



Investitor: OBČINA PIRAN
Tartinijev trg 2
6330 Piran – Pirano

Izdelovalec: ELMARKT, ekonomski, finančni
in investitorski inženiring, d.o.o.
Sončna pot 42
6320 Portorož – Portorose

POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Ribiško pristanišče Seča



Evropska unija



Evropski sklad za
pomorstvo in ribištvo



Republika Slovenija

št. IP 010/2019

V Piranu, junija 2019

ELMARKT d.o.o.
Direktor:
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

OBČINA PIRAN
Župan:
Đenio Zadković



1 Analiza obstoječega stanja in razlogi za investicijsko namero

Obravnava območje predstavlja neposredni priobalni in morski del rta Seča, ki je namenjeno izvajanju ribogojstva in školjkarstva in je opredeljeno kot »Ribiško pristanišče Seča«.

Manipulativno obalo tako sestavlja obstoječi pomol ribogojne baze dolžine 41m in širine 4,50m z delovno betonsko ploščadjo površine 60 m². Objekt je poseđen, na čelu opremljen z betonskim zidkom, da privezana plovila ne nasedejo na pomol. Na vzhodni strani pomola in na južni strani obstoječega objekta ribogojne baze se nahaja plitvina s poloji, ki prehaja v zelenico. Območje je ograjeno deloma s panelno ograjo deloma z dotrajano žičnato ograjo.

Na zahodni strani se nahaja obstoječi kamniti valobran, ki je nadbetoniran z betonsko ploščo s krono na koti +0,80 mm do +1,00 mm in betonskim zidom na koti +1,40 na zahodni strani pomola. Na južni strani tega valobrana se nahaja lesen pomol s krono na koti +1,10 mm. Objekt je poseđen, že pri normalnih plimah neprehoden, betonski zidek prenizek za obrambo pred valovi. Čelo valobrana je zlomljeno in poškodovano.

Vplovni kanal v akvatorij do ribiškega pristanišča je zamuljen in ne omogoča več normalne plovbe. Opreme za varno plovbo ni. Nanosi mulja ovirajo normalni odtok vode pri osekah, zaradi česar voda zastaja. Z nastalimi nanosi se povečuje odlaganje mulja in tako se proces zamuljevanja eksponentno povečuje. Spreminjajo se ekološki pogoji biotopov.

Obstoječi objekt se napaja iz sosednjega objekta vrtnarije. Vodooskrba in požarna varnost ni zagotovljena. Javni vodovod se nahaja na parceli št. 5596, vendar je ta v zelo slabem stanju, in ga upravljavec namerava nadomestiti z novim, mi bo potekal v dostopni cesti. Fekalne kanalizacije na območju ni. Instalacij za napajanje plovil z elektriko in vodo ni.

Do območja vodi samo cesta ob Jernejevem kanalu proti gostilni Ribič. Cesta je širine 2,5m do 3,5m in v slabem stanju, zato bo potrebno pred in po izvedbi del izvesti monitoring ter po potrebi sanirati cesto.

Infrastruktura za ribogojce in školjkarje je pomanjkljiva in dotrajana. Delovni pogoji so tako iz leta v leto slabši. Z izvedbo investicije se območje rekonstruira, izboljša varnost, funkcionalno uredi in omogoči nemoteno izvajanje dejavnosti marikulture, ki je na tem območju prisotna že dalj časa.

2 Cilji investicije in opis posega

Splošni cilj investicije: celovita ureditev ribiške infrastrukture

Specifični cilji projekta so predvsem:

- izboljšanje pogojev za pretovor ribiških proizvodov s posodobitvijo pristanišča,
- izboljšanje varnosti ribičev pri natovarjanju in iztovarjanju,
- izboljšanje pogojev za delo ribičev,
- primerna ureditev oskrbe ribiških plovil z vodo in energijo,
- ureditev prostorov za skladiščenje opreme na zaprtem in odprtem,
- ureditev ekološkega otoka za ustrezno ločeno zbiranje odpadkov.

Ciljne skupine projekta: ribogojci in školjkarji iz območja Seče

Naložba predvideva naslednje izboljšave, ki predstavljajo upravičene stroške do sofinanciranja s strani Evropskega sklada za pomorstvo in ribištvo:

- čiščenje dna akvatorija pristanišča in vplovnega kanala muljastih nanosov: vplovni kanal in območje večjih privezov na -2,5 m, območje srednjih privezov na -2,0 m, območje manjših privezov na -1,5 m geodetske ničle.
- ureditev vplovnega kanala dolžine 478m, širine 30m na morskem območju in širine 16m na območju pristanišča, z opozorilnimi tablami z oznako plovne globine ter omejitvijo hitrosti, merilno letvijo višine morja in jeklenimi piloti fi 300 s sinhronizirano lučjo.
- izgradnja novega manipulativnega pomola dolžine 37m in širine 6m, opremljenega z bokobrani,
- ureditev privezov za 15 plovil,
- postavitve 5-ih mornarskih lestev,
- postavitev 4 instalacijskih omaric na novem manipulativnem pomolu,
- ureditev obalnega zidu in rampe za spust čolnov,
- ureditev platoja za boben, za pranje ribiški mrež,
- ureditev manipulativnega platoja z možnostjo parkiranja za potrebe Ribiškega pristanišča (parkirišči za 2 tovornjaka, 7 osebnih ali dostavnih vozil)
- izgradnja manjšega objekta za sanitarije, ledomat in prostorom za veterinarsko inšpekcijo (gabarita 4m x 7m) iz kovinskih termoizolacijskih panelov z leseno fasadno oblogo,
- izgradnja 6 pokritih skladišč (gabarita 2,4m x 6m, višine 2,6m) iz kovinskih panelov z leseno fasadno oblogo,
- ureditev 6 odprtih skladišč opreme kot zunanji prostor zaprtih skladišč, ki so ograjena in ločena med seboj. Predvidena skupna površina odprtih skladišč znaša: 385,7 m²

- ograditev območja z ograjo, na vzhodni strani je omogočen dostop z drsnimi vrati, na zahodni strani pa z dvostranskimi zapornicami. Na stiku s škverom se območje povezuje z vrati.
- izvedba komunalne opreme ribiškega pristanišča: priključitev na javno cesto in ureditev intervencijskih površin, priključitev na javni vodovod in izvedba internega vodovodnega omrežja, priključitev na javno elektroenergetsko omrežje in izvedba internega omrežja, ureditev nove razsvetljave, ureditev kanalizacije komunalnih odpadnih voda s postavitvijo manjše čistilne naprave, ureditev kanalizacije padavinskih odpadnih voda,
- ureditev ekološkega otoka gabarita 12,6m x 2,2 m, s 7 kontejnerji po 1.100 l,
- ureditev zajema solne vode,
- premestitev polojev s sedanje plitvine ob manipulativnem pomolu,
- ter hortikulturno ureditev.

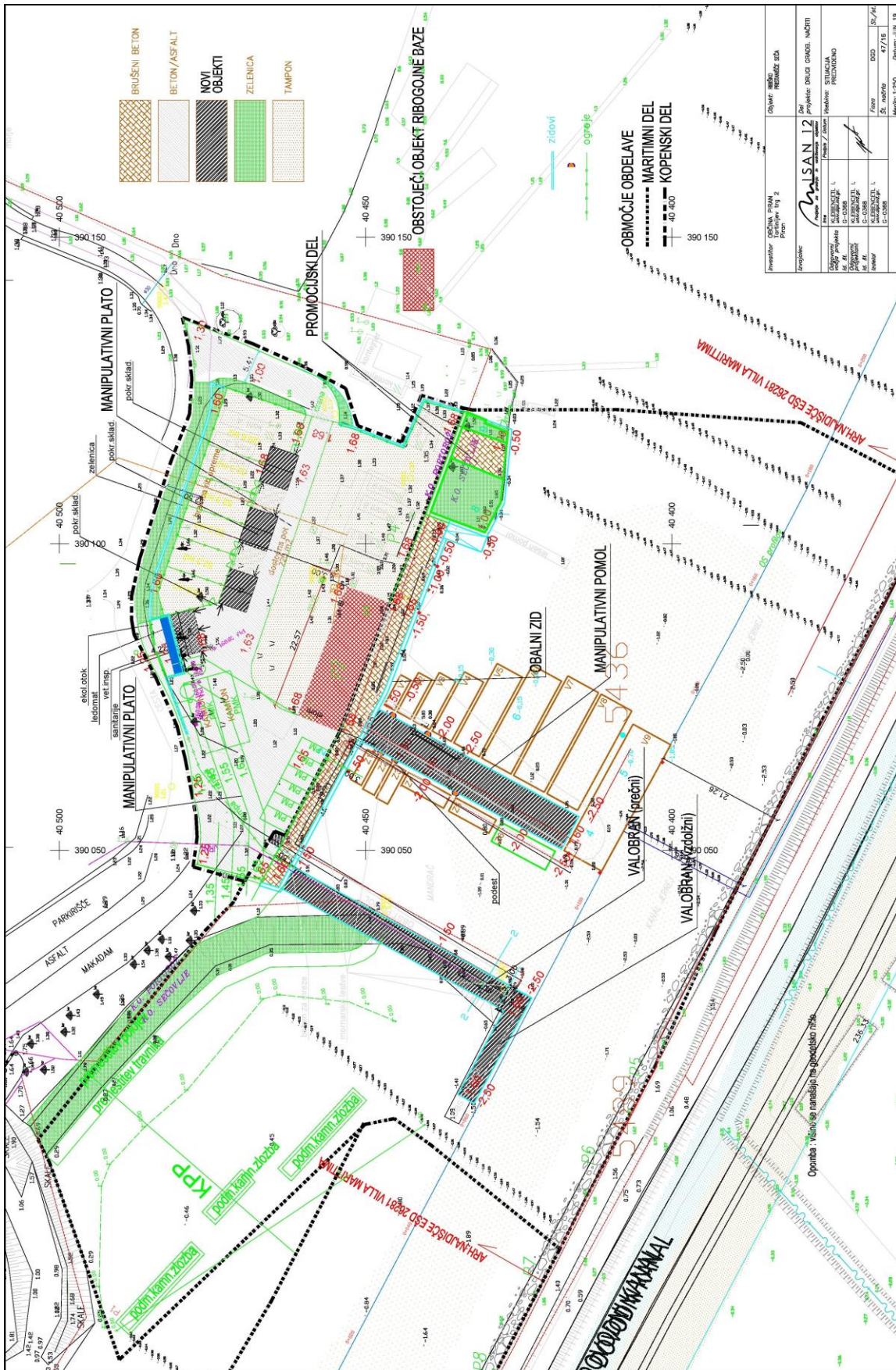
V okviru investicije se kot strošek neupravičen do sofinanciranja s strani Evropskega sklada za pomorstvo in ribištvo uredi še:

- začasna deponija izkopnega materiala na območju solin. Mulj se bo po ocejanju, uporabil za obnovo protipoplavni nasipov na desnem bregu Dragonje in solinskih nasipov, v sklopu projekta Ministrstva za okolje in prostor,
- premestitev biotopa za ptice (gnezdišča), ki se nahaja na območju predvidene deponije, na lokacijo izven deponije.

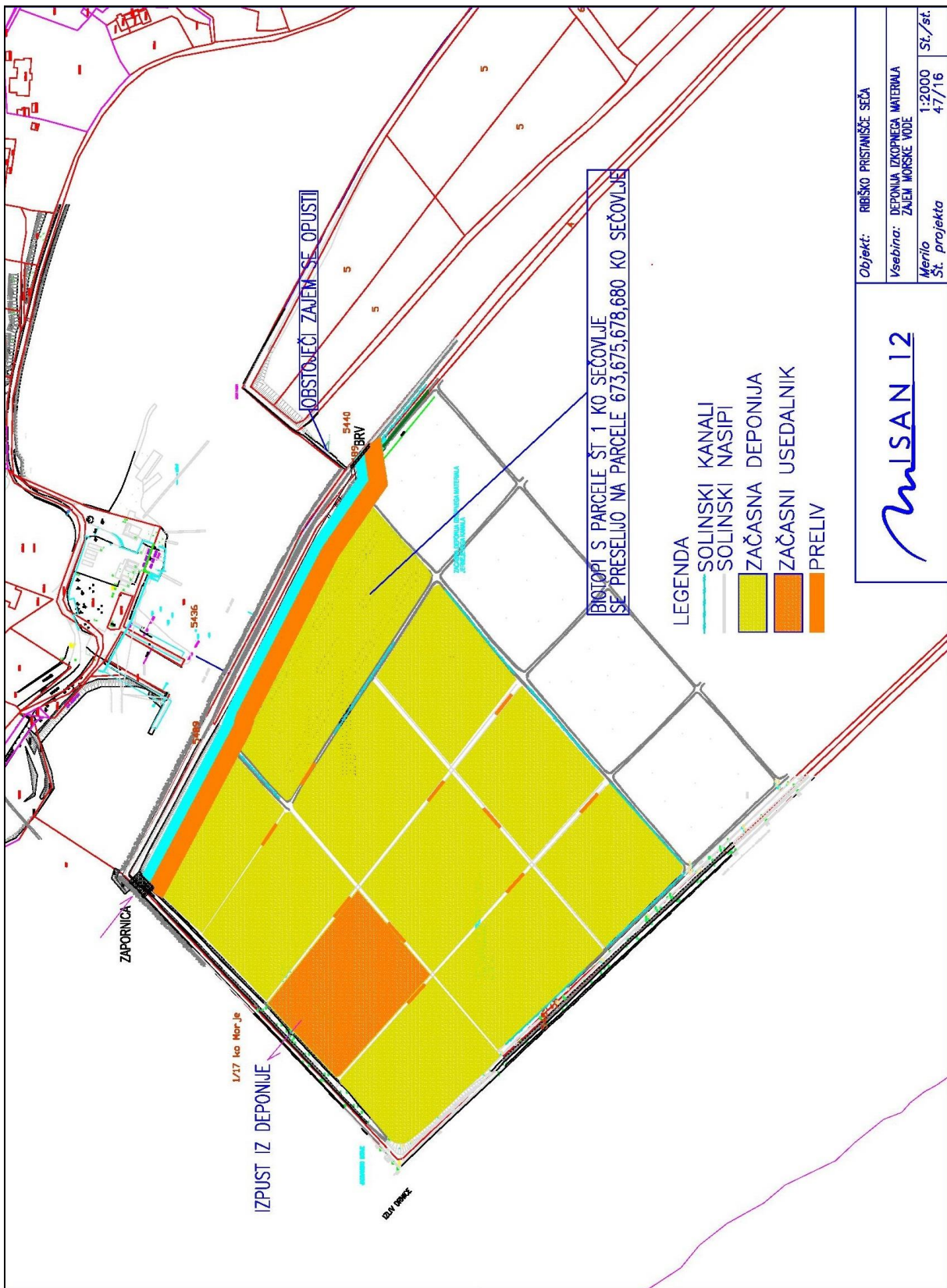
Na naslednjih straneh prikazujemo slike iz DGD »Ribiško pristanišče Seča« št. proj. 47/16, junij 2019, ki ga je izdelalo podjetje Isan12 d.o.o., OVP Iztok Kleibencetl, u.d.i.g., G-0368, in sicer:

- Slika 1: predstavljena je investicija na kopnem in na osrednjem vodnem delu s pomoli.
- Slika 2: območje čiščenja morskega dna, ki obsega vplovni kanal in osrednji vodni del s pomoli.
- Slika 3: območje začasne deponije materiala očiščenega z morskega dna (neupravičen strošek do sofinanciranja s strani ESRP) z novim kanalom za zajem vode.
- Slika 4: območje preselitve gnezdišč z območja bodoče deponije (neupravičen strošek do sofinanciranja s strani ESRP).
- Slika 5: združen pregled območij posega.

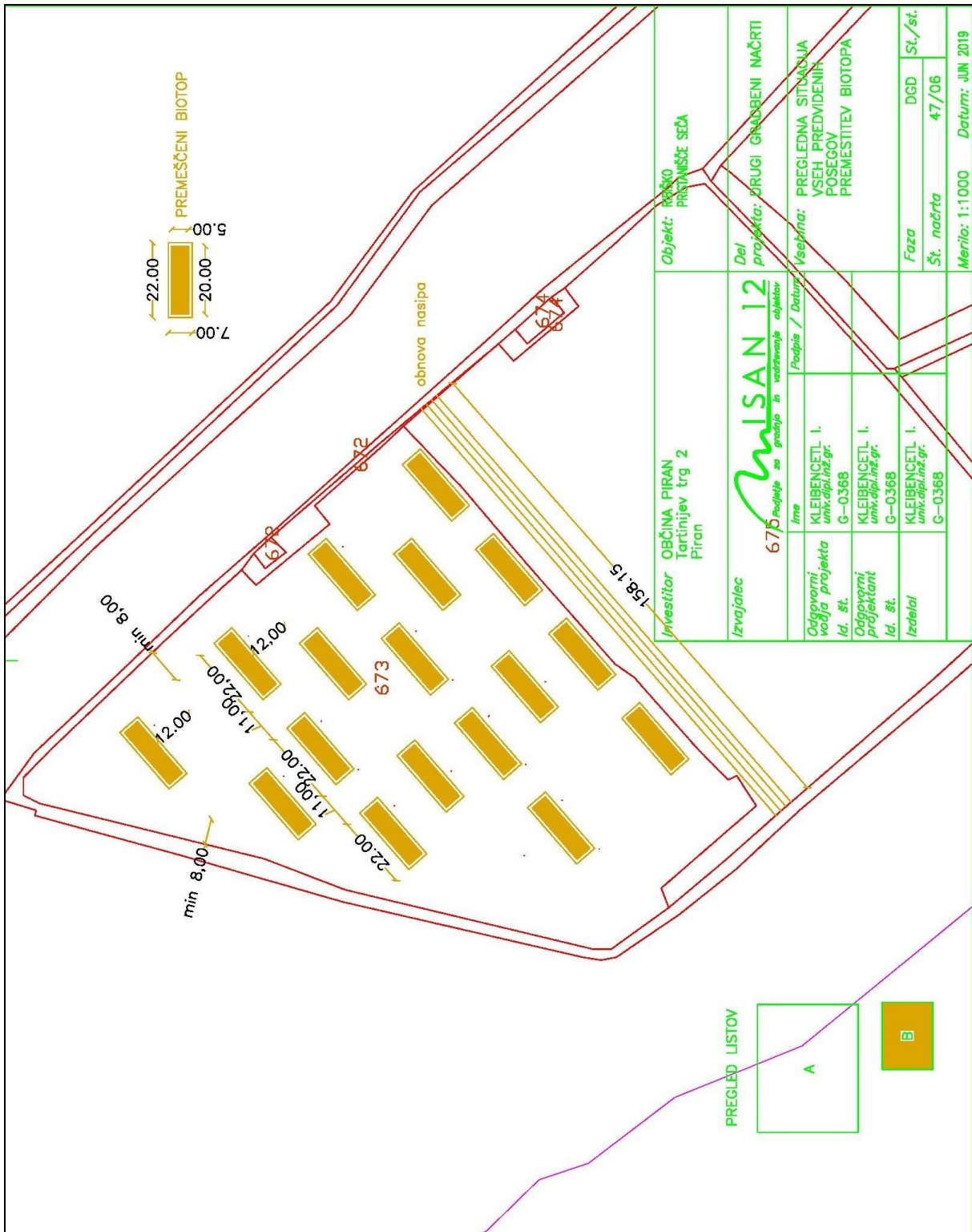
Slika 1: Ribiško pristanišče Seča – situacija predv. del 1 (vir: PGD, Isan12 d.o.o.)



Slika 3: Ribiško pristanišče Seča – situacija predv. del 3 (vir: PGD, Isan12 d.o.o.)



Slika 4: Ribiško pristanišče Seča – situacija predv. del 4 (vir: PGD, Isan12 d.o.o.)



Slika 5: Ribiško pristanišče Seča – pregled območij (vir: PGD, Isan12 d.o.o.)



3 Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Tabela 1: ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah – junij 2019 (celotni stroški):

Stroškovna postavka / Leto	pred 2019	2019	2020	Skupaj	%
1. Projektna dok. (IZP, DGD, PZI, PID)	18.878,00	13.472,63	23.253,99	55.604,62	2,19%
2. Invest. dok., prijavnica, poročanje	0,00	13.550,00	7.500,00	21.050,00	0,83%
3. GOI dela + oprema	0,00	310.199,58	2.015.199,16	2.325.398,74	91,44%
4. Strokovni nadzor (2,0 % GOI del)	0,00	6.203,99	40.303,98	46.507,97	1,83%
5. Projektantski nadzor (0,8% GOI del)	0,00	2.481,60	16.121,59	18.603,19	0,73%
6. Geomehanski nadzor (0,2% GOI del)	0,00	620,40	4.030,40	4.650,80	0,18%
7. Arheološke raziskave	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00	1,18%
8. Geod. posnetek izvedenih del (0,2% GOI del)	0,00	620,40	4.030,40	4.650,80	0,18%
9. Plačilo stavbne pravice	0,00	32.000,00	0,00	32.000,00	1,26%
10. Ostali stroški (0,2 % GOI del)	0,00	620,40	4.030,40	4.650,80	0,18%
Skupaj	18.878,00	409.769,00	2.114.469,92	2.543.116,92	100,00%

Ocena celotnih stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah znaša **2.543.116,89 EUR**. Ker je DDV za predmetno investicijo povračljiv, ni strošek investicije.

Tabela 2: ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah – junij 2019 (razdelitev na upravičene in neupravičene stroške glede na pogoje razpisa za sredstva iz ESPR):

Stroškovna postavka / Leto	pred 2019	2019	2020	Skupaj	%
<i>Upravičeni stroški</i>					
1. GOI dela + oprema	0,00	310.199,58	1.875.089,15	2.185.288,73	
1.1 Gradbena in obrtniška dela	0,00	310.199,58	1.722.208,24	2.032.407,82	
1.2 Naprave in oprema	0,00	0,00	150.506,96	150.506,96	
1.3 Zavežja	0,00	0,00	2.373,95	2.373,95	
2. Splošni stroški	0,00	54.096,79	93.105,92	147.202,71	6,74%
2.1 Projektna dokumentacija - PID (1% GOI del)	0,00	0,00	21.852,89	21.852,89	
2.2 Invest. dok., prijavnica, poročanje	0,00	13.550,00	7.500,00	21.050,00	
2.3 Strokovni nadzor (2,0 % GOI del)	0,00	6.203,99	37.501,78	43.705,77	
2.4 Projektantski nadzor (0,8% GOI del)	0,00	2.481,60	15.000,71	17.482,31	
2.5 Geomehanski nadzor (0,2% GOI del)	0,00	620,40	3.750,18	4.370,58	
2.6 Arheološke raziskave	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00	
2.7 Geod. posnetek izvedenih del (0,2% GOI del)	0,00	620,40	3.750,18	4.370,58	
2.8 Ostali stroški (0,2 % GOI del)	0,00	620,40	3.750,18	4.370,58	
Skupaj upravičeni stroški	0,00	364.296,37	1.968.195,07	2.332.491,44	
<i>Neupravičeni stroški</i>					
3. GOI dela + oprema	0,00	0,00	140.110,01	140.110,01	
4. Projektna dokumentacija - IZP, DGD, PZI, PID (1% GOI del)	18.878,00	13.472,63	1.401,10	33.751,73	
5. Strokovni nadzor (2,0 % GOI del)	0,00	0,00	2.802,20	2.802,20	
6. Projektantski nadzor (0,8% GOI del)	0,00	0,00	1.120,88	1.120,88	
7. Geomehanski nadzor (0,2% GOI del)	0,00	0,00	280,22	280,22	
8. Geod. posnetek izvedenih del (0,2% GOI del)	0,00	0,00	280,22	280,22	
9. Plačilo stavbne pravice	0,00	32.000,00	0,00	32.000,00	
10. Ostali stroški (0,2 % GOI del)	0,00	0,00	280,22	280,22	
Skupaj neupravičeni stroški	18.878,00	45.472,63	146.274,85	210.625,48	
<i>Vsi stroški</i>					
Vsi stroški investicije	18.878,00	409.769,00	2.114.469,92	2.543.116,92	

Ocena upravičenih stroškov investicije, po stalnih in tekočih, cenah znaša **2.332.491,41 EUR**, ocena neupravičenih stroškov za sofinanciranje s strani ESPR pa **210.625,48 EUR**.

4 Prikaz ocenjene finančne konstrukcije investicije

Tabela 3: finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah – junij 2019 (celotni stroški)

Vir /Leto	Pred 2019	2019	2020	Skupaj
ESPR - EU	0,00	273.222,28	1.476.146,30	1.749.368,58
ESPR - SLO	0,00	54.644,46	295.229,26	349.873,72
Občina Piran	18.878,00	81.902,27	343.094,36	443.874,62
Skupaj	18.878,00	409.769,00	2.114.469,92	2.543.116,92

Iz sredstev Evropskega sklada za pomorstvo in ribištvo je pričakovati skupaj **2.099.242,27 EUR**, Občina Piran pa mora za izvedbo investicije zagotoviti **443.874,62 EUR**.

Tabela 4: finančna konstrukcija po stalnih in tekočih cenah – junij 2019 (razdelitev na upravičene in neupravičene stroške glede na pogoje razpisa za sredstva iz ESPR):

Vir /Leto	Pred 2019	2019	2020	Skupaj
<i>Upravičeni stroški</i>				
ESPR - EU	0,00	273.222,28	1.476.146,30	1.749.368,58
ESPR - SLO	0,00	54.644,46	295.229,26	349.873,72
Občina Piran	0,00	36.429,64	196.819,51	233.249,14
Skupaj upravičeni stroški	0,00	364.296,37	1.968.195,07	2.332.491,44
<i>Neupravičeni stroški</i>				
Občina Piran	18.878,00	45.472,63	146.274,85	210.625,48
Skupaj neupravičeni stroški	18.878,00	45.472,63	146.274,85	210.625,48
<i>Vsi stroški</i>				
Vsi stroški investicije	18.878,00	409.769,00	2.114.469,92	2.543.116,92

Skladno s pogoji razpisa lahko Občina Piran, iz Evropskega sklada za pomorstvo in ribištvo, pridobi 90% sofinanciranje upravičenih stroškov. Preostala sredstva za dokončanje mora zagotoviti iz lastnih virov.

5 ČASOVNI NAČRT

Za dokončanje investicije je potrebno izvesti vse faze investicije, kakor je prikazano v spodnji shemi. Kakor je označeno, so nekatere aktivnosti že bile izvedene. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18). Predvideni časovni načrt prikazan v nadaljevanju predvideva, da se investicija izvede v najkrajših zakonskih in operativno možnih rokih.

Tabela 5: okvirni časovni načrt izvedbe investicije

AKTIVNOSTI / OBDOBJE		2017	2019						2020									
			6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Izdelava PGD, PZI																	
2.	Pridobitev projektnih pogojev																	
3.	Izdelava IZP, DGD, PZI (novi zakon)																	
4.	Izdelava in potrditev DIIP, PIZ, IP																	
5.	Pridobivanje soglasij k projektnim rešitvam																	
6.	Pridobitev gradbenega dovoljenja																	
7.	Prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev ESPR																	
8.	Priprava dokumentacije za JN																	
9.	Izdaja odločbe o sofinanciranju s strani ESPR																	
10.	Izvedba JN za izbor izvajalca GOI in strokovnega nadzora del ter izbor																	
11.	Zbiranje ponudb za izbor koordinatorskega varstva in zdravja pri delu ter izbor																	
12.	Izvajanje GOI del																	
13.	Izdelava PID																	
14.	Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti																	
15.	Pridobitev uporabnega dovoljenja																	

Izvedbeni del investicije se zaključi s pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Zahtevki za refundacijo nepovratnih sredstev bodo posredovani v skladu z roki, ki bodo navedeni v odločbi o odobritvi nepovratnih sredstev ESPR. Investicija je izvedljiva v zastavljenih okvirih.

