

Informacija o sprejetem programu dela Nadzornega odbora za leto 2020

Na podlagi 29. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Ajdovščina (Uradni list RS, 68/2014) Občinski svet seznanjamo s programom dela Nadzornega odbora za leto 2020, ki ga je odbor sprejel na 4. redni seji

PROGRAM DELA NADZORNEGA ODBORA ZA LETO 2020

1. nadzori

predmet nadzora	zahtevnost
Pregled delovnih pogodbenih razmerij in postopkov izbire kandidatov v letu 2019 – 2020 v Otroškem vrtcu Ajdovščina	zahtevnejši
Nadzor postopka izbora dobaviteljev prehranskih izdelkov v OŠ Ajdovščina	zahtevnejši
Pregled razpisa za javne prireditve v letu 2019	zahtevnejši

2. število sej: 8

Pripravila: Karmen Slokar



LAS Vipavska dolina
LOKALNA AGENCIJSKA SKUPINA

PROGRAM
RAZVOJA
PODEŽELJA



Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja Evropa investira v podeželje



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Naziv operacije

PO TERASAH IN SUHOZIDJU



Vodilni partner:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Datum izdelave:
April 2020



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO	1
1	OPREDELITEV VODILNEGA PARTNERJA, PARTNERJEV V OPERACIJI, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	3
1.1	PODATKI O VODILNEM PARTNERJU.....	3
1.2	PODATKI O PARTNERJU 1 V OPERACIJI.....	4
1.3	PODATKI O PARTNERJU 2 V OPERACIJI	4
1.4	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	5
1.5	PODATKI O UPRAVLJAVCU NOVE TURISTIČNE INFRASTRUKTURE	5
1.6	PODATKI O LASTNIKU REZULTATOV OPERACIJE.....	6
1.7	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	6
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1	PREDSTAVITEV OBMOČJA LAS VIPAVSKA DOLINA.....	7
2.2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN OZADJE OPERACIJE	8
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV OPERACIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	11
3.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI OPERACIJE.....	11
3.1.1	Razvojne možnosti operacije.....	11
3.1.2	Namen in cilji operacije.....	11
3.2	USKLAJENOST OPERACIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	13
3.2.1	Usklajenost operacije z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	13
3.2.2	Usklajenost operacije z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU.....	15
4	PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJEV IZVEDBE OPERACIJE TER IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE.....	18
4.1	PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJA »Z INVESTICIJO« V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO.....	18
4.1.1	Scenarij »brez investicije«	18
4.1.2	Scenarij »z investicijo«	18
4.2	IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE OPERACIJE.....	19
5	OPREDELITEV VRSTE OPERACIJE TER OCENA VREDNOSTI OPERACIJE	21
5.1	VRSTA OPERACIJE.....	21
5.2	VREDNOST OPERACIJE (OCENA STROŠKOV)	25
5.2.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti operacije	25
5.2.2	Vrednost operacije po stalnih cenah.....	26
5.2.3	Vrednost operacije po tekočih cenah.....	27
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO OPERACIJO	28

6.1	STROKOVNE PODLAGE TER PREDHODNO PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA, IDEJNE REŠITVE IN ŠTUDIJE.....	28
6.2	OPIS LOKACIJE.....	28
6.2.1	Makro lokacija	28
6.2.2	Mikro lokacija	29
6.3	PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	29
6.4	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE OPERACIJE Z OKVIRNIM OBSEGOM IN SPECIFIKACIJO NASTAJANJA STROŠKOV.....	30
6.4.1	Časovni načrt izvedbe operacije	30
6.4.2	Specifikacija nastajanja stroškov.....	30
6.5	VARSTVO OKOLJA TER PRESOJA VPLIVOV OPERACIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER VPLIVOV NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI.....	31
6.5.1	Vplivi operacije na okolje	31
6.5.2	Presoja vplivov operacije na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti	32
6.5.3	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje	34
6.6	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SCHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO TER VPLIV OPERACIJE NA ZAPOSLENOST.....	34
6.6.1	Kadrovsko organizacijska shema	34
6.6.2	Vpliv operacije na zaposlenost.....	36
6.7	PREDVIDENI VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA OPERACIJE	37
6.8	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST OPERACIJE	38
6.8.1	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti.....	38
6.8.2	Ekonomska upravičenost operacije	38
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	44
7.1	POTREBNA INVESTICIJSKA, PROJEKTNA IN DRUGA DOKUMENTACIJA	44
7.2	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZVEDBE OPERACIJE.....	44
	PRILOGE	I

Kazalo tabel

Tabela 1:	Prikaz prispevka operacije v okviru posameznih tematski področij ukrepanja k doseganju splošnih in specifičnih ciljev SLR LAS Vipavska dolina.....	14
Tabela 2:	Skladnost operacije z razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi v Sloveniji in EU.	15
Tabela 3:	Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.	26
Tabela 4:	Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po tekočih cenah, v EUR.....	27
Tabela 5:	Časovni načrt izvedbe operacije.	30
Tabela 6:	Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.	30
Tabela 7:	Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po tekočih cenah, v EUR.....	31
Tabela 8:	Vplivi operacije na okolje.	31
Tabela 9:	Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti operacije v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.....	33
Tabela 10:	Viri in dinamika financiranja operacije po tekočih cenah, v EUR.....	37
Tabela 11:	Viri in dinamika financiranja operacije po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.....	38

Kazalo slik

Slika 1:	Območje LAS Vipavska dolina.....	7
Slika 2:	Prikaz makro lokacije operacije.....	28
Slika 3:	Prikaz lokacij predvidenih aktivnosti v okviru operacije.	29
Slika 4:	Kadrovsko organizacijska shema izvajanja operacije.	35

0 UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Po terasah in suhozidju« predvideva s strani nosilca operacije in vodilnega partnerja Občine Ajdovščina in partnerjev v operaciji Krajevne skupnosti Črniče in Društva Aqua Turris izvedbo večjega števila aktivnosti, ki so navedene v nadaljevanju. Operacija je predvidena kot kombinirana operacija, ki vključuje tako investicijske ukrepe (naložbo), ki so opredeljeni kot vzdrževalna dela v javno korist, kot tudi izvedbo »mehkih vsebin«, ki niso investicijsko naravnane. V okviru operacije se bo izvedlo aktivnosti v okviru naslednjih delovnih sklopov:

- ⇒ DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«
- ⇒ DS3 »Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)«
- ⇒ DS5 »Šola suhozidja in terasirane krajine«
- ⇒ DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine«

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina uredila turistično tematsko pot med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin), na parcelnih številkah 2367/1, 2545/1 obe k.o. Črniče, 1479/13, 1479/7, 1479/6 vse k.o. Gojače ter 2162/16, 2162/17, 2162/267, 2168/2, 2168/3 vse k.o. Vrtovin, v skupni dolžni cca 3.700 m. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist. Za izvedbo navedenih posegov je Občina Ajdovščina že pridobila soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS, Območna enota Nova Gorica, Naravovarstveno soglasje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica ter vse potrebne služnosti.

Osnovni namen operacije je ohranitev in revitalizacija urejene kulturne krajine t.j. terasirane krajine, prenos in nadgradnja znanj na področju terasiranja in suhozidja za ohranitev, oživitev ter predstavitev njihove dediščinske vrednosti ter ustvarjanja novih priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov. S tem se želi izpostaviti pomembnost in zanimivost terasirane krajine na območju Črnič in Vrtovina, saj po nekaterih zgodovinskih pričevanjih naj bi bilo na tem območju preko 600 km trasiranih zidov (suhozidje), ki je danes neprepoznavno in opazovalcu nevidno. Namen operacije je tudi inventarizacija terasirane krajine ter oblikovanje nove tematske poti v okviru katere se bo poudarilo to edinstvenost v Vipavski dolini. Poleg tega pa se želi tudi vse prebivalce območja LAS Vipavska dolina in obiskovalce naučiti obrti oziroma obnove terasiranja krajine. S tem se bo povečalo privlačnost tako naravne kot tudi kulturne (krajinske) dediščine območja. Vključilo se jo bo v oblikovanje novih, kakovostnih predvsem pa edinstvenih turističnih produktov in storitev ter okrepilo neposredno prodajo lokalnih produktov in storitev, kar bo posledično pripomoglo k ustvarjanju novih delovnih mest. Namen izvedbe operacije je tudi oblikovanje in izvajanje ustrezne promocije in izobraževanja o trasiranju krajine na območju LAS Vipavska dolina ter prenosu znanj.

Glavni cilj operacije je inventarizirati kulturno krajino ter obnoviti in revitalizirati trasirano krajino in suhozidje med zaselkom Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin) ter posledično vzorčno urediti/obnoviti novo turistično tematsko pot v skupni dolžini cca 3.700 m. Zaradi želje in nuje, da je operacija trajnostna in finančno vzdržna, je cilj operacije tudi zasnovati šolo usposabljanja za obnovo trasirane krajine in suhozidja. Z operacijo se želi tudi spodbujati samoiniciativnost in krepiti prostovoljstvo ter družbeno aktivacijo. Vzpostavitev turistične infrastrukture bo prispevalo k prepoznavnosti območja terasirane krajine, območja občine in območja LAS Vipavska dolina ter motiviralo lastnike teras, da pričnejo z obnovo le teh. Eden izmed glavnih ciljev operacije je tudi **krepiti zavedanje o pomembnosti ohranjanja naravne in kulturne dediščine ter posebnosti mikrokolja**, saj je operacija umeščena v okolje, ki je varovano z vidika varstva narave ter varstva kulturne dediščine.

Specifični cilji operacije so:

- ⇒ vzpostaviti novo turistično infrastrukturo t.j. tematsko pot trasirane krajine in suhozidja v skupni dolžini cca 3.700 m ter jo opremiti z ustrezno urbano opremo (9 usmerjevalnih količkov, 6 klopi, 3 klopi z naslonom, 2 klopi z mizo, 1 klop s tablo ter 2 informativni tabli);

- ⇒ izvesti 3 delavnice v okviru šole suhozidja in trasiranja krajine;
- ⇒ inventarizirati obstoječo terasirano krajino ter pripraviti poročilo o inventarizaciji terasirane krajine s smernicami nadaljnega razvoja terasirane krajine;
- ⇒ izvesti ustrezne promocijske aktivnosti, ki vključujejo pripravo 12 člankov in 6 prispevkov o operaciji in njenih ciljih ter izvedbo najmanj 3 promocijskih dogodkov;
- ⇒ v operacijo vključiti vsaj dve ranljivi skupini prebivalstva.

Vrednost operacije je v DIIP-u ocenjena po stalnih cenah na 61.885,08 EUR brez DDV oziroma 71.308,80 EUR z DDV; po tekočih cenah pa na 63.402,58 EUR brez DDV oziroma 73.050,35 EUR z DDV. Skupni upravičeni stroški znašajo 61.885,08 EUR. Financiranje operacije po tekočih cenah je predvideno s pridobitvijo 52.602,32 EUR nepovratnih sredstev EKSRP v okviru CLLD s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 20.448,03 EUR.

Časovni načrt izvedbe operacije je od aprila 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca aprila 2022, ko je predviden zaključek vseh aktivnosti v okviru delovnih sklopov operacije. Datum izstavitve zadnjega zahtevka je predviden do 30.06.2022, zaključek vseh aktivnosti in finančnih transakcij v okviru operacije pa do 31.08.2022.

Glede na vrsto in ocenjeno vrednost investicijskega projekta je potrebno v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) pripraviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

1 OPREDELITEV VODILNEGA PARTNERJA, PARTNERJEV V OPERACIJI, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

1.1 Podatki o vodilnem partnerju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefaks	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Odgovorna in kontaktna oseba za prijavo	Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve
Telefon	+386 (0)5 365 91 26
E-mail	janez.furlan@ajdovscina.si
Žig in podpis	

1.2 Podatki o partnerju 1 v operaciji

Naziv	KRAJEVNA SKUPNOST ČRNIČE
Naslov	Črniče 27C, 5262 Črniče
Odgovorna oseba	Suzana Vidmar Kovšca, predsednica KS
Telefon	+386 (0)41 585 860
E-mail	crnice@ajdovscina.si
Matična številka	5030749000
Davčna številka	99782669
Transakcijski račun	SI56 0120 1645 0780 652 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

1.3 Podatki o partnerju 2 v operaciji

Naziv	DRUŠTVO ZA OHRANJANJE KULTURNE IN NARAVNE DEDIŠČINE AQUA TURRIS
Naslov	Vrtovin 71D, 5262 Črnič
Odgovorna oseba	Nina Kandus, zastopnik
Telefon	+386 (0)40 630 976
E-mail	aquatarris@gmail.com
Matična številka	4105346000
Davčna številka	33234663
Transakcijski račun	SI56 6100 0001 9147 080 odprt pri Delavski hranilnici d.d.
Žig in podpis	

1.4 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s., direktor
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

1.5 Podatki o upravljavcu nove turistične infrastrukture

Naziv	KRAJEVNA SKUPNOST ČRNIČE
Naslov	Črniče 27C, 5262 Črniče
Odgovorna oseba	Suzana Vidmar Kovšca, predsednica KS
Telefon	+386 (0)41 585 860
E-mail	crnice@ajdovscina.si
Matična številka	5030749000
Davčna številka	99782669
Transakcijski račun	SI56 0120 1645 0780 652 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

1.6 Podatki o lastniku rezultatov operacije

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

1.7 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba vodilnega partnerja	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna in kontaktna oseba vodilnega partnerja	Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba partnerja 1 v operaciji	Suzana Vidmar Kovšca, predsednica KS KS Črniče, Črniče 27C, 5262 Črniče
Odgovorna oseba partnerja 2 v operaciji	Nina Kandus, zakoniti zastopnik Društvo za ohranjanje kulturne in naravne dediščine Aqua turris, Vrtovin 71D, 5262 Črniče
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s. IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca nove turistične infrastrukture (tematske poti)	Suzana Vidmar Kovšca, predsednica KS KS Črniče, Črniče 27C, 5262 Črniče
Odgovorna oseba lastnika rezultatov operacije	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev območja LAS Vipavska dolina¹

Območje LAS Vipavska dolina zajema dve občini na območju Upravne enote Ajdovščina. Občina Ajdovščina meri 245,2 km², šteje 18.848 prebivalcev in zajema 45 naselij. Občina Vipava pa meri 107,4 km², šteje 5.592 prebivalcev in zajema 20 naselij. Na skupni površini 352,6 km², ki predstavlja 1,74% površine Republike Slovenije, biva skupaj torej 24.593 prebivalcev v 65 naseljih.

Območje se nahaja v Zahodni kohezijski regiji in Goriški statistični regiji. Območje je v skladu s priporočili ter omogoča aktivno vključenost vseh zainteresiranih skupin in učinkovito delovanje vzpostavljenega partnerstva. Kot tako deluje homogeno ter premore ustrezno kritično maso človeških potencialov kot tudi dovolj ekonomskih virov za uresničevanje skupnih ciljev območja. Območje je upravičeno do črpanja sredstev iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP) in Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR).

Slika 1: Območje LAS Vipavska dolina.



Kmetijstvo na območju LAS Vipavska dolina je v zadnjih letih spremenil postopni propad ustaljenih uspešnih praks, ki so v prejšnjih obdobjih prinašale blaginjo dolini ter omogočale tako razvoj panoge kot tudi ponesle ime Vipavske doline na tuje trge z inovativnimi lokalno tipičnimi pridelki. Zadrugišstvo je na območju delovalo kot generator rasti in lokalnega razvoja. Pridelovalci in predelovalci se posledično v tem obdobju spoprijemajo s novimi izzivi, ki zahtevajo nove pristope, ki so trgu vsečni in usmerjeni v trajnostni, zeleni razvoj podeželja in urbanih območij.

Zemljišča v območju LAS so definirana z naravnimi danostmi okolja. Razgiban relief, intenzivna burja, topla poletja, mile zime, obenem pa pogoste suše in velike padavine so dejavniki, ki vplivajo na načine kot tudi na obseg kmetijske dejavnosti. Takšne razmere lahko zahtevajo posebno mehanizacijo in posredno vplivajo tudi na višje stroške pridelave. Značilnost večjega dela kmetijskih zemljišč je njihova univerzalnost. Veliko površin je primernih tako za njive, sadovnjake ali vinograde in kmetje lahko izbirajo med različnimi panogami in možnostmi kmetovanja. Še pomembnejše kot prikaz trenutnega stanja in rabe tal bi bila ocena potenciala Vipavske doline za kmetijsko pridelavo. Na območju LAS bi glede na površino rodovitnih tal in ob upoštevanju naravnih danostih lahko obdelovali vsaj 2500 ha njiv in površin zasajenih z vrtninami, 2000 ha vinogradov, 500 ha sadovnjakov in 4000 ha travnikov in se tako približali obdelovalnim površinam izpred tridesetih let ter poskrbeli za večjo samooskrbo in pridelavo domače hrane. Polovica vinogradov se razprostira na nagibih, na značilnih terasah, ki

¹ Poglavlje je povzeto iz spletne strani LAS Vipavska dolina/Predstavitev območja LAS.

dajejo poseben izgled vinorodni pokrajini. Značilnost Vipavske doline je pester in številčen sortni sestav. V vinorodnem okolišu Vipavska dolina lahko vinogradniki sadijo 18 belih in 7 rdečih sort.

Prehodne doline, kakršna je Vipavska dolina so vselej v zgodovini predstavljale območje selitev ljudstev. Preko njih so se pomikale različne in številne armade, vzpostavljale so se trgovske poti in posledično so bile dane možnosti poselitve ozemlja. Skozi Vipavsko dolino so ljudstva prehajala v selitvah z vzhoda in jugovzhoda na zahod in seveda obratno. Preko nje so se pomikale vojske, vrstili so se spopadi, opustošena naselja so desetletja životarila, prihajali so novi naseljenci in prostor kultivirali za nadaljnje rodove. Neprekinjena nit življenja človeške zgodovine, ki se vrti med miroljubnim izkoriščanjem naravnih danosti do turbulentnih časov, ko se energija in znanje uporabita zgolj za uničevanje, ubijanje, podrejanje prostora in ljudi na njem.

Razvoj turizma je v vzponu. Priložnost za trajnostni razvoj regije je v zelenem turizmu, ki temelji na ekonomski uspešnosti turističnega poslovanja ter je hkrati prizanesljiv in konstruktiven do naravnega, kulturnega in socialnega okolja, konkurenčen tudi v prihodnosti. Na območju LAS zaznamo oblikovanje treh integralnih turističnih produktov, ki idejno izvirajo s terena; prvi je na temo dediščine, drugi zaokrožuje športna doživetja, tretji se razvija na temo vinskega in kulinaričnega turizma. Osnovna infrastruktura je življenjskega pomena za razvoj, izboljšanje ekonomskega položaja in kakovosti življenja na podeželju kot tudi v urbanih naseljih. Obravnavano območje je po površini obsežno ter v razpršeno poseljeno (kar še posebej velja za gorski in bolj oddaljeni predeli), z izjemo urbanih središč in nekaterih večjih vasi. Takšen način poselitve predstavlja velik finančni zalogaj za izgradnjo in vzdrževanje kvalitetne infrastrukture. Za kakovost bivanja in razvoj gospodarskih dejavnosti so ključne cestne povezave, vodooskrba, urejena komunalna infrastruktura in telekomunikacije ter družbena infrastruktura. Poleg osnovne infrastrukture se na območju pospešeno razvija tudi turistična infrastruktura kot so tematske poti, namestitvene zmogljivosti, igrišča, zaprti in odprti prireditveni prostori, razgledišča,... Razvoj turizma na območju LAS je odvisen od kombinacije celotne infrastrukture. Območje je dobro dostopno in cestno omrežje tudi dobro povezuje in omogoča dostopnost po celotnem območju.

Energetska oskrba območja LAS večinoma temelji na električni energiji in tekočih gorivih. Na območju občin Vipava in Ajdovščina je veliko vodnih virov in preko 60 večjih in manjših vodnih zajetji (najpomembnejši je izvir Hublja in reka Vipava).

Varstvo narave, je dejavnost, ki ima za cilj ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Naravovarstvena dejavnost je razširila področje svojega delovanja z varstva naravnih vrednot, zavarovanih območij, ogroženih rastlinskih in živalskih vrst na celotno varstvo narave, ki s ciljem ohranjanja biotske raznovrstnosti obsega še varstvo habitatnih tipov, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter krajine. Poleg neposrednega zavarovanja narave je izjemnega pomena tudi posredno varovanje narave, ki se izraža v urejenosti komunalne infrastrukture (odpadki, fekalne vode, čistilne naprave, onesnaževanje zraka,...).

V preteklosti je bilo območje LAS izrazito industrijsko območje z glavnimi dejavnostmi gradbeništvo, prehrabna industrija, lesno predelovalna industrija in tekstilna industrija.

2.2 Analiza obstoječega stanja in ozadje operacije

Območje LAS Vipavska dolina se še danes ponaša z bogato naravno in kulturno dediščino ter tradicijo, ki pa zaradi hitrega življenjskega sloga ter avtomatizacije žal izgublja prepoznavnost in pomembnost. Občina Ajdovščina s svojo proaktivno politiko razvoja prepozna pomembnost tradicije ter pomembnost in nujnost ohranitve naravnih in kulturnih vrednot na svojem območju. **Občina Ajdovščina skupaj s projektnimi partnerji zato v operaciji LAS »Po terasah in suhozidju« nagovarja problematiko ohranjanja in prenosa znanj in spretnosti, ki se s staranjem nosilcev znanj lahko izgubi in pozabi.** Operacija temelji na pobudi lokalnega prebivalstva, in sicer da se izpostavi pomembnost in zanimivost terasirane krajine. Po nekaterih zgodovinskih pričevanjih, naj bi bilo na območju Črnič in Vrtovina v preteklosti preko 600 km terasnih zidov (suhozidje), ki pa so danes nepozornemu opazovalcu nevidni. Se pravi da operacija sledi pobudi KS Črniče in KS Vrtovin »od spodaj navzgor« v želji

lokalnega prebivalstva, da se revitalizira trasirano krajino območja. Zaradi navedenega sta v operacijo kot polnopravna partnerja vključena tudi KS Črniče in Društvo Aqua Turris, ki na območju Vrtovina povezuje civilne pobude. Že leta 2019 je bila v Vrtovinu izvedena delavnica na temo teras in suhozidja. Vsi partnerji v operaciji si želijo inventarizirati trasirano krajino ter z oblikovanjem tematske poti poudariti edinstvenost le-tega v Vipavski dolini ter istočasno vse prebivalce območja LAS Vipavska dolina in obiskovalce naučiti obnove terasiranja krajine. Z inventarizacijo predvsem znanj in spretnosti ter prenosom znanj se želeli naravno in kulturno dediščino ohraniti tudi za naslednje generacije. Zagotoviti se želi prenos znanj na žive pričevalce, bodoče nosilce znanj in predstavnike mlajših generacij.

Na območju predvidenih posegov in izvajanja mehkih vsebin (promocije, šole suhozidja in terasiranja ipd.) je trenutno stanje zelo slabo z vidika kulturne in naravne dediščine območja, saj so terasirane krajine zaraščene in propadajo. Ravno tako je na območju, kjer bo potekala predvidena nova tematska pot, le-ta neurejena, nevarna za prebivalce kot tudi za obiskovalce, ni primerno označen, ni ustrezne urbane opreme, postajališč ipd. Na območju že prihaja tudi do erozije tal, saj so terase neprepoznave, neurejene in zatravljene. S tem pa se tudi eno izmed najpomembnejših prvin kulturne krajine v Vrtovinu neprepoznave. Poleg tega pa tudi samo območje tematske poti je za obiskovalce nepoznano in niti ne vejo da obstaja, saj ni zagotovljeno ustrezno usmerjanje in ni zagotovljenih ustreznih informativnih tabel, da bi obiskovalce popeljali po predvideni tematski poti.

Iz vsega navedenega vidimo, da najpomembnejše kulturne in naravne prvine območja propadajo in počasi tonejo v pozabo. Na območju ni ustrezno urejene tematske poti (turistične infrastrukture), kjer bi lahko prebivalci in obiskovalci spoznavali pomena terasiranja in suhozidja, ni ustreznega evidentiranja dediščinskih znanj, ki bi jih lahko prenašali na naslednje generacije ipd. jih ustrezno ohranili in tržili kot nov turistični produkt območja. S tem bi ohranili dediščino suhozidja in terasiranja krajine za naslednje generacije. Iz vsega navedenega izhaja na območju LAS Vipavska dolina, in sicer predvsem na območju občina Ajdovščina v KS Črniče in KS Vrtovin, je zaznati predvsem naslednje ključne probleme, in sicer:

1. problem propadanja suhozidja in terasirane krajine ter posledično izguba naravnih in kulturnih vrednot;
2. problem, da se je terasirana krajina pričela z opuščanje ekstenzivnega kmetijstva ter s hitrejšim načinom življenja, posledično pa so bile terase prepuščene eroziji in delovanju časa;
3. problem ohranjanja in prenosa znanj na nove nosilce znanj, in sicer v obliki izobraževanja za končne uporabnike, za splošno javnost vključeno v posamezne ranljive skupine, za mentorje s področja terasiranja krajine ipd.;
4. problem dobrih upravljaljskih in trženjskih praks na novo oziroma obstoječo potencialno turistično infrastrukturo (nova tematska pot);
5. problem nadgradnje in vzpostavitve nove turistične infrastrukture z novimi programi (učenje terasiranja krajine) ali dejavnostmi, kar bi tudi vzpodbudilo ostale lokalne prebivalcev, da bi na svojih zemljiščih uporabili to znanje za sanacijo suhozidja in terasiranja krajine.

2.3 Razlogi za investicijsko namero

Teraso so najpomembnejša prvina kulturne pokrajine v Vrtovinu. Razvoj krajine in njene podobe je posledica prepletanja vplivov naravnih razmer in vplivov človeka na to pokrajino. V preteklosti so se ljudje bolj zavedali svoje neposredne odvisnosti od narave. Morali so se ji prilagoditi in s pridobljenim znanjem in izkušnjami upoštevati njene danosti in zakonitosti. Kot vsaka krajina je tudi krajina v Vrtovinu skupno delo ljudi, ki v tem prostoru živijo. V njej je skrita in prepoznavna skrb za obdelanost zemljišč, tradicionalna zaveza, ki se v družbi prenaša iz roda v rod. Ta skriti notranji družbeni motor ohranja podobo kraja in se zrcali v njem. Zaradi opuščanja teras se povečujejo geološka tveganja, predvsem ogroženost zaradi povečane plazovitosti in erozije. Eden od preventivnih ukrepov v boju proti naravnim nesrečam so tudi zemljevidi terasirane krajine. Terasirana krajina prispeva k oblikovanju in prepoznavnosti lokalnih kultur. Ohranjanje pestrosti in doživljajske privlačnosti krajine vpliva na ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja. Za ljudi je takšna krajina pomemben del kakovosti življenja. Terasirana območja se lahko razvijajo kot rekreativno-turistična območja, kjer se spodbuja pohodništvo

ali alternativne oblike rekreacije v povezavi s kmetijami. Izredno pomembno je z razstavami, predstavitvami in javnimi dogodki kot je na primer praznik teras, dvigovati ozaveščenost javnosti o krajinskih prostorskih prvinah. Vzdrževanje terasirane kulturne krajine je realno možno samo doseči samo z ohranitvijo poseljenosti tudi na bolj oddaljenih območjih. V najbolj oddaljenih naseljih je potrebno zagotoviti take življenjske razmere, da bodo zanimive za mlade in da poleg kmetov tu ostane tudi nekmečko prebivalstvo.

Glavni razlog za investicijsko namero je ohranjanje in revitalizacija urejene kulturne krajine t.j. terasirane krajine, inventarizacija glavnih in najpomembnejših kvalitiet prostora, podaja smernic za njihovo nadaljnje urejanje in razvoj ter tudi prenos in nadgradnja znanj predvsem z vidika njihove dediščinske vrednosti ter posledično poslovne priložnosti za razvoj novih, inovativnih predvsem turističnih produktov in storitev. S tem se želi oblikovati uspešne poslovne zgodbe oziroma uspešen model sodelovanja ter dediščino suhozidja in terasiranja krajine vključiti v turistične zgodbe, turistične produkte in doživetja. Iz vsega navedenega sledi, da so temeljni razlogi za investicijsko namero (nameni, ki jih želimo z izvedbo operacije doseči) naslednji:

- ⇒ ohranitev in revitalizacija urejene kulturne krajine t.j. terasirane krajine;
- ⇒ krepitev zavedanja o pomembnosti ohranjanja naravne in kulturne dediščine ter posebnosti mikrookolja;
- ⇒ prispevanje k ohranjanju tradicije ter naravne in kulturne dediščine v obliki tradicionalnih znanj in njihovega prenosa na nove nosilce ob istočasnem ustvarjanju novih poslovnih in tržnih zanimivih priložnosti, kar pa je ključnega pomena za trajnostno in dolgoročno ohranjanje naravne in kulturne dediščine in znanj s področja suhozidja in terasiranja krajine;
- ⇒ v okviru inventarizacije evidentiranje glavnih in najpomembnejših kvalitiet prostora s podajo smernic za njihovo urejanje in razvoj;
- ⇒ ohranjanje pestrosti in doživljajske privlačnosti krajine ter s tem vplivati na poseljenost in vitalnost podeželja;
- ⇒ vzpostavitev modela, v katerem bodo stari mojstri prenašali svoja znanja in spretnosti s področja suhozidja in terasiranja krajine na posamezne ciljne skupine, ki ga trenutno ni;
- ⇒ ohranjanje in oživetev znanj in spretnosti s področja suhozidja in terasiranja krajine na območju ter oblikovanje na njih temelječih novih produktov oziroma storitev;
- ⇒ razvoj nove turistične ponudbe (novi turistični produkti in storitve), ki bo pripomogla tudi k kreptitvi prodaje lokalnih produktov in storitev na območju;
- ⇒ promovirati in povečati prepoznavnost območja LAS Vipavska dolina tudi s področja potrebnih znanj o obnovi in revitalizaciji trasirane krajine in suhozidja;
- ⇒ uspešno in trajnostno upravljanje naravne in kulturne dediščine območja;
- ⇒ uspešno promoviranje in trženje rokodelstva novih turističnih in ostalih produktov in doživetij;
- ⇒ ustvarjanje pogojev za oblikovanje novih poslovnih priložnosti, novih delovnih mest ipd.;
- ⇒ zagotovitev uspešnega prenosa znanja z namenom ohranjanja tradicije/dediščine za naslednje generacije;
- ⇒ obogatitev ponudbe KS Črniče in KS Vrtovin ter posledično tudi Občine Ajdovščina in območja LAS Vipavska dolina;
- ⇒ oblikovanje ustreznega modela vključevanja ciljnih skupin, s posebnim poudarkom na ranljivih skupinah;
- ⇒ izvajanje ustrezne promocije in ozaveščanja javnosti o posameznih aktivnostih v okviru operacije, o njenih ciljnih, namenu in rezultatih;
- ⇒ izvajanje izobraževalnih dogodkov v okviru šole suhozidja in terasiranja krajine za lokalne prebivalce, prebivalce območja LAS Vipavska dolina in tudi obiskovalce z namenom seznanitve, promoviranja in ohranitve dediščinskih vrednot terasirane krajine;
- ⇒ prispevati k razvoju dodatnega turističnega produkta (tematska pot) ter s tem dvigniti turistično ponudbo območja (pestrejša turistična ponudba območja LAS Vipavska dolina);
- ⇒ razvijati kulturne in dediščinske vrednote občanov, obiskovalcev in turistov;
- ⇒ povezati dediščino suhozidja in terasirane krajine v skupni turistični produkt na območju LAS Vipavske doline;
- ⇒ pozitivno vplivati na podnebne spremembe in varstvo okolja;
- ⇒ zagotovitev pogojev za nadaljnji kulturni, gospodarski, okoljski, družbeno-ekonomski in demografski razvoj obravnavanega območja, občine in območja LAS Vipavska dolina.

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

3.1 Razvojne možnosti in cilji operacije

3.1.1 Razvojne možnosti operacije

Operacija je pomembna za Občino Ajdovščina in posledično LAS Vipavska dolina, saj prispeva k doseganju več ciljev in kazalnikov uspešnosti Strategije lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina. Poleg tega se bo preko izobraževalno-ozaveščevalnih dogodkov spodbujal razvoj novih produktov in storitev na področju turistične dejavnosti. Operacija je pomembna tudi z okoljskega vidika, saj vpliva na manjše obremenitve okolja. Z izvedbo operacije se bodo odprle možnosti razvoja novih turističnih produktov v navezavi z ohranjanjem in promocijo naravne in kulturne dediščine območja.

Operacija pozitivno vpliva na turistični razvoj, promocijo lastnih produktov in storitev lokalnih prebivalcev ter splošno gospodarsko rast območja občine in LAS Vipavska dolina. Spodbuja ponovni razvoj in popularizacijo terasiranja krajine ter suhozidja, ki je v preteklosti pomembno zaznamovale življenje na območju občine in LAS Vipavska dolina. V okviru operacije se bo oživel znanja s področja suhozidja in terasiranja krajine, evidentiralo in preneslo le-ta na zainteresirane prebivalce, ranljive skupine in mlajše generacije. S tem se bo dediščinsko zapuščino suhozidja in terasiranja krajine naredilo privlačno za različne skupine lokalnih prebivalcev, obiskovalce ipd. Oblikovalo se bo tradicionalne in nove storitve, produkte in izdelke, pripomogla pa bo tudi k trženju lokalnih produktov in storitev. Operacija bo ustvarila pogoje za nova delovna mesta, ki bodo temeljila na dediščini obravnavanega prostora.

Operacija bo z oživljanjem in ohranjanjem znanj o suhozidju in trasiranju krajine pozitivno prispevala k razvoju turističnih produktov ter krepila prepoznavnost območja, občine in LAS Vipavska dolina ter bogatila ponudbo območja. Z obujanjem tradicije, prenosom dobrih praks in znanj ter z razvijanjem na tradiciji temelječih produktov in storitev se bo prispevalo k ohranitvi in razvoju suhozidja in terasiranja krajine ter vplivalo na višjo kakovost življenja na podeželju in obogatilo turistično ponudbo podeželja, kar bo tudi pripomoglo k ohranjanju prebivalcev na podeželju ter lažje trženje njihovih lokalnih produktov in storitev.

3.1.2 Namen in cilji operacije

Osnovni namen operacije je ohranitev in revitalizacija urejene kulturne krajine t.j. terasirane krajine, prenos in nadgradnja znanj na področju terasiranja in suhozidja za ohranitev, oživitev ter predstavitev njihove dediščinske vrednosti ter ustvarjanja novih priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov. S tem se želi izpostaviti pomembnost in zanimivost terasirane krajine na območju Črnič in Vrtovina, saj po nekaterih zgodovinskih pričevanjih naj bi bilo na tem območju preko 600 km trasiranih zidov (suhozidje), ki je danes neprepoznavno in opazovalcu nevidno. Namen operacije je tudi inventarizacija terasirane krajine ter oblikovanje nove tematske poti v okviru katere se bo poudarilo to edinstvenost v Vipavski dolini. Poleg tega pa se želi tudi vse prebivalce območja LAS Vipavska dolina in obiskovalce naučiti obrti oziroma obnove terasiranja krajine. S tem se bo povečalo privlačnost tako naravne kot tudi kulturne (krajinske) dediščine območja. Vključilo se jo bo v oblikovanje novih, kakovostnih predvsem pa edinstvenih turističnih produktov in storitev ter okrepilo neposredno prodajo lokalnih produktov in storitev, kar bo posledično pripomoglo k ustvarjanju novih delovnih mest. Namen izvedbe operacije je tudi oblikovanje in izvajanje ustrezne promocije in izobraževanja o trasiranju krajine na območju LAS Vipavska dolina ter prenosu znanj.

Glavni cilj operacije je inventarizirati kulturno krajino ter obnoviti in revitalizirati trasirano krajino in suhozidje med zaselkom Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin) ter posledično vzorčno urediti/obnoviti novo turistično tematsko pot v skupni dolžini cca 3.700 m. Zaradi želje in nuje, da je operacija trajnostna in finančno vzdržna, je cilj operacije tudi zasnovati šolo usposabljanja za obnovo trasirane krajine in suhozidja. Z operacijo se želi tudi spodbujati samoiniciativnost in krepiti prostovoljstvo ter družbeno aktivacijo. Vzpostavitev turistične infrastrukture bo prispevalo k prepoznavnosti območja terasirane krajine, območja občine in območja LAS Vipavska dolina ter motiviralo lastnike teras, da pričnejo z obnovo le teh. Eden izmed glavnih ciljev operacije je tudi krepiti zavedanje o pomembnosti ohranjanja naravne in kulturne dediščine ter posebnosti mikrokolja, saj je operacija umeščena v okolje, ki je varovano z vidika varstva narave ter varstva kulturne dediščine.

Specifični cilji operacije so:

- ⇒ vzpostaviti novo turistično infrastrukturo t.j. tematsko pot trasirane krajine in suhozidja v skupni dolžini cca 3.700 m ter jo opremiti z ustrežno urbano opremo (9 usmerjevalnih količkov, 6 klopi, 3 klopi z naslonom, 2 klopi z mizo, 1 klop s tablo ter 2 informativni tabli);
- ⇒ izvesti 3 delavnice v okviru šole suhozidja in trasiranja krajine;
- ⇒ inventarizirati obstoječo terasirano krajino ter pripraviti poročilo o inventarizaciji terasirane krajine s smernicami nadaljnega razvoja terasirane krajine;
- ⇒ izvesti ustrezne promocijske aktivnosti, ki vključujejo pripravo 12 člankov in 6 prispevkov o operaciji in njenih ciljih ter izvedbo najmanj 3 promocijskih dogodkov;
- ⇒ v operacijo vključiti vsaj dve ranljivi skupini prebivalstva.

Z izvedbo operacije pa se želi tudi:

- ⇒ ustvariti pogoje za nova delovna mesta (zaradi oblikovanja nove turistične ponudbe, ki bo vključevala 1 nov turistični produkt oziroma storitev bo ustvarila pogoje tudi za spodbujanje podjetniških aktivnosti na podeželju in posledično odpiranje novih delovnih mest);
- ⇒ ustvariti pogoje za spodbujanje rabe lokalnih izdelkov in storitev (zaradi izvedbe operacije bo prišlo do spodbujanja aktivnosti za izrabo potencialov območja z namenom dviga rabe lokalnih produktov in storitev; vplivalo se bo na trženje lokalnih produktov, na razvoj novih idej, vsebin in produktov in storitev);
- ⇒ izboljšati kvaliteto in povečati obseg infrastrukture za osnovne storitve (z nadgradnjo obstoječe infrastrukture in aktivnosti t.j. nova turistična infrastruktura, šola terasiranja krajine ipd. se bo dvignila tudi sama kvaliteta bivanja in povečala dostopnost storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju; predvideva se, da bo novo infrastrukturo obiskalo najmanj 50 končnih uporabnikov);
- ⇒ povečati dostopnost do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju (z namenom nadgradnje razvojnih programov in dejavnosti, ki izboljšujejo kvaliteto življenja lokalnih prebivalcev se bo v okviru operacije oblikovalo šolo suhozidja in terasiranja krajine, ki zajema izvedba treh delavnic na podeželju, v katere se predvideva, da se bodo vključilo vsaj 25 oseb);
- ⇒ omogočiti nove dejavnosti za ranljive skupine in s tem zmanjšati neenakosti in večanje vključenosti ranljivih skupin (v okviru operacije se predvideva, da se bo skozi vse aktivnosti v izvedbo operacije vključilo vsaj 20 posameznikov iz ranljivih skupin, na katere bi se lahko preneslo znanja in spretnosti prenove in revitalizacije suhozidja in terasirane krajine; s tem se želi te predstavnike opolnomočiti in jih pripraviti da bodo promotorji prostovoljstva in mentorji zainteresiranim lastnikom teras, ki jih bo po izvedbi operacije še potrebno obnoviti oziroma urediti);
- ⇒ ohraniti ter revitalizirati naravno in kulturno dediščino z zagotavljanjem trajnostnega razvoja območja, saj se operacija umešča v okolje, ki je varovano z vidika varstva narave in varstva kulturne dediščine.

Z izpolnitvijo zastavljenih ciljev in izkoriščanjem endogenih razvojnih potencialov celotnega območja LAS Vipavska dolina se bo prispevalo tudi k spodbujanju skladnega regionalnega razvoja. Območje bo postalo privlačnejše za življenje in bivanje. To daje možnosti za krepitev turističnega razvoja in kreiranja novih produktov in delovnih mest na podeželju. Vse nove pristope k obnovi teras, ki bodo osnovani ob upoštevanju preteklih znanj, se bo smiselno uporabilo tudi pri razvoju novih tehnik in metod. Skrb za terasirane krajine pomeni

prepoznavati dejstvo, da so lahko prav ta območja konkreten odgovor na izpolnjevanje novih družbenih zahtev glede kmetijstva, izobraževanja, socialne interakcije in navsezadnje tudi večje kakovosti bivalnega okolja.

Operacija je namenjena neposrednim in posrednim ciljnim skupinam. Neposredne ciljne skupine so lokalni prebivalci ter obiskovalci območja. Posebej bodo v operaciji izpostavljeni predstavniki ranljivih skupin brezposelni (mlajši in starejši) ter invalidi, upokojenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostniki. Vsi so prepoznani kot pomembni prostovoljci in promotorji terasirane krajine ter promotorji obnove in revitalizacije teras. Kot posredne ciljne skupine operacije pa so obravnavani vsi prebivalci in obiskovalci območja, ki se bodo posluževali oziroma bodo obiskali novo turistično infrastrukturo t.j. novo tematsko pot za izvajanje raznih športno rekreacijskih dejavnosti t.j. za krepitev lastnega zdravja ter za krepitev lastnega zavedanja in znanja o suhozidju in terasirani krajini ter naravni in kulturni dediščini obravnavanega območja.

3.2 Usklajenost operacije z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Usklajenost operacije z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina

Operacija je skladna/usklajena z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi ter bo s potrditvijo DIIP-a vključena v **Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina** ter v Proračunu Občine Ajdovščina.

Strategija lokalnega razvoja (SRL) za LAS Vipavska dolina

Strategija lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina je eden od ključnih dokumentov lokalnega, trajnostnega ter uravnoteženega razvoja območja LAS Vipavska dolina. Njen glavni poudarek je uresničevanje prepoznanih potreb in priložnosti ter pospešeno preoblikovanje prepoznanih pomanjkljivosti v razvojne potenciale lokalnega območja. Izkazalo se je, da je glavna potreba okolja po oblikovanju novih delovnih mestih ter vzpostavitve spodbudnega okolja za razvoj podjetniške miselnosti na območju LAS. Temu sledeči so cilji Ustvarjanje pogojev za nova delovna mesta, težnja po izboljšanju konkurenčnosti območja in dvigu rabe lokalnih produktov. Prepoznane so tudi potrebe po vzpostavitvi osnovnih razmer za kvalitetno bivanje in povečanje obsega infrastrukture za osnovne storitve ter povečati dostopnost do osnovnih storitev. Cilj Strategije lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina je tudi izboljšanje in ohranitev okolja, ter Ustvarjanje optimalnega okolja za sobivanje in splošno blaginjo vseh ciljnih skupin. Opredeljeni glavni cilji SLR izhajajo iz identificiranih potreb, ki izhajajo iz analize stanja in SWOT analize ter prispevajo k uresničevanju Strategije Evropa 2020 in posameznih skladov, iz katerih se financira SLR. Cilji so trajnostno naravnani in obsegajo daljše časovno obdobje. Prav tako so cilji SLR v skladu s cilji programov PRP 2014-2020, OP za kohezijsko politiko 2014-2020 ter RRP Goriške regije 2014-2020.

Operacija zasleduje cilje v okviru naslednjih tematskih področjih ukrepanja (TPU):

1. TPU Ustvarjanje delovnih mest
2. TPU Razvoj osnovnih storitev
3. TPU Večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin
4. TPU Varstvo okolja in ohranjanje narave

Tabela 1: Prikaz prispevka operacije v okviru posameznih tematski področij ukrepanja k doseganju splošnih in specifičnih ciljev SLR LAS Vipavska dolina.

TPU	Splošen cilj	Specifičen cilj in opis prispevka operacije k doseganju cilja	Ukrep SLR	Kazalnik SLR
Ustvarjanje delovnih mest	Spodbujanje podjetniškega okolja in aktiviranje podjetniške miselnosti	<p>1.1 Ustvarjanje pogojev za nova delovna mesta Operacija ustvarja pogoje za ustvarjanje novih delovnih mest. Oblikovana bo nova storitev/nova ponudba t.j. vzpostavljena nova turistična infrastruktura - nova tematska pot vključno s pilotno obnovo dela terasnega suhozidja. S tem bodo ustvarjeni pogoji za oblikovanje novih turističnih produktov in storitev, ki se bodo lahko trži na območju operacije in širše na območju celotnega območja LAS Vipavska dolina. Kazalnik SLR se bo merilo s poročilom o vzpostavljeni novi turistični infrastrukturi - novi tematski poti vključno s pilotno obnovo dela terasnega suhozidja.</p>	1.1.1 Spodbujanje podjetniških aktivnosti	Število novih izdelkov ali storitev: 1
		<p>1.2 Spodbujanje rabe lokalnih izdelkov in storitev Operacija spodbuja rabo lokalnih izdelkov in storitev. Izvedla se bo nova optimizirana aktivnost za dvig rabe lokalnih produktov, saj bo v okviru operacije izvedena šola suhozidja (inventarizacija terasirane krajine in sklop delavnic). Podrobnejši opis predvidenih aktivnosti, ki bodo pripomogle k doseganju predmetnega cilja, je predstavljen v poglavju 5.1 tega dokumenta v okviru delovnega sklopa (DS 5), zato jih tu podrobno ne navajamo. Bistvo je, da se bo v okviru predmetnih aktivnosti oblikovalo prenosljiv model dviga kompetenc podeželskega prebivalstva in obiskovalcev, ki ne terjajo vlaganj javnih sredstev, temveč spodbuja povezovanje, kreativnost in samoiniciativnost. Model bo imel vpliv na dobrobit območja LAS Vipavske doline, na njegovo promocijo in prepoznavnost ter tudi na promocijo znanj, dvig kompetenc, rabe lokalnih proizvodov in storitev, na ozaveščenost lokalnega prebivalstva o pomenu prstovoljstva ter na ohranjanje naravne in kulturne dediščine. Operacija na ta način neposredno vpliva na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast območja. Kazalnik SLR se bo merilo s poročilom o izvedbi vseh predvidenih aktivnostih šole suhozidja in terasirane krajine.</p>	1.2.1 Spodbujanje aktivnosti za izrabo endogenih potencialov z namenom dviga rabe lokalnih produktov	Število novih ali optimiziranih aktivnosti za dvig rabe lokalnih produktov: 1
Razvoj osnovnih storitev	Dvig kvalitete bivanja in povečanja dostopnosti do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju	<p>2.1 Izboljšanje kvalitete in povečanje obsega infrastrukture za osnovne storitve Operacija predvideva vzpostavitev nove turistične infrastrukture, in sicer ureditev turistične - tematske poti med zaselkom Slejki nad Črničami in zaselkom Lozarji nad Vrtovinom. V zaselku Slejki bo obnovljen manjši objekt ob vodnih koritih, ki bo namenjen promociji in prepoznavnosti LAS in promociji operacije, hkrati pa bo oblikoval mesto za povezovanje in mreženje lokalnih prebivalcev, ponudnikov in obiskovalcev območja LAS. Z operacijo se bo izboljšala in revitalizirala že obstoječa infrastruktura za izboljšanje kvalitete bivanja in povečanje obsega infrastrukture za osnovne storitve. Povezovalna pohodna pot med Slejki in Lozarji bo vzpostavljena in urejan s čemer bo dostopnejša lokalnemu prebivalstvu in obiskovalcem. Predvideva se, da bo vzpostavljena infrastruktura obiskalo najmanj 50 končnih uporabnikov. Kazalnik SLR se bo merilo s podpisnimi listami uporabnikov nove/izboljšane infrastrukture.</p>	2.1.1 Aktivnosti za nadgradnjo obstoječe infrastrukture in aktivnosti za vzpostavitev nove za izboljšanje bivalnega okolja	Število uporabnikov nove / izboljšane infrastrukture: 50
		<p>2.2 Povečanje dostopnosti do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju Operacija bo povečala dostopnost do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju. Izveden bo sklop delavnic oziroma usposabljanj v okviru šole suhozidja in terasirane krajine za različne ciljne skupine prebivalstva, kar je predstavljeno v poglavju 5.1 tega dokumenta. Vse delavnice in usposabljanja bodo izvedena na območju KS Vrtovin in KS Črniče, s čemer bo povečan dostop do storitev za lokalno prebivalstvo. Predvideva se, da se bo delavnic udeležilo najmanj 25 oseb. Kazalnik SLR se bo merilo s popisnimi listi udeležencev sklopa delavnic za lokalno prebivalstvo na podeželju.</p>	2.2.1 Nadgradnja obstoječih in razvoj novih programov ter dejavnosti, ki izboljšujejo kakovost življenja	Število vključenih deležnikov v programe: 25

Večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin	Zmanjšanje neenakosti in večanje vključenosti ranljivih skupin	3.1 Omogočiti nove dejavnosti za ranljive skupine Operacija poseben poudarek daje vključevanju ranljivih skupin. V šolo suhozidja in terasirane krajine se z operacijo želi pritegniti ranljive skupine predvsem brezposelne (mlajši in starejši) ter invalidi, upokojnenci in ženske nad 50 letom starosti in mladostnike ter nanje prenesti znanja in spretnosti prenove in revitalizacije suhozidja in terasirane krajine. Predvideva se, da bodo prav predstavniki omenjenih ranljivih skupin promotorji prostovoljstva ter mentorji zainteresiranim lastnikom teras, ki jih je potrebno urediti oziroma obnoviti. Pričakuje se prisotnost predstavnikov iz najmanj 2 ranljivih skupin z namenom dviga njihovih kompetenc. Kazalnik SLR se bo merilo s podpisnimi listami udeležencev šole suhozidja in terasirane krajine ter ostalih aktivnostih operacije.	3.1.1 Razvoj, povezovanje in promocija programov za pospeševanje vključevanja ranljivih skupin v družbo in na trg dela	Število vključenih posameznikov iz ranljivih skupin: 20
Varstvo okolja in ohranjanje narave	Zagotovitev trajnostnega razvoja območja	4.1 Ohranjanje in izboljšanje okolja Operacija se v prevladujočem delu umešča v okolje, ki je varovano z vidika varstva narave ter varstva kulturne dediščine. Z vidika varovanja narave (Natura 2000) je bila operacija usklajena z Zavodom za varstvo narave, istočasno pa upošteva smernice varstva kulturne dediščine. Celotna operacija nagovarja ohranjanje in revitalizacijo urejene kulturne krajine (terasirana krajina). Inventarizacija bo v okviru operacije evidentirala glave in najpomembnejše kvalitete prostora ter podala smernice za njihovo urejanje in razvoj. Z inventarizacijo bo dosežen predviden kazalnik število izvedenih pilotnih projektov. Kazalnik SLR se bo merilo s poročilom o izvedeni inventarizaciji terasirane krajine in suhozidja.	4.1.1 Podpora aktivnostim za spoznavanje in ohranjanje okolja	Število izvedenih programov / pilotnih projektov: 1

3.2.2 Usklajenost operacije z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Operacija je skladna z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi v Sloveniji in EU:

- ⇒ Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030; 12/2017);
- ⇒ Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- ⇒ Program razvoja podeželja RS 2014-2020;
- ⇒ Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2014-2020;
- ⇒ Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS).

Tabela 2: Skladnost operacije z razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi v Sloveniji in EU.

Razvojni dokument, strategija, program	Opis usklajenosti/skladnosti operacije
Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)	<p>SRS 2030 je krovni razvojni dokument Republike Slovenije, ki temelji na usmeritvah Vizije razvoja Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, državni, evropski in globalni ravni. Le-ta vključuje tudi cilje trajnostnega razvoja za uresničevanje globalnega razvojnega načrta Agende za trajnostni razvoj do leta 2030, ki je bila sprejeta v okviru OZN (Agenda 2030). Osrednji strateški cilj SRS 2030: Slovenija, država kakovostnega življenja za vse t.j. zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki se ga bo uresničilo z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nova dolgoročno razvojna strategija temelje razvoja Slovenije. Z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe. SRS 2030 opredeljuje 5 strateških usmeritev, ki bodo pripomogle k višji kakovosti življenja ljudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 in - visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja. <p>Operacija bo neposredno zasledovala tri strateške usmeritve, in sicer vključujoča, zdrava, varna in odgovorna</p>

	<p>družba, učenje za in skozi vse življenje ter ohranjeno zdravo naravno okolje, saj se ne posredno ujema z Razvojnimi ciljem 1: Zdravo in aktivno življenje, ki se osredotoča za kakovostno življenje vseh generacij prebivalstva s pomenom zdravega in aktivnega življenjskega sloga skozi celoten življenjski cikel, razvojnega cilja 2 »Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo«, 4 »Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete« ter posredno razvojnega cilja 6 »Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor«. Z izvedbo obravnavane operacije se bo zasledovalo navedene razvojne cilje iz SRS 2030, saj iz vsega navedenega v tem dokumentu vidimo, da so cilji operacije skladni z razvojnimi prioriteta in cilji SRS 2030.</p>
<p>Operativni program za Izvajanje Evropske kohezijske politike 2014-2020 (OP EKP 2014-2020)</p>	<p>OP EKP 2014-2020 je strateški izvedbeni dokument, ki je podlaga za črpanje 3,2 milijarde € razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. V dokumentu so opredeljena prednostna področja vlagani v tekočem programskem obdobju in je skladen s Partnerskim sporazumom med Slovenijo ter Evropsko komisijo za obdobje 2014-2020, sledi strategiji EU 2020 ter ustreza zahtevam posameznega sklada EU, tako da je zagotovljena ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. Operacija je usklajena in zasleduje tematski cilj 9: Socialna vključenost in zmanjševanje revščine, 2.9.7 Vlaganje v okviru strategije lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, v okviru katerega je vključen pristop CLLD. Usklajena (posredno) pa je tudi s prednostno osjo 3 »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, specifičnim ciljem »Povečanje dodane vrednosti MSP«, tematskim ciljem 3: »Izboljšanje konkurenčnosti MSP« in prednostno naložbo 3.2 »Razvoj in izvajanje novih poslovnih modelov za MSP, zlasti v zvezi z internacionalizacijo«. Poleg tega pa tudi posredno zasleduje cilje prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežje«, tematskim ciljem 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, saj bo v okviru operacije izvedena nova infrastruktura (tematska pot), ki bo namenjena peš in kolesarskemu prometu. Na podlagi vsega navedenega in ugotovitev v tem dokumentu vidimo, da operacija zasleduje cilje OP EKP 2014-2020.</p>
<p>Program razvoja podeželja RS 2014-2020 (PRP 2014-2020)</p>	<p>PRP 2014-2020 je skupni programski dokument posamezne države članice in Evropske komisije, ki predstavlja programsko osnovo za črpanje finančnih sredstev iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP). Program odraža nacionalne prednostne naloge, ki jih država članica opredeli na podlagi analize stanja kmetijstva, živilstva in gozdarstva. PRP 2014-2020 se osredotoča na tri glavna področja, s katerimi bo Slovenija zagotavljala izboljšanje biodiverzitete, stanje voda in tal, konkurenčnost kmetijskega sektorja in socialno vključenost ter lokalni razvoj podeželskih območij, s čimer v največji meri odraža nacionalne prednostne naloge, ki jih je Slovenija opredelila na podlagi analize danosti in stanja kmetijstva, živilstva in gozdarstva, pa tudi vpetosti teh gospodarskih panog v dogajanje na podeželju in celotnem prostoru. Eden izmed ukrepov v okviru PRP 2014-2020 je tudi Podpora za lokalni razvoj v okviru pobude LEADER (lokalni razvoj, ki ga vodi skupnost), ki omogoča lokalnemu prebivalstvu, da preko LAS-ov aktivno odloča o prednostnih nalogah in razvojnih ciljih posameznega območja. Cilj ukrepa LEADER je spodbujanje socialne vključenosti, zmanjševanja revščine in gospodarski razvoj podeželskih območij s poudarkom na pospeševanju lokalnega razvoja podeželskih območij.</p> <p>Operacija v celoti prispeva k cilju ukrepa LEADER, saj bo operacija z novo turistično infrastrukturo tematske poti suhozidja in terasirane krajine Vipavske doline spodbudila in pospešila gospodarski razvoj podeželskega območja LAS Vipavska dolina. Operacija bo z razvojem potenciala lokalne dediščine terasirane krajine, rabo lokalnih virov, razvojem novih programov in storitev ustvarila pogoje za nova delovna mesta. Operacija bo pospeševala večjo vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin ter prispevala k varovanju okolja in ohranjanju narave. Pobuda za operacijo je prišla od spodaj navzgor s strani lokalne skupnosti, ki zaznava vse večje potrebe podeželskega prebivalstva in obiskovalcev, po obuditvi in razvoju dediščine terasirane krajine ter vzpostavitve tematske poti, ki jo obiskovalci potrebujejo. Poleg tega pa bo operacija pripomogla tudi k pospeševanju lokalnega razvoja podeželskih območij, saj se bo z njeno izvedbo krepilo povezave med kmetijstvom, proizvodnjo hrane in gozdarstvom ter raziskavami in inovacijami tudi zaradi boljšega okoljskega upravljanja in okoljske učinkovitosti; krepilo vseživljenjsko učenje in poklicno usposabljanje v kmetijskem in gozdarskem sektorju; zagotovilo lažji začetek opravljanja kmetijske dejavnosti ustrezno usposobljenim kmetov, zlasti pa generacijsko pomladitev; preprečevalo erozijo tal in izboljšalo upravljanje tal; povečalo učinkovitost rabe energije v kmetijstvu in pri predelavi hrane ter spodbujalo diverzifikacijo, ustvarjanje in razvoj malih podjetij in ustvarjanje novih delovnih mest. Iz vsega navedenega vidimo, da bo izvedba operacije pripomogla k doseganju strateških ciljev PRP 2014-2020.</p>
<p>RRP Severno primorske regije 2014-2020</p>	<p>Projekt je usklajen in posredno zasleduje tudi cilje RRP Severno primorske regije 2014-2020. Razvojna vizija regije: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegala trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov«. Večjo uspešnost, prepoznavnost, razvojno in gospodarsko moč regije bodo spodbudili v okvirih in pogojih, ki jih vzpostavljajo država, direktive Evropske unije ter globalno soodvisen svet. Strateški cilji regije v programskem obdobju 2014-2020 so: dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji predvsem s/z: spodbujanjem konkurenčnosti in inovativnosti v gospodarstvu, izboljšanjem kompetenc za povečanje zaposljivosti, povečanjem konkurenčnosti regionalne turistične destinacije Smaragdna pot in</p>

	<p>s spodbujanjem podjetniških pristopov k razvoju podeželja; izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije predvsem z: izvajanjem ukrepov za zmanjšanje neenakosti in večanje socialne vključenosti prebivalstva, ohranjanjem in razvojem snovne in nesnovne dediščine in z zagotavljanjem ustreznih stanovanjskih pogojev; ter zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije predvsem s/z: spodbujanjem trajnostnega prostorskega razvoja regije, notranjim sodelovanjem in povezovanjem navzven, krepitvijo dostopnosti in trajnostne mobilnosti v podporo konkurenčnosti regije, ohranjanjem in varstvom okolja in s spodbujanjem učinkovite rabe in obnovljivih virov energije ter z ohranjanjem naravne in kulturne krajine.</p> <p>Operacija bo pripomogel k doseganju prvega (in posredno tudi ostalih dveh) strateškega cilja regije v programskem obdobju 2014–2020. Razvojno vizijo in strateške cilje bo regija uresničevala s programi, ukrepi in projekti v okviru navedenih treh razvojnih strategij oz. razvojnih prioritet, t.j.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji; 2. izboljšanje kakovosti življenja; ter 3. trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije. <p>Operacija bo po svojem osnovnem namenu omogočila doseganje ciljev RP 1: Dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji, saj bo z razvojem novih produktov na osnovi dediščinskih vrednot trasiranja krajine in suhozidja pripomogel tako k doseganju inovativnosti kot tudi k ustvarjanju novih delovnih mest. Posledično se bo dvignila sama konkurenčnost območja naselij, kjer se bo operacija izvajala, občine in LAS Vipavska dolina. Operacija pa je usklajena tudi z RP 2: Izboljšanje kakovosti življenja«, in sicer z ukrepom Ohranjanje in razvoj snovne in nesnovne dediščine, aktivnostjo »Ohranjanje, revitalizacija in kapitalizacija območja in objektov kulturne dediščine«, saj je usmerjen v revitalizacijo in ohranjanje kulturne dediščine trasiranja krajine na območju naselij Črniče in Vrtovin, občine in LAS Vipavska dolina. Z vzpostavitvijo nove tematske poti, ki bo v osnovni namenjena peš in kolesarskemu prometu, pa se bo prispevalo tudi k doseganju ciljev RP3 »Trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije«.</p>
<p style="text-align: center;">Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)</p>	<p>Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na nacionalni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja; - Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture; - Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij; - Varstvo okolja: zagotavljanje opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo, zagotavljanje ustrezne protipoplavne zaščite, preprečevanje erozije tal in plazjenja ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Glede na navedeno vidimo, da je operacija usklajena z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

4 PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJEV IZVEDBE OPERACIJE TER IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE

4.1 Predstavitev in opis scenarija »z investicijo« v primerjavi z alternativo »brez investicije« in/ali minimalno alternativo

4.1.1 Scenarij »brez investicije«

Scenarij »brez investicije« predstavlja ohranitev obstoječega stanja. Ne bo se pristopilo k izvedbi operacije »Po terasah in suhozidju«, kar pa pomeni, da vodilni partner Občina Ajdovščina v okviru operacije ne bo imela nobenih investicijskih in drugih stroškov (izdatkov), parterja v projektu KS Črniče in Društvo Aqua Turris pa ne bodo prostovoljno opravljanja predvidenih aktivnosti v operaciji. V okviru tega scenarija se ne bo izvedlo predvidenih ukrepov, ki bi pripomogli k ohranitvi in revitalizaciji urejene kulturne krajine t.j. terasirane krajine, k prenosu in nadgradnji znanj na področju terasiranja in suhozidja za ohranitev, k oživitvi ter predstavitvi njihove dediščinske vrednosti ter k ustvarjanju novih priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov. Posledično pa tudi ne bo dosežen namen in cilji operacije iz poglavja 3.1 tega dokumenta.

Posledično v okviru scenarija »brez investicije« se ne bo vplivalo na izboljšanje prepoznavnosti območja trasirane krajine, območja občine in območja LAS Vipavska dolina ter motiviralo lastnike teras, da pričnejo z obnovo le-teh, kar pa bo vplivalo tudi na neizkoriščenost razvojnih potencialov območja, novih poslovnih priložnosti, novih produktov in storitev ipd., kar pa bo negativno vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev na območju, dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, na izboljšanje varstva okolja, ohranjanja dediščinske vrednosti ipd. Iz vsega navedenega vidimo, da scenarij »brez investicije« ni v skladu z EU, državnimi, regionalnimi in občinskimi strategijami in ne uresničuje ciljev te operacije. Negativne učinke scenarija »brez investicije« pa gre iskati tudi v še večjem nazadovanju kakovosti bivanja prebivalcev naselji Črniče in Vrtovin, katerega verižne posledice bodo prizadele celotno občino in območje LAS Vipavska dolina in vse njene prebivalce. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe operacije pod scenarijem »z investicijo«.

4.1.2 Scenarij »z investicijo«

Scenarij »z investicijo« obravnava izvedbo večjega števila aktivnosti z namenom ohranitve in revitalizacije suhozidja in trasirane krajine. Operacija je predvidena kot kombinirana operacija, ki vključuje tako investicijske ukrepe (naložbo), ki so opredeljeni kot vzdrževalna dela v javno korist, kot tudi izvedbo »mehkih vsebin«, ki niso investicijsko naravnane. V okviru operacije se bo izvedlo aktivnosti v okviru naslednjih delovnih sklopov:

- ⇒ DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«
- ⇒ DS3 »Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)«
- ⇒ DS5 »Šola suhozidja in terasirane krajine«
- ⇒ DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine«

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina uredila turistično tematsko pot med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin), na parcelnih številkah 2367/1, 2545/1 obe k.o. Črniče, 1479/13, 1479/7, 1479/6 vse k.o. Gojače ter 2162/16, 2162/17, 2162/267, 2168/2, 2168/3 vse k.o. Vrtovin, v skupni dolžni cca 3.700 m. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist. Za izvedbo navedenih posegov je Občina Ajdovščina že pridobila

soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS, Območna enota Nova Gorica, Naravovarstveno soglasje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica ter vse potrebne služnosti.

Izvedba scenarija »z investicijo« bo pripomogla k ohranitvi in revitalizaciji urejene kulturne krajine t.j. terasirane krajine, k prenosu in nadgradnja znanj na področju terasiranja in suhozidja za ohranitev, k oživitvi ter predstavitvi njihove dediščinske vrednosti ter k ustvarjanju novih priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov. V okviru scenarija »z investicijo« se želi ohraniti, oživiti ter predstaviti njihove dediščinske vrednosti ter želi se ustvariti nove priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov. V okviru scenarija »z investicijo« je predvidna inventarizacija kulturne krajine ter obnova in revitalizacija trasirane krajine in suhozidja, ki bo vzorčno urejena in bo predstavljala novo turistično ponudbo območja. Z namenom zagotavljanja trajnosti in vzdržnosti operacije se bo v okviru scenarija »z investicijo« tudi zasnovalo šolo za obnovo trasirane krajine in suhozidja. V primeru tega scenarija ima velik poudarek tudi samoiniciativnosti in prostovoljstvo ter družbena aktivacija partnerjev v projektu. Scenarij »z investicijo« tako vpliva na izboljšanje prepoznavnosti območja trasirane krajine, območja občine in območja LAS Vipavska dolina ter motivirala lastnike teras, da pričnejo z obnovo le teh. Scenarij z investicijo« tudi krepi zavedanje o pomembnosti ohranjanja naravne in kulturne dediščine ter posebnosti mikrookolja. Vse navedeno bo vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev na območju, dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, na izboljšanje varstva okolja ipd. Posledično scenarij »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev operacije iz poglavja 3.1 tega dokumenta ter pripomore k uresničevanju občinskih, regijskih, državnih in EU strategij in ciljev.

Vrednost operacije v okviru scenarija »z investicijo« je ocenjena po stalnih cenah 61.885,08 EUR brez DDV oziroma 71.308,80 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 63.402,58 EUR brez DDV oziroma 73.050,35 EUR z DDV. Skupni upravičeni stroški znašajo 61.885,08 EUR. Financiranje operacije po tekočih cenah je predvideno s pridobitvijo 52.602,32 EUR nepovratnih sredstev EKSRP v okviru CLLD s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 20.448,03 EUR.

Časovni načrt izvedbe operacije pod scenarijem »z investicijo« je od aprila 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca aprila 2022, ko je predviden zaključek vseh aktivnosti v okviru delovnih sklopov operacije. Datum izstavitve zadnjega zahtevka je predviden do 30.06.2022, zaključek vseh aktivnosti in finančnih transakcij v okviru operacije pa do 31.08.2022.

4.2 Izbor optimalnega scenarija izvedbe operacije

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe operacije lahko zaključimo, da le scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« razvojno bolj smiseln, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar opravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa scenarij »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, regionalni, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve. Scenarij »z investicijo« je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika Občine Ajdovščina (vodilni partner) in partnerjev v operaciji t.j. KS Čmiče in Društvo Aqua Turris veliko bolj sprejemljiv. Že samo s tega vidika je veliko boljši scenarij »z investicijo«. Scenarij »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot scenarij »brez investicije«.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba operacije pod scenarijem »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški (izdatki), predvidenimi v scenariju »z investicijo«. Iz vsega navedenega lahko zaključimo, da scenarij »brez investicije« ni sprejemljiv, saj ne bi reševal trenutne, obstoječe problematike. Scenarij »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi tako prebivalcem, obiskovalcem in turistom naselja Čmiče in Vrtovin, Občine Ajdovščina, območja LAS Vipavska dolina in širše. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh

koristi posreden (indirekten) vpliv na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja LAS Vipavska dolina. Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalen scenarij izvedbe operacije izkazal scenarij »z investicijo«, scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen. Namreč le s pristopom k izvedbi operacije (scenarij »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (DIIP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši z okoljskega, gospodarskega, družbenega, socialnega in tudi kulturnega vidika kot scenarij »brez investicije«.

5 OPREDELITEV VRSTE OPERACIJE TER OCENA VREDNOSTI OPERACIJE

5.1 Vrsta operacije

V okviru operacije »Po terasa in suhozidju« je s strani nosilca operacije in vodilnega partnerja Občine Ajdovščina in partnerjev v operaciji Krajevne skupnosti Črniče in Društva Aqua Turris predvidena izvedba večjega števila aktivnosti, ki so navedene v nadaljevanju. Operacija je predvidena kot kombinirana operacija, ki vključuje tako investicijske ukrepe (naložbo), ki so opredeljeni kot vzdrževalna dela v javno korist, kot tudi izvedbo »mehkih vsebin«, ki niso investicijsko naravnane. V okviru operacije se bo izvedlo aktivnosti v okviru naslednjih delovnih sklopov:

- ⇒ DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«
- ⇒ DS3 »Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)«
- ⇒ DS5 »Šola suhozidja in terasirane krajine«
- ⇒ DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine«

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina uredila turistično tematsko pot med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin), na parcelnih številkah 2367/1, 2545/1 obe k.o. Črniče, 1479/13, 1479/7, 1479/6 vse k.o. Gojače ter 2162/16, 2162/17, 2162/267, 2168/2, 2168/3 vse k.o. Vrtovin, v skupni dolžni cca 3.700 m. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist. Za izvedbo navedenih posegov je Občina Ajdovščina že pridobila soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS, Območna enota Nova Gorica, Naravovarstveno soglasje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica ter vse potrebne služnosti.

Glede na to, da gre za kombinirano naložbo so v nadaljevanju predstavljeni predvideni delovni sklopi, ki se bodo izvajali ter aktivnosti v okviru le-teh.

Delovni sklop 2 (DS2): Vodenje in koordinacija operacije

DS2 zajema tekoče sodelovanje, koordinacijo in upravljanje operacije vključno s pripravo poročila za vodilnega partnerja LAS za namen izstavitve zahtevka na ARSKTRP. Rezultat delovnega sklopa bo tudi arhivska mapa z zagotovljenimi revizijskimi sledmi. V okviru DS2 »Vodenje in koordinacija operacije« je predvidena izvedba dveh aktivnosti, in sicer:

- ⇒ Aktivnost 1, ki predvideva v času izvajanja operacije izvedbo najmanj dveh mesečnih operativnih sestankov med vsemi partnerji v projektu na območju LAS Vipavska dolina t.j. med Občino Ajdovščina, KS Črniče ter Društvom Aqua Turris. Predvideva se, da se bo skupno izvedlo najmanj 9 partnerskih sestankov za spremljanje izvajanja operacije, usmerjanje posameznih aktivnosti in postavitev mejnikov na mesečni ravni.
- ⇒ Aktivnost 2, ki predvideva tekoče vodenje in koordinacijo aktivnosti v okviru operacije, preverbo mejnikov ter izdelavo in oddajo poročil. Za izvedbo te aktivnosti bo zadolžen vodilni partner operacije t.j. Občina Ajdovščina, in sicer Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve ter Oddelek za investicije z lastnimi kadri.

Stroški, ki bodo nastali v okviru DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«, so stroški dela zaposlenih vodilnega partnerja t.j. Občine Ajdovščina, ki niso vezani na vsebinsko izvajanje operacije. Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa).

V okviru DS2 bosta partnerja v operaciji t.j. KS Črniče in Društvo Aqua Turris sodelovala in se udeleževala partnerskih operativnih sestankov, nudila bosta podporo pri preveritvi mejnikov itd. Nastopala bosta

samoinicativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva.

Delovni sklop 3 (DS3): Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)

Komunikacija, promocija operacije in diseminacija njenih rezultatov predstavlja pomembno aktivnost operacije. Prebivalci in obiskovalci LAS Vipavska dolina bodo o poteku in rezultatih operacije, kot o njegovih financerjih, seznanjeni preko različnih komunikacijskih kanalov in na različne načine. Pomembni rezultat operacije je nov produkt turistične infrastrukture tematske poti suhozidja in terasirane krajine ter model šole suhozidja in terasirane krajine, ki bosta označena skladno z navodilih za informiranje in obveščanje javnosti. Vsi dogodki in aktivnosti odnosov z javnostjo bodo potekali z vsemi vključenimi deležniki, obiskovalci in udeleženci šole in tematske poti suhozidja in terasirane krajine ter nenazadnje z vsemi prebivalci in obiskovalci. Promocijo LAS Vipavska dolina in njenega poslanstva ter aktivnosti se bo izvedlo tudi med ranljivimi skupinami, ki se jih bo vabilo k udeležbi h aktivnostim operacije. Promocijo operacije ter njenih rezultatov se bo aktivno izvajala tekom celotnega obdobja izvajanja operacije in bo vplivala na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina. Operacija bo imela neposreden pozitiven vpliv na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina.

V okviru DS3 »Promocija operacije« je predvidena izvedba dveh aktivnosti, in sicer:

- ⇒ Aktivnost 1, ki predvideva promocijo operacije preko lokalnega mesečnega brezplačnega časopisa, ki je distribuiran po vseh gospodinjstvih na območju LAS Vipavska dolina. Pripravilo se bo najmanj 12 člankov o operaciji in njenih ciljih. V okviru te aktivnosti je predvideno tudi širjenje informacij o operaciji preko spletnih omrežij t.j. na spletni strani LAS Vipavska dolina, spletni strani ROD Ajdovščina (vodilni partner LAS Vipavska dolina) in na spletni strani Občine Ajdovščina. Na spletnih stran je predvidena priprava in objava najmanj 6 prispevkov o operaciji in njenih ciljih.
- ⇒ Aktivnost 2, ki predvideva izvedbo promocijskih dogodkov. V okviru operacije je predvidena izvedba najmanj 3 promocijskih dogodkov, in sicer 1 novinarsko konferenco v sklopu šole suhozidja in terasirane krajine, 1 zaključno prireditev z vodenim pohodom po poti suhozidja in terasirane krajine in 1 tiskovno konferenco ob tem dogodku.

Stroški, ki bodo nastali v okviru DS3 »Promocija operacije«, so stroški dela zaposlenih vodilnega partnerja t.j. Občine Ajdovščina, ki niso vezani na vsebinsko izvajanje operacije. Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa).

V okviru DS3 bosta partnerja v operaciji t.j. KS Črniče in Društvo Aqua Turris nastopala samoinicativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva.

Delovni sklop 5 (DS5): Šola suhozidja in terasirane krajine

Terasno suhozidje območij Črnič, Gojač, Malovš in Vrtovina oblikuje v prepoznavno kulturno krajino. Terasirana krajina se je pričela z opuščanjem ekstenzivnega kmetijstva ter s hitrejšim načinom življenja zaraščati, terase so bile prepuščene eroziji in delovanju časa. Obnova obsežne terasirane krajine bi bila zagotovo najenostavnejša, v primeru, da bi obnovo financirali javni finančni viri. Slednje je z vidika vzdržnosti javnih financ pa tudi s trajnostnega vidika nesprejemljivo. Občina Ajdovščina ter partnerji v operaciji so zato oblikovali delovni sklop operacije, v katerem bodo skušali lokalno prebivalstvo oziroma lastnike zemljišč (teras), skozi šolo suhozidja in terasirane krajine naučiti vzdrževati terasirano krajino in jo postopoma obnavljati. Z izvedbo predmetnega delovnega sklopa se želi lastnike teras spremeniti v promotorje in mojstre obnove suhozidja ter prenašalce znanj in izkušenj na nove generacije.

Šola suhozidja in terasirane krajine bo temeljila na bogati dediščini suhozidja in terasirane krajine na območju LAS Vipavska dolina z namenom njene valorizacije in revitalizacije. Prispevala bo k dvigu rabe lokalnih produktov. V okviru tega delovnega sklopa bo KS Črniče, kot partner v projektu, zadolžena za motiviranje in povezovanje prebivalcev, usklajevanje idej in predlogov. Društvo Aqua Turris pa bo usmerjalo inventarizacijo. KS Črniče in Društvo Aqua Turris bosta tudi aktivno sodelovala na vseh delavnicah in usposabljanjih v okviru šole.

V okviru DS5 »Šola suhozidja in terasirane krajine« je predvidena izvedba dveh aktivnosti, in sicer:

- ⇒ Aktivnost 1, ki predvideva inventarizacijo območja Vrtovin-Črniče-Gojače ter pripravo smernic razvoja terasirane krajine. Cilj inventarizacije bo posneti današnjo razširjenost terasirane krajine v Vrtovinu, ki se zarašča in s tem propada. Inventarizacija bo opravljena na osnovi zgodovinskih virov (zgodovinskih katastrskih načrtov), ortofoto posnetkov, podatkov o rabi tal, Lidar podatkov ter terenskega preverjanja zbranih podatkov. Uporaba vseh podatkov je pomembna zaradi doseganja čim večje natančnosti izdelanega načrta terasirane krajine. Načrt inventarizacije bo izdelan v ARC GIS programu.
- ⇒ Aktivnost 2, ki predvideva izvedbo treh delavnic s tematikami vezanimi na suhozidje in terasirane krajine s prebivalci in obiskovalci podeželskega lokalnega okolja. Na vse tri delavnice se bo povabilo tudi predstavnike ranljivih skupin t.j. brezposelne (mlajši in starejši) ter invalide, upokojujence, ženske nad 50 letom starosti ter mladostnike. Pričakuje se prisotnost predstavnikov iz najmanj dveh ranljivih skupin z namenom dviga njihovih kompetenc. Tri delavnice se bo izvajalo na treh različnih lokacijah, in sicer v Vrtovinu, Črničah in Gojačah. Vsebina delavnic bo razdeljena na izobraževalni in praktični del. V okviru izobraževalnega dela se bo obravnavalo pomen ohranjanja terasirane krajine, suhih zidov kot kulturne in uporabne dediščine, ki je hkrati lahko tudi priložnost za razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, razvoj novih poslovnih idej, razvoj novih (turističnih) produktov oz. storitev itd. V okviru praktičnega dela pa si bodo lahko splošna javnost, ciljne in ranljive skupine ogledale model obnove suhozidja in se naučile tehnike gradnje suhozidja. Govorilo se bo tudi o mentorstvu in dolgoročnemu prenosu znanj, veščin in izkušen na nadaljnjo zainteresirano javnost z namenom trajne revitalizacije trasirane krajine.

Šola suhozidja in terasirane krajine izvedena v okviru tega delovnega sklopa bo predstavljala prenosljiv model dviga kompetenc podeželskega prebivalstva in obiskovalcev. Ne bo terjala vlaganj javnih sredstev, temveč bo spodbujala povezovanje (prebivalcev, institucij, NVO-jev, ponudnikov produktov in storitev,...), kreativnost in samoiniciativnost. Model bo imel vpliv na dobrobit območja LAS Vipavska dolina (prebivalcev in okolja), promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina, promocijo znanj, dvig kompetenc, dvig rabe lokalnih produktov, ozaveščenost lokalnega prebivalstva o pomenu prostovoljstva, ohranjanje narave in kulturne dediščine. Operacija bo vplivala na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast območja.

V okviru DS5 »Šola suhozidja in terasirane krajine« bodo nastali stroški osebja zaposlenih vodilnega partnerja operacije Občine Ajdovščina (t.j. stroški koordinacije, nadzora ter same priprave javnega naročila za inventarizacijo, izdelavo smernic dolgoročnega načrta razvoja trasirane krajine ter treh delavnic). Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa). Poleg tega pa so v tem sklopu predvideni tudi stroški zunanjih izvajalcev t.j. za izvedbo inventarizacije, izdelavo dolgoročnega načrta razvoja trasirane krajine ter zunanjega izvajalca za izvedbo treh delavnic.

V okviru DS5 bosta partnerja v operaciji t.j. KS Črniče in Društvo Aqua Turris nastopala samoiniciativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva.

Delovni sklop 6 (DS6): Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina uredila turistično tematsko pot med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin), na parcelnih številkah 2367/1, 2545/1 obe k.o. Črniče, 1479/13, 1479/7, 1479/6 vse k.o. Gojače ter 2162/16, 2162/17, 2162/267, 2168/2, 2168/3 vse k.o. Vrtovin, v skupni dolžni cca 3.700 m. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist. Za izvedbo navedenih posegov je Občina Ajdovščina že pridobila soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS, Območna enota Nova Gorica, Naravovarstveno soglasje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica ter vse potrebne služnosti.

Operacija predvideva vzpostavitev tematske poti terasirane krajine med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin) v Občini Ajdovščina za izboljšanje bivalnega okolja ter razvoj podeželskega območja. Obstoječe poti se bo dopolnilo in povežalo v celoto. Nova tematska pot bo tako postala orodje razvoja LAS Vipavska dolina / podeželskega območja / ter tudi komunikacijsko orodje, ki bo uporabnike informiralo, učilo in jih seznanjalo z ustreznim načinom gradnje suhozidja. Tematska pot bo potekala na območju, kjer se nahaja najlepši primeri

suhozidja na območju LAS Vipavska dolina in bo popolnoma pohodna. Predstavljala bo nov produkt, ki ga bo obiskovalec doživel kot izobraževalno doživetje učilnice v naravi ter doživetje pristne terasirane krajine in suhozidja.

V okviru DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine« je predvidena izvedba dveh aktivnosti, in sicer:

- ⇒ Aktivnost 1, ki predvideva ureditev nove tematske poti in obnovitev nekaterih elementov, ki se pojavljajo vzdolž nove poti. V okviru te aktivnosti je predvidena:
 - v zaselku Slejki obnova manjšega enostavnega objekta, ki skupaj s koriti in krajinsko ureditvijo predstavlja info točko oziroma središče zaselka;
 - postavitev manjšega počivališča ob prehodu z intervencijske poti na širšo pohodniško pot, kjer se odpre razgled na celotno Vipavsko dolino;
 - sanacija enega blatnega odseka na celotni trasi, kjer je previdena odstranitev zemljine in ureditev prehoda s tamponom in kamenjem;
 - ureditev počivališča ob istočasni obnovi korita in okoliškega tlaka na jasi sredi gozda z velikimi koriti, kjer se je nekoč napajala živina;
 - zamenjava obstoječe ograje z nekoliko bolj robustno, saj je pobočje na tem delu izjemno strmo;
 - ureditev manjšega postajališča na cca pol poti med koriti in Lozarji;
 - obnova suhega zidu ob poti do vstopne točke (cca 130 m) v tradicionalni tehniki suhe gradnje;
 - ureditev vstopne točke z informativno tablo in urbano opremo v bližini potoka Vrtovinšček.

V okviru tematske poti se bo tako namestilo naslednjo urbano opremo:

- 9 usmerjevalnih količkov
 - 6 klopi
 - 3 klopi z naslonom
 - 2 klopi z mizo
 - 1 klop s tablo
 - 2 informativni tabli
- ⇒ Aktivnost 2, ki predvideva oblikovanje pogodbenega partnerstva kot obliko formalnega povezovanja ponudnikov trasirane krajine in suhozidja Črnič, Gojač, Malovš in Vrtovina. V okviru operacije bo pogodbeno partnerstvo skrbelo za usklajevanje ponudbe območja ter za oblikovanje nadaljnjih razvojnih aktivnosti in poslovnih priložnosti. V pogodbeno partnerstvo je predvidena vključitev tako predstavnikov civilne družbe, javnega in ekonomskega sektorja.

V okviru DS6 »Nova turistična infrastruktura tematska pot suhozidja in terasirane krajine« bodo nastali stroški osebja zaposlenih vodilnega partnerja operacije Občine Ajdovščina (t.j. stroški koordinacije izvedbe pogodbenega partnerstva, splošne koordinacije, nadzora, priprave besedil za table ter same priprave javnega naročila za gradbena in obrtniška dela ter vzpostavitev nove turistične infrastrukture tematske poti ipd.). Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa). Poleg tega pa so v tem sklopu predvideni tudi stroški zunanjih izvajalcev t.j. za gradbeno obrtniška dela vključno z nabavo in postavitvijo opreme ter fizično vzpostavitev nove turistične infrastrukture tematske poti terasirane krajine. KS Črniče in Društvo Aqua Turris bosta nadzira izvedbo vseh del na terenu. V okviru DS6 bosta partnerja v operaciji t.j. KS Črniče in Društvo Aqua Turris nastopala samoiniciativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva.

5.2 Vrednost operacije (ocena stroškov)

5.2.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti operacije

Ocena vrednosti operacije temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ v izračunu vrednosti stroškov (izdatkov) smo upoštevali naslednje postavke stroškov (izdatkov):
 - stroške dela
 - stroške materiala, opreme in storitev
- ⇒ vrednosti posameznih postavk stroškov so prejete s strani naročnika, ki jih je pridobil na podlagi že pridobljenih ponudb ter lastnih ocen, in sicer:
 - strošek dela je izračunan na podlagi povprečne urne postavke trenutno zaposlenih na delovnih mestih, ki so relevantna za koordiniranje tovrstnih operacij;
 - stroški materiala, opreme in storitev t.j. strošek izvedbe inventarizacije in priprave smernic nadaljnjega razvoja terasirane krajine izhaja iz ponudbe podjetja Lasscan d.o.o.;
 - stroški materiala, opreme in storitev t.j. strošek izvedbe treh delavnic so dobljeni na podlagi ponudbe Poslovni studio Tanja Golja s.p. ter
 - stroški materiala, opreme in storitev t.j. strošek gradbeno obrtniških del in urbane opreme za vzpostavitev nove turistične infrastrukture (tematske poti) so dobljeni na podlagi projektantskega popisa del,
- ⇒ prikaz vrednosti operacije je predstavljen po delovnih sklopih, aktivnostih, nosilcu stroška (izdatka) ter vrsti stroška;
- ⇒ kot upravičene stroške se je upoštevalo stroške posameznih del in aktivnosti brez DDV po stalnih cenah;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- ⇒ dinamika nastajanja stroškov (izdatkov) operacije je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe operacije;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: 04/2020;
- ⇒ preračun vrednosti operacije iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2021 in letu 2022, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Spomladansko gospodarskih gibanj 2020, ki jo je marca 2020 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2020 povprečno inflacijsko stopnjo (1,7%), za leto 2021 2,2% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2022 2,0% povprečno inflacijsko stopnjo; predračunske cene so: 04/2020, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2021, revalorizirali s faktorjem 1,0220 ter vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2022, s faktorjem 1,0424.

5.2.2 Vrednost operacije po stalnih cenah

Vrednost operacije oziroma višina stroškov po stalnih cenah znaša 61.885,08 EUR brez DDV oziroma 71.308,80 EUR z DDV. Upravičeni stroški po stalnih cenah znašajo 61.885,08 EUR, kar pomeni da bo znašalo sofinanciranje s strani EKSRP 52.602,32 EUR (t.j. 85% upravičenih stroškov).

Tabela 3: Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.

VREDNOST PROJEKTA PO AKTIVNOSTIH	Vrsta stroška	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	Upravičeni stroški	Predvidena zaprosilna sredstva
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE		4.800,00 €	- €	4.800,00 €	4.800,00 €	4.080,00 €
Aktivnost 1 - Partnerski sestanki (9 sestankov)		2.400,00 €	- €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Aktivnost 2 - Vodenje in koordinacija (tekoče delo)	Stroški dela	2.400,00 €	- €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)		2.664,00 €	- €	2.664,00 €	2.664,00 €	2.264,40 €
Aktivnost 1 - Priprava člankov in prispevkov (12 člankov + 6 prispevkov)	Stroški dela	1.800,00 €	- €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.530,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba promocijskih dogodkov (3 promocijski dogodki)	Stroški dela	864,00 €	- €	864,00 €	864,00 €	734,40 €
Delovni sklop 5 (DS 5): ŠOLA SUHOZIDJA IN TERASIRANE KRAJINE		18.657,00 €	2.315,94 €	20.972,94 €	18.657,00 €	15.858,45 €
Aktivnost 1 - Inventarizacija in izdelava smernic	Strošek materiala in storitev	10.527,00 €	2.315,94 €	12.842,94 €	10.527,00 €	8.947,95 €
Aktivnost 1 - Koordinacija, stroški naročila in nadzor inventarizacije in izdelave smernic	Stroški dela	2.880,00 €	- €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.448,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba 3 delavnic	Strošek materiala in storitev	2.850,00 €	- €	2.850,00 €	2.850,00 €	2.422,50 €
Aktivnost 2 - Koordinacija, stroški naročila in nadzor izvedbe 3 delavnic	Stroški dela	2.400,00 €	- €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NOVA TURISTIČNA INFRASTRUKTURA - TEMATSKA POT		35.764,08 €	7.107,78 €	42.871,86 €	35.764,08 €	30.399,47 €
Aktivnost 1 - Vzpostavitev nove turistične infrastrukture tematske poti	Strošek materiala in storitev	32.308,08 €	7.107,78 €	39.415,86 €	32.308,08 €	27.461,87 €
Aktivnost 1 - Priprava besedil, koordinacija stroški naročila in nadzor izvedbe JN	Stroški dela	2.496,00 €	- €	2.496,00 €	2.496,00 €	2.121,60 €
Aktivnost 2 - Koordinacija vzpostavitve pogodbenega partnerstva	Stroški dela	960,00 €	- €	960,00 €	960,00 €	816,00 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA						
		61.885,08 €	9.423,72 €	71.308,80 €	61.885,08 €	52.602,32 €
	Stroški dela	16.200,00 €	- €	16.200,00 €	16.200,00 €	13.770,00 €
	Stroški materiala in storitev	45.685,08 €	9.423,72 €	55.108,80 €	45.685,08 €	38.832,32 €

5.2.3 Vrednost operacije po tekočih cenah

Vrednost operacije oziroma višina stroškov (izdatkov) po tekočih cenah znaša 63.402,58 EUR brez DDV oziroma 73.050,35 EUR z DDV. Upravičeni stroški operacije znašajo 61.885,08 EUR, kar pomeni da bo znašalo sofinanciranje s strani EKSRP 52.602,32 EUR (t.j. 85% upravičenih stroškov).

Tabela 4: Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po tekočih cenah, v EUR.

VREDNOST PROJEKTA PO AKTIVNOSTIH	Vrsta stroška	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	Upravičeni stroški	Predvidena zaprosilna sredstva
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE		4.922,77 €	- €	4.922,77 €	4.800,00 €	4.080,00 €
Aktivnost 1 - Partnerski sestanki (9 sestankov)	Stroški dela	2.457,71 €	- €	2.457,71 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Aktivnost 2 - Vodenje in koordinacija (tekoče delo)	Stroški dela	2.465,06 €	- €	2.465,06 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)		2.741,75 €	- €	2.741,75 €	2.664,00 €	2.264,40 €
Aktivnost 1 - Priprava člankov in prispevkov (12 člankov + 6 prispevkov)	Stroški dela	1.846,96 €	- €	1.846,96 €	1.800,00 €	1.530,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba promocijskih dogodkov (3 promocijski dogodki)	Stroški dela	894,79 €	- €	894,79 €	864,00 €	734,40 €
Delovni sklop 5 (DS 5): ŠOLA SUHOZIDJA IN TERASIRANE KRAJINE		19.137,47 €	2.376,36 €	21.513,83 €	18.657,00 €	15.858,45 €
Aktivnost 1 - Inventarizacija in izdelava smernic	Strošek materiala in storitev	10.801,63 €	2.376,36 €	13.177,99 €	10.527,00 €	8.947,95 €
Aktivnost 1 - Koordinacija stroški naročila in nadzor inventarizacije in izdelave smernic	Stroški dela	2.958,08 €	- €	2.958,08 €	2.880,00 €	2.448,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba 3 delavnic	Strošek materiala in storitev	2.912,70 €	- €	2.912,70 €	2.850,00 €	2.422,50 €
Aktivnost 2 - Koordinacija stroški naročila in nadzor izvedbe 3 delavnic	Stroški dela	2.465,06 €	- €	2.465,06 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NOVA TURISTIČNA INFRASTRUKTURA - TEMATSKA POT		36.600,59 €	7.271,41 €	43.872,00 €	35.764,08 €	30.399,47 €
Aktivnost 1 - Vzpostavitev nove turistične infrastrukture tematske poti	Strošek materiala in storitev	33.051,88 €	7.271,41 €	40.323,29 €	32.308,08 €	27.461,87 €
Aktivnost 1 - Priprava besedil, koordinacija stroški naročila in nadzor izvedbe JN	Stroški dela	2.563,66 €	- €	2.563,66 €	2.496,00 €	2.121,60 €
Aktivnost 2 - Koordinacija vzpostavitve pogodbenega partnerstva	Stroški dela	985,05 €	- €	985,05 €	960,00 €	816,00 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA		63.402,58 €	9.647,77 €	73.050,35 €	61.885,08 €	52.602,32 €
	Stroški dela	16.636,37 €	- €	16.636,37 €	16.200,00 €	13.770,00 €
	Stroški materiala in storitev	46.766,21 €	9.647,77 €	56.413,98 €	45.685,08 €	38.832,32 €

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO OPERACIJO

6.1 Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) so bile upoštevane naslednje **osnove oziroma izhodišča**:

- ⇒ Osnovne usmeritve in podlage s strani odgovornih oseb nosilca operacije Občine Ajdovščina.
- ⇒ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- ⇒ Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

6.2 Opis lokacije

6.2.1 Makro lokacija

Kohezijska regija:	Zahodna Slovenija
Statistična regija:	Severno primorska (Goriška statistična) regija
Lokalna akcijska skupina:	LAS Vipavske doline
Območje LAS:	Občina Ajdovščina in Občina Vipava
Občina:	Občina Ajdovščina
Krajevna skupnost:	Črniče, Vrtovin

Slika 2: Prikaz makro lokacije operacije.



Vir: Spletna stran LAS Vipavske doline in SLR LAS Vipavska dolina.

Območje Zgornje Vipavske doline je zaokrožena geografska celota z vidika zgodovinskih, kulturnih in geografskih dejavnikov. Območje zaznamujejo številne skupne značilnosti. Povezano je tudi zgodovinsko in politično. Upravno je območje LAS Vipavska dolina zaokrožena teritorialna enota razdeljena med dve občini (šifra, ime občine) – 001, Ajdovščina in 136, Vipava, ki spadata pod pristojnosti Upravne enote Ajdovščina. Prebivalce območja tako družijo skupne zgodovinske izkušnje, ki funkcionalno zaokrožujejo območje s skupno identiteto. Prav tako pa so za celotno območje značilni podobni razvojni potenciali.

Skupno območje zajema dve naravni geografski okoliji; Vipavske griče in flišno nižinsko dno Vipavske doline, ki se na severu prek strmih robov dviga na območje Trnovskega gozda (Tmomska planota in Gora) in Nanoške planote. Pomemben povezovalni element območja LAS sta reki Vipava in reka Hubelj.

6.2.2 Mikro lokacija

Operacija se bo izvajala na celotnem območju LAS Vipavska dolina, ključne aktivnosti pa na območju Občine Ajdovščina v KS Črniče in KS Vrtovin, in sicer na območjih med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin), na parcelnih številkah 2367/1, 2545/1 obe k.o. 2384 Črniče, 1479/13, 1479/7, 1479/6 vse k.o. 2385 Gojače ter 2162/16, 2162/17, 2162/267, 2168/2, 2168/3 vse k.o. 2383 Vrtovin. Po namenski rabi sodijo parcele v pretežni meri med gozdna zemljišča, druga kmetijska zemljišča ter v manjši meri pod območja kmetijskih površin in površine podeželskega naselja. Po dejanski rabi pa sodijo parcele v pretežni meri pod kmetijska, gozdna in neplodna zemljišča, v manjši meri pa pod pozidana zemljišča. Po podatkih GIS Občine Ajdovščina se predmetne parcele nahajajo na območju Natura 2000 (Vipavski rob), na območju naravnih vrednot (območje Trnovski gozd-Nanos) ter na ekološko pomembnem območju (Tmovski gozd-Nanos).

Slika 3: Prikaz lokacij predvidenih aktivnosti v okviru operacije.



Vir: GIS Občine Ajdovščina, 04/2020.

6.3 Prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), ki veljajo na območju urejanja, so:

- ⇒ **Prostorske sestavine planskih aktov občine:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1997, 9/1998, Uradni list RS, št. 87/1999, 17/2003 in 96/2004);
- ⇒ **Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006, 45/2008, 19/2009, 9/2011, 100/2011 in 14/2012).

6.4 Časovni načrt izvedbe operacije z okvirnim obsegom in specifikacijo nastajanja stroškov

6.4.1 Časovni načrt izvedbe operacije

Iz časovnega načrta izvedbe operacije je razvidno, da ima operacija v naprej določeno trajanje aktivnosti ter določen začetek in konec operacije. **Ključni datumi:**

- ⇒ **Operacija se bo pričel** z izdelavo in potrditvijo DIIP-a **aprila 2020**.
- ⇒ **Trajanje izvajanja aktivnosti v okviru predvidenih delovnih sklopov (DS2, DS3, DS5 in DS6)** je predvideno od 01.01.2021 do 30.04.2022, oddaja zahtevka pa do 30.06.2022.
- ⇒ **Zaključek operacije** (vseh aktivnosti in finančnih transakcij) je predviden **do 31.08.2022**.

Tabela 5: Časovni načrt izvedbe operacije.

Časovni načrt izvedbe predvidenih aktivnosti v okviru operacije	od	do
Izdelava in potrditev DIIP ter priprava prijave	03/2020	04/2020
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE	01/2021	04/2022
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)	01/2021	04/2022
Delovni sklop 5 (DS 5): ŠOLA SUHOZIDJA IN TERASIRANE KRAJINE	01/2021	04/2022
Delovni sklop 6 (DS 6): NOVA TURISTIČNA INFRASTRUKTURA - TEMATSKA POT	01/2021	04/2022
ODDAJA ZAHTEVKA za sofinanciranje	04/2022	06/2022
ZAKLJUČEK PROJEKTA (vseh aktivnosti in finančnih transakcij)	06/2022	08/2022

6.4.2 Specifikacija nastajanja stroškov

Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po tekočih cenah, je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe operacije, ki je predstavljen v poglavju 6.4.1 tega dokumenta. Predstavljena je v tabeli v nadaljevanju tega poglavja.

Tabela 6: Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.

DINAMIKA NASTAJANJA STROŠKOV PROJEKTA PO LETIH	Leto		SKUPAJ
	2021	2022	
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE	3.960,00 €	840,00 €	4.800,00 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)	1.728,00 €	936,00 €	2.664,00 €
Delovni sklop 5 (DS 5): ŠOLA SUHOZIDJA IN TERASIRANE KRAJINE	17.084,35 €	3.888,59 €	20.972,94 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NOVA TURISTIČNA INFRASTRUKTURA - TEMATSKA POT	40.085,07 €	2.786,79 €	42.871,86 €
Skupaj dinamika po letih	62.857,42 €	8.451,38 €	71.308,80 €
<i>Od tega upravičeni stroški</i>	54.252,28 €	7.632,80 €	61.885,08 €
	12.288,00 €	3.912,00 €	16.200,00 €
	50.569,42 €	4.539,38 €	55.108,80 €

Tabela 7: Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po tekočih cenah, v EUR.

DINAMIKA NASTAJANJA STROŠKOV PROJEKTA PO LETIH	Leto		SKUPAJ
	2021	2022	
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE	4.047,12 €	875,65 €	4.922,77 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)	1.766,02 €	975,73 €	2.741,75 €
Delovni sklop 5 (DS 5): ŠOLA SUHOZIDJA IN TERASIRANE KRAJINE	17.460,21 €	4.053,62 €	21.513,83 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NOVA TURISTIČNA INFRASTRUKTURA - TEMATSKA POT	40.966,94 €	2.905,06 €	43.872,00 €
Skupaj dinamika po letih	64.240,29 €	8.810,06 €	73.050,35 €
<i>Od tega upravičeni stroški</i>	54.252,28 €	7.632,80 €	61.885,08 €
	12.558,34 €	4.078,03 €	16.636,37 €
	51.681,95 €	4.732,03 €	56.413,98 €

6.5 Varstvo okolja ter presoja vplivov operacije z vidika okoljske sprejemljivosti ter vplivov na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti

Izvedba operacije ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba operacije ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Pri načrtovanju in izvedbi operacije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Upoštevalo se bo tudi načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov.

6.5.1 Vplivi operacije na okolje

Vsi okoljski vplivi v času izvajanja gradbeno obrtniških del na tematski poti bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da operacija na nobeno sestavino okolja ne bo vplivala v takšni meri, da bi bila njena izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno le na zemljiške parcele, kjer se bo izvajala operacija. Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcel predvidenih za izvedbo posegov. Trajni vplivi zaradi izvedbe operacije niso pričakovani. Operacija bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe nove turistične infrastrukture. V času gradnje bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

Tabela 8: Vplivi operacije na okolje.

Okoljska področja		v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
GEOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi del.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. Stanje se izboljšuje, saj bo preprečilo nadaljnjo erozijo in plazenje tal.
HIDROSFERA	Površinske vode	Vpliv se lahko pojavi, če izvajalec del ne bo ustrezno poskrbel za preprečevanje vsakršnih emisij, ki se lahko pojavljajo pri delu z gradbeno mehanizacijo, vozili in stroji v okolico. Izvedeni bodo vsi potrebni okoljevarstveni ukrepi, tako da bo morebiten vpliv zmeren in le začasen.	Ne pričakuje se vplivov.
	Podtalnica		
ATMOSFERA	Zrak	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozi ter opreme; prometnih	Ne pričakuje se negativnih vplivov, saj bodo omogočeni pogoji lokalnemu prebivalstvu za hojo in možnost vožnje s

	Svetlobno onesnaževanje	zastojev, emisije delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd. Ne pričakuje se vplivov.	kolesi, kar pa nima negativnih vplivov na zrak. Ne pričakuje se vplivov.
BIOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi del. Izvajalec bo moral preprečiti emisije (izliv goriv, olj in maziv) iz gradbene mehanizacije in vozil, skrbeti za njihovo redno vzdrževanje in servisiranje, poskrbeti da se bo prizadelo čim manjše talne površine ipd.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. Stanje se izboljšuje, saj bo preprečilo nadaljnjo erozijo in plazenje tal.
DRUŽBENO IN KULTURNO OKOLJE	Raba tal	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv. Zagotovljena bo ustrezna infrastrukturna opremljenost območja in vzpostavljena bo varna in udobna turistična infrastruktura za pešce in kolesarje. Istočasno pa bo zagotovljena ustrezna zaščita območja pred erozijo in plazenjem tal.
	Poselitev	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv. Zagotovljena bo ustrezna infrastrukturna opremljenost območja in vzpostavljena bo varna in udobna turistična infrastruktura za pešce in kolesarje, ki bo povezovala dve podeželskih naselji, kar pomeni da bo območje zaradi ustrezno urejene infrastrukturne opremljenosti še bolj zanimivo za nove priselitve. Poleg tega bodo vzpostavljene nove možnosti za nadaljnji razvoj podeželja.
	Identiteta krajine	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv, saj bodo izvedeni posegi posredno vplivali tudi na sam razvoj podeželja t.j. naselje Črniče in naselje Vrtovin ter dejavnosti v njih.
	Kulturna dediščina	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakujejo se pozitivni vplivi, saj se bo z izvedbo operacije prispevalo k ohranitvi kulturne dediščine krajine.
BIVALNO OKOLJE	Hrup	V času izvajanja del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe del, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa obnove), vendar bo zaradi časovne omejenosti izvedbe del v dnevnem času, kar je sprejemljivo za okolje. Vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju bo zanemarljiv.	Ne pričakuje se negativnih vplivov, saj uporaba nove tematske poti nima vpliva na hrup.
	Promet	V času izvedbe del so možni prometni zastoji zaradi izvajanja del.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. Predvideva se, da se bo tematsko pot uporabljalo za hojo in kolesarjenje.
	Odpadki	Proizvodnja odpadkov (t.j. rušitev oziroma odstranitve obstoječih površin) bo omejena, pri čemer bodo upoštevani vsi predpisi in uredbe, ki urejajo to področje.	Vplive na okolje se pričakuje le v času uporabe okoljsko sprejemljivejših materialov, se bo posledično zaradi le-te zmanjšala tudi ta količina odpadkov.

6.5.2 Presoja vplivov operacije na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti

Presoja vplivov operacije na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetne operacije, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in uporabe.

Tabela 9: Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti operacije v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.

Omilitveni ukrepi	v času NAČRTOVANJA	v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo pri izvedbi vzdrževalnih del v okviru operacije. Načrtuje se vgradnja materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom ter upoštevajo tradicijo suhozidja in terasiranja krajine. 	<ul style="list-style-type: none"> Dela se bo izvedlo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetska učinkovitost. Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> Vsa oprema bo v skladu s pristojno zakonodajo in bo okolju prijazna. Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem tematske poti; predvidena tehnologija vzdrževanja bo omogočala oz. zagotavljala racionalno porabo energije.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> Rešitve so v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi, poleg tega pa se bo upoštevalo tudi vse smernice za nadaljnji razvoj suhozidja in trasiranja krajine v skladu s tradicijo. 	<ul style="list-style-type: none"> V času izvajanja vzdrževalnih del bo »gradbišče« organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi predpisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. Pri izvedbi del se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<ul style="list-style-type: none"> Urejena bo okolju prijazna turistična infrastruktura t.j. nova tematska pot, kjer se bodo v naravi izobraževali in seznanjali obiskovalci le-te s pomenom suhozidja in trasiranja krajine. Ker bodo v okviru urejene poti uporabljeni materiali kot so bili v preteklosti, bo le-to pozitivno vplivalo na samo okoljsko učinkovitost. Zbiranje odpadkov bo organizirano v skladu z obstoječim občinskim režimom. Ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti ustrezno evidentirano. S tem bo preprečen nedovoljeni vpliv na okolje.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	<ul style="list-style-type: none"> V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom obravnavanega območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe. Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. 	<ul style="list-style-type: none"> Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začelo povečati promet, ki bo vezan na samo izvedbo GO in ostalih del. Urejeno bo, da sama izvedba GO in ostalih del v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba operacije bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike oziroma obiskovalce na območju posegov, občine, LAS Vipavska dolina in širše. Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom na območju in v njegovi okolici, s poudarkom na različnih ranljivih skupinah prebivalstva in gibalno oviranim osebam (osebam na invalidskih vozičkih, slepim ipd.). Izvedba operacije omogoča trajnostno urejanje okolja, kar posledično pomeni boljše možnosti območja za delovanje in razvoj.
NEDISKRIMINATORNOST (načelo enakih možnosti)	<ul style="list-style-type: none"> Operacija je načrtovana tako, da bo njena izvedba in uporaba zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del za vzpostavitev nove turistične infrastrukture t.j. tematske poti. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GO del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba operacije bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike tematske poti ter udeležence različnih delavnic in programov.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA	<ul style="list-style-type: none"> Operacija je načrtovana tako, da bo izvedba operacije in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega in tudi delovnega okolja, kakor tudi za ohranitev dediščinske vrednosti 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del za vzpostavitev nove tematske poti. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GO del s 	<ul style="list-style-type: none"> Povečane bodo možnosti za nove poslovne priložnosti in razvoj novih izdelkov in storitev, ki temelji na dediščinskih vrednotah suhozidja in terasirane krajine. S tem se bodo

(pozitiven vpliv operacije na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	terasirane krajine in suhozidja na območju naselij Črniče in Vrtovin, na območju občine in na območju LAS Vipavska dolina.	hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.	povečale možnosti ustvarjanja novih delovnih mest. <ul style="list-style-type: none"> Povečale se bodo možnosti za vključitev naravne in kulturne dediščine v turistično ponudbo območja, kar pomeni večji turistični obisk in posledično povečanje potencialnih dohodkov prebivalstva ter dvig kakovosti delavnega in bivalnega okolja. Izkoriščen bo okoljski, gospodarski in tudi socialni razvojni potencial občine.
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> Operacija je/bo načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski sprejemljivosti. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GO in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Pred predajo vseh izvedenih del v okviru urejene tematske poti namenu se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled izvedenih del. 	<ul style="list-style-type: none"> Strokovno rokovanje in upravljanje s tematsko potjo bo zagotovljeno preko upravljavca. Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oz. upravljanja nove tematske poti.

6.5.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega operacije prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo operacije in po njej. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih gradbeno obrtniških del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času uporabe. **Operacija ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Dolgoročno, v času obratovanja, ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje; kratkoročne stroške t.j. morebitne okoljske stroške negativnih vplivov na okolje v času gradnje/izvedbe del (vzpostavitev nove tematske poti in urbane opreme) pa bo v celoti pokrival izvajalec del, kar pomeni, da ne bodo bremenili investitorja in sofinancerja.** Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe operacije, kot je predstavljeno v tem dokumentu.

6.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo ter vpliv operacije na zaposlenost

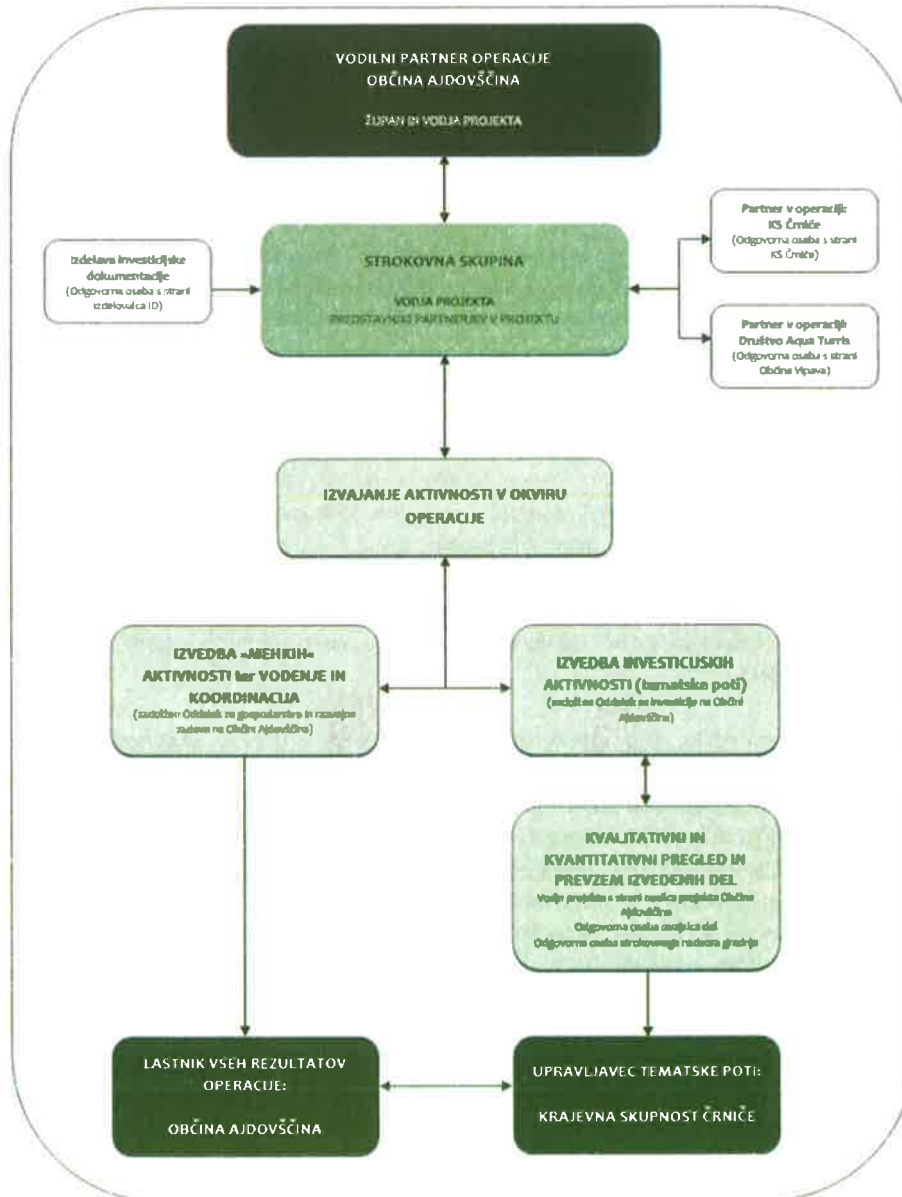
6.6.1 Kadrovska organizacijska shema

Za izvedbo operacije ni predvidene posebne organizacije. Vodilni partner operacije je Občina Ajdovščina, ki bo z lastnimi zaposlenimi skupaj s partnerjema v operaciji KS Črniče in Društvo Aqua Turris zagotovila izvedbo vseh predvidenih aktivnosti v okviru operacije. Vodilni partner Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima že izkušnje z izvedbo predmetne operacije. Ravno tako imata oba partnerja v operaciji že vse potrebne izkušnje za izvedbo predvidenih aktivnosti v operaciji. KS Črniče in Društvo Aqua Turris bosta nastopala samoiniciativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva. Operacijo se bo izvajalo tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava investicijske dokumentacije, posameznih storitev v okviru predvidenih aktivnosti ipd.). Dela se bodo oddala v skladu z ZJN-3.

Pripravo, izvedbo in spremljanje operacije bo vodila strokovna skupina (Občina Ajdovščina, KS Črniče in Društvo Aqua Turris) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Vodenje operacije bo zagotovljeno z lastnimi viri v okviru obstoječih zaposlitev pri Občini Ajdovščina, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih operacij, ter predstavnikov KS Črniče in članov Društva Aqua Turris. Odgovorna

oseba vodilnega partnerja je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin, partnerja v operaciji KS Črniče je predsednica krajevne skupnosti Suzana Vidmar Kovšca ter zastopnica Aqua Turris Nina Kandus. Vodja operacije je Janez Furlan, zaposlen na Občini Ajdovščina. Operacijo bo koordinirala in vodila ter skrbela za administrativno finančni vidik Občina Ajdovščina, in sicer Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve ter Oddelek za investicije. V obeh oddelkih je zaposleno osebje, ki je polno usposobljeno za izvedbo vseh načrtovanih aktivnosti. Gradbeni del investicije bo izvedel Oddelek za investicije, in sicer osebe s kompetencami in znanji s področja gradbeništva. Ostale ne-gradbene aktivnosti bodo izvedli in koordinirali zaposleni v Oddelku za gospodarstvo in razvojne zadeve, ki so usposobljeni za vodenje in spremljanje najzahtevnejših nacionalnih in mednarodnih projektov.

Slika 4: Kadrovsko organizacijska shema izvajanja operacije.



KS Črniče in društvo Aqua Turris bosta imela pomembno vlogo deležnika v okviru operacije iz terena. KS Črniče v operaciji nastopa kot deležnik, ki bo zadolžen za motiviranje in povezovanje prebivalcev ter v vlogi usklajevalca idej in pogledov (mediator). KS Črniče in društvo Aqua Turris bosta aktivno sodelovala na vseh delavnicah in

usposabljanjih, kot predstavnika lokalnega prebivalstva bosta nadzirala izvedbo vseh del na terenu. Društvo bo usmerjalo inventarizacijo. Njihovo ključno prisotnost operacija prepozna v izvedbi dolgoročnih aktivnosti izhajajočih iz potreb in zahtev lokalnega območja LAS. Partnerja sta bila aktivno vključena že v pripravo prijavnice operacije in sta pomembno vplivala nanjo.

Občina Ajdovščina je s svojimi kadrovskimi resursi uspešno izpeljala številne projekte, tudi projekte sofinancirane s sredstvi Leader. Naloge strokovne/delovne skupine so in bodo:

- ⇒ usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo operacije v skladu s prijavo in investicijsko dokumentacijo;
- ⇒ zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotne operacije (npr. zagotoviti potrebna lastna sredstva, pridobiti nepovratna sredstva ipd.);
- ⇒ poročati o poteku aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj dvakrat mesečno v prostorih Občine Ajdovščina in/ali na terenu; ter
- ⇒ zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo operacije.

Ob zaključku operacije bo vodja operacija s sodelavci pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedeni operaciji.

Občina Ajdovščina, kot vodilni partner operacije, bo skrbela za aktivnosti vodenja in koordinacije, promocije operacije (komuniciranja in informiranja), za organizacijo šole suhozidja in terasirane krajine ter za izvedbo vseh aktivnosti za vzpostavitev nove turistične infrastrukture t.j. tematske poti suhozidja in terasirane krajine. Partnerja v operaciji t.j. KS Črniče in Društvo Aqua Turris bosta v okviru vseh delovnih sklopov aktivno sodelovala, nadzirala delo ipd., kot je navedeno v poglavju 5.1 pod posameznimi delovnimi sklopi.

Člani strokovne/delovne skupine bodo usklajevali in spremljali izvedbo aktivnosti, dogovarjali se bodo o rešitvi morebitnih problemov pri izvajanju na rednih operativnih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj dvakrat mesečno. Aktivnosti se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina oziroma na terenu. Delavnice se bodo izvedle na terenu samem, in sicer v Vrtovinu, Črničah in Gojačah. Po potrebi se bo vključilo v strokovno/delovno skupino tudi druge izvajalce storitev in neodvisne strokovnjake z ustreznimi strokovnimi izkušnjami. Za izdelavo študij, analiz ter pripravo različne potrebne dokumentacije in dogodkov so bili in bodo tudi v prihodnje s strani partnerjev v operaciji in vodje operacije najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

Operacija je pripravljena na način, da se bodo na podlagi rezultatov operacije, aktivnosti lahko nadaljevale po zaključku operacije, brez pomoči javnih sredstev. Rezultati operacije so trajni. Operacija je usmerjena v ureditev turistične infrastrukture tematske poti suhozidja in terasirane krajine. Po ureditvi nove tematske poti in postavitvi urbane opreme se bo opravil kvantitativni in kvalitativni pregled in primopredajo izvedenih del, saj do dela opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist. Po izvedenih primopredaji bo s tematsko potjo upravljala Krajevna skupnost Črniče, od katere je prišla tudi pobuda za izvedbo operacije. KS Črniče že ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive infrastrukture, ki bo izvedena v okviru tega operacije, saj z vso ostalo infrastrukturo na območju krajevne skupnosti že upravlja. Po izvedbi operacije se kadrovska organizacijska shema upravljanja ne bo spremenila. Lastnik vseh rezultatov operacije bo Občina Ajdovščina, ki bo tudi poskrbela in zagotovila trajnostno upravljanje in vzdrževanje tematske poti ter izpolnjevanje ukrepov strategije na dolgi rok, torej tudi po zaključku operacije. Občina Ajdovščina bo za ozaveščanje in dvig opolnomočenja ranljivih skupin in splošne javnosti skrbela tudi po zaključku operacije in sicer preko rednih programov sofinanciranja delovanja društev in nevladnih organizacij.

6.6.2 Vpliv operacije na zaposlenost

Zaradi izvedbe in po sami izvedbi operacije se število zaposlenih na Občini Ajdovščina in pri obe partnerjih v projektu v obeh primerih, tako pri scenariju »brez investicije« kot tudi pri scenariju »z investicijo«, ne spreminja

oziroma bo ostalo nespremenjeno. Zaradi izvedbe obravnavane operacije se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile (ni predvideno dodatno zaposlovanje ne pri Občini Ajdovščina kot tudi ne pri ostalih partnerjih v projektu oziroma ni predvidenih novih direktnih delovnih mest). Občina Ajdovščina in oba partnerja v projektu bodo zagotovili izvedbo operacije ter kasneje upravljanje in vzdrževanje rezultatov operacije z lastnimi kadri, saj že zaposlujeta ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture.

Zaradi izvedbe operacije pa bo prišlo do potencialnega nastanka novih vzporednih t.j. indirektnih delovnih mest, saj aktivnosti v okviru operacije neposredno vplivajo na ustvarjanje pogojev za razvoj in odpiranje novih delovnih mest.

6.7 Predvideni viri in načrt financiranja operacije

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja operacije (t.j. stroškov) ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja operacije predstavljeni po tekočih cenah. Ker pa so prijavnici obrazci v okviru javnega razpisa LAS pripravljeni v stalnih cenah, v nadaljevanju predstavljamo tudi finančno konstrukcijo operacije po stalnih cenah.

Iz tabele v nadaljevanju, kjer je predstavljena finančna konstrukcija operacije po tekočih cenah je razvidno, da bo za izvedbo operacije imel stroške (izdatke) le vodilni partner operacije t.j. Občina Ajdovščina, saj partnerja v operaciji KS Črnič in Društvo Aqua Turris bosta v okviru operacije delovala samoiniciativno, prostovoljno in ne pričakujeta niti plačila v naravi.

Iz tabele v nadaljevanju tudi vidimo, da bo vodilni partner Občina Ajdovščina prejela nepovratna sredstva v okviru 2. Javnega poziva LAS Vipavska dolina za izbor standardnih operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja (SLR) za območje LAS Vipavska dolina 2014-2020, ki so sofinancirani s strani Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP / Ukrep LEADER). Sredstva EKSRP v skupni višini 52.602,32 EUR bodo zagotovljena iz proračunskih postavk Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, in sicer:

- ⇒ 42.081,86 EUR iz proračunske postavke MKGP 140021 Program za razvoj podeželja 2014-2020 – EU (80% nepovratnih sredstev) ter
- ⇒ 10.520,46 EUR iz proračunske postavke MKGP 140022 Program za razvoj podeželja 2014-2020 – slovenska udeležba (20% nepovratnih sredstev)

Iz lastnih virov pa bo morala Občina Ajdovščina po tekočih cenah zagotoviti skupaj 20.448,03 EUR lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 10: Viri in dinamika financiranja operacije po tekočih cenah, v EUR.

VIRI FINANCIRANJA (tekoče cene)	Leto		SKUPAJ
	2021	2022	
CLLD - EKSRP (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano)	- €	52.602,32 €	52.602,32 €
80% EU - EKSRP	- €	42.081,86 €	42.081,86 €
20% SLO udeležba - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	- €	10.520,46 €	10.520,46 €
LASTNI VIRI	64.240,29 €	43.792,26 €	20.448,03 €
VODILNI PARTNER: OBČINA AJDOVŠČINA	64.240,29 €	43.792,26 €	20.448,03 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA CELOTNEGA PROJEKTA	64.240,29 €	8.810,06 €	73.050,35 €

V zgornji tabeli je glede na predvideno dinamiko nastajanja stroškov na operaciji tudi razvidno, da glede na to, da vodilni partner Občina Ajdovščina predvideva izstaviti zahtevek do 30.06.2022 in da bodo nepovratna sredstva v celoti izplačana v letu 2022, morala Občina Ajdovščina v letu 2021 v celoti kriti tako upravičene kot tudi neupravičene stroške, ki bodo nastajali v letu 2021 na operaciji. Upravičene stroške iz leta 2021 bo tako dobila

sofinancirane v letu 2022, kar pomeni, da bo leta 2022 krila stroške iz 2021 (zato je v letu prikazan negativni znesek v lastnih virih Občine Ajdovščina).

Tabela 11: Viri in dinamika financiranja operacije po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.

VIRI FINANCIRNAJA (stalne cene)	Leto		SKUPAJ
	2021	2022	
CLLD - EKSRP (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano)	- €	52.602,32 €	52.602,32 €
80% EU - EKSRP	- €	42.081,86 €	42.081,86 €
20% SLO udeležba - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	- €	10.520,46 €	10.520,46 €
LASTNI VIRI	62.857,42 €	44.150,94 €	18.706,48 €
VODILNI PARTNER: OBČINA AJDOVŠČINA	62.857,42 €	44.150,94 €	18.706,48 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA CELOTNEGA PROJEKTA	62.857,42 €	8.451,38 €	71.308,80 €

6.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in ekonomska upravičenost operacije

6.8.1 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti

Predvidevamo, da bo pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti t.j. tematske poti 100,0% ob zaključku operacije in predaji le-teh v uporabo (namenu), saj se bo v okviru predvidenih aktivnosti operacije zagotovilo ustrezno promocijo operacije in dejavnosti, ki se bodo izvajale v okviru le-te.

6.8.2 Ekonomska upravičenost operacije

Predmetna operacija je neprofitnega značaja in ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja v javno turistično infrastrukturo, ki bo namenjena vsem prebivalcem in obiskovalcem občine, saj bo omogočala enake možnosti koriščenja vsem skupinam uporabnikov, ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmeritev ali druge osebne okoliščine. Osnovni namen operacije ni tržna dejavnost ne vodilnega partnerja Občine Ajdovščina kot tudi ne partnerjev v operaciji KS Črniče in Društva Aqua Turris, saj gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti (po njegovem zaključku) ne bo prinašala nobenemu izmed partnerjev v operaciji direktnih prihodkov oziroma denarnih koristi t.j. presežka prihodkov nad odhodki. Iz samega osnovnega namena tudi izhaja, da operacija ni namenjen trženju. Namenjena je predvsem omogočanju možnosti za revitalizacijo in ohranjanje kulturne in naravne dediščine in posledično možnosti razvoja podeželja. Udeležba na delavnicah in predstavitev bo za uporabnike brezplačna, kakor bo tudi brezplačno koriščenje nove tematske poti. Tako občina kot tudi oba partnerja v operaciji niso profitne družbe. To je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavano operacijo, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno operacijo v javno korist. Brez zagotovitve ustrezne višine javnih virov pa operacije ni možnosti izvesti.

Glede na samo naravo operacije vidimo, da bo njena izvedba v širše okolje prinesla veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih v primeru ohranjanja obstoječega stanja ne bi dosegali. Izvedba operacije prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (kulturni, družbeni, socialni, razvojno-gospodarski in okoljski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 3.1.2 Namen in cilji operacije.

Ekonomska upravičenost izvedbe operacije

Ekonomska upravičenost izvedbe operacije opredeljujemo glede na vsebino, vrsto in tip operacije le z kvalitativnega vidika. Izvedba operacije prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo

in lokalno skupnost z različnih vidikov (kulturnega, družbeni, socialni, razvojno-gospodarski in okoljski vidik), in sicer:

⇒ **Koristi za dobrobit območja LAS Vipavska dolina (prebivalcev in/ali okolja), ne le za prijavitelja in/ali partnerje**

Operacija ima splošno korist za dobrobit območja LAS Vipavska dolina. Operacija je zasnovana kot javna operacija. V okviru operacije je predvidena obnova javne infrastrukture, vse aktivnosti bodo javno dostopne, znanja bodo brezplačno dostopna vsem prebivalcem in obiskovalcem. Z implementacijo aktivnosti operacije bo območje LAS pridobilo prepoznavno infrastrukturo ter prepotrebna znanja o obnovi in revitalizaciji terasirane krajine in suhozidja, s katerimi bodo opremljeni lokalni prebivalci in obiskovalci. Nova turistična ponudba (nova tematska pot, z edukativnimi elementi na temo obnove terasnih zidov in suhozidja) bo obogatila mikro-lokalne skupnosti ter dodatno obogatila butično turistično destinacijo Vipavska dolina. Vzpostavitev turistične infrastrukture tematske poti bo prispevalo k prepoznavnosti območja terasirane krajine (tudi območja LAS) ter motiviralo lastnike teras, da pričnejo z obnovo le teh. V okviru operacije pa se bo tudi inventariziralo terasirano krajino ter prebivalce LAS in obiskovalce naučili obnove terasirane krajine. Z vzpostavitvijo turistične infrastrukture se načrtuje zgodbo terasirane krajine in obnove terasnih zidov izkoristiti za ustvarjanje novih turističnih produktov in storitev ter okrepiti neposredno prodajo lokalnih produktov in storitev. Krepitev prepoznavnosti Vipavske doline je ključna za turistični razvoj območja LAS Vipavska dolina in nanj vezanega gospodarstva. Pomemben cilj operacije je tudi krepitev zavedanja o pomembnosti ohranjanja naravne in kulturne dediščine ter posebnosti mikrookolja (terasirana krajina med Črničami in Vrtovinom). Operacija se v prevladujočem delu umešča v okolje, ki je varovano z vidika varstva narava ter varstva kulturne dediščine. Z vidika varovanja narave (Natura 2000) je bila operacija usklajena z Zavodom za varstvo narave, istočasno pa upošteva smernice varstva kulturne dediščine. Celotna operacija nagovarja ohranjanje in revitalizacijo urejene kulturne krajine - terasirana krajina. Inventarizacija bo v okviru operacije evidentirala glave in najpomembnejše kvalitete prostora ter podala smernice za njihovo urejanje in razvoj.

⇒ **Vpliv na povezovanje (prebivalcev, institucij, NVO-jev, ponudnikov produktov in storitev ipd.) na območju LAS Vipavska dolina**

Partnerji v operaciji izkazujejo primer povezovanja različnih deležnikov na območju LAS. Občina z operacijo sledi pobudi KS Črniče in KS Vrtovin »od spodaj navzgor« v želji lokalnega prebivalstva, da se revitalizira terasirano krajino območja. Kot polnopravni partner se prostovoljno vključujeta KS Črniče in društvo Aqua Turris, ki na območju Vrtovina povezuje civilne pobude, ki je 2019 v Vrtovinu izvedlo mednarodno delavnico na temo teras in suhozidja. KS Črniče v operaciji nastopa kot deležnik, ki bo zadolžen za motiviranje in povezovanje prebivalcev ter v vlogi usklajevalca idej in pogledov (mediator). V okviru nove tematske poti bo tudi urejeno oziroma oblikovano mesto za povezovanje in mreženje lokalnih prebivalcev, ponudnikov in obiskovalcev območja LAS. Operacija pospešeno spodbuja povezovanje (prebivalcev, institucij, NVO-jev, ponudnikov produktov in storitev,...) v okviru DS5 šole suhozidja in terasirane krajine. Model bo imel vpliv na povezovanje različnih deležnikov na območju ter dvig njihovih kompetenc, ozaveščenost o pomenu prostovoljstva ter ohranjanja naravne in kulturne dediščine. Operacija vpliva na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast območja.

⇒ **Vpliv na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev**

Operacija bo vzpostavila novo storitev/novo ponudbo turistične infrastrukture t.j. novo tematsko pot med zaselkom Slejki nad Črničami in zaselkom Lozarji nad Vrtovinom. Operacija bo z novo turistično infrastrukturo ustvarila pogoje za oblikovanje novih turističnih produktov, storitev, ki se bodo lahko tržili na območju operacije in širše na območju celotnega LAS. Z vzpostavljenimi turistične infrastrukture načrtujemo zgodbo terasirane krajine in obnove terasnih zidov izkoristiti tudi za krepitev neposredne prodaje lokalnih produktov in storitev. V zaselku Slejki bo obnovljen manjši objekt ob vodnih koritih, ki bo namenjen promociji operacije, hkrati pa bo oblikoval mesto za povezovanje in mreženje lokalnih prebivalcev, ponudnikov in obiskovalcev območja LAS. Z oblikovanjem modela v okviru šole suhozidja in terasirane krajine bo operacija vplivala tudi na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast območja. V okviru treh delavnic šole suhozidja in terasirane krajine se bo obravnavala tematika pomena ohranjanja terasirane krajine, suhih zidov kot kulturne in uporabne dediščine, ki je hkrati lahko tudi priložnost za razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, razvoj novih poslovnih idej, razvoj novih (turističnih) produktov oz. storitev itd.

⇒ **Vpliv na gospodarsko rast območja LAS Vipavska dolina**

Operacija v celoti prispeva k cilju ukrepa LEADER, saj bo operacija z novo turistično infrastrukturo tematske poti suhozidja in terasirane krajine Vipavske doline spodbudila in pospešila gospodarski razvoj podeželskega

območja LAS Vipavska dolina. Operacija bo z razvojem potenciala lokalne dediščine terasirane krajine, rabo lokalnih virov, razvojem novih programov in storitev ustvarila pogoje za nova delovna mesta. Operacija bo ustvarila pogoje za oblikovanje novih turističnih produktov, storitev, ki se bodo lahko tržili na območju operacije in širše na območju celotnega LAS. Operacija predvideva v DS 5 izvedbo šole suhozidja in terasirane krajine, ki predstavlja prenosljiv model dviga kompetenc podeželskega prebivalstva in obiskovalcev, ne terja vlaganje javnih sredstev ampak spodbuja povezovanje (prebivalcev, institucij, NVO-jev, ponudnikov produktov in storitev,...) kreativnost in samoiniciativnost. Model ima vpliv na dobrobit območja LAS (prebivalcev in okolja), promocijo in prepoznavnost LAS, promocijo znanj, dvig kompetenc, dvig rabe lokalnih produktov, ozaveščenost lokalnega prebivalstva o pomenu prostovoljstva, ohranjanje narave in kulturne dediščine. Operacija tudi na ta način vpliva na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast območja.

⇨ **Neposreden pozitiven vpliv na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina**

Operacija predvideva poseben ločen delovni sklop (DS 3) namenjen promociji operacije, ki bo imel neposreden pozitiven vpliv tudi na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina. Komunikacija, promocija operacije in diseminacija njenih rezultatov predstavlja pomembno aktivnost operacije. S tem ko bomo prebivalce in obiskovalce obveščali o poteku in rezultatih operacije, kot o njegovih financerjih, preko različnih komunikacijskih kanalov in na različne načine (preko lokalnega mesečnega brezplačnega časopisa, spletnih omrežij, promocijskih dogodkov...) bomo tudi neposredno pozitivno vplivali na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavske doline. Operacija predvideva vzpostavitev nove turistične infrastrukture in sicer ureditev turistične - tematske poti ter vzpostavitev modela šole suhozidja in terasirane krajine, ki bosta označeni skladno z navodilih za informiranje in obveščanje javnosti. Na ta način bomo tudi pozitivno vplivali k promociji in prepoznavnosti LAS Vipavska dolina. V zaselku Slejki bo obnovljen manjši objekt ob vodnih koritih, ki bo namenjen promociji in prepoznavnosti LAS Vipavska dolina in promociji operacije med lokalnim prebivalstvom, ponudniki in obiskovalci območja LAS Vipavska dolina. V okviru operacije bomo med ciljnim in ranljivimi skupinami LAS Vipavska dolina izvajali promocijo in dajali poudarek prepoznavnosti LAS Vipavska dolina. Na dogodkih in aktivnostih odnosov z javnostjo, ki bodo potekali z vsemi vključenimi deležniki, obiskovalci in udeleženci npr. šole in tematske poti suhozidja in terasirane krajine ter nenazadnje s prebivalci in obiskovalci, bodo seznanjeni s LAS Vipavska dolina. Promocijo LAS in njenega poslanstva ter aktivnosti, bomo izvedli tudi med ranljivimi skupinami, ki jih bomo vabili k udeležbi h aktivnostim operacije. Promocija operacije ter njenih rezultatov se bo aktivno izvajala tekom celotnega obdobja izvajanja operacije in bo pozitivno vplivala na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina.

⇨ **Vpliv na dvig znanj in kompetenc ciljnih skupin s poudarkom na ranljivih skupinah**

Operacija predvideva aktivnosti za dvig znanj in kompetenc ciljnih skupin (prebivalcev in obiskovalce območja, ranljivih skupin...). Tu je potrebno izpostaviti aktivnosti v okviru DS5 Šola suhozidja in terasirane krajine z namenom, da bi lokalno prebivalstvo oziroma lastniki zemljišč – teras, skozi šolo suhozidja in terasirane krajine naučili vzdrževati terasirano krajino in jo postopoma obnavljati. Lastnike teras se bo spremenilo v promotorje in mojstre obnove suhozidja ter prenašalce znanj in izkušenj. Šola poleg izvedbe inventarizacije in priprave smernic nadaljnjega razvoja terasirane krajine predvideva tudi sklop delavnic s tematikami vezanimi na suhozidje in terasirane krajine. K delavnicam bomo povabili tudi predstavnike ranljivih skupin: brezposelni (mlajši in starejši) ter invalidi, upokojenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostniki. Pričakuje se prisotnost predstavnikov iz najmanj 2 ranljivih skupin z namenom dviga njihovih kompetenc. Šola bo predstavljala prenosljiv model dviga kompetenc podeželskega prebivalstva in obiskovalcev; ne bo terjala vlaganja javnih sredstev ampak spodbuja povezovanje (prebivalcev, institucij, NVO-jev, ponudnikov produktov in storitev,...) kreativnost in samoiniciativnost. Model ima vpliv na dobrobit območja LAS (prebivalcev in okolja),), promocijo in prepoznavnost LAS, promocijo znanj, dvig kompetenc, dvig rabe lokalnih produktov, ozaveščenost lokalnega prebivalstva o pomenu prostovoljstva, ohranjanje narave in kulturne dediščine. Operacija vpliva na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast območja. Občina bo za ozaveščanje in dvig kompetenc ciljnih skupin uporabljala tudi vse obstoječe mehanizme in promocijske kanale, ki jih ima na voljo (brezplačni časopis, spletna omrežja).

⇨ **Vpliv na dvig ozaveščenosti lokalnega prebivalstva o pomenu prostovoljstva**

Operacija vpliva na dvig ozaveščenosti lokalnega prebivalstva o pomenu prostovoljstva. Že partnerstvo operacije predstavlja primer dobre prakse o vlogi, pomenu in vplivu prostovoljstva. Občina namreč z operacijo sledi pobudi KS Črniče in KS Vrtovin »od spodaj navzgor« v želji lokalnega prebivalstva, da se revitalizira terasirano krajino območja. Kot polnopravni partner se vključujeta KS Črniče in društvo Aqua Turris, ki v operaciji nastopata samoiniciativno, družbeno angažirano in prostovoljno - ne uveljavljajo stroškov, niti

stroškov prispevka v naravi. Tako operacija spodbuja in poudarja pomen prostovoljstvo. Operacija teži k samoiniciativnosti in krepi prostovoljstvo ter družbeno aktivacijo. Operacija predstavlja nove storitve, in sicer šole suhozidja in nove turistične produkte zasnovane na novo vzpostavljeni turistični infrastrukturi. Nov način aktiviranja, in sicer spodbujanje prostovoljstva preko usposabljanja mentorje in prostovoljcev. Nov inovativen razvojni model je način aktiviranja lokalnega prebivalstva (prostovoljstvo). Poleg tega sam model šole suhozidja in terasirane krajine vpliva na dvig ozaveščenost lokalnega prebivalstva o pomenu prostovoljstva. Operacija v izvedbo aktivnosti vključuje predstavnike ranljivih skupin. Predvsem predstavniki ranljivih skupin upokojenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostniki bodo motivirani, da svoje znanje, ki ga bodo pridobili v šoli suhozidja, kot prostovoljci kasneje delijo z drugimi, predvsem z lastniki teras, ki terjajo popravilo. Operacija svojo trajnost in okoljsko učinkovitost temelji na prenosu znanj ter motiviranju splošne javnosti in predstavnikov ranljivih skupin, da postanejo prostovoljni mentorji, motivatorji in promotorji obnove in revitalizacije terasirane krajine.

⇨ **Positiven neposredni vpliv na ohranjanje naravne in kulturne dediščine območja**

Operacija se v prevladujočem delu umešča v okolje, ki je varovano z vidika varstva narava ter varstva kulturne dediščine. Z vidika varovanja narave (Natura 2000) je bila operacija usklajena z Zavodom za varstvo narave, istočasno pa upošteva smernice varstva kulturne dediščine. Celotna operacija nagovarja ohranjanje in revitalizacijo urejene kulturne krajine - terasirana krajina. Terasno suhozidje območij Črnič, Gojač, Malovš in Vrtovina se namreč oblikuje v prepoznavno kulturno krajino. Inventarizacija bo v okviru operacije evidentirala glave in najpomembnejše kvalitete prostora ter podala smernice za njihovo urejanje in razvoj. Namreč operacija nagovarja ključen problem, da se je terasirana krajina pričela z opuščanjem ekstenzivnega kmetijstva ter s hitrejšim načinom življenja zaraščati, terase so bile prepuščene eroziji in delovanju časa. Občina Ajdovščina ter partnerji v operaciji smo zato oblikovali delovni sklop operacije, v katerem bomo lokalno prebivalstvo oziroma lastnike zemljišč – teras, skozi šole suhozidja in terasirane krajine naučili vzdrževati terasirano krajino in jo postopoma obnavljati. Lastnike teras bodo spremenili v promotorje in mojstre obnove suhozidja ter prenašalce znanj in izkušenj. Istočasno bo tudi vzorčno obnovljen del terasnega zida na območju Vrtovina. Predvideva se, da bo posledica te aktivnosti tudi obnova in revitalizacija terasirane krajine in suhozidja. Vzpostavitev turistične infrastrukture tematske poti bo prispevalo k prepoznavnosti območja terasirane krajine (tudi območja LAS) ter motiviralo lastnike teras, da pričnejo z obnovo le teh. Pomemben cilj je krepitev zavedanja o pomembnosti ohranjanja naravne in kulturne dediščine ter posebnosti mikrookolja.

⇨ **Izboljšanje kvalitete bivanja (bivanjskih pogojev) in dostopnosti do različnih storitev in produktov za lokalno prebivalstvo na podeželju**

Operacija ključno vpliva na dvig kvalitete bivanja in dostopnost do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju. V operaciji bodo izvedene aktivnosti za vzpostavitev nove turistične infrastrukture za izboljšanje bivalnega okolja. Gre za ureditev turistične - tematske poti med zaselkom Slejki nad Črničami in zaselkom Lozarji nad Vrtovinom. V zaselku Slejki bo obnovljen manjši objekt ob vodnih koritih, ki bo namenjen promociji in prepoznavnosti LAS in promociji operacije, hkrati pa bo oblikoval mesto za povezovanje in mreženje lokalnih prebivalcev, ponudnikov in obiskovalcev območja LAS. Z operacijo se bo izboljšala in revitalizirala že obstoječa infrastruktura za izboljšanje kvalitete bivanja in povečanje obsega infrastrukture za osnovne storitve. Povezovalna pohodna pot med Slejki in Lozarji bo vzpostavljena in urejan s čemer bo dostopnejša lokalnemu prebivalstvu in obiskovalcem. Operacija bo vzpostavila model šole suhozidja in terasirane krajine z aktivnostmi, ki izboljšujejo kakovost bivanja in povečujejo dostopnost do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju. Izveden bo sklop delavnic oziroma usposabljanj. Izvedlo se bo najmanj tri delavnice s tematikami vezanimi na suhozidje in terasirane krajine s prebivalci in obiskovalci podeželskega lokalnega okolja, namenjene vsem ciljnim skupinam prebivalstva, s poudarkom na ranljivih skupinah.

⇨ **Vzpostavitev novega turističnega produkta oziroma storitve**

Operacija predvideva vzpostavitev tematske poti terasirane krajine med zaselkoma Slejki (Črniče) in Lozarji (Vrtovin) v Občini Ajdovščina za izboljšanje bivalnega okolja ter razvoj podeželskega območja. Nova tematska pot bo tako postala orodje razvoja LAS podjelskega območja ter komunikacijsko orodje, ki uporabnike informira, uči, jih seznanja z ustreznim načinom gradnje suhozidja. Tematska pot bo potekala na območju, kjer se nahaja najlepši primeri suhozidja na LAS Vipavska dolina območju in bo popolnoma pohodna. Tematska pot bo predstavljala produkt, ki ga bo obiskovalec doživel kot izobraževalno doživetje učilnice v naravi ter doživetje pristne terasirane krajine in suhozidja. Z vzpostavitvijo turistične infrastrukture načrtuje zgodbo terasirane krajine in obnove terasnih zidov izkoristiti tudi za ustvarjanje novih turističnih produktov in storitev ter okrepiti neposredno prodajo lokalnih produktov in storitev. Poleg tega operacija predvideva oblikovanje šole in izvedbo usposabljanja gradnje suhozidja in terasirane krajine. Gre za novo storitev oziroma produkt, ki

bo dolgoročno predstavljal ključni dejavni pomemben za ohranitev in revitalizacijo terasirane krajine. Občina Ajdovščina kot pomemben predstavnik javnega sektorja poizkuša na inovativen in finančno vzdržen način doseči cilj, obnove in revitalizacije terasirane krajine. Revitalizacija krajine bo dolgoročno pozitivno vplivala na ustvarjanje novih priložnosti trženja v turizmu ter dodaten nov razvoj drugih inovativnih storitev. V sklopu delavnic šole suhozidja se namerava v izobraževalnih delih delavnic obravnavati tudi tematiko pomena ohranjanja terasirane krajine, suhih zidov kot kulturne in uporabne dediščine, ki je hkrati lahko tudi priložnost za razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, razvoj novih poslovnih idej, razvoj novih (turističnih) produktov oz. storitev itd.

↳ **Operacija neposredno prispeva k doseganju horizontalnega cilja EU inovacije**

Operacija predvideva nov proizvod turistično infrastrukturo – novo tematsko pot terasirane krajine in suhozidja. Nova storitev bo tudi šola s sklopom delavnic ter izvedba usposabljanja gradnje suhozidja, kot ključnega dejavnika za ohranitev in revitalizacijo terasirane krajine. Občina Ajdovščina kot pomemben predstavnik javnega sektorja poizkuša na nov in finančno vzdržen način obravnavanja vprašanja doseči cilj, obnovo in revitalizacijo terasirane krajine. Nov način aktiviranja in uporabe obstoječih virov predstavlja tudi aktiviranje lokalnega prebivalstva, da postanejo prostovoljni mentorji, motivatorji in promotorji obnove in revitalizacije terasirane krajine. Revitalizacija krajine predstavlja nov pristop na ustvarjanje novih priložnosti trženja v turizmu ter krepitev neposredne prodaje lokalnih produktov in storitev. Nov razvojni model šole suhozidja in terasirane krajine izboljšuje kakovost bivanja in povečujejo dostopnost do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju.

↳ **Spodbujanje enakosti moških in žensk ter nediskriminacije**

Operacija v izvedbo aktivnosti vključuje predstavnike ciljnih in ranljivih skupin ter jih nediskriminatorno prepoznava kot pomembne prostovoljce in promotorje terasirane krajine ter promotorje obnove in revitalizacije teras. Operacija naslavlja prebivalce in obiskovalce tako moškega kot ženskega spola enako ter moške in ženske predstavnike ranljivih skupin, in sicer brezposelne (mlajši in starejši) ter invalide, upokojence in ženske nad 50 letom starosti in mladostnike. Pričakuje se prisotnost in vključenost predstavnikov iz najmanj dveh različnih ranljivih skupin v šoli suhozidja in terasirane krajine. Predstavniki ranljivih skupin upokojenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostniki bodo motivirani, da svoje znanje, ki ga bodo pridobili v šoli suhozidja, kot prostovoljci kasneje delijo z drugimi, predvsem z lastniki teras, ki terjajo popravilo. Vse se prepoznava kot pomembne prostovoljce in promotorje terasirane krajine ter promotorje obnove in revitalizacije teras. V šoli suhozidja in terasirane krajine se želi pritegniti ranljive skupine predvsem brezposelne (mlajši in starejši) ter invalide, upokojence in ženske nad 50 letom starosti in mladostnike ter nanje prenesti znanja in spretnosti prenove in revitalizacije suhozidja in terasirane krajine. Predvideva se, da bodo ravno predstavniki omenjenih ranljivih skupin promotorji prostovoljstva ter mentorji zainteresiranim lastnikom teras, ki jih je potrebno urediti oziroma obnoviti.

↳ **Vključitev vsaj ene ranljive skupine v operacijo (otroci, mladostniki, osebe s posebnimi potrebami, socialno ogroženi prebivalci, upokojenci, starostniki ipd.)**

Operacija predvideva aktivnosti, v katere se lahko vključuje splošno javnost, prebivalce in obiskovalce ter ranljive skupine, saj bodo aktivnosti odprte za vse omenjene skupine. Posebno pozornost pa operacija posveča izvedbi aktivnostim namenjene ranljivim skupinam LAS Vipavska dolina: brezposelnim (mlajši in starejši) ter invalidom, upokojencem in ženskam nad 50 letom starosti ter mladostnikom. Operacija predvsem šoli suhozidja in terasirane krajine predvideva aktivno vključitev ciljnih skupin ter prebivalcev in obiskovalcev podeželskega območja, v sklop delavnic s tematikami vezanimi na suhozidje in terasirano krajino. Na delavnice bodo povabljeni tudi predstavniki predhodno omenjenih ranljivih skupin na območju LAS Vipavska dolina. Pričakuje se, da bodo na njih prisotni predstavniki iz vsaj dveh ranljivih skupin z namenom dviga njihovih kompetenc. Predstavniki ranljivih skupin upokojenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostniki bodo motivirani, da svoje znanje, ki ga bodo pridobili v šoli suhozidja, kot prostovoljci kasneje delijo z drugimi, predvsem z lastniki teras, ki terjajo popravilo. Operacija svojo trajnost in okoljsko učinkovitost temelji na prenosu znanj ter motiviranju splošne javnosti in predstavnikov ranljivih skupin, da postanejo prostovoljni mentorji, motivatorji in promotorji obnove in revitalizacije terasirane krajine.

↳ **Pripomoči k formalnemu povezovanju različnih ponudnikov**

Operacija bo vzpostavila novo storitev/novo ponudbo turistične infrastrukture - novo tematsko pot. S tem bodo ustvarjeni pogoji za oblikovanje novih turističnih produktov, storitev, ki se bodo lahko tržili na območju operacije in širše na območju celotnega LAS. Z vzpostavljenimi turistične infrastrukture se načrtuje zgodbo terasirane krajine in obnove terasnih zidov izkoristiti tudi za krepitev neposredne prodaje lokalnih produktov in storitev. V zaselku Slejki bo obnovljen manjši objekt ob vodnih koritih, ki bo namenjen promociji operacije,

hkrati pa bo oblikoval mesto za povezovanje in mreženje lokalnih prebivalcev, ponudnikov in obiskovalcev območja LAS. Oblikovalo se bo pogodbeno partnerstvo kot oblika formalnega povezovanja ponudnikov terasirane krajine in suhozidja Črnič, Gojač, Malovš in Vrtovina. V okviru operacije bo pogodbeno partnerstvo skrbelo za usklajevanje ponudbe območja ter za oblikovanje nadaljnjih razvojnih aktivnosti in poslovnih priložnosti. V pogodbeno partnerstvo je predvidena vključitev tako predstavnikov civilne družbe, javnega sektorja in ekonomskega sektorja.

⇒ **Operacija neposredno prispeva k doseganju horizontalnega cilja EU okoljska trajnost**

Operacija ima neposreden prispevek k okoljski trajnosti, saj vključuje izvedbo investicije, ki spodbuja ohranjanje biotske raznovrstnosti, ohranjanje naravne dediščine in kulturne krajine. Operacija bo vzpostavila novo turistično infrastrukturo–tematsko pot, ki bo prispevala k prepoznavnosti območja terasirane krajine ter motivirala lastnike teras, da pričnejo z obnovo le teh. Izvedena bo šola suhozidja in terasirane krajine, ki predstavlja glavni prispevek operacije k dolgoročni okoljski trajnosti. Obnova dela suhega terasnega zida bo pri svoji obnovi uporabila čim večji delež materiala, ki bo dosegljiv na mikrolokaciji, s tem se bo zmanjšalo ogljični odtis operacije. Pri gradnji oziroma obnovi turistične infrastrukture se bo dosledno spodbujalo pristop ponovne z uporabo materialov ter rabo obnovljivih virov. Vse aktivnosti operacije bodo temeljile na uporabi zelenih tehnologij ter obnovljivih in naravnih materialov. Javna naročila bodo upoštevala pogoje in priporočila zelenega javnega naročanja.

⇒ **Operacija neposredno prispeva k doseganju horizontalnega cilja EU podnebne spremembe in prilagajanje nanje**

Operacija izkazuje neposreden pozitiven vpliv na podnebne spremembe oziroma prilagajanje nanje, saj vključuje vsebine vezane najmanj na posodobitev okoljske infrastrukture suhozidja terasirane krajine. Ena izmed pomembnih in škodljivih posledic klimatskih sprememb je erozija tal. Operacija neposredno odgovarja na to problematiko z obnovo teras oz. suhih podpornih zidov. Teraso so protierozijsko funkcijo opravljale že v preteklosti, ki pa je postala podrejena želji po učinkoviti izrabi kmetijskih površin za proizvodnjo hrane. Zaradi opuščanja teras se povečujejo geološka tveganja predvsem ogroženost zaradi povečane plazovitosti in erozije. Eden od preventivnih ukrepov v boju proti naravnim nesrečam so tudi zemljevidi terasirane krajine. Operacija posredno prispeva k prilagajanju na klimatske spremembe z ozaveščanjem o pomembnosti preprečevanja erozije oz. delavnicami v sklopu šole suhozidja in terasiranja krajine.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

7.1 Potrebna investicijska, projektna in druga dokumentacija

Vrsta in vsebina potrebne investicijske dokumentacije v postopku investiranja je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odvisna od mejne vrednosti investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času njene priprave. Za investicije, ki se (so)financirajo s proračunskimi sredstvi, z ocenjeno vrednostjo pod vrednostjo 100.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah je **potrebno zagotoviti**:

⇒ **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP),**

ki pa mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanju spremljanja učinkov.

Ker vrednost operacije po stalnih cenah ne presega 100.000,00 EUR z DDV in je izvedba del, ki je predmet tega dokumenta, manj zahtevna oziroma gre predvsem za izvedbo neinvesticijskih ukrepov (izjema je ureditev nove turistične infrastrukture t.j. tematske poti suhozidja in terasirane krajine), ugotavljamo, da izdelava investicijskega programa (IP) ni obvezna (potrebna) in se šteje **dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za investicijski program (IP) ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji.**

Za izvedbo operacije ni potrebno pridobiti dodatne tehnične in druge dokumentacije, kakor tudi ne gradbenega dovoljenja, saj bodo dela v zvezi z ureditvijo nove turistične infrastrukture t.j. tematske poti suhozidja in terasirane krajine obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist.

7.2 Ugotovitev smiselnosti izvedbe operacije

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prikazal upravičeno izvedbo operacije »Po terasah in suhozidju«, saj izvedba le-te zelo dobro uresničuje javni interes na področju okoljskega, gospodarskega, družbenega, socialnega in tudi kulturnega razvoja. Ravno tako pa zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regionalnih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov s področja razvoja podeželja, razvoja turizma na podeželju, predvsem pa tudi ustvarjanja novih delovnih mest in vključevanja ranljivih skupin. Upravičenost izvedbe operacije z vidika doseganja družbeno-ekonomskih učinkov smo predstavili opisno v poglavju 6.8.2, kjer se je prišlo do sklepa, da je izvedba operacije za lokalno skupnost družbeno ekonomsko koristna in upravičena.

Na podlagi celotnega dokumenta ugotavljamo, da je izvedba projekta upravičena ter da je smiselno z nadaljevanjem izvajanja predvidenih aktivnosti v okviru projekta »Po terasah in suhozidju«.

PRILOGE

PRILOGA I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Priloga I

IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

za izvedbo operacije:

PO TERASAH IN SUHOZIDJU

je izdelan skladno z:

- 01. UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC**, ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- 02. UREDBO (EU) št. 1303/2013 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 17.12.2013** o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskemu socialnemu skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 (Uradni list EU, št. 347 z dne 20.12.2013).
- 03. DELEGIRANO UREDBO KOMISIJE (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014**, in sicer z Oddelkom III: Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacije, ki ustvarjajo neto prihodek (od 15. člena do vključno 19. člena) (Uradni list EU, št. 138 z dne 13.05.2014).
- 04. IZVEDBENO UREDBO KOMISIJE (EU) 2015/207 z dne 20.01.2015**, in sicer s členom 3 – Metodologija, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, ter Prilogo III k tej Uredbi: Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list EU, št. 38 z dne 13.02.2015).
- delovnim dokumentom »**GUIDE TO COST-BENEFIT ANALYSIS OF INVESTMENT, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020**«, ki ga je decembra 2014 izdala in objavila Evropska komisija.

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, april 2020





LAS Vipavska dolina
OPRAVNA AKCIJSKA SKUPINA

PROGRAM
RAZVOJA
PODEŽELJA



Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja - Evropa investira v podeželje



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Naziv operacije

UREDITEV MESTNE TRŽNICE



Vodilni partner:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Datum izdelave:
April 2020



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO	1
1	OPREDELITEV VODILNEGA PARTNERJA, PARTNERJEV V OPERACIJI, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	3
1.1	PODATKI O VODILNEM PARTNERJU.....	3
1.2	PODATKI O PARTNERJU 1 V OPERACIJI.....	4
1.3	PODATKI O PARTNERJU 2 V OPERACIJI	4
1.4	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	5
1.5	PODATKI O UPRAVLJAVCU IN LASTNIKU REZULTATOV OPERACIJE	5
1.6	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	6
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1	PREDSTAVITEV OBMOČJA LAS VIPAVSKA DOLINA.....	7
2.2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN OZADJE OPERACIJE	8
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV OPERACIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	12
3.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI OPERACIJE.....	12
3.1.1	Razvojne možnosti operacije	12
3.1.2	Osnovni namen in cilji operacije.....	12
3.2	USKLAJENOST OPERACIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	14
3.2.1	Usklajenost operacije z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	14
3.2.2	Usklajenost operacije z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	16
4	PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJEV IZVEDBE OPERACIJE TER IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE.....	20
4.1	PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJA »Z INVESTICIJO« V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	20
4.1.1	Scenarij »brez investicije«.....	20
4.1.2	Scenarij »z investicijo«	20
4.2	IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE OPERACIJE.....	21
5	OPREDELITEV VRSTE OPERACIJE TER OCENA VREDNOSTI OPERACIJE	22
5.1	VRSTA OPERACIJE.....	22
5.2	VREDNOST OPERACIJE (OCENA STROŠKOV)	25
5.2.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti operacije	25
5.2.2	Vrednost operacije po stalnih cenah	26
5.2.3	Vrednost operacije po tekočih cenah	27
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO OPERACIJO	28
6.1	STROKOVNE PODLAGE TER PREDHODNO PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA, IDEJNE REŠITVE IN ŠTUDIJE.....	28

6.2	OPIS LOKACIJE.....	28
6.2.1	Makro lokacija.....	28
6.2.2	Mikro lokacija.....	29
6.3	PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	29
6.4	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE OPERACIJE Z OKVIRNIM OBSEGOM IN SPECIFIKACIJO NASTAJANJA STROŠKOV.....	30
6.4.1	Časovni načrt izvedbe operacije	30
6.4.2	Specifikacija nastajanja stroškov	30
6.5	VARSTVO OKOLJA TER PRESOJA VPLIVOV OPERACIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER VPLIVOV NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI	31
6.5.1	Vplivi operacije na okolje.....	31
6.5.2	Presoja vplivov operacije na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti	32
6.5.3	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje	34
6.6	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO TER VPLIV OPERACIJE NA ZAPOSLENOST.....	34
6.6.1	Kadrovsko organizacijska shema.....	34
6.6.2	Vpliv operacije na zaposlenost.....	37
6.7	PREDVIDENI VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA OPERACIJE	37
6.8	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST OPERACIJE	38
6.8.1	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti	38
6.8.2	Ekonomsko upravičenost operacije.....	38
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	42
7.1	POTREBNA INVESTICIJSKA, PROJEKTNA IN DRUGA DOKUMENTACIJA	42
7.2	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZVEDBE OPERACIJE.....	42
	PRILOGE	I

Kazalo tabel

Tabela 1:	Prikaz prispevka operacije v okviru posameznih tematski področij ukrepanja k doseganju splošnih in specifičnih ciljev SLR LAS Vipavska dolina.....	15
Tabela 2:	Skladnost operacije z razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi v Sloveniji in EU. .	17
Tabela 3:	Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.....	26
Tabela 4:	Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po tekočih cenah, v EUR.	27
Tabela 5:	Časovni načrt izvedbe operacije.	30
Tabela 6:	Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.....	30
Tabela 7:	Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po tekočih cenah, v EUR.	31
Tabela 8:	Vplivi operacije na okolje.....	31
Tabela 9:	Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti operacije v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.....	33
Tabela 10:	Viri in dinamika financiranja operacije po tekočih cenah, v EUR.	37
Tabela 11:	Viri in dinamika financiranja operacije po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.	38

Kazalo slik

Slika 1:	Območje LAS Vipavska dolina.....	7
Slika 2:	Obstoječa stavba mestne tržnice.	9
Slika 3:	Prikaz makro lokacije operacije.	28
Slika 4:	Prikaz lokacij predvidenih aktivnosti v okviru operacije.	29
Slika 5:	Kadrovsko organizacijska shema izvajanja operacije.....	35

0 UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Ureditev mestne tržnice« predvideva s strani nosilca operacije in vodilnega partnerja Občine Ajdovščina in partnerjev v operaciji Krajevne skupnosti Ajdovščina in Društva Špajza izvedbo večjega števila aktivnosti z namenom zagotovitve primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s tem ohranitev primarne kmetijske proizvodnje na kmetijskih gospodarstvih. Operacija je predvidena kot kombinirana operacija, ki vključuje tako investicijske ukrepe (naložbo), ki so opredeljeni kot vzdrževalna dela v javno korist, kot tudi izvedbo »mehkih vsebin«, ki niso investicijsko naravnane. V okviru operacije se bo izvedlo aktivnosti v okviru naslednjih delovnih sklopov:

- ⇒ DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«
- ⇒ DS3 »Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)«
- ⇒ DS5 »Prenova mestne tržnice«
- ⇒ DS6 »Nadgradnja spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelanega blaga«
- ⇒ DS7 »Prenos znanja in implementacija dobrih praks«

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS5 »Prenova mestne tržnice« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina prenovila obstoječo mestno tržnico (notranje površine cca 180,4 m²; in zunanje površine), na parcelah številka 481/3 (8 in 9 del stavbe z ID št. 446 k.o. 2392 Ajdovščina) in 481/1 obe k.o. 2392 Ajdovščina, ter nabavila vso potrebno opremo za njeno nemoteno delovanje. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist.

Osnovni namen operacije je s prenovo mestne tržnice zagotovitev primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s tem ohranitev primarne kmetijske proizvodnje na kmetijskih gospodarstvih. S tem se želi izmenjati oziroma tržiti viške kmetijskih gospodarstev ter tako prispevati k večji samooskrbi območja. Namen operacije je tudi oblikovanje skupne prodaje več manjših kmetijskih gospodarstev na enem mestu oziroma združitve tržnih viškov več kmetovalcev na območju. S prenosom znanj, ozaveščanjem in izobraževanjem nespecializiranih malih proizvajalcev se bo le-te lahko združilo na trgu. V ta namen se bo nadgradilo spletno orodje »virtualna tržnica«, ki bo lahko opravljalo nalogo povezovanja kupcev s proizvajalci oziroma prodajalci na mestni tržnici. Vključilo se jo bo v oblikovanje novega, kakovostnega produkta in storitve ter tako okrepilo neposredno prodajo lokalnih pridelkov in produktov, kar bo posledično pripomoglo k ustvarjanju novih delovnih mest. Namen izvedbe operacije je tudi oblikovanje in izvajanje ustrezne promocije in izobraževanja o pomenu primarne kmetijske dejavnosti, krožnega gospodarstva ipd. na območju LAS Vipavska dolina ter prenosu znanj.

Glavni cilj operacije je obnoviti in revitalizirati obstoječo mestno tržnico (njene notranje in zunanje površine) v mestu Ajdovščina, skupne notranje uporabne površine cca 180,4 m² ter **nadgraditi orodje za spletno, virtualno prodajo** kmetijskih lokalno pridelanih produktov. Zaradi želje in nuje, da bo operacija trajnostna in finančno vzdržna je cilj operacije tudi **oblikovati bazo oziroma mrežo potencialnih ponudnikov in mrežo potrošnikov**, ki bodo z lokalnimi pridelovalci vzpostavili partnerski odnos proizvodnje lokalno pridelane hrane. Pomemben cilj operacije je tudi **dvigniti ozaveščenost ter družbeno odgovornost prebivalcev** (tako proizvajalcev ko tudi kupcev) **o pomembnosti prilagajanja kmetijskih praks okoljskim omejitvam in pogojem**. S tem se želi krepiti zavedanje o pomenu ohranjanja naravnega okolja in vseh naravnih virov.

Specifični cilji operacije so:

- ⇒ obnoviti in revitalizirati mestno tržnico v mestu Ajdovščina, skupne notranje uporabne površine cca 180,4 m², z ustrezno zunanjo ureditvijo;
- ⇒ nadgraditi obstoječe spletno orodje za podporo spletni prodaji »virtualna tržnica«, ki je/bo namenjeno procesu prodaje lokalno pridelanega blaga (sadje, zelenjava ipd.);
- ⇒ vzpostaviti bazo manjših proizvajalcev in pripraviti predlog poslovnega modela njihovega povezovanja s ciljem skupnega nastopa na trgu;

- ⇒ oblikovati model povezovanja kupcev, potrošnikov v civilno povezavo za zastopanje interesov potrošnikov (t.j. vzpostavitev pogodbenega partnerstva);
- ⇒ izvesti 3 delavnice in usposabljanja za prenos znanja in implementacijo dobrih praks (t.j. s področja prilagajanja kmetijskih praks, s področja krožnega gospodarstva ter s področja »zero waste« in »kilometer nič« prodaje);
- ⇒ izvesti ustrezne promocijske aktivnosti, ki vključujejo pripravo 10 člankov in 6 prispevkov o operaciji in njenih ciljih ter izvedbo najmanj 3 promocijskih dogodkov;
- ⇒ pripraviti promocijski material v okviru promocije operacije (500 promocijskih lupilcev sadja in zelenjave ter 500 lesenih rezalnih desk);
- ⇒ v operacijo vključiti ranljive skupine prebivalstva.

Vrednost operacije je v DIIP-u ocenjena po stalnih cenah 172.093,01 EUR brez DDV oziroma 203.396,45 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 175.905,78 EUR brez DDV oziroma 207.897,90 EUR z DDV. Skupni upravičeni stroški znašajo 172.093,01 EUR. Financiranje operacije po tekočih cenah je predvideno s pridobitvijo 146.279,06 EUR nepovratnih sredstev EKSRP v okviru CLLD s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 61.618,84 EUR.

Časovni načrt izvedbe operacije je od aprila 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca januarja 2022, ko je predviden zaključek vseh aktivnosti v okviru delovnih sklopov operacije. Datum izstavitve zadnjega zahtevka je predviden do 31.03.2022, zaključek vseh aktivnosti in finančnih transakcij v okviru operacije pa do 30.06.2022.

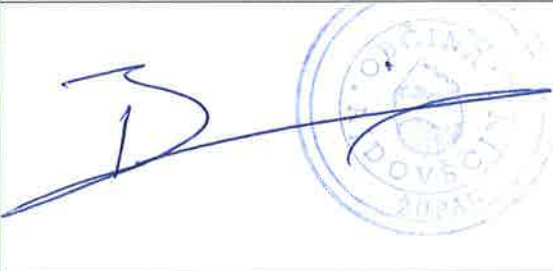
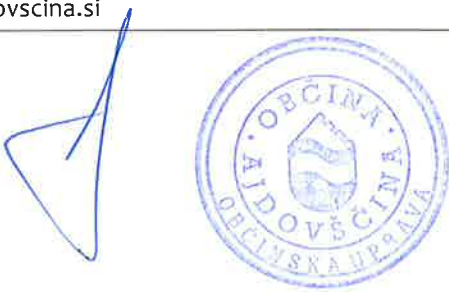
Glede na vrsto in ocenjeno vrednost investicijskega projekta je potrebno v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) pripraviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)


Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

1 OPREDELITEV VODILNEGA PARTNERJA, PARTNERJEV V OPERACIJI, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

1.1 Podatki o vodilnem partnerju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Odgovorna in kontaktna oseba za prijavo	Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve
Telefon	+386 (0)5 365 91 26
E-mail	janez.furlan@ajdovscina.si
Žig in podpis	


1.2 Podatki o partnerju 1 v operaciji

Naziv	KRAJEVNA SKUPNOST AJDOVŠČINA
Naslov	Prešernova ulica 26, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Valentin Kralj, predsednik KS
Telefon	+386 (0)5 365 91 46
E-mail	ajdovscina@ajdovscina.si
Matična številka	5026610000
Davčna številka	37952226
Transakcijski račun	SI56 0120 1645 078 007 odprt pri EZR Banke Slovenije
Žig in podpis	

1.3 Podatki o partnerju 2 v operaciji

Naziv	TURISTIČNO IN KULTURNO DRUŠTVO ŠPAJZA
Naslov	Goriška cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Mirjana Bužanin, zakoniti zastopnik
Telefon	+386 (0)31 393 753
E-mail	Kd.spajza@gmail.com
Matična številka	4097866000
Davčna številka	SI 50700634
Transakcijski račun	SI56 6400 0940 1061 725 odprt pri Primorska hranilnica d.d.
Žig in podpis	

1.4 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s., direktor
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

1.5 Podatki o upravljavcu in lastniku rezultatov operacije

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914000
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

1.6 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba vodilnega partnerja	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna in kontaktna oseba vodilnega partnerja	Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba partnerja 1 v operaciji	Valentin Kralj, predsednik KS <i>KS Ajdovščina, Prešernova ulica 26, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba partnerja 2 v operaciji	Mirjana Bužanin, zakoniti zastopnik <i>Turistično in kulturno društvo Špajza, Goriška cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s. IZS S-1431 <i>NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>
Odgovorna oseba upravljavca in lastnika rezultatov operacije	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev območja LAS Vipavska dolina¹

Območje LAS Vipavska dolina zajema dve občini na območju Upravne enote Ajdovščina. Občina Ajdovščina meri 245,2 km², šteje 18.848 prebivalcev in zajema 45 naselij. Občina Vipava pa meri 107,4 km², šteje 5.592 prebivalcev in zajema 20 naselij. Na skupni površini 352,6 km², ki predstavlja 1,74% površine Republike Slovenije, biva skupaj torej 24.593 prebivalcev v 65 naseljih.

Območje se nahaja v Zahodni kohezijski regiji in Goriški statistični regiji. Območje je v skladu s priporočili ter omogoča aktivno vključenost vseh zainteresiranih skupin in učinkovito delovanje vzpostavljenega partnerstva. Kot tako deluje homogeno ter premore ustrezno kritično maso človeških potencialov kot tudi dovolj ekonomskih virov za uresničevanje skupnih ciljev območja. Območje je upravičeno do črpanja sredstev iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP) in Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR).

Slika 1: Območje LAS Vipavska dolina.



Kmetijstvo na območju LAS Vipavska dolina je v zadnjih letih spremenil postopni propad ustaljenih uspešnih praks, ki so v prejšnjih obdobjih prinašale blaginjo dolini ter omogočale tako razvoj panoge kot tudi ponesle ime Vipavske doline na tuje trge z inovativnimi lokalno tipičnimi pridelki. Zadrugišstvo je na območju delovalo kot generator rasti in lokalnega razvoja. Pridelovalci in predelovalci se posledično v tem obdobju spoprijemajo s novimi izzivi, ki zahtevajo nove pristope, ki so trgu vsečni in usmerjeni v trajnostni, zeleni razvoj podeželja in urbanih območij.

Zemljišča v območju LAS so definirana z naravnimi danostmi okolja. Razgiban relief, intenzivna burja, topla poletja, mile zime, obenem pa pogoste suše in velike padavine so dejavniki, ki vplivajo na načine kot tudi na obseg kmetijske dejavnosti. Takšne razmere lahko zahtevajo posebno mehanizacijo in posredno vplivajo tudi na višje stroške pridelave. Značilnost večjega dela kmetijskih zemljišč je njihova univerzalnost. Veliko površin je primernih tako za njive, sadovnjake ali vinograde in kmetje lahko izbirajo med različnimi panogami in možnostmi kmetovanja. Še pomembnejše kot prikaz trenutnega stanja in rabe tal bi bila ocena potenciala Vipavske doline za kmetijsko pridelavo. Na območju LAS bi glede na površino rodovitnih tal in ob upoštevanju naravnih danostih lahko obdelovali vsaj 2500 ha njiv in površin zasajenih z vrtninami, 2000 ha vinogradov, 500 ha sadovnjakov in 4000 ha travnikov in se tako približali obdelovalnim površinam izpred tridesetih let ter poskrbeli za večjo samooskrbo in pridelavo domače hrane. Polovica vinogradov se razprostira na nagibih, na značilnih terasah, ki

¹ Poglavje je povzeto iz spletne strani LAS Vipavska dolina/Predstavitev območja LAS.

dajejo poseben izgled vinorodni pokrajini. Značilnost Vipavske doline je pester in številčen sortni sestav. V vinorodnem okolišu Vipavska dolina lahko vinogradniki sadijo 18 belih in 7 rdečih sort.

Prehodne doline, kakršna je Vipavska dolina so vselej v zgodovini predstavljale območje selitev ljudstev. Preko njih so se pomikale različne in številne armade, vzpostavljale so se trgovske poti in posledično so bile dane možnosti poselitve ozemlja. Skozi Vipavsko dolino so ljudstva prehajala v selitvah z vzhoda in jugovzhoda na zahod in seveda obratno. Preko nje so se pomikale vojske, vrstili so se spopadi, opustošena naselja so desetletja živetarila, prihajali so novi naseljenci in prostor kultivirali za nadaljnje rodove. Nепrekinjena nit življenja človeške zgodovine, ki se vrti med miroljubnim izkoriščanjem naravnih danosti do turbulentnih časov, ko se energija in znanje uporabita zgolj za uničevanje, ubijanje, podrejanje prostora in ljudi na njem.

Razvoj turizma je v vzponu. Priložnost za trajnostni razvoj regije je v zelenem turizmu, ki temelji na ekonomski uspešnosti turističnega poslovanja ter je hkrati prizanesljiv in konstruktiven do naravnega, kulturnega in socialnega okolja, konkurenčen tudi v prihodnosti. Na območju LAS zaznamo oblikovanje treh integralnih turističnih produktov, ki idejno izvirajo s terena; prvi je na temo dediščine, drugi zaokrožuje športna doživetja, tretji se razvija na temo vinskega in kulinaričnega turizma. Osnovna infrastruktura je življenjskega pomena za razvoj, izboljšanje ekonomskega položaja in kakovosti življenja na podeželju kot tudi v urbanih naseljih. Obravnavano območje je po površini obsežno ter v razpršeno poseljeno (kar še posebej velja za gorski in bolj odmaknjeni predeli), z izjemo urbanih središč in nekaterih večjih vasi. Takšen način poselitve predstavlja velik finančni zalogaj za izgradnjo in vzdrževanje kvalitetne infrastrukture. Za kakovost bivanja in razvoj gospodarskih dejavnosti so ključne cestne povezave, vodooskrba, urejena komunalna infrastruktura in telekomunikacije ter družbena infrastruktura. Poleg osnovne infrastrukture se na območju pospešeno razvija tudi turistična infrastruktura kot so tematske poti, namestitvene zmogljivosti, igrišča, zaprti in odprti prireditveni prostori, razgledišča,... Razvoj turizma na območju LAS je odvisen od kombinacije celotne infrastrukture. Območje je dobro dostopno in cestno omrežje tudi dobro povezuje in omogoča dostopnost po celotnem območju.

Energetska oskrba območja LAS večinoma temelji na električni energiji in tekočih gorivih. Na območju občin Vipava in Ajdovščina je veliko vodnih virov in preko 60 večjih in manjših vodnih zajetij (najpomembnejši je izvir Hublja in reka Vipava).

Varstvo narave, je dejavnost, ki ima za cilj ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Naravovarstvena dejavnost je razširila področje svojega delovanja z varstva naravnih vrednot, zavarovanih območij, ogroženih rastlinskih in živalskih vrst na celotno varstvo narave, ki s ciljem ohranjanja biotske raznovrstnosti obsega še varstvo habitatnih tipov, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter krajine. Poleg neposrednega zavarovanja narave je izjemnega pomena tudi posredno varovanje narave, ki se izraža v urejenosti komunalne infrastrukture (odpadki, fekalne vode, čistilne naprave, onesnaževanje zraka,...).

V preteklosti je bilo območje LAS izrazito industrijsko območje z glavnimi dejavnostmi gradbeništvo, prehrabna industrija, lesno predelovalna industrija in tekstilna industrija.

2.2 Analiza obstoječega stanja in ozadje operacije

Kmetovalci z območja Vipavske doline (še posebej z območja LAS Vipavska dolina) so tradicionalno izkoriščali mikro-klimatske prednosti, ki jih s svojo dolgo in zgodnjo vegetacijsko dobo ter milimi zimami zagotavlja Vipavska dolina. Tradicionalno so se na trgu predvsem večjih mest pojavljali kot prvi dobavitelji sadja in zelenjave. Občina Ajdovščina prepoznava pomembne tradicionalne prednosti in priložnosti Vipavske doline za pridelavo lokalnih kmetijskih pridelkov ter pomembnosti nujnost ohranitve in razvoja kmetijskih gospodarstev (še posebej malih kmetovalcev) na svojem področju.

Investicijski posegi v okviru operacije se bodo izvajali v mestu Ajdovščina, in sicer na stavbi z ID številko 446 k.o. 2392 Ajdovščina, kjer že obratuje obstoječa mestna tržnica. Stavba z ID 446 k.o. 2392 Ajdovščina se nahaja parceli

številka 481/3 k.o. 2392 Ajdovščina na naslovu Lokarjev drevored 10, Ajdovščina. Stavba je bila zgrajena leta 1989, njena skupna površina pa znaša 615,6 m². Stavba je samostojna in ima 3 etaže. Priključena je na vodovodno, kanalizacijsko, električno in IKT omrežje. Stavba z ID 446 k.o. Ajdovščina ima 11 delov, od tega 7 stanovanj, 2 dela predstavljajo skupni komunikacijski prostori ter 2 dela predstavljata Trgovski del stavbe (del 8) ter Pomožni kmetijski del stavbe (del 9). Obstoječa mestna tržnica se nahaja v okviru trgovskega dela stavbe ter pomožnega kmetijskega dela stavbe. Lastnica obeh delov stavbe je Občina Ajdovščina. Trgovski del stavbe se nahaja v 1 etaži (pritličju) in meri 157,8 m² uporabne površine. Pomožni kmetijski del stavbe meri se ravno tako nahaja v 1 etaži (pritličju) in meri 22,6 m² uporabne površine. Sami prostori, tako notranji kot zunanji, so dotrajani, neprimerni za trženje lokalnih produktov, instalacije so dotrajane, ni ustrezne opreme, sanitarij ipd., kar pomeni da so potrebni celotne obnove.

Slika 2: Obstoječa stavba mestne tržnice.



Poleg tega pa se na območju LAS Vipavska dolina dogaja, da v zadnjem času je vedno več pridelkov pripeljanih od daleč, neprimerno skladiščenih ipd., domači pridelovalci (še posebej mali kmetje) pa nimajo sploh možnosti tržiti svoje pridelke, saj nimajo ustreznega znanja in izkušenj. S tem pridelava domačih, lokalnih pridelkov in produktov izgublja na pomenu, kar pa je tudi posledica neizkušenosti in neprepoznavnosti domačih, predvsem manjših kmetijskih gospodarstev. S tega vidika vidimo, da samo lokalno kmetijsko gospodarstvo ni povezano, potencialni kupci ne poznajo pridelovalcev in so posledično primorani kupiti pridelke (sadje, zelenjavo in ostale produkte) od drugod. Tudi obstoječe spletno orodje ni dovolj primerno za povezovanje vseh lokalnih predelovalcev, saj jim primanjkuje znanja in prakse za njegovo uporabo, poleg tega pa tudi ni dovolj izpopolnjeno, da bi se lahko pridobilo podatke o vseh količinah pridelkov lokalnih pridelovalcev, ki jih bi lahko ponudili na trgu.

Iz vsega navedenega vidimo, da tradicionalna kmetijska dejavnost območja izgublja, predvsem zaradi nepovezanosti in razpršenosti na pomenu, ter da kupci oziroma splošna javnost sploh ne poznajo vseh

potencialnih ponudnikov lokalnih produktov. Ravno tako je obstoječa mestna tržnica neprimerna za vzpostavitev centralne točke za združevanje malih pridelovalcev, za spodbujanje lokalno pridelane hrane ipd. ter promocijo zdrave, domače in lokalno pridelane hrane ter posledično spodbujanje proizvodnje in potrošnje le-te med lokalnimi prebivalci in obiskovalci.

2.3 Razlogi za investicijsko namero

Zavedanje o pomenu lokalno pridelane hrane postaja tako z ekonomskega kot tudi strateškega vidika čedalje pomembnejše področje, ki mu bo v prihodnosti prav gotovo potrebno posvetiti še bistveno več pozornosti. Zaradi pričakovanega zaostrovanja razmer na področju pridelave in oskrbe s hrano, pa tudi zaradi spoznanj o velikih negativnih okoljskih učinkih, ki jih prinaša transport hrane na velike razdalje, se pomen lokalne in regionalne samooskrbe s hrano vedno pogosteje postavlja v ospredje. Prehranska vrednost in lastna proizvodnja hrane ponovno postajata pomembna strateško politična vprašanja tudi v Sloveniji, ki z lastno kmetijsko pridelavo še zdaleč ne pokriva svojih potreb po kmetijsko-živilskih proizvodih. Po podatkih iz osnutka/predloga Strategije razvoj Občine Ajdovščina do 2030 je na območju občine cca 64% območja gozdnih zemljišč, 28% kmetijskih zemljišč, 8% površin pa je namenjeno urbanizaciji in infrastrukturi. Na območju občine je zaznati intenziven proces zaraščanja kmetijskih zemljišč in s tem večanje gozdnih površin. Najpomembnejše kmetijske panoge v občini so vinogradništvo, sadjarstvo in živinoreja.

Iz vsega navedenega v poglavju 2.2 vidimo, da je **glavni razlog za investicijsko namero želja Občine Ajdovščine po obuditvi tradicionalnih prednosti in priložnosti Vipavske doline na način, da v Ajdovščini revitalizira mestno tržnico ter jo, tudi kot primer dobre prakse, oblikuje v prostor združevanja malih pridelovalcev, v prostor za spodbujanje lokalno pridelane hrane ter v prostor, kjer bo kupec lahko dobil domače sadje in zelenjavo, ki je bilo proizvedeno na okolju prijazen, trajnostni način.** Z ureditvijo mestne tržnice se želi **spodbuditi proizvodnjo lokalno pridelane hrane ter njeno potrošnjo med lokalnimi prebivalci in obiskovalci.** Mesno tržnico se želi predstaviti kot **centralno točko promocije zdrave, domače in lokalno pridelane hrane.** Iz vsega navedenega sledi, da so temeljni razlogi za investicijsko namero (namenji, ki jih želimo z izvedbo operacije doseči) naslednji:

- ⇒ ureditev in revitalizacija mestne tržnice, kot sodoben in prijeten prodajni prostor, namenjene trženju lokalnih pridelkov;
- ⇒ oblikovanje oziroma nadgradnja virtualnega spletnega orodja »virtualna tržnica« za naročanje pridelan hrane, sadja, zelenjave ipd., kar bo spodbudilo rabo lokalnih virov in spodbujalo kupovanje lokalnih pridelkov neposredno od proizvajalca (kmetovalca);
- ⇒ oblikovanje mreže lokalnih ponudnikov in oglasnega prostora;
- ⇒ krepitev prodaje na lokalnem trgu ter vzpostavitev kratke dobavne verige, kar bo pozitivno vplivalo na učinkovito rabo energije v kmetijski verigi proizvodnje in hrane;
- ⇒ ustvarjanje možnosti za nova delovna mesta (v kmetijski dejavnosti, dejavnosti posredništva, dostave in trgovine);
- ⇒ krepitev zavedanja o pomembnosti in kakovosti lokalne samooskrbe;
- ⇒ povezovanje manjših kmetijskih gospodarstev med seboj in s tem ustvarjanje dodatne, večje in kvalitetnejše ponudbe lokalnih produktov na trgu;
- ⇒ uspešno in trajnostno upravljanje s kmetijskimi zemljišči območja;
- ⇒ uspešno promoviranje in trženje lokalnih pridelkov in drugih produktov kmetijskih gospodarstev;
- ⇒ ustvarjanje pogojev za oblikovanje novih poslovnih priložnosti, novih delovnih mest ipd.;
- ⇒ zagotovitev uspešnega prenosa znanja z namenom ohranjanja poseljenosti podeželja, predvsem kmetijskih gospodarstev, za naslednje generacije;
- ⇒ obogatitev ponudbe Občine Ajdovščina in območja LAS Vipavska dolina;
- ⇒ oblikovanje ustreznega modela vključevanja ciljnih skupin, s posebnim poudarkom na ranljivih skupinah;
- ⇒ izvajanje ustrezne promocije in ozaveščanja javnosti o posameznih aktivnostih v okviru operacije, o njenih ciljih, namenu in rezultatih;

- ⇒ izvajanje izobraževalnih dogodkov v okviru izvedenih delavnic za lokalne prebivalce, prebivalce območja LAS Vipavska dolina in tudi obiskovalce, s poudarkom na ranljivih skupinah;
- ⇒ pozitivno vplivati na podnebne spremembe in varstvo okolja;
- ⇒ zagotovitev pogojev za nadaljnji gospodarski, okoljski, družbeno-ekonomski in demografski razvoj obravnavanega območja, občine in območja LAS Vipavska dolina.

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

3.1 Razvojne možnosti in cilji operacije

3.1.1 Razvojne možnosti operacije

V okviru Strategije lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina je ena izmed prednostnih razvojnih potrebno tudi potreba po izboljšanju organiziranosti in povezanosti pridelovalcev, proizvajalcev v kratkih verigah ter spodbujanje celostne pristope z razvojem ponudbe lokalnih proizvodov, storitev ter oblikovanje mreže lokalnih ponudnikov. Ekološko kmetijstvo, izboljšanje lokalne samooskrbe, pridelava in razvoj novih živil, promocija, trženje in razvoj novih kratkih oskrbnih verig kakovostnih lokalnih proizvodov, povezovanje pridelovalcev (zadružništvo) so aktivnosti, ki jih LAS Vipavska dolina želi spodbujati, s čemer se bo zagotovilo trajnostni razvoj okolja. Že ob pripravi strategije so bile prepoznane potrebe po razvoju lokalnih trgov in kratkih dobavnih verig, s katerimi se zmanjšujejo transportne poti in spodbuja lokalno pridelavo, lokalno samooskrbo, ki bo spodbujala krepitev sonaravne in rastlinske pridelave ipd. z ukrepi namenjenimi približevanju storitev lokalnemu prebivalstvu. Z uresničevanjem predmetne razvojne prioritete pa se bo posredno uresničevalo tudi ostale razvojne prioritete in cilje Strategije LAS Vipavska dolina.

Operacija je pomembna za Občino Ajdovščina in posledično LAS Vipavska dolina, saj prispeva k doseganju več ciljev in kazalnikov uspešnosti Strategije lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina. Predvsem sledi razvojni prioriteti spodbujanje rabe lokalnih izdelkov in storitev. Poleg tega se bo preko izobraževalno-ozaveščevalnih dogodkov spodbujalo primarno kmetijsko proizvodnjo ter povezovanje pridelovalcev/prodajalcev in zainteresirane javnosti/kupcev. S tem se bo razvil nov produkt, ki bo povezoval primarno kmetijsko proizvodnjo, dejavnost posredništva, logistike in trgovine. Operacija je pomembna tudi z okoljskega vidika, saj vpliva na manjše obremenitve okolja. Z izvedbo operacije se bodo odprle nove možnosti razvoja novih produktov in storitev v navezavi na pridelavi in prodaji lokalnih pridelkov in produktov, saj se bo zasnovo ustrezno podporno okolje oziroma servisne aktivnosti za spodbujanje rabe lokalnih virov (t.j. lokalno pridelane hrane, spodbujanje primarne kmetijske proizvodnje, spodbujanje povezovanja pridelovalcev in kupcev ipd.), s poudarkom na opolnomočenju ranljivih skupin.

Operacija pozitivno vpliva na razvoj, promocijo lokalnih pridelkov in produktov ter na splošno gospodarsko rast območja občine in LAS Vipavska dolina. Spodbuja rabo lokalnih virov z ustreznim ozaveščanjem in promocijo za krepitev kmetijske proizvodnje ter kupovanja lokalnih pridelkov neposredno od proizvajalca (kmetovalca). S krepitevijo prodaje na lokalnem trgu ter s tem vzpostavitev kratke dobavne verige bo operacija pozitivno prispevala k učinkoviti rabi energije v kmetijski verigi proizvodnje hrane. Oblikovalo se bo nove storitve (npr. posredništvo, dostava in trgovina) kot vezni člen med kmetovalci in kupci, kar bo pripomoglo tudi k trženju lokalnih pridelkov in produktov. S tem bo operacija ustvarila pogoje tudi za oblikovanje novih delovnih mest, s poudarkom na ranljivih skupinah, ki se jih bo v okviru operacije ustrezno usposabljalno in izobrazilo. Z izvedbo operacije, prenosom dobrih praks v kmetijstvo in znanj ter z razvojem novih produktov in storitev se želi prispevati k višji kakovosti življenja na podeželju ter obogatiti ponudbo kmetijskih gospodarstev na podeželju, kar bo tudi pripomoglo k ohranjanju prebivalcev na podeželju ter lažje trženje njihovih lokalnih produktov in storitev z uporabo rezultatov operacije.

3.1.2 Osnovni namen in cilji operacije

Osnovni namen operacije je s prenovo mestne tržnice zagotovitev primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s tem ohranitev primarne kmetijske proizvodnje na

kmetijskih gospodarstvih. S tem se želi izmenjati oziroma tržiti viške kmetijskih gospodarstev ter tako prispevati k večji samooskrbi območja. Namen operacije je tudi oblikovanje skupne prodaje več manjših kmetijskih gospodarstev na enem mestu oziroma združitve tržnih viškov več kmetovalcev na območju. S prenosom znanj, ozaveščanjem in izobraževanjem nespécializiranih malih proizvajalcev se bo le-te lahko združilo na trgu. V ta namen se bo nadgradilo spletno orodje »virtualna tržnica«, ki bo lahko opravljalo nalogo povezovanja kupcev s proizvajalci oziroma prodajalci na mestni tržnici. Vključilo se jo bo v oblikovanje novega, kakovostnega produkta in storitve ter tako okrepi neposredno prodajo lokalnih pridelkov in produktov, kar bo posledično pripomoglo k ustvarjanju novih delovnih mest. Namen izvedbe operacije je tudi oblikovanje in izvajanje ustrezne promocije in izobraževanja o pomenu primarne kmetijske dejavnosti, krožnega gospodarstva ipd. na območju LAS Vipavska dolina ter prenosu znanj.

Glavni cilj operacije je obnoviti in revitalizirati obstoječo mestno tržnico (njene notranje in zunanje površine) v mestu Ajdovščina, skupne notranje uporabne površine cca 180,4 m² ter **nadgraditi orodje za spletno, virtualno prodajo** kmetijskih lokalno pridelanih produktov. Zaradi želje in nuje, da bo operacija trajnostna in finančno vzdržna je cilj operacije tudi **oblikovati bazo oziroma mrežo potencialnih ponudnikov in mrežo potrošnikov**, ki bodo z lokalnimi pridelovalci vzpostavili partnerski odnos proizvodnje lokalno pridelane hrane. Pomemben cilj operacije je tudi **dvigniti ozaveščenost ter družbeno odgovornost prebivalcev** (tako proizvajalcev ko tudi kupcev) **o pomembnosti prilagajanja kmetijskih praks okoljskim omejitvam in pogojem.** S tem se želi krepite zavedanje o pomenu ohranjanja naravnega okolja in vseh naravnih virov.

Specifični cilji operacije so:

- ⇒ obnoviti in revitalizirati mestno tržnico v mestu Ajdovščina, skupne notranje uporabne površine cca 180,4 m², z ustrezno zunanjo ureditvijo;
- ⇒ nadgraditi obstoječe spletno orodje za podporo spletni prodaji »virtualna tržnica«, ki je/bo namenjeno procesu prodaje lokalno pridelanega blaga (sadje, zelenjava ipd.);
- ⇒ vzpostaviti bazo manjših proizvajalcev in pripraviti predlog poslovnega modela njihovega povezovanja s ciljem skupnega nastopa na trgu;
- ⇒ oblikovati model povezovanja kupcev, potrošnikov v civilno povezavo za zastopanje interesov potrošnikov (t.j. vzpostavitev pogodbenega partnerstva);
- ⇒ izvesti 3 delavnice in usposabljanja za prenos znanja in implementacijo dobrih praks (t.j. s področja prilagajanja kmetijskih praks, s področja krožnega gospodarstva ter s področja »zero waste« in »kilometer nič« prodaje);
- ⇒ izvesti ustrezne promocijske aktivnosti, ki vključujejo pripravo 10 člankov in 6 prispevkov o operaciji in njenih ciljih ter izvedbo najmanj 3 promocijskih dogodkov;
- ⇒ pripraviti promocijski material v okviru promocije operacije (500 promocijskih lupilcev sadja in zelenjave ter 500 lesenih rezalnih desk);
- ⇒ v operacijo vključiti ranljive skupine prebivalstva.

Z izvedbo operacije pa se želi tudi:

- ⇒ ustvariti pogoje za nova delovna mesta (zaradi organizacije najkrajše možne dobavne verige, ki bi povezovala primarno kmetijsko proizvodnjo, dostavo in trgovino ter ustvarjanja pogojev za prodajo lokalnih pridelkov in izdelkov na lokalnem mestnem trgu, ustvarja oziroma odpira možnosti oblikovanja novih delovnih mest v sektorju kmetijstva, posredništva, logistike in trgovine; s tem se bo lahko oblikovalo vsaj 1 nov izdelek oziroma storitev, ki bo ustvarila pogoje tudi za spodbujanje podjetniških aktivnosti na podeželju in posledično odpiranje novih delovnih mest);
- ⇒ ustvariti pogoje za spodbujanje rabe lokalnih izdelkov in storitev (zaradi izvedbe operacije bo prišlo do spodbujanja aktivnosti za izrabo potencialov območja z namenom dviga prodaje lokalno pridelane hrane, sadja, zelenjave in drugih produktov; vplivalo se bo na trženje lokalnih produktov, na razvoj novih idej, vsebin in produktov in storitev);
- ⇒ izboljšati kvaliteto in povečati obseg infrastrukture za osnovne storitve (s prenovo mestne tržnice se bo dvignila tudi sama kvaliteta bivanja in povečala dostopnost za vse njene koristnike, saj se predvideva, da bo mestno tržnico obiskovalo najmanj 5 prodajalcev t.j. število uporabnikov nove/izboljšane

- infrastrukture; s krepitvijo prodaje na lokalnem trgu in vzpostavitvijo kratke dobavne verige pa se bo prispevalo tudi k učinkoviti rabi energije v kmetijski verigi proizvodnje hrane);
- ⇒ povečati dostopnost do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju (z namenom nadgradnje razvojnih programov in dejavnosti, ki izboljšujejo kvaliteto življenja lokalnih prebivalcev se bo v okviru operacije izvedlo 3 delavnice, v katere se predvideva, da se bodo vključilo vsaj 10 oseb; poleg tega pa se bo izvedlo tudi več akcij ozaveščanja o pomembnosti lokalne pridelave z vidika kakovosti produktov, ohranjanja poseljenosti in urejenosti podeželja tudi z vidika družbene odgovornosti);
 - ⇒ omogočiti nove dejavnosti za ranljive skupine in s tem zmanjšati neenakosti in večanje vključenosti ranljivih skupin (v okviru operacije se predvideva, da se bo skozi vse aktivnosti v izvedbo operacije vključilo 10 posameznikov iz ranljivih skupin, na katere bi se lahko preneslo znanja in spretnosti, da bodo posamezniki pričeli izkoriščati priložnosti v smislu samozaposlovanja ali ustvarjanja novih delovnih mest, v uporabi lokalnih dobrin ipd., kar bo posledično dvignilo tudi produktivnost in storilnost posameznih kmetijskih gospodarstev);
 - ⇒ ohraniti in izboljšati okolje za zagotavljanje trajnostnega razvoja območja (v okviru operacije bo poseben poudarek namenjen ohranitvi narave in pomenu ohranjanja narave ter prilagajanju na podnebne spremembe predvsem z vidika primarne kmetijske proizvodnje; v ta namen se bo izvedlo 3 delavnice na temo »zero waste« in »kilometrov nič« trgovine, na temo krožnega gospodarstva na področju kmetijske proizvodnje ter na temo prilagajanja okoljskih praks okoljskim, varstvenim zahtevam in omejitvam);
 - ⇒ oblikovati mrežo lokalnih ponudnikov ter oblikovati oglasni prostor »ponujam, ponujaš« z nadgradnjo spletnega orodja ter tako približati kmetovalce in kupce

Z izpolnitvijo zastavljenih ciljev in izkoriščanjem endogenih razvojnih potencialov celotnega območja LAS Vipavska dolina se bo prispevalo tudi k spodbujanju skladnega regionalnega razvoja. Območje bo postalo privlačnejše za življenje in bivanje. To daje možnosti za krepitev gospodarskega razvoja in kreiranja novih produktov in delovnih mest na podeželju. Z razvojem novega pristopa širjenja in trženja lokalnih pridelkov in produktov, se bo le-te približalo večjemu številu končnih kupcev (širši javnosti), kar bo pozitivno vplivalo na razvoj kmetijske dejavnosti, na ustvarjanje novih delovnih mest ipd. ter navsezadnje tudi na večjo kakovost bivalnega okolja.

Operacija je namenjena neposrednim in posrednim ciljnim skupinam. Neposredne ciljne skupine so kmetijski proizvajalci, prodajalci pridelanega blaga na mestni tržnici kot tudi kupci lokalno pridelane hrane. Posebej bodo v operaciji izpostavljeni predstavniki ranljivih skupin ter ostali, ki so še ne opolnomočeni v smislu izkoriščanja poslovnih priložnosti, ki jih lahko predstavlja lokalno pridelana hrana ter z njo povezana logistika in trgovina t.j. dostava in/ali prodaja lokalno pridelanih izdelkov, produktov ipd. Predstavnike ranljivih skupin se bo še posebej nagovorilo na delavnicah in usposabljanjih, ki so mišljene v okviru operacije. Kot posredne ciljne skupine operacije pa so obravnavani vsi prebivalci in obiskovalci območja, ki se bodo posluževali oziroma bodo obiskali mestno tržnico in se bodo posluževali nadgrajenega IKT orodja »virtualna tržnica«.

3.2 Usklajenost operacije z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Usklajenost operacije z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina

Operacija je skladna/usklajena z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi ter bo s potrditvijo DIIP-a vključena v **Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina** ter v Proračunu Občine Ajdovščina.

Strategija lokalnega razvoja (SRL) za LAS Vipavska dolina

Strategija lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina je eden od ključnih dokumentov lokalnega, trajnostnega ter uravnoteženega razvoja območja LAS Vipavska dolina. Njen glavni poudarek je uresničevanje prepoznanih potreb in priložnosti ter pospešeno preoblikovanje prepoznanih pomanjkljivosti v razvojne potenciale lokalnega območja. Izkazalo se je, da je glavna potreba okolja po oblikovanju novih delovnih mestih ter vzpostavitev spodbudnega okolja za razvoj podjetniške miselnosti na območju LAS. Temu sledeči so cilji Ustvarjanje pogojev za nova delovna mesta, težnja po Izboljšanju konkurenčnosti območja in dvigu rabe lokalnih produktov. Prepoznane so tudi potrebe po vzpostavitvi osnovnih razmer za kvalitetno bivanje in povečanje obsega infrastrukture za osnovne storitve ter povečati dostopnost do osnovnih storitev. Cilj Strategije lokalnega razvoja LAS Vipavska dolina je tudi Izboljšanje in ohranitev okolja, ter Ustvarjanje optimalnega okolja za sobivanje in splošno blaginjo vseh ciljnih skupin. Opredeljeni glavni cilji SLR izhajajo iz identificiranih potreb, ki izhajajo iz analize stanja in SWOT analize ter prispevajo k uresničevanju Strategije Evropa 2020 in posameznih skladov, iz katerih se financira SLR. Cilji so trajnostno naravnani in obsegajo daljše časovno obdobje. Prav tako so cilji SLR v skladu s cilji programov PRP 2014-2020, OP za kohezijsko politiko 2014-2020 ter RRP Goriške regije 2014-2020.

Operacija zasleduje cilje v okviru naslednjih tematskih področjih ukrepanja (TPU):

1. TPU Ustvarjanje delovnih mest
2. TPU Razvoj osnovnih storitev
3. TPU Večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin
4. TPU Varstvo okolja in ohranjanje narave

Tabela 1: Prikaz prispevka operacije v okviru posameznih tematski področij ukrepanja k doseganju splošnih in specifičnih ciljev SLR LAS Vipavska dolina.

TPU	Splošen cilj	Specifičen cilj in opis prispevka operacije k doseganju cilja	Ukrep SLR	Kazalnik SLR
Ustvarjanje delovnih mest	Spodbujanje podjetniškega okolja in aktiviranje podjetniške miselnosti	1.1 Ustvarjanje pogojev za nova delovna mesta Operacija bo omogočila pogoje za prodajo lokalnih pridelkov in izdelkov na lokalnem - mestnem trgu. Prodaja lokalnih proizvodov neposredno končnim kupcem predstavlja najkrajšo možno dobavno verigo, hkrati pa odpira možnost ustvarjanja novih delovnih mest, in sicer v sektorju kmetijstva v okviru primarne kmetijske proizvodnje ter tudi v okviru dejavnosti posredništva, dostave in trgovine. Kmetovalci se velikokrat pritožujejo nad odsotnostjo organiziranega odkupa, nad odsotnostjo organizirane dostave bodisi produktov in pridelkov na trg, še pogosteje pa nad dostavo kupljenega ali naročenega blaga. Omenjeno posredništvo ter logistika predstavlja velik potencial za ustvarjanje novih delovnih mest.	1.1.1 Spodbujanje podjetniških aktivnosti	Število novih izdelkov ali storitev: 1
		1.2 Spodbujanje rabe lokalnih izdelkov in storitev Ureditev sodobnega in prijetnega težnega prostora mestne tržnice ter oblikovanje oziroma nadgradnja virtualnega spletnega mesta za naročanje lokalno pridelane hrane, sadja, zelenjave ter drugih produktov, predstavlja orodje in spodbudo za krepitev rabe lokalnih virov. Pomembna aktivnost operacije, ki bo spodbudila rabo lokalnih virov je tudi ozaveščanje in promocija za krepitev kmetijske proizvodnje ter spodbujanje kupovanja lokalnih pridelkov neposredno od proizvajalcev - kmetovalcev. V okviru operacije se načrtuje oblikovati mrežo lokalnih ponudnikov ter oblikovati oglasni prostor »ponujam, ponujaš«. Z nadgradnjo spletnega orodja se bo približalo kmetovalcem in kupcem, še posebej predstavnikom ranljivih skupin, vse prednosti oziroma priložnosti, ki jih nudi IKT tehnologija.	1.2.1 Spodbujanje aktivnosti za izrabo endogenih potencialov z namenom dviga rabe lokalnih produktov	Število novih ali optimiziranih aktivnosti za dvig rabe lokalnih produktov: 1
Razvoj osnovnih storitev	povečanja dostopnosti do storitev za lokalno	2.1 Izboljšanje kvalitete in povečanje obsega infrastrukture za osnovne storitve Prenova mestnega prodajnega prostora t.j. mestne tržnice bo pozitivno vplivala na število ponudnikov ter obseg ponudbe. V novem, modernem in dostojnem prodajnem prostoru bo opravljanje prodaje lažje in prijetnejše, ravno tako bo tržni prostor prodajalcem omogočal skladiščenje (hlajenje) manjših količin prodajnega blaga. Ves tržni prostor bo usklajen s	2.1.1 Aktivnosti za nadgradnjo obstoječe infrastrukture in aktivnosti za	Število uporabnikov nove / izboljšane infrastrukture: 5

		<p>tehničnimi in sanitarnimi pogoji tovrstnih objektov ter bo s tem privlačnejši tako za prodajalce kot tudi za kupce. Predvidevamo, da bo mestno tržnico redno obiskovalo najmanj 5 prodajalcev t.j. število uporabnikov nove/izboljšane infrastrukture. S krepitvijo prodaje na lokalnem trgu ter s tem vzpostavitve kratke dobavne verige bo operacija pozitivno prispevala k učinkoviti rabi energije v kmetijski verigi proizvodnje hrane</p>	vzpostavitev nove za izboljšanje bivalnega okolja	
		<p>2.2 Povečanje dostopnosti do storitev za lokalno prebivalstvo na podeželju</p> <p>Ponudba lokalno pridelane hrane, ki na trg ni pripotovala od daleč, predstavlja veliko dodano vrednot in dviga raven kvalitete življenja (zaradi boljše dostopnosti) za lokalno prebivalstvo. Operacija predvideva več delavnic in akcij ozaveščanja o pomembnosti lokalne pridelave z vidika kakovosti produktov, z vidika ohranjanja poseljenega in urejenosti podeželja ter z vidika družbene odgovornosti.</p> <p>V okviru operacije se bo izvedlo 3 delavnice. Ena bo namenjena ravno potrošnikom, kjer se jih želi spodbujati, da naj bi v prihodnje s kmetovalci vnaprej vzpostavili partnersko proizvodnjo.</p>	2.2.1 Nadgradnja obstoječih in razvoj novih programov ter dejavnosti, ki izboljšujejo kakovost življenja	Število vključenih deležnikov v programe: 10
Večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin	Zmanjšanje neenakosti in večanje vključenosti ranljivih skupin	<p>3.1 Omogočiti nove dejavnosti za ranljive skupine</p> <p>Operacija poseben poudarek daje vključevanju ranljivih skupin, ki vključujejo brezposelne posameznike bodisi mlade bodisi starejše ali pa osebe s posebnimi potrebami (brezposelni - mladi in starejši ter invalidi, osebe s posebnimi potrebami, upokojenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostniki). Programi usposabljanj mreženja ter delavnice ozaveščanja bodo usmerjeni k izpostavljenim ranljivim skupinam . Cilj delavnic bo usposobiti ter opolnomočiti predstavnike ranljivih skupin, da bo pričeli bodisi izkoriščati priložnosti v smislu samozaposlovanja ali ustvarjanja novih delovnih mest (v primarni kmetijski proizvodnji, v dejavnosti logistike ali v dejavnosti trgovine), bodisi v smislu uporabnikov lokalnih dobrin, lokalno pridelane hrane. S tem bodo pozitivno prispevali k ohranjanju kulturne krajine podeželja (obdelane površine) ter nenazadnje k dvigu produktivnosti in storilnosti posameznih kmetijskih gospodarstev (zaradi povečanega povpraševanja po lokalnih produktih/dobrinah).</p>	3.1.1 Razvoj, povezovanje in promocija programov za pospeševanje vključevanja ranljivih skupin v družbo in na trg dela	Število vključenih posameznikov iz ranljivih skupin: 10
Varstvo okolja in ohranjanje narave	Zagotovitev trajnostnega razvoja območja	<p>4.1 Ohranjanje in izboljšanje okolja</p> <p>V okviru operacije bo poseben poudarek na ozaveščanju ranljivih skupin ter uporabnikov mestne tržnice (prodajalcev in kupcev) ter splošne javnosti o pomembnosti ohranjanja narave ter o pomembnosti prilagajanja kmetijskih praks na okoljske zahteve ter podnebne spremembe. S prilagoditvijo kmetijskih praks varstvenim režimom okolja se želi dvigniti družbeno zavest ter zavedanje potrošnikov, da je način pridelave hrane pomembnem ne le za kakovost le-te, ampak tudi za ohranjanje narave, ohranjanje poseljenosti podeželja ter nenazadnje ohranjanje primarne kmetijske proizvodnje. V okviru operacije bodo izvedene delavnice na temo »zero waste« in »km nič« trgovine, na temo krožnega gospodarstva na področju primarne kmetijske proizvodnje ter na temo prilagajanja kmetijskih praks okoljskim, varstvenim zahtevam in omejitvam. Skladno s strategijo prilagajanja kmetijstva na podnebne spremembe, ki jo je izdelala Občina Ajdovščina v letu 2018, se bo predstavnik ranljivih skupin ter ostale uporabnike ozavestilo o nujnosti čez sektorskega usklajevanja in medsebojnega sodelovanja v smislu lajšanja učinka podnebnih sprememb.</p>	4.1.1 Podpora aktivnostim za spoznavanje in ohranjanje okolja	Število izvedenih programov / pilotnih projektov: 1

3.2.2 Usklajenost operacije z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Operacija je skladna z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi v Sloveniji in EU:

- ⇒ Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030; 12/2017);
- ⇒ Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- ⇒ Program razvoja podeželja RS 2014-2020;
- ⇒ Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2014-2020;

⇒ Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS).

Tabela 2: Skladnost operacije z razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi v Sloveniji in EU.

Razvojni dokument, strategija, program	Opis usklajenosti/skladnosti operacije
Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)	<p>SRS 2030 je krovni razvojni dokument Republike Slovenije, ki temelji na usmeritvah Vizije razvoja Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, državni, evropski in globalni ravni. Le-ta vključuje tudi cilje trajnostnega razvoja za uresničevanje globalnega razvojnega načrta Agende za trajnostni razvoj do leta 2030, ki je bila sprejeta v okviru OZN (Agenda 2030).</p> <p>Osrednji strateški cilj SRS 2030: Slovenija, država kakovostnega življenja za vse t.j. zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki se ga bo uresničilo z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in prilagoditve za sedanje in prihodnje rodove. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nova dolgoročna razvojna strategija temelje razvoja Slovenije. Z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe. SRS 2030 opredeljuje 5 strateških usmeritev, ki bodo pripomogle k višji kakovosti življenja ljudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 in - visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja. <p>Operacija bo neposredno zasledovala naslednje strateške usmeritve, in sicer vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba, učenje za in skozi vse življenje, visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse ter ohranjeno zdravo naravno okolje, saj se ne posredno ujema z Razvojnimi ciljem 1: Zdravo in aktivno življenje, ki se osredotoča za kakovostno življenje vseh generacij prebivalstva s pomenom zdravega in aktivnega življenjskega sloga skozi celoten življenjski cikel, razvojnega cilja 2 »Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo« ter razvojnega cilja 6 »Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor«. Z izvedbo obravnavane operacije se bo zasledovalo navedene razvojne cilje iz SRS 2030, saj iz vsega navedenega v tem dokumentu vidimo, da so cilji operacije skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS 2030.</p>
Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike 2014-2020 (OP EKP 2014-2020)	<p>OP EKP 2014-2020 je strateški izvedbeni dokument, ki je podlaga za črpanje 3,2 milijarde € razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. V dokumentu so opredeljena prednostna področja vlaganj v tekočem programskem obdobju in je skladen s Partnerskim sporazumom med Slovenijo ter Evropsko komisijo za obdobje 2014-2020, sledi strategiji EU 2020 ter ustreza zahtevam posameznega sklada EU, tako da je zagotovljena ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. Operacija je usklajena in zasleduje tematski cilj 9: Socialna vključenost in zmanjševanje revščine, 2.9.7 Vlaganje v okviru strategije lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, v okviru katerega je vključen pristop CLLD. Usklajena (posredno) pa je tudi s prednostno osjo 3 »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, specifičnim ciljem »Povečanje dodane vrednosti MSP«, tematskim ciljem 3: »Izboljšanje konkurenčnosti MSP« in prednostno naložbo 3.2 »Razvoj in izvajanje novih poslovnih modelov za MSP«. Poleg tega pa tudi posredno zasleduje cilje prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, tematskim ciljem 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, saj bo v okviru operacije izvedene delavnice na temo kako v kmetijstvu se prilagajati podnebnim spremembam, »zero waste«, »km nič« ipd. Na podlagi vsega navedenega in ugotovitev v tem dokumentu vidimo, da operacija zasleduje cilje OP EKP 2014-2020.</p>
Program razvoja podeželja RS 2014-2020 (PRP 2014-2020)	<p>PRP 2014-2020 je skupni programski dokument posamezne države članice in Evropske komisije, ki predstavlja programsko osnovo za črpanje finančnih sredstev iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP). Program odraža nacionalne prednostne naloge, ki jih država članica opredeli na podlagi analize stanja kmetijstva, živilstva in gozdarstva. PRP 2014-2020 se osredotoča na tri glavna področja, s katerimi bo Slovenija zagotavljala izboljšanje biodiverzitete, stanje voda in tal, konkurenčnost kmetijskega sektorja in socialno vključenost ter lokalni razvoj podeželskih območij, s čimer v največji meri odraža nacionalne prednostne naloge, ki jih je Slovenija opredelila na podlagi analize danosti in stanja kmetijstva, živilstva in gozdarstva, pa tudi vpetosti teh gospodarskih panog v dogajanje na podeželju in celotnem prostoru. Eden izmed ukrepov v okviru PRP 2014-2020 je tudi Podpora za lokalni razvoj v okviru pobude LEADER (lokalni razvoj, ki ga vodi skupnost), ki omogoča lokalnemu prebivalstvu, da preko LAS-ov aktivno odloča o prednostnih nalogah in razvojnih ciljih posameznega območja. Cilj ukrepa LEADER je spodbujanje socialne vključenosti, zmanjševanja revščine in gospodarski razvoj podeželskih območij s poudarkom na pospeševanju lokalnega razvoja podeželskih območij.</p>

	<p>Operacija v celoti prispeva k cilju ukrepa LEADER, saj bo operacija s posodobitvijo mestne tržnice zagotovila primerne prodajne prostore in opremo za prodajo kmetijskih pridelkov in izdelkov. S spodbujanjem lokalne prodaje bo operacija pozitivno vplivala na ohranjanje primarne kmetijske proizvodnje v kmetijskih gospodarstvih ter izmenjavo oziroma prodajo tržnih viškov. Mestna tržnica bo oblikovana na način, da bo omogočila tudi skupno prodajo več kmetijskim gospodarstvom na enem mestu oziroma združevanje tržnih viškov več kmetovalcev. V okviru operacije se bo tudi ozaveščalo in izobraževalo predvsem nespecializirane majhne proizvajalce, ki lahko z združevanjem na trgu ponudijo pomembne količine kmetijskih produktov. V ta namen bo nadgrajeno orodje »virtualna tržnica«, ki bo lahko opravilo del nalog povezovanja kupcev s proizvajalci oziroma prodajalci na mestni tržnici. Z izvedbo operacije se želi kupcu mestno tržnico na prijazen način pripeljati v varno območje doma. Operacija bo z razvojem potenciala lokalno pridelane hrane in proizvodov, rabo lokalnih virov, razvojem novih programov in storitev ustvarila pogoje za nova delovna mesta. Operacija bo pospeševala večjo vključenost ranljivih skupin ter bo prispevala varovanju okolja in ohranjanju narave. S tem se bo pospeševalo lokalni razvoj podeželskega območja.</p> <p>Poleg tega pa bo operacija pripomogla tudi k pospeševanju lokalnega razvoja podeželskih območij, saj se bo z njeno izvedbo krepilo povezave med kmetijstvom, proizvodnjo hrane in gozdarstvom ter raziskavami in inovacijami tudi zaradi boljšega okoljskega upravljanja in okoljske učinkovitosti; krepilo vseživljenjsko učenje in poklicno usposabljanje v kmetijskem in gozdarskem sektorju; zagotovilo lažji začetek opravljanja kmetijske dejavnosti ustrezno usposobljenim kmetov, zlasti pa generacijsko pomladitev; izboljšalo konkurenčnost primarnih proizvajalcev z njihovo boljšo vključitvijo v agroživilsko verigo preko shem kakovosti, dodajanje vrednosti kmetijskim proizvodom, pa tudi promocija na lokalnih trgih in v kratkih dobavnih verigah, skupinah proizvajalcev; povečalo učinkovitost rabe energije v kmetijstvu in pri predelavi hrane; spodbujalo diverzifikacijo, ustvarjanje in razvoj malih podjetij in ustvarjanje novih delovnih mest ter spodbujalo dostop do informacijskih in komunikacijskih tehnologij (IKT) na podeželskem območju ter njihovo uporabo in kakovost. Iz vsega navedenega vidimo, da bo izvedba operacije pripomogla k doseganju strateških ciljev PRP 2014-2020.</p>
<p>RRP Severno primorske regije 2014-2020</p>	<p>Projekt je usklajen in posredno zasleduje tudi cilje RRP Severno primorske regije 2014-2020. Razvojna vizija regije: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegala trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov«. Večjo uspešnost, prepoznavnost, razvojno in gospodarsko moč regije bodo spodbudili v okvirih in pogojih, ki jih vzpostavljajo država, direktive Evropske unije ter globalno soodvisen svet. Strateški cilji regije v programskem obdobju 2014-2020 so: dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji predvsem s/z: spodbujanjem konkurenčnosti in inovativnosti v gospodarstvu, izboljšanjem kompetenc za povečanje zaposljivosti, povečanjem konkurenčnosti regionalne turistične destinacije Smaragdna pot in s spodbujanjem podjetniških pristopov k razvoju podeželja; izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije predvsem z: izvajanjem ukrepov za zmanjšanje neenakosti in večanje socialne vključenosti prebivalstva, ohranjanjem in razvojem snovne in nesovne dediščine in z zagotavljanjem ustreznih stanovanjskih pogojev; ter zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije predvsem s/z: spodbujanjem trajnostnega prostorskega razvoja regije, notranjim sodelovanjem in povezovanjem navzven, krepitvijo dostopnosti in trajnostne mobilnosti v podporo konkurenčnosti regije, ohranjanjem in varstvom okolja in s spodbujanjem učinkovite rabe in obnovljivih virov energije ter z ohranjanjem naravne in kulturne krajine.</p> <p>Operacija bo pripomogel k doseganju prvega (in posredno tudi ostalih dveh) strateškega cilja regije v programskem obdobju 2014–2020. Razvojno vizijo in strateške cilje bo regija uresničevala s programi, ukrepi in projekti v okviru navedenih treh razvojnih strategij oz. razvojnih prioritet, t.j.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji; 2. izboljšanje kakovosti življenja; ter 3. trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije. <p>Operacija bo po svojem osnovnem namenu omogočila doseganje ciljev RP 1: Dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji, saj bo z razvojem novih produktov pripomogel tako k doseganju inovativnosti kot tudi k ustvarjanju novih delovnih mest. Posledično se bo dvignila sama konkurenčnost območja občine in LAS Vipavska dolina. Operacija pa je usklajena tudi z RP 2: Izboljšanje kakovosti življenja«. Z ureditvijo mestne tržnice, pripravo orodja »virtualna tržnica« ter usposabljanja tako kmetovalcev kot tudi potrošnikov glede pomena lokalne proizvodnje, urejenosti krajine na podeželju, uporabe trajnostnih virov ipd., pa se bo prispevalo tudi k doseganju ciljev RP3 »Trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturi razvoj regij«.</p>
<p>Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)</p>	<p>Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj</p>

širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na nacionalni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj:* usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij:* zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi:* skladen razvoj območij;
- *Varstvo okolja:* zagotavljanje opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za pridelavo lokalne hrane, sadja, zelenjave ipd. ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Glede na navedeno vidimo, da je operacija usklajena z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

4 PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJEV IZVEDBE OPERACIJE TER IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE

4.1 Predstavitev in opis scenarija »z investicijo« v primerjavi z alternativo »brez investicije« in/ali minimalno alternativo

4.1.1 Scenarij »brez investicije«

Scenarij »brez investicije« predstavlja ohranitev obstoječega stanja. Ne bo se pristopilo k izvedbi operacije »Ureditev mestne tržnice«, kar pa pomeni, da vodilni partner Občina Ajdovščina v okviru operacije ne bo imela nobenih investicijskih in drugih stroškov (izdatkov), parterja v operaciji KS Ajdovščina in Društvo Špajza pa ne bodo prostovoljno opravljanja predvidenih aktivnosti v operaciji. V okviru tega scenarija se ne bo izvedlo predvidenih ukrepov, ki bi pripomogli k zagotovitvi primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s tem k ohranitvi primarne kmetijske proizvodnje v kmetijskih gospodarstvih, ne bo se nadgradilo spletnega orodja »virtualna tržnica«, k prenosu znanj ter k ustvarjanju novih poslovnih priložnosti za razvoj novih storitev in produktov. Posledično pa tudi ne bo dosežen namen in cilji operacije iz poglavja 3.1 tega dokumenta. Vse navedeno bo vplivalo na neizkoriščenost razvojnih potencialov območja, novih poslovnih priložnosti, novih produktov in storitev ipd., kar pa bo negativno vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev na območju, dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, na izboljšanje varstva okolja, ohranjanja naravnega okolja ipd. Iz vsega navedenega vidimo, da scenarij »brez investicije« ni v skladu z EU, državnimi, regionalnimi in občinskimi strategijami in ne uresničuje ciljev te operacije. Negativne učinke scenarija »brez investicije« pa gre iskati tudi v še večjem nazadovanju kakovosti bivanja prebivalcev občine, katerega verižne posledice bodo prizadele celotno območje LAS Vipavska dolina in vse njene prebivalce. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe operacije pod scenarijem »z investicijo«.

4.1.2 Scenarij »z investicijo«

Scenarij »z investicijo« obravnava izvedbo večjega števila aktivnosti z namenom zagotovitve primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s tem ohranitev primarne kmetijske proizvodnje na kmetijskih gospodarstvih. Operacija je predvidena kot kombinirana operacija, ki vključuje tako investicijske ukrepe (naložbo), ki so opredeljeni kot vzdrževalna dela v javno korist, kot tudi izvedbo »mehkih vsebin«, ki niso investicijsko naravnane. V okviru operacije se bo izvedlo aktivnosti v okviru naslednjih delovnih sklopov:

- ⇒ DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«
- ⇒ DS3 »Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)«
- ⇒ DS5 »Prenova mestne tržnice«
- ⇒ DS6 »Nadgradnja spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelanega blaga«
- ⇒ DS7 »Prenos znanja in implementacija dobrih praks«

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS5 »Prenova mestne tržnice« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina prenovila obstoječo mestno tržnico (notranje površine cca 180,4 m²; in zunanje površine), na parcelah številka 481/3 (8 in 9 del stavbe z ID št. 446 k.o. 2392 Ajdovščina) in 481/1 obe k.o. 2392 Ajdovščina, ter nabavila vso potrebno opremo za njeno nemoteno delovanje. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist.

Izvedba scenarija »z investicijo« bo pripomogla k zagotovitvi primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s k ohranitvi primarne kmetijske proizvodnje na kmetijskih

gospodarstvih. S tem se bo omogočilo trženje viškov kmetijskih gospodarstev in prispevalo k večji samooskrbi območja. V okviru scenarija »z investicijo« se želi oblikovati mrežo potencialnih ponudnikov (v želji po združitvi manjših kmetovalcev) in mrežo potrošnikov, ki bodo z lokalnimi pridelovalci vzpostavili partnerski odnos proizvodnje lokalno pridelane hrane. V ta namen je predvidna tudi nadgradnja spletnega orodja »virtualna tržnica«, ki bo povezovala kupce s proizvajalci oziroma s podajalci na mestni tržnici. Vključilo se jo bo v oblikovanje novega, kakovostnega produkta in storitve ter tako okrepilo neposredno prodajo lokalnih pridelkov in produktov, kar bo posledično pripomoglo k ustvarjanju novih delovnih mest. V okviru scenarija »z investicijo« se bo tudi oblikovalo in izvajalo različne promocijske in izobraževalne aktivnosti o pomenu primarne kmetijske dejavnosti, krožnega gospodarstva ipd. na območju LAS Vipavska dolina ter prenosu znanj. Vse navedeno bo vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev na območju, dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, na izboljšanje varstva okolja ipd. Posledično scenarij »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev operacije iz poglavja 3.1 tega dokumenta ter pripomore k uresničevanju občinskih, regijskih, državnih in EU strategij in ciljev.

Vrednost operacije v okviru scenarija »z investicijo« je ocenjena po stalnih cenah 172.093,01 EUR brez DDV oziroma 203.396,45 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 175.905,78 EUR brez DDV oziroma 207.897,90 EUR z DDV. Skupni upravičeni stroški znašajo 172.093,01 EUR. Financiranje operacije po tekočih cenah je predvideno s pridobitvijo 146.279,06 EUR nepovratnih sredstev EKSRP v okviru CLLD s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v višini 61.618,84 EUR.

Časovni načrt izvedbe operacije pod scenarijem »z investicijo« je od aprila 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca januarja 2022, ko je predviden zaključek vseh aktivnosti v okviru delovnih sklopov operacije. Datum izstavitve zadnjega zahtevka je predviden do 31.03.2022, zaključek vseh aktivnosti in finančnih transakcij v okviru operacije pa do 30.06.2022.

4.2 Izbor optimalnega scenarija izvedbe operacije

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe operacije lahko zaključimo, da le scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« razvojno bolj smiselni, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar opravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa scenarij »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, regionalni, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve. Scenarij »z investicijo« je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika Občine Ajdovščina (vodilni partner) in partnerjev v operaciji t.j. KS Ajdovščina in Društvo Špajza veliko bolj sprejemljiv. Že samo s tega vidika je veliko boljši scenarij »z investicijo«. Scenarij »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot scenarij »brez investicije«.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba operacije pod scenarijem »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški (izdatki), predvidenimi v scenariju »z investicijo«. Iz vsega navedenega lahko zaključimo, da scenarij »brez investicije« ni sprejemljiv, saj ne bi reševal trenutne, obstoječe problematike. Scenarij »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi tako prebivalcem in obiskovalcem Občine Ajdovščina, območja LAS Vipavska dolina in širše. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi posreden (indirekten) vpliv na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja LAS Vipavska dolina. **Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalen scenarij izvedbe operacije izkazal scenarij »z investicijo«, scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen.** Namreč le s pristopom k izvedbi operacije (scenarij »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. **Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (DIIP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši z okoljskega, gospodarskega, družbenega in socialnega vidika kot scenarij »brez investicije«.**

5 OPREDELITEV VRSTE OPERACIJE TER OCENA VREDNOSTI OPERACIJE

5.1 Vrsta operacije

V okviru operacije »Ureditev mestne tržnice« je s strani nosilca operacije in vodilnega partnerja Občine Ajdovščina in partnerjev v operaciji Krajevne skupnosti Ajdovščina in Društva Špajza predvidena izvedba večjega števila aktivnosti, ki so navedene v nadaljevanju. KS Ajdovščina v operaciji nastopa kot pomemben deležnik, ki bo zadolžen za motiviranje in povezovanje prebivalcev ter v vlogi usklajevalca idej in pogledov (mediator). KS Ajdovščina in društvo Špajza bosta aktivno sodelovala na vseh delavnicah in usposabljanjih, poleg tega bosta kot predstavnik lokalnega prebivalstva nadzirala izvedbo vseh del na terenu. Nastopala bosta samoiniciativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva.

Operacija je predvidena kot kombinirana operacija, ki vključuje tako investicijske ukrepe (naložbo), ki so opredeljeni kot vzdrževalna dela v javno korist, kot tudi izvedbo »mehkih vsebin«, ki niso investicijsko naravnane. V okviru operacije se bo izvedlo aktivnosti v okviru naslednjih delovnih sklopov:

- ⇒ DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«
- ⇒ DS3 »Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)«
- ⇒ DS5 »Prenova mestne tržnice«
- ⇒ DS6 »Nadgradnja spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelanega blaga«
- ⇒ DS7 »Prenos znanja in implementacija dobrih praks«

V okviru investicijskih ukrepov (naložbe), in sicer v okviru DS5 »Prenova mestne tržnice« bo vodilni partner t.j. Občina Ajdovščina prenovila obstoječo mestno tržnico (notranje površine cca 180,4 m²; in zunanje površine), na parcelah številka 481/3 (8 in 9 del stavbe z ID št. 446 k.o. 2392 Ajdovščina) in 481/1 obe k.o. 2392 Ajdovščina, ter nabavila vso potrebno opremo za njeno nemoteno delovanje. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist.

Glede na to, da gre za kombinirano naložbo so v nadaljevanju predstavljeni predvideni delovni sklopi, ki se bodo izvajali ter aktivnosti v okviru le-teh.

Delovni sklop 2 (DS2): Vodenje in koordinacija operacije

DS2 zajema tekoče sodelovanje, koordinacijo in upravljanje operacije vključno s pripravo poročila za vodilnega partnerja LAS za namen izstavitve zahtevka na ARSKTRP. Rezultat delovnega sklopa bo tudi arhivska mapa z zagotovljenimi revizijskimi sledmi. V okviru DS2 »Vodenje in koordinacija operacije« je predvidena izvedba dveh aktivnosti, in sicer:

- ⇒ Aktivnost 1, ki predvideva v času izvajanja operacije izvedbo najmanj dveh mesečnih operativnih sestankov med vsemi partnerji v projektu na območju LAS Vipavska dolina t.j. med Občino Ajdovščina, KS Ajdovščina in Društvom Špajza. Predvideva se, da se bo skupno izvedlo najmanj 7 partnerskih sestankov za spremljanje izvajanja operacije, usmerjanje posameznih aktivnosti in postavitve mejnikov na mesečni ravni.
- ⇒ Aktivnost 2, ki predvideva tekoče vodenje in koordinacijo aktivnosti v okviru operacije, preverbo mejnikov ter izdelavo in oddajo poročil. Za izvedbo te aktivnosti bo zadolžen vodilni partner operacije t.j. Občina Ajdovščina, in sicer Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve ter Oddelek za investicije z lastnimi kadri.

Stroški, ki bodo nastali v okviru DS2 »Vodenje in koordinacija operacije«, so stroški dela zaposlenih vodilnega partnerja t.j. Občine Ajdovščina, ki niso vezani na vsebinsko izvajanje operacije. Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa).

Delovni sklop 3 (DS3): Promocija operacije (komuniciranje in informiranje)

Komunikacija, promocija operacije in diseminacija njenih rezultatov predstavlja pomembno aktivnost operacije. Prebivalci in obiskovalci LAS Vipavska dolina bodo o poteku in rezultatih operacije, kot o njegovih financerjih, seznanjeni preko različnih komunikacijskih kanalov in na različne načine. Pomembni rezultat operacije je prenovljena mestna tržnica, nadgradnja spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelanega blaga ter izvedba programov za prenos znanj in implementacijo dobrih praks, ki bosta označena skladno z navodilih za informiranje in obveščanje javnosti. Vsi dogodki in aktivnosti odnosov z javnostjo bodo potekali z vsemi vključenimi deležniki, obiskovalci in uporabniki rezultatov operacije ter nenazadnje z vsemi prebivalci in obiskovalci. Promocijo LAS Vipavska dolina in njenega poslanstva ter aktivnosti se bo izvedlo tudi med ranljivimi skupinami, ki se jih bo vabilo k udeležbi h aktivnostim operacije. Promocijo operacije ter njenih rezultatov se bo aktivno izvajala tekom celotnega obdobja izvajanja operacije in bo vplivala na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina. Operacija bo imela neposreden pozitiven vpliv na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina.

V okviru DS3 »Promocija operacije« je predvidena izvedba treh aktivnosti, in sicer:

- ⇒ Aktivnost 1, ki predvideva promocijo operacije preko lokalnega mesečnega brezplačnega časopisa, ki je distribuiran po vseh gospodinjstvih na območju LAS Vipavska dolina. Pripravilo se bo najmanj 10 člankov o operaciji in njenih ciljih. V okviru te aktivnosti je predvideno tudi širjenje informacij o operaciji preko spletnih omrežij t.j. na spletni strani LAS Vipavska dolina, spletni strani ROD Ajdovščina (vodilni partner LAS Vipavska dolina) in na spletni strani Občine Ajdovščina. Na spletnih stran je predvidena priprava in objava najmanj 6 prispevkov o operaciji in njenih ciljih.
- ⇒ Aktivnost 2, ki predvideva izvedbo promocijskih dogodkov. V okviru operacije je predvidena izvedba najmanj 3 promocijskih dogodkov, in sicer 1 novinarsko konferenco ob pričetku operacije, 1 zaključno prireditev 1 tiskovno/novinarsko konferenco v sklopu otvoritve obnovljene mestne tržnice.
- ⇒ Aktivnost 3, ki predvideva oblikovanje in nakup 500 promocijskih lupilcev sadja in zelenjave ter 500 lesenih rezalnih desk. Promocijski material bo namenjen promociji operacije ter spodbujanju uporabe rezultatov operacije t.j. krepitvi prodaje in nakupa lokalno pridelanega sadja, zelenjave in drugih produktov.

Stroški, ki bodo nastali v okviru DS3 »Promocija operacije«, so stroški dela zaposlenih vodilnega partnerja t.j. Občine Ajdovščina, ki niso vezani na vsebinsko izvajanje operacije. V okviru tega sklopa so stroški dela zaposlenih na Občini Ajdovščina namenjeni pokrivanju stroškov priprave objav in člankov, priprave promocijskih dogodkov, javnega naročila za izbor izdelovalca promocijskega materiala ter aktivnega sodelovanja z izbranim izvajalcem. Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa). V okviru DS3 (aktivnost 3) pa so predvideni tudi stroški zunanje izvajalca, ki bo oblikoval, izdelal in dobavil promocijski material.

Delovni sklop 5 (DS5): Prenova mestne tržnice

Delovni sklop 5 (DS5) predvideva investicijski ukrep (naložbo), in sicer prenovo in ureditev obstoječe mestne tržnice na naslovu Lokarjev drevored 10, 5270 Ajdovščina ter nakup vse potrebne opreme za njeno nemoteno delovanje. Prenovo bo izvedel vodilni parter Občina Ajdovščina. V okviru tega delovnega sklopa je predvidena prenova strojni in elektro instalacij, prenova talnih oblok, sten in stropa, sanitarij ter zamenjava stavbnega pohištva. Delovni sklop zajema tudi nabavo opreme, in sicer nakup 9 hladilnikov, 6 mobilnih blagajn, 6 tehtnic, 4 milnike, 5 notranjih senčilnih rolojev, 4 visoke omare oziroma regale, 4 pomične omarice s predali, 5 stolov, 1 strežni pult in 5 premičnih pultov, 8 premičnih zabojev na kolescih, 3 stenske obloke ter 6 pokrovov za premične zaboje. Za izvedbo predmetnega investicijskega ukrepa ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist.

V okviru DS5 »Prenova mestne tržnice« bodo nastali stroški osebja zaposlenih vodilnega partnerja operacije Občine Ajdovščina (t.j. stroški splošne koordinacije, nadzora, priprave besedil za table ter same priprave javnega naročila za gradbeno obrtniška in instalacijska dela ter vzpostavitev delovanja prenovljene mestne tržnice ipd.). Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa). Poleg tega pa so v tem sklopu predvideni tudi stroški zunanjih izvajalcev t.j. za gradbeno obrtniška in instalacijska dela vključno z nabavo in postavitvijo opreme ter fizično vzpostavitev mestne tržnice.

Delovni sklop 6 (DS6): Nadgradnja spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelanega blaga

Občina Ajdovščina je že v letu 2017 izdelala spletno orodje za podporo prodaji kmetijskih pridelkov imenovano »virtualna tržnica«. V okviru operacije v okviru aktivnosti 1 se načrtuje že izdelano spletno orodje posodobiti in nadgraditi z dodatnimi funkcionalnostmi, predvsem vezanimi na razširitev nabora potencialnih prodajnih artiklov. Spletno orodje temelji na podpori kupcu, ki preko spletnega vmesnika oddaja zahtevo za nakup blaga, na drugi strani pa omenjeno zahtevo prejme kmetovalec, ki se je v sistem registriral kot ponudnik posameznega artikla (določenega sadja, zelenjave). Sistem torej iz širokega nabora kmetovalcev odbere in obvesti izključno tiste, ki produkt dejansko ponujajo. V okviru nadgradnje orodja pa se bo odpravilo pomanjkljivosti sistema, in sicer v spremljanju dejansko razpoložljivih količin posameznega produkta (sadja, zelenjave ipd.). Z nadgradnjo se načrtuje, da se bo posameznemu kmetovalcu podalo možnost vpisa potencialnih količin, kar bo omogočilo pregled nad dejanskimi razpoložljivimi količinami ponudbe. V okviru tega delovnega sklopa se bo zagotovilo tudi podporo/svetovalca tako ponudnikom kot kupcem, ki bo po zagonu nadgrajenega spletnega orodja poskrbel za podporo kmetovalcem za vpis produktov v sistem ter nudil podporo kupcem v smislu oddaje naročila. V okviru Aktivnosti 2 pa se načrtuje vzpostavitev dolgoročnega pogodbenega partnerstva.

V okviru DS6 »Nadgradnja spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelanega blaga« bodo nastali stroški osebja zaposlenih vodilnega partnerja t.j. Občine Ajdovščina (t.j. stroški koordinacije, priprave javnega naročila, izbora ter stroški koordinacije pri oblikovanju in vzpostavitvi pogodbenega partnerstva oziroma angažiranje študentov in/ali dijakov ter stroški nadzora nad izvajanjem nadgradnje spletnega orodja). Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa). Poleg tega pa so v tem sklopu predvideni tudi stroški zunanjih izvajalcev, in sicer stroški angažiranja oseb (študentov in/ali dijakov), ki bodo fizično nudili podporo za vnos podatkov o ponudbi posameznega kmetovalca oziroma nudili podporo potrošnikom za oddajo posameznega naročila, ter stroški zunanjih izvajalcev, ki bodo poskrbeli za ustrezen razvoj oziroma nadgradnjo orodja in bodo zagotavljali podporo uporabnikom.

Delovni sklop 7 (DS7): Prenos znanja in implementacija dobrih praks

V okviru tega delovnega sklopa je predvidena izvedba treh delavnic in usposabljanj, in sicer:

1. Delavnica v zvezi s priložnostmi samozaposlitve v sektorju primarne kmetijske proizvodnje, logistike in trgovine (v okviru delavnice se bo izdelal in predstavil poslovni načrt in model razvoja nove poslovne priložnosti na področju primarne kmetijske pridelave ali razvoja storitve dostave kmetijskih pridelkov na tržnico in/ali na dom naročnika; delavnica bo namenjena ranljivim skupinam t.j. brezposelnim (mlajšim in starejšim) ter invalidom in mladostnikom).
2. Delavnica za ranljive skupin in splošno javnost na temo kratkih dobavnih verig ter učinkovite rabe energije v verigi pridelave hrane ter ohranjanja narave in prilagajanja kmetijskih praks s poudarkom na prilagajanju kmetijstva na podnebne spremembe (delavnica bo namenjena predvsem naslednjim ranljivim skupinam: upokoenci in ženske nad 50 letom starosti ter mladostnikom).
3. Delavnica za ranljive skupine in splošno javnost na temo križnega gospodarstva ter okrogle mize na temo kakovosti lokalno pridelane hrane in pomembnosti kmetijstva za ohranjanje poseljenosti podeželja in urejenosti kulturne krajine (delavnica bo namenjena predvsem naslednjim ranljivim skupinam: brezposelnim (mlajšim in starejšim), invalidom ter mladostnikom).

V okviru DS7 »Prenos znanja in implementacija dobrih praks« bodo nastali stroški osebja zaposlenih vodilnega partnerja t.j. Občine Ajdovščina (t.j. stroški koordinacije, priprave javnega naročila za izbor izvajalcev delavnic ter

stroški nadzora nad izvajanjem posamezne delavnice). Tu gre za stroške dela zaposlenih na Občini Ajdovščina, ki bodo delali na zadevni operaciji na podlagi pogodbe o zaposlitvi (oz. sklepa). Poleg tega pa so v tem sklopu predvideni tudi stroški zunanjih izvajalcev, in sicer stroški zunanjih izvajalcev povezanih z izvedbo delavnic in izdelavo poslovnega načrta oziroma z razvojem poslovnega modela.

5.2 Vrednost operacije (ocena stroškov)

5.2.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti operacije

Ocena vrednosti operacije temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ v izračunu vrednosti stroškov (izdatkov) smo upoštevali naslednje postavke stroškov (izdatkov):
 - stroške dela
 - stroške materiala, naložb in storitev
- ⇒ vrednosti posameznih postavk stroškov so prejete s strani naročnika, ki jih je pridobil na podlagi že pridobljenih ponudb ter lastnih ocen, in sicer:
 - strošek dela je izračunan na podlagi povprečne urne postavke trenutno zaposlenih na delovnih mestih, ki so relevantna za koordiniranje tovrstnih operacij;
 - stroški materiala, naložb in storitev t.j. strošek izvedbe posameznih delavnic, nadgradnje spletnega orodja ter promocijskega materiala izhaja pridobljenih ponudb s strani naročnika (podjetja GK Grafika d.o.o. za izdelavo promocijskega materiala, podjetja BP storitve in servis Peter Čurč s.p. za izvedbo nadgradnje spletnega orodja ter ponudbe podjetij Poslovni studio Tanja Golja s.p., Golea Nova Gorica in IPoP-Inštitut za politike prostora za izvedbo delavnic v okviru DS7);
 - stroški materiala, opreme in storitev t.j. strošek gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter opreme prenovljene mestne tržnice so dobljeni na podlagi projektantskega popisa in ocene del podjetja Acma d.o.o.;
- ⇒ prikaz vrednosti operacije je predstavljen po delovnih sklopih, aktivnostih, nosilcu stroška (izdatka) ter vrsti stroška;
- ⇒ kot upravičene stroške se je upoštevalo stroške posameznih del in aktivnosti brez DDV po stalnih cenah;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- ⇒ dinamika nastajanja stroškov (izdatkov) operacije je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe operacije;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: 04/2020;
- ⇒ preračun vrednosti operacije iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2021 in letu 2022, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Spomladansko gospodarskih gibanj 2020, ki jo je marca 2020 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2020 povprečno inflacijsko stopnjo (1,7%), za leto 2021 2,2% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2022 2,0% povprečno inflacijsko stopnjo; predračunske cene so: 04/2020, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2021, revalorizirali s faktorjem 1,0220 ter vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2022, s faktorjem 1,0424.

5.2.2 Vrednost operacije po stalnih cenah

Vrednost operacije oziroma višina stroškov po stalnih cenah znaša 172.093,01 EUR brez DDV oziroma 203.396,45 EUR z DDV. Upravičeni stroški operacije znašajo 172.093,01 EUR, kar pomeni da bo znašalo sofinanciranje s strani EKSRP 146.279,06 EUR.

Tabela 3: Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.

VREDNOST PROJEKTA PO AKTIVNOSTIH	Vrsta stroška	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV	Upravičeni stroški	Predvidena zaprosila sredstva
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE		4.260,00 €	- €	4.260,00 €	4.260,00 €	3.651,00 €
Aktivnost 1 - Partnerski sestanki (7 sestankov)	Stroški dela	1.860,00 €	- €	1.860,00 €	1.860,00 €	1.581,00 €
Aktivnost 2 - Vodenje in koordinacija (tekoče delo)	Stroški dela	2.400,00 €	- €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)		6.821,00 €	864,60 €	7.686,60 €	6.822,00 €	5.798,70 €
Aktivnost 1 - Priprava člankov in prispevkov (10 člankov + 6 prispevkov)	Stroški dela	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.275,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba promocijskih dogodkov (3 promocijski dogodki)	Stroški dela	864,00 €	- €	864,00 €	864,00 €	734,40 €
Aktivnost 3 - Promocijski material	Strošek materiala, naložb in storitev	3.930,00 €	864,60 €	4.794,60 €	3.930,00 €	3.340,50 €
Aktivnost 3 - Promocijski material	Stroški dela	528,00 €	- €	528,00 €	528,00 €	448,80 €
Delovni sklop 5 (DS 5): PRENOVA MESTNE TRŽNICE		134.035,35 €	28.716,90 €	162.752,25 €	134.035,35 €	113.930,05 €
Aktivnost 1 - Prenova mestne tržnice (investicijski vzdrževalna dela)	Strošek materiala, naložb in storitev	130.531,35 €	28.716,90 €	159.248,25 €	130.531,35 €	110.951,65 €
Aktivnost 1 - Koordinacija, stroški naročila, priprava JN in nadzor prenove	Stroški dela	3.504,00 €	- €	3.504,00 €	3.504,00 €	2.978,40 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NADGRADNJA SPLETNEGA ORODJA ZA PODPORO LOKALNO PRIDELANEGA BLAGA		14.818,66 €	- €	14.818,66 €	14.818,66 €	12.595,86 €
Aktivnost 1 - Izvedba nadgradnje spletnega orodja	Strošek materiala, naložb in storitev	11.250,00 €	- €	11.250,00 €	11.250,00 €	9.562,50 €
Aktivnost 1 - Podpora s strani studentov/dijakov za vnos podatkov	Stroški dela	2.848,66 €	- €	2.848,66 €	2.848,66 €	2.421,36 €
Aktivnost 2 - Koordinacija, stroški naročila, priprava JN in nadzor izvajanja nadgradnje spletni	Stroški dela	480,00 €	- €	480,00 €	480,00 €	408,00 €
Aktivnost 2 - Koordinacija vzpostavitev pogodbenega partnerstva	Stroški dela	240,00 €	- €	240,00 €	240,00 €	204,00 €
Delovni sklop 7 (DS 7): PRENOS ZNANJA IN IMPLEMENTACIJA DOBRIH PRAKS		12.577,00 €	1.731,94 €	14.308,94 €	12.577,00 €	10.333,45 €
Aktivnost 1 - Izvedba Delavnice samozaposilne	Strošek materiala, naložb in storitev	1.450,00 €	- €	1.450,00 €	1.450,00 €	1.232,50 €
Aktivnost 1 - Koordinacija, stroški naročila, podpore in nadzora izvajanja delavnice 1	Stroški dela	960,00 €	- €	960,00 €	960,00 €	816,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba Delavnice kratke prodajne verige	Strošek materiala, naložb in storitev	3.237,00 €	712,14 €	3.949,14 €	3.237,00 €	2.751,45 €
Aktivnost 2 - Koordinacija, stroški naročila, podpore in nadzora izvajanja delavnice 2	Stroški dela	960,00 €	- €	960,00 €	960,00 €	816,00 €
Aktivnost 3 - Izvedba Delavnice krožno gospodarstvo	Strošek materiala, naložb in storitev	4.590,80 €	1.009,80 €	5.599,80 €	4.590,80 €	3.901,50 €
Aktivnost 3 - Koordinacija, stroški naročila, podpore in nadzora izvajanja delavnice 3	Stroški dela	960,00 €	- €	960,00 €	960,00 €	816,00 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA		172.093,01 €	31.303,44 €	203.396,45 €	172.093,01 €	146.279,06 €
Stroški dela		171.044,66 €	- €	171.044,66 €	171.044,66 €	145.538,96 €
Strošek materiala, naložb in storitev		154.988,35 €	31.303,44 €	186.291,79 €	154.988,35 €	131.740,10 €

5.2.3 Vrednost operacije po tekočih cenah

Vrednost operacije oziroma višina stroškov (izdatkov) po tekočih cenah znaša 175.905,78 EUR brez DDV oziroma 207.897,90 EUR z DDV. Upravičeni stroški operacije znašajo 172.093,01 EUR, kar pomeni da bo znašalo sofinanciranje s strani EKSRP 146.279,06 EUR.

Tabela 4: Vrednost operacije po posameznih delovnih sklopih, aktivnostih in vrsti stroška (izdatka) po tekočih cenah, v EUR.

VREDNOST PROJEKTA PO AKTIVNOSTIH	Vrsta stroška	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	Upravičeni stroški	Previdena zaprosilna vrednost
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE		4.361,12 €	- €	4.361,12 €	4.260,00 €	3.621,00 €
Aktivnost 1 - Partnerski sestanki (7 sestankov)	Stroški dela	1.900,77 €	- €	1.900,77 €	1.860,00 €	1.581,00 €
Aktivnost 2 - Vodenje in koordinacija (tekoče delo)	Stroški dela	2.460,35 €	- €	2.460,35 €	2.400,00 €	2.040,00 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)		6.991,41 €	883,62 €	7.875,03 €	6.822,00 €	5.796,70 €
Aktivnost 1 - Priprava člankov in prispevkov (10 člankov + 6 prispevkov)	Stroški dela	1.537,60 €	- €	1.537,60 €	1.500,00 €	1.275,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba promocijskih dogodkov (3 promocijski dogodki)	Stroški dela	897,73 €	- €	897,73 €	864,00 €	734,40 €
Aktivnost 3 - Promocijski material	Strošek materiala, naložb in storitev	4.016,46 €	883,62 €	4.900,08 €	3.990,00 €	3.240,50 €
Aktivnost 3 - Koordinacija, naročila, podpora in nadzor - promocijski material	Stroški dela	539,62 €	- €	539,62 €	528,00 €	448,80 €
Delovni sklop 5 (DS 5): PRENOVA MESTNE TRŽNICE		36.984,13 €	29.348,67 €	166.332,80 €	134.035,35 €	119.930,05 €
Aktivnost 1 - Prenova mestne tržnice (investicijski vzdrževalna dela)	Strošek materiala, naložb in storitev	133.403,04 €	29.348,67 €	162.751,71 €	130.531,35 €	110.951,65 €
Aktivnost 1 - Koordinacija, stroški naročila, priprava JN in nadzor prenove	Stroški dela	3.581,09 €	- €	3.581,09 €	3.504,00 €	2.978,40 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NADGRADNJA SPLETNEGA ORODJA ZA PODPORO LOKALNO PRIDELANEGA BLAGA		15.144,67 €	- €	15.144,67 €	14.818,66 €	12.594,86 €
Aktivnost 1 - Izvedba nadgradnje spletnega orodja	Strošek materiala, naložb in storitev	11.497,50 €	- €	11.497,50 €	11.250,00 €	9.562,50 €
Aktivnost 1 - Podpora s strani študentov/dijakov za vnos podatkov	Stroški dela	2.911,33 €	- €	2.911,33 €	2.848,66 €	2.421,36 €
Aktivnost 1 - Koordinacija, stroški naročila, priprava JN in nadzor izvajanja nadgradnje spletn	Stroški dela	490,56 €	- €	490,56 €	480,00 €	408,00 €
Aktivnost 2 - Koordinacija vzpostavitve pogodbenega partnerstva	Stroški dela	245,28 €	- €	245,28 €	240,00 €	204,00 €
Delovni sklop 7 (DS 7): PRENOS ZNANJA IN IMPLEMENTACIJA DOBRIH PRAKS		12.424,45 €	1.739,83 €	14.164,28 €	12.957,00 €	10.333,45 €
Aktivnost 1 - Izvedba Delavnice samozaposilne	Strošek materiala, naložb in storitev	1.481,90 €	- €	1.481,90 €	1.450,00 €	1.232,50 €
Aktivnost 1 - Koordinacija, stroški naročila, podpore in nadzora izvajanja delavnice 1	Stroški dela	981,12 €	- €	981,12 €	960,00 €	816,00 €
Aktivnost 2 - Izvedba Delavnice kratke prodajne verige	Strošek materiala, naložb in storitev	3.308,21 €	727,81 €	4.036,02 €	3.237,00 €	2.751,45 €
Aktivnost 3 - Koordinacija, stroški naročila, podpore in nadzora izvajanja delavnice 2	Stroški dela	981,12 €	- €	981,12 €	960,00 €	816,00 €
Aktivnost 3 - Izvedba Delavnice krožno gospodarstvo	Strošek materiala, naložb in storitev	4.690,98 €	1.032,02 €	5.723,00 €	4.590,00 €	3.901,50 €
Aktivnost 3 - Koordinacija, stroški naročila, podpore in nadzora izvajanja delavnice 3	Stroški dela	981,12 €	- €	981,12 €	960,00 €	816,00 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA		175.905,78 €	31.992,12 €	207.897,90 €	172.093,01 €	146.279,06 €
	Stroški dela	17.507,69 €	- €	17.507,69 €	17.104,66 €	14.538,96 €
	Strošek materiala, naložb in storitev	158.398,09 €	31.992,12 €	190.390,21 €	154.988,35 €	131.740,10 €

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO OPERACIJO

6.1 Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) so bile upoštevane naslednje **osnove oziroma izhodišča**:

- ⇒ Osnovne usmeritve in podlage s strani odgovornih oseb nosilca operacije Občine Ajdovščina.
- ⇒ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- ⇒ Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

6.2 Opis lokacije

6.2.1 Makro lokacija

Kohezijska regija:	Zahodna Slovenija
Statistična regija:	Severno primorska (Goriška statistična) regija
Lokalna akcijska skupina:	LAS Vipavske doline
Območje LAS:	Občina Ajdovščina in Občina Vipava
Občina:	Občina Ajdovščina
Krajevna skupnost:	Ajdovščina

Slika 3: Prikaz makro lokacije operacije.



Vir: Spletna stran LAS Vipavske doline in SLR LAS Vipavska dolina.

Območje Zgornje Vipavske doline je zaokrožena geografska celota z vidika zgodovinskih, kulturnih in geografskih dejavnikov. Območje zaznamujejo številne skupne značilnosti. Povezano je tudi zgodovinsko in politično. Upravno je območje LAS Vipavska dolina zaokrožena teritorialna enota razdeljena med dve občini (šifra, ime občine) – 001, Ajdovščina in 136, Vipava, ki spadata pod pristojnosti Upravne enote Ajdovščina. Prebivalce območja tako družijo skupne zgodovinske izkušnje, ki funkcionalno zaokrožujejo območje s skupno identiteto. Prav tako pa so za celotno območje značilni podobni razvojni potenciali.

Skupno območje zajema dve naravni geografski okoliji; Vipavske griče in flišno nižinsko dno Vipavske doline, ki se na severu prek strmih robov dviga na območje Trnovskega gozda (Trnovska planota in Gora) in Nanoške planote. Pomemben povezovalni element območja LAS sta reki Vipava in reka Hubelj.

6.2.2 Mikro lokacija

Operacija se bo izvajala na celotnem območju LAS Vipavska dolina, ključne aktivnosti vezane na ureditev mestne tržnice pa na območju Občine Ajdovščina v KS Ajdovščina, in sicer v samem središču mesta Ajdovščina v stavbi z naslovom Lokarjev drevored 10, 5270 Ajdovščina, kjer že deluje obstoječa mestna tržnica. Predvideni investicijski posegi se bodo izvajali v delu 8 in 9 stavbe z ID številko 446 k.o. 2392 Ajdovščina, ki se nahaja na parceli številka 481/3 k.o. 2392 Ajdovščina (velikost parcele: 257 m²), ter tudi na parceli številka 481/1 k.o. 2392 Ajdovščina (velikost parcele: 308 m²), kjer se bo izvedlo ustrezno zunanjo ureditev tržnice. Po namenski rabi sodita parceli med območja centralnih dejavnosti, po dejanski rabi pa pod pozidana zemljišča. Po podatkih GURS-a so deli stavbe, kjer se bodo izvajali posegi, ter parcela št. 481/1 k.o. 2392 Ajdovščina v lasti Občine Ajdovščina in v upravljanju KSD d.o.o. Ajdovščina. Po podatkih GIS Občine Ajdovščina se območje nahaja na območju kulturne dediščine, in sicer na območju Arheološkega najdišča Castra.

Slika 4: Prikaz lokacij predvidenih aktivnosti v okviru operacije.



Vir: GIS Občine Ajdovščina ter GURS, 04/2020.

6.3 Prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), ki veljajo na območju urejanja, so:

- ⇒ **Prostorske sestavine planskih aktov občine:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1997, 9/1998, Uradni list RS, št. 87/1999, 17/2003 in 96/2004);
- ⇒ **Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006, 45/2008, 19/2009, 9/2011, 100/2011 in 14/2012).

6.4 Časovni načrt izvedbe operacije z okvirnim obsegom in specifikacijo nastajanja stroškov

6.4.1 Časovni načrt izvedbe operacije

Iz časovnega načrta izvedbe operacije je razvidno, da ima operacija v naprej določeno trajanje aktivnosti ter določen začetek in konec operacije. **Ključni datumi:**

- ⇒ **Operacija se bo pričel** z izdelavo in potrditvijo DIIP-a **aprila 2020**.
- ⇒ **Trajanje izvajanja aktivnosti v okviru predvidenih delovnih sklopov (DS2, DS3, DS5, DS6 in DS7)** je predvideno od 01.12.2020 do 31.01.2022, oddaja zahtevka pa do 31.03.2022.
- ⇒ **Zaključek operacije** (vseh aktivnosti in finančnih transakcij) je predviden **do 30.06.2022**.

Tabela 5: Časovni načrt izvedbe operacije.

Časovni načrt izvedbe predvidenih aktivnosti v okviru operacije	od	do
Izdelava in potrditev DIIP ter priprava prijave	03/2020	04/2020
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE	12/2020	01/2022
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)	12/2020	01/2022
Delovni sklop 5 (DS 5): PRENOVA MESTNE TRŽNICE	12/2020	01/2022
Delovni sklop 6 (DS 6): NADGRADNJA SPLETNEGA ORODJA ZA PODORO LOKALNO PRIDELANEGA BLAGA	12/2020	01/2022
Delovni sklop 7 (DS 7): PRENOS ZNANJA IN IMPLEMENTACIJA DOBRIH PRAKS	12/2020	01/2022
ODDAJA ZAHTEVKA za sofinanciranje	01/2022	03/2022
ZAKLJUČEK PROJEKTA (vseh aktivnosti in finančnih transakcij)	03/2022	06/2022

6.4.2 Specifikacija nastajanja stroškov

Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po tekočih cenah, je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe operacije, ki je predstavljen v poglavju 6.4.1 tega dokumenta. Predstavljena je v tabeli v nadaljevanju tega poglavja.

Tabela 6: Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.

DINAMIKA NASTAJANJA STROŠKOV PROJEKTA PO LETIH	Leto			SKUPAJ
	2020	2021	2022	
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE	288,00 €	3.300,00 €	672,00 €	4.260,00 €
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)	192,00 €	6.342,60 €	1.152,00 €	7.686,60 €
Delovni sklop 5 (DS 5): PRENOVA MESTNE TRŽNICE	- €	162.752,25 €	- €	162.752,25 €
Delovni sklop 6 (DS 6): NADGRADNJA SPLETNEGA ORODJA ZA PODORO LOKALNO PRIDELANEGA BLAGA	- €	14.818,66 €	- €	14.818,66 €
Delovni sklop 7 (DS 7): PRENOS ZNANJA IN IMPLEMENTACIJA DOBRIH PRAKS	- €	13.878,94 €	- €	13.878,94 €
Skupaj dinamika po letih	480,00 €	201.092,45 €	1.824,00 €	203.396,45 €
Od tega upravičeni stroški	480,00 €	169.789,01 €	1.824,00 €	172.093,01 €
Stroški dela	480,00 €	14.800,66 €	1.824,00 €	17.104,66 €
Strošek materiala, naložb in storitev	- €	186.291,79 €	- €	186.291,79 €

Tabela 7: Specifikacija nastajanja stroškov (izdatkov) po tekočih cenah, v EUR.

DINAMIKA NASTAJANJA STROŠKOV PROJEKTA PO LETIH	Leto			SKUPAJ	
	2020	2021	2022		
Delovni sklop 1 (DS 1): VODENJE IN KOORDINACIJA OPERACIJE	288,00 €	3.372,60 €	700,52 €	4.361,12 €	
Delovni sklop 2 (DS 2): PROMOCIJA OPERACIJE (komuniciranje in informiranje)	192,00 €	6.482,14 €	1.200,89 €	7.875,03 €	
Delovni sklop 5 (DS 5): PRENOVA MESTNE TRŽNICE	- €	166.332,80 €	- €	166.332,80 €	
Delovni sklop 6 (DS 6): NADGRADNJA SPLETNEGA ORODJA ZA PODPORO LOKALNO PRIDELANEGA BLAGA	- €	15.144,67 €	- €	15.144,67 €	
Delovni sklop 7 (DS 7): PRENOS ZNANJA IN IMPLEMENTACIJA DOBRIH PRAKS	- €	14.184,28 €	- €	14.184,28 €	
Skupaj dinamika po letih:	480,00 €	205.516,49 €	1.901,41 €	207.897,90 €	
	Od tega upravičeni stroški	480,00 €	160.789,01 €	1.824,00 €	172.093,01 €
	Stroški dela	480,00 €	15.126,28 €	1.901,41 €	17.507,69 €
	Strošek materiala, naložb in storitev	- €	190.390,21 €	- €	190.390,21 €

6.5 Varstvo okolja ter presoja vplivov operacije z vidika okoljske sprejemljivosti ter vplivov na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti

Izvedba operacije ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba operacije ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Pri načrtovanju in izvedbi operacije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Upoštevalo se bo tudi načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov.

6.5.1 Vplivi operacije na okolje

Vsi okoljski vplivi v času izvajanja gradbeno obrtniških in instalacijskih del v okviru ureditve mestne tržnice bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da operacija na nobeno sestavino okolja ne bo vplivala v takšni meri, da bi bila njena izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno le na zemljiške parcele, kjer se bodo izvajali investicijski ukrepi operacije. Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcel predvidenih za izvedbo posegov. Trajni vplivi zaradi izvedbe operacije niso pričakovani. Operacija bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe nove mestne tržnice. V času gradnje bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

Tabela 8: Vplivi operacije na okolje.

Okoljska področja		v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
GEOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi operacije.	Ne pričakuje se vplivov.
HIDROSFERA	Površinske vode	Vpliv se lahko pojavi, če izvajalec del ne bo ustrezno poskrbel za preprečevanje vsakršnih emisij, ki se lahko pojavljajo pri delu z različni stroji pri izvedbi vzdrževalnih del v okolico. Izvedeni bodo vsi potrebni okoljevarstveni ukrepi, tako da bo morebiten vpliv zmeren in le začasen.	Ne pričakuje se vplivov. Uredilo se bo ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih voda, saj se bo v okviru operacije uredilo vodovodno in kanalizacijsko omrežje tržnice.
	Podtalnica		
ATMOSFERA	Zrak	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozi ter opreme; emisije	Ne pričakuje se negativnih vplivov, kvečjemu lahko pričakujemo pozitivne vplive zaradi dejavnosti v objektu, saj se

		delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd.	bo uporabljalo tehnike, ki ne povzročajo onesnaževanja okolja v takšni meri kot sodobni način proizvodnje.
	Svetlobno onesnaževanje	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
BIOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi operacije. Izvajalec bo moral preprečiti emisije (izliv goriv, olj in maziv) iz gradbene mehanizacije in vozil, skrbeti za njihovo redno vzdrževanje in servisiranje, poskrbeti da se bo prizadelo čim manjše talne površine ipd.	Ne pričakuje se vplivov.
DRUŽBENO IN KULTURNO OKOLJE	Raba tal	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	Poselitev	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov. Posredno lahko pričakujemo pozitiven vpliv na poselitev, saj bodo nove poslovne priložnosti pripomogle k razvoju območja za nove priselivce.
	Identiteta krajine	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitivne vpliv, saj bodo izvedeni posegi in aktivnosti v okviru mestne tržnice posredno vplivali tudi na sam razvoj območja in celotnega mesta in dejavnosti v njem.
	Kulturna dediščina	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
BIVALNO OKOLJE	Hrup	V času izvajanja del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe del, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa prenove/ureditve), vendar bo zaradi časovne omejenosti izvedbe del v dnevnem času, kar je sprejemljivo za okolje. Vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju bo zanemarljiv.	Ne pričakuje se dodatnih vplivov glede na obstoječe stanje.
	Promet	V času izvedbe del so možni prometni zastoji zaradi izvajanja del, toda ti so malo verjetni.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. V času obiska mestne tržnice se bo za ponudnike in kupce na mestni tržnici poskrbelo za ustrezno ureditev parkirnih mest. Poleg tega je predvidena tudi vzpostavitev aplikacije, da se bo kupcem izdelke vozilo na dom in tako ne bo potrebno priti na tržnico v nabavo.
	Odpadki	Proizvodnja odpadkov zaradi ureditve prostora mestne tržnice bo omejena, pri čemer bodo upoštevani vsi predpisi in uredbe, ki urejajo to področje.	Vplive na okolje se pričakuje le v času morebitnih vzdrževalnih del. Zaradi uporabe okoljsko sprejemljivejših materialov, se bo posledično zaradi le-te zmanjšala tudi ta količina odpadkov. Odpadki se bodo zbirali in odvažali na lokalno ustaljeni način. Urejeno bo ustrezno zbiranje odpadkov s postavitvijo košev za smeti.

6.5.2 Presoja vplivov operacije na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti

Presoja vplivov operacije na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetne operacije, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in uporabe.

Tabela 9: Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti operacije v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.

	v času NAČRTOVANJA	v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
Omilitveni ukrepi			
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo pri izvedbi vzdrževalnih del v okviru operacije. Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. 	<ul style="list-style-type: none"> Dela se bo izvedlo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetsko učinkovitost. Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> Uporaba urejene mestne tržnice bo imela direkten vpliv na energetsko učinkovitost, saj se bo v okviru operacije vgradilo ustrezno energetsko varčno razsvetljavo ter ostalo opremo. Vsa oprema bo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem mestne tržnice; predvidena tehnologija vzdrževanja bo omogočala oz. zagotavljala racionalno porabo energije.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> Tehnološke rešitve so v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Načrtovana je priključitev vseh instalacij v okviru mestne tržnice na obstoječo komunalno in ostalo infrastrukturo. 	<ul style="list-style-type: none"> V času izvajanja vzdrževalnih del bo »gradbišče« organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. Pri izvedbi del se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<ul style="list-style-type: none"> Urejena bo okolju prijazna mestna tržnica ter razvito bo spletno orodje, ki bo omogočalo direktno dostavo pridelkov od proizvajalca do kupca, kar bo vplivalo na okoljsko učinkovitost. Urejeno bo ustrezno odvajanje komunalnih in padavinskih voda. V okviru delavnic se bo kmetovalce usposobilo in izobrazilo s področja podnebnih sprememb. Zbiranje odpadkov bo organizirano v skladu z obstoječim občinskim režimom. Ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti ustrezno evidentirano. S tem bo preprečen nedovoljeni vpliv na okolje.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	<ul style="list-style-type: none"> V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom obravnavanega območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe. Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. 	<ul style="list-style-type: none"> Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo GOI in ostalih del. Urejeno bo, da sama izvedba GOI in ostalih del v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba operacije bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike oziroma obiskovalce na območju mesta, občine, LAS Vipavska dolina in širše. Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom na območju in v njegovi okolici, s poudarkom na različnih ranljivih skupinah prebivalstva in gibalno oviranim osebam (osebam na invalidskih vozičkih, slepim ipd.). Izvedba operacije omogoča trajnostno urejanje okolja, kar posledično pomeni boljše možnosti območja za delovanje in razvoj.
NEDISKRIMINATORNOST (načelo enakih možnosti)	<ul style="list-style-type: none"> Operacija je načrtovana tako, da bo izvedba operacije in uporaba zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del za vzpostavitev mestne tržnice in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba operacije bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (prodajalce in kupce) mestne tržnice.

<p>IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA <i>(pozitiven vpliv operacije na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Operacija je načrtovan tako, da bo izvedba operacije in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega in tudi delovnega okolja na območju občine in posledično tudi na območju LAS Vipavska dolina. 	<p>posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del za vzpostavitev mestne tržnice in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Povečane bodo možnosti za nove poslovne priložnosti in razvoj novih izdelkov in storitev, ki temeljijo na primarnem kmetovanju, logistiki in trgovini. S tem se bodo povečale možnosti ustvarjanja novih delovnih mest. Povečale se bodo možnosti za vključitev lokalnih produktov v ponudbo območja, kar posledično pomeni povečanje potencialnih dohodkov prebivalstva ter dvig kakovosti delovnega in bivalnega okolja. Izkoriščen bo okoljski, gospodarski in tudi socialni razvojni potencial občine.
<p>ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Operacija je/bo načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski sprejemljivosti. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Pred predajo tehničnih instalacij in naprav v okviru mestne tržnice bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom. Pred predajo vseh izvedenih del v okviru mestne tržnice namenu se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled izvedenih del. 	<ul style="list-style-type: none"> Strokovno rokovanje in upravljanje mestne tržnice bo zagotovljeno preko strokovnega osebja upravljavca. Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom. Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oz. upravljanja mestne tržnice.

6.5.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega operacije prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo operacije in po njej. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih gradbeno obrtniških in instalacijskih del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času uporabe. **Operacija ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Dolgoročno, v času obratovanja, ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje; kratkoročne stroške t.j. morebitne okoljske stroške negativnih vplivov na okolje v času gradnje/izvedbe del (ureditve mestne tržnice in nabavljene opreme) pa bo v celoti pokrival izvajalec del, kar pomeni, da ne bodo bremenili investitorja in sofinancerja.** Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe operacije, kot je predstavljeno v tem dokumentu.

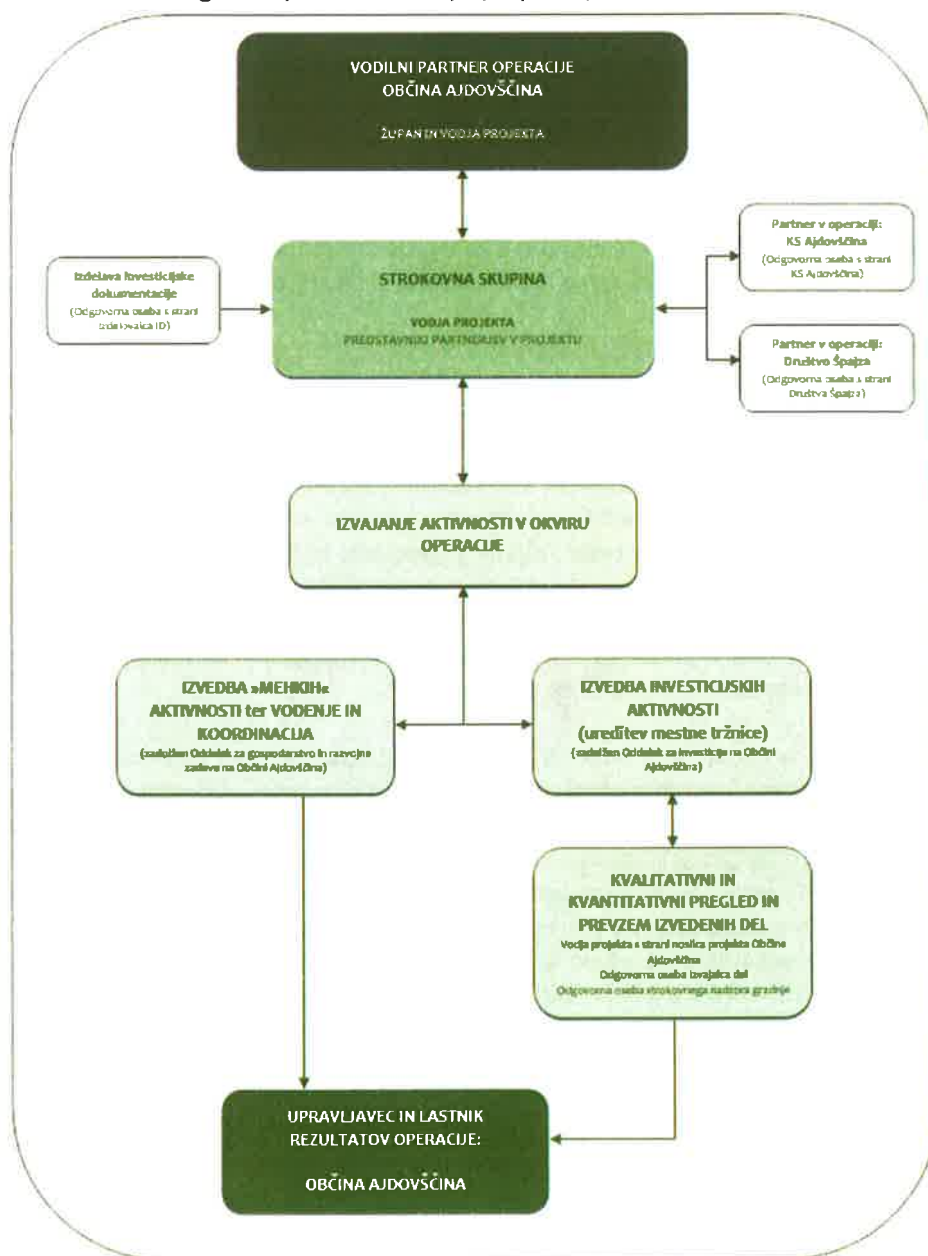
6.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo ter vpliv operacije na zaposlenost

6.6.1 Kadrovska organizacijska shema

Za izvedbo operacije ni predvidene posebne organizacije. Vodilni partner operacije je Občina Ajdovščina, ki bo z lastnimi zaposlenimi skupaj s partnerjema v operaciji KS Ajdovščina in Društvo Špajza zagotovila izvedbo vseh predvidenih aktivnosti v okviru operacije. Vodilni partner Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima že izkušnje z izvedbo predmetne operacije. Ravno tako imata oba partnerja v operaciji že vse potrebne izkušnje za izvedbo predvidenih aktivnosti v operaciji. KS Ajdovščina v operaciji nastopa kot pomemben deležnik, ki bo zadolžen za motiviranje in povezovanje prebivalcev ter v vlogi usklajevalca idej in pogledov (mediator). KS Ajdovščina in društvo Špajza bosta aktivno sodeloval na vseh delavnica in usposabljanjih, poleg

tega bosta kot predstavnika lokalnega prebivalstva nadzirala izvedbo vseh del na terenu. Nastopala bosta samoiniciativno, družbeno angažirano in prostovoljno ter ne bosta uveljavljala lastnih stroškov, niti stroškov prispevka v naravi. S tem bo operacija tudi spodbujala in poudarjala pomen prostovoljstva. Njihovo ključno prisotnost operacija prepoznava v izvedbi dolgoročnih aktivnosti izhajajočih iz potreb in zahtev lokalnega območja LAS Vipavska dolina. Partnerja sta bila aktivno vključen že v pripravo prijavnice operacije in sta pomembno vplivala nanjo. Občina Ajdovščina, kot vodilni partner operacije, bo skrbela za aktivnosti vodenja in koordinacije, promocije operacije (komuniciranja in informiranja), za organizacijo delavnic ter za izvedbo vseh aktivnosti za ureditev mestne tržnice ter nadgradnje spletnega orodja ipd. Operacijo se bo izvajalo tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava investicijske dokumentacije, posameznih storitev v okviru predvidenih aktivnosti ipd.). Dela se bodo oddala v skladu z ZJN-3.

Slika 5: Kadrovsko organizacijska shema izvajanja operacije.



Pripravo, izvedbo in spremljanje operacije bo vodila strokovna skupina (Občina Ajdovščina, KS Ajdovščina in Društvo Špajza) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Vodenje operacije bo zagotovljeno z lastnimi viri v okviru obstoječih zaposlitev pri Občini Ajdovščina, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih operacij, ter predstavnikov KS Ajdovščina in članov Društva Špajza. Odgovorna oseba vodilnega partnerja je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin, partnerja v operaciji KS Ajdovščina je predsednik krajevne skupnosti Valentin Kralj ter zastopnica Društva Špajza Mirjana Bužanin. Vodja operacije je Janez Furlan, zaposlen na Občini Ajdovščina. Operacijo bo koordinirala in vodila ter skrbela za administrativno finančni vidik Občina Ajdovščina, in sicer Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve ter Oddelek za investicije. V obeh oddelkih je zaposleno osebje, ki je polno usposobljeno za izvedbo vseh načrtovanih aktivnosti. Investicijski del operacije bo izvedel Oddelek za investicije, in sicer osebe s kompetencami in znanji s področja gradbeništva. Ostale ne-gradbene aktivnosti bodo izvedli in koordinirali zaposleni v Oddelku za gospodarstvo in razvojne zadeve, ki so usposobljeni za vodenje in spremljanje najzahtevnejših nacionalnih in mednarodnih projektov.

Občina Ajdovščina je s svojimi kadrovskega resursi uspešno izpeljala številne projekte, tudi projekte sofinancirane s sredstvi Leader. Naloge strokovne/delovne skupine so in bodo:

- ⇒ usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo operacije v skladu s prijavo in investicijsko dokumentacijo;
- ⇒ zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotne operacije (npr. zagotoviti potrebna lastna sredstva, pridobiti nepovratna sredstva ipd.);
- ⇒ poročati o poteku aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj dvakrat mesečno v prostorih Občine Ajdovščina in/ali na terenu; ter
- ⇒ zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo operacije.

Ob zaključku operacije bo vodja operacija s sodelavci pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedeni operaciji.

Člani strokovne/delovne skupine bodo usklajevali in spremljali izvedbo aktivnosti, dogovarjali se bodo o rešitvi morebitnih problemov pri izvajanju na rednih operativnih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj dvakrat mesečno. Aktivnosti se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina oziroma na terenu. Po potrebi se bo vključilo v strokovno/delovno skupino tudi druge izvajalce storitev in neodvisne strokovnjake z ustreznimi strokovnimi izkušnjami. Za izdelavo študij, analiz ter pripravo različne potrebne dokumentacije in dogodkov so bili in bodo tudi v prihodnje s strani partnerjev v operaciji in vodje operacije najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

Operacija je pripravljena na način, da se bodo na podlagi rezultatov operacije, aktivnosti lahko nadaljevale po zaključku operacije, brez pomoči javnih sredstev. Rezultati operacije so trajni. Operacija je usmerjena v ureditev infrastrukture (mestne tržnice) in v spodbujanje kratkih dobavnih verig, tako na strani pridelovalcev kot tudi na strani potrošnikov. Po ureditvi/prenovi mestne tržnice ter vgradnji in postavitvi vse opreme se bo opravilo kvantitativni in kvalitativni pregled in primopredajo izvedenih del, saj do dela opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist. Po izvedenih primopredaji bo z mestno tržnico upravljala Občina Ajdovščina, javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina pa bo zadolženo za njeno gospodarjenje (vzdrževanje ipd.). Javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina že ima izkušnje z vzdrževanjem primerljive infrastrukture in ustrezno zaposluje ustrezno usposobljen kader, saj že sedaj gospodari z mestno tržnico. Po izvedbi operacije se kadrovska organizacijska shema upravljanja ne bo spremenila.

Lastnik vseh rezultatov operacije bo Občina Ajdovščina, ki bo tudi poskrbela in zagotovila trajnostno upravljanje in vzdrževanje mestne tržnice, spletnega orodja za podporo prodaji lokalno pridelane hrane ter izpolnjevanje ukrepov strategije na dolgi rok, torej tudi po zaključku operacije. Občina Ajdovščina bo za ozaveščanje in dvig opolnomočenja ranljivih skupin in splošne javnosti skrbela tudi po zaključku operacije, in sicer preko rednih programov sofinanciranja delovanja društev in nevladnih organizacij. Za namen ozaveščanja in dviga kompetenc bo uporabljala vse obstoječe mehanizme in promocijske kanale, ki jih ima na voljo (brezplačen časopis, spletna stran, socialna omrežja ipd.).

6.6.2 Vpliv operacije na zaposlenost

Zaradi izvedbe in po sami izvedbi operacije se število zaposlenih na Občini Ajdovščina in pri obe partnerjih v projektu v obeh primerih, tako pri scenariju »brez investicije« kot tudi pri scenariju »z investicijo«, ne spreminja oziroma bo ostalo nespremenjeno. Zaradi izvedbe obravnavane operacije se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile (ni predvideno dodatno zaposlovanje ne pri Občini Ajdovščina kot tudi ne pri ostalih partnerjih v operaciji oziroma ni predvidenih novih direktnih delovnih mest). Občina Ajdovščina in oba partnerja v operaciji bodo zagotovili izvedbo operacije ter kasneje upravljanje in vzdrževanje rezultatov operacije z lastnimi kadri, saj že zaposlujeta ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture.

Zaradi izvedbe operacije pa bo prišlo do potencialnega nastanka novih vzporednih t.j. indirektnih delovnih mest, saj aktivnosti v okviru operacije neposredno vplivajo na ustvarjanje pogojev za razvoj in odpiranje novih delovnih mest.

6.7 Predvideni viri in načrt financiranja operacije

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja operacije (t.j. stroškov) ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja operacije predstavljeni po tekočih cenah. Ker pa so prijavitni obrazci v okviru javnega razpisa LAS pripravljani v stalnih cenah, v nadaljevanju predstavljamo tudi finančno konstrukcijo operacije po stalnih cenah.

Iz tabele v nadaljevanju, kjer je predstavljena finančna konstrukcija operacije po tekočih cenah je razvidno, da bo za izvedbo operacije imel stroške (izdatke) le vodilni partner operacije t.j. Občina Ajdovščina, saj partnerja v operaciji KS Ajdovščina in Društvo Špajza bosta v okviru operacije delovala samoiniciativno, prostovoljno in ne pričakujeta niti plačila v naravi.

Iz tabele v nadaljevanju tudi vidimo, da bo vodilni partner Občina Ajdovščina prejela nepovratna sredstva v okviru 2. Javnega poziva LAS Vipavska dolina za izbor standardnih operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja (SLR) za območje LAS Vipavska dolina 2014-2020, ki so sofinancirani s strani Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP / Ukrep LEADER). Sredstva EKSPR v skupni višini 146.279,06 EUR bodo zagotovljena iz proračunskih postavk Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, in sicer:

- ⇒ 117.023,25 EUR iz proračunske postavke MKGP 140021 Program za razvoj podeželja 2014-2020 – EU (80% nepovratnih sredstev) ter
- ⇒ 29.255,81 EUR iz proračunske postavke MKGP 140022 Program za razvoj podeželja 2014-2020 – slovenska udeležba (20% nepovratnih sredstev)

Iz lastnih virov pa bo morala Občina Ajdovščina po tekočih cenah zagotoviti skupaj 61.618,84 EUR lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 10: Viri in dinamika financiranja operacije po tekočih cenah, v EUR.

VIRI FINANCIRNAJA (tekoče cene)	Leto			SKUPAJ
	2020	2021	2022	
CLLD - EKSRP (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano)	- €	- €	146.279,06 €	146.279,06 €
80% EU - EKSRP	- €	- €	117.023,25 €	117.023,25 €
20% SLO udeležba - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	- €	- €	29.255,81 €	29.255,81 €
LASTNI VIRI	480,00 €	205.516,49 €	144.377,65 €	61.618,84 €
VODILNI PARTNER: OBČINA AJDOVŠČINA	480,00 €	205.516,49 €	144.377,65 €	61.618,84 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA CELOTNEGA PROJEKTA	480,00 €	205.516,49 €	1.901,41 €	207.897,90 €

V zgornji tabeli je glede na predvideno dinamiko nastajanja stroškov na operaciji tudi razvidno, da glede na to, da vodilni partner Občina Ajdovščina predvideva izstaviti zahtevek do 31.03.2022 in da bodo nepovratna sredstva v celoti izplačana v letu 2022, morala Občina Ajdovščina v letih 2020 in 2021 v celoti kriti tako upravičene kot tudi neupravičene stroške, ki bodo nastajali v letu 2020 in 2021 na operaciji. Upravičen stroške iz leta 2020 in 2021 bo tako dobila sofinancirane v letu 2022, kar pomeni, da bo leta 2022 krila stroške iz leta 2020 in 2021 (zato je v letu 2022 prikazan negativni znesek v lastnih virih Občine Ajdovščina).

Tabela 11: Viri in dinamika financiranja operacije po stalnih cenah, 04/2020, v EUR.

VIRI FINANCIRNAJA (stalne cene)	Leto			SKUPAJ
	2020	2021	2022	
CLLD - EKSRP (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano)	- €	- €	146.279,06 €	146.279,06 €
80% EU - EKSRP	- €	- €	117.023,25 €	117.023,25 €
20% SLO udeležba - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	- €	- €	29.255,81 €	29.255,81 €
LASTNI VIRI	480,00 €	201.092,45 €	-144.455,06 €	57.117,39 €
VODILNI PARTNER: OBČINA AJDOVŠČINA	480,00 €	201.092,45 €	-144.455,06 €	57.117,39 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA CELOTNEGA PROJEKTA	480,00 €	201.092,45 €	1.824,00 €	203.396,45 €

6.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in ekonomska upravičenost operacije

6.8.1 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti

Predvidevamo, da bo pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti t.j. urejene mestne tržnice in uporabe spletnega orodja za podporo prodaji lokalnih produktov 100,0% ob zaključku operacije in predaji le-teh v uporabo (namenu), saj se bo v okviru predvidenih aktivnosti operacije zagotovilo ustrezno promocijo operacije in dejavnosti, ki se bodo izvajale v okviru le-te.

6.8.2 Ekonomska upravičenost operacije

Predmetna operacija je neprofitnega značaja in ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja v javno infrastrukturo, spletno orodje ter usposabljanje/izobraževanje in ozaveščanje, ki bo namenjena vsem prebivalcem in obiskovalcem občine, saj bo omogočala enake možnosti koriščenja vsem skupinam uporabnikov, ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmeritev ali druge osebne okoliščine. Osnovni namen operacije ni tržna dejavnost ne vodilnega partnerja Občine Ajdovščina kot tudi ne partnerjev v operaciji KS Ajdovščina in Društva Špajza in prihodnjega vzdrževalca javnega podjetja KSD d.o.o. Ajdovščina, saj gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti (po njegovem zaključku) ne bo prinašala nobenemu izmed partnerjev v operaciji direktnih prihodkov oziroma denarnih koristi t.j. presežka prihodkov nad odhodki. Javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina bo sicer od prodajalcev na mestni tržnici prejemale določene prihodke za uporabno prostora, kar pa bo uporabilo za kritje tekočih stroškov obratovanja prostora tržnice. Iz samega osnovnega namena tudi izhaja, da operacija ni namenjen trženju. Namenjena je predvsem omogočanju možnosti za zagotovitev primernih prodajnih prostorov in opreme za prodajo lokalnih kmetijskih pridelkov in izdelkov ter s tem ohranitev primarne kmetijske proizvodnje na kmetijskih gospodarstvih in povečanju ponudbe lokalnih pridelkov na trgu ter posledično možnosti razvoja podeželja. Udeležba na delavnicah in predstavitev bo za uporabnike brezplačna. Tako občina, vzdrževalec kot tudi oba partnerja v operaciji niso profitne družbe. To je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavano operacijo, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno operacijo v javno korist. Brez zagotovitve ustrezne višine javnih virov pa operacije ni možnosti izvesti.

Glede na samo naravo operacije vidimo, da bo njena izvedba v širše okolje prinesla veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih v primeru ohranjanja obstoječega stanja ne bi dosegali. Izvedba operacije prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (gospodarski, družbeni, socialni, razvojni in okoljski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 3.1.2 Namen in cilji operacije.

Ekonomsko upravičenost izvedbe operacije

Ekonomsko upravičenost izvedbe operacije opredeljujemo glede na vsebino, vrsto in tip operacije le z kvalitativnega vidika. Izvedba operacije prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (razvojno-gospodarski, družbeni, socialni in okoljski vidik), in sicer:

- ⇒ povečanje privlačnosti in prepoznavnosti lokalnih pridelkov in lokalnih pridelovalcev (kmetovalcev) ter z revitalizacijo mestne tržnice kot centralne točke zdrave, lokalno pridelane hrane v samem centru Ajdovščine tudi povečati privlačnost lokalnega okolja za dodaten razvoj (obogatitev ponudbe mesta);
- ⇒ promoviranje in oživitvev »lokalno pridelane hrane« s pomočjo izvedbe različnih dogodkov ter jo povezovati s sodobnim življenjem in ustvarjanjem;
- ⇒ spodbujanje nadaljnjega razvoja in razvoj novih poslovnih priložnosti (novih produktov in storitev), kar bo vplivalo tudi na ustvarjanje novih delovnih mest;
- ⇒ izobraževanje in usposabljanje različnih skupin prebivalstva, predvsem ranljivih skupin, o možnostih samozaposlitve na področju verige lokalne hrane (v kmetijskih dejavnosti, v dejavnosti posredništva, dovoza, trgovine);
- ⇒ povečanje kakovosti bivanjskega prostora in posledično ohranjanje poseljenosti podeželja;
- ⇒ prispevati k ohranjanju tradicije na področju pridelave lokalnih pridelkov ipd., prenosu znanj in samega procesa na nove nosilce ob istočasnem ustvarjanju poslovnih in tržno zanimivih priložnosti, kar pa je ključnega pomena za trajnostni in dolgoročni razvoj podeželja na območju občine in LAS Vipavska dolina;
- ⇒ vzpostavitev mreže ponudnikov (pridelovalcev/kmetovalcev) in kupcev lokalnih pridelkov in ostalih produktov ter pospeševati direkten prevzem blaga pri ponudnikih (vzpostavitev pogodbenega partnerstva);
- ⇒ promoviranje in povečanje prepoznavnosti LAS Vipavska dolina na področju tradicionalnega kmetovanja in znanj ter s tem ohraniti tradicijo kmetijske proizvodnje območja;
- ⇒ prispevanje k splošnemu razvoju naselja Ajdovščina, občine, območja LAS Vipavske doline in regije ter države zaradi povečanega obiska in podjetniške iniciative;
- ⇒ večja in kakovostnejša vključenost javne infrastrukture (mestne tržnice) v gospodarsko rabo;
- ⇒ večja podpora lokalnemu in regionalnemu gospodarskemu razvoju, predvsem na področju kmetijske dejavnosti;
- ⇒ zagotavljanje boljše, trajnostne dostopnosti do lokalnih pridelkov in ostalih produktov ter s tem visoko kakovost vseh javnih storitev;
- ⇒ dvig kakovosti bivalnega in delovnega okolja na območju LAS Vipavska dolina in povečati privlačnost obravnavanega okolja za investicije in razvoj na področju kmetijske dejavnosti;
- ⇒ prispevanje k oblikovanju novih poslovnih priložnosti in novih produktov, ki temeljijo na lokalnih pridelkih in drugih produktih;
- ⇒ zagotavljanje pogojev za gospodarski, družbeni, socialni in okoljski in razvoj občine ter celotnega območja LAS Vipavska dolina;
- ⇒ razvoj dodatne ponudbe lokalnih pridelkov in proizvodov (t.j. predvsem ponudbe domačih tipičnih pridelkov in izdelkov Vipavske doline) za obiskovalcev mesta Ajdovščina, občine in območja LAS Vipavska dolina in širše;
- ⇒ prispevanje k oživitvi podeželja in dejavnosti na podeželju;
- ⇒ prispevanje k zmanjševanju razlik v stopnji razvitosti gospodarskih in ostalih dejavnosti med občinskim središčem in njenim podeželjem;
- ⇒ izenačevanje bivanjskih in ekonomskih pogojev življenja v mestu in na podeželju;
- ⇒ zagotavljanje ugodnejših pogojev za razvoj kmetijstva, trgovine in drugih gospodarskih dejavnosti ter dolgoročno tudi novih delovnih mest;

- ⇒ prispevanje k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju,
- ⇒ izboljšanje razvojnih možnosti mesta Ajdovščina, Občine Ajdovščina in območja LAS Vipavska dolina;
- ⇒ izboljšanje kakovosti delovnega in bivanjskega okolja ter
- ⇒ uresničevanje razvojnih vizij in ciljev Občine Ajdovščina in območja LAS Vipavska dolina.

V okviru operacije bodo prišlo tudi do naslednjih družbeno ekonomskih koristi operacije:

- ⇒ Koristi za dobrobit območja LAS Vipavska dolina (prebivalcev in/ali okolja), ne le za prijavitelja in/ali partnerje, saj ima le-ta splošno korist za dobrobit območja LAS Vipavska dolina; zasnovana je kot javna operacija, in sicer v obnovo javne infrastrukture (mestne tržnice), kakor bodo tudi vse aktivnosti javno dostopne vsem prebivalcem in obiskovalcem. Z izvedbo operacije se bo pripomoglo k večji in organizirani ponudbi lokalnih pridelkov in produktov, kar bo večalo samooskrbo območja.
- ⇒ Operacija vpliva na povezovanje različnih deležnikov na območju LAS Vipavska dolina, saj bosta v operacijo vključena poleg Občine Ajdovščina kot polnopravna partnerja tudi KS Ajdovščina in Društvo Špajza. Poleg pa bo operacija skozi delavnice in promocijo spodbujala tudi sodelovanje in mreženje lokalnih prebivalcev, ponudnikov lokalnih produktov ipd. in obiskovalcev območja LAS Vipavska dolina. Model bo imel vpliv na povezovanje različnih deležnikov na območju ter dvig njihovih kompetenc, ozaveščenosti in promociji lokalnih pridelkov in produktov. Operacija tako vpliva na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev ter z njimi na gospodarsko rast in razvoj območja LAS Vipavska dolina.
- ⇒ Operacija bo imela vpliv tudi na razvoj novih idej, vsebin, produktov in storitev, kot dopolnilne dejavnosti na kmetijah.
- ⇒ Neposredno bo vplivala na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina v okviru izvajanja aktivnosti promocije operacije (DS3), saj se bo preko različnih medijev obveščalo o samem poteku operacije, o njenih rezultatih in ciljih ipd. Na dogodkih in aktivnostih odnosov z javnostjo, ki bodo potekale z vsemi ključnimi deležniki, obiskovalci in udeleženci na delavnicah ter nenazadnje s prebivalci, ponudniki lokalnih produktov ipd. bodo seznanjeni s LAS Vipavska dolina. Promocijo se bo izvajalo tudi med ranljivimi skupinami, ki se jih bo vabilo k udeležbi v okviru različnih aktivnosti operacije. Promocija operacije ter njenih rezultatov se bo aktivno izvajala tekom celotnega obdobja izvajanja operacije in bo pozitivno vplivala na promocijo in prepoznavnost LAS Vipavska dolina.
- ⇒ Predmetna operacija bo vplivala tudi na dvig znanja in kompetenc ciljnih skupin s poudarkom na ranljivih skupinah, saj se bo v okviru operacije organizirano tri delavnice, katerih rezultat bo tudi izdelan konkreten poslovni načrt za poslovno idejo udeleženca delavnice. K delavnicam bodo povabljeni predstavniki ranljivih skupin, predvsem brezposelni (mlajši in starejši), upokojenci, mladostniki in tudi ženske nad 50 letom starosti.
- ⇒ Izvedba operacije bo vplivala na izboljšanje kvalitete bivanja (bivanjskih pogojev) in dostopnosti do različnih storitev in produktov za lokalno prebivalstvo na podeželju.
- ⇒ Operacija bo neposredno prispevala k doseganju horizontalnega cilja EU inovacije, saj se predvideva oblikovanje nove mestne tržnice kot fizičnega prodajnega prostora ter prostora za združevanje in povezovanje ponudnikov in potrošnikov, temelječega na IKT tehnologiji. Nadgrajeno spletno orodje bo pripomoček za kupca, ki bo lahko na pregleden način podal zahteve za nakup lokalnega blaga pod pogoji, ki jih bo postavljal sam. V okviru nadgradnje bo orodje omogočalo ponudniku/proizvajalcu vnos podatkov o razpoložljivih količinah pridelka in produktov, ki so trenutno na voljo v njegovi ponudbi. V določeni meri bo to orodje nadomestilo fizičnega posrednika, zastopnika pri nakupi, hkrati pa bo nakupovanje lokalno pridelane hrane približalo sodobnemu potrošniku, ki si zaradi tempa življenja ne uspe vzeti časa za fizični obisk mestne tržnice.
- ⇒ Operacija bo z izvedbo predvidenih aktivnosti vključevala predstavnike različnih ciljnih skupin, tudi ranljivih skupin, ter bo spodbujala enakosti moških in žensk ter ne bo prihajalo do kakršne koli diskriminacije, saj naslavlja prebivalce in obiskovalce tako moškega kot tudi ženskega spola enako ter moške in ženske predstavnike ranljivih skupin.
- ⇒ V operacijo bodo vključene vse ranljive skupine (mladostniki, osebe s posebnimi potrebami, socialno ogroženi prebivalci, upokojenci, starostniki ipd.), ki so opredeljene v SLR Vipavske doline. Istočasno pa operacija nagovarja tudi širšo javnost. Posebej bo pripravljena tudi delavnica za ranljivo skupino (brezposelni, mladostniki in invalidi, osebe s posebnimi potrebami, upokojenci in ženske nad 50 letom starosti) v zvezi s

priložnostmi samozaposlitve v sektorju primarne kmetijske proizvodnje, logistike in trgovine; delavnico na temo kratkih dobavnih verig in učinkovite rabe energije v verigi pridelave hrane ipd.

- ⇒ Operacija bo preko njenih aktivnosti in s promocijo spletnega orodja pripomogla tudi k formalnemu povezovanju različnih ponudnikov lokalnih produktov (predvsem manjših kmetovalcev), distributerjev in trgovcev, ki bodo skupaj nastopali na trgu ponudbe lokalnih pridelkov in produktov.
- ⇒ Operacija neposredno prispeva k doseganju horizontalnega cilja EU okoljska trajnost, saj je najpomembnejši učinek operacije z vidika ohranjanja naravnih virov in okoljske trajnosti ravno prodaja lokalnih/kmetijskih pridelkov in produktov na lokalni mestni tržnici in kratke dobavne verige le-teh. Ravno tako bo ureditev mestne tržnice izvedena v skladu s standardi in priporočili v zvezi s trajnostno in energijsko učinkovito gradnjo. Posredno pa bo izvedba operacije prispevala k doseganju okoljske trajnosti z izvedbo delavnice oziroma predstavitve prilagajanja kmetijskih praks varovalnim režimom in omejitvam, ki izhajajo iz varstva in ohranjanja narave.
- ⇒ Operacija neposredno prispeva k doseganju horizontalnega cilja EU podnebne spremembe in prilagajanje nanje, saj prispeva k zmanjšanju ogljičnega odtisa dobavne verige (skrajšanje dobavnih verig in krepitev potrošnje lokalnih pridelkov in produktov), k zmanjšanju porabe energije zaradi energetske učinkovite prenove mestne tržnice ter nakupovanja preko spletnega orodja »virtualna tržnica«. Posredni učinek operacije na podnebne spremembe in prilagajanje nanje pa bo izveden preko ozaveščanja, izobraževanja in opolnomočenja predstavnikov ranljivih skupin in splošne javnosti. To se bo doseglo z delavicami in usposabljanji na temo učinkovite rabe energije ter rabe obnovljivih virov v primarni kmetijski dejavnosti ter z ozaveščanjem na temo prilagajanja kmetijskih praks okoljskim zahtevam in omejitvam, ki izhajajo iz režimov varstva okolja.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

7.1 Potrebna investicijska, projektna in druga dokumentacija

Vrsta in vsebina potrebne investicijske dokumentacije v postopku investiranja je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odvisna od mejne vrednosti investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času njene priprave. Za investicije, ki se (so)financirajo s proračunskimi sredstvi, z ocenjeno vrednostjo pod vrednostjo 300.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah je **potrebno zagotoviti:**

⇒ **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP),**

ki pa mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanju spremljanja učinkov.

Ker vrednost operacije po stalnih cenah ne presega 300.000,00 EUR z DDV in je izvedba del, ki je predmet tega dokumenta, manj zahtevna oziroma gre predvsem za izvedbo neinvesticijskih ukrepov (izjema je ureditev mestne tržnice), ugotavljamo, da izdelava investicijskega programa (IP) ni obvezna (potrebna) in se šteje **dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za investicijski program (IP) ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji.**

Za izvedbo operacije ni potrebno pridobiti dodatne tehnične in druge dokumentacije, kakor tudi ne gradbenega dovoljenja, saj bodo dela v zvezi z ureditvijo javne infrastrukture t.j. ureditev mestne tržnice obravnavana kot vzdrževalna dela v javno korist.

7.2 Ugotovitev smiselnosti izvedbe operacije

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prikazal upravičeno izvedbo operacije »Ureditev mestne tržnice«, saj izvedba le-te zelo dobro uresničuje javni interes na področju okoljskega, gospodarskega, družbenega in socialnega razvoja. Ravno tako pa zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regionalnih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov s področja razvoja podeželja, razvoja novih produktov na podeželju, predvsem pa tudi ustvarjanja novih delovnih mest in vključevanja ranljivih skupin. Upravičenost izvedbe operacije z vidika doseganja družbeno-ekonomskih učinkov smo predstavili opisno v poglavju 6.8.2, kjer se je prišlo do sklepa, da je izvedba operacije za lokalno skupnost družbeno ekonomsko koristna in upravičena.

Na podlagi celotnega dokumenta ugotavljamo, da je izvedba projekta upravičena ter da je smiselno z nadaljevanjem izvajanja predvidenih aktivnosti v okviru projekta »Ureditev mestne tržnice«.

PRILOGE

PRILOGA I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Priloga I

IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

za izvedbo operacije:

UREDITEV MESTNE TRŽNICE

je izdelan skladno z:

- 01. UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC**, ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- 02. UREDBO (EU) št. 1303/2013 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 17.12.2013** o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskemu socialnemu skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 (Uradni list EU, št. 347 z dne 20.12.2013).
- 03. DELEGIRANO UREDBO KOMISIJE (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014**, in sicer z Oddelkom III: Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacije, ki ustvarjajo neto prihodek (od 15. člena do vključno 19. člena) (Uradni list EU, št. 138 z dne 13.05.2014).
- 04. IZVEDBENO UREDBO KOMISIJE (EU) 2015/207 z dne 20.01.2015**, in sicer s členom 3 – Metodologija, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, ter Prilogo III k tej Uredbi: Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list EU, št. 38 z dne 13.02.2015).
- delovnim dokumentom »**GUIDE TO COST-BENEFIT ANALYSIS OF INVESTMENT, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020**«, ki ga je decembra 2014 izdala in objavila Evropska komisija.

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, april 2020



Noveliran 3 INVESTICIJSKI PROGRAM (NIP 3)

Naziv investicijskega projekta

UREDITEV KASTRE V AJDOVŠČINI – 1. FAZA

Številka: 351-056/2017-NOV 3 IP

Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
Februar 2020



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta	UREDITEV KASTRE V AJDOVŠČINI – 1. FAZA	
Investitor	OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Predmet investicijskega ukrepa	Novogradnja, Rekonstrukcija	
Namen investicijskega projekta	<p>Osnovni namen inv. projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja.</p>	
Cilji investicijskega projekta	<p>Glavni cilj inv. projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito urbanistično in arhitekturno prenoviti staro mestno jedro (Kastro) v Ajdovščini, v skupni površini 7.397 m², ki vključuje celovito arhitekturno prenavo starega mestnega jedra, popolno prenavo komunalne infrastrukture (t.j. ureditev 1.449,4 m ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev 862,6 m vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občina Ajdovščina za obdobje 2018-2021. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.</p>	
Lokacija	<p>Občina: Občina Ajdovščina Naselja: Ajdovščina Parcelna številka: Faza 1: 553, 554, 555, 594/3 del, 604/1 del, 1722 470 del, 972, 971/2, 985 del, 481/1 del, 1721/2, 1725 del, 480, 481/2 del, 975; Faza 2: 624/1, 624/2, 593/1, 966/2 del, 971/1 del, 621/2, 621/3, 622, 623 (območje obdelave): vse k.o. 2392 Ajdovščina</p>	
Terminski plan	<p>Začetek operacije (sklep o potrditvi DIIP): Junij 2017 Zaključek izvedbe GOI del in pridobitev uporabnega dovoljenja: Avgust 2020 Predaja izvedenih del namenu: September 2020 Zaključek projekta (finančni zaključek): September 2020</p>	
Vrednost investicijskega projekta (v tekočih cenah)	<p>Neto vrednost (brez DDV): 3.889.707,62 EUR Dejanska vrednost/izdatki (z nepovračljivim DDV): 4.522.928,27 EUR</p>	
Viri financiranja	<p>Lastni viri občine: 2.638.470,27 EUR Proračunska sredstva Občine Ajdovščina Javni viri RS (MGRT): 1.884.458,00 EUR Nepovratna sredstva na osnovni 23. člena ZFO-1 952.033,00 EUR Povratna (kreditna) sredstva na osnovi 23. člena ZFO-1 932.425,00 EUR</p>	
Datum izdelave	Februar 2020	

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	1
0.1	UVODNO POJASNILO	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	2
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
0.4	PREDSTAVITEV IZVAJALCA GOSPODARSKIH JAVNIH SLUŽB (GJS) V OBČINI AJDOVŠČINA	4
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
0.6	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
0.6.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	7
0.6.2	Povzetek predinvesticijske zasnova (PIZ)	8
0.6.3	Povzetek investicijskega programa (IP)	9
0.6.4	Povzetek noveliranega investicijskega programa (NIP)	11
0.6.5	Povzetek noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2)	14
0.7	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE NOVELIRANEGA 3 INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	17
0.7.1	Sprememba vrednosti investicijskega projekta	17
0.7.2	Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta	18
0.7.3	Sprememba dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta	18
0.7.4	Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb	19
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	20
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	20
1.2	STROKOVNE PODLAGE	21
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE	21
1.3.1	Scenarij »brez investicije«	21
1.3.2	Scenarij »z investicijo«	22
1.3.3	Izbor optimalnega scenarija izvedbe	23
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	25
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	26
1.6	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	27
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	27
2	PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU IN IZVAJALCU GJS TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR	29
2.1	PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA	29
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	30
2.3	PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	30
2.3.1	Izdelovalec projektne dokumentacije za urbanistično prenovo	30
2.3.2	Izdelovalec projektne dokumentacije za komunalno infrastrukturo	31
2.4	PODATKI O UPRAVLJAVCU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	31
2.5	PODATKI O IZVAJALCU GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE (GJS) – NAJEMNIKU IN VZDRŽEVALCU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	32
2.6	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	32
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	33
3.1	POVZETEK OBSTOJEČEGA STANJA	33
3.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	34

4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	36
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	36
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	38
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	38
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU.....	39
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	41
5.1	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	41
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA	41
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	43
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	43
6.2	OPIS POSEGOV IN SPECIFIKACIJA OPERACIJE	43
6.3	OPIS PREDVIDENIH TEHNIČNIH REŠITEV.....	44
6.4	KOMUNALNA OPREMLJENOST IN UREDITEV PREDVIDENIH PRIKLJUČKOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	48
6.5	OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA	48
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	49
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH	49
7.2	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	49
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	52
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	52
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	53
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	54
9	ANALIZA LOKACIJE.....	55
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	55
9.1.1	Makro lokacija.....	55
9.1.2	Mikro lokacija.....	55
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI.....	57
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	58
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	58
10.2	PRESOJA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA PROJEKTA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI V POSAMEZNI FAZI NAČRTOVANJA, IZVEDBE IN UPORABE Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	59
10.3	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE.....	61
10.4	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA SKLADEN REGIONALEN RAZVOJ TER TRAJNOSTNI RAZVOJ DRUŽBE	62
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	64
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DINAMIKO NASTAJANJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	64
11.1.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	64
11.1.2	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov.....	65
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	65

11.2.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta	65
11.2.2	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	66
11.2.3	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem	67
11.2.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta	68
11.2.5	Vrednotenje investicijskega projekta	69
11.2.6	Sklep analize izvedljivosti	69
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	70
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	71
13.1	EKONOMSKA DOBA	71
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	71
13.2.1	Enkratni prihodki	71
13.2.2	Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta.....	71
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	72
13.3.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki).....	72
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja	72
13.3.3	Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta	73
13.4	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI CBA/ASK - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	74
13.4.1	Davčni popravki	74
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	75
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij	75
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	78
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	78
14.2	FINANČNA ANALIZA.....	79
14.2.1	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.....	83
14.2.2	Sklep finančne analize	84
14.3	EKONOMSKA ANALIZA	84
14.3.1	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta	I
14.3.2	Sklep ekonomske analize.....	II
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	III
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	III
15.1.1	Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	III
15.1.2	Rezultati in sklep analize občutljivosti.....	IV
15.2	ANALIZA TVEGANJ.....	IV
15.2.1	Opis faktorjev tveganja	IV
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja	VI
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj.....	VI
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	VII
PRILOGE	XI

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.....	3
Tabela 2:	Predstavitev scenarija »brez investicije«	21
Tabela 3:	Predstavitev scenarija »z investicijo«.....	22
Tabela 4:	Ocena in izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta (povzeto po PIZ; 07/2017).....	24
Tabela 5:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.....	27
Tabela 6:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	27
Tabela 7:	Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.....	28
Tabela 8:	Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.....	39
Tabela 9:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih=tekočih cenah, februar 2020, v EUR.....	53
Tabela 10:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih=tekočih cenah, razčlenjena na upravičene in neupravičene stroške za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1, v EUR.	54
Tabela 11:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.	58
Tabela 12:	Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.....	60
Tabela 13:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	64
Tabela 14:	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po vrsti del po tekočih cenah, v EUR z DDV.	65
Tabela 15:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.....	70
Tabela 16:	Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.	73
Tabela 18:	Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize (CBA/ASK), stalne cene, v EUR.	75
Tabela 18:	Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	80
Tabela 19:	Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	81
Tabela 20:	Izkaz bruto poslovnega izida investicijskega projekta po finančni in ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	82
Tabela 21:	Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.	83
Tabela 22:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.....	83
Tabela 23:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR....	85
Tabela 24:	Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	I
Tabela 25:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.	I
Tabela 26:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi.	III
Tabela 27:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.....	VI

Kazalo slik

Slika 1:	Zemljevid Občine Ajdovščina	3
Slika 2:	Lavričev trg v Ajdovščini.	33
Slika 3:	Prikaz prihodnjega stanja starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.....	37
Slika 4:	Prikaz območja obdelave investicijskega projekta po predvidenih fazah izvedbe.	44
Slika 5:	Prikaz prihodnjega stanja starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.....	46
Slika 6:	Prikaz prihodnjega stanja komunalnih vodov starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.	47
Slika 7:	Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).....	50
Slika 8:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.....	55
Slika 9:	Prikaz mikro lokacije (območje urejanja) investicijskega projekta.	56
Slika 10:	Prikaz zunanje ureditve območja obdelave, ločeno po fazah.....	56

0 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

0.1 Uvodno pojasnilo

Občina Ajdovščina, kot investitor in odgovorni nosilec projekta, se je odločila za izvedbo investicijskega projekta »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza«. Celovita operacija zajema celovito urbanistično in arhitekturno prenovo starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini, v skupni površini 7.397 m², ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. V okviru reurbanizacije oziroma revitalizacije starega mestnega jedra pa je predvidena tudi vzpostavitev ustrezne prometne politike v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitev motornega prometa na obravnavanem območju. Po izvedbi posegov naj bi območje bilo namenjeno mirujočemu prometu.

Poseg v prostor je opredeljen kot **novogradnja in rekonstrukcija** manj zahtevnega objekta. Za izvedbo komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki v času izdelave tega dokumenta še ni bilo pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične prenove pa pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za izvedbo katerih je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje za predvideno komunalno infrastrukturo oziroma opravilo količinski in kakovostni prevzem izvedenih del za dela v okviru arhitekturne in urbanistične prenove. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Specifični cilji (učinki) investicijskega projekta so:

- ⇒ 7.397 m² celovito urbanistično, arhitekturo ter komunalno prenovljenih/revitaliziranih javnih površin starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini;
- ⇒ 862,6 m prenovljenega vodovodnega omrežja;
- ⇒ 1.449,4 m prenovljenega kanalizacijskega omrežja;

Po izvedbi projekta bo Občina Ajdovščina predala v najem (del, ki se nanaša na izvedbo kanalizacije in vodovoda) in vzdrževanje vse prenovljene javne površine in rekonstruirano komunalno infrastrukturo (t.j. vso izvedeno javno infrastrukturo v okviru projekta) vzdrževanje javnemu podjetju Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, s sedežem na Goriški cesti 23b, 5270 Ajdovščina, ki razpolaga z ustreznimi in primernimi kapacitetami in kadri za vzdrževanje le-te.

Noveliran 3 investicijski program (NIP 3) v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) obravnava podrobno razčlenjen optimalen scenarij »z investicijo«, ki je bil v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in v predinvesticijski zasnovi (PIZ) opredeljen in izbran kot optimalen scenarij izvedbe operacije. Noveliran 3 investicijski program (NIP 3) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Noveliran 3 investicijski program (NIP 3) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

0.2 Predstavitev investitorja

Investitor oziroma **nosilec** obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina je župan občine Tadej Beočanin. Občinski svet Občine Ajdovščina šteje 26 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Ajdovščina je svoj mandat pričela konec leta 2018, zaključila pa ga bo konec leta 2022. Občinski svet Občine Ajdovščina je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava Občine Ajdovščina obsega:

- urad župana
- občinski inšpektorat
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za okolje in prostor
- oddelek za finance
- oddelek za gospodarske javne službe in investicije
- oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdosegljivejša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Večji del občine je odprt proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, pozimi tudi z visoko snežno odejo. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 26 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (79,0 prebivalca na km²).

Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.364 prebivalcev, in sicer 9.945 moških in 9.419 žensk. Ti tvorijo 7.035 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,7 oseb. V preteklosti je število prebivalcev naraščalo predvsem zaradi priselitve prebivalstva iz tujine in naravnega prirasta,

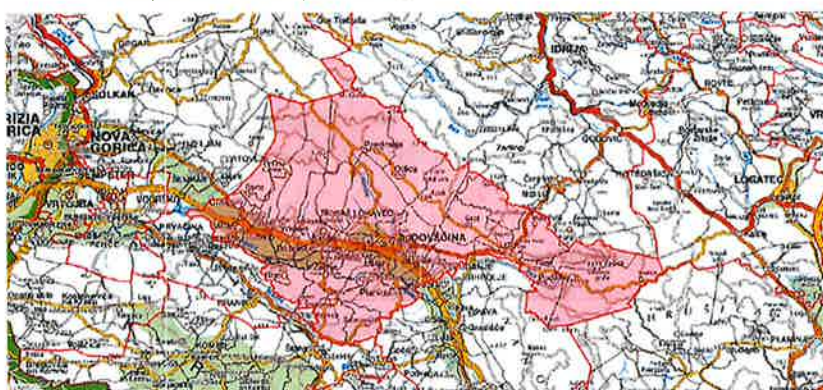
danes pa število prebivalcev narašča predvsem zaradi naravnega prirasta. Skupni naravni prirast Občine Ajdovščina je od leta 2007 do leta 2018 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,6 let, kar je nižje kot povprečje regije (44,9 let) in povprečje države (43,4 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 114,7, in je nižji od povprečja regije (152,7) in povprečja države (132,9).

Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km ²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	26
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje na Vipavskem, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Planina, Podkraj, Predmeja, Selo, Skrilje, Šmarje, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, Žapuže
število naselij v občini	45
naselja	Ajdovščina, Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Otlica, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže
število prebivalcev v občini (2019)	19.364
gostota naseljenosti občine (2019)	79,0 prebivalcev na km ²
število gospodinjstev v občini (2018)	7.035
povprečna velikost gospodinjstva (2018)	2,7 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2018)	5.404
indeks staranja prebivalstva občine (2019)	114,7
povprečna starost preb. občine (2019)	42,6 let
naravni prirast občine (2018)	35
skupni prirast občine (2018)	121

Vir: SURS.

Slika 1: Zemljevid Občine Ajdovščina.



Vir: PISO.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, Dolinsko dno in Vipavske griče. Območje Gore se nahaja med skalnatim robom Trnovske planote in verigo vrhov Trnovskega gozda, z značilnimi razloženimi naselji in samotnimi kmetijami.

Rodovitna zemlja, močni vplivi sredozemskega podnebja, bogati vodni viri ter ugodna prometna lega so ustvarili idealne pogoje za razvoj kmetijskih dejavnosti, industrije in podjetništva. Značilnost Vipavske doline je burja, severovzhodni veter, ki odganja oblake in čisti zrak, zato ima dolina največ sončnih dni na leto v Sloveniji in za dva meseca daljšo vegetacijsko dobo kot je v notranjosti Slovenije. Zaradi vseh teh naravnih pogojev imenitno uspeva vinska trta, ki daje vrhunska vina, vipavske češnje, marelice in breskve pa dozorevajo prve v Sloveniji. V Vipavski dolini se je zato razvila močna živilsko predelovalna industrija, ki še danes kljubuje krizi, medtem ko so lesna in tekstilna branža ter gradbeništvo zašle v težave - je pa ostalo bogato znanje in veliko strokovnjakov predvsem tehničnih profilov. V zadnjem času so zrastle tudi mlada visokotehnološka podjetja. Ajdovščina je tudi univerzitetno mesto.

Bogata industrijska dediščina na ozemlju današnje občine Ajdovščina sega v 16. in 17. stoletje. Že Valvasor omenja takratno obrtno dejavnost ob Hublju, kjer so delovale fužine in kovačije za železo. Na teh temeljih se je po vojni razvil bogat nabor industrijskih obratov, od lesnih, kovinskih in gradbenih, do živilskih in tekstilnih. Ugodna prometna lega v zahodni Sloveniji, bližina državne meje z Italijo, naravno bogato in urejeno okolje za številne turistične, izobraževalne, kulturne in gospodarske dejavnosti predstavljajo le nekaj prednosti za uspešen razvoj novih podjetij. S ponudbo komunalno opremljenih poslovnih in obrtnih con, predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino, občina nudi potencialnim investorjem idealne pogoje za uresničitev njihovih vizij.

0.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje NI-BO Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oziroma pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavnne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

Podjetje je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic z zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licenca mu je bila podeljena s strani Ministrstva za infrastrukturo RS. Odgovorna oseba podjetja je v letu 2015 pridobila tudi licenco energetskega svetovalca mreže Ensvet, za izvajanje energetskega svetovanja občanom. Na področju »radona« pa izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

0.4 Predstavitev izvajalca gospodarskih javnih služb (GJS) v občini Ajdovščina

Po končani operaciji bo izvedeno javno infrastrukturo prevzela v upravljanje Občina Ajdovščina, lastnica nove komunalne infrastrukture, in jo bo preko pogodbe izročila v najem (del, ki se nanaša na izvedbo kanalizacije in

vodovoda) in vzdrževanje javnemu podjetju **Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina**, s sedežem na Goriški cesti 23b, 5270 Ajdovščina.

Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina (v nadaljevanju KSD d.o.o. Ajdovščina) izvaja na območju občin Ajdovščina in Vipava naslednje obvezne in izbirne (neobvezne) gospodarske javne službe:

- ⇒ Obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja:
 - oskrba s pitno vodo,
 - odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
 - obdelavo določenih vrst komunalnih odpadkov,
 - odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanje komunalnih odpadkov ter
 - urejanje in čiščenje javnih površin.
- ⇒ Obvezna občinska gospodarska služba vzdrževanja občinskih cest.
- ⇒ Izbirne občinske gospodarske službe:
 - urejanje ulic in parkirišč v Ajdovščini in Vipavi,
 - urejanje parkov in zelenic v Ajdovščini in Vipavi ter
 - upravljanje pokopališč.
- ⇒ Izbirno občinsko javno službo vzdrževanja javne razsvetljave v občini Ajdovščina.

V okviru svojih dejavnosti pa KSD d.o.o. Ajdovščina nudi oz. izvaja še naslednje dejavnosti:

- upravljanje in vzdrževanje večstanovanjskih stavb v občinah Ajdovščina in Vipava,
- upravljanje in vzdrževanje stanovanj v občinah Ajdovščina in Vipava,
- upravljanje in vzdrževanje poslovnih prostorov v občinah Ajdovščina in Vipava,
- upravljanje in vzdrževanje tržnice in sejmišča v Ajdovščini ter
- pogrebne storitve na pokopal v občini Ajdovščina in Vipava.

Podjetje pa opravlja tudi dodatne dejavnosti, ki so tržne narave, in sicer:

- gradnja, rekonstrukcija in popravilo vodovod in kanalizacije,
- vzdrževanje stanovanj, poslovnih prostorov in drugih poslovnih stavb,
- analiziranje odpadnih vod ter
- priprava in vodenje investicij ter inženiringa za potrebe opravljanja dejavnosti gospodarskih javnih služb.

KSD d.o.o. Ajdovščina aktivno skrbi za profesionalen in občanom prijazen dostop do storitev javne gospodarske službe. Cilj KSD d.o.o. Ajdovščina je zagotoviti občanom čim boljše dostopnost svojih storitev za pošteno in pravično ceno. Poslanstvo KSD d.o.o. Ajdovščina je skrb za kontinuiran razvoj okolju prijaznih tehnologij in postopkov za zagotavljanje čistega in zdravega bivalnega okolja v sodelovanju z občani. S tem želijo uresničiti svojo vizijo, in sicer vzpostaviti takšno zavest v družbi, da bo zagotavljala trajnosten razvoj in aktivno ohranjanje čistega okolja.

0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito urbanistično in arhitekturno prenoviti staro mestno jedro (Kastro) v Ajdovščini, v skupni površini 8.360 m² (1. Faza: 7.292 m²; 2. Faza: 1.068 m²), ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. **Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor**, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) **ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju**. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občina Ajdovščina za obdobje 2018-2021. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.

Specifični cilji (učinki) investicijskega projekta so:

- ⇒ 7.397 m² celovito urbanistično, arhitekturo ter komunalno prenovljenih/revitaliziranih javnih površin starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini;
- ⇒ 862,6 m prenovljenega vodovodnega omrežja;
- ⇒ 1.449,4 m prenovljenega kanalizacijskega omrežja;

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

0.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Do izdelave noveliranega 3 investicijskega programa (NIP 3) je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina junija 2017, ki je bil potrjen na 24. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 29.06.2017 (št. sklepa: 351-056/2017-DIIP; datum sklepa: 16.06.2017).
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina julija 2017.
- ⇒ Investicijski program (IP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina julija 2017.
- ⇒ Noveliran investicijski program (NIP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – 1. Faza, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina avgusta 2018.
- ⇒ Noveliran 2 investicijski program (NIP 2): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – 1. Faza, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina decembra 2018.

0.6.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

DIIP je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajalo iz dejstva, da je investicija smiselna predvsem z vidika ureditve in ponovne oživitve starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter posledično ureditve ustreznih odprtih javnih površin namenjenih predvsem peš in kolesarskemu prometu, z omejitvijo motornega prometa, kar bo vplivalo na družbeni, kulturni, socialni in okoljski razvoj občine, saj se bi pridobilo nove javne odprte površine za izvajanje različnih aktivnosti lokalnega prebivalstva in obiskovalcev. Z izvedbo operacije bi se primerno uredilo kulturni spomenik lokalnega pomena in pridobilo urejeno mestno jedro Ajdovščine. Navedeno bi pripomoglo k povečanju prepoznavnosti mesta Ajdovščina in njegovi promociji, posebno z organizacijo raznih prireditev na prostem. Posledično bi se dvignila tudi gospodarska ponudba (predvsem gostinska, turistična ipd.), kar bi pozitivno vplivalo tudi na gospodarski razvoj občine.

Predmetna operacija je bila v okviru DIIP-a ravno tako kot v PIZ in IP opredeljena kot novogradnja in rekonstrukcija manj zahtevnega objekta. Posegi vključujejo celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. V okviru reurbanizacije oziroma revitalizacije starega mestnega jedra pa je predvidena tudi vzpostavitev ustrezne prometne politike v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitev motornega prometa na obravnavanem območju. Po izvedbi posegov naj bi območje bilo namenjeno mirujočemu prometu.

V DIIP-u se je obravnavalo scenarij »brez investicije« in scenarij »z investicijo«. Izkazalo se je, da je z razvojnega, ekonomskega in družbenega vidika bil izbran scenarij »z investicijo« kot optimalnejši scenarij izvedbe. Na podlagi razvojnih ciljev občine ter analize stanja se je izkazal scenarij »z investicijo« za upravičen in smiseln (izbor optimalnega scenarija je predstavljen tudi v poglavju 1.3 tega dokumenta).

Scenarij »z investicijo« je bil ocenjen po stalnih cenah na vrednost 4.641.694,07 EUR brez DDV oziroma 5.662.866,74 EUR z DDV oziroma 5.530.636,34 EUR brez upoštevanja povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1; po tekočih cenah pa na vrednost 4.838.573,77 EUR brez DDV oziroma 5.903.060,00 EUR z DDV oziroma 5.766.000,00 EUR brez upoštevanja povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1. Ker je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV nad 2.500.000,00 EUR, je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) tudi predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP). V DIIP-u je bilo predvideno, da bo celovit investicijski projekt financiran iz lastnih virov Občine Ajdovščina v višini 3.197.400,00 EUR (1. faza: 2.190.000,00 EUR; 2. faza: 1.007.400,00 EUR) ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev v okviru 2. faze projekta na morebitnem javnem razpisu MGRT za razvoj regij v skupni višini 2.568.600,00 EUR. V okviru DIIP-a je bilo v okviru časovnega načrta planirano, da se bo projekt izvajalo od junija 2017 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2021, ko naj bi se zaključila izvedba obeh faz projekta in bi bil že tudi finančni zaključek projekta.

Preveritve v DIIP-u so potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k nadaljnjemu družbenemu, kulturnemu, socialnemu, gospodarskemu in okoljskemu razvoju občine in doseganju dolgoročnih strateških ciljev Občine Ajdovščina. Na tej podlagi se je sprejelo sklep o potrditvi DIIP in nadaljevanju aktivnosti v okviru operacije.

0.6.2 Povzetek predinvesticijske zasnova (PIZ)

Predinvesticijsko zasnovo (PIZ): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, je julija 2017 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p. Predinvesticijska zasnova (PIZ) je v skladu z 12. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) obravnavala podrobno razčlenjen scenarij »z investicijo« ter scenarij »brez investicije«, ki sta bila opredeljena kot možni alternativni izvedbe investicijskega projekta v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP). V okviru PIZ se je izvedlo in utemeljilo izbor optimalnega scenarija izvedbe investicijskega projekta s številnih vidikov in na podlagi različnih meril. Predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 5 12. člena predhodno navedene uredbe.

Predmet analize predinvesticijske zasnove (PIZ) je bil izbor optimalnega scenarija nadaljevanja izvedbe investicijskega projekta »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini«, v okviru katerega je predvidena celovita fazna urbanistična in arhitekturna prenova starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini, v skupni površini 8.360 m² (1. Faza: 7.292 m²; 2. Faza: 1.068 m²), ki vključuje celovito arhitekturno prenavo starega mestnega jedra, popolno prenavo komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustreznih urbane opreme. Pri izdelavi predinvesticijske zasnove (PIZ) ni prišlo do bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), zato so podatki v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in predinvesticijski zasnovi (PIZ) identični. Razlogi za investicijsko namero in cilji investicijskega projekta so v PIZ bili identični kot v DIIP-u. Posegi v prostor so bili v PIZ identični kot v DIIP. Ravno tako se v okviru PIZ ni spreminjala vrednost investicijskega projekta, dinamika in viri financiranja in časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

V okviru predinvesticijske zasnove (PIZ) se je podrobneje razčlenilo scenarij »brez investicije« in scenarij »z investicijo« z vidika vseh bistvenih elementov, ki so podlaga za odločanje o porabi javnih sredstev za izvedbo operacije. Oba scenarija izvedbe se je ocenilo tudi na podlagi izvedene finančne in ekonomske analize. V zaključku PIZ se je na podlagi različnih kriterijev izbralo tudi optimalen scenarij izvedbe projekta (glej poglavje 1.3 IP, kjer je predstavljen izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta). Rezultati finančne analize so pokazali, da obravnavani investicijski projekt ne glede na izbrani scenarij izvedbe projekta gledano samo s finančnega vidika je nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki tako pri scenariju »brez investicije« (ohranitev obstoječega stanja) kot tudi pri scenariju »z investicijo« (izvedba ureditve starega mestnega jedra) ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo enega izmed scenarijev. Zato se je za oba scenarija izvedbe projekta izdelalo še ekonomsko (CBA/ASK) analizo, saj se je poskušalo ugotoviti oziroma upravičiti projekt na podlagi širših družbeno ekonomskih koristi oziroma stroškov, ki jih le-ta prinaša. Rezultati ekonomske analize pa so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt v okviru scenarija »z investicijo« po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj so vsi dosegali vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta; medtem ko je v okviru scenarija »brez investicije« še vedno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize se je v PIZ prišlo do sklepa, da je le izvedba projekta pod scenarijem »z investicijo« ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi (CBA/ASK), saj je njegova izvedba družbeno-ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo«, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe (t.j. scenarij »brez investicije«) vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti obravnavani investicijski projekt pod scenarijem »z investicijo«. Analiza občutljivosti je tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi pokazala, da pri obeh scenarijih izvedbe projekta nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih kot tudi ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta v okviru obeh scenarijev na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« na

podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena. Pokazala pa je tudi, da je prisotno visoko tveganje v okviru scenarija »brez investicije« t.j. v primeru ohranitve obstoječega stanja.

Na podlagi vseh ugotovitev v okviru PIZ se je zaključilo, da je izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v okviru scenarija »z investicijo«. Iz vsega navedenega se je zaključilo, da scenarij »brez investicije« ni sprejemljiv, saj ne bi reševal trenutne, obstoječe problematike starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini. Scenarij »z investicijo« pa prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi tako prebivalcem mesta Ajdovščina kot tudi vsem prebivalcem občine in širše. Glede na vse ugotovitve, se je v okviru PIZ za najprimernejši, optimalni scenarij izvedbe izkazal scenarij »z investicijo«, scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen. Namreč le s pristopom k izvedbi scenarij »z investicijo« se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

0.6.3 Povzetek investicijskega programa (IP)

Pri izdelavi prvotnega investicijskega programa (IP; 07/2017) ni prišlo do bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije (DIIP in PIZ), zato so podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (DIIP in PIZ) in v prvotnem investicijskem programu (IP) bili identični.

Investicijski program (IP; 07/2017) je podal naslednje rezultate:

Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo«, saj bo le-ta vplival na družbeni, kulturni, socialni, gospodarski pa tudi okoljski razvoj starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, celotnega mesta Ajdovščina in posledično občine. Temeljni razlog za investicijsko namero izhaja predvsem iz obstoječega, neprimerno urejenega stanja na območju starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter problematike, s katero se srečujejo njeni prebivalci, predvsem stanovalci območja. Z izvedbo projekta se želi ponovno revitalizirati staro mestno jedro v Ajdovščini, urediti ustrezne javne površine namenjene predvsem peš in kolesarskemu prometu ter vzpostaviti primerne aktivnosti v starem mestnem jedru. Tako se želi zagotoviti ustrezno bivanjsko kakovost stanovalcem starega mestnega jedra ter vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta Ajdovščina nuditi atraktivne, varne in primerno urejene javne površine. Bolj urejeno in privlačno staro mestno jedro pa bo imelo za posledico povečanje aktivnosti na območju celostne ureditve in tudi spoznavanje drugih znamenitosti v okolici. Zagotovilo se bo prenovljene in urejene javne površine predvsem za meščane, lokalne prebivalce Ajdovščine. Z obnovo in ureditvijo starega mestnega jedra Ajdovščine bo deloma izvedena tudi revitalizacija infrastrukture mesta, kar bo pozitivno vplivalo na pretok prometa in boljšo varnost prebivalcev in obiskovalcev starega mestnega jedra. Pričakuje se, da bo nova, urejena podoba starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini pritegnila dodatne dejavnosti in izvajala dodatne programske vsebine v samem mestnem jedru in tako vplivala na družbeni, kulturni, turistični in gospodarski razvoj občine.

Osnovni namen investicijskega projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito urbanistično in arhitekturno prenoviti staro mestno jedro (Kastro) v Ajdovščini, v skupni površini 8.360 m² (1. Faza: 7.292 m²; 2. Faza: 1.068 m²), ki vključuje celovito arhitekturno prenavo starega mestnega jedra, popolno prenavo komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev

vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občina Ajdovščina za obdobje 2017-2020. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.

Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. V investicijskem programu so bile definirane ključne skupine uporabnikov oziroma potencialnih koristnikov urejenega starega mestnega jedra – Kastru v Ajdovščini.

Vrsta investicijskega projekta je novogradnja in rekonstrukcija manj zahtevnega objekta. Projekt se bo izvajal fazno. Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi izdelane PZI projektne dokumentacije. Operacija z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. Posamezna faza v okviru operacije predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Za izvedbo komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki v času izdelave tega dokumenta še ni bilo pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične prenovе pa pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za izvedbo katerih je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje za predvideno komunalno infrastrukturo oziroma opravilo kakovostni interni prevzem izvedenih del za dela v okviru arhitekturne in urbanistične prenovе.

Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri investitorju/lastniku in upravljavcu komunalne in ostale infrastrukture ter javnih površin Občini Ajdovščina in ne pri najemniku oziroma vzdrževalcu in upravljavcu le-te javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine opravljajo gospodarsko javno službo. Predvideva pa se, da bo prišlo do nastanka novih vzporednih delovnih mest zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem delovna mesta pri novih, potencialnih nosilcih obrtnih, storitvenih in trgovskih dejavnostih.

Kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta je pokazala, da izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije ter da se po izvedbi projekta kadrovsko organizacijska shema upravljanja ne spreminja. Vrednost investicijskega projekta smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost celovitega investicijskega projekta brez obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 in brez povračljivega DDV znaša po stalnih cenah 5.530.636,34 EUR (1. Faza: 2.164.551,16 EUR; 2. Faza: 3.366.085,18 EUR); po tekočih cenah pa znaša 5.766.000,00 EUR (1. Faza: 2.190.000,00 EUR; 2. Faza: 3.576.000,00 EUR), kar predstavlja dejanske investicijske izdatke/stroške, ki jih bo imela Občina Ajdovščina z izvedbo investicijskega projekta.

Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja za izvedbo predvidenih del v okviru operacije ter usklajenost s prostorskimi akti.

Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti (upoštevanje načela enakih možnosti), izboljšanja delovnega in bivalnega okolja ter zmanjšanja negativnih vplivov

na okolje. Analiza je pokazala tudi pomen projekta za regionalni razvoj ter za trajnostni razvoj družbe (projekt ima nanju pozitiven vpliv).

Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo 1. Faza investicijskega projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca avgusta 2018; 2. Faza investicijskega projekta pa do max konca junija 2021, ko bodo izvedena dela tudi predana v uporabo. Zaključek celovitega investicijskega projekta (finančni zaključek) je predviden konec septembra 2021.

Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

Načrt financiranja investicijskega projekta je pokazal, da je finančna konstrukcija celovitega investicijskega projekta zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina v višini 3.197.400,00 EUR (1. Faza: 2.190.000,00 EUR; 2. Faza: 1.007.400,00 EUR) ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev EU iz naslova Razvoj regij (ESRR) za izvedbo 2. Faze projekta v skupni višini 2.568.600,00 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 2.183.310,00 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 385.290,00 EUR.

Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA/ASK) analize.

Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK).

Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno-ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt.

Analiza občutljivosti je tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi pokazala, da nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih kot tudi ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.

Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

0.6.4 Povzetek noveliranega investicijskega programa (NIP)

V času od izdelave investicijskega programa (IP; 07/2017) pa do izdelave noveliranega IP (08/2018) je prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇒ spremembe naziva investicijskega projekta,
- ⇒ spremembe obsega predvidenih del v okviru investicijskega projekta in posledično kazalnikov učinka,
- ⇒ spremembe vrednosti investicijskega projekta,
- ⇒ spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta ter
- ⇒ spremembe dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (NIP; 08/2018) ni prišlo do drugih bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ in IP), zato

so podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (DIIP, PIZ in IP) in v noveliranem investicijskem programu (NIP; 08/2018) bili identični.

Noveliran investicijski program (NIP; 08/2018) je podal naslednje rezultate:

Analiza obstoječega stanja in potreba je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo«, saj bo le-ta vplival na družbeni, kulturni, socialni, gospodarski pa tudi okoljski razvoj starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, celotnega mesta Ajdovščina in posledično občine. Temeljni razlog za investicijsko namero izhaja predvsem iz obstoječega, neprimerno urejenega stanja na območju starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter problematike, s katero se srečujejo njeni prebivalci, predvsem stanovalci območja. Z izvedbo projekta se želi ponovno revitalizirati staro mestno jedro v Ajdovščini, urediti ustrezne javne površine namenjene predvsem peš in kolesarskemu prometu ter vzpostaviti primerne aktivnosti v starem mestnem jedru. Tako se želi zagotoviti ustrezno bivanjsko kakovost stanovalcem starega mestnega jedra ter vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta Ajdovščina nuditi atraktivne, varne in primerno urejene javne površine. Bolj urejeno in privlačno staro mestno jedro pa bo imelo za posledico povečanje aktivnosti na območju celostne ureditve in tudi spoznavanje drugih znamenitosti v okolici. Zagotovilo se bo prenovljene in urejene javne površine predvsem za meščane, lokalne prebivalce Ajdovščine. Z obnovo in ureditvijo starega mestnega jedra Ajdovščine bo deloma izvedena tudi revitalizacija infrastrukture mesta, kar bo pozitivno vplivalo na pretok prometa in boljšo varnost prebivalcev in obiskovalcev starega mestnega jedra. Pričakuje se, da bo nova, urejena podoba starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini pritegnila dodatne dejavnosti in izvajala dodatne programske vsebine v samem mestnem jedru in tako vplivala na družbeni, kulturni, turistični in gospodarski razvoj občine.

Osnovni namen investicijskega projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito urbanistično in arhitekturno izvesti 1. fazo prenove starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini, v skupni površini 7.292 m², ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitev ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občina Ajdovščina za obdobje 2017-2020. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.

Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. V investicijskem programu so bile definirane ključne skupine uporabnikov oziroma potencialnih koristnikov urejenega starega mestnega jedra – Kastru v Ajdovščini.

Vrsta investicijskega projekta je novogradnja in rekonstrukcija manj zahtevnega objekta. Projekt se bo izvajal fazno. Predmet obravnave tega dokumenta je izvedba 1. faze celovitega projekta. Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi izdelane PZI projektne dokumentacije. Operacija z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. Posamezna faza v okviru operacije predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Za izvedbo komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki v času izdelave tega dokumenta že pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične prenovе pa pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za izvedbo katerih je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje za predvideno komunalno infrastrukturo oziroma opravilo količinski in kakovostni prevzem izvedenih del za dela v okviru arhitekturne in urbanistične prenovе.

Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri investitorju/lastniku in upravljavcu komunalne in ostale infrastrukture ter javnih površin Občini Ajdovščina in ne pri najemniku oziroma vzdrževalcu in upravljavcu le-te javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine opravljajo gospodarsko javno službo. Predvideva pa se, da bo prišlo do nastanka novih vzporednih delovnih mest zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem delovna mesta pri novih, potencialnih nosilcih obrtnih, storitvenih in trgovskih dejavnostih.

Kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta je pokazala, da izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije ter da se po izvedbi projekta kadrovsko organizacijska shema upravljanja ne spreminja. Vrednost investicijskega projekta smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta brez obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 in brez povračljivega DDV znaša po stalnih (=tekočih) cenah 3.379.214,00 EUR, kar predstavlja dejanske investicijske izdatke/stroške, ki jih bo imela Občina Ajdovščina z izvedbo investicijskega projekta.

Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja za izvedbo predvidenih del v okviru operacije ter usklajenost s prostorskimi akti.

Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti (upoštevanje načela enakih možnosti), izboljšanja delovnega in bivalnega okolja ter zmanjšanja negativnih vplivov na okolje. Analiza je pokazala tudi pomen projekta za regionalni razvoj ter za trajnostni razvoj družbe (projekt ima nanju pozitiven vpliv).

Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bodo GOI in ostala dela v okviru projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca marca 2019; izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma kakovostnega in količinskega pregleda in prevzema bo izvedena do max konec aprila 2019 ter da bo do konec maja 2019 izvedba del namenu. Zaključek investicijskega projekta (finančni zaključek) je predviden konec junija 2019.

Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

Načrt financiranja investicijskega projekta je pokazal, da je finančna konstrukcija investicijskega projekta zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina v višini 3.124.887,00 EUR ter s pridobitvijo povratnih (kreditnih) sredstev na osnovi 23. člena ZFO-1, ki pripadajo Občini Ajdovščina v letu 2018, s strani MGRT v višini 254.327,00 EUR. Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA/ASK) analize.

Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma iz izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK).

Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno-ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt.

Analiza občutljivosti je tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi pokazala, da nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih kot tudi ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.

Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Noveliran investicijski program (NIP; 08/2018) je ponovno prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju družbenega, kulturnega, socialnega, gospodarskega pa tudi okoljskega razvoja občine ter zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

0.6.5 Povzetek noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2)

V času od izdelave noveliranega investicijskega programa (NIP; 08/2018) pa do izdelave noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2) je prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇒ spremembe obsega predvidenih del v okviru investicijskega projekta in posledično kazalnikov učinka,
- ⇒ spremembe vrednosti investicijskega projekta,
- ⇒ spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta ter
- ⇒ spremembe dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta.

Zaradi navedenih sprememb skladno s 6. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter prijave na objavljeni Javni poziv MGRT za sofinanciranje občinskih investicij na osnovni 23. člena ZFO-1 v letu 2019 za pridobitev nepovratnih in povratnih (kreditnih) sredstev je Občina Ajdovščina naročila podjetju NI-BO Robert Likar s.p. izdelavo noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2): »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza«.

V nadaljevanju so prikazane le spremembe, ki so nastale od izdelave NIP (08/2018) pa do izdelave NIP 2 (12/2018):

1. Spremembe obsega predvidenih del v okviru investicijskega projekta in posledično kazalnikov učinka

V okviru NIP (08/2018) se je predvidevalo v okviru investicijskega projekta izvesti le 1. Fazo projekta, ki je zajemala urbanistično in arhitekturno prenovo starega mestnega jedra (Kastro) v Ajdovščini, v skupni površini 7.292 m². V okviru NIP 2 (12/2018) pa se je združilo 1. in 2. Fazo projekta v 1. fazo in bo tako izveden celoten projekt urbanistične in arhitekturne prenove starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini, v skupni površini 8.360 m², ki vključuje celovito arhitekturno prenovo starega mestnega jedra, popolno prenovo komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne

razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Posledično se je zaradi navedenega spremenila tudi sama vrednost projekta.

Specifični cilji (učinki) investicijskega projekta so bili v NIP 2:

- ⇒ 8.360 m² celovito urbanistično, arhitekturo ter komunalno prenovljenih/revitaliziranih javnih površin starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini;
- ⇒ 1.046,5 m prenovljenega vodovodnega omrežja;
- ⇒ 569,3 m prenovljenega kanalizacijskega omrežja;

2. Spremembe vrednosti investicijskega projekta

Predvidena vrednost investicijskega projekta je v okviru NIP (08/2018) znašala:

	STALNE - TEKOČE CENE
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.127.798,36 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	3.815.914,00 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.379.214,00 €

Do spremembe vrednosti investicijskega projekta je prišlo zaradi:

- ⇒ spremembe obsega predvidenih del, saj se bo v okviru projekta izvedlo tako 1. in 2. fazo projekta (povečanje vrednosti projekta zaradi dodatno naročenih del na območju Lavričevega trga in Prešernove ulice (ureditev pri Balavtu, dvorišča pred Hišo Malorka, ureditev dvorišča pri Policiji, pešpot pri parkirišču za starim mlinom, Križejevo dvorišče, dvorišče pred Ljudsko univerzo) ter dodatnih del zaradi arheoloških izkopavanj in raziskav;

V NIP 2 (12/2018) pa je znašala vrednost investicijskega projekta:

	STALNE CENE (12/2018)	TEKOČE CENE
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.082.897,34 €	3.089.843,28 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	3.761.134,76 €	3.769.608,81 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.432.918,09 €	3.441.392,14 €

Vrednost investicijskega projekta v okviru NIP 2 oziroma višina investicijskih stroškov po tekočih cenah je znašala 3.089.843,28 EUR brez DDV oziroma 3.769.608,81 EUR z DDV. Dejanski investicijski stroški/izdatki projekta brez upoštevanega povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 po tekočih cenah pa je znašala 3.441.392,14 EUR.

Spremembe vrednosti investicijskega projekta od izdelave NIP (08/2018) pa do izdelave NIP 2 (12/2018)

VREDNOST PROJEKTA (TEKOČE CENE)	Noveliran IP (08/2018)	Noveliran z IP (12/2018)	Razlika (Nov z IP - Nov IP)
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.127.798,36 €	3.089.843,28 €	37.955,08 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.379.214,00 €	3.441.392,14 €	62.178,14 €
225 povračljivi DDV	251.415,64 €	351.548,86 €	100.133,22 €
225 povračljivi DDV oziroma DDV po 76.a členu ZDDV-1	436.700,00 €	328.216,67 €	-108.483,33 €

Iz navedenega vidimo, da se je vrednost investicijskega projekta v NIP 2 (12/2018) zvišala za 62.178,14 EUR z nepovračljivim DDV glede na NIP (08/2018), kar je vplivalo tudi na NRP Občine Ajdovščina 2018-2021, in sicer na projekt v NRP s številko OB001-13-0021 »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. faza«.

3. Spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta

V NIP (08/2018) je časovni načrt izvedbe projekta predvideval, da bodo GOI in ostala dela v okviru projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca marca 2019; izvedba tehničnega pregleda

in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma kakovostnega in količinskega pregleda in prevzema bo izvedena do max konec aprila 2019 ter da bo do konec maja 2019 izvedba del namenu. Zaključek investicijskega projekta (finančni zaključek) je predviden konec junija 2019.

V NIP 2 (12/2018) se je zaradi dodatnih in usklajevanja del z arheološkimi izkopavanji in raziskavami podaljšala izvedba celotnega projekta. Predvidevalo se je, da bodo GOI in ostala dela v okviru projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca januarja 2020; izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma kakovostnega in količinskega pregleda in prevzema bo izvedena do max konec februarja 2020, ko je predvidena tudi predaja izvedenih del namenu. Zaključek investicijskega projekta (finančni zaključek) je bil predviden konec februarja 2020, kar pomeni, da se je izvedba operacije podaljšala za 8 mesecev od izdelave NIP (08/2018).

4. Spremembe dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta

S spremembo vrednosti investicijskega projekta, predvidenega obsega del, virov financiranja in časovnega načrta izvedbe projekta se je spremenila tudi višina, dinamika in struktura virov financiranja. V noveliranem investicijskem programu (NIP; 08/2018) je bilo predvideno, da se bo izvedlo 1. Fazo projekta, kar pomeni, da se bo projekt financiral le iz proračunske postavke »13095« Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza; šifra NRP »OB001-13-0021« Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza kot sledi:

Viri financiranja	Dinamika po letih			SKUPAJ
	do 2018	2018	2019	
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	66.674,10 €	2.858.212,90 €	200.000,00 €	3.124.887,00 €
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	- €	254.327,00 €	- €	254.327,00 €
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	- €	- €	- €
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	254.327,00 €	- €	254.327,00 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	66.674,10 €	3.112.539,90 €	200.000,00 €	3.379.214,00 €

V noveliranem 2 investicijskem programu (NIP 2; 12/2018) pa je bila predvidena naslednja finančna konstrukcija projekta:

Viri financiranja	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	do 2018	2018	2019	2020	v EUR z nepov. DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	66.674,10 €	546.891,04 €	1.515.174,00 €	250.000,00 €	2.378.739,14 €	69,1%
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	- €	254.327,00 €	808.326,00 €	- €	1.062.653,00 €	30,9%
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	- €	404.163,00 €	- €	404.163,00 €	11,7%
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	254.327,00 €	404.163,00 €	- €	658.490,00 €	19,1%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	66.674,10 €	801.218,04 €	2.323.500,00 €	250.000,00 €	3.441.392,14 €	100,0%

Spremembe virov financiranja investicijskega projekta od izdelave NIP (08/2018) do izdelave NIP 2 (12/2018)

	Noveliran IP (08/2018)	Noveliran 2 IP (12/2018)	Razlika (Nov 2 IP - Nov IP)
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	3.124.887,00 €	2.378.739,14 €	746.147,86 €
JAVNI VIRI MGRT - Povratna (kreditna) sredstva na osnovni 23. člena ZFO-1	254.327,00 €	658.490,00 €	404.163,00 €
JAVNI VIRI MGRT - Nepovratna sredstva na osnovni 23. člena ZFO-1	- €	404.163,00 €	404.163,00 €
DRUGI VIRI	- €	- €	- €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	3.379.214,00 €	3.441.392,14 €	62.178,14 €

Iz primerjave strukture virov financiranja vidimo, da je glede na ugotovitve v NIP 2 (12/2018) Občina Ajdovščina za izvedbo 1. Faze investicijskega projekta v NRP št. OB01-13-0021 »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza« morala zagotoviti za 746.147,86 EUR manj lastnih proračunskih sredstev v letih 2017, 2018, 2019 in 2020 glede na NIP (08/2018), saj je predmetni projekt prijavila na koriščenje nepovratnih in povratnih sredstev za sofinanciranje občinskih investicij na osnovni 23. člena s strani MGRT tudi v letu 2019, kar v NIP (08/2018) ni bilo planirano. S tem je zagotovila dodatnih 808.326,00 EUR povratnih in nepovratnih dodatnih potrebnih sredstev na proračunski postavki oziroma NRP št. OB01-13-0021 »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza« za izvedbo projekta glede na NIP.

5. Končne ugotovitve

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v NIP 2 zopet potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina ter vseh ostalih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev, ki so navedeni v prihodnjih poglavjih tega dokumenta. Pri izdelavi noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2) ni prišlo do drugih bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije, zato so ostali podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji in v noveliranem 2 investicijskem programu (NIP 2) identični.

0.7 Nastale spremembe do izdelave noveliranega 3 investicijskega programa

V času od izdelave noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2; 12/2018) pa do izdelave tega dokumenta (NIP 3) je prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇒ spremembe vrednosti investicijskega projekta,
- ⇒ sprememba kazalnikov – dolžina vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter obseg javnih površin,
- ⇒ spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta ter
- ⇒ spremembe dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta.

Zaradi navedenih sprememb skladno s 6. členom¹ Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter prijave na objavljeni Javni poziv MGRT za sofinanciranje občinskih investicij na osnovni 23. člena ZFO-1 v letu 2020 za pridobitev nepovratnih in povratnih (kreditnih) sredstev je Občina Ajdovščina naročila podjetju NI-BO Robert Likar s.p. izdelavo noveliranega 3 investicijskega programa (NIP 3): »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza«.

0.7.1 Sprememba vrednosti investicijskega projekta

Predvidena vrednost investicijskega projekta je v okviru NIP 2 (12/2018) znašala:

	STALNE CENE (02/2018)	TEKOČE CENE
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.082.897,34 €	3.089.843,28 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	3.761.134,76 €	3.769.608,81 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.432.918,09 €	3.441.392,14 €

Do spremembe vrednosti investicijskega projekta je prišlo zaradi:

- ⇒ spremembe obsega predvidenih del, saj so na projektu nastala dodatna dela zaradi arheoloških izkopavanj in raziskav, zaradi arheoloških odkritij bo zunanja ureditev tlakovanja bistveno različna od prvotno načrtovane, v centru Lavričevega trga bodo štiri odprta prezentacijska polja arheoloških najdišč, na severnem in južnem delu bodo dodatno postavljeni nadstreški pred objekti, spreminja se dolžina vodovodnih in kanalizacijskih cevi ter površina tlakovanja območja;

V noveliranem 3 investicijskem programu (NIP 3; 02/2020) znaša vrednost investicijskega projekta

VREDNOST PROJEKTA (TEKOČE CENE)	
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.889.707,62 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	4.522.928,27 €
SKUPAJ BRUTO vrednost projekta	4.745.443,30 €
Upravičeni stroški na osnovni 23. člena ZFO-1	4.241.309,81 €

¹ 6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (npr. sprememba vrednosti investicije, tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu, kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20% ocenjene vrednosti investicijskega projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati).

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov v okviru NIP 3 po tekočih cenah znaša 3.889.707,62 EUR brez DDV oziroma 4.745.443,30 EUR z DDV. Dejanski investicijski stroški/izdatki projekta brez upoštevanega povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 po tekočih cenah znašajo 4.522.928,27 EUR.

Spremembe vrednosti investicijskega projekta od izdelave NIP 2 (12/2018) pa do izdelave NIP 3(02/2020)

VREDNOST PROJEKTA (TEKOČE CENE)	NIP 2 (12/2018)	NIP 3 (02/2020)	Razlika (NIP 3 - NIP 2)
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.089.843,28 €	3.889.707,62 €	799.864,34 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.441.392,14 €	4.522.928,27 €	1.081.536,13 €
22% nepovračljivi DDV	351.548,86 €	633.220,65 €	281.671,79 €
22% povračljivi DDV oziroma DDV po 76.a členu ZDDV-1	328.216,67 €	222.515,03 €	105.701,64 €

Iz navedenega vidimo, da se je vrednost investicijskega projekta v noveliranem 3 IP zvišala za 1.081.536,13 EUR z nepovračljivim DDV glede na NIP 2 (12/2018), kar bo vplivalo tudi na NRP Občine Ajdovščina 2020-2023, in sicer na projekt v NRP s številko OB001-13-0021 »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza«.

0.7.2 Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta

V NIP 2 (12/2018) je časovni načrt izvedbe projekta predvideval, da bodo GOI in ostala dela v okviru projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca januarja 2020; izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma kakovostnega in količinskega pregleda in prevzema bo izvedena do max konec februarja 2020, ko je bila tudi predvidena predaja izvedenih del namenu. Zaključek investicijskega projekta (finančni zaključek) je predviden konec februarja 2020.

V noveliranem 3 IP (02/2020) se je zaradi dodatnih in usklajevanja del z arheološkimi izkopavanji in raziskavami podaljšala izvedba celotnega projekta. Predvidevamo, da bodo GOI in ostala dela v okviru projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca junija 2020; izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma kakovostnega in količinskega pregleda in prevzema bo izvedena do max konec avgusta 2020, ko je predvidena tudi predaja izvedenih del namenu. Zaključek investicijskega projekta (finančni zaključek) je predviden konec septembra 2020. Navedeno prikazuje, da se bo izvedba projekta (zaključek operacije) podaljšala predvidoma za 7 mesecev.

0.7.3 Sprememba dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta

S spremembo vrednosti investicijskega projekta, predvidenega obsega del, virov financiranja in časovnega načrta izvedbe projekta se je spremenila tudi višina, dinamika in struktura virov financiranja. V NIP 2 (12/2018) je bilo predvideno, da se bo projekt financiral iz proračunske postavke »13095« Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza; šifra NRP »OB001-13-0021« Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza kot sledi:

Viri financiranja	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	do 2018	2018	2019	2020	v EUR z nepov. DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	66.674,10 €	546.891,04 €	1.515.174,00 €	250.000,00 €	2.378.739,14 €	69,1%
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	- €	254.327,00 €	808.326,00 €	- €	1.062.653,00 €	30,9%
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	- €	404.163,00 €	- €	404.163,00 €	11,7%
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	254.327,00 €	404.163,00 €	- €	658.490,00 €	19,1%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	66.674,10 €	801.218,04 €	2.323.500,00 €	250.000,00 €	3.441.392,14 €	100,0%

V noveliranem 3 investicijskem programu (NIP 3; 02/2020) pa je predvidena naslednja finančna konstrukcija projekta:

Viri financiranja	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	do 2018	2018	2019	2020	v EUR z nepov. DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	66.674,10 €	546.891,04 €	783.610,13 €	1.241.295,00 €	2.638.470,27 €	58,3%
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	0 €	254.327,00 €	808.326,00 €	821.805,00 €	1.884.458,00 €	41,7%
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	0 €	0 €	404.163,00 €	547.870,00 €	952.033,00 €	21,0%
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	0 €	254.327,00 €	404.163,00 €	273.935,00 €	932.425,00 €	20,6%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	2.063.100,00 €	4.522.928,27 €	100,0%

Spremembe virov financiranja investicijskega projekta od izdelave NIP 2 (12/2018) do izdelave NIP 3 (02/2020)

	NIP 2 (12/2018)	NIP 3 (02/2020)	Razlika (NIP 3 - NIP 2)
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	2.378.739,14 €	2.638.470,27 €	259.731,13 €
JAVNI VIRI MGRT - Povratna (kreditna) sredstva na osnovni 23. člena ZFO-1	658.490,00 €	932.425,00 €	273.935,00 €
JAVNI VIRI MGRT - Nepovratna sredstva na osnovni 23. člena ZFO-1	404.163,00 €	952.033,00 €	547.870,00 €
DRUGI VIRI	0 €	0 €	0 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	3.441.392,14 €	4.522.928,27 €	1.081.536,13 €

Iz primerjave strukture virov financiranja vidimo, da bo Občina Ajdovščina za izvedbo 1. Faze investicijskega projekta v NRP št. OB01-13-0021 Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza po NIP 3 (02/2020) morala zagotoviti za 259.731,13 EUR več lastnih proračunskih sredstev v letih 2017, 2018, 2019 in 2020 glede na NIP 2 (12/2018). Poleg tega pa planira tudi pridobiti več nepovratnih (547.870,00 EUR več) in povratnih (kreditnih) sredstev (273.935,00 EUR več) za sofinanciranje občinskih investicij na osnovni 23. člena ZFO-1 s strani MGRT. S tem bo zagotovila dodatnih 1.081.536,13 EUR dodatnih potrebnih sredstev na proračunski postavki oziroma NRP št. OB01-13-0021 »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza« za izvedbo projekta glede na NIP 2.

0.7.4 Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v noveliranem 3 IP-ju zopet potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina ter vseh ostalih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev, ki so navedeni v prihodnjih poglavjih tega dokumenta.

Pri izdelavi noveliranega 3 investicijskega programa (NIP 3) ni prišlo do drugih bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije, zato so ostali podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji in v noveliranem 3 investicijskem programu (NIP 3) identični.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi **celovito urbanistično in arhitekturno prenoviti staro mestno jedro (Kastro) v Ajdovščini**, ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitev ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. **Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor**, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) **ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju**. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občina Ajdovščina za obdobje 2018-2021. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.

Specifični cilji (učinki) investicijskega projekta so:

- ⇒ 7.397 m² celovito urbanistično, arhitekturo ter komunalno **prenovljenih/revitaliziranih javnih površin starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini**;
- ⇒ 862,6 m prenovljenega vodovodnega omrežja;
- ⇒ 1.449,4 m prenovljenega kanalizacijskega omrežja;

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

1.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi noveliranega 3 investicijskega programa (NIP 3) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- ⇒ Projektna dokumentacija PZI: Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki jo je izdelalo podjetje Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva 9, 1000 Ljubljana (št. projekta: 06/2017; datum: julij 2017).
- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina junija 2017, ki je bil potrjen na 24. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 29.06.2017 (št. sklepa: 351-056/2017-DIIP; datum sklepa: 16.06.2017).
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina julija 2017.
- ⇒ Investicijski program (IP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina julija 2017.
- ⇒ Noveliran investicijski program (NIP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – 1. Faza, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina avgusta 2018.
- ⇒ Noveliran 2 investicijski program (NIP 2): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – 1. Faza, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina decembra 2018.
- ⇒ Celostna prometna strategija Občine Ajdovščina (april 2017).
- ⇒ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- ⇒ Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

Operacija je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani odgovornega vodje projekta.

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih scenarijev ter utemeljitev izbora optimalnega scenarija izvedbe

1.3.1 Scenarij »brez investicije«

Tabela 2: Predstavitev scenarija »brez investicije«.

Scenarij »brez investicije«	INVESTICIJA SE NE BO IZVEDLA
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Scenarij »brez investicije« pomeni ohranitev obstoječega stanja, saj stanje na območju starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini ostaja nespremenjeno. Na predvidenem območju se ne bo izvedlo celovite reurbanizacije/revitalizacije starega mestnega jedra Ajdovščine. Ne bo se celovito arhitekturno prenovilo staro mestno jedro, uredilo ločen sistem odvajanja odpadne in meteorne vode, uredilo vodovodno omrežje ter javno razsvetljavo. Poleg tega se ne bo namenilo območja mirujočemu prometu in uredilo ustrezne prometne politike na območju starega mestnega jedra, ki bi bila prijaznejša pešcem in kolesarjem.
Vsebinski vidik	Scenarij »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje slabša in obstoječe problematike le še povečujejo. Na območju bo še vedno neustrezno urejena komunalna infrastruktura zaradi dotrajanega obstoječega omrežja (mešani sistem kanalizacije, azbestne vodovodne cevi ipd.). Prostor oziroma staro mestno jedro bo ostalo komunalno neurejeno (nedokončana komunalna ureditev), varstvo zdravja prebivalcev in okolja bo neustrezno, saj bodo cevi še vedno iz strupenih materialov za človekovo zdravje, kakor tudi bo prostor še vedno namenjen predvsem motornemu

	prometu. Onemogočen bo razvoj starega mestnega jedra in posledično mesta Ajdovščina. Gospodarske dejavnosti na območju in posledično v mestu in občini bodo še naprej upadale. Poleg tega ne bo ustrezno zaščiten tudi sama kulturna dediščina mesta.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Ajdovščina.
Slabosti	Scenarij »brez investicije« prinaša obstoječemu in občasnemu prebivalstvu obravnavanega območja padec kakovosti življenjskega standarda, padec kakovosti varovanja zdravja ter okolja, kar je nemogoče ustrezno ovrednotiti. Negativne učinke scenarija »brez investicije« gre iskati zlasti v hitrem nazadovanju mestnega jedra, katerega verižne posledice bodo prizadele tako občino kot njene prebivalce. Neustrezno urejena okoljevarstvena infrastruktura gotovo ne pripomore k razvoju obravnavanega območja, k večjemu številu podjetij, obrtnikov in turističnih zmogljivosti, k ohranjanju oziroma rasti prebivalstva, kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu zaradi pričakovanega vse manjšega števila podjetij, obrtnikov, turističnih zmogljivosti, zaradi vse manjšega števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Poleg vseh negativnih posledic, ki jih prinaša scenarij »brez investicije«, pa je nujno izpostaviti tudi visoko okoljevarstveno tveganje, ki ga prinaša neurejena komunalna infrastruktura. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta t.j. scenarija »z investicijo«. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Scenarij »brez investicije« ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in politikami ter ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Vrednost inv. projekta	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Trajanje izvajanja	0 mesecev

1.3.2 Scenarij »z investicijo«

Tabela 3: Predstavitev scenarija »z investicijo«.

Scenarij »z investicijo«	UREDITEV KASTRE V AJDOVŠČINI – 1. FAZA
Vrsta posega	Novogradnja in Rekonstrukcija
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
Površina urejanja	površina urejanja: 7.397 m ²
Dolžina prenovljenega vodovoda in kanalizacije	862,6 m vodovodnega omrežja 1.449,4 m kanalizacijskega omrežja
Tehnični vidik	Scenarij »z investicijo« obravnava celovito urbanistično in arhitekturno prenovu starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini, v skupni površini 7.397m ² , ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitev ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. V okviru reurbanizacije oziroma revitalizacije starega mestnega jedra pa je predvidena tudi vzpostavitev ustrezne prometne politike v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitev motornega prometa na obravnavanem območju. Po izvedbi posegov naj bi območje bilo namenjeno mirujočemu prometu. Poseg v prostor je opredeljen kot novogradnja in rekonstrukcija manj zahtevnega objekta. Projekt se bo izvedlo predvidoma v dveh fazah. Za izvedbo komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki v času izdelave tega dokumenta še ni bilo pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične prenove pa

	<p>pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za izvedbo katerih je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov.</p>	
Vsebinski vidik	<p>Z izvedbo operacije se bo zagotovilo na območju mesta Ajdovščina revitalizirane in reurbanizirane odprte javne površine v okviru starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavilo novo vlogo trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnilo se bo glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta. Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju. Funkcionalno se bo izboljšalo javne površine oziroma odprte javne prostore, zagotovilo kakovostno bivanjsko okolje in zmanjšalo onesnaževanje samega okolja z ureditvijo peš con in kolesarskih povezav ter omejitev motornega prometa na osrednjem trgu. Vse navedeno pa bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje prebivalcev in koristnikov starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, kulturni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina. Rezultati scenarija »z investicijo« predstavljajo tudi komunalno urejen prostor, ki bo pripomogel k povečanju možnosti za razvoj mesta Ajdovščina, porasti gospodarskih dejavnosti v občini tudi z zaposlitvijo sedaj paznih objektov na lokaciji posegov ipd. Scenarij »z investicijo« občini in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in ki jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj mesta in občine. Le-ta nedvomno pripomore k napredku mesta in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena.</p>	
Prednosti	<p>Z izvedbo scenarija »z investicijo« bo zagotovljena ustrezno urejena javna odprta, komunalna in okoljska infrastruktura mesta in občine, oživilo se bo staro mestno jedro, zagotovilo se bo ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd., dvignilo se bo kakovost življenjskega standarda prebivalcev (boljše varovanje zdravja in večja udobnost za prebivalce mesta in vse občane) ipd. Z izvedbo projekta se bodo vzpostavili ustrezni pogoji za uresničitev dolgoročnih, strateških ciljev Občine Ajdovščina. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije revitalizirati mestne, odprte javne/urbane površine, zagotoviti prebivalcem boljše opremljenost območja ter omogočiti boljšo dostopnost do javnih površin za kakovostno urbano bivanje na območju starega mestnega jedra Ajdovščine za vse skupine prebivalstva. Zagotovljena so proračunska sredstva Občine Ajdovščina, saj je bil projekt že uvrščen v NRP Občine Ajdovščina 2018-2021. Izdelana je bila sistemska in načrtna celostna rešitev.</p>	
Slabosti	<p>Angažiranje velikih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta.</p>	
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	<p>Scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Ajdovščina. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.</p>	
Gradbeno dovoljenje	<p>DA (pridobljeno)</p>	
Vrednost investicijskega projekta z DDV v tekočih cenah	Neto vrednost (brez DDV)	3.889.707,62 EUR
	Bruto vrednost (z DDV)	4.745.443,30 EUR
	Dejanski izdatki izvedbe projekta (brez povračljivega DDV in DDV obračunanega po 76.a členu ZDDV-1)	4.522.928,27 EUR
Viri financiranja investicijskega projekta	Lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina	2.638.470,27 EUR
	Javni viri RS (MGRT: nepovratna in povratna sredstva 23. člen ZFO-1)	1.884.458,00 EUR
Trajanje izvajanja	<p>06/2017 (sklep o potrditvi DIIP) – 09/2020 (zaključek operacije)</p>	

1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe investicije lahko zaključimo, da le scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko

tako zaključimo, da je scenarij »z investicijo« boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv. Scenarij »z investicijo« pa omogoča doseganje tudi zastavljenih ciljev projekta, ki so navedeni v tem dokumentu. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa scenarij »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, regionalni, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve, ki jih scenarij »brez investicije« ne. Scenarij »brez investicije« se je pokazal kot neprimeren oziroma neustrezen, saj ne rešuje problema propadanja starega mestnega jedra Ajdovščine ter problematike s katero se srečujejo prebivalci ter pomanjkanja javne infrastrukture oziroma odprtih javnih površin primernih za različne priložnostne in druge aktivnosti. Scenarij »brez investicije« ravno tako ne omogoča izboljšanja življenjskih in bivanjskih pogojev stanovalcev starega mestnega jedra in samega mesta Ajdovščina, ne zagotavlja ustreznih bivanjskih kakovosti, ne nudi vsem prebivalcem in obiskovalcem atraktivne, varne in primerno urejene javne površine, ki bi pospešile skladen družbeni, kulturni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina. S tem tudi ne bi dvignili življenjskega standarda prebivalcev in izboljšali razvojnih in bivalnih možnosti kraja, občine in regije, ki bi jih v okviru scenarija »z investicijo«. Scenarij »brez investicije« tako prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški predvidenimi v okviru scenarija »z investicijo«. Že samo s tega vidika in vsega predhodno navedenega je veliko boljši scenarij »z investicijo«.

Tabela 4: Ocena in izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta (povzeto po PIZ; 07/2017).

PRIMERJAVA MOŽNIH SCENARIJEV IZVEDBE PROJEKTA					
Zbirni prikaz rezultatov / Meril	Ponder	Scenarij "brez investicije"		Scenarij "z investicijo"	
		Vrednost kazalnika	tl. točk	Vrednost kazalnika	tl. točk
POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	20,0%		4,0		5,0
VREDNOST CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (po tekočih cenah z nepovračljivim DDV)		0,00 EUR	2,0	5.766.000,00 EUR	1,0
VREDNOST CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DDV NA M ² NETO PLOŠČINE		0,00 EUR	/	689,71 EUR	/
POVRŠINA UREJANJA (v m ²)		8.360,0	/	8.360,0	/
STROŠKI OBRATOVANJA na letni ravni (v EUR z DDV)		52.668,00 EUR	/	32.478,60 EUR	/
STROŠKI OBRATOVANJA V EKONOMSKI DOBI 30 LET		1.790.712,00 EUR	1,0	1.028.942,25 EUR	2,0
MOŽNOST PRIDOBIVANJA NEPOVRATNIH SREDSTEV		NE	1,0	DA	2,0
TERMINSKI PLAN IN IZVEDLJIVOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10,0%		4,0		2,0
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (ŠTEVILO MESECEV)		0	2,0	51	1,0
TERMINSKI PLAN (do prednje v uporabo)		/	/	/	/
IZVEDLJIVOST INV. PROJEKTA (dokumentacija, finančna sredstva, dovoljenja ipd.)		VISOKA MOŽNOST	2,0	SREDNJA MOŽNOST	1,0
OKOLJEVARSTVENI VIDIK	10,0%		3,0		6,0
VARSTVO OKOLJA IN SKRBI ZA VARSTVO UPOBIJANIKOV IN OKOLJSKIH PREBIVALCEV		SLABO	1,0	DOBRO	2,0
SKRBA ZA PROMETNO VARNOST PREBIVALCEV IN OBISKOVALCEV UREJENEGA MESTNEGA JEDRA		SLABO	1,0	DOBRO	2,0
SKRBA ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ, TRAJNOSTNO DOSTOPNOST, ENAKI MOŽNOSTI IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE		SLABO	1,0	DOBRO	2,0
FUNKCIONALNOST IN NAMEBNOST POVRŠIN TER USKLAJENOST S PREDPISI IN CILJI	20,0%		4,0		8,0
FUNKCIONALNOST STAREGA MESTNEGA JEDRA		NE	1,0	DA	2,0
NAMEBNOST POVRŠIN (ali se jih uporablja za namene družbenih, društvenih, kulturnih ipd. dejavnosti)		NE	1,0	DA	2,0
USKLAJENOST PROSTORSKIH IN INFRASTRUKTURNIH REŠITEV		NE	1,0	DA	2,0
USKLAJENOST S CILJI OBČINE IN DRŽAVE TER S PREDPISI IN SODOBNIMI STANDARDI		NE	1,0	DA	2,0
FINANČNA ANALIZA	10,0%		8,0		7,0
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNIV		-1.008.408,70 EUR	2,0	-5.178.203,00 EUR	1,0
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRI		np	/	7,89%	/
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNIV(K)		-1.008.408,70 EUR	2,0	-2.918.016,63 EUR	1,0
FINANČNI KOEFICIENT K/S		0,000	1,0	0,175	2,0
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)		0	2,0	1,380	1,0
Letni bruto dobiček/izguba na m ² površine urejenega mestnega jedra		6,10 EUR	1,0	-3,39 EUR	2,0
EKONOMSKA (CBA/ASK) ANALIZA	10,0%		6,0		9,0
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV		741.698,02 EUR	1,0	3.041.996,43 EUR	2,0
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR		np	/	9,78%	/
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)		8.056.412,66 EUR	1,0	5.232.940,93 EUR	2,0
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S		0,172	1,0	2,888	2,0
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)		0	2,0	19	1,0
Letni bruto dobiček/izguba na m ² površine urejenega mestnega jedra		13,86 EUR	1,0	29,87 EUR	2,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA IN NJEGOVO TVEGANJE	10,0%		2,5		3,5
OČENA REALNE IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA Z VIDIKA FINANČNIH SREDSTEV OBČINE IN DRUŽBENIH KORISTI		SREDNJA MOŽNOST	1,5	SREDNJA MOŽNOST	1,5
ANALIZA TVEGANJA (STOPNJA TVEGANJA)		43,0%	1,0	34,5%	2,0
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK	100,0%		4,3		6,0

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v okviru scenarija »z investicijo«. Iz vsega navedenega lahko zaključimo, da scenarij »brez investicije« ni sprejemljiv, saj ne bi reševal trenutne, obstoječe problematike starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini. Scenarij »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi tako prebivalcem mesta Ajdovščina kot tudi vsem prebivalcem občine in širše. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi posreden (indirekten) vpliv na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja mesta in Občine Ajdovščina. **Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalni scenarij izvedbe izkazal scenarij »z investicijo«, scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen.** Namreč le s pristopom k izvedbi scenarij »z investicijo« se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (NIP 3) obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši z družbenega, kulturnega, ekonomskega in tudi okoljskega vidika kot scenarij »brez investicije«.

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani investitorja za izvajanje investicijskega projekta	Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. Strokovni sodelavec za investicije v Oddelku za GJS in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani investitorja za pripravo projektne dokumentacije	Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. Strokovni sodelavec za investicije v Oddelku za GJS in investicije Marica Žen Brecelj, univ. dipl. inž. arh. Višja svetovalka za okolje in prostor Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani projektanta	Robert Potokar, u.d.i.a. ZAPS A-0735 Ravnika Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva 9, 1000 Ljubljana Mitja Lavrenčič, dipl. inž. grad. IZS G-1642 Detajl Infrastruktura d.o.o., Na Produ 13, 5271 Vipava
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izvajalca gospodarske javne službe	Luka Jejčič, direktor KSD d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina

1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije ter nad izvedbo del je in bo še naprej vodil Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina in na terenu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci. Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Organizacija izvedbe investicijskega projekta je že v teku. Do sedaj opravljena dela so sledeča:

- ⇒ Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP); 06/2017.
- ⇒ Priprava projektne dokumentacije PGD in PZI; 05/2017-07/2017.
- ⇒ Izdelava in potrditev predinvesticijske zasnove (PIZ); 07/2017.
- ⇒ Izdelava in potrditev investicijskega programa (IP); 07/2017.
- ⇒ Pridobitev gradbenega dovoljenja; 07/2017-10/2017.
- ⇒ Izvedba postopka javnega naročila za izbor izvajalca del skladno z ZJN-3; 07/2017-10/2017.
- ⇒ Izdelava in potrditev noveliranega investicijskega programa (NIP); 08/2018.
- ⇒ Prijava projekta na javni poziv MGRT za sofinanciranje občinskih investicij po 23. členu ZFO-1 za leto 2018 (pridobitev povratnih sredstev); 08/2018.
- ⇒ Izdelava in potrditev noveliranega 2 investicijskega programa (NIP 2); 12/2018.
- ⇒ Prijava projekta na javni poziv MGRT za sofinanciranje občinskih investicij po 23. členu ZFO-1 za leto 2019 (pridobitev nepovratnih in povratnih sredstev); 02/2019.
- ⇒ Izdelava noveliranega 3 investicijskega programa (NIP 3); 02/2020.

Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:

- ⇒ Potrditev noveliranega 3 investicijskega programa (NIP 3); 02/2020.
- ⇒ Prijava projekta na javni poziv MGRT za sofinanciranje občinskih investicij po 23. členu ZFO-1 za leto 2020 (pridobitev nepovratnih in povratnih sredstev); 02/2020.
- ⇒ Izvedba 1. in 2. faze projekta (GOI del, pridobitve uporabnega dovoljenja in primopredaje izvedenih del); 11/2017-08/2020 (v teku).
- ⇒ Prevzem izvedenih del s strani investitorja in predaja namenu; 08/2020.
- ⇒ Zaključek financiranja (zaključek operacije) do max 30.09.2020.
- ⇒ Spremljanje doseganja pričakovanih rezultatov projekta.

1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

VREDNOST PROJEKTA (TEKOČE CENE)	
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	3.889.707,62 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	4.522.928,27 €
SKUPAJ BRUTO vrednost projekta	4.745.443,30 €
Upravičeni stroški na osnovni 23. člena ZFO-1	4.241.309,81 €

Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8.

V tabeli 6 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 6: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	do 2018	2018	2019	2020	v EUR z nepov. DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	66.674,10 €	546.891,04 €	783.610,13 €	1.241.295,00 €	2.638.470,27 €	58,3%
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	- €	254.327,00 €	808.326,00 €	821.805,00 €	1.884.458,00 €	41,7%
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	- €	404.163,00 €	547.870,00 €	952.033,00 €	21,0%
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	254.327,00 €	404.163,00 €	273.935,00 €	932.425,00 €	20,6%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	2.063.100,00 €	4.522.928,27 €	100,0%

1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi) ter zanj izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi CBA/ASK) bo prinesel investicijski projekt. Finančno in ekonomsko analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo opravili za scenarij »z investicijo«, saj je bil scenarij »z investicijo« v okviru primerjave možnih scenarijev izvedbe investicijskega projekta prepoznan za najprimernejši oziroma optimalen scenarij izvedbe projekta (poglavje 1.3 IP).

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji negativna. Ravno tako je negativna finančna interna stopnja donosa. Doba vračanja vloženih sredstev po finančni analizi presega amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se investicijska vlaganja ne bodo povrnila iz naslova neposrednih finančnih prilivov v ekonomski dobi projekta. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je negativna, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo. Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi).**

Tabela 7: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.

OSNOVNI PODATKI PROJEKTA	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	3.889.707,62 EUR
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	4.745.443,30 EUR
VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH z nepovračljivim DDV in davki (Dejanski izdatki/stroški Občine Ajdovščina)	4.522.928,27 EUR
UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA za prijavo na 23. člen ZFO-1	4.241.309,81 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	06/2017-09/2020
EKONOMSKA DOBA	30 LET
Viri financiranja	
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	2.638.470,27 EUR
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	1.884.458,00 EUR
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	952.033,00 EUR
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	932.425,00 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE	
POVRŠINA REVITALIZIRANEGA (REURBANIZIRANEGA) STAREGA MESTNEGA JEDRA - 1. FAZA	7.292 m ²
POVRŠINA REVITALIZIRANEGA (REURBANIZIRANEGA) STAREGA MESTNEGA JEDRA - 2. FAZA	1.068 m ²
POVRŠINA REVITALIZIRANEGA (REURBANIZIRANEGA) STAREGA MESTNEGA JEDRA - SKUPAJ	8.360 m ²
DOLŽINA PRENOVLJENEGA VODOVODNEGA OMREŽJA	1.046,5 m
DOLŽINA PRENOVLJENEGA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA	569,3 m
FINANČNA ANALIZA	
DINAMIČNI KAZALNIKI	
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-4.273.425,91 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FRR	-7,78%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-3.235.502,30 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	-7,53%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	-5,85%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-1,03 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,264
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne
STATIČNI KAZALNIKI	
Vrednost del na m ² površine urejenega starega mestnega jedra	620,26 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m ² površine urejenega mestnega jedra	6,34 EUR
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA	
DINAMIČNI KAZALNIKI	
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	3.793.394,77 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - ERR	12,84%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	4.842.794,99 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	20,59%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	7,76%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,94 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,986
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	15
STATIČNI KAZALNIKI	
Vrednost del na m ² površine urejenega starega mestnega jedra	533,42 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m ² površine urejenega mestnega jedra	88,84 EUR

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosa je ravno tako pozitivna in višja od 5% diskontnega faktorja. Doba vračanja vloženih sredstev je po ekonomski analizi krajša od amortizacijske dobe ter tudi od ekonomske (referenčne) dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je pozitivna, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša določeno višino donosa/dobička. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno-ekonomske koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in jih prinaša izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), investicijski projekt »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza« ekonomsko upravičen.

2 PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU IN IZVAJALCU GJS TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Podatki o investitorju in nosilcu projekta

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Vodja projekta/	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije
Telefon	+386 (0)5 365 91 29
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	alenka.kobil@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s., direktor
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

2.3 Podatki o izdelovalcu projektne tehnične dokumentacije

2.3.1 Izdelovalec projektne dokumentacije za urbanistično prenovu

Naziv	RAVNIKAR POTOKAR arhitekturni biro d.o.o.
Naslov	Gregorčičeva ulica 9 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba	Robert Potokar, u.d.i.a., direktor
Telefon	+386 (0)1 422 47 40
Telefax	+386 (0)1 422 47 44
E-mail	biro@ravnikar-potokar.si
Spletna stran	http://www.ravnikar-potokar.si
Matična številka	1834827
Davčna številka	SI 85155144
Transakcijski račun	SI56 6100 0001 2070 251 odprt pri Delavski hranilnici d.d.


2.3.2 Izdelovalec projektne dokumentacije za komunalno infrastrukturo

Naziv	DETAJL INFRASTRUKTURA d.o.o.
Naslov	Na Produ 13 5271 Vipava
Odgovorna oseba	Mitja Lavrenčič, prokurist; Vida Lavrenčič, direktor
Odgovorni vodja projekta	Mitja Lavrenčič, dipl. inž. grad., IZS G-1642
Telefon	+386 (0)5 365 50 12
E-mail	info@detalj.si
Spletna stran	http://www.detalj.si
Matična številka	3735834
Davčna številka	SI 96763337
Transakcijski račun	SI56 0475 1000 1681 303 odprt pri Novi KBM d.d.

2.4 Podatki o upravljavcu komunalne infrastrukture

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.5 Podatki o izvajalcu gospodarske javne službe (GJS) – najemniku in vzdrževalcu komunalne infrastrukture

Naziv	KSD d.o.o. Ajdovščina
Naslov	Goriška cesta 23 b 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Luka Jejčič, direktor
Telefon	+386 (0)5 365 97 00
Telefax	+386 (0)5 366 31 42
E-mail	info@ksda.si
Spletna stran	http://www.ksda.si
Matična številka	5210461
Davčna številka	SI 68647336
Transakcijski račun	SI56 0475 1000 0120 476 odprt pri Nova KBM d.d.
Žig in podpis	

2.6 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani investitorja za izvajanje investicijskega projekta	Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. Strokovni sodelavec za investicije v Oddelku za GJS in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani investitorja za pripravo projektne dokumentacije	Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. Strokovni sodelavec za investicije v Oddelku za GJS in investicije Marica Žen Breclj, univ. dipl. inž. arh. Višja svetovalka za okolje in prostor Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani projektanta	Robert Potokar, u.d.i.a. Ravnika Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva 9, 1000 Ljubljana Mitja Lavrenčič, dipl. inž. grad. IZS G-1642 Detajl Infrastruktura d.o.o., Na Produ 13, 5271 Vipava
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izvajalca gospodarske javne službe	Luka Jejčič, direktor KSD d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Povzetek obstoječega stanja

Območje obdelave se nahaja v središču mesta Ajdovščina / staro mestno jedro Ajdovščine. Lokacija je geografsko, urbano in zgodovinsko središče mesta ter predstavlja staro mestno jedro Kastru v Ajdovščini, z osrednjim Lavričevim trgom, Trgom prve slovenske vlade in območjem dostopnih ulic - Prešernova, Gregorčičeva, Šibeniška, Vilharjeva in Stritarjeva ulica.

Lavričev trg je tradicionalno središče širšega urbanega in krajinskega prostora. Skozi zgodovino je bil trg prometno stečiče ter trgovsko in upravno središče. S širitvijo naselja Ajdovščina, so se funkcije trga razpršile v širši urbani prostor, ostala pa je njegova vloga središča. Z bežanjem trgovske ponudbe v periferne trgovske centre se je območje mestnega jedra delno izpraznilo. Uporaba odprtih javnih površin se je omejila na parkiranje in občasne javne prireditve. Trg je ohranil dostopnost iz sosednjih ulic, vendar pa neurejenost in nezadostnost uličnega prostora povzročata stalen spor med različnimi vrstami prometa. Povezovalne ulice še vedno omogočajo neposredno peš povezavo s širšim mestnim središčem, zelenimi obvodnimi površinami, šolskim in športnim kompleksom, bližnjimi stanovanjskimi območji in zelenim zaledjem mesta. Glavni, Lavričev trg je danes prostor, ki je v celoti podrejen prometu in s tem ne služi svoji funkciji, saj je pretežni del namenjen parkiranju. Njegova podoba je že zelo dotrajana. Tlakovanje je izvedeno v asfaltu, ki pa je že precej obrabljen in ne sovпада s funkcijo na novo definiranega trga in njegove nove vloge »dnevne sobe« Ajdovščine. Pešec in kolesar imata v sedanji ureditvi podrejeno vlogo. Nezanemarljiv pa je tudi vpliv avtomobilskih izpustov na zdravje ljudi v mestnem središču, zato v sklopu projektne rešitve predstavlja Lavričev trg v veliki večini urbano površino za mirujoči promet.

Slika 2: Lavričev trg v Ajdovščini.



Območje starega mestnega jedra obsega ureditev odprtih javnih površin na območju Kastre v Ajdovščini, s poudarkom na ureditvi Lavričevega trga in dostopnih poti na trg, predvsem Prešernove in Gregorčičeve ulice ter Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice. Obstojče staro mestno jedro je danes za motorna vozila dostopno z vzhodne strani preko Gregorčičeve ulice, z južne strani preko Prešernove ulice in iz severne strani preko Šibeniške, Vilharjeve in Stritarjeve ulice. Trg je v rahlem naklonu, in sicer pada v smeri od severa proti jugu za približno 1 meter. Obstojča urbana oprema izvira iz različnih časovnih obdobj, ni poenotena in je prisotna le mestoma.

Mesto Ajdovščina ima jasno definiran središčni prostor. Mestno jedro je vpeto v okvir nekdanjega rimskega obzidja in s tem predstavlja pomembno kulturno – zgodovinsko celoto. Sodi med pomembnejše slovenske arheološke spomenike iz rimskega obdobja in je registrirano v Registru nepremične kulturne dediščine pod evidenčno številko enote 3 (EŠD 3) z nazivom Ajdovščina – Arheološko najdišče Castra (arheološki spomenik). Z Odlokom o razglasitvi kulturne in zgodovinske dediščine spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 4/87-157, 9/98) je bilo dne 08.04.1987 razglašeno kot spomenik lokalnega pomena. Poleg tega pa je

območje registrirano v Registru nepremične kulturne dediščine pod evidenčno številko enote 1562 (EŠD 1562) z nazivom Ajdovščina – Mestno jedro (naselbinski spomenik), kot naselbinska dediščina, in je razglašeno kot spomenik lokalnega pomena.

V mestnem jedru/središču se pojavi zgostitev družabnega dogajanja na javnih površinah, zato je bistvenega pomena za življenjski utrip mesta, občine, Vipavske doline in širšega prostora. Lavričev trg daje mestu arhitekturno najmočnejši izraz, saj je bilo tu javno življenje najbolj zastopano. Osrednji trg znotraj Kastre se je skozi čas spreminjal - od rimskega foruma, do grajskega dvorišča, glavnega mestnega trga v funkciji centra podjetništva in trgovine, kjer so se prebivalci in obiskovalci lahko srečevali, si izmenjali informacije, se družili ... do avtobusnega postajališča in nazadnje do velikega parkirišča. S tem je Lavričev trg izgubil svojo funkcijo trga - kot dnevne sobe mesta. Trg v funkciji parkirišča namreč izključuje kakršnokoli drugo rabo in nikakor ne opravičuje svoje izjemne lege v mestu. Lavričevega trga sploh ni mogoče prečkati po površinah za pešce. Obstoječi pločniki so dotrajani, ozki, uporabljeni v druge namene, neprilagojeni za gibalno ovirane osebe; ali jih preprosto ni. Prav tako ni primernih površin za kolesarje. Staro mestno jedro – Kastru v Ajdovščini nujno potrebuje celovito prenovo in oživitve, da bi ponovno predstavljala pomemben center dogajanja mesta, občine, Vipavske doline in širše.

Območje starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini je delno infrastrukturno opremljena. Mesto Ajdovščina ima urejen obstoječi kanalizacijski sistem, kjer se fekalni kanali zaključujejo na centralni čistilni napravi Ajdovščina. Središče mesta, ki je tudi najstarejši del Ajdovščine, ima že obstoječo kanalizacijo in vodovod, nima pa ločenega sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Kanalizacija na obravnavanem območju že obstaja in je mešanega tipa. Na podlagi terenskega ogleda je bilo ugotovljeno, da imajo nekateri objekti hišne greznice. Iz ostalih objektov pa se padavinske in odpadne vode odvajajo po skupnem kanalizacijskem omrežju, ki je po večini še vedno izgrajen iz kamnja. Ker so kanali kamniti ne morejo zadrževati odpadnih vod, katere zato v velikem delu ponikajo v podtalnico. Obstoječ javni vodovod, ki je deloma iz azbestnih in deloma iz alkatnenih cevi, je v večjem delu dotrajan. Javna razsvetljava poteka večinoma nadzemno in je dotrajana, neprimerna. Svetilke javne razsvetljave so v glavnem nameščene na zasebnih objektih. Iz vsega navedenega vidimo, da na območju starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ni urejena ustrezna javna infrastruktura.

3.2 Razlogi za investicijsko namero

Odprti javni prostor ponuja meščanom množico dejavnosti za druženje, igro, za rekreacijo v različnih, aktivnih ali pasivnih oblikah. Je skupna površina, na kateri se ljudje srečujejo, kjer se razvijajo lokalne skupnosti in kamor prihajajo obiskovalci. Privlačen odprt javni prostor privablja na ulice ljudi, zaradi katerih radi pridejo tudi drugi ljudje. Različni ljudje so dejavni na različne načine, mesto zaradi ljudi na ulicah postane živahno, njegovi prebivalci pa zadovoljni. Ponovna oživitve ulic in trgov je eden večjih izzivov, s katerim se soočajo številni kraji v Sloveniji in drugod. Izkušnje pa kažejo, da prav prostorske ureditve lahko bistveno pripomorejo k bolj živahnim mestnim središčem. Občina Ajdovščina bo zato na različne načine smiselno umirjala in omejevala promet na račun prijetnejšega javnega prostora (vir: Celostna prometna strategija Občine Ajdovščina, april 2017).

Razlogi za izvedbo projekta izhajajo iz obstoječega stanja in opisane problematike ureditve starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki je navedena v predhodnem poglavju. Sama javna, komunalna (podzemna) infrastruktura je na območju neustrezna, pomanjkljivo urejena, dotrajana ipd. Ravno tako je neurejena in dotrajana vsa urbana oprema. Elementi okolja niso usklajeni s sodobnimi bivalnimi potrebami stanovalcev in obiskovalcev (klopi, koši za smeti ipd.), javna razsvetljava je neustrezna, podzemna infrastruktura je neustrezna, tlakovane površine so dotrajane ipd. Na območju ni urejenega prometa, predvsem ni urejenega prometnega režima za kolesarski in peš promet, kar povečuje nevarnost za pešce in kolesarje območja. Območje ureditve je sedaj namenjeno predvsem avtomobilskemu prometu in parkirnim mestom. Glede na to, da je območje registrirano kot nepremični spomenik kulturne dediščine lokalnega pomena se je ugotovilo, da je sama raba javnih površin v starem mestnem jedru Ajdovščine neprimerna in ne nudi ustreznih bivanjskih pogojev prebivalcem ter posledično kakovostnega življenjskega, družbenega in socialnega okolja za prebivalce. Poleg tega pa je potrebno upoštevati tudi arheološke izsledke in raziskave. Iz vsega navedenega sledi, da **temeljni razlog za investicijsko namero izhaja iz obstoječega,**

neprimerno urejenega stanja na območju starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter problematike, s katero se srečujejo njeni prebivalci, predvsem stanovalci območja, saj se želi ponovno revitalizirati staro mestno jedro – Kastru v Ajdovščini, urediti ustrezne javne površine namenjene predvsem peš in kolesarskemu prometu ter vzpostaviti primerne aktivnosti v starem mestnem jedru. S tem se želi zagotoviti ustrezno bivanjsko kakovost stanovalcem starega mestnega jedra ter vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta Ajdovščina nuditi atraktivne, varne in primerno urejene javne površine.

Občina Ajdovščina je zaradi navedenih razlogov začela s projektom celovite prenove starega mestnega jedra Kastru v Ajdovščini. V ta namen je bil razpisan javni urbanistični natečaj za pridobitev idejnih rešitev, ki bodo oblikovale življenjski prostor višje vrednosti za nadaljnji razvoj mesta. Urejanje mestnega jedra je veliko več kot zgolj urejanje prometne ureditve, komunalne infrastrukture in rekonstrukcija stavbne dediščine. Gre za zelo občutljiv proces, saj morajo rešitve premišljeno in estetsko sodelovati pri reševanju vseh ostalih problemov. Z izvedbo projekta se bo tako revitaliziralo mestne, odprte urbane površine, zagotovilo prebivalcem boljšo opremljenost območja ter omogočilo boljšo dostopnost do javnih površin za kakovostno urbano bivanje na območju starega mestnega jedra Ajdovščine za vse skupine prebivalstva.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito urbanistično in arhitekturno prenoviti staro mestno jedro (Kastro) v Ajdovščini, v skupni površini 7.397 m², ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitev ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto.

Specifični cilji (učinki) investicijskega projekta so:

- ⇒ 7.397 m² celovito urbanistično, arhitekturo ter komunalno prenovljenih/revitaliziranih javnih površin starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini;
- ⇒ 862,6 m prenovljenega vodovodnega omrežja;
- ⇒ 1.449,4 m prenovljenega kanalizacijskega omrežja;

Bolj urejeno in privlačno staro mestno jedro pa bo imelo za posledico povečanje aktivnosti na območju celostne ureditve in tudi spoznavanje drugih znamenitosti v okolici. Zagotovilo se bo prenovljene in urejene javne površine predvsem za meščane, lokalne prebivalce Ajdovščine. Z obnovo in ureditvijo starega mestnega jedra Ajdovščine bo deloma izvedena tudi revitalizacija infrastrukture mesta, kar bo pozitivno vplivalo na pretok prometa in boljšo varnost prebivalcev in obiskovalcev starega mestnega jedra. Pričakuje se, da bo nova, urejena podoba starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini pritegnila dodatne dejavnosti in izvajala dodatne programske vsebine v samem mestnem jedru in tako vplivala na družbeni, kulturni, turistični in gospodarski razvoj občine.

Slika 3: Prikaz prihodnjega stanja starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.



Vir: PZI: Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, Ravnikar Potokar arhitekturni biro, julij 2017.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- ⇒ oživiti staro mestno jedro – Kastro v Ajdovščini ter tako dvigniti turistično in kulturno vrednost mesta, občine, doline in regije;
- ⇒ realizirati ukrepe za izboljšanje urbanega okolja in trajnostnega razvoja v mestu;
- ⇒ implementirati ukrepe iz strateških dokumentov občine (CPS), države in EU (OP EKP 2014-2020);
- ⇒ zagotoviti uravnoteženo in kvalitetno infrastrukturno opremljenost mesta, občine in regije;
- ⇒ izboljšati urejenost, sam videz starega mestnega jedra ter povrniti glavnemu trgu (staremu mestnemu jedru) vlogo osrednega javnega prostora mesta;
- ⇒ povečati prepoznavnost, privlačnosti in atraktivnosti starega mestnega jedra - Kastre, samega mesta Ajdovščina in občine;
- ⇒ zagotoviti urejene javne površine za kulturne, družabne ipd. dogodke in prireditve ter tako spodbujati družabno življenje občanov ter njihovo povezovanje;
- ⇒ popestriti oziroma dvigniti turistično in ostalo ponudbo za lokalne prebivalce in obiskovalce;
- ⇒ zagotoviti boljšo, trajnostno dostopnost do vseh storitev javne infrastrukture in s tem visoko kakovost javnih storitev; zagotoviti javno infrastrukturo, ki omogoča zdrav in kakovosten način življenja;
- ⇒ zagotoviti ustrezne javne površine za različne ciljne skupine ter medgeneracijsko druženje; zagotoviti urejeno mestno jedro za vse generacije prebivalcev mesta Ajdovščina, okoliških naselij in občine;
- ⇒ urediti ustrezne povezave med starim mestnim jedrom oziroma glavnim trgom in širšim mestnim prostorom ter tako zagotoviti boljšo dostopnost do samega mestnega jedra ter večjo varnost za prebivalce in obiskovalce;
- ⇒ spodbujanje, ohranjanje in razvoj novih poslovnih dejavnosti v samem mestnem jedru ter doseganje ciljev trajnostnega razvoja;
- ⇒ povečati zaposlitvene možnosti v mestu in občini z zapolnitvijo obstoječih praznih poslovnih prostorov na območju starega mestnega jedra;
- ⇒ vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta, občine in regije;
- ⇒ povečati obisk in posledično promet pri turističnih in drugih ponudnikih (gostinskih lokalnih, trgovinah ipd.); povečati povpraševanje po turističnih storitvah in s tem tudi izboljšati gospodarski razvoj občine;
- ⇒ zasnovati ustrezno prometno ureditev (pešci, intervencija, dostava, kolesarji, motorni in mirujoči promet);
- ⇒ ohraniti oziroma izboljšati varovanje občutljivega okolja, predvsem pa ohraniti nepremični kulturni spomenik (kulturno dediščino) za naslednje generacije;
- ⇒ dvigniti kakovost bivalnega in delovnega okolja v mestu in povečati privlačnost starega mestnega jedra za investicije in razvoj;

- ⇒ dvigniti kakovost življenja in bivanjskih pogojev prebivalcev starega mestnega jedra in samega mesta, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja zaradi povečane varnosti, v boljši urejenosti okolja ter v večji udobnosti za prebivalce;
- ⇒ zagotoviti pogoje za socialni, družbeni, kulturni, gospodarski in okoljski razvoj območja, mesta in občine;
- ⇒ prispevati k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju.

Vse navedeno so tudi cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z izvedbo investicijskega projekta.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj je bil s potrditvijo DIIP-a vključen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2018-2021 ter v Proračunu Občine Ajdovščina, in sicer:

- za izvedbo 1. Faze na proračunski postavki »13095« Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza; šifra NRP »OB001-13-0021« (predmet obravnave tega projekta)
- za izvedbo 2. Faze na proračunski postavki »13198« Ureditev Kastre v Ajdovščini – 2. Faza; šifra NRP »OB001-13-0061« (ni predmet obravnave tega projekta)

Investicijski projekt je usklajen tudi s Celostno prometno strategijo (CPS) Občine Ajdovščina, saj je vanjo vključen kot eden izmed ključnih projektov v oblikovanem akcijskem načrtu. Projekt naj bi pripomogel k uresničevanju ciljev treh prioritarnih stebrov celovitega načrtovanja prometa, in sicer stebra številka:

I. Izboljšanje pogojev za hojo in kolesarjenje po vseh občini

Cilj: Ureditev območja Kastre – peš cone
Izvedba površin za pešce in kolesarje
Umestitev stojal za kolesa

Z izvedbo projekta se bo uresničevalo navedene cilje CPS v okviru I. stebra.

Občina Ajdovščina se bo v prihodnosti osredotočala na skrb za izboljšanje pogojev za hojo. Skrbela bo, da bo pešcem na voljo več površin, da bodo pločniki širši, pri čemer bo na voljo dovolj prostora, da bodo prehodi za pešce osvetljeni. Posebej se bo osredotočala na izboljšanje dostopnosti za ovirane. Pričela bo s prenovo nekaterih ulic in trgov (mednje sodi tudi izvedbe tega projekta). Lavričev trg bo namenila pešcem ter pri tem smiselno uredila tranzitni in dostavni promet. Poskrbela bo, da bo izboljšana varnost za peš in kolesarski promet.

II. Omejevanje in umirjanje motornega prometa na račun odprtega javnega prostora

Cilj: Ureditev območja Kastre – omejitev prometa
Ureditev ulic za umirjanje prometa
Parkirna politika

Z izvedbo projekta se bo uresničevalo navedene cilje CPS v okviru II. stebra.

Javni prostor v mestih sestavljajo ulice, trgi in parki. Občina bo predvsem na ulicah in trgih namenjala veliko pozornost ureditvam, s katerimi bo umirjala promet. Navedeno je tudi eden izmed ciljev projekta.

IV. Do človeka in okolja prijaznejša mobilnost

Cilj: Spodbujanje in promocija človeku in okolju prijaznejše mobilnosti

Z izvedbo projekta se bo uresničevalo navedene cilje CPS v okviru IV. stebra.

Z izvedbo projekta in ureditvijo peš cone ter omejitve prometa na območju obravnave tega projekta se bo prispevalo tudi k ozaveščanju, spodbujanju in promociji trajnostne mobilnosti ter posredno k spremembi potovalnih navad prebivalcev Ajdovščine. Občina Ajdovščina bo z ozaveščanjem, s spodbujanjem in promocijo trajnostne mobilnosti skrbela za boljšo izkoriščenost obstoječih možnosti, hkrati pa bo preko promocijskih akcij poskrbela za boljšo prepoznavnost in učinkovitost posameznih infrastrukturnih ter drugih ukrepov.

4.2.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Obravnavani investicijski projekt je usklajen/skladen z osnutkom Strategije razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020 (avgust 2013) in vsemi glavnimi dokumenti, ki se nanašajo na projekt, kot so:

- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) za obdobje 2014-2020;
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije.

V tabeli 8 je prikazana usklajenost obravnavanega investicijskega projekta z ukrepi in cilji razvojnih strategij, politik, dokumentov in programov v Sloveniji in EU. Glede na ugotovitve iz spodnje tabele in predhodnega poglavja vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

Tabela 8: Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.

Razvojna strategija / politika	USKLAJENOST investicijskega projekta
STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2014-2020 (osnutek)	<p>V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«.</p> <p>Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, se je identificiralo štiri prioriteta področja, na katera se bo osredotočilo v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristilo razvojne potenciale in priložnosti, ki jih Slovenija ima. Prioritetna področja SRS so: Konkurenčno gospodarstvo, Znanje in zaposlovanje, Zelena življenjsko okolje in Vključujoča družba.</p> <p>Investicijski projekt je usklajen s SRS, saj bo prispeval k doseganju ciljev razvojne prioritete 3 »Zelena življenjsko okolje« v okviru katere so predvidena tudi vlaganja v infrastrukturo in druge ukrepe, ki spodbujajo/omogočajo trajnostno mobilnost. Posredno pa bo pripomogel tudi k doseganju ciljev razvojne prioritete 4 »Vključujoča družba«.</p>
OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE (OP EKP) v obdobju 2014-2020	<p>Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, tematskim ciljem 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prenosno naložbo 4.4 »Spodbujanje nizkoogljičnih strategij za vse vrste območij, zlasti za urbana območja, vključno s spodbujanjem trajnostne multimodalne urbane mobilnosti in ustreznimi omilitvenimi prilagoditvenimi ukrepi«, specifičnim ciljem 1 »Razvoj urbane mobilnosti za izboljšanje kakovosti zraka v mestih«, v okviru katerega so predvideni aktivnosti, ki zmanjšujejo vplive osebnega prometa na kakovost zraka in uravnavanja naraščajočih potreb po mobilnosti z izboljšavami na področju trajnostne mobilnosti, kar naj bi prispevalo k večji kakovosti bivanja. Z izvedbo projekta se bo vzpostavilo ustrezne infrastrukturne pogoje za trajnostno, in sicer omejevanje prometa v mestnih jedrih za osebni promet ipd., zmanjšalo hrup v urbanem središču, uredilo površine za varen peš promet, zaradi zmanjšane uporabe avtomobilov se bo izboljšala kakovost zraka ipd. Investicijski projekt pa je skladen tudi s prednostno osjo 6: »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«, tematskim sklopom: »Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov«, prednostno naložbo 6.3: »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacija in dekontaminacija degradiranih zemljišč, zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa«, specifičnim ciljem 1: »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«, katerega rezultat je pridobitev revitaliziranih mestnih površin. Z uresničevanjem ukrepov z namenom učinkovitejše rabe prostora v urbanih območjih se bo spodbujalo izkoriščanje notranjih potencialov mestnih območij, reaktiviralo se bo proste oziroma slabo izkoriščene površine znotraj centra mesta. Na ta način se bo ustvarilo pogoje za razvoj gospodarskih, družbenih, socialnih in drugih dejavnosti ter večjo privlačnost urbanega okolja za delo in bivanje. Iz vsega navedenega vidimo, da izvedba projekta pripomore k doseganju ciljev OP EKP 2014-2020.</p>

<p>REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM (RRP) SEVERNE PRIMORSKE (GORIŠKE RAZVOJNE REGIJE) za obdobje 2014-2020</p>	<p>Investicijski projekt je usklajen in zasleduje cilje RRP Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014-2020. Razvojna vizija regije se glasi: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegla trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov.«</p> <p>Razvojno vizijo bo regija dosegala z doseganjem treh ključnih razvojnih ciljev: 1. Dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji; 2. Izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije; 3. Zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije. Iz vsega navedenega vidimo, da investicijski projekt zasleduje tako vizijo in razvojno specializacijo regije, saj je usklajen s programi in cilji razvojne prioritete 3: »Trajnostni okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije«, Aktivnost A1: »Razvoj prometne infrastrukture in trajnostne mobilnosti«, v okviru projektov A1P3 »Projekti krepite trajnostne mobilnosti (načrt trajnostne mobilnosti in prometne strategije, urejanje mirujočega prometa, peš con ipd.)«, saj bo projekt pripomogel k uresničevanju ciljev te aktivnosti, t.j. povezana in usklajena infrastrukturna opremljenost regije ter razvoj trajnostne mobilnosti. Poleg pa je investicijski projekt usklajen tudi s programi in cilji razvojne prioritete 2: »Izboljšanje kakovosti življenja«, ukrep 1/U1 »Izboljšanje pogojev za življenje posameznih kategorij prebivalstva (cilj ukrepa je izvajanje programov s povečanjem njihove dostopnosti ter z naložbami ustvariti boljše pogoje za življenje posameznih kategorij prebivalstva), Aktivnost A3: »Izboljšanje pogojev na področju družbenih dejavnosti/investicij«. Kot vidimo, bo izvedba projekta pripomogla k doseganju navedenih ciljev.</p>
<p>STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE</p>	<p>Projekt je skladen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, z njenimi izhodišči, cilji in prioriteta, ki se nanašajo na urbani razvoj, saj temelji na načelih trajnostnega razvoja, izboljšanju kakovosti bivalnega okolja ter izboljšanju učinkovitosti rabe omejenega mestnega prostora.</p>

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. **Obraavnani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo** (urejene javne površine in pripadajoča infrastruktura starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini) občine. **Osnovni namen operacije ni neposredna tržna dejavnost investitorja oziroma lastnika, temveč reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini** ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« **Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta.** Urejeno staro mestno jedro Ajdovščine pa bo posredno vplivalo na razvoj tržnih dejavnosti, saj bosta tako omogočena rast in razvoj podjetništva in posledično rast dodane vrednosti občine (ustvarjeni bodo pogoji za razvoj različne ponudbe, predvsem gostinske, trgovske ipd.) ter posledično odpiranje novih delovnih mest (večanje zaposlitvenega potenciala v občini). Zato pri obravnavanem investicijskem projektu **analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina** (lastnik javnih površin in pripadajoče infrastrukture), ki bo po izvedbi operacije urejeno staro mestno jedro – Kastro predala v najem (del, ki se nanaša na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda) in vzdrževanje javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine opravlja naloge gospodarske javne službe. KSD d.o.o. Ajdovščina ima zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive javne infrastrukture. Občina Ajdovščina bo javnemu podjetju zaračunavala najem in oddajanje v uporabo javne komunalne infrastrukture (t.j. fekalne kanalizacije in vodovoda) v višini letne amortizacije.

Sam investicijski projekt kot takšen z vidika občine ni dovolj donosen, da bi bil tržno zanimiv. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina. **Gre za operacijo neprofitnega sektorja**, ki v prihodnosti ne bo nosilcu operacije prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da poleg prihodkov od najemnine komunalne infrastrukture (del, ki se nanaša na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda) ne bo prinašala drugih prilivov v občinski proračun oziroma ne bo prinašal presežka prihodkov. Iz samega osnovnega namena tudi izhaja, da **investicijski projekt ni namenjen trženju.** Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obraavnani investicijski projekt, ki je **širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo.** Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. Operacija tako ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne službe.

5.2 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev in obiskovalcev obraavnane območja ter z rastjo števila udeležencev raznih dogodkov, z rastjo števila dnevnih obiskovalcev in uporabnikov oziroma koristnikov območja urejenega starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini. Rast števila prebivalcev in obiskovalcev je bila tudi osnova za izračun ekonomskih denarnih tokov operacije t.j. denarnih tokov na podlagi Analize stroškov in koristi.

Glavne ciljne skupine

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju mesta Ajdovščina oziroma celotne Občine Ajdovščina in širše (na območju Vipavske doline, celotne regije, države in tudi tujine), in sicer:

- ⇒ stalnim in občasnim prebivalcem mesta Ajdovščina in celotne občine;
- ⇒ potencialnim novim prebivalcem mesta Ajdovščina in celotne občine;
- ⇒ vsakodnevnim obiskovalcem, enodnevnim obiskovalcem ter turistom mesta, občine, doline in regije;
- ⇒ udeležencem in obiskovalcem raznih prireditev;
- ⇒ nosilcem gospodarskih dejavnosti v mestu, občini, dolini in regiji (predvsem turistične dejavnosti: gostinstvo, namestitvene dejavnosti, trgovina, druga ponudba ipd.).

Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo lokalne prebivalce in obiskovalce/turiste na območju mesta, občine, doline in regije, udeležence in obiskovalce v času raznih prireditev, vsakodnevne in enodnevne obiskovalce ter tudi druge subjekte, predvsem gospodarske, na območju investicijskega projekta. Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni prebivalci območja ter obiskovalci in koristniki urejenega starega mestnega jedra Kastre. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo največ koristile obravnavano območje. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence in njihove družine, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo bivanjsko, družbeno, socialno, kulturno, gospodarsko in delovno okolje primerno in privlačno.

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je območje mesta Ajdovščina, okoliških naselij, občine Ajdovščina ter sosednjih občin, katerega prebivalci bodo imeli od investicijskega projekta največ koristi. Širše tržno območje je tudi območje celotne regije in države ter tudi sosednjih držav, iz katerih bi lahko prihajali obiskovalci in udeleženci raznih prireditev.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Občina Ajdovščina, kot investitor in odgovorni nosilec projekta, se je odločila za izvedbo investicijskega projekta »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini«. Operacija zajema celovito urbanistično in arhitekturno prenovu starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini, v skupni površini 7.397m², ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitev ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. V okviru reurbanizacije oziroma revitalizacije starega mestnega jedra pa je predvidena tudi vzpostavitev ustrezne prometne politike v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitev motornega prometa na obravnavanem območju. Po izvedbi posegov naj bi območje bilo namenjeno mirujočemu prometu.

Poseg v prostor je opredeljen kot novogradnja in rekonstrukcija manj zahtevnega objekta. Operacija z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. Posamezna faza v okviru operacije predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine.

Za izvedbo komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki je v času izdelave tega dokumenta že pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične prenove pa pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za izvedbo katerih je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje za predvideno komunalno infrastrukturo oziroma opravilo količinski in kakovostni prevzem izvedenih del za dela v okviru arhitekturne in urbanistične prenove.

K ureditvi infrastrukture, katere naročnik in investitor ter prihodnji lastnik je/bo Občina Ajdovščina, bodo sočasno pristopili tudi:

- Telekom Slovenije z ureditvijo kabelske kanalizacije TK omrežja na območju posegov,
- Elektro Primorska z ureditvijo kabelske kanalizacije za SN in NN omrežje na območju posegov,
- Adriaplin z izvedbo distribucijske mreže plina na območju posegov ter
- Softnet z ureditvijo kabelske kanalizacije za kabelsko televizijo.

6.2 Opis posegov in specifikacija operacije

predmet investicijskega ukrepa	Novogradnja in rekonstrukcija
zahtevnost objekta	Manj zahtevni objekti
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
predvideni posegi	V okviru 1. Faze se bo izvedlo komunalno, prometno in arhitekturno ureditev javnih površin ter namestitev urbane opreme znotraj starega mestnega jedra Kastre v Ajdovščini, na Lavričevem trgu, Prešernovi ulici ter Gregorčičevi ulici, Lokarjevem drevoredu ter na območju peš povezave do parkirišča s starim mlinom, in sicer na parcelah številka

553, 554, 555, 594/3 del, 604/1 del, 1722, 470 del, 972, 971/2, 985 del, 481/1 del, 1721/2, 1725 del, 480, 481/2 del, 975 vse k.o. 2392 Ajdovščina, v skupni površini 7.397 m².

KAPACITETA OBMOČJA

celotno območje urejanja 7.397 m²

6.3 Opis predvidenih tehničnih rešitev

Predvideni posegi v okviru projekta so zaradi same finančne vrednosti celotnega investicijskega projekta ter njegove izvedljivosti predvideni v dveh fazah, ki predstavljata dve enoviti zaključeni celoti, saj se bodo posegi v okviru posamezne faze izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju ter je tako s finančnega vidika kot tudi z vidika posegov v prostor tak pristop optimalen in smiseln. Predvideni posegi so:

V okviru 1. Faze se bo izvedlo komunalno, prometno in arhitekturno ureditev javnih površin ter namestitev urbane opreme znotraj starega mestnega jedra Kastre v Ajdovščini, na Lavričevem trgu, Prešernovi ulici ter Gregorčičevi ulici, Lokarjevem drevoredu ter na območju peš povezave do parkirišča s starim mlinom, in sicer na parcelah številka 553, 554, 555, 594/3 del, 604/1 del, 1722, 470 del, 972, 971/2, 985 del, 481/1 del, 1721/2, 1725 del, 480, 481/2 del, 975 vse k.o. 2392 Ajdovščina, v skupni površini 7.397 m².

Slika 4: Prikaz območja obdelave investicijskega projekta



Splošen opis arhitekturne zasnove: Območje starega mestnega jedra obsega ureditev odprtih javnih površin na območju Kastre v Ajdovščini, s poudarkom na ureditvi glavnega – Lavričevega trga in dostopnih poti na trg, predvsem Prešernove in Gregorčičeve ulice ter Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice. Glavni trg je danes prostor, ki je v celoti podrejen prometu, njegova podoba pa je že zelo dotrajana. Pešec in kolesar imata v sedanji ureditvi podrejeno vlogo. Nezanemarljiv pa je tudi vpliv avtomobilskih izpustov na zdravje ljudi v mestnem jedru. V sklopu projektne rešitve bo predstavljal Lavričev trg v veliki večini površino za mirujoč promet.

Danes je Lavričev trg za motorna vozila dostopen z vzhodne strani preko Gregorčičeve ulice, južne strani preko Prešernove ulice in iz severne strani preko Šibeniške, Vilharjeve in Stritarjeve ulice. Trg je v rahlem naklonu, in sicer pada v smeri od S proti J za približno 1 m. Urbana oprema izvira iz različnih časovnih obdobji, ni poenotena in je prisotna le mestoma.

V okviru projekta se bo izvedlo rekonstrukcijo tlakov na območju starega mestnega jedra - Kastre v Ajdovščini, ki zajema tudi rekonstrukcijo javnih infrastrukturnih vodov. Višinske kote tlaka se bodo v največji možni meri prilagodile obstoječim vhodom v objekte. Osrednji prostor starega mestnega jedra predstavlja Lavričev trg. Osrednji del trga ne bo več namenjen parkiranju, ampak bo prostor prazen in namenjen prireditvam in prehodnosti. Na trgu se bodo tako lahko odvijale različne dejavnosti, od prireditev, koncertov, novoletnega sejma, tržnega prostora ipd. V osrednjem delu trga se bo tudi zamenjala mreža tlakovanja oziroma se bo zgodil preklap dveh mrež glede na mrežo izkopanin. Celoten Lavričev trg pa bo tudi sicer pomensko in delno tudi prostorsko razdeljen na več posameznih območji, in sicer na osrednji del trga, ki je odprt, namenjen prireditvam ter prehodnosti; po južnem delu trga pa bo potekala povezava med Gregorčičevo in Prešernovo ulico. Severni, zahodni in vzhodni del trga bodo definirali na novo postavljeni latniki (pergole) z vinsko trto, ki bodo v prostor vnašali dodatno zelenje in ambientalno vrednost. Severovzhodni del trga na območju dvorišča nekdanjega baročnega dvorca pa bo označen z vodnim elementom t.j. fontanami, ki bodo ponazarjale stik mesta z reko Hubelj.

Temelji in stopnice: Temelji bodo po večini pasovni, armiranobetonski, različni glede na funkcijo urbane opreme in novogradnje. Linijski temelji se bodo pojavljali pod stopniščnimi ramami, zidovi ipd. Stopnice se bodo pojavile na določenih vstopih v objekte. Nosilna AB plošča stopnic bo ustrezne debeline, C 25. Armatura bo sidrana v temelj stopnic. Mestoma se bodo dotrajani kamniti pragovi zamenjali z novimi.

Kanalizacija odpadnih in meteornih voda: Staro mestno jedro Ajdovščine ima že obstoječo kanalizacijo in vodovod, nima pa ločenega sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Projekt predvideva vzpostavitev ločenega sistema odvajanja odpadnih in meteornih vod znotraj obravnavanega območja. Minimalna globina kanalov za odpadno vodo bo takšna, da bo omogočala priključitev odtokov iz pritličja bližnjih objektov v gravitacijsko odvajanje. Najmanjši profil javne kanalizacije bo znašal 200 mm. Kanali meteornih voda bodo po večini potekali vzporedno s traso kanalov kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode. Padavinska odpadna voda se bo preko obstoječih kanalov po Goriški cesti odvajala v Hubelj. Meteorna kanalizacija je predvidena iz PVC cevi različnih premerov. Za potrebe zalivanja zelenih površin je predvidena izvedba podzemnega zbiralnika meteorne vode za zbiranje vode iz streh.

Vodovod: Vodovod bo, kjer bo to mogoče, sledil trasi obstoječega vodovoda, drugje pa bo potekal vzporedno s kanalizacijskim omrežjem, primerno odmaknjen od njega. Pred križiščem Prešernove ulice in Goriške ceste se bo novi vodovod navezalo na obstoječi LTŽ DN 80 mm. Glavne linije vodovoda so predvidene iz NL DN 125 in 100 mm, stranske pa iz plastificiranih pocinkanih cevi različnih premerov. Za potrebe prireditev na Lavričevem trgu in za fontane se bo uredilo tudi nove vodovodne priključke.

Potopni stebrički: Potopne stebričke se bo postavilo na vstopih Prešernove in Gregorčičeve ulice v staro mestno jedro.

Električne instalacije: Projekt predvideva izdelavo priključka za javno razsvetlavo in priključek razdelilne omare za potrebo prireditev. Prižigališče bo postavljeno na rob trga. Napajanje prireditvenega prostora (možnost različnih javnih nastopov) je predvideno s tremi potopnimi elektro omaricami. Javna razsvetljava bo usklajena z namenom osvetlitve območij trga. Predvideti je potrebno primerno splošno lokalno razsvetlavo starega mestnega jedra. Razsvetljiv bo z energetsko varčnimi žarnicami. Osvetljenost bo usklajena z namenom osvetlitve območij, enako velja za izbor stopnje mehanske zaščite. Svetilke zunanje razsvetljave bodo v skladu z »Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja«.

Plinovod in telekomunikacijsko omrežje: Skupaj z izgradnjo ostale javne infrastrukture bo vgrajeno tudi omrežje za zemeljski plin ter optično omrežje. Trasa obeh omrežij bo potekala vzporedno z rekonstruirano oziroma na novo

zgrajeno ostalo javno, podzemno infrastrukturo v okviru projekta. Vsem zainteresiranim bo omogočena priključitev na obe omrežji. Investicijo bosta vzporedno z izvedbo ostalih del vodila ter financirala Adriaplin d.o.o. in Telekom Slovenije d.d.

Javna razsvetljava: Ob preureditvi tlakovanih površin se bo uredilo tudi novo javno razsvetljava na območju posegov. Glavnino osvetlitve se bo uredilo na fasadah ter na novo postavljenih pergolah, za kar se bo pridobilo vsa potrebna soglasja lastnikov objektov. Mestoma je predvidena tudi izvedba kandelaberskih svetil. Luči bodo oblikovane tako, da bodo usklajene z ostalo urbano opremo. Svetila bodo prilagojena standardom, ki v najmanjši možni meri svetlobno onesnažujejo okolje. Sistem usmerjevalnih svetil na fasadah bo omogočal oblikovanje ambientov glede na potrebe različnih prireditev.

Urbana oprema: Zasnovana bo tako, da bo omogočala dobro funkcionalno uporabo, da bo sooblikovala urbane prostore in da bo trajna. Sestavljena bo iz kamnitih elementov in kovinskih konstrukcij ter lesenih delov. Postavitve urbane opreme bo sledila mrežno zasnovanemu tlakovanju in bo nanj (na betonske temelje) fiksno pritrjena.

Slika 5: Prikaz prihodnjega stanja starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.



Vir: PZI: Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, Ravnikar Potokar arhitekturni biro, julij 2017.

Zunanja ureditev: Osnovni gradnik tlakovane mreže bo kamnita plošča, ki bo po svoji dimenziji izhajala iz dolžine rimskega koraka: 74 na 37 cm. Plošče bodo postavljene po krajši stranici v smeri decumanusa in po daljši stranici v smeri carda. Znotraj osnovne mreže tlakovanja, se bo na mestu že izkopanih temeljev le-te interpretiralo z manjšimi formati istega kamna, ki bodo povzeli antično strukturo zidov. Novo tlakovana površina znotraj linije rimskega obzidja bo tako razdeljena na posamezne dele, in sicer na:

- generalni tlak na rastru polovičnega rimskega pasusa,
- gostejši pasovi z manjšimi kamni, ki označujejo rimske izkopanine in
- tlakovanje z manjšim rastrom v območjih pred hišami oziroma manjših trgov.

Kamnite plošče iz lokalnega apnenca Repen bodo dovolj trajne, debele (8 cm), da bodo prenesle obremenitve. Ploščice bodo rahlo nepravilnih oblik, s pobranimi, klanimi robovi. Finalna obdelava bo špičena in krtačena. Fuge med kamnitimi ploščami bodo zalite s fugirno maso v nivoju plošč. Tlakovanje območij zunaj rimskega obzidja je predvideno v betonskem tlaku. Vzorec tlakovanja in finalna obdelava površin bo določena glede na značilnosti oblikovanega ambianta.

Pri ozelenitvi Lavričevega trga se bo izhajalo iz dvojne zasnove: ohranitev obstoječih dreves, ki predstavljajo zelene volumenske vertikale v prostoru, ter na novo postavljenih pergol, ki predstavljajo zelene volumenske horizontalne linije. Odnos med vertikalnim in horizontalnim zelenjem bo vnašal v prostor Lavričevega trga dinamičnost in igrivost, hkrati pa bo izpostavljal tri objekte, ki »držijo« stranice trga. Preostala drevesa na Lavričevem trgu, ki so še v dobrem stanju, se bodo ohranila, nekatera pa se bo zamenjalo za sorodne vrste. Zeleni sistem na robu mestnega jedra se bo v čim večji meri ohranilo oziroma se bo kolikor je možno razširilo, da bo prišlo staro mestno jedro še bolj do izraza.

Izvedlo se bo novo prometno ureditev. Prvi ukrep za zmanjšanje motornega tranzitnega prometa predvideva spremembo enosmerne ceste, ki bo potekala v smeri Gregorčičeva ulica–Lavričev Trg–Prešernova ulica, od križišča z Cesto 5. maja do krožišča na Goriški cesti in ne v obratni smeri kot sedaj. S tem bo neposredno vključevanje prometa v krožišče bolj pretočno. Drugi ukrep za zmanjšanje tranzitnega motornega prometa je postavitve fizičnih ovir na Vilharjevi ulici ob mostu čez potok Lokavšček in na Šibeniški ulici ob koncu šolskega področja. Stanovalcem in lastnikom nepremičnin na območju starega mestnega jedra bo omogočen prehod mimo fizičnih zapor. Postavitve urbane opreme namenjene pešcem, kolesarjem in šibkejšim udeležencem v cestnem prometu, bo povečala število le-teh. Večja vloga pešcev, kolesarjev in šibkejših udeležencev v cestnem prometu in sočasno omejevanje motornega prometa v starem mestnem jedru, bo pripomogla k dodatnemu upočasnjevanju preostalega motornega prometa, zato bo za večino voznikov motornih vozil postala smiselna izbira parkiranja na obrobni parkiriščih.

Slika 6: Prikaz prihodnjega stanja komunalnih vodov starega mestnega jedra – Kaste v Ajdovščini.



6.4 Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je le delno komunalno opremljeno. Obstoječe in prihodnje stanje na območju je opisano v poglavju 6.3. Instalacijsko se bo vsa na novo izvedena komunalna in ostala infrastruktura navezovala na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture. Nova komunalna in ostala infrastruktura bo priključena na kanalizacijsko, vodovodno, prometno, elektro, plinovodno, JR in TK omrežje. Komunalna oprema in njena ureditev je predstavljena v poglavju 6.3. Vsa načrtovana komunalna ureditev bo potekala po (in pod) lokalnih, občinskih cestah in javnih poteh ter javnih in ostalih površinah. V primeru križanj z drugimi, že obstoječimi komunalnimi vodi, se bodo le-ti prestavili in ustrezno zaščitili. Pred začetkom izvedbe del bo potrebno od upravljavcev komunalnih vodov zahtevati zakoličbo le-teh in jih ustrezno zaščititi ali pa eventualno prestaviti.

6.5 Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta

Za izvedbo operacije je potrebno pridobiti vsa potrebna, ustrezna dovoljenja za priključitev na komunalno, energetska, telekomunikacijska, plinovodna in prometna omrežja, saj so trenutno parcele, ki so predmet obravnave tega projekta, le delno komunalno opremljene. Izvedba komunalne ureditve je dovoljena v takšnem odmiku od tujih zemljišč ali objektov, da ne pri njeni izvedbi kot tudi ne obratovanju ne bo prihajalo do posega na tuje zemljišče. Instalacijsko se bo novozgrajena komunalna in ostala infrastruktura v večji meri navezovala na obstoječo gospodarsko javno in ostalo infrastrukturo na tem območju (javni vodovod, elektrika, telekomunikacije, kanalizacija, plinovod) ter na obstoječo prometno infrastrukturo. Pri izvedbi bodo upoštevana vsa predvidena varovanja in omejitve. Upoštevani bodo tudi vsi projektni pogoji za izvedbo, ki jih je izdal ZVKDS Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti soglasja za gradnjo in soglasja za priključitev. Priključki na primarno mrežo bodo izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavcev, ki izhajajo iz projektne dokumentacije PGD za izgradnjo komunalne infrastrukture (t.j. vodovoda, kanalizacije ipd.) in pridobljenega gradbenega dovoljenja ter iz PZI projektne dokumentacije.

Za izvedbo operacije je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo komunalne infrastrukture, ki pa v času izdelave tega dokumenta še ni pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične preнове pa pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za katere je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje za predvideno komunalno infrastrukturo oziroma opravilo kakovostni interni prevzem izvedenih del za dela v okviru arhitekturne in urbanistične preнове.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami, zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta občine ter s projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni. Upoštevana bodo vsa varovanja in omejitve, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev. **Projekt je skladen z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskih aktov občine.**

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje/uporabo investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Neposredna delovna mesta: Število zaposlenih bo pri Občini Ajdovščina (investitor/lastnik in upravljavec) ter pri KSD d.o.o. Ajdovščina (najemnik in vzdrževalec/izvajalec GJS) ostalo nespremenjeno oziroma se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile. Sama izvedba projekta Občini Ajdovščina in izvajalcu GJS ne prinaša/ustvarja direktnih/neposrednih novih delovnih mest, ki bi bila pogojena z njegovo izvedbo in obratovanjem. Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik in upravljavec Občina Ajdovščina predala izvedena dela v najem (del infrastrukture, ki se nanaša na zgrajeno fekalno kanalizacijo in vodovod) oziroma upravljanje in vzdrževanje izvajalcu gospodarske javne službe javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki bo skrbelo za upravljanje in vzdrževanje nove javne komunalne in ostale infrastrukture. Tako Občina Ajdovščina kot tudi KSD d.o.o. Ajdovščina bosta zagotovila izvedbo investicijskega projekta ter kasneje njegovo upravljanje in vzdrževanje z lastnimi kadri, saj že zaposlujeta ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem podobne infrastrukture.

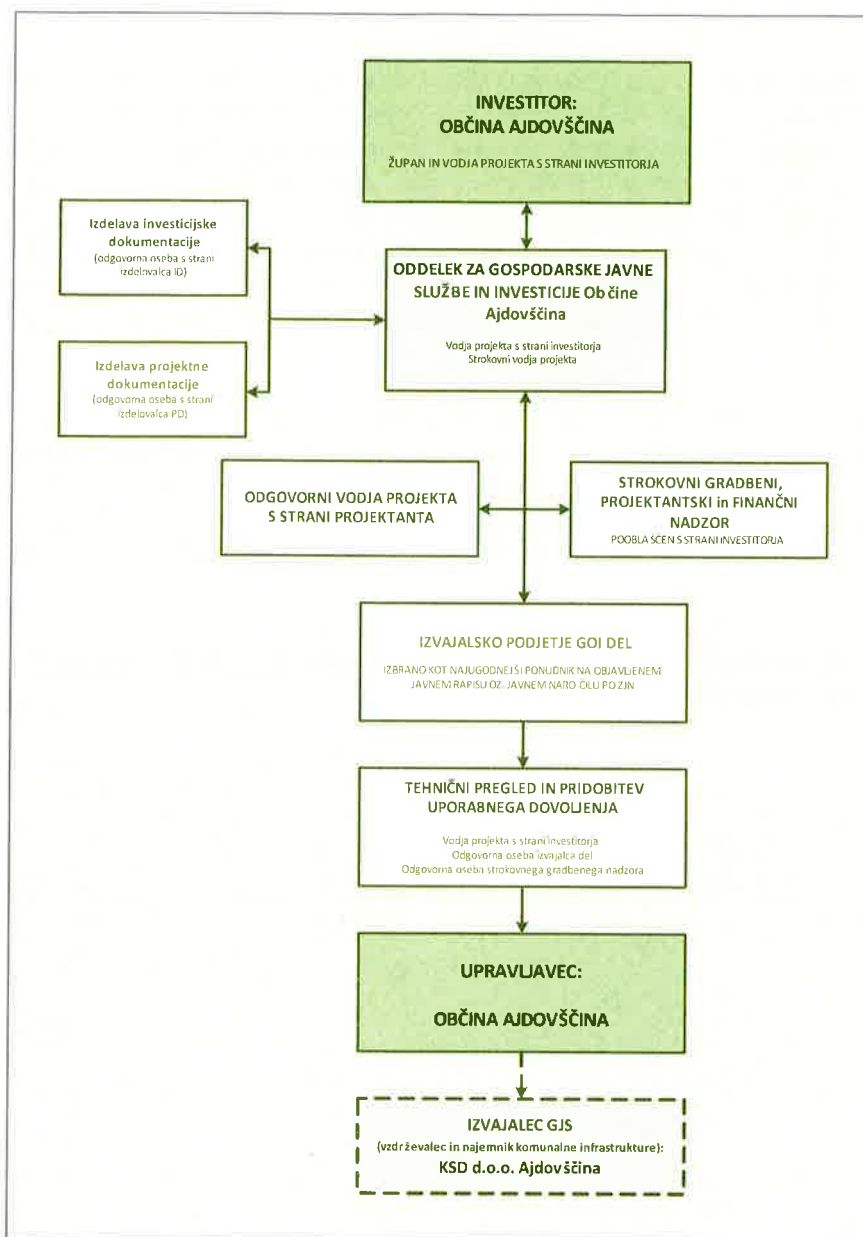
Posredna delovna mesta: Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Vzporedna delovna mesta: Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo omeniti oziroma opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci obrtnih, proizvodnih, storitvenih in trgovskih dejavnosti. Predvideva se, da je dolgoročno pričakovati povečanje turističnega obiska (obiskovalcev) zaradi povečanja turistične, kulturne, družbene in druge ponudbe mesta Ajdovščina (na račun boljše, kakovostnejše in sodobnejše javne infrastrukture ter primerno urejenih javnih odprtih površin), kar bo povečalo tudi možnosti za ustvarjanje novih delovnih mest. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja bivanjskih pogojev kraja pa je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev ter zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev bo omogočen tudi razvoj kraja. Menimo, da bo obravnavan projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem mesta Ajdovščina, okoliškimi naseljem in sami občini.

7.2 Kadrovska organizacijska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

Slika 7: Kadrovska organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).



Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov. Odgovorna oseba investitorja je/bo župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za izvedbo operacije. Podrobnejši pregled nalog vodje projekta je naveden v poglavju 11.2.1. Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Peter Kete, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije pa je tudi Marica Žen Brečelj, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka za okolje in prostor, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina

na Oddelku za okolje in prostor. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Zaposleni na oddelku bodo usklajevali in spremljali izvedbo aktivnosti, dogovarjali se bodo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj enkrat tedensko. Izbrali bodo tudi vodjo strokovnega nadzora gradnje investicijskega projekta, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina in po potrebi na terenu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci.

Upravljanje nove javne infrastrukture izvedene v okviru investicijskega projekta po končani izvedbi investicijskega projekta: Po izvedbi posamezne faze projekta bo investitor/lastnik in upravljavec Občina Ajdovščina predala novo javno infrastrukturo v vzdrževanje in najem oziroma upravljanje javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine Ajdovščina opravlja naloge javne gospodarske službe. KSD d.o.o. Ajdovščina ima zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive javne komunalne in ostale infrastrukture.

Po izvedbi investicijskega projekta se kadrovska organizacijska shema upravljanja in vzdrževanja izvedene javne infrastrukture bistveno ne bo spremenila.

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ stroški izgradnje komunalne in ostale infrastrukture ter stroški izvedbe zunanjih površin so dobljeni na podlagi ponudbe izbranega izvajalca GOI in ostalih del in z njim sklenjene pogodbe;
- ⇒ stroški urbane opreme so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen investitorja;
- ⇒ stroški izdelave projektne, investicijske in ostale dokumentacije so dobljeni na podlagi že prejetih računov ter prejetih in izbranih najugodnejših ponudb in podpisanih pogodb oz. izdanih naročilnic ter strokovne ocene investitorja;
- ⇒ stroški strokovnega nadzora gradnje so dobljeni na podlagi ponudbe in sklenjene pogodbe;
- ⇒ kot upravičene stroške za koriščenje deleža sredstev občin za sofinanciranje investicij po 23. členu ZFO-1 v letu 2018 in 2019 ter v letu 2020, in sicer deleža nepovratnih in povratnih sredstev, ki pripada Občini Ajdovščina, smo upoštevali stroške projektne in ostale dokumentacije, stroške izvedbe GOI del in stroške strokovnega nadzora gradnje z davkom na dodano vrednost, ki ni povračljiv, ki so/bodo nastali po potrditvi DIIP oziroma v letu sofinanciranja t.j. v letu 2018 ter do skrajnega roka za predložitev zahtevkov t.j. 05.11.2018, v letu 2019 do skrajnega roka za predložitev zahtevkov t.j. 05.11.2019 ter v letu 2020 do skrajnega roka za predložitev zahtevkov t.j. 05.11.2020;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1, in je za občino nepovračljiv in predstavlja strošek občine;
- ⇒ v izračunu je upoštevano in posebej prikazano, da je 22% DDV vezan na stroške izvedbe GOI del za izgradnjo fekalne kanalizacije in vodovoda obračunan kot DDV po 76.a členu ZDDV-1; kar pomeni, da ne predstavlja izdatka/stroška za občino;
- ⇒ dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: februar 2020;
- ⇒ preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki so nastala do leta 2020 in bodo nastali v letu 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, za katere so že sklenjene pogodbe po fiksnih cenah, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - Obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: Februar 2020) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (September 2020) je manj kot eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijskega dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), kar pomeni, da je **vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah.**

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov po stalnih=tekočih cenah znaša 3.889.707,62 EUR brez DDV oziroma 4.745.443,30 EUR z DDV. Dejanski investicijski stroški/izdatki projekta brez upoštevanega povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 po stalnih cenah znašajo 4.522.928,27 EUR. Višina upravičenih stroškov do sofinanciranja projekta na osnovni 23. člena ZFO-1 znaša 4.241.309,81 EUR.

Tabela 9: Vrednost investicijskega projekta po stalnih=tekočih cenah, februar 2020, v EUR.

Vrsta del (stalne = tekoče cene)	VREDNOST CELOVITEGA PROJEKTA PO STALNIH (=TEKOČIH) CENAH							
	Leto			SKUPAJ brez DDV	Nepovračljivi DDV	Povračljivi DDV po 76.a členu ZDDV-1		
	do 2018	2018	2019					
Stroški študij, projektna in investicijske dokumentacije	54.650,90 €	5.802,25 €	33.320,00 €	108.609,22 €	23.894,09 €	- €	132.503,25 €	132.503,25 €
Stroški izvedbe komunalne infrastrukture z zunanjo ureditvijo	- €	720.722,02 €	1.351.999,33 €	3.481.230,81 €	543.355,75 €	222.515,03 €	4.024.586,56 €	4.247.101,59 €
Izvedba komunalne infrastrukture (vodovod in kanalizacija)	- €	565.279,86 €	446.152,07 €	1.011.431,93 €	- €	222.515,03 €	1.011.431,93 €	1.233.946,96 €
Izvedba NN, JR in zunanja ureditev	- €	155.442,16 €	905.847,26 €	2.469.798,88 €	543.355,75 €	- €	3.013.154,63 €	3.013.154,63 €
Stroški urbane opreme	- €	- €	- €	230.834,80 €	50.783,66 €	- €	281.618,46 €	281.618,46 €
Stroški strokovnega nadzora gradnje	- €	32.147,54 €	- €	69.037,79 €	15.187,21 €	- €	84.220,00 €	84.220,00 €
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	54.650,90 €	758.671,81 €	1.385.319,33 €	3.889.707,62 €	653.220,65 €	222.515,03 €	4.522.928,27 €	4.745.443,30 €
22% nepovračljivi DDV	12.023,20 €	42.546,23 €	206.616,80 €	633.220,65 €	- €	- €	- €	- €
22% povračljivi DDV oziroma DDV po 76.a členu ZDDV-1	- €	124.361,57 €	98.153,46 €	222.515,03 €	- €	- €	- €	- €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z nepovračljivi DDV)	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	4.522.928,27 €	653.220,65 €	222.515,03 €	4.522.928,27 €	4.745.443,30 €

Tabela 10:

Vrednost investicijskega projekta po stalnih=tekočih cenah, razčlenjena na upravičene in neupravičene stroške za sofinanciranje investicij občin po 23. členu ZFO-1, v EUR.

Upravičeni in neupravičeni stroški po 23. členu ZFO-1	SKUPAJ	do 2018	2018	2019	2020
Upravičeni stroški 23. člen ZFO-1	4.241.309,81 €	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	1.781.481,54 €
Stroški študij, projektne in investicijske dokumentacije	132.503,25 €	66.674,10 €	7.078,75 €	40.650,40 €	18.100,00 €
Stroški izvedbe komunalne infrastrukture z zunanjo ureditvijo	4.024.586,56 €	- €	754.919,29 €	1.551.285,73 €	1.718.381,54 €
Stroški urbane opreme	- €	- €	- €	- €	- €
Stroški strokovnega nadzora gradnje	84.220,00 €	- €	39.220,00 €	- €	45.000,00 €
NEUPRAVIČENI STROŠKI 23. člen ZFO-1	281.618,46 €	- €	- €	- €	281.618,46 €
Stroški študij, projektne in investicijske dokumentacije	- €	- €	- €	- €	- €
Stroški izvedbe komunalne infrastrukture z zunanjo ureditvijo	- €	- €	- €	- €	- €
Stroški urbane opreme	281.618,46 €	- €	- €	- €	281.618,46 €
Stroški strokovnega nadzora gradnje	- €	- €	- €	- €	- €
Skupaj investicijski stroški (z nepovračljivim DDV)	4.522.928,27 €	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	2.063.100,00 €

8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: Februar 2020) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (September 2020) je manj kot eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijskega dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), kar pomeni, da je vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah. Zato tu ponovno ne navajamo vrednosti.

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

Kohezijska regija: Zahodna Slovenija
Statistična regija: Severno primorska (Goriška statistična) regija
Občina: Ajdovščina
Naselje: Ajdovščina

Slika 8: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.

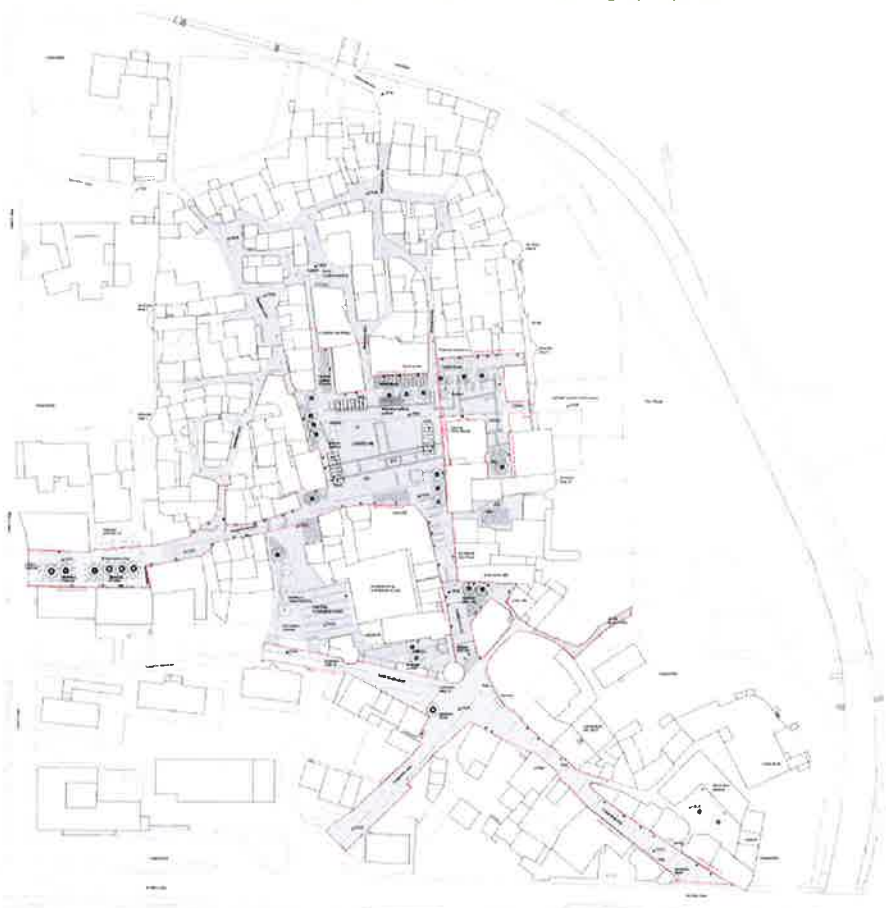


Vir: Google Zemljevid.

9.1.2 Mikro lokacija

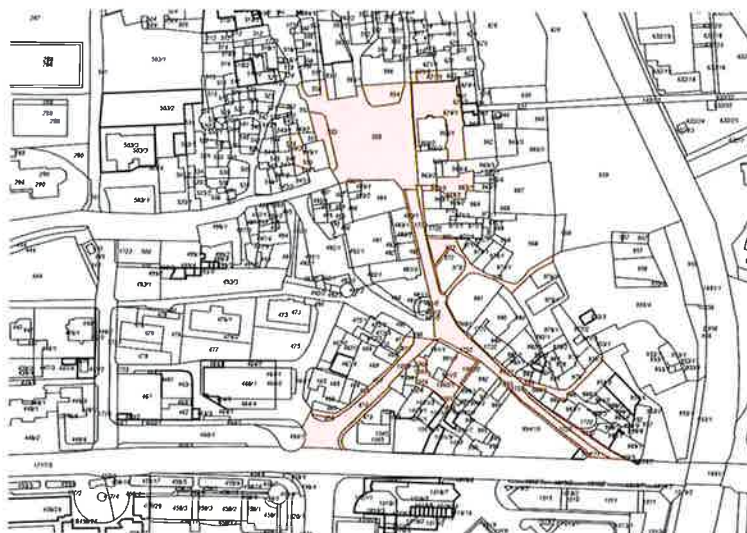
Obravnavano območje predvidenih posegov se nahaja na območju mesta Ajdovščina v Občini Ajdovščina, in sicer na območju starega mestnega jedra – Kastru. Projekt se bo izvajal na parcelah številka 553, 554, 555, 594/3 del, 604/1 del, 1722, 470 del, 972, 971/2, 985 del, 481/1 del, 1721/2, 1725 del, 480, 481/2 del, 975, 624/1, 624/2, 593/1, 966/2 del, 971/1 del, 621/2, 621/3, 622, 623 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Površina območja obdelave znaša 8.360 m², in sicer bo v okviru prve faze urejenih 7.397 m², v okviru druge faze pa 1.068 m². Po Občinskem prostorskem planu parcele sodijo med stavbna zemljišča (pozidano zemljišče). Osnovna namenska raba je poselitveno območje, in sicer območje centralnih dejavnosti; del tudi območje zelenih površin. Parcele se nahajajo na območju varovanja kulturne dediščine: arheološka dediščina – Arheološko najdišče Castra, EŠD 3; naselbinska dediščina – Ajdovščina – Mestno jedro, EŠD 1562. Lastnik parcel je Občina Ajdovščina oziroma so parcele obravnavane kot javno dobro v lasti Občine Ajdovščina. Predmet tega investicijskega programa je območje, opredeljeno kot 1. faza.

Slika 9: Prikaz mikro lokacije (območje urejanja) investicijskega projekta.



Vir: PZI: Ureditev starega mestnega jedra – Kaste v Ajdovščini, Ravnikar Potokar arhitekturni biro, julij 2017.

Slika 10: Prikaz zunanje ureditve območja obdelave, 1. faza.



9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), ki veljajo na območju urejanja, so:

- ⇒ **Prostorske sestavine planskih aktov občine:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1997, 9/1998, Uradni list RS, št. 87/1999, 17/2003 in 96/2004);
- ⇒ **Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006, 45/2008, 19/2009, 9/2011, 100/2011 in 14/2012).

Investicijski projekt je usklajen z veljavnimi prostorskimi akti in učinkovito rabo prostora, ki veljajo na območju obravnavanih posegov. V okviru projekta se bo urbanistično in arhitekturno uredilo staro mestno jedro mesta Ajdovščina, ob istočasni izvedbi komunalne infrastrukture, v skladu z navodili ZVDKS. Predvideni posegi so skladni z osnovno namensko rabo (območje centralnih dejavnosti) in dejansko rabo (pozidano območje) prostora. Izvedba projekta je skladna z namensko rabo zemljišča, saj pomeni reševanje skupnih potreb občanov oziroma upravljanje njihovih splošnih interesov. Posegi se bodo izvajali na zemljišču, kjer so ob upoštevanju razmer in odnosa nameravanih posegov do razpoložljivega zemljišča možni. Poseg v prostor pomeni izboljšanje bivanjskih pogojev občanov ob upoštevanju odnosov do neposredne okolice in stanovanjskih stavb. Posegi se bodo izvajali v smislu ohranitve tradicionalne kvalitete krajinske arhitekture. Po oblikovnem vidiku se naslanjajo na značilnosti stavbne dediščine tega predela mesta in občine, v katerega se bo vključila. Arhitekturno-urbanistična rešitev je bila izbrana na javnem arhitekturnem natečaju. Izvedba operacije ne spreminja vrste dopustnih dejavnosti, ampak ohranja osnovno dejavnost območja. Vsa javna infrastruktura bo izvedena v okviru dopustnih dejavnosti. Vsi predvideni programi na urejenih javnih površinah bodo služili prebivalstvu, kar je skladno z določili prostorskega akta. **Iz vsega navedenega vidimo, da so predvideni posegi v skladu s prostorskimi akti, ki veljajo na območju občine, ter upoštevajo učinkovito rabo prostora.**

Za izvedbo posegov se je pridobilo soglasje ZVDKS, saj se bo projekt izvajalo na območju zaščitene kulturne dediščine. Za izvedbo komunalne infrastrukture pa se je pridobilo tudi že vsa potrebna soglasja za izvedbo. V času izdelave tega dokumenta je za izvedbo komunalne infrastrukture v pridobivanju tudi gradbeno dovoljenje.

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

Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Upoštevalo se bo tudi načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov.

10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Vsi okoljski vplivi bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih meja, tako da vsa na novo urejena javna infrastruktura na nobeno sestavino okolja ne bo vplivala v takšni meri, da bi bila njegova izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno na zemljiške parcele, kjer se bodo izvajali posegi. Vplivna območja so definirana po posameznih vrstah. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. Projekt tako v času njegove izvedbe kot tudi v času uporabe bo imel neposreden vpliv zgolj na območje znotraj parcel, na katerih se bodo izvajali posegi oziroma na katerih se bo izvedlo ustrezne nove priključke na gospodarsko javno infrastrukturo. Le-te so v lasti investitorja. Izven omenjenega območja vplivov ne bo.

Tabela 11: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

Okoljska področja		v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
GEOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi projekta.	Ne pričakuje se vplivov.
HIDROSFERA	Površinske vode	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. Stanje se izboljšuje, saj se bo v okviru projekta uredilo ločeno zbiranje meteorne in fekalne kanalizacije ter odvodnjo le-te.
	Podtalnica	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. Stanje se izboljšuje, saj se bo v okviru projekta uredilo ločeno zbiranje meteorne in fekalne kanalizacije ter odvodnjo le-te.
ATMOSFERA	Zrak	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozi ter opreme; prometnih zastojev, emisije delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd.	Emisije v zrak kot posledica rabe električne energije (emisije CO ₂) in uporaben odprtih površin; zmanjšanje v primerjavi s predhodnim stanjem, saj se bo na območju omejilo motorni promet.
	Svetlobno onesnaževanje	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov, kvečjemu se pričakuje izboljšanje svetlobnega onesnaževanja, saj bodo vgrajene naj sodobnejše svetilke, ki ne onesnažujejo ozračja in krajine.
BIOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi projekta. Izvedba del bo potekala na večinoma že urejenih, dostopnih lokacijah in umetnih površinah.	Ne pričakuje se vplivov.
DRUŽBENO IN KULTURNO OKOLJE	Raba tal	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv. Stanje se izboljšuje glede na predhodnim stanje, saj bo na novo urejeno staro mestno jedro namenjeno izvedbi raznih

	Poselitev	Ne pričakuje se vplivov.	družabnih in kulturnih dogodkov (oblikovani bodo razni ambianti namenjeni občanom). Pričakuje se pozitiven vpliv, saj se pričakuje ponovno naselitev zapuščenih/praznih objektov v samem starem mestnem jedru.
	Identiteta krajine	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv, saj se bo ponovno oživilo staro mestno jedro mesta, kar bo pripomoglo k razvoju mesta.
	Kulturna dediščina	Ne pričakuje se vplivov, saj bo izvedba del potekala v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine. Ker bodo dela potekala na območju varstva kulturne dediščine bo izvajalec del moral posvetiti posebno pozornost pri izvedbi zemljiških del morebitnim najdbam oziroma omogočiti stalen nadzor predstavniku ZVKDS. Izvedba del bo potekala ob pogojih ZVKDS.	Pričakuje se pozitiven vpliv na varstvo kulturne dediščine (na ohranitev le-te).
BIVALNO OKOLJE	Hrup	V času izvajanja del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe del, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa prenove), vendar bo zaradi časovne omejenosti izvedbe del v dnevnem času, kar je sprejemljivo za okolje. Vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju bo zanemarljiv.	Ne pričakuje se vplivov. Raven hrupa bo ista oziroma manjša kot pred izvedbo projekta (zmanjšanje hrupa zaradi nove prometne ureditve). Povečana bo raven hrupa le za čas posameznih prireditev na odprtem, ki pa bodo časovno omejene.
	Promet	V času izvedbe del so možni prometni zastoji zaradi izvajanja del.	Pričakuje se pozitiven vpliv, saj se bo promet na območju uredilo kot območju mirujočega prometa in bo poskrbljeno za varnost vseh udeležencev v prometu.
	Odpadki	Proizvodnja odpadkov (t.j. rušitev oziroma odstranitev obstoječih površin in urbane opreme) je omejena, pri čemer bodo upoštevani vsi predpisi in uredbe, ki urejajo to področje.	Vplive na okolje se pričakuje le v času morebitnih prireditev ter vzdrževalnih in intervencijskih del. Zaradi uporabe okoljsko sprejemljivejših materialov, se bo posledično zaradi le-te zmanjšala tudi ta količina odpadkov. Odpadki se bodo zbirali in odvažali na lokalno ustaljeni način.

10.2 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe z oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov

V nadaljevanju opredeljujemo učinke in omilitvene ukrepe predmetnega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in uporabe projekta, in sicer:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode ipd.),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oziroma koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oziroma koristnike),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje/naravo/kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost) ter
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).

Tabela 12: Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.

	v času NAČRTOVANJA	v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov. ▪ Načrtuje se arhitekturna in urbana rekonstrukcija starega mestnega jedra ter novogradnja komunalne in ostale infrastrukture na območju. ▪ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. ▪ Poseg je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projekt se bo izvedlo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetsko učinkovitost. ▪ V času izvajanja del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestnih surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična raba energije. ▪ Vsa urbana in ostala oprema bo v skladu z vsemi standardi za varstvo okolja in zdravja. ▪ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vsa vgrajena nova urbana in ostala oprema bo energetsko učinkovita. ▪ Zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. ▪ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem vseh izvedenih del.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. ▪ V skladu z določbami Zakona o varovanju okolja ni potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali drugih strokovnih ocen o vplivih na okolje. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ V času izvajanja del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi predpisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. ▪ Pri izvedbi se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, uporabilo referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). ▪ Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Okoljska učinkovitost: zmanjšale se bodo emisije CO₂ v okolje in tudi ostali škodljivi elementi; urejeno bo ustrezno/ločeno odvodnjevanje meteoritnih voda in fekalnih voda v javno kanalizacijsko omrežje; okoljska učinkovitost se bo izboljšala v primerjavi s predhodnim stanjem. ▪ Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov. ▪ Vsa vgrajena oprema in vse instalacije bodo energetsko učinkovite (energetsko varčne). ▪ Nadzor nad emisijami: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	<ul style="list-style-type: none"> ▪ V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma objektov v okolici v času gradnje in uporabe. ▪ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. ▪ Območje se nahaja na lokaciji, ki je z vidika prometne ureditve dostopna in bo imela urejeno prometno infrastrukturo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo GOI del (gradbene mehanizacije). ▪ Urejeno bo, da sama izvedba GOI del in montaža opreme v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. ▪ Urejene bodo površine za invalidne osebe oziroma za osebe s posebnimi potrebami. ▪ Območje bo urejeno tako, da bo varno za vse udeležence v prometu, predvsem pa za pešce in kolesarje. ▪ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom.
NEDISKRIMINAT ORNOST	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in kasnejše koriščenje površin urejenega 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa/koriščenja za vse prebivalce, lastnike objektov

<p>(načelo enakih možnosti)</p>	<p>starega mestnega jedra zagotavljalo enake možnosti vsem prebivalcem, lastnikom objektov v starem mestnem jedru, obiskovalcem ipd. ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.</p>	<p>rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.</p>	<p>v starem mestnem jedru, obiskovalce ipd.</p>
<p>IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost vseh prebivalcev, obiskovalcev ipd., na njihovo dobro počutje, zdravje ipd.). ▪ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba in uporaba pozitivno vplivala na ohranitev oziroma varstvo kulturne dediščine območja. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. ▪ Okoliški prebivalci in obiskovalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja del in postavitve opreme s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zagotovljena bo boljša kakovost bivalnega okolja prebivalcev mesta in občine. ▪ Zagotovljene bodo ustrezne zunanje površine za izvajanje različnih, javnih aktivnosti na območju posegov. ▪ Zagotovljena bo boljša zdravstvena varnost prebivalcev in obiskovalcev ter vseh udeležencev v prometu ter boljši bivanjski pogoji občanov. ▪ Zagotovljena bo boljši način ohranitve kulturne dediščine območja ter povečana bo sama ozaveščenost občanov in obiskovalcev o njej.
<p>ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. ▪ Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski učinkovitosti projekta. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. ▪ Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. ▪ Pred predajo izvedenih del v okviru izvedbe fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda v uporabo (namenu) se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. ▪ Pred predajo vseh ostalih izvedenih del v uporabo (namenu) se bo izvedlo internikakovostni pregled. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strokovno rokovanje in upravljanje bo zagotovljeno preko strokovnega osebja upravljavca. ▪ Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej tem dokumentu navedenih dejstev. ▪ Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja na novo urejenih površin.

10.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega investicijskega projekta prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo in po izvedbi investicijskega projekta. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času uporabe javne infrastrukture.

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu lahko pričakujemo pozitiven vpliv na okolje; kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje pa bo v celoti pokrival izvajalec del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe projekta.

10.4 Vplivi investicijskega projekta na skladen regionalen razvoj ter trajnostni razvoj družbe

Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na sam razvoj kraja, občine in regije, hkrati pa spodbuja tudi razvoj drugih, komplementarnih dejavnosti. Nova javna infrastruktura (odprte javne površine in komunalna infrastruktura) izvedena v okviru te operacije ne bo namenjena le krajanom mesta Ajdovščina in občine Ajdovščina, temveč bo namenjena tudi širšemu lokalnemu okolju (prebivalcem sosednjih občin, doline, regije, države in sosednjih držav), saj se zaradi izvedbe te operacije pričakuje tudi povečanje same turistične atraktivnosti kraja ter s tem tudi večji turistični obisk in posledično rast komplementarnih dejavnosti v občini. Investicijski projekt bo s svojo infrastrukturo ustvaril pogoje za povečanje družaben, kulturne in turistične ponudbe v ožjem in širšem gravitacijskem območju mesta in občine. Z izvedbo operacije se bodo odprli pogoji za izvedbo dogodkov na področju različnih družbenih, kulturnih ter turističnih dejavnosti. Sam odprti javni prostor bo tudi prijaznejši za prebivalce, saj se bo ustrezno uredilo peš cone, kolesarske poti oziroma območja za mirujoči promet; na samem območju pa se bo omejilo promet motornih vozil. Navedeno bo zmanjšalo tudi samo onesnaženost ozračja na območju, zaradi manjšega izpusta avtomobilnih in ostalih plinov, kar bo vplivalo tudi na izboljšanje zdravstvenih in bivanjskih pogojev ter samo varnost vseh udeležencev v prometu (predvsem pešcev in kolesarjev). Urejene javne površine v okviru starega mestnega jedra bodo omogočale nadaljnji razvoj družabnega, socialnega, kulturnega in gospodarskega življenja v mestu, občini in regiji. Povečalo se bo tudi število raznih prireditev na odprtem, ki bodo dostopne vsem skupinam prebivalstva. Operacija vpliva tudi na izboljšanje javne turistične infrastrukture lokalno-regionalnega pomena, saj bo z izvedbo prireditev na prostem omogočila dodatno ponudbo turistom (obiskovalcem) ter lokalnim prebivalcem. Izboljšala bo tudi pogoje delovanja raznih društev ter skupin in omogočila dvig dodane vrednosti starega mestnega jedra. Poleg vseh že predhodno navedenih koristi, ki jih prinaša izvedba projekta pa bo njegova izvedba imela tudi neposreden in pozitiven vpliv na kakovost življenjskega standarda in bivanjskih pogojev prebivalcev mesta Ajdovščina. Omogočen bo razvoj mesta in občine.

Obravnavana operacija bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter nudenjem kakovostnih in varnih bivanjskih pogojev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe, predvsem pa omogočajo kakovostno preživljanje prostega časa (spodbujanje peš prometa, kolesarjenja), večjo varnost prebivalstva in osrednji odprti javni prostor za vse skupine prebivalstva. Operacija tako prispeva k razvoju družbenih dejavnosti, kulture, k razvoju turizma in komplementarnih gospodarskih dejavnosti ter k promociji mesta, občine in regije ter ima vpliv na izboljšanje javne infrastrukture. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, kulturni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

Načrtovane vsebine v okviru obravnavane operacije bodo imele značaj javnega interesa, s pozitivnim učinkom na širše družbeno, kulturno, socialno in tudi gospodarsko okolje ter na izboljšanje stanja naravnega okolja. S tem bo oblikovana prijaznejša prostorska sredina mesta, vzpostavljeni bodo osnovni pogoji za prijaznejše bivanje ter za nadaljnji kulturni, družbeni, socialni in posledično gospodarski razvoj kraja. Bolj urejeno in privlačno staro mestno jedro pa bo imelo za posledico povečanje aktivnosti na območju celostne ureditve in tudi spoznavanje drugih znamenitosti v okolici. Zagotovilo se bo prenovljene in urejene javne površine predvsem za meščane, lokalne prebivalce Ajdovščine. Z obnovo in ureditvijo starega mestnega jedra Ajdovščine bo deloma izvedena tudi revitalizacija infrastrukture mesta, kar bo pozitivno vplivalo na pretok prometa in boljšo varnost prebivalcev in obiskovalcev starega mestnega jedra. Pričakuje se, da bo nova urejena podoba starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini pritegnila dodatne dejavnosti in izvajala dodatne programske vsebine v samem mestnem jedru in tako vplivala na kulturni, turistični in gospodarski razvoj občine. Z izvedbo projekta se bo tudi ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo območje v mestu Ajdovščina. S tem se bodo izboljšali življenjski in bivanjski pogoji stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina, kar bo prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Z izvedbo projekta pa se bo vzpostavilo tudi novo, ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitvijo motornega prometa. Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega

projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta z dinamiko nastajanja investicijskih stroškov

11.1.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Ključni datumi:

- Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a junij 2017.
- Izvedba del projekta je predvidena od novembra 2017 do konec junija 2020.
- Zaključek izvedbe del investicijskega projekta, izvedba tehničnega ter količinskega in kakovostnega pregleda (glede na vrsto izvedenih del) ter pridobitev uporabnega dovoljenja za komunalno infrastrukturo je predviden avgusta 2020.
- Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) in upravljanje je predvidena avgusta 2020.
- Predviden zaključek projekta ter finančni zaključek je do 30.09.2020.

Tabela 13: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja	Maj 2017	Oktober 2017
Idejni projekt (IDP) in Idejana zasnova	Maj 2017	Maj 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI za zunanaj ureditev	Junij 2017	Julij 2017
Izdelava projektne dokumentacije PGD in PZI za komunalno infrastrukturo	Junij 2017	Junij 2017
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Julij 2017	Oktober 2017
Izdelava investicijske dokumentacije	Junij 2017	Februar 2020
Izdelava in potrditev DIIP	Junij 2017	Junij 2017
Izdelava in potrditev PIZ	Julij 2017	Julij 2017
Izdelava in potrditev IP	Julij 2017	Julij 2017
Izdelava in potrditev noveliranega IP	Avgust 2018	Avgust 2018
Izdelava in potrditev noveliranega 2 IP	December 2018	December 2018
Izdelava in potrditev noveliranega 3 IP	Februar 2020	Februar 2020
IZVEDBA Investicijskega projekta	Julij 2017	Avgust 2020
Izvedba postopka izbire izvajalca del v skladu z ZJN	Julij 2017	Oktober 2017
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN	Julij 2017	Avgust 2017
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitve o izbiri izvajalca, pravnomočnost odločitve	Avgust 2017	Oktober 2017
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem del	Oktober 2017	Oktober 2017
Izvedba gradbeno obrniških in instalacijskih (GOI) del, zunanje ureditve in postavitve urbane opreme	November 2017	Avgust 2020
Uvedba izvajalca v delo	November 2017	November 2017
Izvedba GOI del, zunanje ureditve in postavitve urbane opreme	November 2017	Junij 2020
Priprava dokumentacije za tehnični pregled (komunalna infrastruktura) in ostale PID dokumentacije	Junij 2020	Avgust 2020
Izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del	Avgust 2020	Avgust 2020
Strokovni nadzor gradnje	November 2017	Avgust 2020
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) - predaja v najem in vzdrževanje javnemu podjetju	Avgust 2020	Avgust 2020
ZAKLJUČEK PROJEKTA (Zaključek financiranja)	Avgust 2020	September 2020

11.1.2 Dinamika nastajanja investicijskih stroškov

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov in posledično dinamika financiranja investicijskega projekta je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1.1 tega dokumenta. Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah je po letih.

Tabela 14: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po vrsti del po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Dinamika nastajanja investicijski stroškov (tekoče cene)	Dinamika po letih				Skupaj z nepovračljivim DDV
	do 2018	2018	2019	2020	
Stroški študij, projektne in investicijske dokumentacije	66.674,10 €	7.078,75 €	40.650,40 €	18.100,00 €	132.503,25 €
Stroški izvedbe komunalne infrastrukture z zunanjo ureditvijo	- €	754.919,29 €	1.551.285,73 €	1.718.381,54 €	4.024.586,56 €
izvedba komunalne infrastrukture (vodovod in kanalizacija)	- €	565.279,86 €	446.152,07 €	- €	1.011.431,93 €
izvedba NN, JR in zunanja ureditev	- €	189.639,43 €	1.105.133,66 €	1.718.381,54 €	3.013.154,63 €
Stroški urbane opreme	- €	- €	- €	281.618,46 €	281.618,46 €
Stroški strokovnega nadzora gradnje	- €	39.220,00 €	- €	45.000,00 €	84.220,00 €
Skupaj investicijski stroški (z nepovračljivim DDV)	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	2.063.100,00 €	4.522.928,27 €
informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po 76.a členu ZDDV-1	- €	124.361,57 €	98.151,46 €	- €	222.513,03 €

11.2 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Roki za izvedbo so realni.

11.2.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta Občina Ajdovščina v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor je v preteklih letih že pridobil izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja. Osnovni podatki o investitorju obravnavanega investicijskega projekta so že podani v poglavju 0.2.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov. Odgovorna oseba investitorja je/bo župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovorna za izvedbo operacije. Njene naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javno naročilo za izbor izvajalca GOI in ostalih del;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati terminski in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;

- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno v prostorih Občina Ajdovščina in/ali na terenu;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Peter Kete, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije pa je tudi Marica Žen Breclj, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka za okolje in prostor, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za okolje in prostor. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. **Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.**

Izbor izvajalca GOI in ostalih del bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Sam izbor izvajalca del bo izveden za posamezno fazo projekta posebej. Izbor izvajalca GOI in ostalih del je bil izveden po odprtem postopku skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Za izvedbo projekta je že bil izbran izvajalec GOI in ostalih del, ki je izpolnjeval vse zahteve iz razpisne dokumentacije. Investitor je julija 2017 objavil javno naročilo skladno s časovnim načrtom v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo (javni razpis) za izbor izvajalca GOI in ostalih del je investitor objavil na Portalu javnih naročil RS in na spletni strani Občine Ajdovščina. V razpisni dokumentaciji so bile podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih je moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev iz razpisne dokumentacije. Od izvajalca GOI in ostalih del se je zahtevalo tudi ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). **Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru vpliva tudi sam postopek oddaje javnega naročila in uspešnosti le-tega. Glede na to, da je investitor že izvedel JN in že podpisal gradbeno pogodbo z izbranim ponudnikom ter ima v NRP zagotovljena sredstva za izvedbo projekta je s tega vidika projekt izvedljiv.**

Če upoštevamo, da je že pripravljena investicijska in projektna dokumentacija ter da je gradbeno dovoljenje že pridobljeno ter sklenjena pogodba z izbranim izvajalcem del s strani investitorja ter da je izvedba del že v teku, lahko glede na izkušnje investitorja predvidevamo, da je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku: zaključek del na terenu (izvedba GOI in ostalih), izvedba tehničnega pregleda, pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaja izvedenih del do konca septembra 2020; predaja izvedenih del namenu do 30.08.2020. Finančni zaključek operacije pa je predviden do 30.09.2020.

11.2.2 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektne in investicijska dokumentacija:

- ⇒ Projektne dokumentacija PZI: Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki jo je izdelalo podjetje Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva 9, 1000 Ljubljana (št. projekta: 06/2017; datum: julij 2017).

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina junija 2017, ki je bil potrjen na 24. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 29.06.2017 (št. sklepa: 351-056/2017-DIIP; datum sklepa: 16.06.2017).
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina julija 2017.
- ⇒ Investicijski program (IP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina julija 2017.
- ⇒ Noveliran investicijski program (NIP): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – 1. Faza, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina avgusta 2018.
- ⇒ Noveliran 2 investicijski program (NIP 2): Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – 1. Faza, ki ga je izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina decembra 2018.

Za izvedbo operacije je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje.

V skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- ⇒ Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela. Za izdelavo in zagotovitev PID projektne dokumentacije bo odgovoren izvajalec GOI in ostalih del v okviru pogodbenih del.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (t.j. NIP 3) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ in IP).

11.2.3 Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec GOI in ostalih del bo po dokončanju del pisno zaprosil naročnika (Občino Ajdovščina) za količinski in kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravih stroke;
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela ipd.;
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec del določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki bo dela izvedel na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z unovčitvijo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Po odpravi napak iz količinskega in kakovostnega pregleda bo opravljan tehnični pregled komunalne infrastrukture ter prevzem izvedenih del, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik pridobil uporabno dovoljenje za komunalno infrastrukturo. Za vsa ostala dela, ki sodijo med izvedbo investicijsko vzdrževalnih del pa se bo opravilo količinski in kakovostni pregled in pripravilo primopredajni zapisnik izvedbenih del.

Po zaključku projekta bo s prevzemom nove javne infrastrukture in odprtih javnih površin urejenega starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščina Občina Ajdovščina, kot lastnik in upravljavec, predala/prenesla novozgrajeno

infrastrukturo v vzdrževanje in najem izvajalcu gospodarske javne službe na območju občine Ajdovščina javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki bo vzpostavilo njeno delovanje ter določilo način in pristojnosti vzdrževanja.

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja izvedene infrastrukture v okviru projekta se bo Občina Ajdovščina (kot investitor in upravljavec) dogovorila z bodočim najemnikom in vzdrževalcem javnim podjetjem KSD d.o.o. Ajdovščina, ki ima v najemu ter upravlja in vzdržuje javno infrastrukturo in javne površine na območju občine. V ta namen javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture in javnih površin. KSD d.o.o. Ajdovščina bo odgovoren za tekoče vzdrževanje infrastrukture in javnih površin ter bo pokrival vse tekoče stroške. Investitor/lastnik in upravljavec infrastrukture (Občina Ajdovščina) pa bo dolžan kriti stroške večjih tekočih vzdrževalnih del, stroške investicijskega vzdrževanja in ostale stroške, ki ga po pogodbi o izvajanju gospodarskih javnih služb bremenijo. Izvajalec gospodarske javne službe na območju občine javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina bo moral letno poročati investitorju/lastniku in upravljavcu (Občini Ajdovščina) o stanju na infrastrukturi, pripraviti predlog potrebnih vzdrževalnih del ipd. Občina Ajdovščina kot lastnik in upravljavec bo poročilo proučila ter pripravila predloge za morebitne spremembe oziroma potrebne ukrepe. KSD d.o.o. Ajdovščina kot najemnik in vzdrževalec oziroma izvajalec gospodarske javne službe ter Občina Ajdovščina kot lastnik in upravljavec sta dolžna spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe investicijskega projekta oziroma v skladu s predpisi.

11.2.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

A. Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe v 30 letni ekonomski dobi so:

Fizični kazalnik	Vrednost
Začetek izvedbenih (GOI) del	05.11.2017
Zaključek izvedbenih (GOI) del in pridobitev uporabnega dovoljenja	do 15.08.2020
Predaja namenu (prenos v uporabo) – predaja v upravljanje	do 31.08.2020
Zaključek operacije – finančni zaključek operacije	do 30.09.2020
Površina urejanja	7.397 m²

Fizični kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju.

B. Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski (CBA) kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe v 30 letni ekonomski dobi so:

Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah brez DDV po 76.a členu ZDDV-1	4.522.928,27 EUR
Finančna neto sedanja vrednost	-4.273.425,91 EUR
Finančna interna stopnja donosa	-7,78%
Ekonomska neto sedanja vrednost	3.793.394,77 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa	12,84%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa (IP), in sicer v poglavju 14.

11.2.5 Vrednotenje investicijskega projekta

Učinke izvedbe investicijskega projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.2.4).

Posredno pa bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi na kvalitetnejših infrastrukturnih pogojih (urbanistično in arhitekturno prenovljeno staro mestno jedro Ajdovščine) za povečanje prepoznavnosti in privlačnosti mestnega jedra Ajdovščine tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, kulturni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina. Vse družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladen družbeni, kulturni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.

11.2.6 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo operacije ter sama organizacija izvedbe investicijskega projekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

Zaključek

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Vire financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz:

- lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina;
- s pridobitvijo povratnih (kreditnih) sredstev na osnovni 23. člena ZFO-1 s strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologiji RS, ki pripadajo Občini Ajdovščina v letu 2018;
- s pridobitvi nepovratnih in povratnih (kreditnih) sredstev na osnovni 23. člena ZFO-1 s strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologiji RS, ki pripadajo Občini Ajdovščina v letu 2019;
- s pridobitvi nepovratnih in povratnih (kreditnih) sredstev na osnovni 23. člena ZFO-1 s strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologiji RS, ki pripadajo Občini Ajdovščina v letu 2020;

Tabela 15: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	do 2018	2018	2019	2020	v EUR z nepov. DDV	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	66.674,10 €	546.891,04 €	783.610,13 €	1.241.295,00 €	2.638.470,27 €	58,3%
JAVNI VIRI: MGRT (23. člen ZFO-1)	- €	254.327,00 €	808.326,00 €	821.805,00 €	1.884.458,00 €	41,7%
Nepovratna sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	- €	404.163,00 €	547.870,00 €	952.033,00 €	21,0%
Povratna (kreditna) sredstva na podlagi 23. člena ZFO-1	- €	254.327,00 €	404.163,00 €	273.935,00 €	932.425,00 €	20,6%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	66.674,10 €	801.218,04 €	1.591.936,13 €	2.063.100,00 €	4.522.928,27 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja celotnega investicijskega projekta po tekočih cenah skupaj znaša:

- ☉ 58,3% lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina (2.638.470,27 EUR)
- ☉ 41,7% javni viri MGRT v okviru 23. člena ZFO-1 v skupni višini 1.884.458,00 EUR, od tega:
 - 952.033,00 EUR nepovratnih sredstev na osnovi 23. člena ZFO-1
 - 932.425,00 EUR povratnih (kreditnih) sredstev na osnovni 23. člena ZFO-1²

² Obrestna mera za kreditna (povratna) sredstva pridobljena na osnovni 23. člena ZFO-1 znaša 0,00% (brez EURIBOR). Moratorij za vračanje kredita je eno (1) leto ter odplačilna doba devet let (1 + 9); z možnostjo predčasnega vračila kredita. Kredit se vrača v dveh letnih anuitetah, od katerih prva anuiteta zapade v plačilo 15. marca proračunskega leta in druga anuiteta 15. septembra proračunskega leta. Krediti, pridobljeni v letu 2018, zapadejo v vračilo leta 2020, krediti pridobljeni v letu 2019 zapadejo v plačilo leta 2021, medtem ko krediti pridobljeni v letu 2020 zapadejo v plačilo leta 2022.

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba

Ekonomska doba za tovrstne projekte po EU direktivi, ki sodijo v področje »Oskrba z vodo in komunalne storitve/Komunalna infrastruktura« znaša 30 let oziroma v področje »Ceste« znaša od 25 do 30 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo zato upoštevali ekonomsko dobo 30 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2017 (sklep o potrditvi DIIP in pričetek nastajanja investicijskih stroškov). Kot ekonomsko dobo projekta pa smo upoštevali obdobje 30 letnega obratovanja na novo zgrajene komunalne in ostale javne infrastrukture, in sicer od leta 2020, ko se bo zaključil celovit projekt, pa do leta 2047.

13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo investicijski projekt (rezultat operacije) pri svojem poslovanju lahko ustvarjal naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- ⇒ enkratne prihodke ter
- ⇒ prihodke iz obratovanja investicijskega projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne prihodke investicijskega projekta, ki bodo dodatno nastali zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali prihodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli investicijskega projekta.

13.2.1 Enkratni prihodki

Investicijski projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije investicijskega projekta, saj bo le-ta v celoti financiran iz lastnih, proračunskih sredstev Občine Ajdovščina in s pridobitvijo nepovratnih in povratnih sredstev na osnovi 23. člena ZFO-1.

13.2.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta

Prihodki celoletnega obratovanja projekta na letni ravni zajemajo le prihodke od najemnine komunalne infrastrukture (t.j. nova fekalna kanalizacija in vodovod), saj bo Občina Ajdovščina kot investitor in upravljavec novega fekalnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja le-to dalo v najem javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki bo kot dober gospodar z njim upravljal in ga vzdrževal. Prihodki, ki bodo nastali na tej osnovi, se bodo porabili za nadaljnja vlaganja v fekalno kanalizacijsko in vodovodno omrežje na območju občine Ajdovščina in za njihovo tekoče in investicijsko vzdrževanje. Letna višina prihodkov iz najemnine je predvidena v višini obračunane letne amortizacije novega fekalnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja. Ocena letnih prihodkov znaša na letni ravni 30.342,96 EUR in skupaj v celotni ekonomski dobi 826.845,60 EUR.

Ostali prihodki iz obratovanja niso predvideni.

13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bodo morali kriti investitor/lastnik in bodoči upravljavec (t.j. Občina Ajdovščina) ter izvajalec GJS (t.j. KSD d.o.o. Ajdovščina). Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju povzročil naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- ⇒ enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- ⇒ odhodke/stroške iz poslovanja investicijskega projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne odhodke investicijskega projekta, ki bodo dodatno nastali zaradi izvedbe investicijskega projekta. V izračunih nismo upoštevali odhodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli investicijskega projekta.

13.3.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavju 8 tega dokumenta.

13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo investicijski projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja:

- ⇒ operativni stroški (materialni stroški, stroški storitev, ostali stroški) ter
- ⇒ stroške amortizacije.

A. Operativni stroški

Operativni stroški obratovanja na letni ravni zajemajo naslednje vrste stroškov:

- **Materialni stroški:** Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov primerljive infrastrukture oziroma projektih take vrste oziroma na podlagi ocene letnih materialnih stroškov na m² površine urejenega mestnega jedra. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje ter podobne materialne stroške oziroma vse materialne stroške, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega delovanja in vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da materialni stroški obratovanja znašajo 1,00 EUR z DDV na leto na m² površine urejenega mestnega jedra. V tabeli 16 so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2020-2047) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.
- **Stroški storitev:** Stroški storitev so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov primerljive infrastrukture oziroma projektih take vrste oziroma na podlagi ocene letnih stroškov storitev na m² površine urejenega mestnega jedra. Obsegajo stroške storitev rednega in investicijskega vzdrževanja, stroške dela glede na urno postavko in število ur vzdrževalcev na objektu itd. preračunane na m² površine urejenega mestnega jedra. Ocenili smo, da stroški storitev znašajo 6,20 EUR z DDV na leto na m² površine urejenega mestnega jedra. V znesku so upoštevani tudi stroški najema komunalne infrastrukture, ki jih plačuje najemnik novozgrajene fekalne kanalizacije in vodovoda oziroma izvajalec GJS (neto efekt v konsolidirani bilanci je izničen oziroma znaša v konsolidirani bilanci neto denarni tok nič). V tabeli 16 so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2020-2047) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.
- **Ostali stroški:** V okviru ostalih stroškov smo upoštevali stroške deratizacije in druge nepredvidene stroške. Ostali stroški so ocenjeni na 5,0% skupnih materialni stroškov in stroškov storitev. V tabeli 16 so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2020-2047) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.

B. Amortizacija

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za investicijski projekt. Za izračun amortizacije smo upoštevali 10% amortizacijsko stopnjo za urbano opremo in 3,0% amortizacijsko stopnjo za vsa ostala dela. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Osnovna sredstva se bodo aktivirala v začetku oktobra 2020. Letni strošek amortizacije po letih v ekonomski dobi je predstavljen v tabeli 16.

V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 30 letno ekonomsko dobo (referenčno obdobje) projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, znaša preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe 761.800,72 EUR.

13.3.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta

Tabela 16: Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.

ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA											
Letnica (obdobje) Leto (zapr. št.) Leto obratovanja	INVESTICIJSKA VLAGANJA			STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI					SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI /STROŠKI		
	Stroški izvedbe GOI del	Ostali investicijski stroški	SKUPAJ	OPERATIVNI STROŠKI			Amortizacija				
				Materjalni stroški	Stroški storitev, vključno z najemnine KSD	Ostali stroški		Skupaj			
2017	0	0	€	66.674,10	€	€	€	€	€	€	
2018	1	0	754.919,29	46.298,75	€	€	€	€	€	€	
2019	2	0	1.551.285,73	40.650,40	€	€	€	€	€	€	
2020	3	1	1.718.381,54	344.718,46	€	€	€	€	€	€	
2021	4	2	€	€	7.292,00	11.202,60	656,28	13.781,88	40.023,82	53.805,70	
2022	5	3	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2023	6	4	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2024	7	6	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2025	8	7	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2026	9	8	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2027	10	9	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2028	11	10	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2029	12	11	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	160.095,29	215.222,81	
2030	13	12	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	151.378,35	206.505,87	
2031	14	13	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2032	15	14	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2033	16	15	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2034	17	16	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2035	18	17	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2036	19	18	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2037	20	19	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2038	21	20	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2039	22	21	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2040	23	22	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2041	24	23	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2042	25	24	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2043	26	25	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2044	27	26	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2045	28	27	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2046	29	28	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
2047	30	29	€	€	7.292,00	45.210,40	2.625,12	55.127,52	125.227,52	180.355,04	
SKUPAJ			4.024.586,56	498.341,71	4.522.928,27	198.707,00	1.231.983,40	71.534,52	1.502.224,92	3.761.127,55	5.263.352,47
									Ostane vrednosti	761.800,72	€

Pregled projekcije skupnih odhodkov investicijskega projekta, in sicer investicijskih stroškov, stroškov poslovanja (obratovalni, operativni stroški in stroški amortizacije) je po letih v ekonomski dobi 30-ih let predstavljen v tabeli 16.

13.4 Prihodki in stroški na podlagi CBA/ASK - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Družbeno-ekonomsko upravičenost investicijskega projekta smo presojali predvsem z vidika vplivov projekta na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev mesta in občine, izboljšanja turistične ponudbe mesta in občine, povečanja oziroma izboljšanja javne infrastrukture za opravljanje javnih družbenih, kulturnih, društvenih ipd. dejavnosti, ohranitve poseljenosti ter s tem spodbujanja medgeneracijskega druženja, pritegnitve čim večjega števila obiskovalcev, vzpostavitve kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti v urejenem starem mestnem jedru Ajdovščine z upoštevanjem lokalnega prebivalstva, obogatitve prebivalstva občine, na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev ter s tem prispevati k privlačnosti okolja kot bivalnega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. Z izvedbo projekta pa se bo prispevalo tudi k zmanjšanju okoljskega onesnaževanja, saj se bo center mesta uredilo predvsem za mirujoči promet, kar bo imelo za posledico tudi večjo prometno in zdravstveno varnost za vse udeležence v prometu (pešce, kolesarje itd.) in vse prebivalce območja. Navedeno bo posledično vplivalo na povečanje blagostanja občanov v ekonomskem, socialnem, družbenem, kulturnem in ekološkem smislu. Družbeno-ekonomsko upravičenost projekta pa smo presojali tudi z vidika vpliva le-tega na doseganje dolgoročnih družbenih ciljev občine, in sicer z vidika vplivov projekta na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev, ohranitev oziroma povečanje poseljenosti in krajinsko urejenost in vzpostavitev kvalitetne infrastrukture opremljenosti občine ipd. in s tem spodbujanje gospodarskega razvoja kot tudi družbenega, socialnega in kulturnega razvoja v občini. Koristi izvedbe investicijskega projekta lahko opredelimo kot prispevek k povečanju razvojnih možnosti tako z družbenega, socialnega, razvojno-ekonomskega, demografske in ekološkega vidika in s tem k uresničevanju razvojnih vizij Občine Ajdovščina.

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta pod scenarijem »z investicijo«. Investicijske projekte, kamor uvrščamo tudi investicijski projekt »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini«, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oziroma je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti investitorja oziroma lastnika in upravljavca Občine Ajdovščina ter izvajalca GJS t.j. javnega podjetja KSD d.o.o. Ajdovščina ter kot tak ne ustvarja donosov in je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu, občini in regiji, pozitivno vplival na družbeni, kulturni, gospodarski, demografski in tudi ekološki (okoljski) razvoj.

13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek operativnih stroškov

in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki v tabeli 17 ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in operativnih stroškov za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz večjih družbenih, kulturnih, društvenih, turističnih ipd. aktivnosti lokalnih prebivalcev, povečanega povpraševanja po proizvodnih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, izboljšanju urejenosti občinskega središča, povečanju turistične ponudbe mesta in občine oziroma potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, boljše varovanje okolja, kulturnega spomenika ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA/ASK upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškov. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi investicijskega projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- ⇒ Dodatni prihodki zaradi dodatne potrošnje oziroma priložnost za dvig prihodkov zaradi povečanega povpraševanja po ostalih komplementarnih storitvah mesta Ajdovščina oziroma celotne občine s povečanjem števila obiskovalcev, udeležencev različnih dogodkov v urejenem/revitaliziranem starem mestnem jedru Ajdovščine.
- ⇒ Dodaten prihodek (zaslužek) lokalnih prebivalcev od prodaje blaga in storitev, ki bodo tržili svoje produkte v okviru različnih prireditev v okviru na novo urejenega starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini.
- ⇒ Prihranek lokalnih prebivalcev na stroških škod in zdravja zaradi nove prometne ureditve starega mestnega jedra ter urejene, varne ter pešcem in kolesarjem prijazne infrastrukture.
- ⇒ Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti mesta in občine ter povečane prostočasne, družbene, kulturne, rekreacijske ipd. dejavnosti občanov.
- ⇒ Večja kakovost bivanja v občini, koristnikov in stanovalcev prenovljenega starega mestnega jedra (Ocenjena korist večje kakovosti bivanja v občini, predvsem v mestu Ajdovščina z okolico, zaradi večje možnosti preživljanja prostega časa, ki bodo imeli zagotovljen prostor za izvajanje različnih aktivnosti in dogodkov).

Predpostavke za izračun ter sam izračun denarno ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi je predstavljen v tabeli 17, kar je tudi upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3.

Tabela 17: Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize (CBA/ASK), stalne cene, v EUR.



DRUŽBENO-EKONOMSKE KORISTI - EKONOMSKA ANALIZA																		
Letnica (obdobje)	Leta (mesec)	DAVČNI POPRAVEK Investicijskih in operativnih stroškov			DODATNI PRIHODKI zaradi dodatne potratnje oziroma PRILOŽNOST ZA DVIG PRIHODKOV zaradi povečanega povpraševanja po ostalih - komplementarnih storitvah (gostinski lokali, hoteli, restavracije ipd.) zaradi izvedbe raznih dogodkov v urejenem/revitaliziranem starem mestnem jedru Kastr v Ajdovščini			DODATNI PRIHODEK (ZASLUŽEK) LOKALNIH PREBIVALCEV od prodaje blaga in storitev, ki se bodo tržiili svoje produkte v okviru različnih prireditev v okviru novo urejenega starega mestnega jedra - Kastr v Ajdovščini			PRIHRANEK NA STROŠKIH ŠKOD in ZDRAVLJENJA zaradi nove prometne ureditve starega mestnega jedra ter urejene, varne ter pešcem in kolesarjem prijazne Infrastrukture			OSTALE KORISTI IN POTENCIALNI PRIHRANKI-PRIHODKI			SKUPAJ DRUŽBENE-JAVNE KORISTI	
		Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ	Število obiskovalcev, ki se bodo poosluževali tudi drugih, komplementarnih, predvsem gostinskih in drugih turističnih storitev (mesečna ocena)	Ocena povprečne porabe na obiskovalca	SKUPAJ KORISTI	Ocena št. prebivalcev in obiskovalcev, ki bodo ob prireditvah in drugih dogodkih kupili blago in storitve lokalnih prebivalcev	Ocena povprečne porabe na osebo	SKUPAJ KORISTI	Ocenjeno število prebivalcev, ki bi se lahko na leto poškodovali oziroma bi se jim poškodovala njihova lastnina	Ocena stroškov zdravljenja nastalih škod na osebo na leto	SKUPAJ KORISTI	Ocena indirektnih koristi v povečanju omota domačega proizvajalca občine zaradi boljših infrastrukturnih opremljenosti mesta in občine ter povečane prostorske, družbene, kulturne, rekreacijske ipd. dejavnosti občine	Wfja kakovost bivanja v občini, ki bodo koristniki prenovljenega starega mestnega jedra koristijo večje kakovosti bivanja v občini, predvsem v mestu Ajdovščina z okolico, zaradi večje možnosti preživljanja prostega časa, ki bodo imeli zagotovljen prostor za izvajanje različnih aktivnosti	SKUPAJ ostala koristi		
2017	0	0	12.023,20 €	12.023,20 €	0	20,00 €	- €	0	40,00 €	- €	0	50,00 €	- €	- €	- €	12.023,20 €		
2018	1	0	42.546,23 €	42.546,23 €	0	20,00 €	- €	0	40,00 €	- €	0	50,00 €	- €	- €	- €	42.546,23 €		
2019	7	0	206.616,80 €	206.616,80 €	0	20,00 €	- €	0	40,00 €	- €	0	50,00 €	- €	- €	- €	206.616,80 €		
2020	3	1	377.014,42 €	2.386,29 €	374.407,33 €	1.000	20,00 €	20.000,00 €	700	40,00 €	28.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	2.950,00 €	1.125,00 €	3.975,00 €	694.056,33 €
2021	2	2	20,00 €	9.467,65 €	9.487,65 €	1.000	20,00 €	20.000,00 €	700	40,00 €	28.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	341.047,65 €
2022	5	3	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2023	6	4	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2024	7	6	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2025	8	7	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2026	9	8	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2027	10	9	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2028	11	10	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2029	12	11	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2030	13	11	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2031	14	13	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2032	15	14	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2033	16	15	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2034	17	16	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2035	18	17	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2036	19	18	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2037	20	19	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2038	21	20	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2039	22	21	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2040	23	22	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2041	24	23	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2042	25	24	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2043	26	25	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2044	27	26	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2045	28	27	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2046	29	28	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
2047	30	29	9.467,65 €	9.467,65 €	9.467,65 €	6.000	20,00 €	120.000,00 €	4.200	40,00 €	168.000,00 €	5354	50,00 €	267.680,00 €	11.400,00 €	4.500,00 €	15.900,00 €	581.047,65 €
SKUPAJ			833.206,65 €	257.993,35 €	891.214,00 €			3.160.000,00 €			4.424.000,00 €			7.495.040,00 €	330.450,00 €	322.625,00 €	433.275,00 €	16.403.529,00 €

B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- ⇒ vzpostavitev pogojev in ustvarjanje boljnih možnosti za razvoj mesta Ajdovščina, okoliških naselij ter s tem občine in regije;
- ⇒ omogočitev druženja in koristnega/kakovostnega preživljanja prostega časa;
- ⇒ zagotovitev kakovostne javne infrastrukture in zadostnih površin za organizacijo večjih zabavnih in ostalih prireditev in dogodkov;
- ⇒ dvig gospodarske uspešnosti, blagostanja in življenjskih perspektiv v mestu in občini;
- ⇒ zmanjševanje razlik v stopnji razvitosti družbenih, kulturnih, društvenih in drugih dejavnosti v občini;
- ⇒ vzpostavitev ugodnejših pogojev za razvoj podjetništva, obrtništva, trgovine in drugih gospodarskih dejavnosti;
- ⇒ večja vključitev javne urbane infrastrukture in kulturne dediščine v gospodarsko turistično rabo ter s tem izboljšanje razvitosti kulturnega, družbenega in turističnega razvoja v mestu in občini (povečanje kulturne, družbene, prireditvene, turistične in ostale ponudbe mesta);

- ⇨ povečanje atraktivnosti, učinkovitosti, konkurenčnosti starega mestnega jedra Ajdovščine;
- ⇨ zagotovitev dviga življenjskih razmer na območju mesta in občine ter s tem ohranitev oziroma rast prebivalstva in ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva; posledično dvig razvojnih možnosti same družbe;
- ⇨ zagotovitev ugodnejših pogojev za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti);
- ⇨ izboljšanje pogojev za izvajanje kulturnih, društvenih, družbenih in drugih dogodkov in dejavnosti v mestu in občini;
- ⇨ zagotovitev ustreznih javnih površin za različne ciljne skupine (za namene druženja);
- ⇨ medgeneracijsko druženje in povečanje povezanosti med lokalnimi prebivalci ter s tem krepitev družbenega življenja in medgeneracijskih vezi lokalnih prebivalcev;
- ⇨ vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva;
- ⇨ razvoj dodatne ponudbe (društvene, kulturne, turistične ponudbe) za obiskovalce starega mestnega jedra Ajdovščine ter za obiskovalce Občine Ajdovščina;
- ⇨ zagotovitev urejenega starega mestnega jedra z upoštevanjem varovanja kulturne dediščine za vse generacije prebivalcev mesta Ajdovščina in okoliških naselij;
- ⇨ zagotovitev ustreznih, varnih in zdravih pogojev/javnih prostorov za druženje, igro, sejemske dogodke, prireditve in za preživljanje prostega časa na prostem, svežem zraku, kar ugodno vpliva na zdravje ljudi in posledično na bolj zdravo družbo;
- ⇨ povečanje prepoznavnosti mesta Ajdovščina in občine kot posledica prireditve raznih odmevnejših dogodkov in družabnih srečanj, ter posledično spoznavanje (s strani obiskovalcev) tudi drugih njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulturnih, kulinaričnih ipd.), kar pa dolgoročno pozitivno vpliva na razvoj mesta in občine;
- ⇨ povečanje občasnega prebivalstva;
- ⇨ povečanje števila delovnih mest (posredno z izvedbo projekta);
- ⇨ povečanje števila obiskovalcev Občine Ajdovščina, predvsem njenega starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini;
- ⇨ omogočanje trajnostnega razvoja lokalnih skupnosti mesta Ajdovščina, občine in tudi regije;
- ⇨ zagotovitev boljše, trajnostne dostopnosti do storitev javne infrastrukture v mestu Ajdovščina;
- ⇨ prispevanje k celovitem prostorskem razvoju mesta in občine v zagotavljanju boljše kakovosti bivanja v mestu Ajdovščina na načelih trajnostnega razvoja;
- ⇨ dvig kakovosti bivanjskih pogojev oziroma izboljšanjem življenjskih pogojev;
- ⇨ boljše varovanje občutljivega okolja (naravnega okolja in kulturne dediščine);
- ⇨ skrb za trajnostni razvoj mesta in občine; ter
- ⇨ uresničitev razvojnih vizij občine.

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

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

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize (CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 30 letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja/uporabe), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (2020), ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala, pa do leta 2047.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 30 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2020, natančneje oktober 2020, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja (lastnika in upravljavca) Občine Ajdovščina in najemnika, bodočega upravitelja in vzdrževalca – izvajalca gospodarskih javnih služb (GJS) na območju občine Ajdovščina KSD d.o.o. Ajdovščina (v skladu z navodili Evropske komisije v priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014).
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika in upravljavca ter ne izvajalca GJS. Morebitni presežek prihodkov nad odhodki pa bo namenjen vzdrževanju in stalnemu dograjevanju komunalne infrastrukture na območju občine Ajdovščina.
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV; v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki.
- Vsi stroški obratovanja pri finančni analizi so ocenjeni v višini normativov ter na podlagi primerljivih stroškov podobne infrastrukture, katerih lastnik in upravljavec je Občina Ajdovščina in katero ima v najemu ter z njo upravlja in jo vzdržuje KSD d.o.o. Ajdovščina.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski (CBA/ASK) analizi, znaša 5% t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah in je določena z Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU (člen 3 in

Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)) ter Priročnikom Evropske komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

14.2 Finančna analiza

V nadaljevanju je prikazan **finančni oziroma realen denarni tok investicijskega projekta**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša. Investicijski projekt prinaša tako neposredne koristi (prilive) kot tudi neposredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta.

V finančni analizi smo upoštevali le finančne oziroma realne denarne tokove, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem investicijskega projekta (stroške in prihodke iz obratovanja) in denarne tokove vezane na zaključek investicijskega projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,³ rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih oziroma realnih denarnih tokov na podlagi finančne analize je predstavljen v tabeli 18. Finančni oziroma realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je **4% diskontna stopnja**.

Za obravnavani investicijski projekt v ekonomski dobi pa so v nadaljevanju izdelani tudi naslednji izračuni:

- likvidnostni tok (financial sustainability),
- izkaz bruto poslovnega izida (izkaz prihodkov in odhodkov) ter
- donosnost kapitala.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanke vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja. V okviru donosnosti kapitala pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala vloženega v projekt. V okviru donosnosti lastnega kapitala se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala, ki je vsota neto diskontiranih denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala.

V nadaljevanju (poglavje 14.2.1) so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. To so doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, neto sedanja vrednost kapitala, interna stopnja donosa kapitala, modificirana interna stopnja donosa, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Za potrebe izračuna upravičenosti investicijskega projekta pa smo izračunali tudi statične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Analiza upravičenosti investicijskega projekta po statični metodi prikazuje upravičenost investicijskega projekta v določenem trenutku. Metoda pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja.

³ Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

Tabela 18: Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto obratovanja	FINANČNA ANALIZA – FINANČNI OZ. REALNI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE		DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)						
		PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIV)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIV)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIV/ODLIV)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
2017	0	-	-	-	-	66.674,10 €	-	-	-	-	66.674,10 €	66.674,10 €	-	-	66.674,10 €
2018	1	-	-	-	-	801.218,04 €	-	-	-	-	801.218,04 €	770.401,96 €	-	-	770.401,96 €
2019	2	-	-	-	-	1.591.936,13 €	-	-	-	-	1.591.936,13 €	1.471.834,44 €	-	-	1.471.834,44 €
2020	3	7.585,74 €	13.781,88 €	6.196,14 €	-	7.585,74 €	2.076.881,88 €	6.196,14 €	-	-	2.069.296,14 €	1.834.088,39 €	5.508,35 €	-	1.839.596,73 €
2021	4	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	21.185,95 €	-	21.185,95 €
2022	5	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	20.371,10 €	-	20.371,10 €
2023	6	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	19.587,60 €	-	19.587,60 €
2024	7	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	18.834,23 €	-	18.834,23 €
2025	8	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	18.109,84 €	-	18.109,84 €
2026	9	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	17.413,30 €	-	17.413,30 €
2027	10	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	16.743,56 €	-	16.743,56 €
2028	11	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	16.099,58 €	-	16.099,58 €
2029	12	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	15.480,36 €	-	15.480,36 €
2030	13	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	14.884,97 €	-	14.884,97 €
2031	14	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	14.312,47 €	-	14.312,47 €
2032	15	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	13.761,99 €	-	13.761,99 €
2033	16	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	13.232,68 €	-	13.232,68 €
2034	17	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	12.733,73 €	-	12.733,73 €
2035	18	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	12.234,36 €	-	12.234,36 €
2036	19	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	11.763,80 €	-	11.763,80 €
2037	20	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	11.311,35 €	-	11.311,35 €
2038	21	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	10.876,30 €	-	10.876,30 €
2039	22	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	10.457,98 €	-	10.457,98 €
2040	23	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	10.055,75 €	-	10.055,75 €
2041	24	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	9.668,99 €	-	9.668,99 €
2042	25	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	9.297,11 €	-	9.297,11 €
2043	26	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	8.939,52 €	-	8.939,52 €
2044	27	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	8.595,70 €	-	8.595,70 €
2045	28	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	8.265,09 €	-	8.265,09 €
2046	29	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	-	24.784,56 €	-	7.947,20 €	-	7.947,20 €
2047	30	30.342,96 €	55.127,52 €	24.784,56 €	-	792.143,67 €	761.800,72 €	737.016,15 €	-	-	737.016,15 €	-	227.235,84 €	-	227.235,84 €
SKUPAJ		826.845,60 €	1.502.224,92 €	675.379,32 €	-	1.588.646,32 €	6.035.153,19 €	86.421,40 €	-	-	4.136.506,87 €	4.142.998,89 €	130.427,02 €	-	4.273.425,91 €

Tabela 19: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (Financial Sustainability)							NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)	
			PRILIVI			ODLIVI						
			Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - kasna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije			Skupaj odlivi
2017	0	0	- €	66.674,10 €	- €	66.674,10 €	66.674,10 €	- €	- €	66.674,10 €	- €	- €
2018	1	0	- €	546.891,04 €	254.327,00 €	801.218,04 €	801.218,04 €	- €	- €	801.218,04 €	- €	- €
2019	2	0	- €	783.610,13 €	808.326,00 €	1.591.936,13 €	1.591.936,13 €	- €	- €	1.591.936,13 €	- €	- €
2020	3	1	7.585,74 €	1.241.295,00 €	821.805,00 €	2.070.685,74 €	2.063.100,00 €	28.258,56 €	13.781,88 €	2.105.140,44 €	34.454,70 €	34.454,70 €
2021	4	2	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	73.165,56 €	55.127,52 €	128.293,08 €	97.950,12 €	132.404,81 €
2022	5	3	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	260.792,15 €
2023	6	4	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	389.179,49 €
2024	7	6	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	517.566,83 €
2025	8	7	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	645.954,17 €
2026	9	8	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	774.341,51 €
2027	10	9	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	902.728,85 €
2028	11	10	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	128.387,34 €	1.031.116,19 €
2029	12	11	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	75.344,22 €	55.127,52 €	130.471,74 €	100.128,78 €	1.131.244,98 €
2030	13	12	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	30.437,22 €	55.127,52 €	85.564,74 €	55.221,78 €	1.186.466,76 €
2031	14	13	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.211.251,32 €
2032	15	14	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.236.035,89 €
2033	16	15	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.260.820,45 €
2034	17	16	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.285.605,01 €
2035	18	17	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.310.389,57 €
2036	19	18	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.335.174,13 €
2037	20	19	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.359.958,70 €
2038	21	20	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.384.743,26 €
2039	22	21	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.409.527,82 €
2040	23	22	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.434.312,38 €
2041	24	23	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.459.096,94 €
2042	25	24	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.483.881,51 €
2043	26	25	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.508.666,07 €
2044	27	26	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.533.450,63 €
2045	28	27	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.558.235,19 €
2046	29	28	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.583.019,76 €
2047	30	29	30.342,96 €	- €	- €	30.342,96 €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	24.784,56 €	1.607.804,32 €
SKUPAJ			826.845,60 €	2.638.470,27 €	1.884.458,00 €	5.349.773,87 €	4.522.928,27 €	932.425,00 €	1.502.224,92 €	6.957.578,19 €	- 1.607.804,32 €	

Kot vidimo iz zgornje tabele, kjer je predstavljen likvidnostni tok investicijskega projekta, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva z doseženimi prihodki oziroma prilivi projekta in jih bo morala občina kriti iz lastnih proračunskih sredstev.

Tabela 20: Izkaz bruto poslovnega izida investicijskega projekta po finančni in ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	IZKAZ BRUTO POSLOVNEGA IZIDA													
	FINANČNA ANALIZA						EKONOMSKA ANALIZA							
	PRIHODKI	ODHODKI			BRUTO POSLOVNI IZID	PRIHODKI			ODHODKI			BRUTO POSLOVNI IZID		
Operativni stroški		Amortizacija	Skupaj odhodki	Prihodki v zvezi obratovanja		Družbeno- ekonomske koristi	Skupaj prihodki	Operativni stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki				
2017	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	12.023,20 €	12.023,20 €	- €	- €	- €	12.023,20 €	
2018	1	0	- €	- €	- €	- €	- €	42.546,23 €	42.546,23 €	- €	- €	- €	42.546,23 €	
2019	2	0	- €	- €	- €	- €	- €	206.616,80 €	206.616,80 €	- €	- €	- €	206.616,80 €	
2020	3	1	7.585,74 €	13.781,88 €	40.023,82 €	53.805,70 €	46.219,96 €	7.585,74 €	694.056,33 €	701.642,07 €	13.781,88 €	40.023,82 €	53.805,70 €	647.836,37 €
2021	4	2	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	341.047,65 €	371.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	156.167,79 €
2022	5	3	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2023	6	4	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2024	7	6	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2025	8	7	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2026	9	8	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2027	10	9	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2028	11	10	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2029	12	11	30.342,96 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	184.879,85 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	160.095,29 €	215.222,81 €	396.167,79 €
2030	13	12	30.342,96 €	55.127,52 €	151.378,35 €	206.505,87 €	176.162,91 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	151.378,35 €	206.505,87 €	404.884,74 €
2031	14	13	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2032	15	14	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2033	16	15	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2034	17	16	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2035	18	17	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2036	19	18	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2037	20	19	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2038	21	20	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2039	22	21	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2040	23	22	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2041	24	23	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2042	25	24	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2043	26	25	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2044	27	26	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2045	28	27	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2046	29	28	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €
2047	30	29	30.342,96 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	150.012,08 €	30.342,96 €	581.047,65 €	611.390,60 €	55.127,52 €	125.227,52 €	180.355,04 €	431.035,57 €

V zgornji tabeli je prikazana bruto bilanca poslovnega izida investicijskega projekta, in sicer za finančno in ekonomsko analizo. Finančna bruto bilanca poslovnega izida izkazuje, da bo investitor/lastnik in upravljavalec oziroma da bo najemnik oziroma vzdrževalec z upoštevanjem vseh, tudi ne-denarnih knjigovodskih postavk, z infrastrukturo imel bruto izgubo. V okviru ekonomske bruto bilance poslovnega izida, kjer so upoštevani tudi vsi stroški in koristi na podlagi izvedene CBA/ASK – Analize stroškov in koristi, pa vidimo, da bo investitor/lastnik in upravljavalec oziroma da bo najemnik oziroma vzdrževalec z obravnavano infrastrukturo dosegal bruto dobiček oziroma bruto dobiček na podlagi družbeno-ekonomskih koristi.

Tabela 21: Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA OBČINE VLOŽENEGA V PROJEKT						NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
			PRILIVI			ODLIVI				
			PRILIVI Prilivi v fazi obratovanja	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lasna sredstva občine	Potencialni ostali viri financiranja (privatni pomenj)	Odpklicilo kredita in obresti		ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)
2017	0	0	- €	- €	- €	66.674,10 €	- €	- €	66.674,10 €	- 66.674,10 €
2018	1	0	- €	- €	- €	546.891,04 €	- €	- €	546.891,04 €	- 546.891,04 €
2019	2	0	- €	- €	- €	783.610,13 €	- €	- €	783.610,13 €	- 783.610,13 €
2020	3	1	7.585,74 €	- €	7.585,74 €	1.241.295,00 €	- €	28.358,56 €	1.283.335,44 €	- 1.275.749,70 €
2021	4	2	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	73.165,56 €	128.293,08 €	- 97.950,12 €
2022	5	3	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2023	6	4	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2024	7	6	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2025	8	7	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2026	9	8	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2027	10	9	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2028	11	10	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	103.602,78 €	158.730,30 €	- 128.387,34 €
2029	12	11	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	75.344,22 €	130.471,74 €	- 100.128,78 €
2030	13	12	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	30.437,22 €	85.564,74 €	- 55.221,78 €
2031	14	13	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2032	15	14	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2033	16	15	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2034	17	16	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2035	18	17	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2036	19	18	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2037	20	19	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2038	21	20	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2039	22	21	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2040	23	22	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2041	24	23	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2042	25	24	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2043	26	25	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2044	27	26	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2045	28	27	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2046	29	28	30.342,96 €	- €	30.342,96 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	- 24.784,56 €
2047	30	29	30.342,96 €	761.800,72 €	792.143,67 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	737.016,15 €
SKUPAJ			826.845,60 €	761.800,72 €	1.588.646,32 €	2.638.470,27 €	- €	932.425,00 €	1.502.224,92 €	- 3.484.473,87 €

14.2.1 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 22: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

DINAMIČNI KAZALNIKI	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - FNPV	-4.273.425,91 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - FIRR	-7,78%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - FNPV(K)	-3.235.502,30 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - FIRR(K)	-7,53%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA - MISD	-5,85%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	-1,03 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,264
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne
STATIČNI KAZALNIKI	Vrednost
Vrednost del na m2 površine urejenega starega mestnega jedra	620,26 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m2 površine urejenega mestnega jedra	-6,34 EUR

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -4.273.425,91 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je negativna in nižja od 4% diskontne stopnje tudi

finančna interna stopnja donosa, ki znaša -7,78%. Negativna in nižja od 4% diskontne stopnje pa je tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-5,85%). Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala občine je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -3.235.502,30 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital občine nobenega donosa, kar nam pove tudi finančna interna stopnja donosa kapitala, ki znaša -7,53%, kar je manj od 4% diskontne stopnje. Doba vračanja vloženih sredstev po finančni analizi presega tako ekonomsko kot tudi amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je negativna in znaša -1,03 EUR, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 1,03 EUR. Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove finančni koeficient K/S (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša 0,264.

Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po finančni analizi pa vidimo, da bo izvedba projekta prinesla bruto izgubo na m² površine urejenega starega mestnega jedra v višini 6,34 EUR. Iz izračuna tudi vidimo, da po finančni analizi znaša vrednost del na m² površine urejenega starega mestnega jedra 620,26 EUR.

14.2.2 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki investicijskega projekta so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK - Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno komunalno in ostalo infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.

14.3 Ekonomska analiza

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok (ekonomski oziroma denarni tok na podlagi CBA/ASK) investicijskega projekta (tabela 23). Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. Uporabljena je 5,0% diskontna stopnja t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah.

Operacija ne predstavlja investicije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih in statičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru finančne analize niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v javno komunalno in ostalo infrastrukturo. Namen ekonomske analize je ocena vplivov projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 23: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto obratovanja	EKONOMSKA ANALIZA – EKONOMSKI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA												
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					SKUPAJ					DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
		PRILIVI (PRIHODKI)		ODPLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE <small>Ostane vrednosti</small>	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIV)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODPLIV)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIV/ODPLIV)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
Prihodki v fazi obratovanja	Dražbeno- ekonomske koristi	SKUPAJ												
2017	0	-	12.023,20 €	-	12.023,20 €	66.674,40 €	12.023,20 €	66.674,10 €	12.023,20 €	56.674,10 €	12.023,20 €	54.650,90 €		
2018	1	-	42.546,23 €	-	42.546,23 €	801.218,04 €	42.546,23 €	801.218,04 €	42.546,23 €	763.064,80 €	40.520,22 €	722.544,58 €		
2019	2	-	206.616,80 €	-	206.616,80 €	1.591.936,13 €	206.616,80 €	1.591.936,13 €	206.616,80 €	1.443.933,00 €	187.407,53 €	1.256.525,47 €		
2020	3	7.585,74 €	694.056,33 €	13.781,88 €	687.860,19 €	2.063.100,00 €	701.642,07 €	2.076.881,88 €	687.860,19 €	1.782.183,35 €	594.199,50 €	1.187.983,85 €		
2021	4	30.342,96 €	341.047,65 €	55.127,52 €	316.263,08 €	-	371.390,60 €	55.127,52 €	316.263,08 €	-	260.190,42 €	260.190,42 €		
2022	5	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	435.846,68 €	435.846,68 €		
2023	6	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	415.092,08 €	415.092,08 €		
2024	7	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	395.325,79 €	395.325,79 €		
2025	8	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	376.500,75 €	376.500,75 €		
2026	9	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	358.572,14 €	358.572,14 €		
2027	10	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	341.497,28 €	341.497,28 €		
2028	11	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	325.235,50 €	325.235,50 €		
2029	12	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	309.748,10 €	309.748,10 €		
2030	13	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	294.998,19 €	294.998,19 €		
2031	14	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	280.950,66 €	280.950,66 €		
2032	15	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	267.572,05 €	267.572,05 €		
2033	16	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	254.830,53 €	254.830,53 €		
2034	17	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	242.695,74 €	242.695,74 €		
2035	18	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	231.138,80 €	231.138,80 €		
2036	19	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	220.132,19 €	220.132,19 €		
2037	20	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	209.649,71 €	209.649,71 €		
2038	21	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	199.666,39 €	199.666,39 €		
2039	22	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	190.188,46 €	190.188,46 €		
2040	23	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	181.103,30 €	181.103,30 €		
2041	24	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	172.479,33 €	172.479,33 €		
2042	25	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	164.266,03 €	164.266,03 €		
2043	26	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	156.443,84 €	156.443,84 €		
2044	27	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	148.994,13 €	148.994,13 €		
2045	28	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	141.899,17 €	141.899,17 €		
2046	29	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	611.390,60 €	55.127,52 €	556.263,08 €	-	135.142,07 €	135.142,07 €		
2047	30	30.342,96 €	581.047,65 €	55.127,52 €	556.263,08 €	761.800,72 €	1.373.191,32 €	55.127,52 €	1.318.063,80 €	-	304.970,24 €	304.970,24 €		
SKUPAJ		826.845,60 €	16.403.529,00 €	1.502.224,92 €	15.728.149,68 €	4.522.928,27 €	17.992.175,32 €	6.025.153,19 €	16.489.950,40 €	4.055.855,25 €	7.849.250,02 €	3.733.394,77 €		

Tabela 24: Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti kapitala investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	IZRAČUN DONOSNOSTI KAPITALA OBČINE VLOŽENEGA V PROJEKT									
			PRILIVI				ODLIVI					NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Ostanek vrednosti	Skupaj prilivi	Lasna sredstva občine	Potencialni ostali viri (financiranja (privatni partnerji))	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi	
2017	0	0	- €	12.023,20 €	- €	12.023,20 €	66.674,10 €	- €	- €	- €	66.674,10 €	54.650,90 €
2018	1	0	- €	42.546,23 €	- €	42.546,23 €	546.891,04 €	- €	- €	- €	546.891,04 €	504.344,81 €
2019	2	0	- €	206.616,80 €	- €	206.616,80 €	783.610,13 €	- €	- €	- €	783.610,13 €	576.993,33 €
2020	3	1	7.585,74 €	694.056,33 €	- €	701.642,07 €	1.241.295,00 €	- €	28.258,56 €	13.781,88 €	1.283.335,44 €	581.693,36 €
2021	4	2	30.342,96 €	341.047,65 €	- €	371.390,60 €	- €	- €	73.165,56 €	55.127,52 €	128.293,08 €	243.097,53 €
2022	5	3	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2023	6	4	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2024	7	6	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2025	8	7	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2026	9	8	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2027	10	9	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2028	11	10	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	103.602,78 €	55.127,52 €	158.730,30 €	452.660,31 €
2029	12	11	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	75.344,22 €	55.127,52 €	130.471,74 €	480.918,86 €
2030	13	12	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	30.437,22 €	55.127,52 €	85.564,74 €	525.825,86 €
2031	14	13	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2032	15	14	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2033	16	15	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2034	17	16	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2035	18	17	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2036	19	18	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2037	20	19	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2038	21	20	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2039	22	21	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2040	23	22	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2041	24	23	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2042	25	24	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2043	26	25	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2044	27	26	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2045	28	27	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2046	29	28	30.342,96 €	581.047,65 €	- €	611.390,60 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	556.263,08 €
2047	30	29	30.342,96 €	581.047,65 €	761.800,72 €	1.373.191,32 €	- €	- €	- €	55.127,52 €	55.127,52 €	1.318.063,80 €
SKUPAJ			826.845,60 €	16.403.529,00 €	761.800,72 €	17.992.175,32 €	2.638.470,27 €	- €	932.425,00 €	1.502.224,92 €	5.073.120,19 €	12.919.055,13 €

14.3.1 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 25: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

DINAMIČNI KAZALNIKI	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - ENPV	3.793.394,77 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA - EIRR	12,84%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA - ENPV(K)	4.842.794,99 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA - EIRR(K)	20,59%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA - MISD	7,76%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV	0,94 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,986
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	15
STATIČNI KAZALNIKI	Vrednost
Vrednost del na m2 površine urejenega starega mestnega jedra	533,42 EUR
Letni bruto dobiček/izguba na m2 površine urejenega mestnega jedra	88,84 EUR

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **3.793.394,77 EUR**, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku in upravljavcu absolutni donos. **Ekonomska interna stopnja donosa** je **pozitivna** in znaša **12,84%**. Pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje je tudi modificirana interna stopnja donosa (7,76%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. **Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala občine** je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **4.842.794,99 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt prinaša na vloženi lastni kapital občine določen donos, kar nam pove tudi pozitivna ekonomska interna stopnja donosa kapitala, ki znaša 20,59%. **Doba vračanja** vloženi sredstev po ekonomski analizi znaša **15 let**, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. **Ekonomska relativna neto sedanja vrednost** je **pozitivna** in znaša **0,94 EUR**, kar pomeni, da na vsak vloženi EUR nam projekt prinaša 0,94 EUR donosa. Da so po ekonomski analizi vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,986** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 2,986 enot koristi).

Na podlagi izračuna statičnih kazalnikov po ekonomski analizi pa vidimo, da bo izvedba projekta prinesla bruto dobiček na m² površine urejenega starega mestnega jedra, in sicer v višini 88,84 EUR. Iz izračuna tudi vidimo, da po ekonomski analizi znaša vrednost del na m² površine urejenega starega mestnega jedra 533,42 EUR, kar je manj kot pri finančni analizi.

14.3.2 Sklep ekonomske analize

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (CBA/ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza«.**

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja/uporabe so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- prihodki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10% in -10%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

15.1.1 Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 26: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA						EKONOMSKA ANALIZA					
	Osnovni scenarij	+10%	% sprememba	-10%	% sprememba	OCENA SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+10%	% sprememba	-10%	% sprememba	OCENA SPREMENLJIVKE
Investicijska vlaganja	4.273.425,91 €	4.687.948,22 €	-9,7%	3.854.630,17 €	9,8%	NI KRITIČNA	3.793.394,77 €	3.421.642,09 €	-9,8%	4.168.940,86 €	9,9%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja	4.273.425,91 €	4.239.238,50 €	0,8%	4.307.613,32 €	-0,8%	NI KRITIČNA	3.793.394,77 €	3.838.915,51 €	1,2%	3.747.874,04 €	-1,2%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	4.273.425,91 €	4.363.167,85 €	-2,1%	4.179.410,54 €	2,2%	NI KRITIČNA	3.793.394,77 €	3.706.146,69 €	-2,3%	3.880.642,85 €	2,3%	NI KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta znotraj mej občutljivosti, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Najbolj značilen vpliv tako na spremembo finančne kot tudi ekonomske neto sedanje vrednosti ima sprememba investicijskih vlaganj. Nobena ključna spremenljivka ni kritična, kar pomeni, da ni potreben izračun mejnih vrednosti kot odstotna sprememba kritične spremenljivke, ki je potrebna za to, da neto sedanja vrednost postane nič.

15.1.2 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Rezultati izvedene analize občutljivosti kažejo, da tudi velika sprememba posamične ključne spremenljivke projekta ni kritična, zato ne vpliva na odločitev o izvedbi investicijskega projekta.

Ugotavljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Zaključimo lahko, da obravnavani investicijski projekt ni bistveno občutljiv na spremembe ključnih spremenljivk. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.

15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta. Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;
- tveganje v času izgradnje ter
- tveganje v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- 0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)
- 1 (nizko tveganje)
- 2 (srednje tveganje)
- 3 (visoko tveganje)

15.2.1 Opis faktorjev tveganja

TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA

FT1: Prvi faktor je povezan s tveganjem zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primerne spremljanja in posledično ne sprotnega reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno projektno skupino, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3.

FT2: Drugi faktor je povezan s tveganjem pridobivanja dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

FT3: Tretji faktor tveganja je povezan s tveganjem pridobivanja soglasij. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije

(investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3) kot če gre za manjše število soglasij (1). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

FT4: Četrty faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s **tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja in države**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neuskklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neuskklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami, prejme oceno 0. V obratnem primeru prejme oceno 3.

FT5: Peti faktor tveganja je povezan s **tveganji zaradi nestabilnosti političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta** (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3.

TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE

FT6: Šesti faktor tveganja je povezan s **tveganjem gradnje objektov oziroma infrastrukture**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana z gradnjo objekta so: izvedba postopka javnega naročanja in oddaje del izvajalcu, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3.

FT7: Sedmi faktor tveganja je povezan s **tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema objekta oziroma infrastrukture**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, nadzor nad poskusnim obratovanjem, tehnični pregled, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben tudi dejavnik pravočasnosti izvedbe investicijskega projekta in tehničnega prevzema objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3.

FT8: Osmi faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja financiranja investicijskega projekta**. Če ima investitor zadostne finančne vire, da lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru prejme oceno 3.

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA

FT9: Deveti faktor tveganja je povezan s **poslovnim tveganjem**. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3. V primeru, da je objekt javnega, družbenega pomena in se v njem opravlja nepridobitna dejavnost, prejme oceno 0.

FT10: Deseti faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja objekta oziroma infrastrukture in doseganja družbeno-ekonomskih koristi**. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (dvig zaposlitvenih možnosti v občini, razvoj gospodarskih dejavnosti, izboljšati kakovost življenja tamkajšnjih prebivalcev). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oziroma da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3.

FT11: Enajsti faktor tveganja je povezan z **okoljskim tveganjem**. Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3.

15.2.2 Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ASK) analize.

15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Tabela 27: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalna možno število točk	Investicijski projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
FT1 tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	1	3	1,0	1,0
FT2 tveganje pridobivanja dokumentacije	3	9	0,0	0,0
FT3 tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	3	9	0,0	0,0
FT4 tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	2	6	0,0	0,0
FT5 splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje [pd.]	2	6	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		33		1,0
FT6 tveganje izvedbe projekta	3	9	1,5	4,5
FT7 tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del	3	9	3,0	6,0
FT8 tveganje financiranja investicijskega projekta	3	9	2,5	7,5
Tveganje v času izgradnje		27		18,0
FT9 poslovna tveganja	3	9	1,0	3,0
FT10 tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	1,0	3,0
FT11 okoljska tveganja	3	9	1,0	3,0
Tveganje v času obratovanja		27		9,0
Skupaj število točk		87		28,0
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				32,2%

Iz izračuna stopnje tveganja izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega 32,2% vseh možnih točk, kar je razmeroma še vedno dokaj nizka stopnja tveganja.

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izgradnje, in sicer z vidika FT6-Tveganje izvedbe projekta, FT7-Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema objekta in FT8-Tveganje financiranja investicijskega projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt manj tvegan. Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena, za razliko od ohranitve obstoječega stanja v primeru, da se projekta ne bi izvedlo.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo počasneje kot predvideno v okviru časovnega načrta v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji. Navedeno je posledica predvsem usklajevanja del z arheološkimi izkopavanji in raziskavami, ki potekajo na gradbišču. Poleg tega se je vrednost projekta povečala zaradi odločitve o izvedbi tako 1. Faze kot tudi 2. Faze projekta (združitve del v eno fazo) in posledično dodatno naročenih del na območju Lavričevega trga in Prešernove ulice izvedlo dodatno naročilo za dodatna dela, in sicer za ureditev pri Balavtu, dvorišča pred Hišo Malorka, ureditev dvorišča pri Policiji, pešpot proti parkirišču za starim mlinom, Križjevo dvorišče in dvorišče pred Ljudsko univerzo. Dodatna dela v okviru te faze projekta so bila tudi zaradi dodatnih del in usklajevanja del z arheološkimi izkopavanji in raziskavami.

Izdelana je bila projektna dokumentacija. Gradbeno dovoljenje je pridobljeno. Izbran je že bil izvajalec del in dela na terenu že potekajo. Izdelana je bila že investicijska dokumentacija, in sicer dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) junija 2017, predinvesticijska zasnova (PIZ) julija 2017, investicijski program (IP) julija 2017, noveliran investicijski program (NIP) avgusta 2018 ter noveliran 2 investicijski program (NIP 2) decembra 2018. Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijska zasnova (PIZ) ter tudi prvotni investicijski program (IP), noveliran investicijski program (NIP) in noveliran 2 investicijski program (NIP 2) so pokazali kot optimalen scenarij izvedbe projekta scenarij »z investicijo«. Noveliran 3 investicijski program (NIP 3) je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) izdelan za optimalen scenarij izvedbe projekta t.j. za scenarij »z investicijo«.

Noveliran 3 investicijski program (NIP 3) je podal naslednje rezultate:

- ⇒ **Analiza obstoječega stanja in potreb** je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo«, saj bo le-ta vplival na družbeni, kulturni, socialni, gospodarski pa tudi okoljski razvoj starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, celotnega mesta Ajdovščina in posledično občine. Temeljni razlog za investicijsko namero izhaja predvsem iz obstoječega, neprimerno urejenega stanja na območju starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter problematike, s katero se srečujejo njeni prebivalci, predvsem stanovalci območja. Z izvedbo projekta se želi ponovno revitalizirati staro mestno jedro v Ajdovščini, urediti ustrezne javne površine namenjene predvsem peš in kolesarskemu prometu ter vzpostaviti primerne aktivnosti v starem mestnem jedru. Tako se želi zagotoviti ustrezno bivanjsko kakovost stanovalcem starega mestnega jedra ter vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta Ajdovščina nuditi atraktivne, varne in primerno urejene javne površine. Bolj urejeno in privlačno staro mestno jedro pa bo imelo za posledico povečanje aktivnosti na območju celostne ureditve in tudi spoznavanje drugih znamenitosti v okolici. Zagotovilo se bo prenovljene in urejene javne površine predvsem za meščane, lokalne prebivalce Ajdovščine. Z obnovo in ureditvijo starega mestnega jedra Ajdovščine bo deloma izvedena tudi revitalizacija infrastrukture mesta, kar bo pozitivno vplivalo na pretok prometa in boljšo varnost prebivalcev in obiskovalcev starega mestnega jedra. **Pričakuje se, da bo nova, urejena podoba starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini pritegnila dodatne dejavnosti in izvajala dodatne programske vsebine v samem mestnem jedru in tako vplivala na družbeni, kulturni, turistični in gospodarski razvoj občine.**
- ⇒ **Osnovni namen investicijskega projekta je reurbanizacija in revitalizacija starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini ter s tem vzpostavitev nove vloge trga kot »dnevne sobe« Ajdovščine oziroma povrnitev glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta, z namenom funkcionalnega izboljšanja javnih površin oziroma odprtih javnih prostorov, zagotovitve kakovostnega bivanjskega okolja ter zmanjšanja onesnaževanja okolja (zmanjšanje emisij izpušnih plinov in prašnih delcev z ureditvijo peš cone in kolesarskih povezav ter omejitvijo motornega prometa), kar bo izboljšalo življenjske in bivanjske pogoje stanovalcev starega mestnega jedra in tudi mesta Ajdovščina ter prispevalo k povečanju privlačnosti okolja kot bivanjskega in delovnega okolja. Izvedba investicijskega projekta bo tako pospešila skladien družbeni, socialni, gospodarski (predvsem turistični) in okoljski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovostnega bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda stanovalcev Ajdovščine in posledično vseh občanov Občine Ajdovščina.**

- ⇒ **Glavni cilj** investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi **celovito urbanistično in arhitekturno prenoviti staro mestno jedro (Kastro) v Ajdovščini, v skupni površini 7.397 m²**, ki vključuje celovito arhitekturno prenovu starega mestnega jedra, popolno prenovu komunalne infrastrukture (t.j. ureditev ločenega sistema odvajanje odpadne in padavinske vode ter ureditev vodovodnega omrežja), ureditev javne razsvetljave, ureditev zelenih površin ter postavitve ustrezne urbane opreme. Na ta način se bo ustrezno saniralo kulturni spomenik lokalnega pomena in revitaliziralo urbano območje v mestu Ajdovščina. Cilj investicijskega projekta, ki ga z izvedbo projekta zasleduje Občina Ajdovščina, je tudi vzpostaviti ustrezno prometno politiko v starem mestnem jedru Ajdovščine, s ciljem oblikovanja ustreznih površin za peš in kolesarski promet ter omejitev motornega prometa na njem. S tem se bodo izboljšali tudi bivanjski pogoji za stanovalce območja, vse prebivalce mesta in občine, obiskovalce ipd. **Staremu mestnemu jedru Ajdovščine se želi z izvedbo investicijskega projekta vrniti njegovo pomensko vrednost s preoblikovanjem odprtih javnih površin mestnega središča v mestni prostor**, ki bo žarišče različnih aktivnosti (družbeno, socialno, kulturno ipd. prizorišče) **ter ustvariti urejen skupni življenjski prostor namenjen srečevanju in druženju**. Prenovljeno in urejeno staro mestno jedro bo prispevalo k privlačnosti in prepoznavnosti mestnega središča tako za dnevne obiskovalce, enodnevne izletnike, kot za goste/turiste iz bližnjih turističnih središč in bo eden izmed nosilcev bodočega turističnega razvoja Ajdovščine. Po zaključku investicijskega projekta bo le-ta imel vpliv tudi na povečanje okolju prijaznih transportnih sredstev (npr. kolesa), na potovalne navade in izbiro načina prevoza v mesto. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojnih programov Občina Ajdovščina za obdobje 2018-2021. Z izvedbo projekta bo Občina Ajdovščina pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.
- ⇒ **Specifični cilji (učinki) investicijskega projekta so:**
- ⇒ 7.397 m² celovito urbanistično, arhitekturo ter komunalno **prenovljenih/revitaliziranih javnih površin starega mestnega jedra (Kastre) v Ajdovščini;**
 - ⇒ 862,6 m **prenovljenega vodovodnega omrežja;**
 - ⇒ 1.449,4 m **prenovljenega kanalizacijskega omrežja;**
- ⇒ **Analiza tržnih možnosti** je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. V investicijskem programu so bile definirane ključne skupine uporabnikov oziroma potencialnih koristnikov urejenega starega mestnega jedra – Kastru v Ajdovščini.
- ⇒ **Vrsta investicijskega projekta** je **novogradnja in rekonstrukcija** manj zahtevnega objekta. Projekt se bo izvajal fazno. Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi izdelane PZI projektne dokumentacije. Operacija z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. Posamezna faza v okviru operacije predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Za izvedbo komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki v času izdelave tega dokumenta še ni bilo pridobljeno. Za izvedbo arhitekturne in urbanistične prenove pa pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj so posegi obravnavani kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, za izvedbo katerih je potrebno le prijaviti čas začetka in zaključka posegov. Po izvedbi projekta se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje za predvideno komunalno infrastrukturo oziroma opravilo kakovostni interni prevzem izvedenih del za dela v okviru arhitekturne in urbanistične prenove.
- ⇒ **Analiza zaposlenih** je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri investitorju/lastniku in upravljavcu komunalne in ostale infrastrukture ter javnih površin Občini Ajdovščina in ne pri najemniku oziroma vzdrževalcu in upravljavcu le-te javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine opravljajo gospodarsko javno službo. Predvideva pa se, da bo prišlo do nastanka novih vzporednih delovnih mest zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem delovna mesta pri novih, potencialnih nosilcih obrtnih, storitvenih in trgovskih dejavnostih.

- ⇒ **Kadrovsko organizacijska shema** izvedbe projekta je pokazala, da izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije ter da se po izvedbi projekta kadrovsko organizacijska shema upravljanja ne spreminja.
- ⇒ **Vrednost investicijskega projekta** smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta brez obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 in brez povračljivega DDV znaša po stalnih=tekočih cenah **4.522.928,27 EUR**, kar predstavlja dejanske investicijske izdatke/stroške, ki jih bo imela Občina Ajdovščina z izvedbo investicijskega projekta.
- ⇒ **Analiza lokacije** je prikazala primernost izbranega območja za izvedbo predvidenih del v okviru operacije ter usklajenost s prostorskimi akti.
- ⇒ **Analiza vplivov na okolje** ni prikazala negativnih vpliv na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti (upoštevanje načela enakih možnosti), izboljšanja delovnega in bivalnega okolja ter zmanjšanja negativnih vplivov na okolje. Analiza je pokazala tudi pomen projekta za regionalni razvoj ter za trajnostni razvoj družbe (projekt ima nanju pozitiven vpliv).
- ⇒ **Časovni načrt izvedbe** je prikazal, da bodo GOI in ostala dela v okviru projekta ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izvedena do max konca junija 2020; izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma kakovostnega in količinskega pregleda in prevzema bo izvedena do max konec avgusta 2020, ko naj bi bila tudi izvedena dela predana namenu. Zaključek investicijskega projekta (finančni zaključek) je predviden konec septembra 2020.
- ⇒ **Analiza izvedljivosti** je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- ⇒ **Načrt financiranja** investicijskega projekta je pokazal, da je finančna konstrukcija investicijskega projekta zaprta z **lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina** v višini **2.638.470,27 EUR** ter s pridobitvijo **nepovratnih in povratnih (kreditnih) sredstev na osnovi 23. člena ZFO-1**, ki pripadajo Občini Ajdovščina v letu 2018, 2019 in 2020, s strani **MGRT** v skupni višini **1.884.458,00 EUR**, od tega nepovratnih sredstev v letu 2019 in 2020 v skupni višini 952.033,00 EUR ter povratnih (kreditnih) sredstev v letih 2018, 2019 in 2020 v skupni višini 932.425,00 EUR.
- ⇒ Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA/ASK) analize.
- ⇒ **Rezultati finančne analize** so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK).
- ⇒ **Rezultati ekonomske analize** so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno-ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in upravičeno izvesti investicijski projekt.
- ⇒ **Analiza občutljivosti** je tako pri finančni kot tudi pri ekonomski analizi pokazala, da nobena izmed ključnih spremenljivk nima kritičnega vpliva na spremembo finančnih kot tudi ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta tudi na podlagi analize občutljivosti ekonomsko upravičena. Nobena izmed ključnih spremenljivk projekta ni kritična.
- ⇒ **Analiza tveganj** je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja

visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Noveliran 3 investicijski program (NIP 3) je ponovno prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. Faza« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju družbenega, kulturnega, socialnega, gospodarskega pa tudi okoljskega razvoja občine ter zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo ponovno prišli do sklepa, da je investicijski projekt, kljub finančni nerentabilnosti in neupravičenosti, ekonomsko rentabilen in upravičen za izvedbo, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini ter posledično tudi regiji in državi, pozitivno vplival na družbeni, kulturni, socialni, gospodarski in okoljski razvoj. Čeprav investicijski projekt ne izkazuje finančne upravičenosti, je naložba v javno komunalno in ostalo infrastrukturo ter odprte javne površine širšega družbeno-ekonomskega pomena, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Ker izračuni kažejo, da so denarne koristi širše družbene skupnosti naložbe večje od denarnih stroškov v ekonomski dobi naložbe, se investitorju predlaga, da se noveliran 2 investicijski program potrdi in se odloči za nadaljevanje predvidenih aktivnosti v okviru investicijskega projekta. Odločitev za izvedbo investicijskega projekta »Ureditev Kastre v Ajdovščini« pa je odvisna od investitorja.



PRILOGE

PRILOGA I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Priloga I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

Noveliran 3 INVESTICIJSKI PROGRAM (NIP 3)

za izvedbo investicijskega projekta:

UREDITEV KASTRE V AJDOVŠČINI - 1. FAZA

je izdelan skladno z:

01. **UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC**, ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
02. **UREDBO (EU) št. 1303/2013 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 17.12.2013** o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskemu socialnemu skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 (Uradni list EU, št. 347 z dne 20.12.2013).
03. **DELEGIIRANO UREDBO KOMISIJE (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014**, in sicer z Oddelkom III: Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacije, ki ustvarjajo neto prihodek (od 15. člena do vključno 19. člena) (Uradni list EU, št. 138 z dne 13.05.2014).
04. **IZVEDBENO UREDBO KOMISIJE (EU) 2015/207 z dne 20.01.2015**, in sicer s členom 3 – Metodologija, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, ter Prilogo III k tej Uredbi: Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list EU, št. 38 z dne 13.02.2015).
05. delovnim dokumentom »**GUIDE TO COST-BENEFIT ANALYSIS OF INVESTMENT, Economic appraisal tool for Cohesian Policy 2014-2020**«, ki ga je decembra 2014 izdala in objavila Evropska komisija.

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, Februar 2020