



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO



Sofinancira
Evropska unija

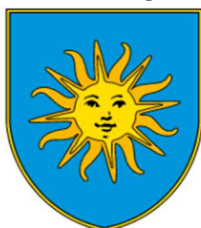
INVESTICIJSKI PROGRAM – IP

Naziv investicijskega projekta:

PROJEKT IZBOLJŠANJA INFRASTRUKTURE V RIBIŠKEM PRISTANIŠČU KOPER

Investitor:

**Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10
6000 Koper**



Datum izdelave: marec 2025

Izdelovalec:

Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p.
Ulica Gradnikove brigade 61
5000 Nova Gorica

Kazalo vsebine

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NAVEDBO CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
1.1	Uvodno pojasnilo	9
1.2	Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta	10
1.3	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	12
1.4	Predstavitev upravljavca	12
1.5	Namen in cilji investicijskega projekta	12
1.6	Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije	13
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	14
2.1	Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)	14
2.2	Spisek strokovnih podlag	14
2.3	Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante	15
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	16
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	16
2.6	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS	16
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	18
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	19
3.1	Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta	19
3.2	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	20
3.3	Podatki o upravljalcu	20
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI	21
4.1	Analiza obstoječega stanja	21
4.2	Razlogi za investicijsko namero	28
4.3	Razvojne možnosti investicijskega projekta	28
4.4	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami	32
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	36
5.1	Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta	36
5.2	Analiza ciljnega trga	36

6	OPREDELITEV TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE	37
6.1	Vrsta investicijskega projekta.....	37
6.2	Opis investicije – predvideno stanje	37
6.3	Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo oz. opis samooskrbe objekta	39
6.4	Oprema	40
7	ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	47
7.1	Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje.....	47
7.2	Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta	47
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO ..	49
8.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta.....	49
8.2	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah.....	49
8.3	Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah.....	51
8.4	Ocena upravičenih in preostalih stroškov	52
9	ANALIZA LOKACIJE	55
9.1	Makro lokacija	55
9.2	Mikro lokacija	55
9.3	Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji	56
10	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	57
10.1	Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe	60
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	62
11.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	62
11.2	Dinamika investiranja.....	62
11.3	Analiza izvedljivosti investicijskega projekta	63
11.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta.....	63
11.5	Sklep analize izvedljivosti	64
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI.....	66
13.1	Ekonomska doba investicijskega projekta	66

13.2	Projekcija prihodkov in odhodkov investicijskega projekta	66
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	69
14.1	Finančna analiza investicijskega projekta	69
14.1.1	Sklep finančne analize investicijskega projekta	72
14.2	Ekonomska analiza investicijskega projekta.....	72
14.2.1	Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta	73
14.2.2	Določitev konverzijskih faktorjev	74
14.2.3	Sklep ekonomske analize investicijskega projekta	75
15	ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI.....	76
15.1	Analiza tveganj.....	76
15.2	Analiza občutljivosti	78
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	80

Kazalo tabel

Tabela 1.1: Podatki o Mestni občini Koper (<i>Vir: stat.si</i>)	11
Tabela 2.1: Ocena skupnih stroškov izvedbe investicijskega projekta - tekoče cene.....	17
Tabela 2.2: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta - tekoče cene	17
Tabela 2.3: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva	17
Tabela 2.4: Rezultati finančne analize investicijskega projekta.....	18
Tabela 2.5: Rezultati ekonomske analize investicijskega projekta.....	18
Tabela 4.1: Podatki o registriranih plovilih na dan 28.2.2025, (<i>Vir: MOK</i>)	22
Tabela 4.2: Podatki investicijskega projekta v zvezi z merili javnega razpisa	29
Tabela 8.1: Ocena skupnih stroškov investicije – stalne cene	50
Tabela 8.2: Prikaz skupnih stroškov investicije po vrstah stroškov v stalnih cenah - Varianta 1	50
Tabela 8.3: Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - stalne cene...	50
Tabela 8.4: Prikaz skupnih stroškov investicije po vrstah stroškov v tekočih cenah - Varianta 1	51
Tabela 8.5: Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - tekoče cene ..	51
Tabela 8.6: Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene	53
Tabela 8.7: Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene	53
Tabela 8.8: Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene	54
Tabela 8.9: Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene.....	54
Tabela 10.1: Matrika za zeleno proračunsko naročanje	59
Tabela 11.1: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta	62
Tabela 11.2: Dinamika izvedbe investicijskega projekta v tekočih cenah.....	62
Tabela 11.3: Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev investicije.....	64
Tabela 12.1: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah z upoštevanjem nepovratnih sredstev javnega razpisa MKGP.....	65
Tabela 12.2: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah brez upoštevanja nepovratnih sredstev iz javnega razpisa MKPG	65
Tabela 13.1: Prikaz izračuna stroškov amortizacije in ponderirane življenjske dobe projekta	67
Tabela 13.2: Izračun preostale vrednosti naložbe	67
Tabela 13.3: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta v ekonomski dobi	68
Tabela 14.1: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta	71
Tabela 14.2: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov za izvedbo investicijskega projekta.....	71
Tabela 14.3: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta	72
Tabela 14.4: Ekonomska analiza investicijskega projekta	74
Tabela 14.5: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta.....	74
Tabela 15.1: Prikaz projektnih tveganj	76
Tabela 15.2: Analiza občutljivosti finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk	78

Tabela 15.3: Analiza občutljivosti ekonomske neto sedanje vrednosti in ekonomske interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk.....	78
Tabela 16.1: Zbirni prikaz finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije.....	81

Kazalo slik

Slika 1: Zemljevid Mestne občine Koper.....	10
Slika 2: Morski gospodarski ribolov – ulov (iztovor) v Sloveniji v tonah, (<i>Vir: stat.si</i>).....	21
Slika 3: Prikaz območij ribiškega pristanišča Koper	22
Slika 4: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 1	24
Slika 5: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 2	25
Slika 6: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 3	25
Slika 7: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 4	25
Slika 8: Prikaz območja predvidenih posegov, (<i>Vir: GURS: https://ipi.eprstor.gov.si/jv/</i>) ...	26
Slika 9: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 1	26
Slika 10: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 2.....	27
Slika 11: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 3.....	27
Slika 12: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 4.....	27
Slika 13: Gradbena in ureditvena situacija	40
Slika 14: Referenčna fotografija skladiščnega šotor, (<i>Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024</i>)	41
Slika 15: Poenostavljen 3D prikaz objekta.....	41
Slika 16: Tloris pritličja, (<i>Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024</i>)	42
Slika 17: Prerez 01-01, (<i>Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024</i>).....	43
Slika 18: Prerez 02-02, (<i>Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024</i>).....	44
Slika 19: Prerez A-A, B-B, (<i>Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024</i>)	45
Slika 20: Izris opreme v prostoru, (<i>Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024</i>).....	46
Slika 21: Kadrovska organizacija investicijskega projekta	48
Slika 22: Makro lokacija investicijskega projekta.....	55
Slika 23: Lokacija novega skladiščnega objekta, (<i>Vir: GURS:https://ipi.eprstor.gov.si/jv/</i>) .	56

SEZNAM UPORABLJENIH KRATIC IN OKRAJŠAV

ASK	Analiza stroškov in koristi
CBA	Cost benefit analysis
d.o.o.	Družba z omejeno odgovornostjo
DDV	Davek na dodano vrednost
DGD	Projektna dokumentacija za pridobivanje gradbenega dovoljenja
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DNHS	Načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem EU (Do no significant harm)
ERNPV	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
ESPRA	Evropski sklad za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo
EU	Evropska unija
FIIR	Finančna interna stopnja donosa
FNPV	Finančna neto sedanja vrednost
FRNPV	Finančna relativna neto sedanja vrednost
GD	Gradbeno dovoljenje
GJS	Gospodarska javna služba
GOI	Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
IP	Investicijski program
k.o.	Katastrska občina
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
MOK	Mestna občina Koper
PZI	Projekt za izvedbo gradnje
RRP	Regionalni razvojni program
RS	Republika Slovenija
S.P.	Samostojni podjetnik
SRIP	Strateško inovacijsko razvojno partnerstvo
SRS 2030	Strategija razvoja Slovenije 2030
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
UL EU	Uradni list Evropske Unije
UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
ZDDV	Zakon o davku na dodano vrednost
ZJN	Zakon o javnem naročanju
ZMR	Zakon o morskem ribištvu
ZVO	Zakon o varstvu okolja

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER NAVEDBO CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1 Uvodno pojasnilo

Investicijski program (IP), obravnava izvedbo investicijskega projekta »Projekt izboljšanja infrastrukture v ribiškem pristanišču Koper« (kratak naziv: »Ribiško skladišče«). Ribištvo oz. gospodarski ribolov predstavlja pomembno gospodarsko dejavnost obalne regije, za katero velja tesna prepletenost z življenjem tega območja. Gospodarski ribolov poleg zagotavljanja delovnih mest, povezuje gospodarstvo na celotni ravni regije predvsem z vidika turizma.

Osnovni namen investicijskega projekta je ureditev skladiščnih prostorov za skladiščenje ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja, ko to ni v uporabi. To se sedaj skladišči na ribiškem pomolu, kar poslabšuje delovne in varnostne pogoje za delo na ribiškem pomolu, povečuje pa tudi zdravstveno tveganje za delavce in okoliške prebivalce ter povečuje onesnaževanje morja (odnašanje plastičnih delcev, drugih odpadkov v morje in izpiranje mikroplastike v morje). Zaradi skladiščenja ribiških mrež na pomolu sta slabša tudi urejenost in izgled mesta. Z izvedbo investicijskega projekta se bo izboljšalo pogoje za izvajanje ribiške dejavnosti, povečala pa se bo tudi urejenost območja za prebivalce in obiskovalce.

Območje za umestitev skladiščnega objekta se nahaja na južnem obrobju Kopra, na parcelnih št. 3590/1, 3590/3 in 3590/4, vse k.o. 2606 Semedela. Skladno z Odlokom o pristaniščih (Uradni list RS št. 4/10, 65/10, 35/11, 41/18 in 20/25), so parcele so del ribiškega pristanišča Koper. Lastnica parcel je Mestna občina Koper. Mestna občina Koper je za izvedbo investicijskega projekta pridobila gradbeno dovoljenje (GD) št. 351-256/2024-6217-11, ki ga je dne 24.01.2025 izdala Upravna enota Koper. Gradbeno dovoljenje je postalo dokončno in pravnomočno dne 08.02.2025.

Za investicijski projekt je izdelan časovni načrt izvedbe, ki predvideva, da se bo ta izvajal od januarja 2024 do avgusta 2026. Izvedba GOI del je predvidena od oktobra 2025 do junija 2026. Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah je ocenjena na 406.400,68 EUR brez DDV oziroma 495.808,83 EUR z DDV. Glede na predvideno dinamiko investiranja, bo večino sredstev potrebno zagotoviti v letu 2026, ko se bo izvajala glavnina GOI del.

Mestna občina Koper bo investicijo prijavila na Prvi javni razpis za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«, ki ga je objavilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP) v Uradnem listu RS št. 11/2025, dne 21.02.2025. Mestna občina Koper bo za izvedbo investicijskega projekta v tekočih cenah zagotovila sredstva v višini 160.682,09 EUR. Sredstva v višini 335.126,74 EUR, pa predstavljajo nepovratna finančna sredstva na podlagi predmetnega javnega razpisa MKGP.

Investicijski program je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Dokument obravnava izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta ter prikazuje vsebinski, tehnični, finančni ter časovni vidik izvedbe investicijskega projekta.

Tabela 1.1: Podatki o Mestni občini Koper (*Vir: stat.si*)

PODATKI ZA LETO 2023	OBČINA	SLOVENIJA
Površina km ² - 1. januar	304	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	53.915	2.120.937
Število moških - 1. julij	26.691	1.066.634
Število žensk - 1. julij	27.224	1.054.303
Gostota naseljenosti - 1. julij	178	105
Naravni prirast	-144	-4.551
Skupni prirast	378	6.977
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev)	6,6	8
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	9,3	10,2
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2,7	-2,1
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	9,7	5,4
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	7	3,3
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	44,6	44,1
Indeks staranja - 1. julij	155,8	145,4
Indeks staranja za moške - 1. julij	132,9	123,3
Indeks staranja za ženske - 1. julij	179,5	168,9
Število vrtcev	24	988
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	1.961	84.522
Vključenost otrok v vrtece (% med vsemi otroki, starimi 1-5 let)	82	83
Število učencev v osnovnih šolah	4.916	196.371
Število dijakov (po prebivališču)	1.916	80.685
Število študentov (po prebivališču)	1.668	80.648
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	31	38
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	6	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	23.932	933.738
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	24.964	933.738
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	22.676	833.363
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.288	100.375
Stopnja delovne aktivnosti (%)	69,7	69,3
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.261,54	2.220,95
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.473,88	1.445,12
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	101,8	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	102	100
Število podjetij	7.005	228.944
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	5.054.346	167.559.026
Število stanovanj - 1. januar	23.097	864.323
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	433	410
Tri- ali večsobna stanovanja (% med vsemi stanovanji)	64	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m ²)	78,8	83,3
Število osebnih avtomobilov - 31. december	33.002	1.230.565
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	608	579
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	11,4	11,1
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	23.659	801.408
Komunalni odpadki zbrani z javnim odvozom (kg/preb.)	439	378

Po podatkih Statističnega urada RS (SURS), je občina v letu 2023 imela 53.915 prebivalcev. Po številu prebivalcev se med občinami v Sloveniji uvršča na četrto mesto. Na kvadratnem

kilometru površine občine je živel povprečno 178 prebivalcev. (Slovenija: 105 prebivalci na km²). V občini so 104 naselja, ki so organizirana v 22 krajevnih skupnosti. Ostali statistični podatki o investitorju so razvidni iz zgornje tabele.

Koper je vse bolj prepoznaven in za obiskovalce zanimiv tudi kot moderno urbano središče, ki se ponaša s sodobno in nadstandardno infrastrukturo, razvitim gospodarstvom in visokim življenjskim standardom. V zadnjih letih je tudi zaradi tega postal eno najpomembnejših mest v Sloveniji, z nadstandardnim primarnim in sekundarnim šolstvom ter tretjo slovensko univerzo, ki s pestrim naborom visokošolskih programov v mesto privablja vse več znanja željnih študentov. Koper z razvojem ladjarskega turizma postaja tudi pomembna turistična destinacija.

Koper kot obalno somestje s Piranom, Izolo in Ankaranom razvija funkcije središča nacionalnega pomena in se na mednarodni ravni povezuje s sosednjimi regijami Italije in Hrvaške. Poleg tega ohranja in krepi funkcijo občinskega in regionalnega središča Obalno-kraške regije.

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Martin Murovec podjetniško svetovanje s.p., je podjetje, ki je bilo ustanovljeno v letu 2023. Nosilec dejavnosti Martin Murovec, ima več kot 25 letne izkušnje s področja bančništva, finančnega poslovanja podjetij, nepremičnin, borznega poslovanja ter s področja priprave investicijske dokumentacije in prijave na javne razpise za nepovratna sredstva.

1.4 Predstavitev upravljavca

Upravlavec novega skladišča za mreže in drugo ribolovno opremo bo Marjetica Koper d.o.o., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper. Ustanoviteljica podjetja je Mestna občina Koper. Podjetje je bilo ustanovljeno leta 1956. Marjetica Koper, d.o.o. skladno z Odlokom o ureditvi položaja Javnega podjetja Marjetica Koper, d.o.o., ki ga je sprejel Občinski svet Mestne občine Koper in posameznimi občinskimi odloki o izvajanju GJS, izvaja naslednje glavne osnovne dejavnosti oz. storitve po standardni klasifikaciji dejavnosti: zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov, ravnanje z nenevarnimi odpadki, ravnanje z odplakami, urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice, čiščenje cest in drugo čiščenje, pogrebno dejavnost. Javno podjetje lahko opravlja tudi druge dejavnosti, kot jih določa Odlok. Javno podjetje opravlja dejavnosti na območjih Mestne občine Koper in Občine Ankaran, določene tržne dejavnosti pa tudi na območjih drugih občin.

1.5 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je izboljšanje pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti. Z izvedbo investicijskega projekta se bodo izboljšali delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za ribiče, ostale zaposlene v ribiškem pristanišču in občane, izboljšali se bodo higienski pogoji na pomolu, zagotovila večja prehranska varnost, zmanjšalo onesnaževanje morja, povečali pa se bosta tudi atraktivnost in urejenost območja za prebivalce in obiskovalce.

Glavni cilj investicijskega projekta je v načrtovanem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi skladiščni objekt za skladiščenje ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja na parcelnih št. 3590/1, 3590/3 in 3590/4, vse k.o. 2606 Semedela. Maksimalna količina hranjenega materiala bo znašala 70.000 kg (20 kosov x 3.500 kg). V okviru projekta se bo nabavilo tudi električna viličarja, ki bosta olajšala manipulacijo z mrežami in ribolovnim orodjem ter nabavilo večji zabojnik za odpadno plastiko, hladilni agregat in ledomat.

1.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

V oktobru 2024 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega (DIIP). Dokument je skladno 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), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod varianto »z investicijo«, ki pomeni izvedbo investicijskega projekta.

V izdelanem investicijskem programu je prišlo do nekaterih sprememb. Vsebinsko je sicer investicijski projekt ostal nespremenjen. Dodatno je bil v oceno investicije vključen nakup električnega viličarja, hladilnega agregata, ledomata ter zabojnika za odpadno plastiko, kar je vplivalo na spremembo vrednosti investicije. Nova ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah z vključenim DDV znaša 495.808,83 EUR (413.809,41 EUR v izdelanem DIIP-u).

Spremenjen je tudi predvideni časovni načrt izvedbe investicijskega projekta. Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta izdelan v okviru DIIP-a, je predvideval zaključek investicijskega projekta v decembru 2026. Nov časovni načrt predvideva zaključek investicijskega projekta v avgustu 2026. Izvedba GOI del je v novem časovnem načrtu predvidena od oktobra 2025 do junija 2026 (prej oktober 2025 do marec 2026). V novem časovnem načrtu je predvideno obdobje za zaključevanje investicijskega projekta krajše.

Spremenili so se tudi predvideni viri financiranja. Mestna občina Koper bo investicijo prijavila na Prvi javni razpis za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«, ki ga je objavilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v Uradnem listu RS št. 11/2025, dne 21.02.2025. Sredstva za izvedbo investicijskega projekta v višini 160.682,09 EUR, bo zagotovila Mestna občina Koper. Sredstva v višini 335.126,74 EUR, pa predstavljajo nepovratna finančna sredstva na podlagi javnega razpisa Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«. V izdelanem DIIP-u je bilo predvideno, da bo vsa sredstva za izvedbo investicijskega projekta zagotovila Mestna občina Koper.

Mestna občina Koper je v vmesnem času od izdelave DIIP-a za izvedbo investicijskega projekta pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-256/2024-6217-11, ki ga je dne 24.01.2025 izdala Upravna enota Koper. Gradbeno dovoljenje je postalo dokončno in pravnomočno dne 08.02.2025.

Drugih sprememb na investicijskem projektu v času od izdelave DIIP-a ni bilo.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)

Glavni cilj investicijskega projekta je v načrtovanem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi skladiščni objekt za skladiščenje ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja na parcelnih št. 3590/1, 3590/3 in 3590/4, vse k.o. 2606 Semedela. Maksimalna količina hranjenega materiala bo znašala 70.000 kg (20 kosov x 3.500 kg). V okviru projekta se bo nabavilo tudi električna viličarja, ki bosta olajšala manipulacijo z mrežami in ribolovnim orodjem ter nabavilo večji zabojnik za odpadno plastiko, hladilni agregat in ledomat.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- izboljšanje pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti,
- izboljšanje varnosti in delovnih pogojev za ribiče,
- izboljšanje zdravstvenih pogojev za ribiče in okoliške prebivalce,
- izboljšanje prehranske varnosti,
- izboljšanje higienskih pogojev na ribiškem pomolu,
- preprečevanje škode na mrežah in ribolovnem orodju zaradi vremenskih vplivov,
- preprečevanje onesnaževanja morja s plastičnimi delci in mikroplastiko,
- zagotoviti varno in trajnostno javno infrastrukturo,
- povečati atraktivnost in urejenost mesta in s tem omogočiti nadaljnji turistični razvoj,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost mesta, ki spodbuja trajnostni razvoj,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju prebivalcev v mestu,
- skladen socialni, družbeni, okoljski, gospodarski in trajnostni razvoj.

Operacija investicije v fizično infrastrukturo ribiškega pristanišča Koper prispeva k izpolnjevanju naslednjega kazalnika rezultata:

- osebe, ki imajo pri tem koristi CR08 (izhodiščna vrednost): 24
- osebe, ki imajo pri tem koristi CR08 (ciljna vrednost): 24

Število oseb, ki so v operacijo neposredno vključene znaša 48.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- DGD projektna dokumentacija »Ribiški skladiščni prostori«, ki jo je izdelalo podjetje Raven, arhitekturno projektiranje d.o.o., Sv. Peter 97A, 6333 Sečovlje, januar 2024,
- PZI projektna dokumentacija »Ribiški skladiščni prostori«, ki jo je izdelalo podjetje Raven, arhitekturno projektiranje d.o.o., Sv. Peter 97A, 6333 Sečovlje, november 2024,
- Projektantski popis z oceno vrednosti investicije, ki ga je izdelalo podjetje Raven, arhitekturno projektiranje d.o.o., Sv. Peter 97A, 6333 Sečovlje, marec 2025,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Projekt izboljšanja infrastrukture v ribiškem pristanišču Koper«, ki ga je izdelal Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p., Ulica Gradnikove brigade 61, 5000 Nova Gorica, oktober 2024,

- Prvi javni razpis za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«, ki ga je objavilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v Uradnem listu RS št. 11/2025, dne 21.02.2025,
- Uredba o izvajanju aktivnosti programa za izvajanje Evropskega sklada za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo za obdobje 2021-2027, ki se izvajajo z javnimi razpisi (Uradni list RS, št. 9/25, dne 14.02.2025)
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

2.3 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

Za obravnavani investicijski projekt sta bili v presojo vključeni sledeči varianti:

- Varianta »brez investicije«: Ohranitev obstoječega stanja,
- Varianta »z investicijo«: Izvedba investicijskega projekta – izvedba GOI del in nabava opreme za izboljšanje infrastrukture v ribiškem pristanišču Koper.

Varianta "brez investicije" bi pomenila ohranitev obstoječega stanja, kar pomeni, da se skladiščnega objekta ne zgradi in ne nabavi predvidene opreme. Problematika skladiščenja ribiških mrež in neurejenosti pomola bi tako ostala nerešena. Prav tako bi ostala nerešena problematika delovnih, varnostnih in zdravstvenih pogojev za ribiče in za ostale zaposlene v ribiškem pristanišču. Cilji projekta tako ne bodo izpolnjeni. Takšna odločitev bi bila v neskladju z razvojnimi strategijami in cilji Mestne občine Koper, države in EU. V kolikor investicije ne bi izvedli, bi investitor sicer privarčeval določena investicijska sredstva, ki bi jih lahko porabil za druge namene, vendar to ne more odtehtati vseh slabosti te variante. Glede na navedeno ocenjujemo varianto »brez« investicije kot neprimerno oziroma nesprejemljivo.

Za optimalno varianto izvedbe investicijskega projekta se je izkazala Varianta »z investicijo«. Z izvedbo investicijskega projekta bo Mestna občina Koper uredila ustrezne skladiščne prostore za ribiške mreže in drugo ribolovno orodje in nabavila zabojnike za skladiščenje le teh. Nabavljena bosta električna viličarja, ki bosta olajšala manipulacijo z mrežami in drugim ribolovnim orodjem, kar bo pozitivno vplivalo na zdravje zaposlenih. Prav tako bo nabavljen zabojnik za odpadno plastiko, kar bo zmanjšalo onesnaževanje morja. Z novim hladilnim agregatom in ledomatom bo izboljšana prehranska varnost. Z izvedbo investicijskega projekta se bodo tako izboljšali delovni in varnostni pogoji za ribiče, izboljšala pa se bosta tudi celostni izgled in urejenost mesta. Varianta »z investicijo« omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena s strategijami in cilji kot varianta »brez« investicije. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški predvidenimi v varianti »z investicijo«.

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper. Odgovorna oseba za izvajanje investicije je Sabina Mozetič, vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj.

Odgovorna oseba pripravljavca investicijske dokumentacije je Martin Murovec, direktor, Martin Murovec s.p. poslovno svetovanje, Ulica Gradnikove brigade 61, 5000 Nova Gorica.

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije je Gorazd Mihelj, direktor podjetja Raven, arhitekturno projektiranje d.o.o., Sv. Peter 97A, 6333 Sečovelje.

Odgovorna oseba bodočega upravljavca je Aleš Buležan, direktor podjetja Marjetica Koper d.o.o., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper.

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovorna Sabina Mozetič, vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj. Skrbnica projekta je Alenka Čurin Kavre iz Službe za investicije. Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS

V nadaljevanju je prikazana ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija oz. predvideni viri investiranja.

Tabela 2.1: Ocena skupnih stroškov izvedbe investicijskega projekta - tekoče cene

Z.št.	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	81.092,24 €	293.321,82 €	374.414,06 €
	GOI dela	73.720,22 €	196.508,07 €	270.228,29 €
	Oprema	- €	70.148,13 €	70.148,13 €
	Nepredvidena dela	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €
2	ZUNANJI IZVAJALCI	7.432,77 €	24.553,85 €	31.986,62 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	2.400,00 €	10.230,00 €	12.630,00 €
	Strokovni gradbeni nadzor	2.432,77 €	8.799,65 €	11.232,42 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.600,00 €	5.524,20 €	8.124,20 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	88.525,01 €	317.875,67 €	406.400,68 €
4	DDV	19.475,50 €	69.932,65 €	89.408,15 €
5	SKUPAJ Z DDV	108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €

Skupna vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z vključenim DDV znaša 495.808,83 EUR.

Tabela 2.2: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta - tekoče cene

Z. št.	Investicijski stroški	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ STROŠKI
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	340.376,42 €	116.408,74 €	456.785,16 €
	GOI dela	270.228,29 €	59.450,22 €	329.678,51 €
	Oprema	70.148,13 €	15.432,59 €	85.580,72 €
	Nepredvidena dela	- €	41.525,92 €	41.525,92 €
2	ZUNANJI IZVAJALCI	31.986,62 €	7.037,05 €	39.023,67 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	12.630,00 €	2.778,60 €	15.408,60 €
	Strokovni gradbeni nadzor	11.232,42 €	2.471,13 €	13.703,55 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	8.124,20 €	1.787,32 €	9.911,52 €
3	VSE SKUPAJ	372.363,04 €	123.445,79 €	495.808,83 €

Upravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah znašajo 372.363,04 EUR, neupravičeni stroški pa 123.445,79 EUR

Tabela 2.3: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva

Vir financiranja	2025	2026	SKUPAJ	Delež
Sofinanciranje - javni razpis MKGP	73.037,69 €	262.089,05 €	335.126,74 €	67,59%
Prispevek EU (ESPRA 21 - 27 - EU) - US 70%	56.807,09 €	203.847,04 €	260.654,13 €	52,57%
Prispevek RS (ESPRA 21 - 27 - slovenska udeležba) - US 20%	16.230,60 €	58.242,01 €	74.472,61 €	15,02%
Lastna sredstva – proračun MOK	34.962,82 €	125.719,27 €	160.682,09 €	32,41%
Proračun MOK - upravičeni stroški 10%	8.115,30 €	29.121,00 €	37.236,30 €	7,51%
Proračun MOK - neupravičeni stroški	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €	6,87%
Proračun MOK - DDV	19.475,50 €	69.932,65 €	89.408,15 €	18,03%
SKUPAJ Z DDV	108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €	100,00%

Predvideni znesek sofinanciranja, ki ga Mestna občina Koper pričakuje na podlagi Prvega javnega razpisa za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje

za ribiče«, ki ga je objavilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v Uradnem listu RS št. 11/2025, znaša 335.126,74 EUR. Mestna občina Koper bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila sredstva v višini 160.682,09 EUR.

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 2.4: Rezultati finančne analize investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-612.814,44	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	ni izračunljiva	%
Finančna relativna NSV	-1,30	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,00	

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize denarnih tokov finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi. Investicijski projekt predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

Tabela 2.5: Rezultati ekonomske analize investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	8,80	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	383.794,67	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	11,97	%
Finančna relativna NSV	1,07	EUR
Količnik relativne koristnosti	2,44	

Izračunani kazalniki v okviru ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt rentabilen in primeren za izvedbo. Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta je pozitivna in znaša 383.794,67 EUR, prav tako je pozitivna ekonomska interna stopnja donosnosti, ki znaša 11,97 %. Investicija se povrne v 9. letu.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

INVESTITOR	
Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	+386 5 664 61 00
E-pošta:	obcina@koper.si
Matična številka:	5874424000
Davčna številka:	SI40016803
Transakcijski račun:	SI56 0125 0010 0005 794, Banka Slovenije
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Sabina Mozetič, vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj
Telefon:	+386 5 664 62 43
E-pošta:	sabina.mozetic@koper.si
Žig in podpis:	

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Martin Murovec, poslovno svetovanje s.p.
Naslov:	Ul. Gradnikove brigade 61, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Martin Murovec, direktor
Telefon:	031 317 857
E-pošta:	martinmurovec@yahoo.com
Davčna številka:	83461752
Matična številka:	9516085000
Transakcijski račun:	SI56 0400 0028 1424 392, OTP banka d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Martin Murovec, univ. dipl. ekon.
Žig in podpis:	Poslujem brez žiga 

3.3 Podatki o upravljalcu

UPRAVLJAVEC	
Ime upravljavca:	Javno podjetje Marjetica Koper d.o.o.
Naslov:	Ulica 15. maja 4, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Buležan, direktor
Telefon:	+386 5 663 37 00
E-pošta:	info@marjeticakoper.si
Davčna številka:	5072255000
Matična številka:	SI32375204
Transakcijski račun:	SI56 0700 0000 3961 376, Gorenjska banka d.d.
Žig in podpis:	

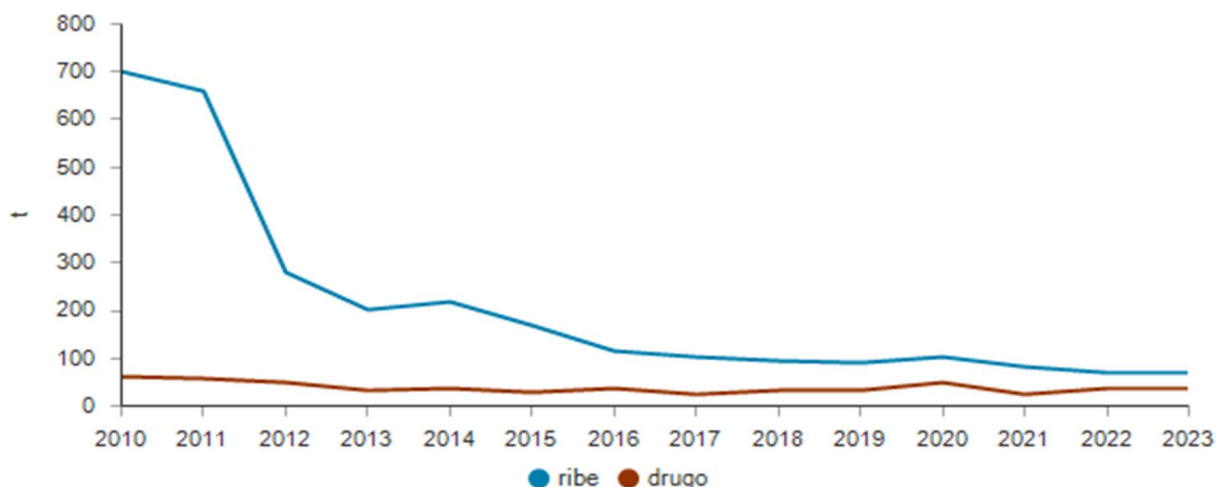
4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

4.1 Analiza obstoječega stanja

Ribištvo je ena izmed najstarejših dejavnosti človeštva. Ribišтво oz. gospodarski ribolov predstavlja pomembno gospodarsko dejavnost obalne regije, za katero velja tesna prepletenost z življenjem tega območja. Gospodarski ribolov poleg zagotavljanja delovnih mest, povezuje gospodarstvo na celotni ravni regije predvsem z vidika turizma. Večina ribolovne dejavnosti se opravi v teritorialnih vodah. Kapaciteta ribiške flote (to so vse ribiške ladje, ki so vpisane v evidenco ribiških plovil) znaša 596,98 GT - tonaža in 8.491,73 kW – zmogljivost (Vir: gov.si). Slovenija ima tri ribiška pristanišča: Koper, Izola in Piran.

Slovenski ribiči lahko lovijo v morju, ki je pod suverenostjo Republike Slovenije in na odprtem morju (mednarodno morje). Predvsem zaradi majhnosti plovil je danes ribolov prostorsko omejen na slovensko morje, ki obsega notranje morske vode in teritorialno morje Republike Slovenije. Na nekaterih delih slovenskega morja je ribolov prepovedan ali omejen. Povsem je prepovedan v pristaniščih. V zavarovanih območjih pa je ribolov lahko v celoti ali delno prepovedan. Poleg splošnih prepovedi ribolova veljajo tudi prostorske omejitve za nekatere tipe ribolovnih orodij.

Naše morje je vrstno zelo pestro, saj v ulovih naših ribičev letno zasledimo okrog 120 različnih vrst rib in drugih organizmov. Tu je še veliko drugih vrst rib, ki so z gospodarskega vidika nezanemljive, a imajo pomembno vlogo pri ustvarjanju ravnovesja. Oceanološke razmere se zaradi plitkosti v Tržaškem zalivu hitro spreminjajo, zato so številne vrste rib tu prisotne samo sezonsko. Slovenski ribiči so v letu 2023 ulovili in iztovorili 107,7 tone svežih morskih organizmov (rib, mehkužcev in rakov). To je bilo za odstotek manj kot leto prej in za tretjino manj od povprečja zadnjega desetletja. Vrednost iztovora ribiških proizvodov je bila za en odstotek višja kot leto prej in je znašala 930.000 EUR.



Slika 2: Morski gospodarski ribolov – ulov (iztovor) v Sloveniji v tonah, (Vir:stat.si)

Iz grafa je razvidno, da je ulov slovenskih ribičev v primerjavi z letom 2010 drastično upadel. Poleg zgoraj naštetih razlogov, je eden izmed razlogov za upad ulova tudi prekomerno izkoriščanje staležev rib v Jadranskem oz. Sredozemskem morju.

Ribiško pristanišče Koper je urejeno z Odlokom o pristaniščih (Uradni list RS št. 4/2010, 65/10, 35/11, 41/18 in 20/25), ki določa pristanišča v Mestni občini Koper, njihovo namembnost, način upravljanja in izvajanje obvezne lokalne gospodarske javne službe upravljanja pristanišč z vsemi sestavinami gospodarske javne službe. Ribiško pristanišče je namenjeno ribičem za opravljanje ribiške dejavnosti in privezu vozil daljših od 8 m. Obsega kopni del in vodni prostor.



Slika 3: Prikaz območij ribiškega pristanišča Koper

Tabela 4.1: Podatki o registriranih plovilih na dan 28.2.2025, (Vir: MOK)

Zap. št.	Privez	Reg. oz.	Zap. št.	Privez	Reg. oz.	Zap. št.	Privez	Reg. oz.
1	1002	235-KP	12	1018	171-KP	23	1033	660-KP
2	1003	120-KP	13	1019	71-KP	24	1034	503-KP
3	1005	8-IZ	14	1020	720-KP	25	1037	89-KP
4	1006	20-KP	15	1022	167-KP	26	1039	661-KP
5	1007	117-KP	16	1023	919-KP	27	1040	434-KP
6	1008	145-KP	17	1024	224-KP	28	1041	3646-KP
7	1010	44-IZ	18	1025	921-KP	29	1042	804-KP
8	1011	362-KP	19	1026	1256-KP	30	1043	3774-KP
9	1013	141-KP	20	1029	55-PI	31	1046	278-KP
10	1014	81-KP	21	1031	624-KP	32	1047	438-KP
11	1016	KP-324	22	1032	477-KP	33	2012	KP-64

V ribiškem pristanišču Koper je po podatkih upravljavca Marjetica Koper d.o.o. registriranih 33 ribiških plovil, ki so v lasti 24 ribičev. Podatki o registriranih plovilih so razvidni iz zgornje tabele.

Glavni pomol ribiškega pristanišča v Kopru je bil pred kratkim obnovljen. Obnovljen ribiški pomol je prispeval k izboljšanju pogojev za iztovarjanje, skladiščenje in prodajo ter izboljšanju varnosti ribičev. Mesta iztovora so bila posodobljena, primerno se je uredila oskrba ribiških plovil z vodo, ledom in energenti. Izboljšali so se higienski standardi ter uredilo ekološki otok. Obnovljeni ribiški pomol poleg funkcionalnosti prispeva tudi k estetski podobi mesta.

Ribiči pa še vedno nimajo ustreznega skladiščenja ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja. Ribiške mreže, ki niso v uporabi glede na sezono in tip ulova, se skladiščijo kar na ribiškem pomolu v Kopru. Zaradi skladiščenja mrež na ribiškem pomolu je zmanjšan manipulativni prostor ribičev in otežen dostop do privezov, kar ogroža varnost pri delu in poslabšuje delovne pogoje ribičev. Prav tako sta ovirana iztovor in manipulacija z ulovom. Večja je nevarnost za nastanek delovnih nesreč.

Pri manipulaciji z ribiški mrežami in ribolovnim orodjem se je pokazala potreba po nabavi dveh električnih viličarjev, ki bosta olajšala manipulacijo v ribiškem skladišču in na pomolu samem. Viličar, ki je trenutno v uporabi na pomolu, je zastarel in pogosto v okvari. Dodaten viličar pa bo uporabljen za manipulacijo v novem ribiškem skladišču. Na ta način se bodo izboljšali delovni in tudi zdravstveni pogoji za delavce v ribiškem pristanišču. Zmanjšala se bo verjetnost delovnih poškodb, predvsem poškodb hrbta. Nabava električnih viličarjev, bo prispevala k varovanju okolja. Njihova uporaba ne bo dodatno onesnaževala okolice, predvsem pa ne bo nevarnosti izliva goriva in motornega olja v morje.

Pri skladiščenju na prostem nastaja zaradi vremenskih vplivov na mrežah in ribolovnem orodju dodatna škoda, kar povečuje vzdrževalne stroške na opremi za izvajanje ribiške dejavnosti. Pri močnejših burjah in tramontani, mreže in manjše ribolovno orodje, ki ni shranjeno v zabojnikih razmeče po pomolu, odkruške plastike ribiških mrež pa odnese v morje. Prav tako prihaja do izpiranja mikroplastike v morje. Pokazala se je potreba po nabavi dodatnega zabojnika za shranjevanje odpadne plastike, kar bo prispevalo k boljšemu varovanju okolja.

Ribiške mreže pogosto vsebujejo stranske materiale, kot so plastika, sintetika, najlon in drugi polimeri, ki se lahko ob nepravilnem shranjevanju ali poškodbah na pomolu sprostijo v okolje. UV žarki iz sončne svetlobe, kot tudi drugi vremenski dejavniki (vlaga, dež, temperature spremembe) povzročijo razgradnjo sintetičnih materialov, iz katerih so izdelane ribiške mreže. Ta proces (fotodegradacija) oslabi strukturo mrež, kar povzroči, da začnejo razpadati na manjše kose. Poleg tega lahko pride do sproščanja različnih kemikalij, ki so del sintetičnih materialov, kot so ftalati ali druge škodljive snovi. To vodi do sproščanja mikroplastike in manjših delcev v okolje, kar prispeva k onesnaževanju z mikroplastiko v morju, kar predstavlja tveganje za vodne organizme, posredno preko prehranjevalne verige tudi za človeka.

Zaradi shranjevanja mrež in drugega ribolovnega orodja na prostem, včasih v mrežah ostanejo manjši biološki ostanki, ki se razkrajajo in povzročajo neprijeten vonj. Na ribiškem pomolu se zato v večjem številu zadržujejo galebi, ki z iztrebki dodatno onesnažujejo pomol. Take

razmere lahko privabijo tudi glodavce, kar bi lahko poslabšalo higienske razmere na pomolu. S skladiščenjem mrež in drugega ribolovnega orodja, ki ni v uporabi v novem skladišču, se bo tem tveganjem v celoti izognilo. Izboljšali se bodo tudi bivalni pogoji za okoliške prebivalce.

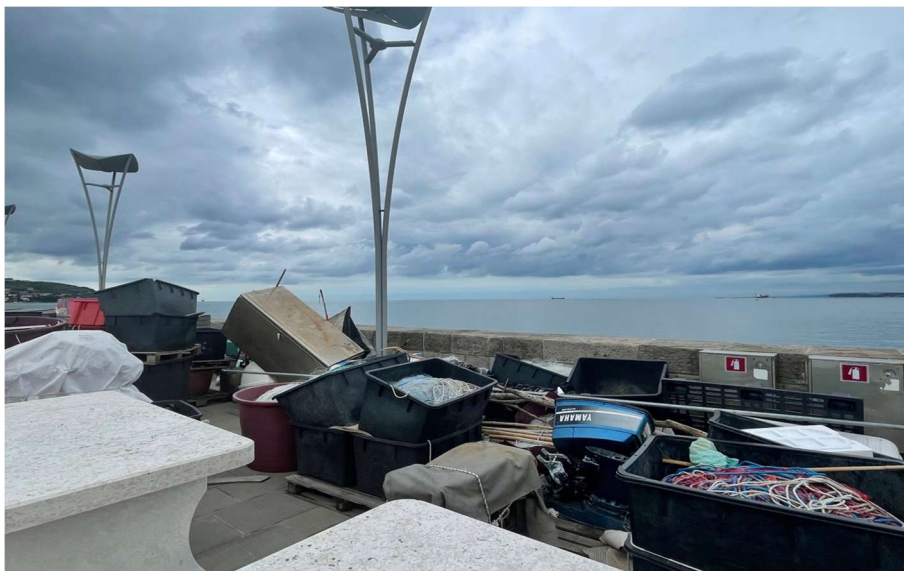
Ustrezno skladiščenje ribiške opreme ohranja njeno funkcionalnost in kakovost. Pravilno shranjena in vzdrževana oprema zmanjša tveganje za poškodbe in okvare, kar zagotavlja boljši ulov. Skladiščenje omogoča sistematične preglede ribiške opreme, kar zagotovi, da je vedno v dobrem stanju in pripravljena za uporabo. To je ključnega pomena za zagotavljanje skladnosti z varnostnimi standardi pri ulovu. Redni pregledi in čiščenje opreme (ki so možni le v organiziranem skladišču) zagotavljajo, da se oprema ohranja v čistem in suhem okolju, to je v higienskih pogojih, ki zagotavlja manjšo izpostavljenost bakterijam, plesnim in drugim kontaminiranim dejavnikom.

Skladiščenje mrež in drugega ribolovnega orodja na ribiškem pomolu kvari estetsko podobo mesta. Mesto Koper s svojim zaledjem, se v zadnjih letih razvija v pomembno turistično destinacijo, s celovito ponudbo skozi vse leto. Pomemben element kakovostne ponudbe je tudi urejenost kraja, ki dodatno prispeva k razvoju turistične destinacije. S skladiščenjem mrež in ribolovnega orodja v novem skladišču, se bo povečala atraktivnost obalnega pasu, kar pripomore k celostnemu izgledu mesta in nadaljnjemu turističnemu razvoju mesta in občine.

Kljub manjšemu obsegu je gospodarsko ribištvo v Mestni občini Koper prepoznano tudi kot možen pomemben dejavnik v turistični dejavnosti. V okviru procesa priprave Strategije turizma v Mestni občini Koper 2030 (sprejeta decembra 2024), so bili identificirani potenciali diverzifikacije morskega gospodarskega ribištva v turistične dejavnosti v slovenskem prostoru, z namenom, da se zagotovi trajnostni razvoj dejavnosti in primerne poslovne priložnosti, ki bi omogočale preživetje ribiškega sektorja in višjo kakovost življenja ljudi, ki so z ribištvom povezani. Na območju Mestne občine Koper so registrirana 3 oziroma 4 plovila, ki ponujajo ribiške izlete in piknike (npr. 4 urne); ribiška zadruga ima 5 manjših novih čolnov (2 plastična in 3 gumenjake), ki nudijo najem, ob tem je na voljo food truck z izključno ribjo ponudbo in ribja kantina na katamaranu. Navedeno dokazuje, da Mestna občina Koper prepoznava ribiško dejavnost kot pomemben subjekt tako z vidika ohranjanja tradicionalnih panog, kot z vidika trajnostnega razvoja.



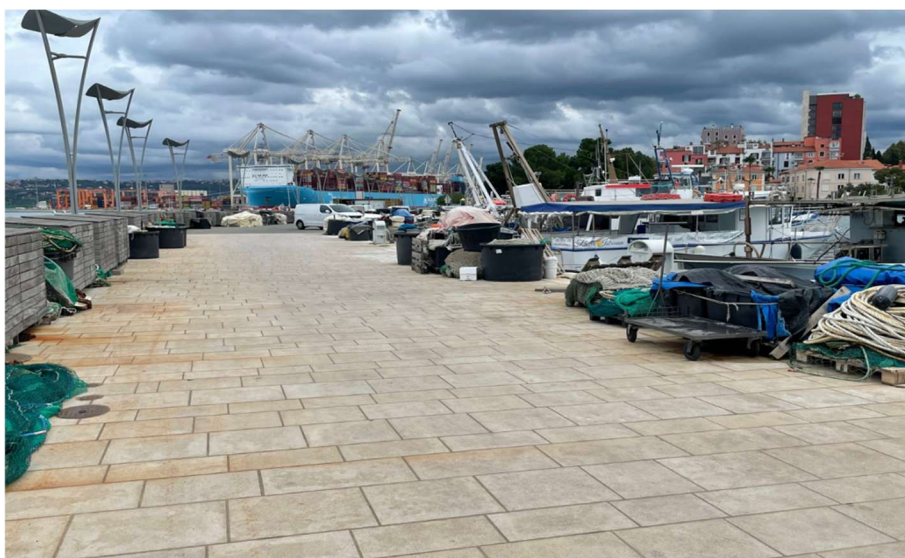
Slika 4: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 1



Slika 5: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 2



Slika 6: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 3



Slika 7: Obstoječe stanje na ribiškem pomolu 4

Lokacija predvidene gradnje se nahaja na parcelnih št.: 3590/1, 3590/3 in 3590/4, vse k.o. Semedela, ki se nahajajo na južnem obrobju Kopra in mejijo:

- na severni na parc. št. 4606/3 po kateri poteka nekategorizirana javna pot,
- na zahodni strani na parc. št. 3592,
- na vzhodni strani na parc. št. 4632 na kateri se nahaja linijski vodotok,
- na južni strani s parc. št. 3590/2.

Profil terena je pretežno raven. Parcele predvidene za gradnjo so v lasti Mestne občine Koper. Skladno z Odlokom o pristaniščih (Uradni list RS št. 4/10, 65/10, 35/11, 41/18 in 20/25), so parcele del ribiškega pristanišča Koper in so namenjene vzpostavitvi infrastrukture za ribiško dejavnost.



Slika 8: Prikaz območja predvidenih posegov, (Vir: GURS: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)



Slika 9: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 1



Slika 10: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 2



Slika 11: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 3



Slika 12: Obstoječe stanje parcel predvidenih za gradnjo ribiškega skladišča 4

4.2 Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero izhaja iz obstoječega stanja. Razlog za izgradnjo skladišča je v pomanjkanju primernega prostora za skladiščenje ribiških mrež in druge ribolovne opreme, ko ta ni v uporabi. Ta se namreč sedaj skladišči kar na ribiškem pomolu v Kopru. Prav tako je potrebno olajšati manipulacijo z mrežami in ribolovnim orodjem. Pokazala se je tudi potreba po nabavi večjega zabojnika za odpadno plastiko, hladilnega agregata in ledomata.

Temeljni razlog za investicijo je izboljšanje pogojev za delo ribičev in zagotovitev urejene javne infrastrukture v mestu. Z izgradnjo novega skladiščnega objekta bo zagotovljena trajnostna infrastruktura, ki bo izboljšala pogoje za ribištvo. Z izvedbo investicijskega projekta se bodo izboljšali delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za ribiče in ostale delavce v ribiškem pristanišču. Izboljšali se bodo higienski pogoji na ribiškem pomolu, prispevalo pa se bo tudi k boljšemu varovanju okolja in izboljšanju prehranske varnosti. S prenehanjem skladiščenja ribiških mrež na ribiškem pomolu, se bosta izboljšala izgled in urejenost mesta, kar bo prispevalo k hitrejšemu turističnemu in ekonomskemu razvoju občine.

Predvideno investicijo je potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika neposrednih uporabnikov, kot tudi širše, saj bo izvedba investicijskega projekta poleg izboljšanja delovnih, varstvenih zdravstvenih in higienskih pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti, imela pozitivne vplive tudi na dvig kakovosti bivanja v Mestni občini Koper nasploh. Izvedba projekta bo pospešila nadaljni ekonomski in turistični razvoj mesta in občine. Prispevala bo tudi k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Mestne občine Koper, ki bo s tem zagotovila ustrezno trajnostno javno infrastrukturo ter tako prispevala k izboljšanju pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti ter izboljšanju bivalnih pogojev tamkajšnjih prebivalcev in obiskovalcev.

4.3 Razvojne možnosti investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je izboljšanje pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti. Z izvedbo investicijskega projekta se bodo izboljšali delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za ribiče, ostale zaposlene v ribiškem pristanišču in občane, izboljšali se bodo higienski pogoji na pomolu, zagotovila večja prehranska varnost, zmanjšalo onesnaževanje morja, povečali pa se bosta tudi atraktivnost in urejenost območja za prebivalce in obiskovalce.

Glavni cilj investicijskega projekta je v načrtovanem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi skladiščni objekt za skladiščenje ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja na parcelnih št. 3590/1, 3590/3 in 3590/4, vse k.o. 2606 Semedela. Maksimalna količina hranjenega materiala bo znašala 70.000 kg (20 kosov x 3.500 kg). V okviru projekta se bo nabavilo tudi električna viličarja, ki bosta olajšala manipulacijo z mrežami in ribolovnim orodjem ter nabavilo večji zabojnik za odpadno plastiko, hladilni agregat in ledomat.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- izboljšanje pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti,
- izboljšanje varnosti in delovnih pogojev za ribiče,
- izboljšanje zdravstvenih pogojev za ribiče in okoliške prebivalce,

- izboljšanje prehranske varnosti,
- izboljšanje higienskih pogojev na ribiškem pomolu,
- preprečevanje škode na mrežah in ribolovnem orodju zaradi vremenskih vplivov,
- preprečevanje onesnaževanja morja s plastičnimi delci in mikroplastiko,
- zagotoviti varno in trajnostno javno infrastrukturo,
- povečati atraktivnost in urejenost mesta in s tem omogočiti nadaljnji turistični razvoj,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost mesta, ki spodbuja trajnostni razvoj,
- prispevati h kakovostnejšemu življenju prebivalcev v mestu,
- skladen socialni, družbeni, okoljski, gospodarski in trajnostni razvoj.

Operacija investicije v fizično infrastrukturo ribiškega pristanišča Koper prispeva k izpolnjevanju naslednjega kazalnika rezultata:

- osebe, ki imajo pri tem koristi CR08 (izhodiščna vrednost): 24
- osebe, ki imajo pri tem koristi CR08 (ciljna vrednost): 24

Število oseb, ki so v operacijo neposredno vključene znaša 48.

Tabela 4.2: Podatki investicijskega projekta v zvezi z merili javnega razpisa

Podatki v zvezi z merili	Ribiška plovila oziroma plovila za marikulturo, ki so kot taka registrirana v registru InfoRib, ki ga vodi MKGP, in za katera ima občina evidenco, da so ta plovila privezana v njenem ribiškem pristanišču v mesecu vložitve vloge, z navedbo registrskih števil plovil	Število plovil: 33
	Naložbe v izboljšanje zdravstvenih, varnostnih in delovnih pogojev za ribiče, ribogojce oziroma školjkarje v ribiškem pristanišču oziroma mestu iztovora (OBKROŽITE ENO ALI VEČ MOŽNOSTI IN NAVEDITE)	Izboljšanje pogojev: (a) zdravstvenih: Z nabavo novih viličarjev bo olajšano dvigovanje in premikanje mrež in drugega ribolovnega orodja. Manjša možnost poškodb hrbtenice in drugih poškodb. Zaradi hranjenja mrež v zaprtem prostoru, bo na pomolu manj galebov, saj ni možnosti razkroja manjših bioloških ostankov v mrežah kot do sedaj, ki so s svojimi iztrebki dodatno poslabševali higienske pogoje na ribiškem pomolu. Izvedba investicijskega projekta bo pozitivno vpliva na zdravje ribičev in ostalih zaposlenih. (b) varnostnih: S skladiščenjem mrež in ribolovnega orodja, ki trenutno ni v uporabi, v zaprtem skladišču, se bo povečal manipulativni prostor na pomolu in sprostil dostop do privezov. Lažja bosta iztovor in manipulacija z ulovom.

		Navedeno povečuje varnost zaposlenih in zmanjšuje možnost delovnih nesreč. (c) delovnih: S povečanjem manipulativnega prostora in nabavo novih viličarjev se bodo izboljšali delovni pogoji za zaposlene. Večji manipulativni prostor omogoča lažje izvajanje opravil pri izovoru in manipulaciji z ulovom. Lažji je dostop do plovil. Obstoječi viličar je zastarel in iztrošen in je večkrat v okvari, zato je potrebno včasih tudi ročno premikati ribiške mreže in ribolovno orodje. Izvedba projekta prispeva k izboljšanju delovnih pogojev.
	Naložbe v povečanje kakovosti, nadzora in sledljivosti iztovorjenih ribiških proizvodov v ribiškem pristanišču oziroma mestu iztovora, vključno z izboljšanjem higienskih pogojev	Zaradi hrambe ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja, ki ni v uporabi v zaprtem skladišču, se bodo na pomolu izboljšali higienski pogoji. Biološki ostanki v mrežah, ki se razkrajajo, povzročajo neprijeten vonj. Na ribiškem pomolu se zato v večjem številu zadržujejo galebi, ki z iztrebki dodatno onesnažujejo pomol. Take razmere lahko privabijo tudi glodavce, kar bi lahko poslabšalo higienske razmere na pomolu. S skladiščenjem mrež in drugega ribolovnega orodja, ki ni v uporabi v novem skladišču, se bo tem tveganjem v celoti izognilo. Ustrezno skladiščenje ribiške opreme ohranja njeno funkcionalnost in kakovost. Pravilno shranjena in vzdrževana oprema zmanjša tveganje za poškodbe in okvare, kar zagotavlja boljši ulov. Skladiščenje omogoča sistematične preglede ribiške opreme, kar zagotovi da je vedno v dobrem stanju in pripravljena za uporabo. To je ključnega pomena za zagotavljanje skladnosti z varnostnimi standardi pri ulovu. Redni pregledi in čiščenje opreme (ki so možni le v organiziranem skladišču) zagotavljajo da se oprema ohranja v čistem in suhem okolju, to je v higienskih pogojih, ki zagotavljajo manjšo izpostavljenost bakterijam, plesnim in drugim kontaminiranim dejavnikom.
	Naložbe v infrastrukturo, naprave in opremo za sidranje in privezovanje ribiških plovil ter prispevanje k splošni varnosti v ribiškem pristanišču	Ni prispevka.
	Naložbe v infrastrukturo in opremo za ravnanje z odpadki v ribiškem pristanišču oziroma mestu iztovora, vključno z morskimi odpadki; ter v okolju	Ribiške mreže pogosto vsebujejo stranske materiale, kot so plastika, sintetika, najlon in drugi polimeri, ki se lahko ob nepravilnem shranjevanju ali poškodbah na pomolu sprostijo v okolje. UV žarki iz sončne svetlobe, kot tudi drugi vremenski dejavniki (vlaga, dež, temperaturne spremembe) povzročijo razgradnjo sintetičnih materialov, iz katerih so izdelane ribiške mreže. Ta proces (fotodegradacija) oslabi strukturo mrež, kar povzroči, da začnejo razpadati na

	prijazne materiale, tehnologije in rešitve	manjše kose. Poleg tega lahko pride do sproščanja različnih kemikalij, ki so del sintetičnih materialov, kot so ftalati ali druge škodljive snovi. To vodi do sproščanja mikroplastike in manjših delcev v okolje, kar prispeva k onesnaževanju z mikroplastiko v morju. Navedeno predstavlja tveganje za vodne organizme, posredno preko prehranjevalne verige tudi za človeka. S skladiščenjem mrež in drugega ribolovnega orodja v novem skladišču se bo tem tveganjem v celoti izognilo. Zamenjava dotrajanega viličarja za manipulacijo z mrežami na pomolu z novim, energetsko manj potratnim, pomeni manjšo rabo električne energije in posredno prispeva k manjšim izpustom toplogrednih plinov, kar prispeva k boljšemu varovanju okolja. Pokazala se je tudi potreba po nabavi dodatnega zabojnika za shranjevanje odpadne plastike, kar bo prispevalo k boljšemu varovanju okolja.
	Naložbe v infrastrukturo, naprave in opremo za ravnanje z neželenim ulovom v ribiškem pristanišču oziroma mestu iztovora	Ni prispevka.
	Prispevek k zagotavljanju prehranske varnosti, še posebej varne lokalne preskrbe s hrano, ali k trajnostni praksi predelave hrane, veleprodaje, maloprodaje, gostinstva in prehrane v zvezi z ribiškimi proizvodi ali k ciljem za doseganje ničelnega onesnaževanja voda	Investicija prispeva k ciljem ničelnega onesnaževanja voda. S skladiščenjem v zaprtih prostorih, se preprečuje sproščanja različnih kemikalij, ki so del sintetičnih materialov, kot so ftalati ali druge škodljive snovi. To vodi do sproščanja mikroplastike in manjših delcev v okolje, kar prispeva k onesnaževanju z mikroplastiko v morju. Navedeno predstavlja tveganje za vodne organizme, posredno preko prehranjevalne verige tudi za človeka. S skladiščenjem v novem skladišču se prispeva k ničelnemu onesnaževanju voda. Prav tako zamenjava obstoječega viličarja, ki je dotrajan, z novim viličarjem, zmanjšuje možnost onesnaževanja voda (manjša možnost izliva maziv v morje). Izvedba investicijskega projekta pozitivno prispeva k ciljem za ničelnega onesnaževanja voda. Hladilni agregat in ledomat bosta prispevala k boljši prehranski varnosti v ribiškem pristanišču Koper (takojšnje shranjevanje ulova v ledu).

4.4 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je bil s potrditvijo DIIP vključen v Načrt razvojnih programov (NRP) Mestne občine Koper.

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija (EU) ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja EU, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih. Obravnavani investicijski projekt je skladen z:

- Operativnim programom Evropskega sklada za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo v programskem obdobju 2021-2027 (ESPRA),
- Uredbo o izvajanju aktivnosti programa za izvajanje Evropskega sklada za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo za obdobje 2021-2027,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050,
- Strategijo razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030),
- Zakonom o morskem ribištvu (ZMR-2),
- Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije 2021 – 2027.

Projekt je usklajen z **Operativnim programom Evropskega sklada za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo v programskem obdobju 2021-2027**. ESPRA podpira ciljno financiranje iz proračuna Evropske Unije, in sicer:

- skupne ribiške politike,
- celostne pomorske politike Unije in
- mednarodnih obveznosti EU na področju upravljanja oceanov.

ESPRA je še naprej pomemben instrument, ki bo podpiral izvajanje ciljev skupne ribiške politike; zlasti trajnostni ribiški sektor EU in obalne skupnosti, ki so odvisne od dejavnosti ribolova. Še naprej bo tudi dragoceno sredstvo za spodbujanje modrega gospodarstva na področju ribištva in akvakulture, s čimer bo podpiral rast in ustvarjanje delovnih mest, obenem pa varoval morsko okolje. Projekt zasleduje cilje tretje prednostne naloge: *Omogočanje trajnostnega modrega gospodarstva na obalnih, otoških in celinskih območjih ter pospeševanje razvoja skupnosti, ki se ukvarjajo z ribolovom in akvakulturo.*

Projekt je usklajen z **Uredbo o izvajanju aktivnosti programa za izvajanje Evropskega sklada za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo za obdobje 2021-2027** in sicer z 19. členom Uredbe, ki se nanaša na podporo pristaniščem, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče. Izvedba projekta neposredno prispeva k izboljšanju varnostnih in delovnih pogojev v ribiškem pristanišču, izboljšuje higienske pogoje v ribiškem pristanišču ter prispeva k varovanju okolja v ribiškem pristanišču.

Projekt je usklajen s **Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050**, ki je temeljni strateški prostorski akt Republike Slovenije, ki na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: zakon) in v povezavi s Strategijo razvoja Slovenije 2030 ter drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru. Strategija vsebuje

vizijo prostorskega razvoja države, dolgoročne cilje in koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami ter usmeritve za doseganje ciljev.

Pomembno je zagotoviti pravično dostopnost storitev splošnega in splošnega gospodarskega pomena – pomembnejša družbena infrastruktura se glede na zahtevano raven opremljenosti središč policentričnega urbanega sistema določi v regionalnih prostorskih planih. Gospodarska javna in družbena infrastruktura so prostorske ureditve za izvajanje storitev splošnega pomena in splošnega gospodarskega pomena zlasti na področju zdravstva (na primarni, sekundarni in terciarni ravni), socialnega varstva (domovi za starejše, mobilne storitve za starejše), sodstva, izobraževanja (primarno, sekundarno, terciarno), varstva otrok (dnevno varstvo, vrtec), javne uprave (storitve), športa in rekreacije, varnosti (policija, vojska, zaščita in reševanje), kulture (knjižnice, gledališča, muzeji, galerije, arhivi), raziskav, prometa (ceste, železnice, pristanišča, letališča, medmestni in primestni promet, kolesarske in pešpoti), pošte, elektronskih komunikacij (fiksna in mobilna telefonija, širokopasovni internet), oddajanja (televizija, radio), energije (zagotavljanje elektrike, plina, toplote), oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, zbiranja in obdelave in odlaganja odpadkov (tudi odlaganje odpadkov na odlagališčih in termična obdelava komunalnih odpadkov).

Prostorski razvoj obalnega območja se gradi na primerjalnih prednostih tega območja. Območje ima poleg vodilne in za državo pomembne prometno-transportne funkcije tudi ugodne danosti za samooskrbo z zelenjavo in sadjem, prepoznavnost naravnih območij (območja Natura 2000, zavarovana območja narave), obalnih mest in kulturne krajine, solin in letališča ter priložnosti, ki jih lahko ponudi oživljanje istrskega zaledja (na primer obnova kmetijskih površin, kulturne dediščine in naselij). Na obalnem območju in v njegovem zaledju se v skladu s prostorskimi potenciali krepijo dejavnosti, ki pozitivno vplivajo na ohranjanje vitalne stanovanjske funkcije v obalnih mestih. Kmetijstvo in ribištvo se razvijata v navezavi na turizem, razvoj kulinarike in lokalno oskrbo. Turizem se osredotoča na kakovost in okoljsko trajnost, s posebnim poudarkom vključevanju in interpretaciji kulturne dediščine in na dostopu do destinacije, razvoju športa kot dela turistične ponudbe ter za izboljšanje razmer za šport prebivalcev. Turistična funkcija obalnega območja in morja ne sme prevladati nad vitalnimi funkcijami obalnih mest, kot so stanovanjska funkcija, oskrba zaledja s storitvami, izobraževanje, kmetijstvo. Ohranja se izjemna kulturna krajina s posebnimi arhitekturnimi značilnostmi. Pri načrtovanju urbanega razvoja se upoštevajo varovana in zavarovana območja narave, območja kulturne dediščine ter prepoznavnost krajine.

Strateški cilji strategije so:

- Cilj 1: Vzpostaviti ustrezne razmere za prehod v podnebno nevtralno družbo,
- Cilj 2: Doseči mednarodno konkurenčnost slovenskih mest,
- Cilj 3: Zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih,
- Cilj 4: Okrepiti prostorsko identiteto,
- Cilj 5: Izboljšati odpornost in prilagodljivost prostora na spremembe.

Izvedba investicijskega projekta bo pripomogla k doseganju prvega in tretjega strateškega cilja (prednostna naloga P5: Izboljšati privlačnost mest za specifične dejavnosti ter prednostna naloga P6: Povečati privlačnost in kakovost bivanja v slovenskih mestih).

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Strateške usmeritve strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije. Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Investicijski projekt je usklajen predvsem z razvojnim ciljem 3: *Dostojno življenje za vse*, ki med drugim govori o izboljšanju kakovosti bivalnega okolja ter razvojnim ciljem 5: *Gospodarska stabilnost*. Osnova za gospodarsko stabilnost je uspešno delujoče gospodarstvo z ohranjanjem ključnih makroekonomskih ravnovesij. Rast gospodarstva mora biti vključujoča in zelena ter mora temeljiti na visoki konkurenčnosti in inovativnosti. To bi omogočalo trajnostni razvoj, ki bo tudi zaradi večje uravnoteženosti vseh treh vidikov razvoja odpornejši na gospodarske pretese.

Projekt je usklajen z **Zakonom o morskem ribištvi**. ZMR-2 ureja morsko ribištvo kot upravljanje ribolovnih virov v morju in omogoča izvajanje skupne ribiške politike na področju ohranjanja, upravljanja in izkoriščanja ribolovnih virov, pogojev dostopa do ribolovnih virov, strukturnih ukrepov, nadzora, tržne ureditve ter mednarodnih odnosov s področja ribištva v skladu s predpisi Evropske unije.

Projekt je usklajen z **RRP Obalno-kraške regije 2021 – 2027**. Ključne prioritete razvoja regije v programskem obdobju 2021-2027 so naslednje:

- Prioriteta 1: Gospodarstvo močno in pametno,
- Prioriteta 2: Družbeni razvoj,
- Prioriteta 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/makrokultura,
- Prioriteta 4: Prometno povezana regija,
- Prioriteta 5: Zelena regija,
- Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem.

Investicijski projekt zasleduje cilje *prioritete 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/makrokultura*, katere cilj je med drugim tudi ohranjanje tradicije morskega ribolova, omogočanje ekonomskega obstoja in zaposlovanje ribičev, prispevek k zdravi prehrani prebivalcev in na varstvo narave in morskega ekosistema. Prav tako investicijski projekt zasleduje cilje *prioritete 6: Regionalno prostorsko načrtovanje*, katere cilj je ureditev obalnega pasu ob ohranjanju prostorskih, krajinskih in okoljskih kakovosti ter zagotavljanju rekreacijsko-turistične infrastrukture.

Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta

Tržna raziskava je analiza trenutnega stanja na trgu, ki omogoča pregled, prenovu ter sintezo spoznanj o trgu, ki je predmet raziskave. Gre za preveritev tržnega okolja, dobaviteljev, posrednikov, odjemalcev, konkurence in drugih javnosti, njihovih značilnosti in zakonitosti. Na podlagi zbranih podatkov ugotovimo, kakšne so sploh možnosti in pogoji trženja na tem trgu. Analiza tržnih možnosti predstavlja pomoč pri odločanju in pridobivanju informacij za zmanjšanje tveganja pri sprejemu poslovnih odločitev investitorja ter razvija nove ideje, ki so potrebne za ohranjanje konkurenčnosti na trgu. Na tržne možnosti investicijskega projekta vplivajo velikost trga, moč konkurence, potencialna rast trga ter predvidevanje sprememb na trgu.

Klasična tržna analiza, ki se izvede za tržno usmerjene investicije, ni smiselna, saj obravnavana investicija v izgradnjo skladiščnega objekta za ribiške mreže in drugo ribolovno ne prinaša finančnih koristi. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj skladiščni prostori ne bodo predmet trženja. Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov od prodaje blaga in storitev. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, saj se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne. Zaradi navedenega, je potrebno investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, obravnavati kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo.

Namen investicijskega projekta je izboljšanje pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti. S tem se bodo izboljšali delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za ribiče, delavce v ribiškem pristanišču in občane, izboljšali se bodo higienski pogoji na pomolu, zmanjšalo onesnaževanje morja, povečali pa se bosta tudi atraktivnost in urejenost območja za prebivalce in obiskovalce.

5.2 Analiza ciljnega trga

Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom ribiškega pristanišča Koper. Med neposredne uporabnike štejemo ribiče in ostale zaposlene v ribiškem pristanišču. Z izvedbo investicijskega projekta se bo izboljšala urejenost mesta. S tega vidika je investicijski projekt namenjen tudi vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta Koper – posredni uporabniki.

6 OPREDELITEV TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Investicija zajema novogradnjo skladiščnega objekta, ureditev pripadajočih zunanjih površin in nabavo opreme. Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list št. 96/22), je poseg v prostor opredeljen kot novogradnja manj zahtevnega objekta. Za predmetno investicijo je Mestna občina Koper pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-256/2024-6217-11, ki ga je dne 24.01.2025 izdala Upravna enota Koper. Gradbeno dovoljenje je postalo dokončno in pravnomočno 08.02.2025.

6.2 Opis investicije – predvideno stanje

Temelji: objekt bo temeljen na AB temeljni plošči, predvidene debeline 30 cm. Ta bo izvedena na temeljni blazini predvidene debeline 60-80 cm.

Konstrukcija: objekt bo izveden kot montažna prefabricirana šotorska konstrukcija - proizvod, ki je kot celota dan na trg. V tem smislu bo dobavitelj oz. proizvajalec objekta zagotovil varnost v skladu s predpisom, ki ureja splošno varnost proizvodov. Iz tehnične dokumentacije objekta - proizvoda bo razvidno, da so za predvideni namen uporabe izpolnjene zahteve gradbeno tehničnih predpisov.

Proizvajalec mora za objekt zagotoviti sledeče pogoje:

- na trg mora biti dan kot celota,
- izpolnjevati mora zahteve predpisov o splošni varnosti proizvodov,
- izpolnjevati mora bistvene in druge zahteve, kar pomeni zahteve gradbenih, funkcionalnih, okoljskih in drugih predpisov,
- za proizvod mora obstajati tehnična dokumentacija, iz katere je mogoče razbrati namen uporabe in ki izkazuje izpolnjevanje predpisanih zahtev,
- pri postavitvi objekta ne bo šlo za izvajanje gradbenih del – betonskih in zidarskih del ali varjenja konstrukcijskih elementov.

Konstrukcija bo iz ALU stebrov in nosilcev, spojni elementi bodo jekleni in vroče cinkani. Nosilni stebri v rastru 2,50-3,00 m bodo sidrani v AB temeljno ploščo.

Fasada: fasada skladišča bo iz trapezne pločevine debeline 0,63 mm.

Streha: simetrična dvokapnica v naklonu 15°, krita z PES prevlečen s PVC, teža 670 g/m² težko gorljiv po standardu EN 13501. Žlebovi iz pocinkane prašno barvane pločevine r.š. 33 cm. 4 x vertikalni odtočniki o100 mm iz prašno barvane pocinkane pločevine. Pod streho, v rastru nosilcev, je po celotni površini in v naklonu strehe nameščena protikondenčna ponjava (15KA S/S R3).

Stavbno pohoštvo: dvokrilna drsna vrata dim. 4,8 m x 4,1 m, z vso potrebno podkonstrukcijo, zgornjim in talnim vodilom z varovali in zaporami, pripadajočimi kljukami za odpiranje in zapiranje ter možnostjo zaklepanja s cilindrično ključavnico (vrata V1) in enokrilna vrata za osebni prehod, z vso potrebno podkonstrukcijo in okovjem, svetle prehodne mere min. 0,9 m x 2,1 m.

Ostala oprema:

- Protikondenčna ponjava nameščena pod strešnim platnom (kot npr. 15KA S/S R3).
- 2 kpl prezračevalnih fasadnih alu rešetak dim. 800/800 mm, komplet s podkonstrukcijo za pritrdjevanje na zatrep in mrežico proti insektom.
- Izdelava vodotesnega stika na stiku med fasado objekta in talno ploščo za preprečevanja udara večjih količin meteornih vod v objekt. Stik se izvede po celotnem obodu objekta razen na drsnih vratih in vratih za osebni prehod.
- Tipska obojestranska zaščita pred trkom na drsnih vratih V1: iz kovinske ograje sidrane v talno ab ploščo, vroče cinkane, in prašno barvane v rumeno barvo.

Funkcionalna zasnova: Skladišče bo pritlično. Minimalna svetla višina skladiščnega prostora bo cca. 4 metre. Vhod v skladišče bo preko dvokrilnih drsnih vrat. Skladno z zahtevami iz požarnega varstva so predvidena še dodatna vrata za osebni prehod. Vrata se odpirajo iz notranjosti proti zunanosti (evakuacijski izhod). Opremljena so z antipanič okovjem, ki omogoča, da se vrata vedno odprejo iz notranjosti proti zunanosti ne glede ali so vrata zaklenjena. Na notranji strani je kljuka po standardu SIST EN 179 za prostore z manjšim številom ljudi, ki so seznanjeni z evakuacijskimi potmi.

Ribiške mreže se bodo skladiščile na regalnih policah, ki bodo postavljene vzdolž ene daljše stranice objekta. Nosilnost police regala bo vsaj 3.200 kg oz. sklopa 2 polic regala vsaj 6.400 kg. Okvirne dimenzije regala bodo znašale; višina: 3.400 mm, globina: 1100 mm, razdalja med vertikalnimi nosilci: 2.700 mm. Ostala skladiščna oprema bo obsegala še 30 kosov paletnih zabojev dimenzije 1200 x 1000 x 790 mm, volumna 680 litrov.

Za potrebe nakladanja in razkladanje skladiščnega materiala bo v stavbi predviden ročni paletni viličar na električni pogon. Znotraj stavbe bo priključek za polnjenje paletnega viličarja. Viličar mora biti opremljen z litij ionsko baterijo. V objektu ne bo stalnega delovnega mesta zato v objektu niso predvidene sanitarije. Stavba bo imela samo zunanji vrtni priključek za vodo, ki se bo preko potopne črpalke napajal iz zadrževalnika meteornih strešnih vod.

Prometna ureditev: Dostop do stavbe bo na severni strani, neposredno na javno pot na parc. št. 4604/3. Zunanja ureditev stavbe bo obsegala dovozno pot, manipulacijsko dvorišče dovoz in odvoz skladiščene opreme. Dovoz in odvoz ribiške opreme se bo izvajal s tovornimi kombiniranimi vozili, katerih skupna masa ne presega 3500 kg. Vse zunanje prometne površine bodo ustrezno tlakovane.

Zunanja ureditev: Odvod padavinskih vod iz manipulacijskega dvorišča bo preko cestnih požiralnikov voden na lovilec olj. Prečiščene vode bodo preko zadrževalnika in zbirnega jaška vodene v linijski vodotok. Meteorne vode iz strešnih površin bodo preko žlebov, peskolovov in jaškom meteorne kanalizacije vodene v zadrževalnik in od tam v zbirni jašek in linijski vodotok.

Odvod vode v linijski vodotok bo izveden preko izpustne glave. Gradbena parcela z izjemo dovozne poti bo ograjena s panelno ograjo. Uvoz na manipulacijsko dvorišče bo preko dvokrilnih vrat svetle širine 400 cm. Uvoz na manipulacijsko dvorišče bo preko dvokrilnih vrat svetle širine 400 cm. Za zajem zalednih vod se okoli gradbene parcele izvede jarek pretočnosti 0,56 m³; širina dna 0,5 m, naklon brežin 1:1, višine 0,41 m. Jarek se na zahodnem robu poveže z obstoječim obcestnim jarkom, ki se sanira (čiščenje in utrjevanje brežin). Preostali del jarka se izvede v padcu proti vodotoku, kjer se zaključi s prepustom fi 600 in iztokom preko izpustne glave.

6.3 Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo oz. opis samooskrbe objekta

Priključek na vodovodno omrežje: Stavba ne bo priključena na javno vodovodno omrežje. Vrtni priključek se bo napajal preko viškov v zadrževalniku strešnih padavinskih vod.

Priključek komunalnih odpadnih vod: Na območju predvidene gradnje poteka javno kanalizacijsko omrežje in sicer po parc. št. 3590/1 (v lasti investitorja) in parc. št. 4603/3 (javna pot). V varovalnem pasu 6 m (3 m levo in desno od voda) gradnja ni predvidena. V varovalni pas javne kanalizacije bodo posegali priključki na javno infrastrukturo (vodovodni in elektro priključek). Vertikalni odmiki priključkov pri prečkanju kanalizacije bodo znašali min. 0,5 m. V kolikor tga odmika ne bo možno zagotoviti se bodo ti določili med predstavniki posameznih komunalnih organizacij oz. projektantom komunalne infrastrukture in predstavnikom Marjetice Koper. Objekt se ne bo priključeval na javno kanalizacijo, saj v objektu ni predvidenih sanitarij ali drugih proizvodnih procesov, ki bi proizvajali odpadne komunalne vode. Predvidena gradnja se nahaja na erozijskem (in plazljivem) območju. Izdelano je geološko geomehansko poročilo v katerem je opredeljena stopnja tveganja za načrtovane posege ter ukrepe za zagotovitev stabilnosti terena.

Odvajanje meteornih vod: Zasnova meteornega kanalizacijskega omrežja bo načrtovana v ločenem sistemu tako, da se padavinske vode iz strešin odvajale ločeno od meteornih vod iz prometnih površin oz. manipulacijskega dvorišča. Padavinske vode iz streh se bodo zbirale preko žlebov in odtočnikov, peskolovov in revizijskih jaškov ter bodo vodene do zadrževalnika in od tam do zbirnega revizijskega jaška na parc. št. 3590/1. Meteorne vode iz manipulacijskega dvorišča bodo vodene preko cestnega požiralnika v lovilec olj in zadrževalnik in od tam do zbirnega jaška. Iz zbirnega jaška bo izveden izliv v vodotok na parc. št. 4632. Ločeno od obeh sistemom bo izvedena še drenaža po obodu gradbene parcele, ki bo vodena do zbirnega jaška. Za zajem zalednih vod se okoli gradbene parcele izvede jarek pretočnosti 0,56 m³; širina dna 0,5 m, naklon brežin 1:1, višine 0,41 m. Jarek se na zahodnem robu poveže z obstoječim obcestnim jarkom, ki se sanira (čiščenje in utrjevanje brežin). Preostali del jarka se izvede v padcu proti vodotoku, kjer se zaključi s prepustom O600 in iztokom preko izpustne glave.

Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov: Objekt in predvidena dejavnost v objektu ne bosta proizvajala komunalnih odpadkov zato odjemno mesto ni predvideno.

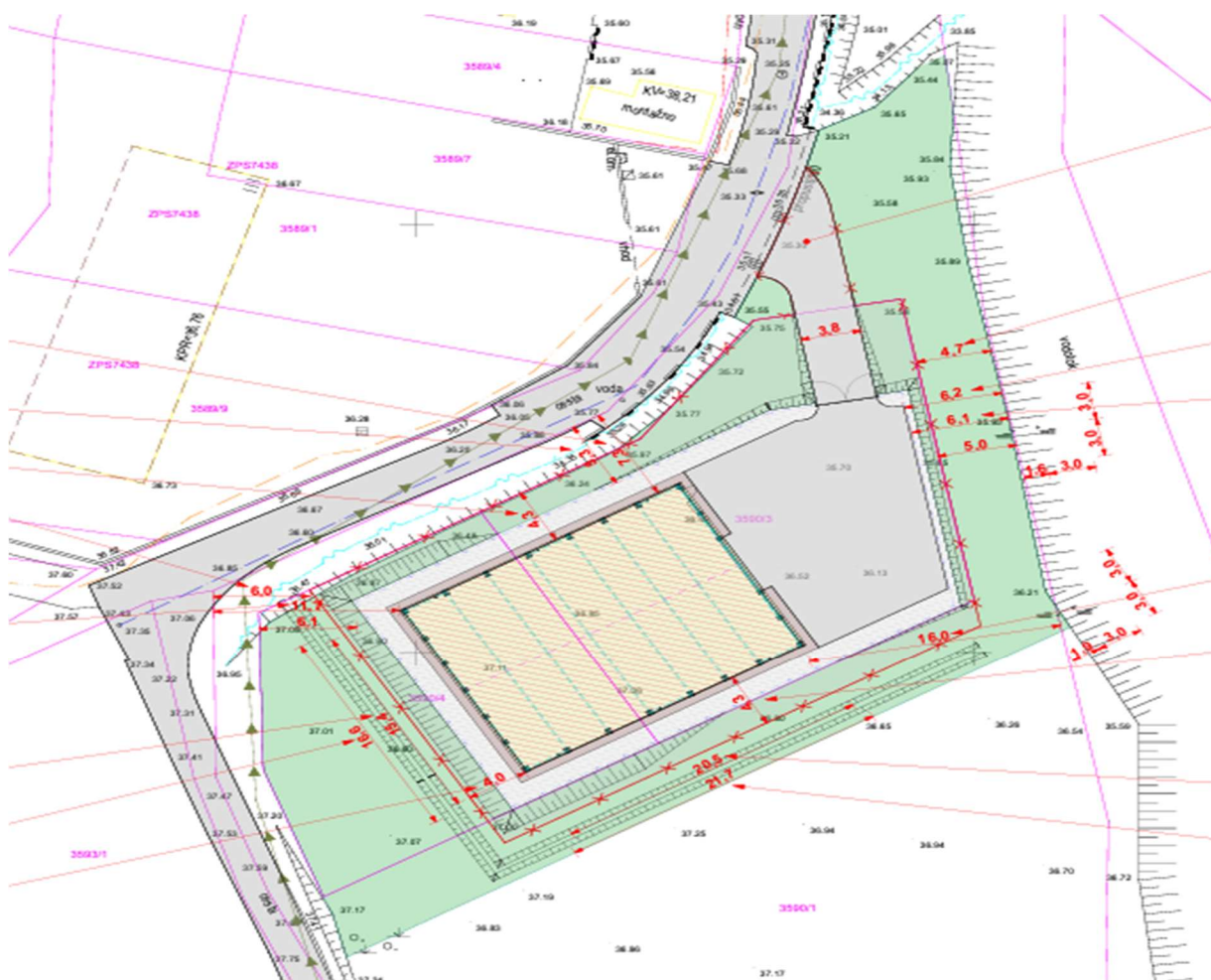
Priključek na javno cesto: Stavba bo priključena na nekategorizirano javno pot na parc. št. 4604/3 preko interne dovozne ceste min. širine 3,5 m, ki bo potekala po parc. št. 3590/3 in 3590/1. V varovalnem pasu javne poti, ki znaša 5 m, ni predvidene gradnje z izjemo priključkov na javno infrastrukturo (cestni priključek, priključek na elektro in vodovodno omrežje). Na območju priključka ne bo vzpostavljena kakršnakoli vegetacija, objekt ali druga fizična prepreka, ki bi ovirala preglednost ceste ali priključka. Prav tako zunanja ureditev v varovalnem pasu občinske ceste ne bo vplivala na prometni režim in prometno varnost na cesti.

Priključek na elektro omrežje: Stavba bo priključena na javno elektro energetska omrežje skladno s projektnimi pogoji upravljalca omrežja: elektro omarica na parc. št. 3163/3. Predvidena priključna moč objektov znaša: 3 x 20 A, 14 kW.

Priključitev na TK omrežje: Stavba ne bo priključena na telekomunikacijsko omrežje.

6.4 Oprema

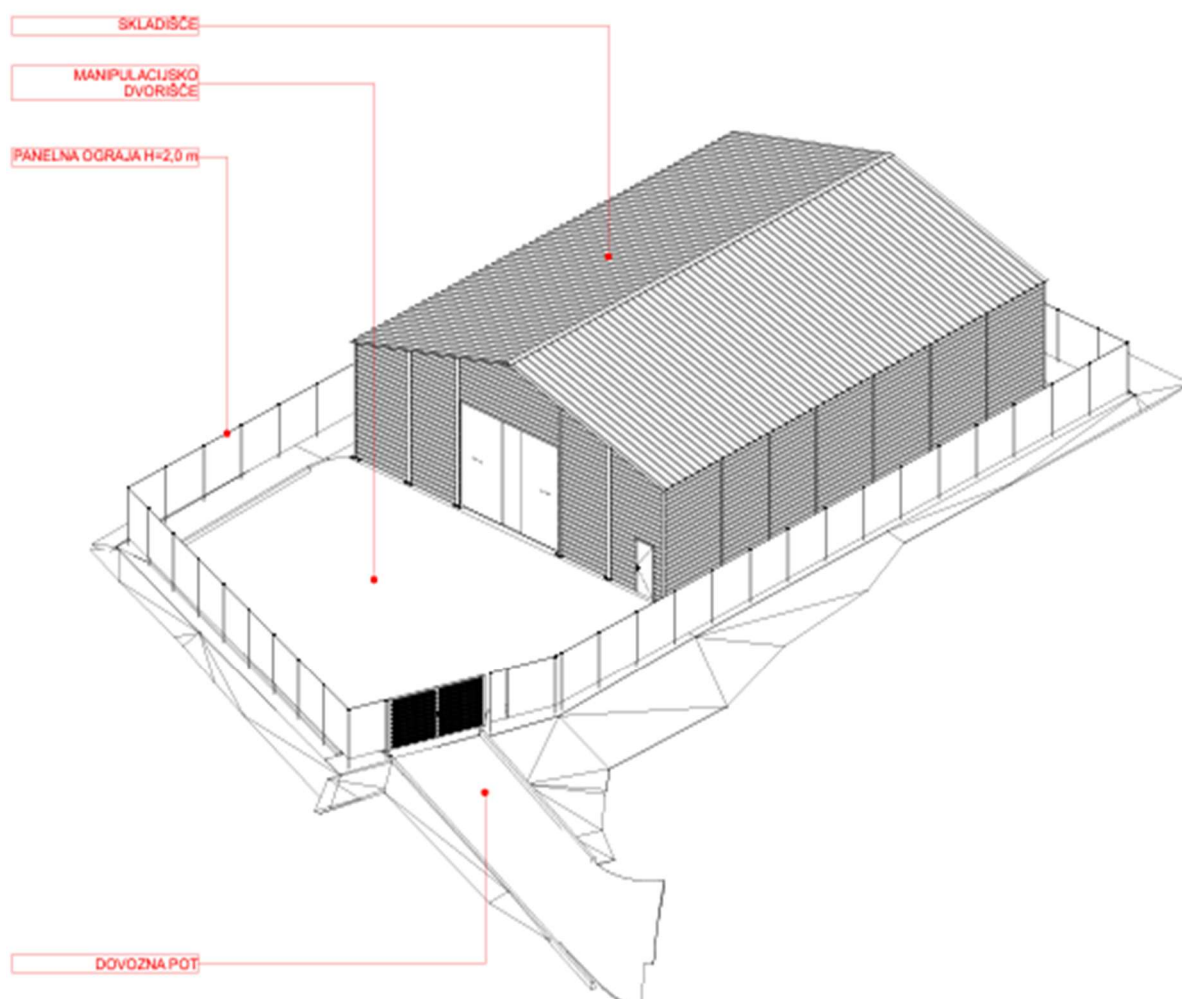
V okviru investicijskega projekta bo nabavljena naslednja oprema: dva viličarja, hladilni agregat, ledomat, zabojniki in regali za shranjevanje ribiških mrež.



Slika 13: Gradbena in ureditvena situacija



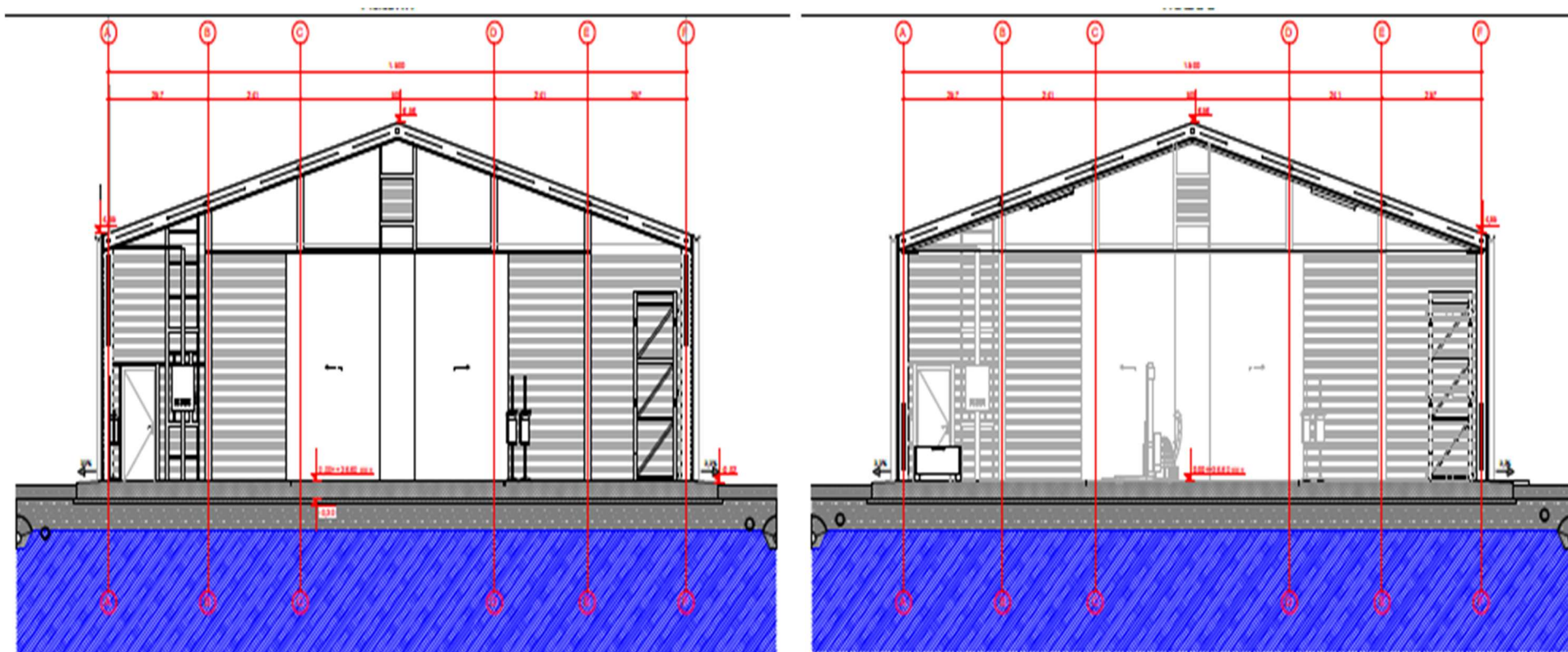
Slika 14: Referenčna fotografija skladiščnega šotora, (Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024)



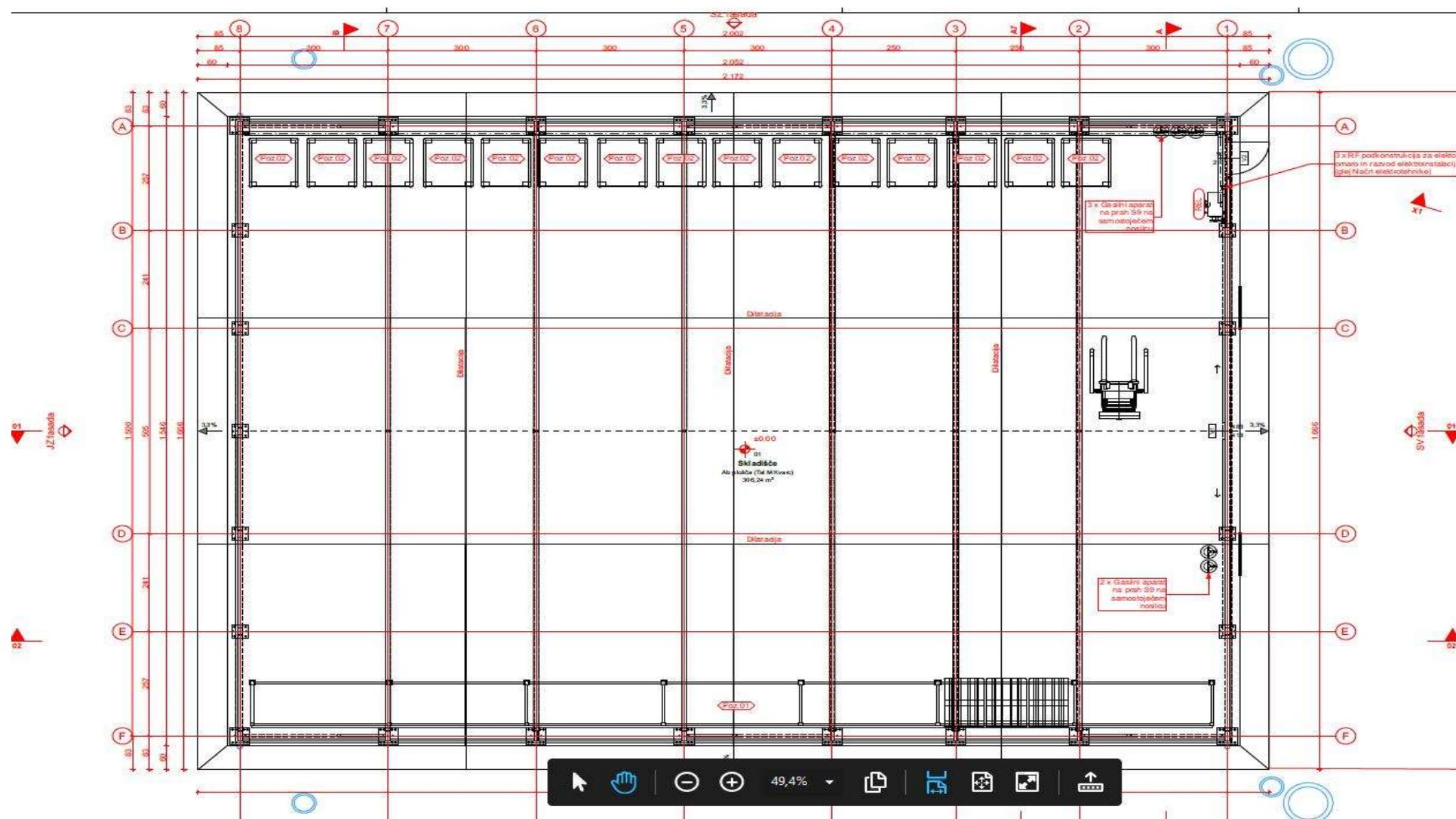
Slika 15: Poenostavljen 3D prikaz objekta

42

44



Slika 19: Prerez A-A, B-B, (Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024)



Slika 20: Izris opreme v prostoru, (Vir: PZI, Raven d.o.o., november 2024)

7 ANALIZA ZAPOSLENIH IN KADROVSKO ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.1 Vpliv investicijskega projekta na zaposlovanje

Investicijski projekt na ustvarjanje novih delovnih mest vpliva posredno in neposredno. Neposredni vpliv investicijskega projekta na zaposlenost se izraža v novih delovnih mestih, ki so potrebna za obratovanje investicijskega projekta. Posredni vpliv zajema nova delovna mesta, ki se vzpostavijo za čas trajanja izvedbe investicijskega projekta. Investicijski projekt pa na zaposlovanje lahko vpliva tudi z vzpostavitvijo novih vzporednih delovnih mest. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal investicijski projekt (novi obrtniki, podjetniki).

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje v času izvajanja projekta. Investitor bo z lastnimi kadri zagotovil izvedbo investicijskega projekta in upravljanje zgrajene infrastrukture. Investitor zaposluje ustrezno usposobljeni kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem podobne infrastrukture. Nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

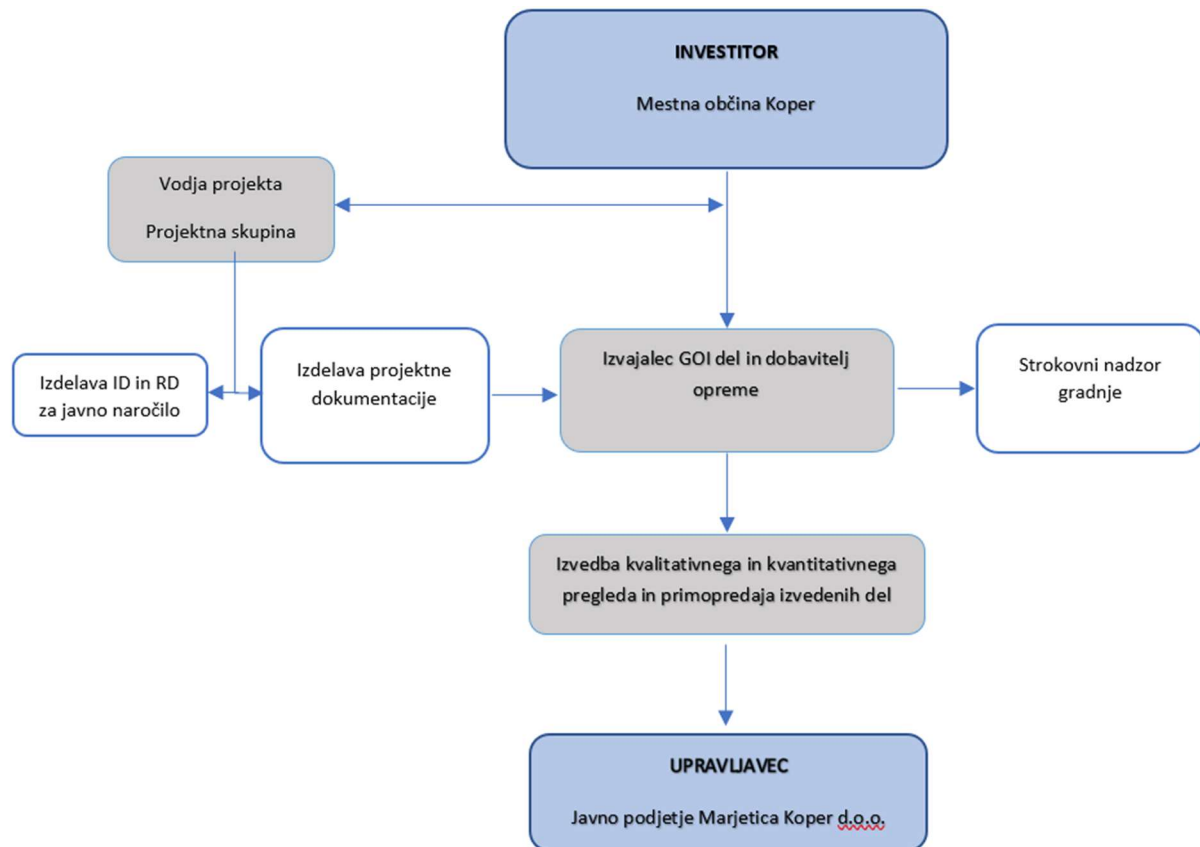
Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta.

Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja bivalnih razmer v mestu je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitivni vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

7.2 Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je Aleš Bržan, župan Mestne občine Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovorna Sabina Mozetič, vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj. Skrbnica projekta bo Alenka Kavre Čurin iz Službe za investicije.

Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.



Slika 21: Kadrovska organizacija investicijskega projekta

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

Po izvedbi investicijskega projekta bo s skladiščnim objektom upravljalo Javno podjetje Marjetica Koper d.o.o.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

8.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta

V nadaljevanju je prikazana ocena stroškov za izvedbo izbrane variante investicijskega projekta. V oceni vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje vrste stroškov:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije,
- stroške izvedbe GOI del za novogradnjo skladišča in zunanjo ureditev,
- stroški nabave in montaže opreme,
- stroški za nabavo električnih viličarjev, hladilnega agregata in ledomata,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- ostali stroški zunanjih izvajalcev,
- davek na dodano vrednost.

Ocena vrednosti stroškov investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije so določeni na podlagi že prejetih ponudb ter na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
- stroški izvedbe GOI del, nabave opreme, viličarjev, hladilnega agregata in ledomata so določeni na podlagi projektantskega popisa del z oceno vrednosti investicije, ki ga je pripravilo podjetje Raven, arhitekturno projektiranje d.o.o., Sv. Peter 97 A, 6333 Sečovelje, (marec 2025),
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 % od GOI del in opreme,
- ostali stroški zunanjih izvajalcev so ocenjeni na podlagi izkušenj investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
- DDV je upoštevan v višini 22 % za vsa dela in storitve, ki so predmet obdavčitve skladno z ZDDV-1. DDV je za občino nepovračljiv in predstavlja strošek investicijskega projekta.

Vrednost investicijskega projekta je prikazana v stalnih in tekočih cenah, saj časovni načrt izvajanja investicije predvideva časovni razpon izvedbe investicije daljši od enega leta. Predvidoma se bo investicija fizično izvajala v letih 2025 do 2026. Priprava projektne in investicijske dokumentacije poteka v predhodnih letih. Stalne cene izvedbe investicije so podane za marec 2025.

8.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah

V tabeli v nadaljevanju je predstavljena ocenjena vrednost investicijskega projekta po posameznih vrstah stroškov v stalnih cenah.

Tabela 8.1: Ocena skupnih stroškov investicije – stalne cene

VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ
GOI DELA IN OPREMA			
Gradbena in obrtniška dela	151.227,57 €	- €	151.227,57 €
Zunanja ureditev	95.735,78 €	- €	95.735,78 €
Elektro instalacije	18.846,87 €	- €	18.846,87 €
Oprema (viličarji, ledomat,...)	68.571,00 €	- €	68.571,00 €
Nepredvidena dela (10 %)	- €	33.438,12 €	33.438,12 €
SKUPAJ GOI DELA	334.381,22 €	33.438,12 €	367.819,34 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV			
Projektna dokumentacija	10.000,00 €	- €	10.000,00 €
Investicijska dokumentacija	2.400,00 €	- €	2.400,00 €
Strokovni gradbeni nadzor (3% od GOI del)	11.034,58 €	- €	11.034,58 €
Ostali stroški (varnost, UD)	8.000,00 €	- €	8.000,00 €
SKUPAJ STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	31.434,58 €	- €	31.434,58 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV	365.815,80 €	33.438,12 €	399.253,92 €
DDV - nepovračljivi	- €	87.835,86 €	87.835,86 €
SKUPAJ Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	365.815,80 €	121.273,98 €	487.089,78 €

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah brez DDV znaša 399.253,92 EUR, nepovračljivi DDV znaša 87.835,86 EUR, skupaj z vključenim nepovračljivim DDV pa znaša ocenjena vrednost investicijskega projekta 487.089,78 EUR.

Tabela 8.2: Prikaz skupnih stroškov investicije po vrstah stroškov v stalnih cenah - Varianta 1

	Investicijski stroški	VREDNOST	DDV	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	367.819,34 €	80.920,26 €	448.739,60 €
	GOI dela	265.810,22 €	58.478,25 €	324.288,47 €
	Oprema	68.571,00 €	15.085,62 €	83.656,62 €
	Nepredvidena dela	33.438,12 €	7.356,39 €	40.794,51 €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	31.434,58 €	6.915,60 €	38.350,18 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	12.400,00 €	2.728,00 €	15.128,00 €
	Strokovni gradbeni nadzor	11.034,58 €	2.427,60 €	13.462,19 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	8.000,00 €	1.760,00 €	9.760,00 €
3	SKUPAJ	399.253,92 €	87.835,86 €	487.089,78 €

Tabela 8.3: Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - stalne cene

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	81.092,24 €	286.727,10 €	367.819,34 €
	GOI dela	73.720,22 €	192.090,00 €	265.810,22 €
	Oprema	- €	68.571,00 €	68.571,00 €
	Nepredvidena dela	7.372,02 €	26.066,10 €	33.438,12 €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	7.432,77 €	24.001,81 €	31.434,58 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	2.400,00 €	10.000,00 €	12.400,00 €
	Strokovni gradbeni nadzor	2.432,77 €	8.601,81 €	11.034,58 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.600,00 €	5.400,00 €	8.000,00 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	88.525,01 €	310.728,91 €	399.253,92 €
4	DDV	19.475,50 €	68.360,36 €	87.835,86 €
5	SKUPAJ Z DDV	108.000,51 €	379.089,27 €	487.089,78 €

Ocenjena vrednost investicijskega projekta v stalnih cenah z vključenim DDV znaša 487.089,78 EUR. Stroški bodo nastajali v letih 2025 in 2026. Glavnina stroškov bo nastala v letu 2026, ko se bo izvedla večina GOI del in nabavila vsa oprema.

8.3 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah

Ocena vlaganj v tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidene dinamike izvedbe investicije in na osnovi predvidene povprečne letne inflacije v višini 2,3 % v letu 2026, ki je podana s strani UMAR-ja v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2025 (marec 2025). Tabela v nadaljevanju prikazuje investicijska vlaganja v tekočih cenah.

Tabela 8.4: Prikaz skupnih stroškov investicije po vrstah stroškov v tekočih cenah - Varianta 1

	Investicijski stroški	VREDNOST	DDV	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	374.414,06 €	82.371,09 €	456.785,15 €
	GOI dela	270.228,29 €	59.450,22 €	329.678,51 €
	Oprema	70.148,13 €	15.432,59 €	85.580,72 €
	Nepredvidena dela	34.037,64 €	7.488,28 €	41.525,92 €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	31.986,62 €	7.037,06 €	39.023,68 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	12.630,00 €	2.778,60 €	15.408,60 €
	Strokovni gradbeni nadzor	11.232,42 €	2.471,14 €	13.703,56 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	8.124,20 €	1.787,32 €	9.911,52 €
3	SKUPAJ	406.400,68 €	89.408,15 €	495.808,83 €

Skupna vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z vključenim DDV znaša 495.808,83 EUR.

Tabela 8.5: Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - tekoče cene

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	81.092,24 €	293.321,82 €	374.414,06 €
	GOI dela	73.720,22 €	196.508,07 €	270.228,29 €
	Oprema	- €	70.148,13 €	70.148,13 €
	Nepredvidena dela	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	7.432,77 €	24.553,85 €	31.986,62 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	2.400,00 €	10.230,00 €	12.630,00 €
	Strokovni gradbeni nadzor	2.432,77 €	8.799,65 €	11.232,42 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.600,00 €	5.524,20 €	8.124,20 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	88.525,01 €	317.875,67 €	406.400,68 €
4	DDV	19.475,50 €	69.932,65 €	89.408,15 €
5	SKUPAJ Z DDV	108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €

Predvideni stroški na investicijskem projektu z vključenim DDV v tekočih cenah bodo v letu 2025 znašali 108.000,51 EUR, v letu 2026 pa 387.808,32 EUR z DDV.

8.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov

Na podlagi Prvega javnega razpisa za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«, ki ga je objavilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v Uradnem listu RS št. 11/2025 so upravičeni stroški:

1. stroški naložb v izboljšanje infrastrukture obstoječih ribiških pristanišč ter mest iztovora:

- gradbena in obrtniška dela za izboljšanje varnostnih in delovnih pogojev ribičev ter delavcev v marikulturi; za povečanje kakovosti, nadzora in sledljivosti iztovorjenih ribiških proizvodov v ribiškem pristanišču, vključno z izboljšanjem higienskih pogojev; za sidranje in privezovanje ribiških plovil ter plovil v marikulturi ter prispevanje k splošni varnosti v ribiškem pristanišču; za prispevanje k varovanju okolja v ribiškem pristanišču, vključno z ureditvijo zmogljivosti oz. morskimi odpadki, ter za povečanje energetske učinkovitosti; in za olajšanje ravnanja z neželenim ulovom v ribiškem pristanišču.

- nove naprave in nova oprema za izboljšanje varnostnih in delovnih pogojev ribičev ter delavcev v marikulturi; za povečanje kakovosti, nadzora in sledljivosti iztovorjenih ribiških proizvodov v ribiškem pristanišču, vključno z izboljšanjem higienskih pogojev; za sidranje in privezovanje ribiških plovil ter plovil v marikulturi ter prispevanje k splošni varnosti v ribiškem pristanišču; za prispevanje k varovanju okolja v ribiškem pristanišču, vključno z ureditvijo zmogljivosti oziroma zabojnikov za shranjevanje odpadlega ribolovnega orodja in ravnanje z odpadki, vključno z morskimi odpadki, ter za povečanje energetske učinkovitosti; in za olajšanje ravnanja z neželenim ulovom v ribiškem pristanišču; namenjene izključno ribiškemu pristanišču, kot so:
- naprave in oprema za manipulacijo s tovorom v ribiškem pristanišču (viličarji);
- tekoči trakovi (za razkladanje ribiških proizvodov in nakladanje ledu);
- prostori ali zabojniki za shranjevanje ribolovne opreme, ribiških proizvodov in delovnih pripomočkov in opreme v ribiškem pristanišču;
- naprave in oprema za povečanje kakovosti, nadzora in sledljivosti iztovorjenih ribiških proizvodov v ribiškem pristanišču (npr. naprave in oprema za čiščenje rib, zagotavljanje sledljivosti in označevanje);
- naprave in oprema za povečanje nadzora iztovorjenih ribiških proizvodov v povezavi z ribiškim pristaniščem (npr. naprave in oprema v zvezi s prvo prodajo rib);
- naprave in oprema za sidranje in privezovanje ribiških plovil;
- hladilnice, tehtnice, delovne mize;
- naprave in oprema za popravilo ribiških plovil in ribolovnega orodja;
- naprave in oprema za zbiranje odpadkov, vključno z morskimi odpadki;
- naprave in oprema, namenjene varstvu okolja, vključno z varstvom narave in morja;
- pred onesnaženjem (npr. za preprečevanje onesnaženja morja, za izpolnjevanje priporočil iz okoljskega poročila);
- izboljšave naprav in opreme za zagotovitev varnosti, ki presegajo zahteve slovenske zakonodaje in zakonodaje Unije (izboljšave osvetlitve, sredstev in opreme za požarno varnost, stebričkov, navigacijskih luči in boj, zapornice za zagotovitev nemotenega iztovarjanja ribiških proizvodov, bokobrani za ribiško pristanišče);
- plavajoči in drugi dostopi do ribiških plovil;
- sanitarije za ribiče in pristojne službe v ribiškem pristanišču;
- naprave in oprema za oskrbo z vodo, ledom in elektriko v ribiškem pristanišču;

- naprave in oprema za oskrbo z gorivom v ribiškem pristanišču, ki povečujejo energetska učinkovitost.
2. naložbe v izgrad. ali posodob. zavetij za izboljšanje varnosti ribičev in delavcev v marikulturi.
 3. stroški nakupa nepozidanega zemljišča ali pozidanega zemljišča na območju ribiškega pristanišča, ki je namenjeno dejavnosti ribištva, v višini do vključno 10 % vseh upravičenih stroškov pri zadevni operaciji; za propadajoče lokacije in za nekdanje industrijske lokacije, ki vključujejo stavbe, se ta odstotek zviša na 15 %.
 4. splošni stroški, neposredno povezani s pripravo in izvedbo naložbe, in sicer plačila projektantom, inženirjem in svetovalcem, stroški pridobitve gradbene, projektne ali tehnične dokumentacije, plačila za svetovanje v zvezi z okoljsko trajnostjo, stroški za študije izvedljivosti in ekonomske upravičenosti, stroški geodetskih in arheoloških del, stroški nadzora nad izvedbo gradbenih in obrtniških del ter stroški priprave vloge in zahtevkov. Višina upravičenih splošnih stroškov znaša do vključno 10 % upravičenih stroškov naložbe.

Tabela 8.6: Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	73.720,22 €	260.661,00 €	334.381,22 €
	GOI dela	73.720,22 €	192.090,00 €	265.810,22 €
	Oprema	- €	68.571,00 €	68.571,00 €
	Nepredvidena dela	- €	- €	- €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	7.432,77 €	24.001,81 €	31.434,58 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	2.400,00 €	10.000,00 €	12.400,00 €
	Strokovni gradbeni nadzor	2.432,77 €	8.601,81 €	11.034,58 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.600,00 €	5.400,00 €	8.000,00 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	81.152,99 €	284.662,81 €	365.815,80 €
4	DDV	- €	- €	- €
5	SKUPAJ Z DDV	81.152,99 €	284.662,81 €	365.815,80 €

Upravičeni stroški investicijskega projekta znašajo 365.815,80 EUR in zajemajo stroške GOI del za izgradnjo skladišča, stroške za nabavo opreme in električnih viličarjev ter splošne stroške (stroški storitev zunanjih izvajalcev) v višini največ 10 % upravičenih stroškov projekta.

Tabela 8.7: Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne cene

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	7.372,02 €	26.066,10 €	33.438,12 €
	GOI dela	- €	- €	- €
	Oprema	- €	- €	- €
	Nepredvidena dela	7.372,02 €	26.066,10 €	33.438,12 €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	- €	- €	- €
	Projektna, investicijska dokumentacija	- €	- €	- €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	- €	- €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	- €	- €
3	SKUPAJ BREZ DDV	7.372,02 €	26.066,10 €	33.438,12 €
4	DDV	19.475,50 €	68.360,36 €	87.835,86 €
5	SKUPAJ Z DDV	26.847,52 €	94.426,46 €	121.273,98 €

Neupravičeni stroški investicijskega projekta znašajo 121.273,98 EUR. Neupravičeni stroški investicijskega projekta zajemajo: stroške nepredvidenih del in celoten DDV.

Tabela 8.8: Dinamika investiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	73.720,22 €	266.656,20 €	340.376,42 €
	GOI dela	73.720,22 €	196.508,07 €	270.228,29 €
	Oprema	- €	70.148,13 €	70.148,13 €
	Nepredvidena dela	- €	- €	- €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	7.432,77 €	24.553,85 €	31.986,62 €
	Projektna, investicijska dokumentacija	2.400,00 €	10.230,00 €	12.630,00 €
	Strokovni gradbeni nadzor	2.432,77 €	8.799,65 €	11.232,42 €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	2.600,00 €	5.524,20 €	8.124,20 €
3	SKUPAJ BREZ DDV	81.152,99 €	291.210,05 €	372.363,04 €
4	DDV	- €	- €	- €
5	SKUPAJ Z DDV	81.152,99 €	291.210,05 €	372.363,04 €

Upravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah znašajo 372.363,04 EUR.

Tabela 8.9: Dinamika investiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1	SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €
	GOI dela	- €	- €	- €
	Oprema	- €	- €	- €
	Nepredvidena dela	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €
2	STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV	- €	- €	- €
	Projektna, investicijska dokumentacija	- €	- €	- €
	Strokovni gradbeni nadzor	- €	- €	- €
	Ostali stroški zunanjih izvajalcev	- €	- €	- €
3	SKUPAJ BREZ DDV	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €
4	DDV	19.475,50 €	69.932,65 €	89.408,15 €
5	SKUPAJ Z DDV	26.847,52 €	96.598,27 €	123.445,79 €

Neupravičeni stroški investicijskega projekta v tekočih cenah znašajo 123.445,79 EUR.

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Makro lokacija

Statistična regija: Obalno Kraška

Občina: Mestna občina Koper

Naselje: Koper



Slika 22: Makro lokacija investicijskega projekta

9.2 Mikro lokacija

Lokacija predvidene gradnje se nahaja na parcelnih št.: 3590/1, 3590/3 in 3590/4, vse k.o. 2606 Semedela in so v lasti Mestne občine Koper. Nahajajo se na južnem obrobju Kopra in mejijo:

- na severni na parc. št. 4606/3 po kateri poteka nekategorizirana javna pot,
- na zahodni strani na parc. št. 3592,
- na vzhodni strani na parc. št. 4632 na kateri se nahaja linijski vodotok,
- na južni strani s parc. št. 3590/2.

Oznaka prostorske enote: BU-88/1.

Osnovna namenska raba: ureditveno območje za poselitev.

Podrobnejša namenska raba: območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo.

Skladno z Odlokom o pristaniščih (Uradni list RS št. 4/10, 65/10, 35/11, 41/18 in 20/25), so parcele del ribiškega pristanišča Koper in so namenjene vzpostavitvi infrastrukture za ribiško dejavnost.



Slika 23: Lokacija novega skladiščnega objekta, (Vir: GURS:<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)

9.3 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- 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 (Ur. obj. št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04 in 79/2009).

Prostorski ureditveni pogoji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01-obvezna razlaga in 24/01 – spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, št. 95/06 – spremembe in dopolnitve, št. 124/08 – obvezna razlaga, št. 22/09 – spremembe in dopolnitve, št. 65/10-spremembe in dopolnitve, 29/2012 - obvezna razlaga, 50/2012 - obvezna razlaga, 47/2016 - spremembe in dopolnitve, 207/2021 – obvezna razlaga).

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Koper.

10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

V skladu z Uredbo 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), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju objekta, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in v okviru zakonsko predpisanih mej ter bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani.

Izzivi krožnega gospodarstva in uresničevanje trajnostnih ciljev se navezujejo med drugim tudi na grajeno okolje z namenom ustvarjati trajnostno in prispevati k zmanjšanju gradbenih odpadkov in odpadkov rušenja ter vplivov na okolje in podnebne spremembe. Slovenija je s Strategijo pametne specializacije in vzpostavitvijo Strateškega razvojno-inovacijskega partnerstva – Mreže za prehod v krožno gospodarstvo (SRIP – Krožno gospodarstvo) jasno opredelila cilje za učinkovitejšo rabo virov in ravnanje z odpadki, vključno z gradbenimi in odpadki po rušenju, upoštevajoč različne tehnološke rešitve recikliranja za razvoj sekundarnih virov, ponovne uporabe ali predelave odpadkov oz. materialov.

Pri pripravi projekta z vidika vplivov na okolje je bilo upoštevano:

- preventivno načelo,
- načelo o prioritetnem odpravljanju okoljske škode pri njenem izvoru,
- načelo onesnaževalec plača,
- načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije (DNHS).

Preventivno načelo: Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del:

- Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju del, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- V času obratovanja ni pričakovati deformacij na objektih v okolici nameravanih posegov.
- V času izvajanja del je potrebno omejiti morebitno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z

namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.

- Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

Načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode pri njenem izvoru: Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo stroške odprave okoljskih škod nosil izbrani izvajalec del. Stroški okoljskih omilitvenih ukrepov so v skladu s predpisi že vračunani v stroških gradnje.

Načelo »onesnaževalec plača«: V primeru, da bi kljub vsem zgoraj navedenim ukrepom prišlo do onesnaževanja okolja in okoljske škode v času izvajanja projekta kot tudi v času njegovega obratovanja, bo stroške odprave škode in njenih posledic kril onesnaževalec. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljalnih del, izvedbe, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

Načelo, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije (DNHS): Projekt bo izveden v skladu z načelom, da se ne škoduje bistveno okoljskim ciljem Evropske unije, določenim v 17. členu Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L št. 198 z dne 22. junija 2020, str. 13) in Tehničnimi smernicami za uporabo „načela, da se ne škoduje bistveno“ v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost, ki so bile objavljene dne 18.2.2021 v UL EU št. C58/01.

Skladno z navedeno Uredbo in tehničnimi smernicami bo pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta upoštevano:

- da projekt ne bo povzročil znatnih emisij toplogrednih plinov,
- da ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutno in pričakovano stanje),
- da ne bo imel negativnih vplivov na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov,
- da bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva,
- da ne bo znatno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla,
- ne bo bistveno škodljiv za varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Tabela 10.1: Matrika za zeleno proračunsko naročanje

Projekt: PROJEKT IZBOLJŠANJA INFRASTRUKTURE V RIBIŠKEM PRISTANIŠČU KOPER					
Oznaka projekta	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
	X				
Okoljski cilji	Vpliv (+1/0/-1/-2)		Pojasnilo vpliva		
1 Blažitev podnebnih sprememb	0		Projekt v svoji življenjski dobi ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov. Projekt je zasnovan skladno z veljavno zakonodajo s področja učinkovite rabe energije in ne bo negativno vplival na blaženje podnebnih sprememb.		
2 Prilagajanje podnebnim spremembam	+1		Izgradnja objekta za skladiščenje ribiških mrež in ostalega ribolovnega orodja je projektirana skladno z najnovejšimi smernicami. Pri načrtovanju in izvajanju novogradnje se tako upoštevajo pričakovani vplivi podnebnih sprememb, še posebej z vidika rabe električne energije zaradi varčne razsvetljave in ostalih energetskih porabnikov v novozgrajenem objektu. Projekt prispeva k doseganju ciljev zastavljenih v Nacionalnem energetskem podnebnem načrtu (učinkovita raba energije).		
3 Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	0		V času gradnje bodo na gradbišču zagotovljeni pogoji in ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. Načrtovana bo odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala, zemljine iz izkopov in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo. Odvodnjavanje in zbiranje meteoritnih vod je ustrezno urejeno. Novozgrajeni objekt ne bo imel pomembnega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Predvidena investicija zato ne bo imela negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na ta okoljski cilj.		
4 Prehod na krožno gospodarstvo	0		V gradbenem sektorju uvajanje krožnega gospodarstva pomeni delovanje v vsaki fazi procesa, od načrtovanja, ekološkega oblikovanja in gradnje (in rušenja) za doseganje večje snovne, energetske in vodne učinkovitosti. Projekt novogradnje je v izhodišču načrtovan v skladu s smernicami krožnega gospodarstva med samo izgradnjo, kot tudi v času obratovanja objekta po izgradnji. Projekt ne bo imel neposrednega vpliva na prehod na krožno gospodarstvo.		

5 Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženja	0	Projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode ali zemlje. Za varovanje zraka neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med gradnjo novega objekta predvideti zadostno namakanje transportnih poti zlasti v sušnih in vetrovnih dnevih, redno servisirati strojni park ter izvajati meritve emisij snovi v zrak. Gradnja novega objekta je zasnovana tako, da se izogne možnosti onesnaženja podtalnice ali drugih vodnih virov. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode in tal.
6 Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov	0	V okviru investicijskega projekta je po zaključku obnove predvidena ureditev oz. obnova morebitno uničenih zelenih površin. Investicija bo izvedena v skladu s predpisi s področja varovanja narave in ohranjanja biotske raznovrstnosti. Izvedba investicijskega projekta ne bo poslabšala biotske raznovrstnosti in stanja ekosistemov.

Na podlagi samoocene glede na okoljske cilje je projekt ocenjen kot ugoden, saj je bila vsaj pri enem okoljskem cilju podana pozitivna ocena in ni negativne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev.

10.1 Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

Presoja vplivov projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti, je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega projekta:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. koristnike),
- načelo enakosti spolov (upoštevanje Smernic za vključevanje enakosti spolov v mednarodno razvojno sodelovanje in humanitarno pomoč Republike Slovenije),
- načelo spoštovanja temeljnih pravic (skladno z Listino Evropske unije o temeljnih pravicah in Konvencijo Združenih narodov o pravicah invalidov),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba surovin),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino).

Okoljska učinkovitost: Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj.

Trajnostna dostopnost: V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Skladiščni objekt bo povečal varnost uporabnikov, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bosta izvedba projekta in uporaba objekta zagotavljala enake možnosti vsem koristnikom objekta ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse koristnike skladiščnega objekta.

Načelo enakosti spolov: Investicijski projekt bo upošteval in spodbujal enakost moških in žensk, vključevanje načela enakosti spolov ter vključevanje vidika enakosti spolov v vseh fazah izvajanja investicijskega projekta.

Načelo spoštovanja temeljnih pravic: Investicijski projekt bo načrtovan in izvajan tako, da bo vključeval standarde in načela človekovih pravic v vseh fazah izvajanja projekta s ciljema, ki sta izboljšanje stanja na področju človekovih pravic in zagotovitev trajnostnega razvoja.

Zmanjševanje vplivov na okolje: Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo. Negativni vplivi na okolje se bodo po izvedbi investicije zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetske učinkoviti materiali, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja. Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja.

Mestna občina Koper bo z investicijskim projektom pospešila uravnotežen socialni, družbeni in gospodarski razvoj. S tem bo zagotovila visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj kraja, občine in regije.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del ter opravljene primopredaje) realiziral od januarja 2024 do avgusta 2026. Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 11.1: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnost	Trajanje
Izdelava DGD projektne dokumentacije	januar 2024 - avgust 2024
Izdelava DIIP	september - oktober 2024
Izdelava PZI projektne dokumentacije	avgust 2024 - november 2024
Pridobitev gradbenega dovoljenja	september 2024 - januar 2025
Izdelava DIIP	marec 2025
Prijava na javni razpis MKGP	april 2025
JN za izbiro izvajalca del	avgust - september 2025
Podpis pogodbe z izvajalcem del	september 2025
Izvedba GOI del	oktober 2025 - junij 2026
Primopredaja del in pridobitev uporabnega dovoljenja	julij 2026
Zaključek vseh aktivnosti na projektu	avgust 2026

Aktivnosti potekajo skladno z zastavljenim časovnim načrtom. Zaključek vseh aktivnosti na investicijskem projektu je predviden v avgustu 2026.

11.2 Dinamika investiranja

Dinamika financiranja investicijskega projekta je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta v poglavju 11.1 tega dokumenta.

Tabela 11.2: Dinamika izvedbe investicijskega projekta v tekočih cenah

	Investicijski stroški	2025	2026	SKUPAJ
1 SKUPAJ GOI DELA IN OPREMA		81.092,24 €	293.321,82 €	374.414,06 €
GOI dela		73.720,22 €	196.508,07 €	270.228,29 €
Oprema		- €	70.148,13 €	70.148,13 €
Nepredvidena dela		7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €
2 STROŠKI STOR. ZUNANJIH IZVAJALCEV		7.432,77 €	24.553,85 €	31.986,62 €
Projektna, investicijska dokumentacija		2.400,00 €	10.230,00 €	12.630,00 €
Strokovni gradbeni nadzor		2.432,77 €	8.799,65 €	11.232,42 €
Ostali stroški zunanjih izvajalcev		2.600,00 €	5.524,20 €	8.124,20 €
3 SKUPAJ BREZ DDV		88.525,01 €	317.875,67 €	406.400,68 €
4 DDV		19.475,50 €	69.932,65 €	89.408,15 €
5 SKUPAJ Z DDV		108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €

11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

Načrtovani investicijski projekt je izvedljiv tako iz:

- **institucionalnega vidika:** Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidena posebna organizacija. Investitor bo vodenje projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov. Za izvedbo investicijskega projekta bo imenovana projektna skupina, ki bo nadzirala in spremljanja izvajanje projekta z vsebinskega in finančnega vidika, z vidika zastavljenega terminskega plana, kakor tudi z vidika ustrezno delujoče organiziranosti vseh vpletenih deležnikov. Investitor bo investicijski projekt izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Za izvedbo investicijskega projekta se smiselno uporabljajo zakoni s področja graditve in urejanja prostora. Za investicijski projekt je bila izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija.
- **vidika tehnične izvedljivosti:** Izdelana je vsa potrebna tehnična in projektna dokumentacija, ki skladno z veljavnimi predpisi zagotavlja ustrezno projektno rešitev. Za projekt so pridobljena vsa potrebna soglasja in dovoljenja, vključno z gradbenim dovoljenjem št. 351-256/2024-6217-11, ki ga je dne 24.01.2025 izdala Upravna enota Koper. Gradbeno dovoljenje je pravnomočno. Za izvedbo del bo z javnim naročilom izbran ustrezno usposobljeni izvajalec, ki bo imel ustrezne reference z izvajanjem podobnih projektov. Za spremljanje izvajalca GOI del bo imenovan strokovni gradbeni nadzor, ki bo nadziral izvedbo GOI del in tako zagotavljal kvaliteto izvedbo del.
- **okoljskega vidika:** V skladu z Uredbo 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), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje. Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in bodo kot takšni sprejemljivi za okolje. Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi.

11.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

Fizični in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev se bodo spremljali med izvajanjem investicijskega projekta, pa tudi po zaključku investicijskega projekta do zaključka obravnavane ekonomske dobe investicijskega projekta.

Tabela 11.3: Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev investicije

Fizični kazalniki	
Ribiško skladišče bruto tlorisna površina v m ²	315,7
Kazalnik rezultata: osebe, ki imajo pri tem koristi CR08 (izhodiščna vrednost)	24
Kazalnik rezultata: osebe, ki imajo pri tem koristi CR08 (ciljna vrednost)	24
Ekonomski kazalniki	
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV v EUR	495.808,83
Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta v EUR	-612.814,44
Finančna interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	ni izračunljiva
Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta v EUR	383.794,67
Ekonomska interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	11,97

Ob zaključku projekta bo investitor izdelal končno poročilo o izvajanju investicijskega projekta, ki bo preverilo odmike pri izvedbi investicijskega projekta s planiranimi, ter uresničevanje zastavljenih fizičnih in ekonomskih kazalnikov. Končno poročilo bo tudi osnova za morebitno novelacijo investicijskega programa v primeru večjih odstopanj.

11.5 Sklep analize izvedljivosti

Iz izdelane dokumentacije in analize tveganj izhaja, da ni ovir za izvedbo investicijskega projekta. Projekt je izvedljiv tudi z vidika usposobljenosti vključenih kadrov, saj ti razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji. Investicijski projekt ima natančno zastavljen časovni načrt izvedbe in upravljavsko strukturo, prav tako so rešena vsa ključna vprašanja pripravljalne faze. Izvedba projekta je možna v predvidenih časovnih rokih skladno z zastavljenim časovnim načrtom. Projekt je zato realno izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju predstavljamo predvideno dinamiko in vire financiranja ter finančno konstrukcijo investicijskega projekta. Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) morajo biti predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah.

Tabela 12.1: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah z upoštevanjem nepovratnih sredstev javnega razpisa MKGP

Vir financiranja	2025	2026	SKUPAJ	Delež
Sofinanciranje - javni razpis MKGP	73.037,69 €	262.089,05 €	335.126,74 €	67,59%
Prispevek EU (ESPRA 21 - 27 - EU) - US 70%	56.807,09 €	203.847,04 €	260.654,13 €	52,57%
Prispevek RS (ESPRA 21 - 27 - slovenska udeležba) - US 20%	16.230,60 €	58.242,01 €	74.472,61 €	15,02%
Lastna sredstva – proračun MOK	34.962,82 €	125.719,27 €	160.682,09 €	32,41%
Proračun MOK - upravičeni stroški 10%	8.115,30 €	29.121,00 €	37.236,30 €	7,51%
Proračun MOK - neupravičeni stroški	7.372,02 €	26.665,62 €	34.037,64 €	6,87%
Proračun MOK - DDV	19.475,50 €	69.932,65 €	89.408,15 €	18,03%
SKUPAJ Z DDV	108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €	100,00%

Predviden znesek sofinanciranja, ki ga Mestna občina Koper pričakuje na podlagi Prvega javnega razpisa za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«, ki ga je objavilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v Uradnem listu RS št. 11/2025, znaša 335.126,74 EUR. Mestna občina Koper bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila sredstva v višini 160.682,09 EUR.

V kolikor Mestna občina Koper na javnem razpisu ne bi bila uspešna, bo vsa sredstva za izvedbo investicijskega projekta v celoti zagotovila iz lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 12.2: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah brez upoštevanja nepovratnih sredstev iz javnega razpisa MKPG

Vir financiranja	2025	2026	SKUPAJ	Delež
Lastna sredstva – proračun MOK	108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €	100,00%
SKUPAJ	108.000,51 €	387.808,32 €	495.808,83 €	100,00%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI

13.1 Ekonomska doba investicijskega projekta

Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2025. Ekonomsko dobo smo določili na podlagi priporočila dokumenta Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, ki priporoča, da mora biti ekonomska doba določena na podlagi dejanske življenjske dobe projekta oz. dovolj dolgo, da zajame vse pomembne stroške in koristi projekta.

13.2 Projekcija prihodkov in odhodkov investicijskega projekta

V izračunih smo upoštevali le neposredne prihodke in odhodke projekta po metodi prirasta, ki temelji na primerjavi stroškov v varianti »z investicijo« s stroški v varianti »brez investicije«, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali prihodki in odhodki zaradi izvedbe projekta.

Prihodki investicijskega projekta: Ocenjujemo, da investicijski projekt ne bo ustvarjal nobenih prihodkov.

Odhodki investicijskega projekta: Investicijski projekt bo pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje vrste odhodkov:

- investicijske stroške,
- operativne stroške obratovanja,
- stroške amortizacije.

Investicijski stroški: Stroški začetnih investicijskih vlaganj, ki nastajajo v času izvajanja investicijskega projekta. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja za izbrano varianto je predstavljen v poglavju 8 tega dokumenta.

Operativni stroški obratovanja: Operativne stroške v ekonomski dobi predstavljajo stroški obratovanja objekta (elektrika, voda, materialni stroški), stroški goriva in vzdrževanja za nabavljene viličarje ter administrativni stroški in stroški zavarovanja. Te stroške smo ocenili v višini 14.612,69 EUR letno in vključujejo tudi strošek DDV.

Amortizacija: Odvisna je od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Tabela 13.1: Prikaz izračuna stroškov amortizacije in ponderirane življenjske dobe projekta

Struktura osnovnega sredstva po stalnih cenah z DDV	Amortizacijska osnova (v EUR z DDV)	Amort. stopnja v %	Letni znesek amortizacije v EUR	Obračunana amortizacija v ekonomski dobi	Neodpisana vrednost projekta na dan 31.12.2036	Delež investicijskih stroškov	Dejanska življenjska doba	Ponderirana življenjska doba
GOI dela	356.717,32	3,00	10.701,52	139.119,75	217.597,56	73,23%	33,33	24,4
Oprema	92.022,28	10,00	9.202,23	92.022,28	0,00	18,89%	10,00	1,9
Projektna, investicijska dokumentacija	15.128,00	3,00	453,84	5.899,92	9.228,08	3,11%	33,33	1,0
Strokovni gradbeni nadzor	13.462,19	3,00	403,87	5.250,25	8.211,93	2,76%	33,33	0,9
Ostali stroški zunanjih izvajalcev	9.760,00	3,00	292,80	3.806,40	5.953,60	2,00%	33,33	0,7
SKUPAJ	487.089,78		21.054,25	246.098,61	240.991,18	100,00%		29

Ponderirana življenjska doba investicijskega projekta, ki je osnova za določitev obdobja projekcije denarnih tokov in izračun preostale vrednosti projekta, je izračunana na način kot ga določa Evropska investicijska banka v dokumentu The Economic Appraisal of Investment Projects at the EI. Ponder je delež vrednosti posamezne vrste investicijskih izdatkov, ki ga pomnožimo s fizično življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva. Tako izračunane zneske seštejemo. Iz zgornje tabele je razvidno, da je ponderirana življenjska doba investicijskega projekta 29 let.

Preostala vrednost investicijskega projekta: Ker je življenjska doba investicijskega projekta daljša od upoštevanе ekonomske dobe, smo v izračunih upoštevali preostalo vrednost investicijskega projekta. Pri projektih s pričakovano življenjsko dobo, ki je daljša od referenčnega obdobja, je potrebno njihovo preostalo vrednost določiti z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja projekta.

Preostalo vrednost projekta je potrebno vključiti v izračun diskontiranega neto prihodka operacije, v kolikor investicijski projekt ustvarja pozitivne neto prihodke.

Tabela 13.2: Izračun preostale vrednosti naložbe

Izračun preostale vrednosti	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Ekonomska doba projekta (v letih)	15	15
Implementacija projekta (v letih)	2	2
Število let obratovanja v ekonomski dobi	13	13
Ponderirana življenjska doba (v letih)	29	29
Število let za izračun diskontiranih neto prihodkov	16	16
Neto prihodki na letni ravni po zaključku ekonomske dobe	-14.612,69 €	41.731,36 €
Skupaj neto prihodki po zaključku ekonomske dobe	-233.803,10 €	667.701,77 €
Preostala vrednost naložbe - NSV prihodnjih denarnih tokov	0,00 €	524.191,88 €

V finančni analizi projekt ustvarja negativne neto prihodke zato preostala vrednost investicijskega projekta v okviru finančne analize ni vključena oz. znaša 0 EUR. V ekonomski analizi pa je preostala vrednost enaka vsoti letnih finančnih neto prihodkov projekta po koncu referenčnega obdobja, pomnoženih z vsakokratnimi diskontnimi faktorji v letih od konca

referenčnega obdobja do konca ponderirane življenjske dobe. Preostala vrednost naložbe v okviru ekonomske analize znaša 524.191,88 EUR.

Tabela 13.3: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta v ekonomski dobi

Leta		PRIHODKI	ODHODKI			POSLOVNI IZID Z AMORT.	POSLOVNI IZID BREZ AMORT.
		prihodki	obrat. str.	amortiz.	skupaj		
1	2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	2027	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
4	2028	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
5	2029	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
6	2030	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
7	2031	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
8	2032	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
9	2033	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
10	2034	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
11	2035	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
12	2036	0,00 €	14.612,69 €	21.054,25 €	35.666,95 €	-35.666,95 €	-14.612,69 €
13	2037	0,00 €	14.612,69 €	11.852,03 €	26.464,72 €	-26.464,72 €	-14.612,69 €
14	2038	0,00 €	14.612,69 €	11.852,03 €	26.464,72 €	-26.464,72 €	-14.612,69 €
15	2039	0,00 €	14.612,69 €	11.852,03 €	26.464,72 €	-26.464,72 €	-14.612,69 €
SKUPAJ		0,00 €	189.965,02 €	246.098,61 €	436.063,62 €	-436.063,62 €	-189.965,02 €

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju pripravimo finančno-tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena **Metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda)**, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške in ne stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt (Metoda že nastalih stroškov). Hkrati je bila upoštevana **metoda diskontiranega denarnega toka**, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma, ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4%), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt.

14.1 Finančna analiza investicijskega projekta

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov, da bi lahko izračunali stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti.

Finančna analiza je izdelana na podlagi serije tabel, ki so predstavljene v nadaljevanju dokumenta, kjer so zbrani finančni tokovi investicije. Finančna vzdržnost investicijskega projekta, je ocenjena s preverjanjem, ali so skupni nediskontirani neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (nacionalne in sredstva EU) in neto prihodke.

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaza postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014 ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. Statični kazalci oz. metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

Finančna analiza je bila narejena na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje zajema tudi izvajanje operacije. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2025, ko so pričeli nastajati investicijski stroški.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali preostalo vrednost investicijskega projekta.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja in upravljavca (v skladu z navodili Evropske komisije v priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014; ter prilogo III, točko 2.2 Izvedbene uredbe komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20.01.2015).
- Začetek rednega obratovanja je januar 2027, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala in predala v uporabo.

- Investicijski stroški, stroški in prihodki iz obratovanja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV.
- Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4% diskontna stopnja (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)).

V nadaljevanju je predstavljen denarni tok finančne analize ter rezultati za izbrano varianto investicijskega projekta.

Tabela 14.1: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Preostala vrednost	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
1	2025	108.000,51	0,00	0,00	-108.000,51	-108.000,51
2	2026	379.089,27	0,00	0,00	-379.089,27	-364.508,92
3	2027		14.612,69	0,00	-14.612,69	-13.510,26
4	2028		14.612,69	0,00	-14.612,69	-12.990,63
5	2029		14.612,69	0,00	-14.612,69	-12.490,99
6	2030		14.612,69	0,00	-14.612,69	-12.010,57
7	2031		14.612,69	0,00	-14.612,69	-11.548,62
8	2032		14.612,69	0,00	-14.612,69	-11.104,45
9	2033		14.612,69	0,00	-14.612,69	-10.677,35
10	2034		14.612,69	0,00	-14.612,69	-10.266,68
11	2035		14.612,69	0,00	-14.612,69	-9.871,81
12	2036		14.612,69	0,00	-14.612,69	-9.492,13
13	2037		14.612,69	0,00	-14.612,69	-9.127,05
14	2038		14.612,69	0,00	-14.612,69	-8.776,01
15	2039		14.612,69	0,00	-14.612,69	-8.438,47
SKUPAJ	487.089,78	189.965,02	0,00	0,00	-677.054,80	-612.814,44

Tabela 14.2: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov za izvedbo investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-612.814,44	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	ni izračunljiva	%
Finančna relativna NSV	-1,30	EUR
Količnik relativne koristnosti	0,00	

Za obravnavani investicijski projekt ugotavljamo negativno finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -612.814,44 EUR, kar pomeni, da diskontirani prihodki investicijskega projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna oz. neizračunljiva je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 14.3: Prikaz denarnega toka investicijskega projekta

LETA	SKUPAJ PRILIVI	PRIHODKI	PREOSTALA VREDNOST	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	VIRI FINANCIRANJA	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOST NI DENARNI TOK
1 2025	108.000,51	0,00	0,00	108.000,51	108.000,51	108.000,51	0,00	0,00
2 2026	379.089,27	0,00	0,00	379.089,27	379.089,27	379.089,27	0,00	0,00
3 2027	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
4 2028	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
5 2029	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
6 2030	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
7 2031	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
8 2032	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
9 2033	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
10 2034	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
11 2035	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
12 2036	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
13 2037	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
14 2038	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
15 2039	0,00	0,00	0,00	0,00	14.612,69	0,00	14.612,69	-14.612,69
SKUPAJ	487.089,79	0,00	0,00	487.089,79	677.054,80	487.089,79	189.965,02	-189.965,02

V zgornji tabeli je predstavljen denarni tok investicijskega projekta. Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt oz. operacija po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta, kar je razumljivo saj gre za investicijo v javno infrastrukturo, katere namen ni ustvarjanje dobička.

14.1.1 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize stroškov in koristi. Investicijski projekt predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

14.2 Ekonomska analiza investicijskega projekta

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta. Rezultat analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Skladno s priročnikom Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications, smo v okviru ekonomske analize investicijskega projekta uporabili 3 % družbeno diskontno stopnjo.

Ekonomska je izdelana iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, kot so vplivi na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer ocenjujemo posredne učinke tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Izvedba investicijskega projekta prinaša tudi veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti:

- izboljšanje delovnih zdravstvenih in varnostnih pogojev za ribiče.
- izboljšanje higienskih pogojev na ribiškem pomolu,
- zmanjšanje onesnaževanja morja z mikroplastiko in ostalimi spojinami, ki nastajajo pri razgradnji plastike,
- višja kakovost bivalnega okolja za prebivalce Mestne občine Koper,
- večja urejenost mesta in boljše možnosti za razvoj turizma,
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti (posredno z izvedbo projekta),
- izboljšanje kakovosti javne infrastrukture mesta,
- zagotovitev pogojev za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj kraja ter s tem tudi same občine,
- pozitiven vpliv na trajnostni razvoj občine,
- uresničevanje razvojnih vizij občine.

Predpostavke ekonomske analize:

- izhodišče ekonomske analize investicijskega projekta predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize,
- ekonomska doba projekta je od leta 2025 do leta 2039,
- ekonomska diskontna stopnja je 3 % (skladno s priročnikom Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications)
- ekonomski stroški kapitala in stroški obratovanja so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV in s popravkom tržnih cen,
- v ekonomski analizi so upoštevane in ovrednotene družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta.

14.2.1 Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta

Družbeno-ekonomske koristi investicijskega projekta so ovrednotene kot:

- boljši delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za zaposlene v ribiški dejavnosti,
- multiplikatorski učinek.

Boljši delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za zaposlene v ribiški dejavnosti:

Boljši delovni in varnostni pogoji pa tudi higienski pogoji na ribiškem pomolu bodo imeli pozitiven vpliv na zdravje ribičev in ostalih zaposlenih, zaradi zmanjšanja tveganja nastanka delovnih nezgod. Posledično pozitiven vpliv na zdravje pomeni zmanjšanje izgube produktivnih dni (manj bolniških odsotnosti) ter zmanjšanje pri stroških zdravljenja. Ta korist je ocenjena na skupno 5.000,00 EUR letno.

Multiplikatorski učinek: Ocenili smo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj. Predpostavili smo, da bo multiplikatorski učinek znašal 10 % od vrednosti investicijskega projekta.

14.2.2 Določitev konverzijskih faktorjev

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Konverzijski faktorji so določeni na naslednji način:

- **investicijski stroški:** Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,92. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80 % stroškov materiala in 20 % stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je ocenjenih 40 % davkov in prispevkov.
- **ostanek vrednosti:** Za ostanek vrednosti smo uporabili konverzijski faktor 0,90.
- **operativni stroški:** Operativni stroški so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV.

V nadaljevanju je v tabeli prikazan ekonomski denarni tok na podlagi analize stroškov in koristi investicijskega projekta.

Tabela 14.4: Ekonomska analiza investicijskega projekta

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRIHODKI	Zunanje eksternalije	Preostala vrednost naložbe	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	DISKONT. NETO DENARNI TOK
kor. faktor	0,92					0,90			
1 2025	81.443,01	0,00	81.443,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-81.443,01	-81.443,01
2 2026	285.870,60	0,00	285.870,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-285.870,60	-277.544,27
3 2027	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	39.335,81
4 2028	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	38.190,11
5 2029	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	37.077,77
6 2030	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	35.997,84
7 2031	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	34.949,36
8 2032	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	33.931,42
9 2033	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	32.943,12
10 2034	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	31.983,61
11 2035	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	31.052,05
12 2036	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	30.147,62
13 2037	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	29.269,54
14 2038	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	0,00	53.708,98	41.731,36	28.417,03
15 2039	0,00	11.977,62	11.977,62	0,00	53.708,98	471.772,69	525.481,67	513.504,05	339.486,67
SKUPAJ	367.313,61	55.709,03	523.022,64	-	698.216,72	471.772,69	1.169.989,41	646.966,78	383.794,67

Tabela 14.5: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

Enostavna doba vračanja	8,80	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	383.794,67	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	11,97	%
Finančna relativna NSV	1,07	EUR
Količnik relativne koristnosti	2,44	

Ekonomska neto sedanja vrednost za izbrano varianto pri 3 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 383.794,67 EUR, kar pomeni, da je družba v boljšem položaju, če se investicija izvede, saj ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa je 11,97 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 11,97 %. Enostavna doba vračanja naložbe znaša 8,80 let.

14.2.3 Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Na podlagi izračunanih ekonomskih kazalnikov in vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imel investicijski projekt pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na blažitev podnebnih sprememb ter ohranjanje okolja in biotske raznovrstnosti. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

15 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza tveganj

Izvedba investicijskih projektov je izpostavljena različnim tveganjem. Ta je posledica dejstva, da je njihova izvedba vezana na prihodnost, ki je negotova. Za uspešno izvedbo investicijskih projektov je nujno, da investitor obvladuje projektna, splošna in druga tveganja, povezana z izvedbo investicijskih projektov. Tveganja je potrebno najprej prepoznati, oceniti njihovo verjetnost in vpliv na cilje projekta ter sprejeti ukrepe za preprečevanje oz. zmanjšanje negativnih posledic uresničitve tveganj.

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Obvladovanju tveganj je potrebno posvetiti posebno pozornost. V nadaljevanju je izdelana kvalitativna analiza tveganj, v kateri so predstavljena tveganja, povezana z izvedbo investicijskega projekta, ki so ocenjena s stopnjo tveganja od 1 do 3 (1 = nizko tveganje, 2 = srednje tveganje, 3 = visoko tveganje).

Tabela 15.1: Prikaz projektnih tveganj

SPLOŠNA TVEGANJA				
	Vrsta tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Stopnja tveganja
Tveganje št. 1:	Politično tveganje	Morebitne politične spremembe na lokalni in državni ravni imajo za posledico zamik pri začetku izvedbe projekta, podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj pri izvedbi projekta, nezmožnost izvedbe projekta.	Preveritev politične podpore investicijskemu projektu v občinskem svetu in tudi širše, če je to potrebno, preveritev politik EU na področju izvajanja investicijskih projektov, preveritev strateških usmeritev države.	1 (nizka)
Tveganje št. 2:	Pravno tveganje	Sprememba zakonodaje ima za posledico neusklajenost dokumentacije in posledično investicijskega projekta z veljavno zakonodajo. Projekt je potrebno na novo zastaviti, spremeniti. Zaradi uskladitev pride do podaljšanja roka izvedbe projekta, zastoja, v najslabšem primeru pa tudi do ustavitve projekta.	Sprotno preverjanje relevantne zakonodaje s področja, ki zadeva izvedbo investicijskega projekta, angažiranje strokovnih pripravljavcev dokumentacije, ki imajo ustrezne izkušnje s pripravo dokumentacije, preverjanje izdelane dokumentacije in preverjanje skladnosti investicijskega projekta z relevantno zakonodajo.	1 (nizka)
Tveganje št. 3:	Tveganje javnega interesa	Odklonilno javno mnenje ima za posledico podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj projekta, v skrajnem primeru zaustavitev projekta.	Preveritev strateških usmeritev države, vključevanje javnosti, upoštevanje zahtev oz. priporočil ter ustrezno informiranje javnosti glede izvedbe projekta, predvsem v fazi priprave projekta.	1 (nizka)
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA				
	Vrsta tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Stopnja tveganja
Tveganje št. 4:	Vodstveno in kadrovsko tveganje	Imenovanje neustreznega vodje projekta ter neustrezna sestava projektne skupine ima lahko za posledico, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu, neustrezno spremljanje projekta. Zaradi navedenega lahko pride do zamika pri izvedbi projekta in slabe izvedbe projekta. Nastali problemi pa se bodo reševali na daljše časovno obdobje.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami in ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. V projektno skupino je potrebno imenovati ustrezne člane, ki s svojo strokovnostjo zagotovijo redno spremljanje projekta, s finančnega, tehničnega, pravnega in organizacijskega vidika. Po potrebi zagotoviti sodelovanje zunanjih svetovalcev.	1 (nizka)

IP »Projekt izboljšanja infrastrukture v ribiškem pristanišču Koper«

Tveganje št. 5:	Tveganje zaradi nekvadratno izdelane dokumentacije	Nekvalitetna in prepozno izdelana projektna in investicijska dokumentacija, dokumentacija s področja varstva okolja, tehnična dokumentacija in druga potrebna dokumentacija za izpeljavo projekta ima za posledico zamik v časovni izvedbi projekta ter nezmožnost prijave na razpise za črpanje finančnih sredstev, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije investicijskega projekta.	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije in druge potrebne dokumentacije, sprotno preverjanje pogojev za prijavo na javni razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev. Spremljanje terminskih rokov za izdelavo in potrditev posamezne vrste dokumentacije, pregled pripravljene dokumentacije.	2 (srednja)
Tveganje št. 6:	Tveganje zamude pri administrativnih in upravnih postopkih	Nepravočasna potrditev investicijske dokumentacije, prepozno izvedeni administrativni postopki, prepozno pridobljena soglasja npr. gradbeno dovoljenje ali druga potrebna soglasja, ki izhajajo iz prostorskih aktov, okoljevarstveno soglasje, pomenijo zamik v izvedbi investicijskega projekta, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije projekta.	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb. Pravočasna oddaja vlog za pridobitev dovoljenj in soglasij. Aktivno spremljanje in sodelovanje pri postopkih za pridobitev potrebnih soglasij in dovoljenj.	1 (nizka)
TVEGANJA V ČASU IZVEDBE PROJEKTA				
	Vrsta tveganja	<i>Glavne posledice tveganj</i>	<i>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</i>	<i>Stopnja tveganja</i>
Tveganje št. 7:	Tveganje izvedbe projekta	Zamiki pri oddaji JN, sprejemanju ustreznih občinskih sklepov ter oddaji del, izbor neustreznega izvajalca glede na zahtevnost del in glede na njegovo finančno stabilnost. Zamik pri prevzemu izvedenih del zaradi slabo izvedenih del in odprave napak. Zamude pri pridobivanju dovoljenj (npr. uporabno dovoljenje,...), nezmožnost vzpostavitve načrtovanih dejavnosti v stavbi, dodatni stroški po zaključku vseh del.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, imenovanje projektne skupine, ki skrbi za stalen nadzor nad izvedbo projekta, izbor ustreznega izvajalca, garancija za dobro izvedbo del, ustreznost pogodba z izvajalcem, nadzor nad gradnjo, določitev kazni za zamudo pri izvedbi, izvedba kvantitativnega in kvalitativnega pregleda izvedenih del, poziv za odpravo napak.	2 (srednja)
Tveganje št. 8:	Finančno tveganje	Zaradi napačne ocene vrednosti investicijskega projekta oz. spremembe vrednosti investicijskega projekta zaradi dodatnih del v času izvajanja, je potrebno zagotoviti dodatna finančna sredstva, Zagotovitev dodatnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti, ali zaradi izpada predvidenih virov.	Izdelava natančne ocene vrednosti investicijskega projekta v izdelani dokumentaciji, zaprta finančna konstrukcija investicijskega projekta pred začetkom izvedbe, pravočasno vlaganje zahtevkov za izplačilo, stalen nadzor izvedenih del in sprotne vrednotenje in potrjevanje stroškov.	1 (nizka)
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA PROJEKTA				
	Vrsta tveganja	<i>Glavne posledice tveganj</i>	<i>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</i>	<i>Stopnja tveganja</i>
Tveganje št. 9:	Poslovno tveganje	Neizpolnjevanje standardov za opravljanje dejavnosti, nizko povpraševanje, neustrezna cena storitev, upad prihodkov, visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja, nedoseganje načrtovanih družbenih koristi.	Upoštevanje standardov kakovosti pri izvedbi investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja, ozaveščanje uporabnikov, ustrezno planiranje prihodkov in stroškov projekta v fazi obratovanja, nadziranje tekočih stroškov obratovanja.	2 (srednja)
Tveganje št. 10:	Okoljsko tveganje	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, nedoseganje standardov na področju varstva okolja v primeru spremembe zakonodaje. Nastanek stroškov za doseganje standardov varstva okolja oz. morebitnih stroškov za odpravo okoljskih škod.	Upoštevanje okoljskih standardov in zakonodaje v fazi načrtovanja projekta, kot tudi v vseh fazah izvedbe investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja investicijskega projekta. Pridobitev potrebnih okoljevarstvenih dovoljenj, izvedba potrebnih meritev.	1 (nizka)

Tveganja pri izvedbi projekta sicer obstajajo, vendar ne ogrožajo izvedbe projekta saj so bili in bodo sprejeti ustrezni ukrepi za odpravo tveganj. Rezultati kvalitativne analize so pokazali, da je večina tveganj ocenjena z nizko ali srednjo stopnjo tveganja, kar pomeni, da projekt ne zahteva dodatnih ukrepov za znižanje tveganj. Zaključimo lahko, da projekt tako v fazi priprave kot tudi v fazah izvedbe in obratovanja ne predstavlja visokega tveganja.

15.2 Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je namenjena identifikaciji ključnih spremenljivk in njihovega potencialnega vpliva na spremembo kazalnikov donosnosti, ki smo jih izračunali v finančni analizi. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- sprememba investicijske vrednosti,
- sprememba operativnih stroškov investicije,
- sprememba prihodkov investicije.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1% in -1%, nato pa merili učinke teh sprememb na dinamične finančne in ekonomske kazalnike upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem ohranili vse ostale spremenljivke projekta nespremenjene.

V priročniku za izdelavo analize stroškov in koristi (december 2014), ki ga je izdala Evropska komisija, je navedeno, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo na neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa, ki smo ju izračunali v okviru finančne in ekonomske analize.

Tabela 15.2: Analiza občutljivosti finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

FINANČNA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-612.814	-617.540	0,77%	-608.089	-0,77%	ni kritična
PRIHODKI IZ OBRATOVANJA	-612.814	-612.814	0,00%	-612.814	0,00%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-612.814	-614.217	0,23%	-611.411	-0,23%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	/	/	/	/	/	/
PRIHODKI IZ OBRATOVANJA	/	/	/	/	/	/
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	/	/	/	/	/	/

Tabela 15.3: Analiza občutljivosti ekonomske neto sedanje vrednosti in ekonomske interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

EKONOMSKA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	383.795	383.801	0,00%	383.788	0,00%	ni kritična
PRIHODKI IZ OBRATOVANJA	383.795	387.865	1,06%	379.724	-1,06%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	383.795	382.558	-0,32%	385.031	0,32%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	11,97%	11,88%	-0,72%	12,05%	0,73%	ni kritična
PRIHODKI IZ OBRATOVANJA	11,97%	12,05%	0,68%	11,88%	-0,68%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	11,97%	11,94%	-0,24%	11,99%	0,24%	ni kritična

Iz tabele št. 15.2 je razvidno, da nobena izmed obravnavanih spremenljivk nima kritičnega vpliva na finančno neto sedanjo vrednost. Analize za finančno interno stopnjo donosa, ni bilo mogoče opraviti, saj ta v okviru finančne analize ni bila izračunljiva.

Iz tabele št. 15.3 je razvidno, da ima spremenljivka prihodki iz obratovanja kritičen vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednost. Nobena izmed spremenljivk nima kritičnega vpliva na ekonomsko interno stopnjo donosa.

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Kritičnim spremenljivkam je potrebno posvetiti v času njihovega nastajanja posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Analiza obstoječega stanja je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod varianto »z investicijo«. Ribiči nimajo primerne prostora za skladiščenje ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja, ko to ni v uporabi. Mreže in drugo ribolovno orodje se skladišči kar na pomolu, zaradi česar je zmanjšan manipulativni prostor in otežen dostop do privezov. Navedeno poslabšuje delovne in varnostne pogoje na ribškem pomolu in povečuje možnost delovnih nesreč. Z nabavo električnih viličarjev, bo olajšano dvigovanje in premikanje mrež ter ribolovnega orodja na pomolu in v novem skladišču, kar pozitivno vpliva tudi na zdravstveno stanje delavcev v ribškem pristanišču. Z nabavo hladilnega agregata in ledomata bo omogočeno takojšnje shranjevanje ulova v ledu in s tem boljša prehranska varnost. S skladiščenjem mrež v zaprtem prostoru se bodo izboljšali tudi higienski pogoji na ribškem pomolu, saj ne bo več množičnega zadrževanja galebov na ribškem pomolu. Izboljšala pa se bosta tudi izgled in urejenost mesta. Z nabavo večjega zabojnika za plastiko se bo dodatno prispevalo k varovanju morja in okolja.

Glavni cilj investicijskega projekta je v načrtovanem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi skladiščni objekt za skladiščenje ribiških mrež in drugega ribolovnega orodja, nabava električnih viličarjev za manipulacijo z mrežami in ribolovnim orodjem ter nabava večjega zabojnika za odpadno plastiko, hladilnega agregata in ledomata za proizvodnjo luskatega ledu.

Osnovni namen investicijskega projekta je izboljšanje pogojev za izvajanje ribiške dejavnosti. Z izvedbo investicijskega projekta se bodo izboljšali delovni, varnostni in zdravstveni pogoji za ribiče in občane, izboljšali se bodo higienski pogoji na pomolu ter prehranska varnost, zmanjšalo onesnaževanje morja, povečali pa se bosta tudi atraktivnost in urejenost območja za prebivalce in obiskovalce.

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija je obravnavala sledeči varianti izvedbe investicijskega projekta:

1.	VARIANTA 0	Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja).
2.	VARIANTA 1	Izvedba investicijskega projekta – izgradnja ribškega skladiščnega objekta, nabava viličarja in zabojnika za odpadno plastiko

Kot optimalna varianta se je izkazala Varianta 1 »z investicijo«, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta.

Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah znaša 406.400,68 EUR brez DDV oz. 495.808,83 EUR z vključenim neodbitnim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo lastna finančna sredstva Mestne občine Koper, ki bo za izvedbo investicijskega projekta v tekočih cenah zagotovila 160.682,09 EUR ter sredstva Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano na podlagi Prvega javnega razpisa za aktivnost »pristanišča, ki zagotavljajo ustrezne delovne in trajnostne pogoje za ribiče«, v višini 335.126,74 EUR.

Za investicijski projekt je izdelan podroben časovni načrt. Predvideno je, da se bodo GOI dela izvajala od oktobra 2025 pa do junija 2026. Zaključek vseh aktivnost na projektu je predviden

v avgustu 2026. Analiza izvedljivosti investicijskega projekta je pokazala, da je ta realno zastavljen in da ni ovir za njegovo izvedbo.

Tabela 16.1: Zbirni prikaz finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije

FINANČNA ANALIZA	
Enostavna doba vračanja v letih	se ne povrne
Finančna neto sedanja vrednost (FNPV) v EUR	-612.814,44
Finančna interna stopnja donosa (FIRR) %	/
Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNPV) v EUR	-1,30
Količnik relativne koristnosti	0,00
EKONOMSKA ANALIZA	
Enostavna doba vračanja v letih	8,80
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) v EUR	383.794,67
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) %	11,97%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (ERNPV) v EUR	1,07
Količnik relativne koristnosti	2,44

Iz opravljene finančne analize je razvidno, da projekt ni rentabilen, kar je razumljivo, saj gre za naložbo v javno infrastrukturo, ki ni dobičkonosne narave.

Ob upoštevanju vseh koristi projekta in iz opravljenih izračunov v ekonomski analizi pa izhaja, da je investicija upravičena in koristna ter da je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Z izvedbo investicijskega projekta se bodo izboljšali pogoji za izvajanje ribiške dejavnosti, prispevalo se bo k varovanju okolja, boljša bosta tudi urejenost in izgled mesta. Izvedba investicijskega projekta pomembno prispeva k doseganju ciljev občine, ciljev na državni ter EU ravni. Izvedba projekta prav tako prinaša številne družbene koristi in bo pozitivno vplivala na uravnotežen socialni, družbeni, gospodarski in trajnostni razvoj občine.

Analiza tveganj ni pokazala večjih tveganj za izvedbo projekta oz. so ta ob izvedbi ustreznih ukrepov zanemarljiva. Analiza občutljivosti je pokazala, da v okviru finančne in ekonomske analize ni kritičnih spremenljivk. Ugotavljamo, da v analizi občutljivosti upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo, je izvedba investicijskega projekta »Projekt izboljšanja infrastrukture v ribiškem pristanišču Koper« smiselna in upravičena, kar so potrdili tudi izračunani finančni kazalniki v okviru opravljene ekonomske analize. Investitorju predlagamo potrditev investicijskega programa ter nadaljevanje aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta.