REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI

NAČRT ZA OKREVANJE IN ODPORNOST

Financira Evropska unija
NextGenerationEU

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

(Dokument je izdelan v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)

Naziv investicijskega projekta:

BIVALNA ENOTA BELLA VISTA V HRVATINIH

Naročnik:

Obalni dom upokojencev Koper - Casa costiera del pensionato Capodistria

OBALNI DOM UPOKOJENCEV KOPER
CASA COSTIERA DEL PENSIONATO CAPODISTRIA

Izdelovalec dokumenta:

MK PROJEKT 15 LET
GOJIMO DOBRE IDEJE

MK projekt, d.o.o.

Ljubljana, marec 2023

VSEBINA

1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE TER DRUGE DOKUMENTACIJE 4
1.1 Predstavitev investitorja 4
1.2 Predstavitev izdelovalca dokumenta identifikacije investicijskega projekta 5
1.3 Predstavitev glavnega investitorja in upravljavca 6
1.3.1 Obalni dom upokojencev Koper - Casa costiera del pensionato Capodistria 6
1.4 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije 7
1.5 Strokovna služba, odgovorna za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije 8
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO 9
2.1 Osnovni podatki 9
2.2 Analiza obstoječega stanja 12
2.2.1 Stanje v Obalno – kraški statistični regiji 12
2.2.2 Mestna občina Koper 14
2.3 Razlogi za investicijsko namero in prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija 15
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 18
3.1 Razvojne možnosti in cilji investicije 18
3.2 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi in razvojnimi dokumenti 18
4 VARIANTA »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI S VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE 22
4.1 Varianta »brez« investicije 22
4.2 Varianta »z« investicijo 22
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV 23
5.1 Vrsta investicije 23
5.1.1 Zagotovitev infrastrukture znotraj bivalne enote Bella Vista za izvajanje skupnostnih storitev in programov 23
5.2 Ocena investicijskih stroškov 25
5.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe 27
5.3.1 Okvirni obseg in specifikacija stroškov 27
5.4 Predvideni viri financiranja po stalnih cenah 29
6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE 30
6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP 30
6.2 Opis lokacije 31
6.2.1 Podatki o zemljiških parcelah in prostorski akti 34
6.3 Analiza izvedljivosti nameravane investicije 36
6.4 Kadrovsko-organizacijska shema 36
6.5 Varstvo okolja 38
6.5.1 Učinkovita izraba obnovljivih virov 38
6.5.2 Okoljska učinkovitost 38
6.5.3 Trajnostna dostopnost 39
6.6 Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov 39
6.6.1 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v tla in vode 39
6.6.2 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v zrak 39
6.6.3 Ukrepi, predvideni za ustrezno ravnanje z odpadki 39
6.6.4 Ukrepi, predvideni za zmanjšanje hrupa 40
6.7 Pričakovani vplivi na okolje v času rabe objekta 40
6.7.1 Vpliv na vode in tla 40
6.7.2 Vpliv na zrak 40
6.7.3 Odpadki 40
6.7.4 Hrup 41
6.8 Ekonomska upravičenost investicije 41
7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM 42
8 VIRI 43

KAZALO TABEL

Tabela 1: Kazalniki starejših in prebivalstva v Koroški statistični regiji 14
Tabela 2: Osnovni podatki o Mestni občini Koper 15
Tabela 3: Osnovni elementi investicije 25
Tabela 4: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah po letih 27
Tabela 5: Investicijski stroški projekta v tekočih cenah v letih (v EUR) 28
Tabela 6: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije, po kvartalih 28
Tabela 7: Viri financiranja v stalnih cenah 29
Tabela 8: Dinamika vlaganj tekoče cene 29
Tabela 9: Dinamika izplačil iz proračuna, tekoče cene 29
Tabela 10: Osnovni podatki o Mestni občini Koper 32
Tabela 11 Stroški in koristi investicije 41

KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija Centralne zgradbe ODU Koper, vir Google maps 11
Slika 2: Lokacija Gerontološkega centra ODU Koper, Dolinska cesta 58a, 6000 Koper - Capodistria 11
Slika 3: Lokacija Dnevnega centra Ruj, Reška cesta 20, 6240 Kozina, vir Google maps 12
Slika 4: Obalno - kraška statistična regija, vir SURS 12
Slika 5: Podatki o starosti prebivalstva v regiji (Vir: SURS) 14
Slika 6: Grb Občine Koper 14
Slika 7: Lokacija Mestne občine Koper 14
Slika 8: Prikaz starostne sestave prebivalstva v drugem polletju 2022 16
Slika 9: Sestava prebivalcev, starejših nad 65 let v Mestni občini Koper v drugem polletju 2022 17
Slika 10: Grb Občine Koper 31
Slika 11: Lokacija Mestne občine Koper 31
Slika 12: Situacija in zunanja ureditev 33
Slika 13: Vizualizacija 1 33

1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE TER DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1 Predstavitev investitorja

Obalni dom upokojencev Koper - Casa costiera del pensionato Capodistria (v nadaljevanju ODU Koper) je bil zgrajen leta 1980. Ustanovitelj zavoda je Republika Slovenija. Lokacija doma je ena najlepših v koprski občini in omogoča dobro povezavo s samim mestom Koper, kakor tudi ostalo obalo. V neposredni bližini so: šola, vrtec, cerkev, bolnišnica, trgovski center, avtobusna postaja, lekarna, banka, pošta in knjižnica. ODU Koper se zaradi svoje odprtosti v okolju, razvija tudi kot središče družbenih aktivnosti in srečanj za vse generacije.

V domu danes prebiva 179 stanovalcev. Dom nudi nastanitev, socialno oskrbo, fizioterapijo, delovno terapijo, zdravstveno varstvo in zdravstveno nego. Da bi lahko starejšim omogočili bivanje v domačem okolju čim dlje, v ODU Koper že od leta 1984, vse dni v letu pripravljajo kosila za zunanje odjemalce. Ponudbo so obogatili z možnostjo pranja in likanja perila. Zaradi povpraševanja, ki so ga narekovale potrebe starejših v bivalnem okolju, so dejavnost nadgradili s programom dnevnega varstva in nudenja socialne oskrbe na domu.

S svojim delovanjem in aktivnostmi se skuša ODU Koper čim bolj približati potrebam in željam stanovalcev ter jim s tem zagotoviti prijazne in kakovostne storitve. Za uresničevanje poslanstva je potrebno vedno znova vzpostavljati, nadgrajevati in evalvirati ravnovesje med dobrim oskrbovanjem materialnih potreb, zagotavljanjem primernih pogojev bivanja in sožitja vseh svetov, ki se v Domu srečujejo, prepletajo in sodelujejo.

Pri tem je bila posebnega pomena odločitev, da postane ODU Koper učna baza Fakulteti za vede o zdravju Izola za klinične vaje zdravstvene nege in rehabilitacije, Zdravstveni fakulteti Ljubljana za študente smeri delovna terapija, Srednji šoli Izola za praktično usposabljanje pri delodajalcu za dijake zdravstvene nege. Poleg tega še Ljudski univerzi Koper za praktično usposabljanje socialnih oskrbovalk na domu.

Vizija
ODU Koper uresničuje svoje dolgoročne cilje na podlagi akcijskega načrta Doma ter v skladu s smernicami programa razvoja varstva starejših oseb. Z izkušnjami in s pridobljenim strokovnim znanjem bo svoje poslanstvo uresničeval na način, da bo dom:

- Zagotavlja izvajanje celovite skrbi za starejše, ki bivajo v domu.
- Stanovalcem doma zagotavlja vsestransko oskrbo ter zdravstveno nego, ki sta prilagojeni njihovim individualnim potrebam, za njihovo kvalitetno življenje.
- Razvija skrb za starejše v okolju, kjer deluje in to v skladu s potrebami starejših ljudi, pri čemer vključuje v svoje delovanje tudi druge subjekte, ki delujejo na področju zagotavljanja skrbi starejše.
- Povezuje se z drugimi subjekti, ki delujejo na področju skrbi za starejše z namenom zagotavljanja celovite skrbi za starejše in zagotavljanje kakovostnega in racionalnega izvajanja dejavnosti socialnega varstva starejših.
- Predstavlja lokalnega nosilca vključevanja različnih asociacij civilne družbe v skupno skrb za starejše.
- Razvija in uvaja nove oblike skrbi za starejše.
- Zagotavlja pogoje za osebnostni in strokovni razvoj zaposlenih.

Zavod deluje preko organov:

- svet zavoda - organ upravljanja, ki ima 9 članov, in sicer:
  - 5 predstavnikov ustanovitelja,
  - predstavnika delavcev,
  - 1 predstavnik stanovalcev in
  - 1 predstavnik lokalne skupnosti,
- direktor - organizira delo, vodi strokovno delo in poslovanje zavoda, ga predstavlja in zastopa in je odgovoren za zakonitost dela zavoda,
- strokovni svet zavoda – 9-članski kolegijski strokovni organ doma, ki obravnava vprašanja s področja strokovnega dela doma.

1.2 Predstavitev izdelovalca dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Podjetje MK projekt, družba za svetovanje in vodenje projektov, d.o.o., bogatijo dolgoletne izkušnje na področju prijave oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsta pridobljenih in uspešno izvedenih projektov iz obdobja pred-pristopne pomoči.

Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju primerne organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

MK projekt, d.o.o., sodeluje tako z javnim (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot z zasebnim (od velikih delniških družb do samostojnih podjetnikov) sektorjem.

Poslovni partnerji podjetja segajo v dvanajst držav: Slovenija, Italija, Avstrija, Nemčija, Španija, Izrael, Srbija, Makedonija, Hrvaška, Češka, Madžarska in Bolgarija.

1.3 Predstavitev glavnega investitorja in upravljavca

1.3.1 Obalni dom upokojencev Koper - Casa costiera del pensionato Capodistria

Podatki o investitorju:

Obalni dom upokojencev Koper -
Casa costiera del pensionato Capodistria

OBALNI DOM UPOKOJENCEV KOPER – CASA COSTIERA DEL PENSIONATO CAPODISTRIA
Krožna cesta 5
6000 Koper, Slovenija

mag. Neva Tomažič, direktorica

Telefon: +386 (05)/ 6659-600
E-pošta: info@odu.si
Spletna stran: https://www.odu-koper.si/
Matična številka: 5198917000
Identifikacija številka za DDV: SI57138664
Šifra dejavnosti: Q87.300 - Dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb
Transakcijski računi:
IBAN SI56 0110 0603 0266 060
*(odprt 28. 06. 2002, BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA, OBALNI DOM UPOKOJENCEV KOPER) S**

Odgovorna oseba:	mag. Neva Tomažič, direktorica
Telefon:	+386 (0)5 66 59 712
Faks:	
E-pošta:	neva.tomazic@odu.si

Podpis odgovorne osebe: Žig:

1.4 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije:	**MK PROJEKT, d.o.o.** **ROGAŠKA CESTA 25** **3240 ŠMARJE PRI JELŠAH** Miha Jazbinšek, direktor Telefon: +386 (01) 430 56 72 Telefaks: +386 (01) 430 56 73 E-pošta: info@mk-projekt.si Spletna stran: www.mk-projekt.si Matična številka: 2117851000 Identifikacija številka za DDV: SI87278855 Šifra dejavnosti: 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje Transakcijski računi: SI56 0201 0025 5111 324, NLB d.d., SI56 2900 0005 0981 408, UniCredit Banka Slovenija d.d. SI56 0600 0010 0288 308, Abanka d.d.
Odgovorna oseba: **Telefon:** **Faks:** **E-pošta:**	Miha Jazbinšek, direktor +386 (01) 430 56 72 +386 (01) 430 56 73 miha.jazbinsek@mk-projekt.si

Podpis odgovorne osebe: Žig:



1.5 Strokovna služba, odgovorna za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije

Podatki o strokovni službi, odgovorni za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije:	**OBALNI DOM UPOKOJENCEV KOPER – CASA COSTIERA DEL PENSIONATO CAPODISTRIA** **Krožna cesta 5** **6000 Koper, Slovenija**
Obalni dom upokojencev Koper - Casa costiera del pensionato Capodistria	mag. Neva Tomažič, direktorica Telefon: +386 (05)/ 6659-600 E-pošta: info@odu.si Spletna stran: https://www.odu-koper.si/ Matična številka: 5198917000 Identifikacija številka za DDV: SI57138664 Šifra dejavnosti: Q87.300 - Dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb Transakcijski računi: IBAN SI56 0110 0603 0266 060 *(odprt 28. 06. 2002, BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA, OBALNI DOM UPOKOJENCEV KOPER) S**
Odgovorna oseba: Telefon: Faks: E-pošta:	mag. Neva Tomažič, direktorica +386 (0)5 66 59 712 neva.tomazic@odu.si
	Podpis odgovorne osebe: Žig:

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Osnovni podatki

Centralna zgradba Obalni dom upokojencev Koper – Casa costiera del pensionato Capodistria se nahaja na lokaciji Krožna cesta 5, 6000 Koper. V domu je kapaciteta 179 mest, trenutno so vsa mesta zapolnjena. Dom nudi nastanitev, socialno oskrbo, fizioterapijo, delovno terapijo, zdravstveno varstvo in zdravstveno nego. V centralni zgradbi v treh nadstropjih sprejema ODU Koper v stalno oskrbo osebe, stare 65 let in več, ki lahko bivajo v svetlih in za bivanju prijetnih sobah z balkonom, opremljene so s posteljo, garderobno omaro in nočno omarico. Sobe imajo možnost televizijskega in telefonskega priključka. Posebno vrednost in zavetje pa ponuja vrt z naravno senco mogočnega hrasta, zeleno streho glicinije, vrtno uto in športnim parkom, prilagojenim starejšim. Vrt je dostopen iz prvega nadstropja.

Gerontološki center Koper je bil ustanovljen oktobra 2018 z namenom zagotavljanja celostne obravnave starejših. S ponujenimi storitvami želi ODU Koper:

- nuditi podporo pri ohranjanju kakovosti življenja starostnikav domačem okolju, kljub bolezni in specifičnim pojavom, ki spremljajo staranje;
- razbremeniti svojce pri skrbi za starostnika;
- zmanjšati pritisk na sprejem v institucije.

Z ustanovitvijo gerontološkega centra na nalsovu Dolinska cesta 58a, 6000 Koper, smo povezali vse obstoječe storitve in programe, ki jih ODU Koper izvaja na domu starostnikov in s tem zagotovil visoko stopnjo kakovosti izvedenih storitev na eni strani ter stalno možnost kontrole in evalvacije izvedbe na drugi strani. Celostna oskrba na domu je umeščena v področje socialnega varstva, zato povezovanje z vidika strokovnosti, zagotavlja ustrezno podporo izvajalkam in izvajalcem, ki sicer niso formalno izobraženi za socialno delo, v delovnih procesih pa vsakodnevno stopajo v delovne odnose z ljudmi v stiski.
Znotraj Gerontološkega centra Koper delujejo naslednje storitve in programi:

- INFORMACIJSKA TOČKA: informacijska točka, kjer je mogoče pridobiti informacije o storitvah, ki jih izvajamo v okviru centra in informacije o ostalih storitvah, ki so dostopne v lokalni skupnosti ter informacije glede pravic za starejše in drugih možnostih.
- POMOČ DRUŽINI NA DOMU: Storitve socialne oskrbe so: pomoč pri temeljnih dnevnih opravilih (pomoč pri oblačenju ali slačenju, pomoč pri umivanju, hranjenju, opravljanju osnovnih življenjskih potreb, vzdrževanje in nega osebnih ortopedskih pripomočkov); gospodinjska pomoč (prinašanje enega pripravljenega obroka ali nabava živil in priprava enega obroka hrane, pomivanje uporabljene posode, osnovno čiščenje bivalnega dela prostorov z odnašanjem smeti, postiljanje in osnovno vzdrževanje spalnega prostora); pomoč pri ohranjanju socialnih stikov (vzpostavljanje socialne mreže z okoljem, s prostovoljci in s sorodstvom, spremljanje upravičenca pri opravljanju nujnih obveznosti, informiranje ustanov o stanju in potrebah upravičenca ter priprava upravičenca na institucionalno varstvo).
- VAROVANJE NA DALJAVO – RDEČA TIPKA: Socialnovarstvena storitev varovanja na daljavo, poimenovana RDEČA TIPKA, starostnikom na domu zagotavlja pomoč in podporo 24 ur na dan, vse dni v letu. Pomoč je dosegljiva s pomočjo naprave za priklic pomoči na domu starostnika, s preprostim stiskom na »rdečo tipko« obeska ali zapestnice. Naprava starostnika v težavah poveže z operativnim centrom, kjer sodelavci v programu organizirajo posamezniku ustrezno obliko pomoči.
- PROGRAM SPREMLJANJA IN DRUŽABNIŠTVA - VITICA: V okviru programa uporabnikom nudimo pomoč pri drobnih dnevnih opravilih (spremstvo k zdravniku ali na specialistične

preglede, manjša opravila v stanovanju, spremstvo na sodišče - obravnave, na pokopališče…).Osebe vključene v program so s storitvijo zelo zadovoljne, saj gre za storitev, ki v veliki meri povečuje njihovo vključenost v družbo, povečuje njihovo mobilnost in jim daje možnost sodelovanja v aktivnostih, ki sicer zanje ne bi bile možne.

- DNEVNA DOSTAVA KOSIL: Da bi lahko starejšim omogočili bivanje v domačem okolju čim dlje, je organizirana storitev socialnega servisa dnevna dostava kosil na dom, vse dni v tednu, ki jo ODU Koper izvaja v sodelovanju z zasebnim prevoznikom.
- ČAJANKE – druženja starejših oseb potekajo v prostorih gerontološkega centra Koper in so organizirane z namenom tkanja novih prijateljstev, povezovanja z okoljem, s prostovoljci in drugimi. Srečanja so organizirana enkrat mesečno ob v naprej določenih terminih.

Dnevni center Oljka se nahaja v centralni stavbi na naslovu Krožna cesta 5, 6000 Koper in je specializiran dnevni center, namenjen osebam, obolelih z demenco. V Dnevnem centru se izvaja storitev dnevnega varstva, namenjena posameznikom, ki še ne potrebujejo celodnevne oskrbe. Gre za oblika varstva, v katero se vključujejo osebe stare nad 65 let, ki zaradi posebnih potreb potrebujejo nadzor, varovanje in pomoč. Ta dejavnost podaljšuje bivanje starejših v lastnih domovih hkrati pa razbremenjuje osebe, ki skrbijo za ostarelega svojca.

V **Dnevnem centru Ruj** se izvaja storitev dnevnega varstva, namenjena osebam starejšim od 65 let, ki še ne potrebujejo celodnevne oskrbe. Gre za oblika varstva, v katero se vključujejo osebe, ki zaradi starostnih telesnih in duševnih sprememb, potrebujejo pomoč pri vsakodnevnih opravilih. Ta dejavnost podaljšuje bivanje starejših v lastnih domovih hkrati pa razbremenjuje osebe, ki skrbijo za ostarelega svojca. Lokacija Dnevnega centra Ruj je Reška cesta 20, 6240 Kozina.

Dnevni center Sivka:
ODU Koper je bil izbran na Javnem razpisu za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo za krepitev odpornosti izvajalcev institucionalnega varstva, upoštevajoč deinstitucionalizacijo. Predmet javnega razpisa je bil sofinanciranje investicijskih projektov, katerih namen je zagotoviti prijazno in varno bivalno okolje uporabnikom socialnih storitev v primeru izbruha epidemije koronavirusa ali drugih nalezljivih bolezni. ODU Koper je za prenovo prostorov prejel nepovratna evropska sredstva. Naložbo je sofinancirala Republika Slovenija in Evropska unija iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj. ODU Koper je v okviru projekta umestil enoto za namen zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let v obstoječo stavbo na Vergerijevem trgu 3, v Kopru.

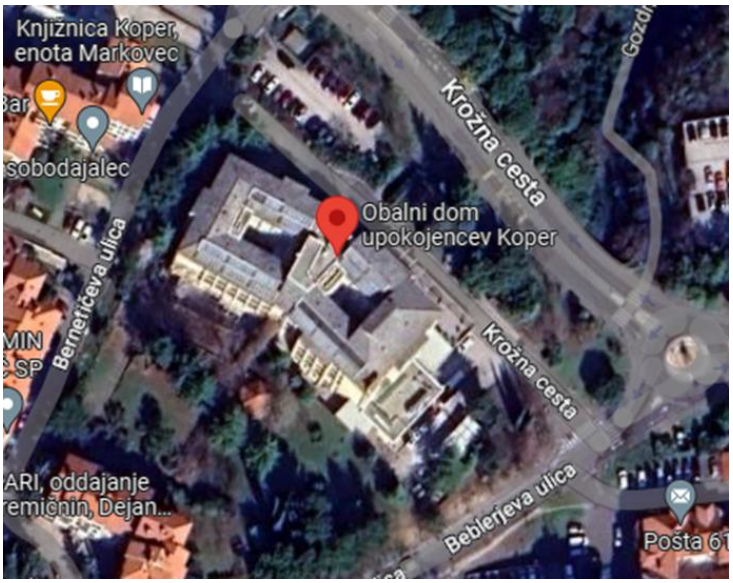
Dnevni center Sivka se nahaja v pritličju poslovne stavbe v starem mestnem jedru Kopra na naslovu Vergerijev trg 3, 6000 Koper. Dnevni center Sivka lahko sprejme 10 - 15 uporabnikom. V dnevnem centru se izvajajo različne aktivnosti, ki uporabnikom pomagajo ohranjati sposobnosti, spretnosti, veščine in ustvarjajo priložnosti za druženje in pogovor. Program aktivnosti je usmerjen v ustvarjanje varnega in vključujočega okolja za starega človeka. S prilagojenim okoljem in aktivnostmi poskušamo vplivati na občutek domačnosti in zmanjševanje napetosti med uporabniki. Prav tako, v dnevnem centru uporabnike spodbujamo k čim večji samostojnosti na vseh področjih in k vključevanju v aktivnosti, ki se odvijajo. Dnevni center je odprt od 7.00 ure do 17.00 ure, od ponedeljka do petka. Uporabniki so začeli z obiskovanjem dnevnega centra v novembru 2022.

V obeh Dnevnih centrih ODU Kopra so izvajane naslednje storitve:

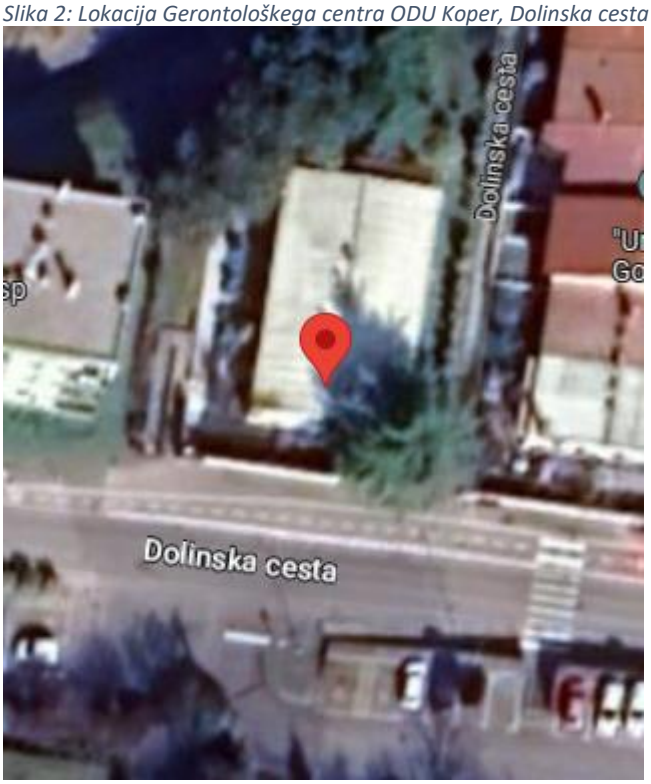
- dnevno bivanje,
- socialno in zdravstveno oskrbo,
- organizirano prehrano,
- aktivnosti za vzdrževanje telesne kondicije (vodena telovadba, sprehodi, fizioterapija),
- delavnice za trening spomina,
- tematske delavnice,
- kulinarične delavnice,

- razvedrilne aktivnosti,
- kreativne delavnice,
- sodelovanje v pevskem zboru,
- udeležba na kulturnih prireditvah, piknikih,
- sodelovanje z lokalno skupnostjo in medgeneracijsko sodelovanje v okviru raznih delavnic in prireditev.

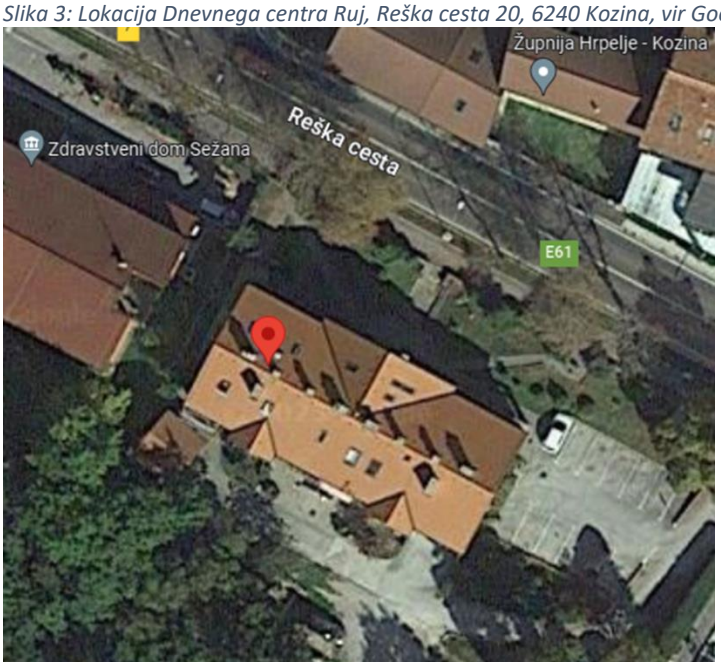
Slika 1: Lokacija Centralne zgradbe ODU Koper, vir Google maps



Slika 2: Lokacija Gerontološkega centra ODU Koper, Dolinska cesta 58a, 6000 Koper - Capodistria



Slika 3: Lokacija Dnevnega centra Ruj, Reška cesta 20, 6240 Kozina, vir Google maps



ODU Koper ravna po načelih večanja izbire, razvijanja udeležbe, poglabljanje odnosov, individualizaciji razvoja uporabnikov in stopnjevanja druženja. Z upoštevanjem teh in drugih načel (zakonska, strokovna in etična) so bili v zadnjih letih narejeni številni koraki k humanizaciji odnosov med zaposlenimi in stanovalci. V skladu z željami, potrebami in možnostmi stanovalcev se izvajajo psihosocialni programi, ki jih ODU Koper oblikuje v okviru individualnega spremljanja. Zavod si prizadeva, da vsak uporabnik izrazi in ohrani svoje sposobnosti, da lahko svobodno izbira in prevzema odgovornost za svoje odločitve in ravnanja v skladu s svojimi zmožnostmi in pravicami.

ODU Koper je primer velike institucije, ki potrebuje transformacijo, v skladu s sodobnimi evropskimi smernicami. To je tudi razlog za investicijsko namero.

2.2 Analiza obstoječega stanja

2.2.1 Stanje v Obalno – kraški statistični regiji

Slika 4: Obalno - kraška statistična regija, vir SURS



Evropske in slovenske usmeritve narekujejo ustanavljanje manjših stanovanjskih skupin, zmanjševanje obsega in pomena večjih institucij in vključevanje stanovanjskih skupin v okolje. Ocena števila uporabnikov dolgotrajne oskrbe v Sloveniji po različnih storitvah je pokazala, da je bilo v stanovanjske skupine vključenih 236 oseb, v vmesne strukture 2.393 oseb, v posebne socialne zavode 2.478 oseb, zavode za usposabljanje 839 oseb in zavode 19.786 oseb (Vir: Flaker et al (2011): Nastajanje dolgotrajne oskrbe. Ljudje in procesi - experiment in sistem. Fakulteta za socialno delo, Ljubljana). V Sloveniji tako še vedno prevladuje institucionalna zavodska oblika bivanja.

Obalno-kraška statistična regija je s 1.043 km2 četrta najmanjša. V njej je leta 2021 živelo 5,6 % prebivalcev Slovenije. Po vrednosti tega podatka sta ji bili najbližji goriška in pomurska statistična regija. Obmorska regija s submediteranskim podnebjem je edina regija z izhodom na morje. Naravne danosti ji omogočajo razvoj turizma, prometa in gojenje posebnih kultur v kmetijstvu. Največje urbano središče je Koper. Obalno-Kraška regija meji na dve državi - Hrvaško in Italijo ter na dve njuni regiji Istrsko županijo in Deželo Furlanijo-Julijsko krajino (FJK).

Površje čezmejnega območja treh regij je razgibano, saj obsega hribovje, ravnine in obalni pas. Gostota poseljenosti je nehomogena, najgosteje je poseljeno ozemlje na italijanski strani, redkeje na slovenski, še redkeje pa na hrvaški strani. Prisotnih je nekaj funkcionalnih urbanih območij z več kot 200.000 prebivalci (Ljubljana, Trst, Benetke, Padova), več srednje velikih ali manjših mest na obmejnem pasu (Koper, Poreč, Rovinj, Pulj, Reka, Tržič) ter ruralna območja. Večina prebivalstva je skoncentrirana v urbanih obalnih območjih, medtem ko je ruralni notranji del ozemlja, predvsem na slovenski in hrvaški strani, redko poseljen. Po podatkih o gostoti poseljenosti iz leta 2019 le-ta presega evropsko povprečje (105,3) kar za polovico na italijanski strani, na slovenski strani le rahlo, v Istrski županiji pa je poseljenost pod evropskim povprečjem, saj na km2 v povprečju živi nekaj nad 70 prebivalcev. Hrvaška Istra je privlačna za naselitev, saj se vanjo priseljujejo tudi slovenske mlade družine zaradi visokih cen nepremičnin in njihovega najema v Slovenski Istri. Obalno-kraška regija ima med vsemi tremi regijami namreč najvišje cene nepremičnin (predvsem v obalnem pasu).

Obalno-kraška regija je bila po številu prebivalcev v letu 2020 na 7. mestu med slovenskimi regijami. V primerjavi z začetkom preteklega programskega obdobja, letom 2014, se je število prebivalcev v šestih letih povečalo za 2,7 %. Naravni prirast se je od leta 2014 znižal za skoraj tretjino, saj je bil v letu 2019 negativen (-1,4). Selitveni prirast v letu 2019 je bil v tej regiji eden najvišjih v državi in je znašal 9,0. Presegal je vrednost selitvenega prirasta na državni ravni, ki je znašala 7,8. Skupni prirast na 1.000 prebivalcev v regiji je dosegel 7,6, na državni ravni pa 7,2. Regija je bila v letu 2020 po gostoti prebivalstva (111 prebivalcev/km2) nad slovenskim povprečjem (103 prebivalci/km2), znotraj regije pa je razpršenost prebivalstva neenakomerna, saj so visoke koncentracije značilne za urbane predele istrskih občin, medtem ko so zaledna območja Istre in Kras redkeje poseljeni. Povprečna starost prebivalcev regije se zvišuje in je v letu 2020 znašala 44,8 leta. Delež prebivalcev starih 0–14 let je znašal 14,0 %, delež prebivalcev starejših od 65 pa 21,7 %.

Demografska struktura prebivalstva kaže, da se le-to stara. V vseh treh regijah je približno četrtina prebivalstva starejša od 65 let, medtem ko je mladih do 14 oz. 19 let nekaj več kot desetina. Število mladih v vseh regijah je pod evropskim povprečjem, število starejših v vseh regijah pa evropsko povprečje presega. To potrjuje tudi negativen naravni prirast na 1.000 prebivalcev. Posebej zaskrbljujoče je zmanjševanje števila prebivalstva v hrvaški Istri. Takšne razmere izkazujejo potrebo po organizaciji storitev za podporo starajočemu se prebivalstvu. Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS) je imela regija drugem polletju leta 2020 116.871 prebivalcev, kar predstavlja 6 % celotnega prebivalstva. Povprečna starost prebivalcev v regiji se zvišuje in je v letu 2020 znašala 44,8 leta, kar je nad slovenskim povprečjem (43,6). Delež prebivalcev starih 0–14 let je znašal 14,0 %, delež prebivalcev starejših od 65 pa 21,7 %. Delež prebivalstva starejšega od 65 let se povečuje,

indeks staranja se je od leta 2014 povišal za 18,5 indeksne točke in je drugi najvišji med slovenskimi regijami. Višjega ima Pomurska regija, skoraj enakega pa Goriška.

Tabela 1: Kazalniki starejših in prebivalstva v Koroški statistični regiji

Kazalnik	Obalno - Kraška regija
Gostota naseljenosti	110,8
Povprečna starost prebivalcev	44,7
Delež populacije nad 65 let	21,7 % (leto 2020)
Naravni priprast (na 1.000 prebivalcev)	-1,4

Slika 5: Podatki o starosti prebivalstva v regiji (Vir: SURS)

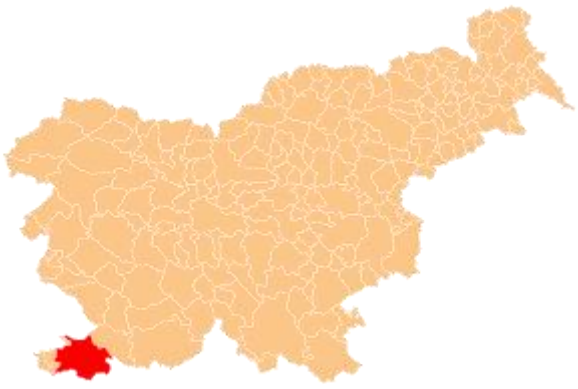
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Povprečna starost (leta)	43,7	43,9	44,1	44,3	44,6	44,7	44,8
Indeks staranja	137,8	139,6	142,7	146,1	149,4	152,7	156,3
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	13,4	13,7	13,8	13,9	14,0	14,0	14,0
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	68,2	67,3	66,5	65,8	65,0	64,5	64,3
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	18,4	19,1	19,7	20,3	21,0	21,4	21,7
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	5,0	5,2	5,4	5,4	5,5	5,7	5,9

2.2.2 Mestna občina Koper

Slika 6: Grb Občine Koper



Slika 7: Lokacija Mestne občine Koper



Mestna občina Koper (italijansko Comune città di Capodistria) je po površini največja od enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji. Sedež občine je mesto Koper, ki je dvojezično; njegovo italijansko ime je Capodistria. S skoraj 53.000 prebivalci je po številčnosti četrta največja občina v Sloveniji (za Ljubljano, Mariborom in Kranjem ter pred Celjem), saj obsega celotno podeželsko zaledje Kopra oz.

Slovensko Istro vse do Kraškega roba. Je tudi ena najbolj razčlenjenih slovenskih občin, saj je teritorialno razdeljena na kar 22 krajevnih skupnosti in obsega več kot 100 naselij. Ekonomsko gledano predstavlja enega od najrazvitejših področij Slovenije, zahvaljujoč privlačni sili koprskega pristanišča Luke Koper, ki je eno glavnih jadranskih pristanišč in glavna tovorna postaja za velik del Srednje Evrope.

Sredi leta 2021 je imela občina približno 53.440 prebivalcev (približno 26.430 moških in 27.010 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 4. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 176 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km2).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -2,2 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 5,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 5,1 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 44,3 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 146 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

Tabela 2: Osnovni podatki o Mestni občini Koper

Površina v km2	304
Število prebivalcev	53.440
Gostota prebivalcev v preb./km2	176
Število delovno aktivnih prebivalcev (po občini prebivališča)	22.976

Vir: Podatki za leto 2021, SURS, 2023

2.3 Razlogi za investicijsko namero in prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

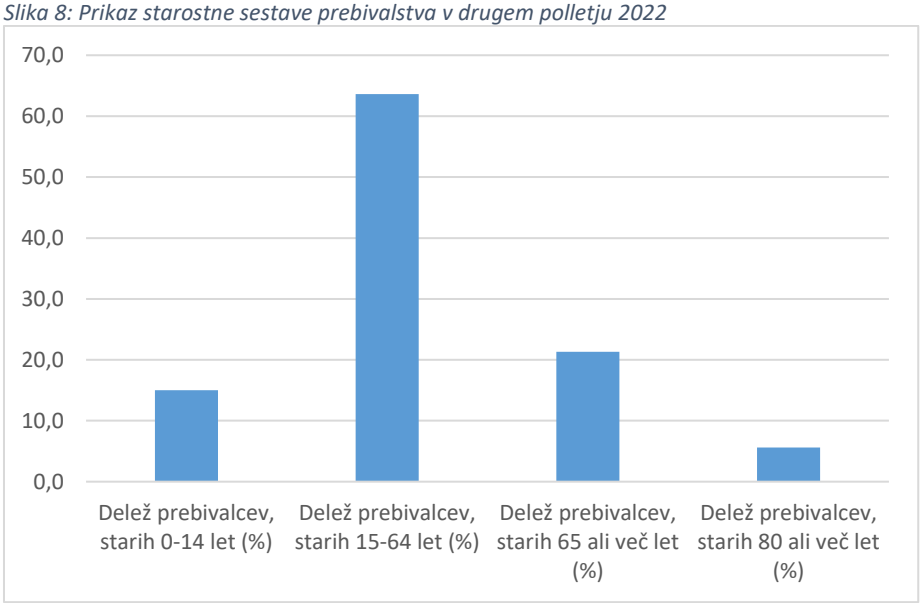
Razlogi za izvedbo investicije so v potrebah, s katerimi se srečuje Obalno – kraška regija, Mestna občina Koper ter njeno starajoče se prebivalstvo. Nastanitvene kapacitete, ki bi nudile varno okolje bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih so v pomanjkanju. Z investicijo bi zagotovili dodatna mesta in predvsem ustrezno okolje za potešitev potreb starajočega prebivalstva v okolici.

Glavna značilnost procesa staranja je, da staranje poteka od rojstva do smrti. S starostjo se poveča umrljivost, veliko je škodljivih in napredujočih sprememb, težje se prilagajamo vplivom okolja in večja je dovzetnost za razne bolezni. Stanje staranja vključuje biološke, psihološke in sociološke procese. Pomemben vpliv na doživljanje staranja imajo zgodovinski in kulturni dejavniki. Opredelitev, da je človek star, ni povezana z biološkimi temelji staranja, temveč je odvisna od socialnih norm, ki so povezane s časom upokojevanja ljudi, torej v kateri kronološki starosti so se upokojili. Po uradni

opredelitvi v slovenskem prostoru velja za starejšega človeka oseba, ki ima več kot 65 let. Po teh letih imamo več starostnih obdobij in vsako ima svoje značilnosti, posebnosti in prednosti v življenju posameznika. (Ramovš, 2000).

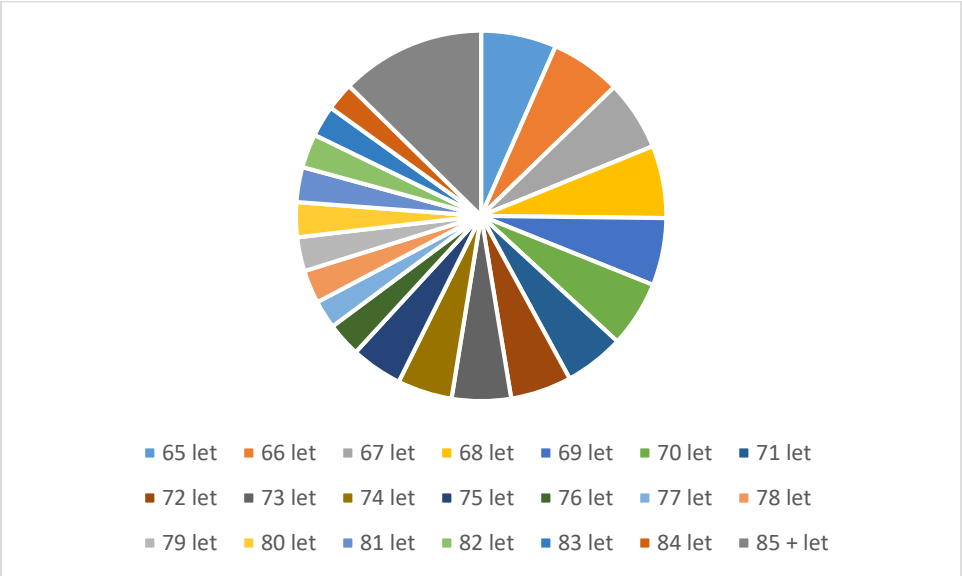
Tretje življenjsko obdobje je glede na starost in življenjske funkcije razdeljeno na tri obdobja. Prvo jezgodnje starostno obdobje od 65 do 74 let. Človek se tedaj prilagaja na svobodo življenje po upokojitvi, je brez večjih zdravstvenih težav s stabilnim stanjem in obvladljivimi boleznimi. Upokojenec je družaben ima veliko socialnih stikov s svojo generacijo in z osebami iz novega socialnega okolja. Veliko časa posveča sorodnikom, vnukom, potomcem in jim tudi pomaga. Za uspešno upokojitev je pomembna priprava človeka na to obdobje (Milavec Kapun, 2011). Srednje starostno obdobje je med 75. in 84. letom. Osebe imajo več težav z zdravjem, upadajo jim življenjske moči in doživljajo vedno več stresa, kot je izguba partnerja, doma, prijateljev in ne nazadnje sebe (Milavec Kapun, 2011). Pozno starostno obdobje nastopi po 85. letu. Potrebujejo veliko pomoči zaradi zdravstvenih težav in opešanja. V tem obdobju se kaže njihovo življenje in kakšna je starost. Četrto življenjsko obdobje nastopi, ko človek obnemore in potrebuje veliko pomoči pri opravljanju življenjskih aktivnosti. Starostnih skupin je veliko in Slika 1 prikazuje odstotek ljudi v Sloveniji po starostnih obdobjih. Delež prebivalcev, starih 65 ali več let v Sloveniji v letu 2022 je 21,3 %med vsemi prebivalci (SURS 2023).

Slika 8: Prikaz starostne sestave prebivalstva v drugem polletju 2022



Vir: SURS, 2023

Slika 9: Sestava prebivalcev, starejših nad 65 let v Mestni občini Koper v drugem polletju 2022



Vir: SURS, 2023

Kljub temu da imajo številni starostniki veliko znanj in izkušenj ter so doživeli situacije, katerih si danes ne moremo niti predstavljati, jih pričnemo prikrajševati za te življenjske izkušnje takoj, ko potrebujejo pomoč in nego. Starejši ljudje lahko prispevajo na makro ravni na številnih delovnih mestih ter na finančni lokalni ravni skupnosti z izkušnjami, na katere pogosto pozabimo. Nedavna raziskava je pokazala, da starostniki prav tako prispevajo gospodarstvu evro območja, tako uradno kot tudi neuradno, saj več kot 2,3 milijona starih staršev skrbi za vnuke in tako svojim otrokom omogoča, da nemoteno opravljajo svoje delo in so zaposleni (Johnson, 2015).

Smiselno je torej, da človek v svoji starosti izstopi iz prve vrste odgovornosti za dogodke in materialno oskrbo ter se prepusti novim doživetjem, vlaga v boljše medčloveške odnose ter si prizadeva za posredovanje svojega znanja mlajšim generacijam. Starejši si ob upokojitvi vsekakor zaslužijo več prostega časa in aktivnosti za sebe. V primeru, da bi jih pa prepustili popolnem brezdelju, bi se izgubilo veliko znanja, modrosti ter izkušenj, zato je bistveno, da starostnikom omogočimo predajanje znanja in izkušenj mlajšim (Brezovšek, 2009). Starostniki gredo v dom starejših občanov ali podobne oblike bivanj zaradi več razlogov, eden najpogostejših je zdravstveno stanje starostniki. Razlogi za odhod so zelo različni, največkrat je pa razlog bodisi bolezen ali onemoglost. Nekateri se odločijo za odhod v DSO zaradi bodisi neurejenih stanovanjskih razmer, različnih duševnih motenj ali preprosto zaradi osamljenosti in potrebe po družbi.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Prijavitelj Obalni dom upokojencev Koper – Casa costiera del pensionato Capodistria se z investicijo v izgradnjo Bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih prijavlja na Javni razpis za sofinanciranje gradnje objektov za zagotovitev varnega okolja bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih, natančneje na sklop: odrasle osebe, ki so v skladu z 8. členom D točke odstavka b) Pravilnika o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev, upravičene do institucionalnega varstva v domovih za starejše.

Namen investicije

Glavni namen investicije je z izgradnjo bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih zagotoviti primerno infrastrukturo za 24 stalnih nastanitev, 4 začasnih nastanitev in dnevnim centrom za 10 oseb, za možnost izvajanja celovite oskrbe v ODU Koper ob vzporedni izvedbi potrebnih programov, spremljajočih vsebin, vzpostavitve služb in skupnostnih storitev, ki bodo potekale v bivalnih enotah Bella Vista v Hrvatinih in ki bodo omogočale samostojno življenje in preprečevale socialno izključenost uporabnikov.

Splošni cilji investicije

- Zagotovitev primerne infrastrukture (bivalnih enot) za 24 stanovalcev za možnost celovite oskrbe v ODU Koper ob vzporedni izvedbi potrebnih spremljajočih vsebin, vzpostavitve služb in skupnostnih storitev, ki bi potekale v bivalnih enotah Bella Vista v Hrvatinih.
- Zagotovitev 24 uporabnikom 24-urno varstvo v dveh bivalnih enotah in s tem izboljšanje njihovega bivanja ter posredno izboljšati njihov način življenja.
- Zagotovitev primerne infrastrukture za možnost krepitve DU v Sloveniji.
- Z uspešno izvedbo projekta kot primer dobre prakse spodbuditi tudi ostalih DU oziroma v celotnem slovenskem prostoru.

Ciljna skupina so osebe, starejše od 65 let Obalno-kraške regije.

Strateški cilji investicije:

- Spodbujanje socialnega vključevanja uporabnikov in ohranjanje vključenosti uporabnikov v domače okolje, v kolikor uporabniki ne zmorejo več živeti doma;
- Aktivno vključevanje s spodbujanjem enakih možnosti invalidov;
- Izboljšanje socialne materialne zaščite (zagotavljanje dostojnih bivalnih pogojev);
- Vlaganje v socialno infrastrukturo v regiji.

Operativni cilji investicije:

Zagotovitev prostorskih pogojev za kakovostno bivanje 24 uporabnikov, vključno z uporabniki s težjimi in težkimi ter kombiniranimi motnjami, na lokacijah v okviru občine Koper, in sicer:

- Zagotovitev dveh novih bivalnih enot za po 12 uporabnikov, skupno 24 oseb.

Specifični cilji investicije so vezani na izvedbo novogradnje Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih.

3.2 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi in razvojnimi dokumenti

V spodnjem seznamu prikazujemo usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnost.

- **Listina EU o temeljnih človekovih pravicah** v 25. členu izrecno priznava in spoštuje pravico starejših do dostojnega in samostojnega življenja ter sodelovanja v družbenem in kulturnem življenju. 25. člen tako določa, da se priznava in spoštuje pravico starejših do ukrepov za zagotavljanje njihove samostojnosti, socialne vključenosti ter sodelovanja v življenju skupnosti.

- V okviru **Operativnega Programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020** (OP EKP 2014-2020) prednostne osi 9. »Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine«, prednostne naložbe 9.3. »Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti glede zdravstvenega stanja, spodbujanje socialnega vključevanja z lažjim dostopom do socialnih, kulturnih in rekreacijskih storitev in prehod z institucionalnih storitev na storitve v okviru lokalnih skupnosti«, specifičnega cilja 9.3.1 »Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe« se bo izvedel projekt za nastanitev starejših oseb v novi bivalni enoti skladno z zavezami iz mednarodnih dokumentov. Pri tej prednostni naložbi bo Slovenija podprla zlasti ukrepe, namenjene vzpostavitvi infrastrukturnih pogojev za zagotovitev varnega okolja bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih ter razvoju skupnostnih oblik socialnih in zdravstvenih storitev ter pomoči, kot je:

- Gradnja oziroma pridobitev mrež skupinskih in individualnih bivalnih enot za izvedbo stalne naselitve starejših brezposlenih oseb.

- **Strategija razvoja Slovenije** 2030 (v nadaljevanju SRS) je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. SRS opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioritet z akcijskimi načrti. V ospredju nove strategije je celovita blaginja vsakega posameznika ali posameznice. Zato se strategija ne osredotoča samo na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. 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

Strategija razvoja Slovenije predvideva 12 temeljnih ciljev. Operacija je skladna s ciljema:
- Cilj 2 - Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
- Cilj 3 - Dostojno življenje za vse.

Kakovost življenja za vse	Vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba	Visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse	Učenje za in skozi vse življenje	Ohranjeno zdravo naravno okolje	Visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja
Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje	●		●	●	
Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo	●	●	●		
Cilj 3: Dostojno življenje za vse	●				●
Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete	●		●		
Cilj 5: Gospodarska stabilnost		●			●
Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor		●	●		●
Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta	●	●	●		
Cilj 8: Nizkoogljično krožno gospodarstvo	●	●	●	●	
Cilj 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov	●	●		●	
Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem	●	●			●
Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija	●	●		●	●
Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve		●	●		●

Vir: SRS 2030, 2017

- **Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022–2030 (ReNPSV22–30)** navaja tri ključne cilje, ki se neposredno nanašajo na razvoj sistema socialnega varstva v obdobju 2022–2030:

1. zmanjševanje tveganja revščine in povečevanje socialne vključenosti;
2. izboljšanje razpoložljivosti in pestrosti ter zagotavljanje dostopnosti in dosegljivosti storitev in programov;
3. vzpostavljanje pogojev za delovanje izvajalskih organizacij ter krepitev kakovosti in razvoja na področju socialnega varstva.

V skladu s programom naj bi se spremenilo razmerje med uporabniki skupnostnih oblik socialnega varstva in uporabniki institucionalnih oblik socialnega varstva oziroma se povečal delež uporabnikov skupnostnih oblik in zmanjšal delež uporabnikov institucionalnih oblik socialnega varstva. K skupnostnim oblikam socialnega varstva se pri tem štejejo tiste oblike, ki nudijo podporo in pomoč posameznikom z različnimi težavami, da relativno samostojno živijo v skupnosti ali da so nastanjeni in oskrbovani v različnih skupnostnih oblikah (med drugim v bivalnih enotah). Razmerje med uporabniki skupnostnih in institucionalnih oblik, ki upošteva oblike socialnega varstva, je v letu 2020 znašalo 1 : 1,178. Do leta 2030 program želi okrepiti skupnostne oblike socialnega varstva v skladu z usmeritvami deinstitucionalizacije in dolgotrajne oskrbe ter povečati število njihovih uporabnikov.

- **Regionalni razvojni program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021-2027** je temeljni programski dokument regije in hkrati povezovalni dokument s programi na nacionalni ravni. Ena od vizij programa je *Regija visoke kakovosti bivanja*: Za ljudi prijazna, vključujoča, socialno pravična regija, ki z razvojem lastnih potencialov za svoje prebivalce zagotavlja visoko kakovost življenja in bivanja ter samostojno, varno in zdravo življenje vseh prebivalcev.

Prioriteta 2 določa Družbeni razvoj – *Ukrep 1: Storitve splošnega družbenega pomena*, ki med drugim navaja: »Predvidene aktivnosti zajemajo izgradnjo ali obnovo potrebne infrastrukture ter vzpostavitev programov in storitev:

- svetovalni in družinski centri za otroke, mladostnike in starše,
- medgeneracijski centri,
- dnevni centri za starejše, domovi in oskrbni centri za starejše, tudi z oddelki za demenco,
- neprofitna stanovanja in specializirane stanovanjske enote vključno s stanovanjsko oskrbo starostnikov,...«

Regija se lahko pohvali s pestro ponudbo programov podpore in pomoči, predvsem za starostnike, invalide in otroke. Še vedno pa primanjkuje skupnostnih oblik pomoči starejšim, tudi na domu, izrazito slaba je dostopnost storitev za ranljivejše skupine prebivalcev, predvsem na območju Krasa in Brkinov, primanjkujejo programi in storitve za pomoč mlajšim osebam v duševnem zdravju. Obalno-kraška regija mora nameniti pozornost bivanju starejših. Starajoče se prebivalstvo bo imelo nove bivanjske potrebe, ki zahtevajo celosten pristop. Ena od rešitev je gradnja novih domov za starejše, predvsem pa je potrebno razvijati ukrepe, ki bodo starajočim omogočali kvalitetno in zdravo bivanje na domu in bivalnih enotah ter na ta način ohranjanje njihove socialne mreže in načina življenja.

Zato je predstavljen projekt *Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih* vsebinsko neposredno usklajen z zgornjimi strategijami in programi ter:

- **Splošno deklaracijo človekovih pravic** (Sprejela in razglasila jo je Generalna skupščina Združenih narodov 10. decembra 1948 z resolucijo št. 217 A (III)), ki v **2. členu določa**: *Vsakdo je upravičen do uživanja vseh pravic in svoboščin, ki so razglašene s to Deklaracijo, ne glede na raso, barvo kože, spol, jezik, vero, politično ali drugo prepričanje, narodno ali socialno pripadnost, premoženje, rojstvo ali kakršnokoli drugo okoliščino.*

4 VARIANTA »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI S VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE

V okviru tega dokumenta smo skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), upoštevali:

- varianto »brez« investicije in
- varianto »z« investicijo.

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije je tista varianta, ki ne predvideva izvedbe investicije ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje trenutnega stanja. V tem primeru se projekt Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih ne izvede.

V primeru, da se investicija ne izvede, se bodo ODU Koper in občine Obalno – kraške regije in prebivalci še naprej soočali s stiskami, ki nastajajo zaradi pomanjkanja ustreznih infrastrukturnih bivalnih pogojev za osebe, starejše od 65. let v regiji. Pomeni ohranitev sedanjega stanja,

1. ODU Koper ne bo mogel z ustrezno namestitvijo pomagati tistim ostarelim ljudem, ki nimajo možnosti lastne ureditve bivanja.
2. Starejši občani, ki te storitve potrebujejo, ne dobijo ustrezne namestitve. Kot ustrezno namestitev razumemo bivanjske razmere, ki zagotavljajo ustrezen življenjski standard in uresničevanje samostojnosti ter doživljanje sebe kot enakovredno vključenega člana skupnosti.
3. ODU Koper ne more nadaljevati s procesom zagotavljanja celostne obravnave starejših in hkrati ni omogočena naselitev predvidoma 24 starejših stanovalcev, ki se sedaj soočajo s pomanjkanjem oblik pomoči.

Na podlagi navedenega varianto »brez investicije« ocenjujemo kot nesprejemljivo in je v nadaljevanju več ne obravnavamo.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo omogoča nadaljevanje poslanstva ODU Koper in sicer zagotavljanje vsestranske oskrbe ter zdravstvene nege, ki sta prilagojeni njihovim individualnim potrebam, za njihovo kvalitetno življenje. Pri Varianti 2 je predvidena izgradnja dveh bivalnih enot za stalno bivanje po 12 oseb, skupno 24 uporabnikov, dnevni center ter 4 začasne nastanitve.

Ta varianta predvideva investicijske izdatke v obliki izvedbe bivalnih enot, v sklopu stroškov so predvidene novogradnje. Za uspešno izvedbo investicije je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Z izgradnjo bivalne enote posegamo na štiri parcele. Parcele s posegi so prikazane na priloženi katastrski situaciji v grafičnih prilogah v vodilni mapi projekta.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Prijavitelj ODU Koper se z investicijo v izgradnjo Bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih prijavlja na Javni razpis za sofinanciranje gradnje objektov za zagotovitev varnega okolja bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih, natančneje na sklop: odrasle osebe, ki so v skladu z 8. členom D točke odstavka b) Pravilnika o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev, upravičene do institucionalnega varstva v domovih za starejše.

Investicija predvideva vzpostavitev bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih, za osebe, starejše od 65 let, iz regije. Glavni namen investicije je z izgradnjo bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih zagotoviti primerno infrastrukturo za 24 stalnih nastanitev, 4 začasnih nastanitev in dnevnim centrom za 10 oseb, za možnost izvajanja celovite oskrbe v ODU Koper ob vzporedni izvedbi potrebnih programov, spremljajočih vsebin, vzpostavitve služb in skupnostnih storitev, ki bodo potekale v bivalnih enotah Bella Vista v Hrvatinih in ki bodo omogočale samostojno življenje in preprečevale socialno izključenost uporabnikov.

Poleg izvajanja GOI del je za uspešno izvajanje investicije v fazi priprave dokumenta potrebna izdelava investicijske dokumentacije. DIIP je bil izdelan meseca marca 2023. Izbori zunanjih izvajalcev se opravijo skladno z ZJN-3A (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS).

Stavba bo zasnovana tako, da bodo njena konstrukcija, toplotni ovoj in stojne inštalacije zagotavljale doseganja **razreda A1** glede energetske učinkovitosti stavbe.

5.1.1 Zagotovitev infrastrukture znotraj bivalne enote Bella Vista za izvajanje skupnostnih storitev in programov

Bivalna enota Bella Vista v Brvatinih bo zagotavljala storitev v skupnosti ter zagotavljala prostor za izvajanje skupnostnih programov in storitev skladno z 8. členom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21) in evropskimi smernicami za deinstitucionalizacijo (Common European Guidelines on the Transition from Institutional to Community-based Care; dostopnimi na: https://deinstitutionalisationdotcom.files.wordpress.com/2017/07/guidelines-final-english.pdf).

Infrastruktura bo namenjena izvajalcem pomoči na domu in socialnega servisa, kar bo zagotavljala v skladu z 48. in 49. členom *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev*.

Poleg zagotavljanja za po 12 stalnih nastanitev, bo v pritličju bivalne enote prostor za skupnostne storitve in dnevni center za 10 oseb, v 1. (prvem) nadstropju stavbe pa poleg 12 stalnih nastanitev še 4 začasne nastanitve.

Načrtovane aktivnosti nevladnih in drugih organizacij, namenjeni različnim skupinam prebivalstva (poleg starejšim tudi otrokom in mladostnikom, osebam s težavami v duševnem zdravju ipd.), ali kot rezultat lokalne pobude prebivalk in prebivalcev v posameznem lokalnem okolju, se bodo izvajali z naslednjimi sodelujočimi zunanjimi izvajalci. Zanje so tudi pridobljena pisma o nameri za projekt *Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih* z opisi vlog in aktivnosti:

- **Zveza društev upokojencev Mestne občine Koper - Center dnevnih aktivnosti za starejše občane (v nadaljevanju CDA)**

CDA je prostovoljno, nepridobitno, samostojno združenje oseb. Organizira različne aktivnosti za starejše občane, v smislu aktivnega preživljanja prostega časa, s področja izobraževanja , kulturnih, športnih, zdravstveno-socialnih aktivnosti, družabnih aktivnosti s ciljem ohranjanja in razvijanja kakovosti vsakdanjega življenja, medsebojne solidarnosti ter medgeneracijskega druženja, kot so:

- učenje tujih jezikov (angleščina, italijanščina, nemščina, ruščina),
- računalniško opismenjevanje,
- pogovorno – tematske dejavnosti, organiziranje glasbenih prireditev, predavanja (potopisna, zdravstvena preventiva, predstavitve posameznikov,…),
- izposoja knjig iz premične knjižnice iz Osrednje knjižnice Srečko Vilhar Koper, filmski večeri in podobno,
- ustvarjalne dejavnosti (izdelovanje okrasnih izdelkov v različnih tehnikah in druga ročna dela),
- skrb za zdravo življenje (različne vadbe) ,
- plesni tečaji (standardni in latinsko ameriški plesi, ljudski plesi, cigansko - trebušni plesi,…),
- kuharski kotiček,
- družabne igre (šah, igranje kart, domine, reševanje križank,….),
- družabna srečanja,
- medgeneracijsko druženje.

V Bivalno enoto Bella Vista v Hrvatinih bodo umeščena zgoraj naštete aktivnosti glede na potrebe in želje udeležencev.

- **Zveza društev upokojencev Mestne občine Koper - Večgeneracijski center Morje Koper**

Večgeneracijski center Morje Koper (v nadaljevanju VGC) organizira in izvaja aktivnosti za različne ciljne skupine uporabnikov, kot so družine/osebe z nizko delovno aktivnostjo, osebe, zlasti otroci in mladi, ki tvegajo socialno izključenost, starejši, zlasti tisti iz socialno ogroženih okolij, družine, v katerih so bile zaznane šibke starševske kompetence, otroci in mladi s posebnimi potrebami ter migrantski in begunski posamezniki, zlasti otroci in mladi iz teh družin.

Za starejše občane bodo v bivalno enoto Bella Vista v Hrvatinih umeščene aktivnosti, ki slonijo na medgeneracijskem druženju in povezovanju starejših z otroci, predvsem v počitniškem obdobju, ter z drugimi starostnimi skupinami, kot so:

- Ustvarjalne delavnice,
- Kuharski kotiček,
- Družabne igre,
- Obeleževanje svetovnih dni in praznikov,
- Prenašanje znanja iz starejših na druge starostne skupine (ohranjanje starih običajev, znanj, prenos zgodb,...)

V Bivalni enoti Bella Vista v Hrvatinih bodo organizirane zgoraj naštete aktivnosti glede na potrebe in želje udeležencev.

- **RDEČI KRIŽ SLOVENIJE - Območno združenje Rdečega križa Koper - Capodistria**

RKS - Območno združenje Koper je samostojna, humanitarna, nepridobitna in prostovoljska organizacija, ki deluje v javnem interesu, v skladu z Zakonom o Rdečem križu Slovenije, z ženevskimi konvencijamii, Statutom Rdečega križa Slovenije - Zveze združenj in Statutom RKS-OZ Koper.

Deluje na območju Mestne občine Koper in Občine Ankaran, preko mreže prostovoljcev združenih v Krajevne odbore po teritorialnem načelu Krajevnih skupnosti, katerih je v občini trenutno petnajst. Območno združenje Rdečega križa Koper pomaga pri preprečevanju oziroma lajšanju trpljenja ljudi,

zaščiti življenja in zdravja, krepitvi gibanja za zdravo življenje in pri zagotavljanju spoštovanja človekovih pravic.

V Bivalno enoto Bella Vista v Hrvatinih bo RKS - Območno združenje Koper glede na potrebe in želje udeležencev organiziral naslednje aktivnosti:

- sestanki Krajevne organizacije,
- prikazi temeljnih postopkov oživljanja in delovanje AED-jev (avtomatski defibrilator),
- vaje bolničarjev iz enot PP,
- vaje posredovalcev z občasnimi prikazi različnim populacijam.

♦ **Center za socialno delo Južna Primorska**

Center za socialno delo Južna primorska izvaja naloge po zakonu, javna pooblastila in socialno varstvene storitve, ki predstavljajo nudenje strokovne pomoči pri soustvarjanju rešitev, razbremenjevanju osebnih težav in stisk ter informiranje. Med socialno varstvene storitve sodita socialnovarstveni storitvi Prva socialna pomoč, ki obsega pomoč pri prepoznavanju in opredelitvi socialne stiske in težave, oceno možnih rešitev ter seznanitev upravičenca o vseh možnih oblikah socialno varstvenih storitev in dajatev, ki jih lahko uveljavi ter o obveznostih, ki so povezane z oblikami storitev in dajatev, akkor tudi seznanitev upravičenca o mreži in programih izvajalcev, ki nudijo socialno varstvene storitve in dajatve inOsebno pomoč, ki obsega svetovanje, urejanje in vodenje z namenom, da bi posamezniku omogočili razvijanje, dopolnjevanje ter izboljšanje socialnih zmožnosti. V Bivalni enoti Bella Vista se bodo po potrebi, pobudi in želji izvajale vse zgoraj naštete aktivnosti.

Tabela 3: Osnovni elementi investicije

Osnovni elementi investicije	Opis
Vrsta investicije	Izgradnja bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih za osebe, straejše od 65. let. Prijavitelj ODU Koper se z investicijo v izgradnjo Bivalne enote Bella Vista v Hrvatinih prijavlja na Javni razpis za sofinanciranje gradnje objektov za zagotovitev varnega okolja bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih, natančneje na sklop: odrasle osebe, ki so v skladu z 8. členom D točke odstavka b) Pravilnika o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev, upravičene do institucionalnega varstva v domovih za starejše.
Lokacija izvajanja investicije	Parcelne številke: delno parc. št. 1159/1, 1111/36, 1159/2, in 1158 k.o. Hribi. Bruto tlorisna površina je 2.342m², parcela je 5.675m².
Glavni investicijski sklopi	➥ Vodenje projekta. ➥ Gradnja objektov: Priprava projektne dokumentacije, priprava investicijske dokumentacije (PIZ, IP), novogradnja - gradbena, obrtniška in instalacijska (GOI) dela, ureditev zunanjih površin, nakup in montaža opreme: nakup, dobava in montaža pohištvene opreme, gradbeni nadzor. ➥ Drugi stroški (elektro dela, elaborati, …). ➥ Informiranje in obveščanje javnosti.

5.2 Ocena investicijskih stroškov

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in zajemajo:

- Priprava projektne dokumentacije.
- Priprava investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP).

- Novogradnja - gradbena, obrtniška in instalacijska (GOI) dela.
- Zunanja ureditev.
- Nakup in montaža opreme.
- Gradbeni in tehnični nadzor.
- Informiranje javnosti.
- Vodenje projekta.

Podlaga za oceno investicijske vrednosti so povprečne ocenjene tržne cene za tovrstne aktivnosti pri čemer so bila kot osnova za izračun stroškov zajete predpostavke, da je bivalna enota na za 24 oseb stavba velikosti cca bruto tlorisna površina je 2.342m², parcela je 5.675m².

Vrednost investicije je podana na podlagi izkušenj pri gradnji podobnih objektov ter na podlagi projektantske ocene vrednosti investicije oziroma okvirnih ponudb. Dejanske investicijske vrednosti bodo znane po pripravi projektne dokumentacije.

Ocenjena vrednost investicije

Skupna vrednost /strošek investicije v stalnih cenah znaša 5.520.860,00 EUR brez oziroma 6.065.327,95 EUR z DDV. Vsi stroški investicije so tudi upravičeni stroški. DDV ni povračljiv in tudi predstavlja upravičen strošek.

5.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

5.3.1 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

Tabela 4: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah po letih

Poz.	Predmet / naziv	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
A.	**GO dela**	**0,00**	**969.990,00**	**1.819.178,00**	**214.582,00**	**3.003.750,00**
B.	**Dodatna infrastruktura cesta**	**0,00**	**48.000,00**	**72.000,00**	**0,00**	**120.000,00**
C.	**Zunanja ureditev**	**0,00**	**0,00**	**90.432,00**	**60.288,00**	**150.720,00**
D.	**Strojne inštalacije**	**0,00**	**0,00**	**440.550,00**	**293.700,00**	**734.250,00**
E.	**Električne inštalacije in električna oprema skupaj**	**0,00**	**0,00**	**333.750,00**	**222.500,00**	**556.250,00**
F.	**Oprema**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**356.000,00**	**356.000,00**
G.	**Komunalna ureditev**	**250.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**250.000,00**
H.	**Projektna dokumentacija, gradbeni nadzor,…**	**30.000,00**	**197.740,00**	**76.480,00**	**37.740,00**	**341.960,00**
	Projektna dokumentacija	30.000,00	160.000,00	0,00	0,00	190.000,00
	Projektantski nadzor	0,00	9.000,00	18.000,00	9.000,00	36.000,00
	Gradbeni nadzor	0,00	28.740,00	58.480,00	28.740,00	115.960,00
	Dovoljenja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	**Investicijska dokumentacija**	**7.930,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.930,00**
	SKUPAJ BREZ DDV	**287.930,00**	**1.215.730,00**	**2.832.390,00**	**1.184.810,00**	**5.520.860,00**
	DDV	8.344,60	140.211,85	278.637,05	117.274,45	544.467,95
	SKUPAJ Z DDV	**296.274,60**	**1.355.941,85**	**3.111.027,05**	**1.302.084,45**	**6.065.327,95**

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (spomladanska napoved), ki v letih 2024-2026 predvideva 4,2 % letno inflacijo.

V tekočih cenah je skupna vrednost investicije 5.871.446,04 EUR brez DDV in 6.451.335,31 EUR z DDV. Vsi stroški investicije so tudi upravičeni stroški. DDV ni povračljiv in tudi predstavlja upravičen strošek.

Tabela 5: Investicijski stroški projekta v tekočih cenah v letih (v EUR)

Poz.	Predmet / naziv	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
A.	**GO dela**	**0,00**	**1.010.729,58**	**1.941.077,48**	**234.455,77**	**3.186.262,83**
B.	**Dodatna infrastruktura cesta**	**0,00**	**50.016,00**	**76.824,58**	**0,00**	**126.840,58**
C.	**Zunanja ureditev**	**0,00**	**0,00**	**96.491,67**	**65.871,64**	**162.363,31**
D.	**Strojne inštalacije**	**0,00**	**0,00**	**470.070,37**	**320.901,38**	**790.971,75**
E.	**Električne inštalacije in električna oprema skupaj**	**0,00**	**0,00**	**356.113,92**	**243.107,10**	**599.221,02**
F.	**Oprema**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**388.971,36**	**388.971,36**
G.	**Komunalna ureditev**	**250.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**250.000,00**
H.	**Projektna dokumentacija, gradbeni nadzor,…**	**30.000,00**	**206.045,08**	**81.604,77**	**41.235,34**	**358.885,19**
	Projektna dokumentacija	30.000,00	166.720,00	0,00	0,00	196.720,00
	Projektantski nadzor	0,00	9.378,00	19.206,14	9.833,55	38.417,69
	Gradbeni nadzor	0,00	29.947,08	62.398,63	31.401,79	123.747,50
	Dovoljenja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	**Investicijska dokumentacija**	**7.930,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.930,00**
	SKUPAJ BREZ DDV	**287.930,00**	**1.266.790,66**	**3.022.182,79**	**1.294.542,59**	**5.871.446,04**
	DDV	8.344,60	146.100,75	297.307,96	128.135,96	579.889,27
	SKUPAJ Z DDV	**296.274,60**	**1.412.891,41**	**3.319.490,75**	**1.422.678,55**	**6.451.335,31**

5.3.2 Časovni načrt izvedbe investicije

Začetek projekta: 1. junij 2024.
Zaključek projekta: september 2026.

Za dokončanje investicije je potrebno izvesti vse faze operacije, kakor je prikazano v spodnji shemi. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18 in 121/21). Predvideni časovni načrt prikazan v nadaljevanju predvideva, da se operacija izvede v najkrajših zakonskih in operativnih možnih rokih. Izvedba operacije je predvidena za leta 2024, 2025 in 2026.

Tabela 6: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije, po kvartalih

	2023				2024				2025				2026			
Aktivnost	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Investicijska dokumentacija																
Javno naročilo za projektno dokumentacijo																
Projektna in druga dokumentacija																
Gradbeno dovoljenje																
Javno naročilo za izvedbena dela																
Oprema																
GOI + ZU																
Tehnično svetovanje in nadzor, primopredaja																

Ob zaključku izvedbe se z zapisnikom opravi predaja cestnega objekta naročniku. Opravljena analiza kaže, da je investicija izvedljiva v začrtanih okvirih.

5.4 Predvideni viri financiranja po stalnih cenah

Finančna konstrukcija v stalnih cenah predvideva, da se bo 2.757.048,69 EUR investicije financiralo iz naslova sredstev Načrta za okrevanje in odpornost (v nadaljevanju NOO), 3.308.279,26 EUR pa bo financiral prijavitelj. V nadaljevanju so predstavljeni viri in dinamika financiranja investicije v stalnih cenah. Zahtevek bo vložen v letu 2026.

Tabela 7: Viri financiranja v stalnih cenah

Finanačna konstrukcija	2023	2024	2025	2026	Skupaj	delež
Sredstva NOO	134.674,25	616.355,41	1.414.144,97	591.874,05	2.757.048,69	0,45
Prijavitelj	161.600,35	739.586,44	1.696.882,08	710.210,40	3.308.279,26	0,55
Skupaj	**296.274,60**	**1.355.941,85**	**3.111.027,05**	**1.302.084,45**	**6.065.327,95**	**1,00**

Finančna konstrukcija v tekočih cenah predvideva, da se bo 2.932.511,76 EUR investicije financiralo iz naslova sredstev NOO, 3.518.823,55 EUR pa bo financiral prijavitelj.

Tabela 8: Dinamika vlaganj tekoče cene

Finanačna konstrukcija	2023	2024	2025	2026	Skupaj	delež
Sredstva NOO	134.674,25	642.242,34	1.508.904,00	646.691,17	2.932.511,76	45,46%
Prijavitelj	161.600,35	770.649,07	1.810.586,75	775.987,38	3.518.823,55	54,54%
Skupaj	**296.274,60**	**1.412.891,41**	**3.319.490,75**	**1.422.678,55**	**6.451.335,31**	**100,00%**

Tabela 9: Dinamika izplačil iz proračuna, tekoče cene

Finanačna konstrukcija	2023	2024	2025	2026	Skupaj
Sredstva NOO	134.674,25	642.242,34	1.508.904,00	646.691,17	2.932.511,76

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16). Strokovne podlage za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta so:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10, 27/16).
- Priročnik za izdelavo Analize stroškov in koristi (Guide to Cost – Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020, Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko, december 2014.
- **IZHODIŠČA PROGRAMA ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE V OBDOBJU 2014 - 2020**, operacija se bo izvajala v okviru 9. prednostne osi: »Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine«, 9.3. prednostne naložbe: »Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti glede zdravstvenega stanja, spodbujanje socialnega vključevanja z lažjim dostopom do družbenih, kulturnih in rekreacijskih storitev in prehod z institucionalnih storitev na storitve v okviru lokalne skupnosti« ter specifičnega cilja 9.3.1: »Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe« Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020.
- **Regionalni razvojni program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021-2027** in sicer po Prioriteti 2: Družbeni razvoj – Ukrep 1: Storitve splošnega družbenega pomena, ki med drugim navaja: »Predvidene aktivnosti zajemajo izgradnjo ali obnovo potrebne infrastrukture ter vzpostavitev programov in storitev:
  - svetovalni in družinski centri za otroke, mladostnike in starše,
  - medgeneracijski centri,
  - dnevni centri za starejše, domovi in oskrbni centri za starejše, tudi z oddelki za demenco,
  - neprofitna stanovanja in specializirane stanovanjske enote vključno s stanovanjsko oskrbo starostnikov,...«

6.2 Opis lokacije

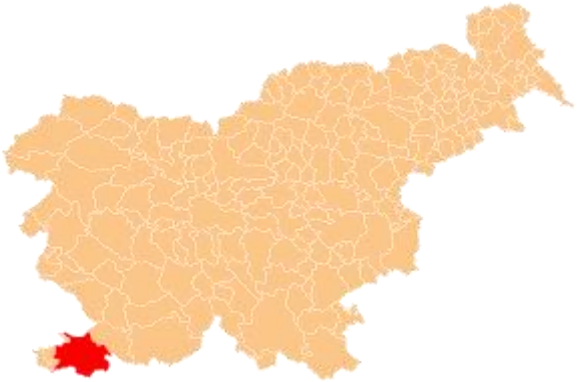
Makrolokacija

Regija: Obalno – kraška statistična regija
Občina: Mestna občina Koper

Slika 10: Grb Občine Koper



Slika 11: Lokacija Mestne občine Koper



Mestna občina Koper (italijansko Comune città di Capodistria) je po površini največja od enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji. Sedež občine je mesto Koper, ki je dvojezično; njegovo italijansko ime je Capodistria. S skoraj 53.000 prebivalci je po številčnosti četrta največja občina v Sloveniji (za Ljubljano, Mariborom in Kranjem ter pred Celjem), saj obsega celotno podeželsko zaledje Kopra oz. Slovensko Istro vse do Kraškega roba. Je tudi ena najbolj razčlenjenih slovenskih občin, saj je teritorialno razdeljena na kar 22 krajevnih skupnosti in obsega več kot 100 naselij. Ekonomsko gledano predstavlja enega od najrazvitejših področij Slovenije, zahvaljujoč privlačni sili koprskega pristanišča Luke Koper, ki je eno glavnih jadranskih pristanišč in glavna tovorna postaja za velik del Srednje Evrope.

Sredi leta 2021 je imela občina približno 53.440 prebivalcev (približno 26.430 moških in 27.010 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 4. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 176 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km2).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -2,2 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 5,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 5,1 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 44,3 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 146 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem,

Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

Tabela 10: Osnovni podatki o Mestni občini Koper

Površina v km2	304
Število prebivalcev	53.440
Gostota prebivalcev v preb./km2	176
Število delovno aktivnih prebivalcev (po občini prebivališča)	22.976

Vir: Podatki za leto 2021, SURS, 2023

Naselje Hrvatini

Hrvatini (italijansko Crevatini) so razpotegnjeno obmejno naselje v Slovenski Istri[2], ki upravno spada pod Mestno občino Koper. Naselje z 1.300 prebivalci na Miljskem hribu oz. polotoku, z gručastimi zaselki je geografsko najbližje Ankaranu. Hrvatini leži ob meji z Italijo, v skrajnem severozahodnem "kotu" Mestne občine Koper, saj so z juga in zahoda obkroženi z Občino Ankaran. Naselje se nahaja na območju, kjer avtohtono živijo pripadniki italijanske narodne skupnosti in kjer je poleg slovenščine uradni jezik tudi italijanščina.[3] Z južnega dela polotoka je zelo lep razgled na celotni Koprski zaliv, s severa pa na Trst in okolico.

Zaselki Sodniki, Božiči in Fajti na slemenu ter Brageti, Norbedi in Noveli na južnem pobočju se postopno zraščajo v enotno naselje. Veliko prebivalcev je priseljenih, še vedno pa v naselju živijo nekateri pripadniki italijanske skupnosti. Lokalni prebivalci so zaposleni predvsem v Kopru, veliko prebivalcev se dodatno ukvarja s vinogradništvom in oljkarstvom.

Zaradi nove meje se je leta 1954 večina prvotnih prebivalcev izselila v Italijo. V centru naselja se nahaja trgovina, bar, frizer, ribarnica ter krajevna skupnost, gasilski in kulturni dom, kjer se letno dogaja kar veliko prireditev, italijanska in slovenska osnovna šola in vrtec.

Mikrolokacija

Predvidena gradnja bo umeščena na V delu območja, kjer je lociranih že nekaj novogradenj stanovanjskih stavb. Območje Mestna občina ureja. V letu 2022 je bil izveden del dostopne ceste, vključno z infrastrukturo. Drugi del, na katerega se bo navezovala obravnavana gradnja, je prav tako predviden za izvedbo. Območje je dostopno iz jugozahodne strani, preko nove dovozne ceste, ki se navezuje na slemensko cesto Hrvatini. Na vzhodni strani obravnavanega območja poteka javna pot - cesta proti Cereju in dalje proti meji z Republiko Italijo.

Obravnavano območje zemljiških parcel tvori ortogonalno obliko, nepravilen pravokotnik, ki poteka vzdolž ceste za Cerej. Zemljiške parcele so delno višinsko ločene med seboj s terasami, ki pretežno potekajo po parcelnih mejah. Celotno območje pada z rahlim naklonom proti vzhodni strani. Sedaj se zemljiške parcele uporabljajo kot travnik. Zemljiška parcela št. 1159/1 k.o. Hribi sodi skoraj v celoti v ureditveno območje za poselitev, z izjemo skrajnega severnega ozkega dela po celotni širini parcele, ki je opredeljeno kot 1. območje kmetijskih zemljišč. Del zemljiške parcele št. 1159/2 k.o. Hribi sodi v ureditveno območje za poselitev, vzhodni del, ob cesti proti Cereju, pa je opredeljen kot 1. območje kmetijskih zemljišč. Zemljiški parceli 1158 in 1111/36 obe k.o. Hribi sodita v celoti v ureditveno območje za poselitev. Bruto tlorisna površina je 2.342m ², parcela je 5.675m2..

Slika 12: Situacija in zunanja ureditev



Slika 13: Vizualizacija 1



6.2.1 Podatki o zemljiških parcelah in prostorski akti

Meja izgradnje bo posegala na zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:
1159/1, k.o. Hribi
1111/36, k.o. Hribi
1159/2, k.o. Hribi
1158, k.o. Hribi

Zemljiške parcele 1159/1, 1158 in 1111/36 vse k.o. Hribi so v lasti Mestne občine Koper, zemljiška parcela 1159/2 k.o. Hribi pa je vpisana kot Družbena lastnina, v uporabi občine Koper (Sklad stavbnih zemljišč).

Investicija je skladna z naslednjimi prostorskimi akti:
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012- obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve, 207/2021- obvezna razlaga)
Namenska raba prostora: U
Naziv območja: Hrvatini-1
Oznaka območja: KU-35/1
Osnovna namenska raba: ureditveno območje za poselitev
Podrobna namenska raba: območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo.
Predstavljene so skladnosti s posameznimi poglavji Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper. Podrobnejši opis posameznih poglavji sledi v *Investicijskem programu*.

- Prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor (9. člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskega akta, saj je predmet projekta gradnja novega objekta.

- Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov (13. Člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskega akta, saj bo predvidena gradnja upoštevala terenske danosti in mikroklimatske pogoje. Stavba bo od mej gradbene parcele odmaknjena tako, da ne bo motena sosednja posest, da bo možno vzdrževanje stavbe in bodo upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik stavbe od mej gradbene parcele bo 4,00m. Vkopani del pritlične etaže bo sledil nadzemnemu delu in bo od meje gradbene parcele odmaknjen vsaj 4,00m.

- Oblikovanje in velikost stanovanjskih stavb (14.člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskega akta, saj bo stanovanjska stavba v celoti klasificirana kot stanovanjska stavba za druge posebne družbene skupine. Stavba bo imela samo en priključek na posamezno javno gospodarsko infrastrukturo. Pri oblikovanju stavbe so se upoštevala lokalna razmerja pri oblikovanju stavbne mase in njenih proporcev. Stavbase je prilagodila konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve. Tloris stavbe bo v obliki zamaknjene črke L in rahlo členjen, s funkcionalnim dvoriščem.

Višinski gabarit stavbe ne bo presegal 7,5m od najnižje kote terena ob stavbi do kote venca stavbe. Centralni del stavbe bo imel ravno streho. Višina le-te od kote terena do kote vrha najvišje nosilne plošče strehe ne bo presegala 7,5m. Nad koto vrha najvišje nosilne plošče strehe bo postavljena atika (zid), ki ne bo presegala 1,20m. Stavba bo imela višinski gabarit P+1. Najnižja kota terena ob stavbi bo s toleranco ± 0,60m od kote terena na istem mestu, pred predvidenim posegom.

Streha v naklonu bo oblikovana kot večkapnica z naklonom 18-22 stopinj, nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu stavbe bodo izvedeni z enokapnimi strehami. Strešno sleme bo potekalo vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika. Streha bo krita s korci. Skladno s tlorisno in fukncionalno zasnovo stavbe bo imel centralni del ravno streho. Na tem delu so predvidene tudi večje steklene površine, ki se bodo uporabljale kot podaljšek notranjega prostora v predvidenem tlorisnem gabaritu stavbe, kar je prikazano in obrazloženo v projektni dokumentaciji. Klimatske naprave bodo umeščene na strehi ravnega dela stavbe, zaščitene pred vidnim poljem z atiko.

Velikost gradbene parcele obsega parc.št. 1159/1-del, 1159/2-del, 1158 in 1111/36-del vse k.o. Hribi in znaša 5.675m2. Bruto površina vseh etaž stavbe znaša 2.342m2. Razmerje med bruto površino in gradbeno parcelo znaša 0,41. Investitor si bo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper.

- Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

SKLADNOST: Predvidena gradnja obsega gradbeno parcelo na parc.št. 1159/1-del, 1159/2-del, 1158 in 1111/36-del vse k.o. Hribi in znaša skupaj 5.675m2. Del zemljiške parcele 1159/2 k.o. Hribi sodi v območje 1.kmetijskih zemljišč in se pri določanju velikosti gradbene parcele ne upošteva, skladno s 1.alinejo 190.člena ZureP-3. Zazidana površina (skladno z SIST ISO 9836, marec 2018) znaša 1.445m2 = 25,46%. in pa
SKLADNOST: Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine bo zagotovljenih dovolj zelenih odprtih bivalnih površin in tlakovanih površin namenjenih zunanjemu bivanju.

- Prostorsko izvedbeni pogoji glede javne komunalne infrastukture in priključevanja objektov

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna s prostorskim aktom, saj bo na obravnavani parceli zagotovljeno dovoljšno število parkirnih mest, 14PM (13 na prostem in 1 v garaži), od tega 1PM za invalide (28ležišč/4 = 7PM + 50% = 11 potrebnih PM). Po izgradnji manjkajoče dovozne poti bo priključek urejen s širini 5,50m. Površina od cestnega priključka do stavbe in površin okoli objekta, ki so namenjena parkiranju je zasnovana tako, da bo omogočala normalen dostop z osebnimi in dostavnimi motornimi vozili ter reševalnimi vozili in vozili komunalnega podjetja za odvoz odpadkov.

- Urejanje komunalne infrastrukture (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) (23.člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna s prostorskim aktom, saj bo po izgradnji manjkajoče infrastrukture, stavba priključena na vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko in kanalizacijsko omrežje.

- Vodovodno omrežje (25. člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna s prostorskim aktom, saj bo po izgradnji manjkajočega dela vodovodnega omrežja po dovozni cesti izveden nov vodovodni priključek. Vodomerni jaček bo lociran na gradbeni parceli, ob uvozu na parcelo.

- Kanalizacijsko omrežje (26. člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna s prostorskim aktom, saj bosta po izgradnji manjkajočega kanalizacijskega omrežja izvedena ločena priključka na meteorni in fekalni kanalizacijski vod. Predvidena stavba ima kanalizacijo zasnovano v ločenem sistemu. Tako se bodo vse odpadne komunalne vode, ki bodo nastajale v stavbi spelje na obstoječo javno kanalizacijo odpadnih vod. Meteorne vode iz strehe se bo odvodnjavale preko peskolovov in zbiralnika deževnice v javno meteorno kanalizacijo. Umazane padavinske vode s parkirnih in povoznih površin pa se bodo odvodnjavale preko cestnih požiralnikov z usedalnikom in preko skupnega lovilca olj in bencina v

kanalizacijo padavinskih vod. Predvidena je vgradnja hišnega tipskega črpališča z vgrajeno črpalko za odpadne komunalne vode (fekalna kanalizacija) z dvema črpalkama.

- Zbiranje in odvoz odpadkov (27. člen)

SKLADNOST: Predvidena stavba je skladna z določili prostorskega akta, saj je v stavbi, ob uvozu predviden prostor za ločeno zbiranje odpadkov, ki bo dostopen specialnim tovornim vozilom upravljalca. Investitor bo odjemno mesto opremil z ustreznim številom tipiziranih posod.

- Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava (28. člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna s prostorskim aktom, saj bo po izgradnji manjkajočega dela NN omrežja po dovozni cesti izveden nov NN priključek. PMO bo locirana na gradbeni parceli, ob uvozu na parcelo.

- Telekomunikacijsko omrežje (29. člen)

SKLADNOST: Predvidena gradnja je skladna s prostorskim aktom, saj bo po izgradnji manjkajočega dela telekomunikacijskega omrežja po dovozni cesti izveden nov telekomunikacijski priključek. Jašek bo lociran na gradbeni parceli, ob uvozu na parcelo.

6.3 Analiza izvedljivosti nameravane investicije

Za projekt: »Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih« je že izdelana naslednja investicijska in projektna dokumentacija:

- *PZI* Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih, marec 2023, BIRO 42 d.o.o., Ulica 15.maja 16, 6000 Koper.

Postopek javnega naročanja za izbor izvajalca GOI del se bo pričel predvidoma v prvi četrtini leta 2024. Sledil bo podpis pogodbe z izbranim izvajalcem za GOI dela. Javno naročilo bo oddano skladno z Zakonom o javnih naročilih (ZJN-3).

Izvedbena dela se bodo predvidoma izvajala predvidoma do maja 2026, kar predstavlja ustrezno dolg časovni interval za izvedbo celotne investicije. Po končanju GOI del se bo izvedel tehnični pregled.

6.4 Kadrovsko-organizacijska shema

Nosilec projekta in prijavitelj bo Obalni dom upokojencev Koper - Casa costiera del pensionato Capodistria (ODU Koper).

Sedež ODU Koper se nahaja v Obalno-kraški regiji v bližini centra mesta Koper, v bližnji okolici se nahaja tudi dostop do osnovnih storitev v okolju (trgovina, bankomat, avtobusna postaja), kot tudi do ostalih storitev, ki jih ponujajo okoliška naselja.

ODU Koper deluje v osnovi iz centralne zgradbe z razširjeno mrežo storitev v okolici preko dodatnih storitev in dvema dnevnima centroma, dnevni center Oljka in dnevni center Ruj.

Organiziranost prijavitelja in upravičenca je prikazana v spodnji shemi. Direktorica ODU Koper je Neva Tomažič.

V domu je v letu 2023 zaposlenih 184 oseb. Delovna mesta v domu so oblikovana tako, da je mogoče uravnoteženo dosegati skupne cilje nalog oziroma dejavnosti. V domu deluje sedem strokovnih služb:

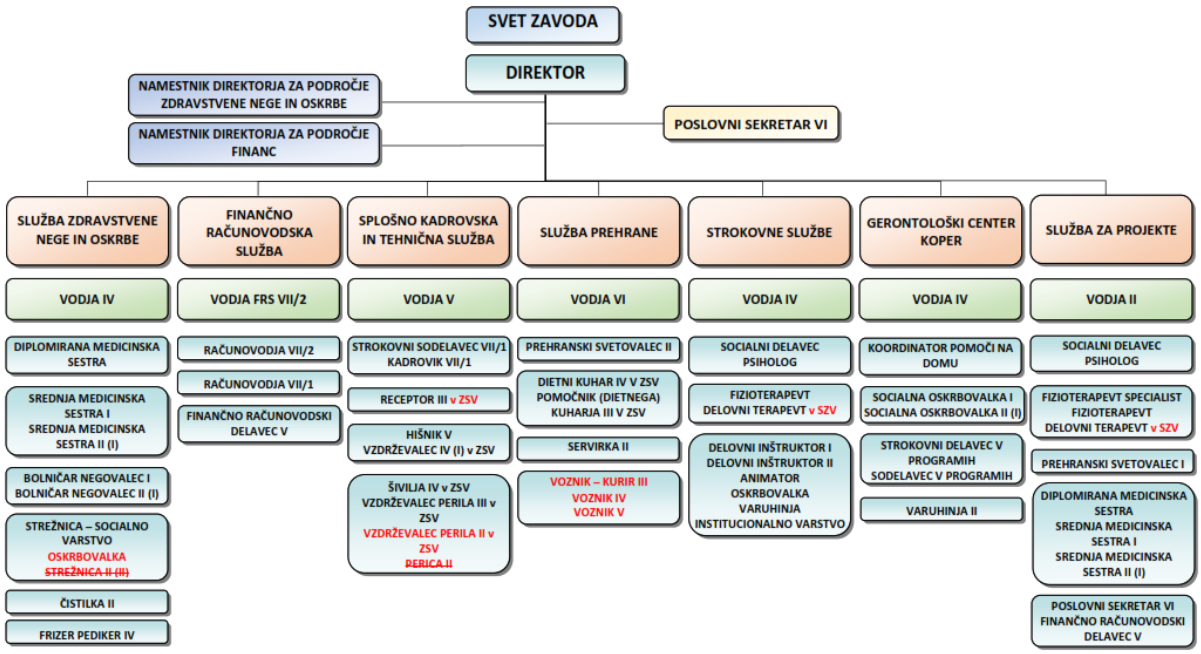
- splošno kadrovska in tehnična služba,
- finančno računovodska služba,

- služba zdravstvene nege in oskrbe,
- služba prehrane,
- služba za projekte,
- strokovne službe (delovna terapija, fizioterapija, socialna služba),
- Gerontološki center Koper.

ODU Koper je ustanova, ki s spoštovanjem različnosti in osebnega dostojanstva vseh deležnikov zagotavlja kakovostne in inovativne programe dela s starejšimi osebami. ODU Koper je človeku prijazna organizacija, ki je pozorna do pričakovanj uporabnikov in njihovih svojcev ter jim omogoča aktivno soustvarjanje vsebin in programov.

Odgovorna oseba investitorja je Neva Tomažič, direktorica ODU Koper. Odgovorni vodja za izvedbo investicije in vodja projekta bo predvsem usmerjal izvajanje projekta ter zagotavljal njegovo realizacijo v skladu s planom izvedbe. Nadzor nad izvedbo projekta bo izvajala izbrana oseba za nadzor in vodja projekta. Nadzor nad financiranjem projektnih aktivnosti (roki, porabljena sredstva, stroški itd.) izvaja vodja izvedbe projekta.

Shema 1: Kadrovsko organizacijska shema ODU Koper



VARIANTA »Z« INVESTICIJO

Pri Varianti 2 je predvidena izgradnja bivalne enote za stalno bivanje dvakrat po 12 oseb, skupno 24 uporabnikov, dnevni center za 10 ter začasne nastanitve za 4 osebe. Z nastanitvijo 24 uporabnikov v bivalni enoti predvidevamo potrebo po povečanju števila zaposlenih, po veljavnem normativu (iz Pravilnika o standardih in normativih socialno varstvenih storitev). Od leta 2023 , po zaključku operacije to pomeni polno zaposlitev 14 oseb za 28 uporabnikov in 2 novi zaposlitvi za delo v dnevnem centru. Podrobneje je stanje zaposlenosti.

VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Ob neizvedbi investicije spremembe glede zaposlenih ni, ohrani se trenutno stanje.

6.5 Varstvo okolja

Infrastruktura bivalne enote bo locirana na območju Obalno – kraške kohezijske regije. Za vse na novo zgrajene objekte, bo zahtevano, da se pri opredelitvi tehničnih rešitev upošteva predpisane standarde, na način, da se zagotovi:

- dostopnost učinkovite izrabe obnovljivih virov,
- maksimalno okoljsko učinkovitost,
- trajno dostopnost.

V fazi projektiranja bo predvideno, da so objekti zgrajeni tako, da v svojem obratovanju ne bodo povzročali:

- prekomernih emisij zraka (v zrak ne bodo uhajali strupeni plini ali drugi nevarni delci),
- nevarnih sevanj,
- onesnaževanj ali zastrupitev tal in voda,
- prekomernih emisij znotraj delovnega okolja,
- odstranjevanje odpadnih snovi v nasprotju s predpisi in standardi.

6.5.1 Učinkovita izraba obnovljivih virov

Vsi novo zgrajeni objekti bodo zgrajeni na način, da bodo energetsko racionalni in okoljsko neobremenjujoči, saj bodo upoštevani visoki standardi stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.

6.5.2 Okoljska učinkovitost

Pri gradnji objektov bodo upoštevani vsi predpisi in standardi, s čimer bo preprečena prekomerna obremenitev okolja. V nadaljnjih fazah bodo v nadzoru upoštevane vse zahtevane meritve.

Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. list RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1 in 34/08) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb in bo zajetih vrsto ukrepov, ki bi preprečevali negativne vplive.

Posebna skrb bo namenjena tudi spodbujanju ločenega zbiranja odpadkov in k ponovni uporabi odpadkov.

6.5.3 Trajnostna dostopnost

Na novo vzpostavljeni lokaciji bivalne enote bodo z vidika prometne ureditve ustrezne, saj se bo objekt nahajal v območjih, ki so prometno dostopna in imajo urejeno prometno infrastrukturo, ter zagotovljen in omogočen dostop gibalno oviranim osebam.

6.6 Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov

Predvideni so nekateri ukrepi za preprečevanje obremenitev okolja. V času gradnje lahko izvajalec ublaži negativne vplive z naslednjimi ukrepi:

- v skladu z veljavno zakonodajo označi gradbišče,
- raba ustrezne novejše opreme in mehanizacije, ki povzroča manj hrupa, izvajanje del v dnevnem času med 7 in 19 uro (od ponedeljka do sobote) in časovna dnevna omejitev dela najglasnejših virov hrupa,
- omogočena evakuacija v primeru požara,
- ustrezna prometna ureditev, za minimalno povečanje obremenitev ob gradnji,
- gradbene odpadke morajo izvajalci odvažati na ustrezno deponijo,
- odpadke in odpadno embalažo je potrebno zbirati in odstraniti v skladu z zahtevami standarda ISO 14001 - ravnanje z okoljem.

6.6.1 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v tla in vode

Možni ukrepi pred onesnaženjem podtalnice so:

- dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo varovanje podtalnice;
- izvajanje ukrepov za zaščito podtalnice med gradnjo;
- ureditev kanalizacije, speljana meteorna kanalizacija v ponikovalnice.

Pri gradnji je potrebno uporabljati le gradbene stroje, ki so redno servisirani in vzdrževani, da je preprečena možnost razlitja goriv, olj in maziv, ki jih stroji uporabljajo za svoj pogon. Na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za separacijo peska ter mesta za pranje, vzdrževanje motornih vozil in naprav.

6.6.2 Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v zrak

Občasno povečana emisija prahu bo omejena na bližnjo okolico gradbišča. Pri izpostavljenosti prahu morajo delavci obvezno uporabljati respirator s filtrom. Emisije snovi v zrak, ki bodo nastajale pri gradnji objekta, bo treba znižati na najmanjšo možno mero z naslednjimi ukrepi:

- v primeru, da bi v času gradnje nastajale emisije prahu, ki bi segale izven gradbišča, mora izvajalec gradbenih del poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov in makadamskih manipulativnih poti znotraj gradbišča;
- gradbena mehanizacija lahko obratuje le toliko časa kot je nujno potrebno in ne sme biti prižgana v t.im. prostem teku.

6.6.3 Ukrepi, predvideni za ustrezno ravnanje z odpadki

Možni ukrepi so:

- dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki;
- dosledno deponiranje gradbenih odpadkov;
- pazljivo ravnanje z nevarnimi odpadki (odpadna olja, barve, lugi);
- reciklaža še uporabnega materiala.

Izvajalci gradbenih del na gradbišču morajo zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje odpadkov, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov; investitor mora za celotno gradbišče sam zagotoviti ali pooblastiti enega od izvajalcev, da za celotno gradbišče zagotovi predelavo ali odstranjevanje gradbenih odpadkov.

Začasno deponiranje odpadkov na gradbišču, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov. Skladiščijo se tako, da ne bodo onesnaževali okolja in da bo zbiralcu odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov.

Pri gradnji bodo nastali tudi odpadki predvsem zemlja in pesek, ki se jih za zasipanje lahko uporabi brez omejitev.

6.6.4 Ukrepi, predvideni za zmanjšanje hrupa

V času trajanja gradbenih del je pričakovati povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev in povečanega prometa s tovornimi vozili, vendar pod mejnimi vrednostmi po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS št. 106/02; sprem. Ur.l. RS, št. 50/2005, 49/2006). Vsa dela bodo potekala izključno v dnevnem času. Predvidena obremenitev s hrupom bo med 40 dB in 50 dB, kar je v mejah dnevne obremenitve.

Možni ukrepi pred emisijami hrupa so:
- dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo ravnanje z emisijami hrupa;
- izvajanje gradnje na način in s sredstvi, ki ne presegajo dovoljenih emisij hrupa;
- monitoring hrupa pred in med gradnjo za ugotavljanje morebitnega povečanja emisije hrupa;
- upoštevanje dnevnega ritma in izvajanje del med dovoljenimi urami dneva.

6.7 Pričakovani vplivi na okolje v času rabe objekta

6.7.1 Vpliv na vode in tla

Odpadne komunalne vode iz načrtovanega objekta se bodo stekale v javno kanalizacijo. Padavinske vode s streh in utrjenih površin se bodo stekale v javno kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Padavinske vode s parkirišča se bodo pred izpustom v javni kanal očistili v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj. V kolikor bodo geomehanske razmere dopuščale, bo urejeno ponikanje očiščenih padavinskih vod v okoliški teren.

Ob upoštevanju navedenih zaščitnih ukrepov objekt ne bo vplivov na tla in vodo, drugi možni viri onesnaženja tal pa niso evidentirani.

6.7.2 Vpliv na zrak

Pri obratovanju objekta ne bo povečanega onesnaženje zraka z nevarnimi emisijami ali nevarnim sevanjem. Izpust emisij plinov iz kurilne naprave ne bo, ker bosta objekta priključena na vročevod.

6.7.3 Odpadki

Predvideno je ločeno zbiranje komunalnih odpadkov z odlaganjem v zabojnik v skladu z navodili upravljalca in rednim odvozom na komunalno deponijo.

6.7.4 Hrup

Izvor hrupa predstavljajo vozila obiskovalcev objekta. Izvor hrupa v času obratovanja ne bo presegel zakonsko dovoljenih mejnih vrednosti za obravnavano območje

6.8 Ekonomska upravičenost investicije

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Investicija ima veliko pozitivnih učinkov za investitorje, prebivalce občine in širše. Investicija predstavlja rešitev problematike pomanjkanja kapacitet v domovih za ostarele. Z investicijo se bo izboljšala kakovost bivanja starostnikov na območju Mestne občine Koper, hkrati pa bo prispevala k povečanju gospodarske razvitosti območja in s tem regije, ter posledično k izboljšanju kakovosti življenja in blaginje vseh prebivalcev občine.

Tabela 11 Stroški in koristi investicije

Stroški	Koristi
♦ vzdrževanje objekta ♦ opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih ciljev, ki niso neposredno merljivi (višja kakovost bivanja starostnikov, nova delovna mesta, kvalitetnejše preživljanje prostega časa zaradi dnevnega centra itd)	♦ rešitev pomanjkanja kapacitet v domovih za starejše ♦ prostori za dnevni center ♦ višja kakovost bivanja starostnikov ♦ kvalitetnejše preživljanje prostega časa občanov ♦ nova delovna mesta ♦ razvoj gospodarstva

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa mejne vrednosti investicijskih projektov velja, da je za investicijske projekte pod vrednostjo 500.000,00 EUR, potreben najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR pa dokument identifikacije investicijskega projekta in tudi investicijski program (IP).

Predvidena investicija presega vrednost 0,5 mio EUR, zato je potrebno izdelati investicijski program. Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije je obvezna in predvidena.

V pričujočem dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bila preučena varianta, ki predvideva investicijo ter varianta, ki investicije ne predvideva. Ugotovljeno je, da je varianta »z« investicijo upravičena, saj predvideva investicijske aktivnosti, ki tvorijo pozitivne učinke za celotno Obalno – kraško regijo.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija v izbrano varianto upravičena.

8 VIRI

- Operativni Program Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020 (OP EKP 2014-2020);
- Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022–2030 (ReNPSV22–30);
- Strategija razvoja Slovenije 2030;
- Vizija razvoja socialno-varstvenih zavodov za usposabljanje, 2004;
- PRAVILNIK o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06);
- Zakon o ratifikaciji Konvencije o pravicah invalidov in Izbirnega protokola h Konvenciji o pravicah invalidov;
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) *Bivalna enota Bella Vista v Hrvatinih*, marec 2023, MK projekt, d.o.o., Ljubljana.
- Statistični urad Republike Slovenije.
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
- Priročnik za izdelavo Analize stroškov in koristi (Guide to Cost – Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020, Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko, december 2014.
- Sporazum o partnerstvu med slovenijo in evropsko komisijo za obdobje 2021-2027, Ljubljana : Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, 2021.