



Slovenski
regionalno
razvojni
sklad

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta

LOKARJEVA LITERARNA DOŽIVETJA NA POTI



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

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
Maj 2025



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 PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA	LOKARJEVA LITERARNA DOŽIVETJA NA POTI	
INVESTITOR	OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Predmet ukrepa	nakup nepremičnine, izvedba investicijsko vzdrževalnih del in nakup opreme ter razvoj in promocija novega turističnega produkta	
Namen projekta	Osnovni namen projekta je revitalizirati, trajnostno obnoviti, modernizirati in nadgraditi javno kulturno-turistično infrastrukturo, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, z namenom povečanja oziroma izboljšanja njene privlačnosti, varnosti, funkcionalnosti in dostopnosti, tako fizične kot digitalne, za turiste in obiskovalce ter tudi za lokalne prebivalce. Z vključitvijo novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše se bo pripomoglo k dvigu kakovosti oziroma nadgradnji uporabniške izkušnje/doživetij obiskovalcev in turistov, kar bo izboljšalo konkurenčnost turistične destinacije, h gospodarskemu razvoju občine ter k razvoju trajnostnega in zelenega turizma. Spodbudilo se bo nadaljnji razvoj trajnostnega turizma z uporabo dediščine in njenih potencialov na območju mesta, občine in širše. Z izboljšanjem javne kulturno-turistične infrastrukture in vključitve novega turističnega produkta v turistično ponudbo mesta in občine se bo dvignila tudi dodana vrednost v turizmu, izboljšala kakovost bivanja lokalnih prebivalcev ter okrepila privlačnost območja mesta, občine in širše. Namen projekta je tudi razvoj oziroma oblikovanje kreativnega poslovnega okolja, v katerem lahko priložnosti izkoristijo posamezni podjetniki, kreativna industrija in lokalni turistični deležniki ter tako na temelju Lokarjeve dediščine oblikujejo, razvijajo in tržijo turistične produkte za vse ciljne skupine obiskovalcev ter s tem obogatijo ponudbo turistične destinacije, regije in države.	
Cilji projekta	Glavni cilj projekta je revitalizirati, modernizirati in nadgraditi Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot in oblikovati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter ga tudi s pomočjo digitalnih orodij vključiti v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. S tem se želi povečati kakovost doživetja obiskovalcev in turistov ter posledično privlačnost mesta Ajdovščina in območja občine za turiste in obiskovalce. Kazalniki učinka projekta ob zaključku so: ⇒ Neto površina obnovljene, revitalizirane in modernizirane stavbe javne turistične infrastrukture: 359,8 m² ⇒ Dolžina izboljšanje oziroma nove javne trajnostne infrastrukture (pešpoti, kolesarskih poti): 16 km ⇒ Delež uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov (v% od celotne vrednosti projekta): 12,82% ⇒ Število vključenih lokalnih akterjev v izvajanje aktivnosti v okviru projekta: 5 lokalnih deležnikov Kazalniki rezultata 1 leto po zaključku projekta so: ⇒ Število obiskovalcev javne turistične infrastrukture izvedene v okviru projekta: 2.891 obiskovalcev ⇒ Povečanje števila obiskovalcev in turistov na ravni občine (glede na izhodiščno leto 2024): 11,6%	
Lokacija	Občina Občina Ajdovščina Naselja Ajdovščina, Lokavec, Dolenje, Ustje, Plače, Vipavski Križ Naslov stavbe Lokarjeve hiše Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina (št. stavbe in parcele) – <i>začetna točka</i> (stavba z ID št. 537 na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina) Naslov stavbe Kapucinskega samostana Vipavski Križ 12, 5270 Ajdovščina (št. stavbe in parcele) – <i>končna točka</i> (stavbi z ID št. 265 in 266 na parceli 25/3 k.o. 2391 Vipavski Križ) Številka parcel e-polnilnic za kolesa 982/3 in 655 k.o. 2392 Ajdovščina in 384/6 k.o. 2380 Šturje Številka parcel postavitve klopi 1726 k.o. 2392 Ajdovščina in 2962, 2973 in 2974/1 vse k.o. 2381 Lokavec Potek Lokarjeve poti obstoječe javne poti med in v naseljih	
Časovni načrt	Začetek projekta (sklep o potrditvi DIIP) 09/2024 Nakup nepremičnine (zemljišča z objektom) 12/2024 Izvedba vzdrževalnih del na stavbi in dobava opreme stavbe 06/2025-09/2025 Ureditev nove turistične poti, vključno z opremo 07/2025-09/2025 Razvoj turističnih storitev in produktov ter digitalizacija 07/2025-10/2025 Predaja izvedenih del namenu (v upravljanje in uporabo) 11/2025 Zaključek projekta (zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek) 12/2025	
Vrednost projekta	Vrednost projekta brez DDV/DPN 593.550,00 EUR Vrednost projekta z DDV/DPN 632.171,00 EUR	
Viri financiranja	Lastni viri Občine Ajdovščina 317.610,50 EUR Slovenski regionalni razvojni sklad (SRRS) (javni viri RS MKRR) 314.560,50 EUR	
Datum izdelave	Maj 2025	

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	1
0.1	UVODNO POJASNILO	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJAVCA	2
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
0.4	NAMEN IN CILJI PROJEKTA	5
0.5	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
0.6	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	7
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	10
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI PROJEKTA	10
1.2	STROKOVNE PODLAGE TER ZAKONODAJNI IN INSTITUCIONALNI OKVIR	11
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE	12
1.3.1	Scenarij »brez investicije«	12
1.3.2	Scenarij »z investicijo«	13
1.3.3	Izbor optimalnega scenarija izvedbe	14
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA PROJEKTU	15
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE PROJEKTA	15
1.6	OCENJENA VREDNOST PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	15
1.7	ŽBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA	16
2	PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR	19
2.1	INVESTITOR IN NOSILEC PROJEKTA	19
2.2	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	20
2.3	UPRAVLJAVEC IN LASTNIK INFRASTRUKTURE	20
2.4	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	21
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	23
3.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	23
3.1.1	Uvod	23
3.1.2	Obstoječe stanje stavbe Lokarjeve hiše	24
3.1.3	Obstoječe stanje Lokarjeve poti	26
3.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	27
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	29
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI TER NAMEN IN CILJI PROJEKTA	29
4.2	USKLAJENOST PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	32
4.2.1	Usklajenost projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	32
4.2.2	Usklajenost projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU ..	34
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA	41

5.1	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	41
5.2	OPREDELITEV POVPRASEVANJA TER CILJNEGA TRGA.....	41
5.2.1	Ciljni trgi oziroma ciljne skupine obiskovalcev.....	41
5.2.2	Obratovanje in cene storitev	44
5.2.3	Ocena potencialnega števila obiskovalcev/koristnikov novega kulturno-turističnega produkta.....	44
5.3	MREŽNI UČINEK.....	45
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA	46
6.1	VRSTA PROJEKTA	46
6.2	OPIS PREDVIDENIH AKTIVNOSTI/UKREPOV V OKVIRU PROJEKTA	46
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	51
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	52
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	52
8.2	VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH	54
8.3	VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	55
9	ANALIZA LOKACIJE	56
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	56
9.1.1	Makro lokacija	56
9.1.2	Mikro lokacija	56
10	ANALIZA VPLIVOV PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, VPLIVA NA OKOJSKE CILJE SKLADNO Z NAČELOM »DNSH« TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA..	59
10.1	VARSTVO OKOLJA IN VPLIVI PROJEKTA NA OKOLJE	59
10.2	PRISPEVEK PROJEKTA K UPORABI »NAČELA, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO« (DNSH).....	62
10.3	PRISPEVEK PROJEKTA K TRAJNOSTNEMU RAZVOJU, NEDISKRIMINATORNOSTI, ENAKIM MOŽNOSTIM, ENAKOST SPOLOV IN DOSTOPNOSTI (HORIZONTALNA NAČELA).....	65
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA...68	
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA	68
11.2	DINAMIKA INVESTIRANJA	69
11.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA.....	71
11.3.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta.....	71
11.3.1.1	Investitor in kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta	71
11.3.1.2	Zmožljivosti investitorja za izvedbo projekta	73
11.3.2	Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del in dobaviteljev opreme	76
11.3.3	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov	77
11.3.4	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	78
11.3.5	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem.....	79
11.3.6	Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta in način spremljanja	80
11.3.7	Vrednotenje projekta.....	81
11.3.7	Sklep analize izvedljivosti.....	81
12	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA.....	82

13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	84
13.1	EKONOMSKA DOBA	84
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	84
13.2.1	Enkratni prihodki	84
13.2.2	Prihodki iz obratovanja	84
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	84
13.3.1	Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki).....	85
13.3.2	Odhodki/stroški iz obratovanja	85
13.3.2.1	Operativni odhodki/stroški iz obratovanja.....	85
13.3.2.2	Stroški investicijskega vzdrževanja	86
13.3.2.3	Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo	86
13.3.2.4	Stroški amortizacije	86
13.4	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA NA PODLAGI ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE).....	87
13.4.1	Davčni popravki.....	87
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)	87
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij.....	88
13.5	PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE/PROJEKTA.....	90
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	91
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	91
14.2	FINANČNA ANALIZA	92
14.2.1	Finančna analiza denarnih tokov projekta	92
14.2.2	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta	95
14.2.3	Sklep finančne analize.....	95
14.3	EKONOMSKA ANALIZA	96
14.3.1	Ekonomska analiza denarnih tokov projekta.....	96
14.3.2	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta	98
14.3.3	Sklep ekonomske analize.....	98
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	99
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	99
15.1.1	Občutljivost FIRR in FNPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk	99
15.1.2	Občutljivost EIRR in ENPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk	100
15.1.3	Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke	100
15.1.4	Rezultati in sklep analize občutljivosti	100
15.2	ANALIZA TVEGANJ	101
15.2.1	Upravljanje in zmanjševanje tveganj (matrika tveganj)	101
15.2.2	Točkovanje in rangiranje vrste tveganj	109
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj	109
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	110

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.	3
Tabela 2:	Vrednost projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.	15
Tabela 3:	Viri in dinamika financiranja projekta z vidika nastajanja investicijskih strokov v občinskem proračunu in NRP, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	16
Tabela 4:	Viri in dinamika financiranja projekta z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	16
Tabela 5:	Zbirni prikaz rezultatov projekta.	17
Tabela 6:	Podatki o številu turistov in nočitev ter povprečni dobi bivanja turistov v Občini Ajdovščina, ločeno na domače in tuje turiste, za obdobje od 2018 do 2024.	43
Tabela 7:	Ocena števila turistov in nočitev v Občini Ajdovščina in obiskovalcev/koristnikov nove kulturno-turistične ponudbe od leta 2025 do 2039.	43
Tabela 8:	Ocena povprečnega letnega števila obiskovalcev/koristnikov novega kulturno-turističnega produkta v ekonomski dobi od leta 2026 do leta 2039.	45
Tabela 9:	Ocena povečanja števila turistov in obiskovalcev na ravni občine od leta 2026 do 2028.	45
Tabela 10:	Vrednost projekta po stalnih cenah, 05/2025, v EUR.	54
Tabela 11:	Vrednost projekta po tekočih cenah, v EUR.	55
Tabela 12:	Vplivi projekta na okolje.	59
Tabela 13:	Spoštovanje »načela, da se bistveno ne škoduje« (DNSH) z oceno vpliva projekta k doseganju okoljskih ciljev.	63
Tabela 14:	Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.	65
Tabela 15:	Časovni načrt izvedbe projekta.	68
Tabela 16:	Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov v tekočih cenah, v EUR z DDV.	69
Tabela 17:	Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, v tekočih cenah, v EUR z DDV.	70
Tabela 18:	Finančni podatki Občine Ajdovščina za obdobje 2018-2024.	75
Tabela 19:	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.	77
Tabela 20:	Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.	80
Tabela 21:	Viri in dinamika financiranja projekta z vidika nastajanja investicijskih strokov v občinskem proračunu in NRP, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	82
Tabela 22:	Viri in dinamika financiranja projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, z vidika nastajanja investicijskih strokov v občinskem proračunu in NRP, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	82
Tabela 23:	Viri in dinamika financiranja projekta z vidika nastajanja investicijskih stroškov ter prejetih nepovratnih sredstev z vidika denarnega toka občinskega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	83
Tabela 24:	Viri in dinamika financiranja projekta z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	83
Tabela 25:	Viri in dinamika financiranja projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.	83
Tabela 26:	Prikaz stroškov letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta, v stalnih cenah, v EUR z DDV.	86
Tabela 27:	Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne odhodke/stroške v okviru projekta.	88
Tabela 28:	Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR brez DDV.	88
Tabela 29:	Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR.	90
Tabela 30:	Finančni oziroma realni denarni tok projekta po finančni analizi v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.	93
Tabela 31:	Likvidnostni tok projekta v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.	94

Tabela 32: Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala projekta po finančni analizi v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.	94
Tabela 33: Finančni kazalniki upravičenosti projekta.	95
Tabela 34: Ekonomski denarni tok projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi, v EUR.	97
Tabela 35: Ekonomski kazalniki upravičenosti projekta.	98
Tabela 36: Analiza občutljivosti FIRR in FNPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk.	99
Tabela 37: Analiza občutljivosti EIRR in ENPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk.	100
Tabela 38: Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.	100
Tabela 39: Legenda matrike tveganj.	102
Tabela 40: Stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja (kombinacija naštetih dejavnikov tveganj).	102
Tabela 41: Matrika tveganj projekta z identifikacijo tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje.	103
Tabela 42: Izračun stopnje tveganja projekta.	109

Kazalo slik

Slika 1: Zemljevid Občine Ajdovščina.	4
Slika 2: Prikaz zunanosti stavbe Lokarjeve hiše na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina.	24
Slika 3: Prikaz lokacije Lokarjeve hiše v mestu Ajdovščina.	25
Slika 4: Prikaz trase krožne Lokarjeve poti.	26
Slika 5: Prikaz makro lokacije projekta.	56
Slika 6: Prikaz stavbe z ID št. 537 na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina.	57
Slika 7: Prikaz parcel št. 982/3 in 655 obe k.o. 2392 Ajdovščina in parcele št. 384/6 k.o. 2380 Šturje.	57
Slika 8: Okvirni prikaz predvidene nadgrajene in podaljšane trase Lokarjeve poti.	58
Slika 9: Kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta (organizacija izvedbe).	71

Seznam uporabljenih kratic in okrajšav

AJPES	Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve
ASK	Analiza stroškov in koristi
CBA	Cost Benefit Analysis
CF	Konverzijski faktor
CP	Ciljna politika
CO ₂	Ogljikov dioksid
DDV	Davek na dodano vrednost
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DNSH	Načelo, da se ne škoduje bistveno (»Do No Significant Harm«)
DPN	Davek na promet nepremičnin
EAV	Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications
EIRR	Ekonomska interna stopnja donosa
eK/S	Ekonomski količnik relativne koristnosti
ENPV	Ekonomska neto sedanja vrednost
ERNPV	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
EŠD	Evidenčna številka dediščine
EU	Evropska unija
EUP	Enota urejanja prostora
FIRR	Finančna interna stopnja donosa
FIRR/K	Finančna interna stopnja donosa lastnega kapitala
fK/S	Finančni količnik relativne koristnosti
FNPV	Finančna neto sedanja vrednost
FNPV/K	Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala
FRNPV	Finančna relativna neto sedanja vrednost
GIS	Geografski informacijski sistem
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
Guide CBA	Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020
ID	Investicijska dokumentacija
IKT	Informacijsko-komunikacijska tehnologija
IP	Investicijski program
IRR	Interna stopnja donosa
JN	Javno naročilo
JR	Javni razpis
k.o.	Katastrska občina
km	Kilometer
KRZS	Kohezijska regija zahodna Slovenija
KSD	Komunalno stanovanjska družba
m	Tekoči meter
m ²	Metri kvadratni
MKRR	Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj
NPV	Neto sedanja vrednost
NRP	Načrt razvojnih programov
OPN	Občinski prostorski načrt
OVE	Obnovljivi viri energije
PEKP 21-27	Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji
PN	Prednostna naloga
PZR	Projekt za razpis
RD	Razpisna dokumentacija
ReSPR50	Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050
RRP	Regionalni razvojni program
RS	Republika Slovenija
SDS	Socialna diskontna stopnja
SLO	Slovenija

SPRS2050	Strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050
SRRS	Slovenski regionalni razvojni sklad
SRS2030	Strategija razvoja Slovenije 2030
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
TIC	Turistično informacijski center
TPG	Toplogredni plini
UEM	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
ZDDV-1	Zakon o davku na dodano vrednost
ZFisP-1	Zakon o fiskalnem pravilu
ZFO-1	Zakon o financiranju občin
ZIPRS	Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije
ZJF	Zakon o javnih financah
ZJN-3	Zakon o javnem naročanju
ZLS	Zakon o lokalni samoupravi
ZSRR-2	Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora
ZVO-2	Zakon o varstvu narave
ZzI	Zahtevek za izplačilo

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

o.1 Uvodno pojasnilo

Investicijski program (IP) »Lokarjeva literarna doživetja na poti« obravnava izvedbo projekta, ki predvideva **izvedbo večjega števila ukrepov/aktivnosti**, tako investicijskih kot tudi ne-investicijskih »mehkih« aktivnosti/ukrepov, z namenom **revitalizacije, trajnostne obnove, modernizacije in nadgradnje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti v nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«** ter **njegove vključitve v kulturno-turistično ponudbo mesta in občine**, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. V okviru projekta je predvidena:

- ⇒ nabava zemljišča z objektom, tj. Lokarjeve hiše, in sicer zemljišča s parcelno št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 351,0 m², s pripadajočo stavbo z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, neto tlorisne površine 359,8 m²;
- ⇒ prenova in nadgradnja stavbe Lokarjeve hiše in nakup opreme za prostore, opreme za prilagoditev prostorov gibalno in senzorno oviranim osebam ter multimedijske (IKT) opreme, z namenom revitalizacije in modernizacije stavbe Lokarjeve hiše z interaktivnimi vsebinami, neto tlorisne površine 359,8 m²;
- ⇒ nadgradnja obstoječe Lokarjeve poti, dolžine 8 km, v kolesarsko pot (tudi za e-kolesa, postavitev 3eh polnilnic za e-kolesa) in njeno podaljšanje do Vipavskega Križa, dodatnih 8 km, z namenom povezave Lokarjeve dediščine v mestu Ajdovščina z deli Janeza Svetokriškega in kapucinsko knjižnico v Kapucinskem samostanu sv. Frančiška Asiškega, ter s tem pridobiti urejeno tematsko/doživljajsko kolesarsko in pešpot, skupne dolžine 16 km;
- ⇒ nadgradnja obstoječe Lokarjeve poti z interaktivnimi vsebinami in zvočnimi točkami, ki zajema ureditev zvočnih točk/postavitev klopi s QR kodami;
- ⇒ nabava e-kolesa/tricikla z zabojem za dostavo knjig, tj. »bibliokolo«, za namen dostave knjig do turističnih nastanitev (digitalni odklop turistov) in do ranljivih skupin prebivalstva;
- ⇒ razvoj in promocija novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« vključno z digitalnimi orodji za povezovanje kulturne dediščine s turizmom in preusmerjanje tradicionalnih turističnih tokov k novim turističnim znamenitostim, za povečanje kakovosti doživetij ter optimizacijo upravljanja naravnih in kulturnih virov; ter
- ⇒ vzpostavitev sodelovanja s 5imi lokalnimi deležniki, ki bodo bistveno prispevali k avtentičnosti, lokalni povezanosti in dolgoročnemu razvoju kulturno-turistične ponudbe Lokarjeve poti.

Gre za investicijo, ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost Občine Ajdovščina.

Po zaključku projekta bo z revitalizirano in modernizirano javno kulturno-turistično infrastrukturo in novim turističnim produktom razvitim in promoviranim v okviru projekta upravljala Občina Ajdovščina.

Investicijski program (IP) v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) obravnava podrobno razčlenjen optimalen scenarij »z investicijo«. Investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

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

0.2 Predstavitev investitorja in upravljavca

Investitor oziroma **nosilec** obravnavanega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (ZLS) 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 2022, zaključila pa ga bo konec leta 2026. 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, ki šteje več kot 40 oseb, obsega:

- urad župana
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za 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 najdosegljivša 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 28 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,4 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 (81,2 prebivalca na km²).

Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.923 prebivalcev, in sicer 10.257 moških in 9.666 žensk. Ti tvorijo 7.379 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,6 oseb. Število prebivalcev občine narašča predvsem zaradi visokega naravnega prirasta in selitvenega prirasta s tujino. Skupni prirast prebivalstva Občine Ajdovščina je od leta 2010 do leta 2020 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen predvsem zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. V letih 2021 in 2022 pa je bil naravni prirast občine po mnogih letih negativen (-6 prebivalcev v letu 2021; -17 prebivalcev v letu 2022), zmanjšal pa se je tudi selitveni prirast s tujino ter selitveni prirast med občinami. Posledično je bil skupni prirast prebivalcev v letu 2021 veliko nižji kot v preteklih letih (21 prebivalcev) oziroma v letu 2022 je znašal skupni prirast 88 prebivalcev (na račun ponovno višjega selitvenega prirasta s tujino). V letu 2023 je skupni prirast prebivalstva znašal 83 prebivalcev, predvsem na račun selitvenega prirasta s tujino pa tudi na račun ponovnega pozitivnega naravnega prirasta ter selitvenega prirasta med občinami. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 43,1 let, kar je nižje kot povprečje regije (45,9 let) in povprečje države (44,3 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 123,1, in je nižji od povprečja regije (172,4) in povprečja države (150,4).

Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	28
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gaberje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Male Žablje, Plače, 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 (2024)	19.923
gostota naseljenosti občine (2024)	81,2 prebivalcev na km²
število gospodinjstev v občini (2021)	7.379
povprečna velikost gospodinjstva (2021)	2,6 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2021)	5.513
indeks staranja prebivalstva občine (2024)	123,1
povprečna starost preb. občine (2024)	43,1 let
naravni prirast občine (2023)	4
skupni prirast občine (2023)	83

Vir: SURS, 05/2025.

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,

zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. investicijske dokumentacije, poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, strategij ipd.

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

0.4 Namen in cilji projekta

Osnovni namen projekta je **revitalizirati, trajnostno obnoviti, modernizirati in nadgraditi javno kulturno-turistično infrastrukturo**, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, **z namenom povečanja oziroma izboljšanja njene privlačnosti, varnosti, funkcionalnosti in dostopnosti**, tako fizične kot digitalne, **za turiste in obiskovalce** ter tudi za lokalne prebivalce. Z vključitvijo novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše se bo pripomoglo k **dvigu kakovosti oziroma nadgradnji uporabniške izkušnje/doživetij obiskovalcev in turistov**, kar bo **izboljšalo konkurenčnost turistične destinacije, h gospodarskemu razvoju občine** ter k **razvoju trajnostnega in zelenega turizma**. Spodbudilo se bo nadaljnji razvoj trajnostnega turizma z uporabo dediščine in njenih potencialov na območju mesta, občine in širše. Z izboljšanjem javne kulturno-turistične infrastrukture in vključitve novega turističnega produkta v turistično ponudbo mesta in občine se bo dvignila tudi dodana vrednost v turizmu, izboljšala kakovost bivanja lokalnih prebivalcev ter okrepila privlačnost območja mesta, občine in širše. **Namen projekta je tudi razvoj oziroma oblikovanje kreativnega poslovnega okolja**, v katerem lahko priložnosti izkoristijo posamezni podjetniki, kreativna industrija in lokalni turistični deležniki ter tako na temelju Lokarjeve dediščine oblikujejo, razvijajo in tržijo turistične produkte za vse ciljne skupine obiskovalcev ter s tem obogatijo ponudbo turistične destinacije, regije in države.

Glavni cilj projekta je **revitalizirati, modernizirati in nadgraditi Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot** in **oblikovati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«** ter ga tudi s pomočjo digitalnih orodij **vključiti v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše**, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. S tem se želi povečati kakovost doživetja obiskovalcev in turistov ter posledično privlačnost mesta Ajdovščina in območja občine za turiste in obiskovalce.

Specifični cilji projekta so:

- ⇒ **nabaviti zemljišče z objektom, tj. stavbo Lokarjeve hiše**, in sicer zemljišča s parcelno št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 351,0 m², s pripadajočo stavbo z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, neto tlorisne površine 359,8 m²;
- ⇒ **prenoviti in nadgraditi stavbo Lokarjeve hiše**, ki zajema prenovo tlakov, stavbnega pohištva, strojnih in elektro instalacij, sanitarij, prilagoditev objekta gibalno in senzorno oviranim osebam (stopniščni goseničar za invalidske vozičke, induktivna zanka za naglušne, napisi v Braillovi pisavi za slepe in slabovidne ipd.) in nakup opreme za prostore, opreme za prilagoditev prostorov gibalno in senzorno oviranim osebam ter multimedijske (IKT) opreme, ter tako **revitalizirati in modernizirati stavbo Lokarjeve hiše z interaktivnimi vsebinami, neto tlorisne površine 359,8 m²**;
- ⇒ **nadgraditi obstoječo Lokarjevo pot, dolžine 8 km, v kolesarsko pot** (tudi za e-kolesa, postavitev 3eh polnilnic za e-kolesa) in **jo podaljšati do Vipavskega Križa, dodatnih 8 km**, z namenom povezave Lokarjeve dediščine v mestu Ajdovščina z deli Janeza Svetokriškega in kapucinsko knjižnico v Kapucinskem samostanu sv. Frančiška Asiškega, ter s tem **pridobiti urejeno tematsko/doživljajsko kolesarsko in pešpot, skupne dolžine 16 km**;
- ⇒ **nadgraditi obstoječo Lokarjevo pot z interaktivnimi vsebinami in zvočnimi točkami**, ki zajema ureditev zvočnih točk/postavitev klopi s QR kodami;
- ⇒ **nabaviti e-kolo/tricikel z zabojem za dostavo knjig, tj. »bibliokolo«**, ter tako izboljšati dostopnost do knjižničnega gradiva za ranljive skupine prebivalcev ter za obiskovalce in turiste v turističnih namestitvah (digitalni odkop);
- ⇒ **razviti in promovirati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« vključno z digitalnimi orodji** za povezovanje kulturne dediščine s turizmom in preusmerjanje tradicionalnih turističnih tokov k novim

turističnim znamenitostim, za povečanje kakovosti doživetij ter optimizacijo upravljanja naravnih in kulturnih virov; ter

- ⇒ **vzpostaviti sodelovanje s 5imi lokalnimi deležniki**, ki bodo bistveno prispevali k avtentičnosti, lokalni povezanosti in dolgoročnemu razvoju kulturno-turistične ponudbe Lokarjeve poti.

Kazalniki učinka in rezultata projekta:

Kazalniki učinka ob zaključku projekta (31.12.2025)	
Neto površina obnovljene, revitalizirane in modernizirane stavbe javne turistične infrastrukture	359,8 m ²
Dolžina izboljšanje oziroma nove javne trajnostne infrastrukture (pešpoti, kolesarskih poti)	16 km
Delež uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov (v% od celotne vrednosti projekta)	12,82%
Število vključenih lokalnih akterjev v izvajanje aktivnosti v okviru projekta	5 lokalnih deležnikov
Kazalniki rezultata po zaključku projekta (31.12.2026)	
Število obiskovalcev javne turistične infrastrukture izvedene v okviru projekta	2.891
Povečanje števila obiskovalcev in turistov na ravni občine (glede na izhodiščno stanje 2024)	11,6% (izhodišče 2024: 24.962; prvo leto po zaključku: 27.853)

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

0.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Do izdelave investicijskega programa (IP) je bil septembra 2024 izdelan in potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Lokarjeva literarna doživetja na poti (št. sklepa: 322-0005/2019-2, datum: 10.09.2024). Izdelan je bil skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Skladno z UEM je odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede projekta.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajalo iz dejstva, da je investicija smiselna predvsem z vidika revitalizacije, modernizacije, digitalizacije in nadgradnje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti ter ohranitve Lokarjeve dediščine in njene vključitve v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše. Osnovni namen in cilji projekta so bili v DIIP enaki kot v tem dokumentu (IP) zato jih tu ponovno ne navajamo.

V okviru DIIP je bila predvidena izvedba večjega števila investicijskih in ne-investicijskih (mehkih) ukrepov/aktivnosti z namenom revitalizacije, modernizacije in nadgradnje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti v nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter njegove vključitve v kulturno-turistično ponudbo območja, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva, ter lokalnim prebivalcem. V grobem so bile predvidene aktivnosti in ukrepi enaki kot v tem dokumentu, zato jih tu ponovno ne navajamo.

V okviru DIIP sta bila opredeljena naslednja scenarija izvedbe projekta:

- ⇒ Scenarij »brez investicije« (izhodiščni scenarij)
- ⇒ Scenarij »z investicijo« (izvedba aktivnosti v okviru projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«)

Kot optimalen scenarij izvedbe projekta je bil izbran scenarij »z investicijo«.

Vrednost projekta izbranega optimalnega scenarija v okviru DIIP, tj. scenarija »z investicijo«, je znašala po stalnih cenah 471.101,39 EUR brez DDV/DPN oziroma 488.543,69 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah 471.983,61 EUR brez DDV/DPN oziroma 489.620,00 EUR z DDV/DPN.

V DIIP je bilo predvideno financiranje projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina v višini 489.620,00 EUR, in sicer 439.620,00 EUR v letu 2024 in 50.000,00 EUR v letu 2025.

Predviden čas izvedbe projekta je bil od septembra 2024 (sklep o potrditvi DIIP in uvrstitev projekta v NRP) pa do 31.12.2025, ko je bil predviden finančni zaključek projekta ter zaključek vseh aktivnosti v okviru projekta.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil obravnavan kot investicijski program (IP), saj je za projekte z ocenjeno vrednostjo po stalnih cenah med 300.000,00 EUR z DDV in 500.000,00 EUR z DDV potrebno skladno s 4. členom UEM zagotoviti le DIIP, ki vključuje tudi ustrezno prilagojeno finančno in ekonomsko analizo projekta ter vse ostale ključne prvine, ki so potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Finančna in ekonomska analiza v okviru izdelane DIIP (09/2024) je podala naslednje rezultate:

Finančni in ekonomski kazalniki	Ciljna vrednost
Ekonomska doba	15 let
Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)	-963.549,56 EUR
Finančna interna stopnja donosa (FIRR)	ni izračunljiva
Finančni koeficient relativne koristnosti (f K/S)	0,0000
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	1.811.858,52 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	26,53%
Ekonomski koeficient relativne koristnosti (e K/S)	4,3521

Rezultati v okviru izdelane finančne in ekonomske analize v okviru DIIP (09/2024):

Finančna kazalnika (FNPV in FIRR) sta bila negativna, kar je normalen pojav za tovrstne investicije. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta po ekonomski analizi pa so nam pokazali, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je bilo razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($e K/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je bila pozitivna ($ENPV > 0,0$ EUR), istočasno pa je bila ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljenе socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS = 3,0\%$).

Na podlagi DIIP se je ugotovilo, da je izvedba projekta upravičena ter da je smiselno nadaljevati s pripravo nadaljnje dokumentacije ter z izvajanjem predvidenih aktivnosti v okviru projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«, saj projekt zelo dobro uresničuje javni interes ter zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

0.6 Nastale spremembe do izdelave investicijskega programa

Od izdelave in potrditve DIIP (09/2024) pa do priprave tega dokumenta (IP) je Občina Ajdovščina že odkupila Lokarjevo hišo na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, ter se je Občina Ajdovščina odločila, da se bo s projektom prijavila na JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem«, ki ga je SRRS objavil aprila 2025. Po nakupu stavbe Lokarjeve hiše so strokovne službe občine pristopile k ogledu stavbe ter ponovni oceni vseh predvidenih posegov in aktivnosti v okviru projekta. Zaradi nove ocene vrednosti posameznih posegov in aktivnosti v okviru projekta je sama vrednost projekta po stalnih cenah narasla nad 500.000,00 EUR z DDV, zato je občina pristopila k izdelavi Investicijskega programa (IP), skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Od izdelave in potrditve DIIP (09/2024) pa do izdelave tega dokumenta (IP) je tako prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇒ spremembe vrednosti projekta ter
- ⇒ spremembe dinamike in virov financiranja projekta.

Sprememba vrednosti projekta

V okviru DIIP (09/2024) je znašala vrednost projekta po stalnih cenah 471.101,39 EUR brez DDV/DPN oziroma 488.543,69 EUR z DDV/DPN; po tekočih cenah 471.983,61 EUR brez DDV/DPN oziroma 489.620,00 EUR z DDV/DPN.

Kot že navedeno, je Občina Ajdovščina decembra 2024 že kupila stavbo Lokarjeve hiše, in sicer stavbo z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina in pripadajočo parcelo št. 983/2 k.o. 2392 Ajdovščina. V okviru prodajne pogodbe je bilo tudi določeno, da prodajalca nosita stroške davka na promet nepremičnin (DNP), kar prvotno ni bilo predvideno. Po ogledu stavbe so strokovne službe občine pripravile tudi popis del za izvedbo investicijsko vzdrževalnih del ter ponovno pregledala oceno stroškov za izvedbo ostalih aktivnosti v okviru projekta. Navedeno pa je vplivalo na samo vrednost projekta, ki je skladno z UEM zahtevalo izdelavo IP. Poleg tega je v IP (05/2025) vrednost projekta po stalnih cenah enaka vrednosti projekta po tekočih cenah, saj je obdobje od določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: 05/2025) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (12/2025) manj kot eno leto, zato se skladno z UEM vse vrednosti prikazujejo samo v stalnih cenah.

Vrednost projekta v okviru tega dokumenta (IP; 05/2025) tako znaša po tekočih (=stalnih) cenah 593.550,00 EUR brez DDV oziroma 632.171,00 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah v okviru IP (05/2025) znašajo 629.121,00 EUR.

V tabeli v nadaljevanju vidimo, da se je vrednost projekta po stalnih cenah povečala za 143.627,31 EUR z DDV, po tekočih cenah pa za 142.551,00 EUR z DDV.

Prikaz spremembe vrednosti projekta od izdelave DIIP (09/2024) pa do izdelave tega dokumenta (IP; 05/2025):

	DIIP (09/2024)		IP (05/2025)		Razlika IP - DIIP	
	STALNE CENE	TEKOČE CENE	STALNE CENE	TEKOČE CENE	STALNE CENE	TEKOČE CENE
VREDNOST PROJEKTA V EUR BREZ DDV/DPN	471.101,39 €	471.983,61 €	593.550,00 €	593.550,00 €	122.448,61 €	121.566,39 €
VREDNOST PROJEKTA V EUR Z DDV/DPN	488.543,69 €	489.620,00 €	632.171,00 €	632.171,00 €	143.627,31 €	142.551,00 €

Sprememba dinamike in virov financiranja projekta

V DIIP (09/2024) je bilo predvideno financiranje projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina v višini 489.620,00 EUR. Sredstva naj bi občina zagotovila v letih 2024 in 2025.

Zaradi spremembe vrednosti projekta ter možnosti pridobitve nepovratnih sredstev v okviru JR SRRS, se je v okviru IP (05/2025) spremenila tudi dinamika in struktura virov financiranja. V IP (05/2025) je tako predvideno financiranje projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina v višini 317.610,50 EUR ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev v okviru JR SRRS v višini 314.560,50 EUR.

Iz tabele v nadaljevanju vidimo, da se je zaradi spremembe dinamike nastajanja investicijskih stroškov, spremembe vrednosti projekta ter planirane pridobitve nepovratnih sredstev v okviru JR SRRS v višini 314.560,50 EUR v letu 2025, spremenila tudi dinamika zagotavljanja lastnih virov financiranja Občine Ajdovščina. Občina Ajdovščina bo morala za izvedbo projekta zagotoviti skupaj 172.009,50 EUR manj lastnih proračunskih sredstev, kot je bilo prvotno planirano. Iz tabele tudi vidimo, da bo Občina Ajdovščina v letu 2025 dobila s strani SRRS povrnjene tudi investicijske stroške za nakup nepremičnine, tj. zemljišča z objektom, iz leta 2024.

Prikaz spremembe dinamike in virov financiranja projekta od izdelave DIIP (9/2024) pa do izdelave IP (05/2025):

	Dinamika po letih		SKUPAJ
	2024	2025	
DIIP (09/2024)			
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	- €	- €
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	439.620,00 €	50.000,00 €	489.620,00 €
Skupaj viri financiranja DIIP (09/2024)	439.620,00 €	50.000,00 €	489.620,00 €
IP (05/2025)			
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	314.560,50 €	314.560,50 €
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	418.000,00 €	100.389,50 €	518.389,50 €
Skupaj viri financiranja IP (05/2025)	418.000,00 €	414.949,50 €	832.949,50 €
Razlika IP - DIIP			
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	314.560,50 €	314.560,50 €
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	- 21.620,00 €	150.389,50 €	128.769,50 €
Skupaj razlika v virih financiranja (IP - DIIP)	- 21.620,00 €	365.310,00 €	343.690,00 €

Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v IP-ju potrdile, da bo izvedba 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.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji projekta

Osnovni namen projekta je **revitalizirati, trajnostno obnoviti, modernizirati in nadgraditi javno kulturno-turistično infrastrukturo**, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, z namenom povečanja oziroma izboljšanja njene privlačnosti, varnosti, funkcionalnosti in dostopnosti, tako fizične kot digitalne, za **turiste in obiskovalce** ter tudi za lokalne prebivalce. Z vključitvijo novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše se bo pripomoglo k **dvigu kakovosti oziroma nadgradnji uporabniške izkušnje/doživetij obiskovalcev in turistov**, kar bo **izboljšalo konkurenčnost turistične destinacije, h gospodarskemu razvoju občine** ter k **razvoju trajnostnega in zelenega turizma**. Spodbudilo se bo nadaljnji razvoj trajnostnega turizma z uporabo dediščine in njenih potencialov na območju mesta, občine in širše. Z izboljšanjem javne kulturno-turistične infrastrukture in vključitve novega turističnega produkta v turistično ponudbo mesta in občine se bo dvignila tudi dodana vrednost v turizmu, izboljšala kakovost bivanja lokalnih prebivalcev ter okrepila privlačnost območja mesta, občine in širše. **Namen projekta je tudi razvoj oziroma oblikovanje kreativnega poslovnega okolja**, v katerem lahko priložnosti izkoristijo posamezni podjetniki, kreativna industrija in lokalni turistični deležniki ter tako na temelju Lokarjeve dediščine oblikujejo, razvijajo in tržijo turistične produkte za vse ciljne skupine obiskovalcev ter s tem obogatijo ponudbo turistične destinacije, regije in države.

Glavni cilj projekta je **revitalizirati, modernizirati in nadgraditi Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot in oblikovati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«** ter ga tudi s pomočjo digitalnih orodij **vključiti v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše**, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. S tem se želi povečati kakovost doživetja obiskovalcev in turistov ter posledično privlačnost mesta Ajdovščina in območja občine za turiste in obiskovalce.

Specifični cilji projekta so:

- ⇒ **nabaviti zemljišče z objektom, tj. stavbo Lokarjeve hiše**, in sicer zemljišča s parcelno št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 351,0 m², s pripadajočo stavbo z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, neto tlorisne površine 359,8 m²;
- ⇒ **prenoviti in nadgraditi stavbo Lokarjeve hiše**, ki zajema prenovo tlakov, stavbnega pohištva, strojnih in elektro instalacij, sanitarij, prilagoditev objekta gibalno in senzorno oviranim osebam (stopniščni gosencičar za invalidske vozičke, induktivna zanka za naglušne, napisi v Braillovi pisavi za slepe in slabovidne ipd.) in nakup opreme za prostore, opreme za prilagoditev prostorov gibalno in senzorno oviranim osebam ter multimedijske (IKT) opreme, ter tako **revitalizirati in modernizirati stavbo Lokarjeve hiše z interaktivnimi vsebinami, neto tlorisne površine 359,8 m²**;
- ⇒ **nadgraditi obstoječo Lokarjevo pot, dolžine 8 km, v kolesarsko pot** (tudi za e-kolesa, postavitve 3eh polnilnic za e-kolesa) in **jo podaljšati do Vipavskega Križa, dodatnih 8 km**, z namenom povezave Lokarjeve dediščine v mestu Ajdovščina z deli Janeza Svetokriškega in kapucinsko knjižnico v Kapucinskem samostanu sv. Frančiška Asiškega, ter s tem **pridobiti urejeno tematsko/doživljajsko kolesarsko in pešpot, skupne dolžine 16 km**;
- ⇒ **nadgraditi obstoječo Lokarjevo pot z interaktivnimi vsebinami in zvočnimi točkami**, ki zajema ureditev zvočnih točk/postavitve klopi s QR kodami;
- ⇒ **nabaviti e-kolo/tricikel z zabojem za dostavo knjig, tj. »bibliokolo«**, ter tako izboljšati dostopnost do knjižničnega gradiva za ranljive skupine prebivalcev ter za obiskovalce in turiste v turističnih namestitvah (digitalni odkop);
- ⇒ **razviti in promovirati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« vključno z digitalnimi orodji** za povezovanje kulturne dediščine s turizmom in preusmerjanje tradicionalnih turističnih tokov k novim turističnim znamenitostim, za povečanje kakovosti doživetij ter optimizacijo upravljanja naravnih in kulturnih virov; ter

- ⇒ **vzpostaviti sodelovanje s širimi lokalnimi deležniki**, ki bodo bistveno prispevali k avtentičnosti, lokalni povezanosti in dolgoročnemu razvoju kulturno-turistične ponudbe Lokarjeve poti.

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

1.2 Strokovne podlage ter zakonodajni in institucionalni okvir

Strokovne podlage

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Lokarjeva literarna doživetja na poti, ki ga je septembra 2024 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p. (št. sklepa: 322-0005/2019-2, datum: 10.09.2024).
- ⇒ Poročilo o oceni poštene tržne vrednosti Objekta s pripadajočim zemljiščem (Lokarjeva galerija) na naslovu Prešernova ulica 15 v Ajdovščini, 04.01.2024.
- ⇒ Prodajna pogodba št. 478-178/2024 za nakup nepremičnine z dne 19.12.2024 (notarsko overjena dne 24.12.2024).
- ⇒ Projektni predlog: Lokarjeva literarna doživetja na poti, ki so ga aprila 2025 pripravile strokovne službe Občine Ajdovščina.

Zakonodajni in institucionalni okvir (pravne in programske podlage)

- ⇒ Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications (European Commission, 20.09.2021; v nadaljevanju: EAV).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014; v nadaljevanju: Guide CBA).
- ⇒ Javni razpis za finančni produkt – LOKOLNO OPO Turizem, ki ga je objavil Slovenski regionalni razvojni sklad (Uradni list RS, št. 26/25 z dne 18.04.2025) (v nadaljevanju: JR SRRS).
- ⇒ Lokalni program kulture v Občini Ajdovščina za obdobje 2022-2025, oktober 2021.
- ⇒ Metodologija za zeleno proračunsko načrtovanje, ki jo je avgusta 2023 izdelalo Ministrstvo za finance RS in je bila dne 21.09.2023 potrjena na Vladi RS.
- ⇒ Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22 in 10/22-popr.; v nadaljevanju: OPN Občine Ajdovščina).
- ⇒ Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 28/21).
- ⇒ Pravilnik o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 46/03).
- ⇒ Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).
- ⇒ Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09-ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22-ZZNŠPP, 149/22, 106/23 in 88/24).
- ⇒ Priloga: DNSH – Tehnična merila za izbor projektov v okviru PEKP 21-27 za izpolnjevanje načela, da se ne škoduje bistveno.
- ⇒ Program evropske kohezijske politike za obdobje 2021-2027 v Sloveniji (PEKP 21-27), različica 4.2.2, december 2022, potrjen s strani Evropske komisije 12.12.2022 (v nadaljevanju: PEKP 21-27).
- ⇒ Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022-2025 (št. 30301-1/2022/3, z dne 10.02.2022 ter št. 30301-2/2024/4 z dne 05.09.2024).
- ⇒ Regionalni razvojni program Severnoprimske (Goriške) regije 2021-2027, sprejet in potrjen na sejah Razvojnega sveta regije in Sveta regije dne 21.06.2022.
- ⇒ Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50) (Uradni list RS, št. 72/23; v nadaljevanju: ReSPR50).
- ⇒ Strategije razvoja Občine Ajdovščina do 2030, junij 2017.

- ⇒ Strategija razvoja Slovenije 2030, RS Služba vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, 2017 (v nadaljevanju: SRS2030).
- ⇒ Strategija slovenskega turizma 2022-2028, RS Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, maj 2022.
- ⇒ Strategija razvoja trajnostnega turizma v destinaciji Nova Gorica in Vipavska dolina 2024-2030, maj 2024.
- ⇒ Tehnične smernice za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost (Uradni list EU, št. C 58/1 z dne 18.02.2021).
- ⇒ Uredba o določitvi obmejnih problemskih območij (Uradni list RS, št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17, 101/20, 112/22 in 92/24).
- ⇒ Uredba o izvajanju ukrepov endogene regionalne politike (Uradni list RS, št. 16/13, 78/15, 46/19 in 63/23).
- ⇒ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16; v nadaljevanju: UEM).
- ⇒ Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22-ZVO-2).
- ⇒ Uredba (EU) št. 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 ter popravkom Uredbe (EU) št. 2020/852 z dne 11.05.2023 in popravkom Uredbe (EU) št. 2020/852 z dne 15.02.2024 (v nadaljevanju: Uredba (EU) št. 2020/852).
- ⇒ Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) (Uradni list RS, št. 13/11-UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21-ZDOsk, 3/22, 29/22-ZUOPDCE, 40/23-ZDavPR-B, 122/23 in 104/24; v nadaljevanju: ZDDV-1).
- ⇒ Zakon o financiranju občin (ZFO-1) (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15-ZUUJFO, 71/17, 21/18-popr., 80/20-ZIUOOPE, 189/20-ZFRO, 207/21, 44/22-ZVO-2 in 17/25; v nadaljevanju: ZFO-1).
- ⇒ Zakon o fiskalnem pravilu (ZFisP-1) (Uradni list RS, št. 24/25; v nadaljevanju: ZFisP-1).
- ⇒ Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (ZIPRS2425) (Uradni list RS, št. 123/23, 12/24 IN 104/24-ZIPRS2526; v nadaljevanju: ZIPRS2425).
- ⇒ Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (ZIPRS2526) (Uradni list RS, št. 101/24; v nadaljevanju: ZIPRS2526).
- ⇒ Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11-UPB, 14/13-popr., 101/13, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18, 195/20-odl. US, 18/23-ZDU-1O, 76/23 in 24/25-ZFisP-1; v nadaljevanju: ZJF).
- ⇒ Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US, 100/22-ZNUZSZS, 28/23 in 88/23-ZOPNN-F; v nadaljevanju: ZJN-3).
- ⇒ Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07-UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 11/18-ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A, 80/20-ZIUOOPE 62/24-odl. US in 102/24-ZLV-K; v nadaljevanju: ZLS).
- ⇒ Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (ZSRR-2) (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12, 46/16 in 18/23-ZDU-1O; v nadaljevanju: ZSRR-2).
- ⇒ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25-odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3).
- ⇒ Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24 in 21/25-ZOPVOOV; v nadaljevanju: ZVO-2).

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih scenarijev ter utemeljitev izbora optimalnega scenarija izvedbe

1.3.1 Scenarij »brez investicije«

Scenarij »brez investicije« predstavlja ohranitev obstoječega stanja. Ne bo se pristopilo k izvedbi projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«, kar pomeni, da Občina Ajdovščina ne bo imela nobenih investicijskih in drugih stroškov (izdatkov) in bo lahko proračunska sredstva porabila za izvedbo drugih projektov.

V okviru tega scenarija se ne bo izvedlo predvidenih investicijskih in ne-investicijskih ukrepov, ki bi pripomogli k revitalizaciji, modernizaciji, digitalizaciji in nadgradnji Lokarjeve dediščine in razvoju novega turističnega produkta. Ne bo se nabavilo in obnovilo Lokarjeve hiše, ki bo še vedno zaradi slabega vzdrževanja še naprej propadala, ravno tako

se ne bo nadgradilo Lokarjeve poti ter razvilo nov turistični produkt. Lokarjeva dediščina bo tako še vedno slabo dostopna za gibalno in senzorno ovirane osebe. Ne bo se pripomoglo k razvoju novih poslovnih priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov ter k izboljšanju prostorskih pogojev za povečanje razvoja kulturno-turistične ponudbe in posledično k povečanju števila obiskovalcev območja mesta in občine, k razvoju trajnostnega turizma in ustvarjanju tudi novih delovnih mest. Posledično pa tudi ne bo dosežen namen in cilji projekta, ki so predstavljeni v tem dokumentu. 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 projekta. Negativne učinke scenarija »brez investicije« pa gre iskati tudi v še večjem nazadovanju kakovosti bivanja prebivalcev mesta in občine, katerega verižne posledice bodo prizadele celotno območje mesta in občine, Vipavske doline, regije in države ter vse njene prebivalce. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod scenarijem »z investicijo«. Menimo, da zaradi navedenih razlogov scenarij »brez investicije« ni sprejemljiv.

1.3.2 Scenarij »z investicijo«

Scenarij »z investicijo« obravnava izvedbo večjega števila aktivnosti z namenom revitalizacije, trajnostne obnove, modernizacije in nadgradnje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti v nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter njegove vključitve v kulturno-turistično ponudbo mesta in občine, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. V okviru scenarija »z investicijo« je tako predvidena:

- ⇒ nabava zemljišča z objektom, tj. stavbe Lokarjeve hiše, na zemljišču s parcelno št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 351,0 m², s pripadajočim objektom z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, neto tlorisne površine 359,8 m² (v času izdelave tega dokumenta je nakup že izveden);
- ⇒ prenova in nadgradnja stavbe Lokarjeve hiše, neto tlorisne površine 359,8 m², vključno z nabavo vse potrebne opreme za revitalizacijo in modernizacijo Lokarjeve hiše, tj. Lokarjeve galerije in spominske sobe Danila Lokarja, z interaktivnimi vsebinami ter zagotavljanje dostopnosti za ranljive skupine prebivalstva;
- ⇒ ureditev tematske/doživljajske kolesarske in peš poti, skupne dolžine 16 km, ki vključuje nadgradnjo obstoječe Lokarjeve poti, dolžine 8 km, v kolesarsko pot, ter podaljšanje kolesarske in peš poti še za dodatnih 8 km do Vipavskega Križa (vključno z označevalnimi in informacijskimi tablam, postavitvijo 3eh polnilnic za e-kolesa itd.);
- ⇒ nadgradnja obstoječe Lokarjeve poti z interaktivnimi vsebinami, zvočnimi točkami, postajališči, klopami itd.;
- ⇒ nabava e-kolesa/tricikla z zabojem za dostavo knjig, tj. »bibliokolo«, za namen dostave knjig do turističnih nastanitev (digitalni odklop turistov) in do ranljivih skupin prebivalstva;
- ⇒ razvoj in promocija novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« vključno z digitalizacijo in digitalnimi orodji (vzpostavitev digitalne galerije ipd.);
- ⇒ vzpostavitev in spodbujanje sodelovanja z lokalnimi deležniki ter spodbujanje podjetniške iniciative;

Za izvedbo vseh predvidenih investicijskih ukrepov v okviru projekta ni predvidena pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela na stavbi Lokarjeve hiše opredeljena kot investicijsko vzdrževalna dela. Ravno tako se investicijske ukrepe v okviru ureditve turistične poti obravnava kot investicijsko vzdrževalna dela.

Izvedba scenarija »z investicijo« bo pripomogla k revitalizaciji, trajnostni obnovi, modernizaciji in nadgradnji Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti, tj. javne kulturno-turistične infrastrukture, ter k oblikovanju novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter ga tudi s pomočjo digitalnih orodij vključiti v kulturno in turistično ponudbo mesta in občine, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. S tem se bo povečalo kakovost doživetij obiskovalcev in turistov ter posledično se bo pozitivno vplivalo na povečanje privlačnosti mesta Ajdovščina in območja občine za turiste in obiskovalce. Z izvedbo scenarija »z investicijo« se bo izboljšalo privlačnost, varnost, funkcionalnost in dostopnost, tako fizično kot digitalno, javne kulturno-turistične infrastrukture za turiste in obiskovalce ter tudi za lokalne prebivalce. Scenarij »z investicijo« bo omogočil dvig kakovosti

oziroma nadgradnjo uporabniške izkušnje/doživetja obiskovalcev in turistov ter tako prispeval k izboljšanju konkurenčnosti turistične destinacije, pripomogel k gospodarskemu razvoju občine ter k razvoju trajnostnega in zelenega turizma. Scenarij »z investicijo« vpliva na izboljšanje prepoznavnosti bogate Lokarjeve dediščine območja, na razvoj potencialnih poslovnih priložnosti, novih produktov in storitev, na razvoj kulturno-turističnih storitev ipd., kar pa bo vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev na območju mesta in občine, na dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, na izboljšanje varstva okolja ipd. Posledično scenarij »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta tega dokumenta ter pripomore k uresničevanju občinskih, regijskih, državnih in EU strategij in ciljev.

Vrednost projekta v okviru scenarija »z investicijo« znaša po tekočih (=stalnih) cenah znaša 593.550,00 EUR brez DDV oziroma 632.171,00 EUR z DDV. Upravičeni stroški projekta znašajo 629.121,00 EUR.

Viri financiranja projekta v okviru scenarija »z investicijo« bodo zagotovljeni iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v višini 317.610,50 EUR ter iz javnih virov RS, MKRR – nepovratna sredstva v okviru JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem« v višini 314.560,50 EUR.

Časovni načrt izvedbe projekta pod scenarijem »z investicijo« je od septembra 2024, ko je bil potrjen DIIP in projekt vključen v NRP Občine Ajdovščina, pa do 31.12.2025, ko je predviden finančni zaključek ter zaključek vseh aktivnosti v okviru projekta.

1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko zaključimo, da le scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. 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. **Scenarij »z investicijo« je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja, tj. Občine Ajdovščina, veliko bolj sprejemljiv.** Že samo s tega vidika je veliko boljši scenarij »z investicijo«. Scenarij »z investicijo« omogoča tudi uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajen 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 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«. **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 scenarija »z investicijo« se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. **Zaradi navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši s turističnega, kulturnega, družbenega, socialnega, gospodarskega, okoljskega in tudi prostorskega vidika kot scenarij »brez investicije«.**

1.4 Podatki o odgovornih osebah na projektu

Odgovorna oseba investitorja	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba za pripravo prijave in vloge na JR SRRS ter za izvedbo ne-investicijskih aktivnosti v okviru projekta	Janez Furlan, univ. dipl. inž. zoot. vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., direktor NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca in lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

1.5 Predvidena organizacija izvedbe projekta

Za izvedbo projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava investicijske dokumentacije, priprava dokumentacije in gradiva za razvoj novih turističnih produktov ter revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo obstoječe javne kulturno-turistične infrastrukture ipd.). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah (ZJF) ter veljavnim Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije (ZIPRS).

Pripravo in izvedbo 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 projektov. Izvedbo projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Oddelek za gospodarske javne službe in investicije in Oddelek za gospodarstvo in razvoj na Občini Ajdovščina. Te vključujejo in bodo vključevale zunanje strokovne sodelavce pri pripravi investicijske dokumentacije, dokumentacije in gradiva za razvoj novih turističnih produktov ter revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo obstoječe javne kulturno-turistične infrastrukture.

Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe projekta je predstavljena v poglavju 11.3 tega dokumenta.

1.6 Ocenjena vrednost projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 2: Vrednost projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

	STALNE CENE (05/2025)	TEKOČE CENE
VREDNOST PROJEKTA V EUR BREZ DDV/DPN	593.550,00 €	593.550,00 €
VREDNOST PROJEKTA V EUR Z DDV/DPN	632.171,00 €	632.171,00 €
UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA		629.121,00 €
NEUPRAVIČENI STROŠKI		3.050,00 €
Vrednost naravnih/ recikliranih/ lokalnih materialov		81.056,80 €
% vrednosti celotnega projekta		12,82%

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

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

Tabela 3: Viri in dinamika financiranja projekta z vidika nastajanja investicijskih strokov v občinskem proračunu in NRP, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Upravičeni stroški	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	209.000,00 €	108.610,50 €	317.610,50 €	50,24%
Upravičeni stroški	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	418.000,00 €	214.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

Tabela 4: Viri in dinamika financiranja projekta z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Upravičeni stroški	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	209.000,00 €	108.610,50 €	317.610,50 €	50,24%
Upravičeni stroški	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	209.000,00 €	423.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe projekta

Upravičenost izvedbe projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (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 ASK) bo prinesel projekt. Finančno in ekonomsko analizo upravičenosti izvedbe projekta smo opravili za scenarij »z investicijo«, saj je bil scenarij »z investicijo« v okviru primerjave možnih scenarijev izvedbe projekta prepoznan za najprimernejši oziroma optimalen scenarij izvedbe projekta (poglavje 1.3 IP).

Tabela 5: Zbirni prikaz rezultatov projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
Kazalniki učinka ob zaključku projekta (31.12.2025)	
Neto površina obnovljene, revitalizirane in modernizirane stavbe javne turistične infrastrukture	359,8 m ²
Dolžina izboljšanje oziroma nove javne trajnostne infrastrukture (pešpoti, kolesarskih poti)	16 km
Delež uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov (v% od celotne vrednosti projekta)	12,82%
Število vključenih lokalnih akterjev v izvajanje aktivnosti v okviru projekta	5 lokalnih deležnikov
Kazalniki rezultata po zaključku projekta (31.12.2026)	
Število obiskovalcev javne turistične infrastrukture izvedene v okviru projekta	2.891
Povečanje števila obiskovalcev in turistov na ravni občine (glede na izhodiščno stanje 2024)	11,6% (izhodišče 2024: 24.962; prvo leto po zaključku: 27.853)
Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost projekta po tekočih cenah z DDV	632.171,00 EUR
Vrednost projekta po tekočih cenah brez DDV	593.550,00 EUR
Vrednost upravičenih stroškov projekta	629.121,00 EUR
Višina sofinanciranih upravičenih stroškov projekta	314.560,50 EUR
Ekonomska doba	15 let
Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)	-1.132.527,54 EUR
Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala (FNPV/K)	-830.065,52 EUR
Finančna interna stopnja donosa (FIRR)	ni izračunljiva (<0,0%)
Finančna interna stopnja donosa lastnega kapitala (FIRR/K)	ni izračunljiva (<0,0%)
Finančni koeficient relativne koristnosti (f K/S)	0,0000
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	1.658.813,38 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	23,32%
Ekonomski koeficient relativne koristnosti (e K/S)	3,6552

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale njegovo upravičenost. 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 (Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno dostopno, kulturno-turistično infrastrukturo in širšo družbo ter ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.

Predmetni projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($e K/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ($ENPV > 0,0$ EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS = 3,0\%$). Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi 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 projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti projekt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«.

Podrobnejša predstavitev finančne in ekonomske analize projekta ter finančnih in ekonomskih kazalnikov je predstavljena v poglavju 14 tega dokumenta.

Investicijski program (IP) je pokazal upravičeno izvedbo projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju turističnega in kulturnega razvoja ter tudi na področju družbenega, socialnega, prostorskega, okoljskega in gospodarskega razvoja ter da zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

2 PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Investitor in nosilec projekta

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Pravno organizacijska oblika	Lokalna skupnost
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	Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije
Telefon	+386 (0)5 365 91 31 +386 (0)41 311 014
E-mail	peter.kete@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Pravno organizacijska oblika	Samostojni podjetnik posameznik
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 Upravljavec in lastnik infrastrukture

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Pravno organizacijska oblika	Lokalna skupnost
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	



Odgovorna oseba s strani
upravljavca in lastnika izvedene
infrastrukture

Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina
Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Podpis in žig

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

3.1 Analiza obstoječega stanja

3.1.1 Uvod

Projekt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« sloni na dediščini Danila Lokarja (1892–1989) pisatelja in zdravnika iz Ajdovščine, ki je pomembno zaznamoval slovensko literarno in kulturno življenje. Rojen je bil 9. maja 1892 v Ajdovščini kot najstarejši od šestih otrok trgovca in strojarja Antona Lokarja ter Marije Hmelak. Po maturi na goriški realki je študiral na dunajski univerzi, sprva romanistiko, nato pa prestopil na medicino, kjer je leta 1917 diplomiral. Po končanem študiju je delal kot zdravnik v različnih krajih, vključno z Zagrebom, Trstom in Ajdovščino. Med drugo svetovno vojno se je pridružil partizanom, kjer je opravljal zdravniško službo in sodeloval pri kulturnih dejavnostih. Po vojni je do upokojitve leta 1951 opravljal zdravniško službo, nato pa se je popolnoma posvetil pisateljstvu. Njegovo literarno ustvarjanje je obsegalo predvsem avtobiografske novele, ki so pogosto postavljene v Vipavsko dolino in Kras. Njegovo najbolj znano delo je roman Sodni dan na vasi, za katerega je prejel Prešernovo nagrado. Med drugim je prejel tudi Nagrado Ivana Cankarja za roman Silvan in nagrado Društva slovenskih književnikov za delo Leto osemnajsto. Njegova dela so bila cenjena zaradi globokega vpogleda v človeško naravo in bogate jezikovne izraznosti. Danilo Lokar je umrl 21. julija 1989 v Ljubljani, pokopan pa je na osrednjem ajdovskem pokopališču. Njegovo literarno in kulturno dediščino ohranja Lavričeva knjižnica, ki skrbi za izdajanje njegovih del in organizacijo dogodkov v njegovo čast.



Leta 2012, ob 120. letnici rojstva Danila Lokarja, je bila v Ajdovščini odprta Lokarjeva galerija, in sicer v Lokarjevi hiši, stavbi, kjer je Danilo Lokar imel ambulanto, v pritličju pa notarsko pisarno. V njej sta se uredili Lokarjeva galerija, prostor namenjen občasnim umetniškim razstavam, ter stalna zbirka Lokarjeva spominska soba.

Leta 2023, ob 130. letnici rojstva Danila Lokarja, je Občina Ajdovščina v sodelovanju z Lavričevo knjižnico Ajdovščina uredila tudi krožno Lokarjevo pot, ki je postala del Slovenske pisateljske poti.

Za Danila Lokarja je bila narava njegov pravi dom, v katerem je živel zavetje, mir, svobodo. V njej so se mu med hojo po mnogih poteh rodile zamisli za literarna dela. Projekt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« želi obiskovalcem tudi z novi digitalnimi vsebinami in prenovo Lokarjeve hiše približje predstaviti življenje znanega pisatelja. Z nadgradnjo Lokarjeve poti pa njegovo povezavo z naravo in literaturo prikazati kot produkt, ki obiskovalcu omogoči vpogled v lokalno kulturo, naravo in tišino.

Zaradi smiselosti povezave dveh osebnosti, ki sta korenito zaznamovali kulturno in literarno okolje v naši skupnosti, bo Lokarjeva pot trajnostno povezala mestno središče Ajdovščine s srednjeveško vasico Vipavski Križ. Tako se bo Lokarjeva pot, ki se bo začela z ozaveščanjem bogate dediščine Danila Lokarja, srečala z literaturo Janeza Svetokriškega in bogato dediščino kapucinskega samostana v Vipavskem Križu.

Občina Ajdovščina ima namen v okviru projekta odkupiti Lokarjevo hišo ter nadgraditi njene kulturno-turistične vsebine namenjene širšemu krogu obiskovalcev, tako v sami stavbi kot v naravi v lokalnem okolju, z namenom oživitve in ohranitve Lokarjeve dediščine v sodelovanju z lokalnimi deležniki.

3.1.2 Obstoječe stanje stavbe Lokarjeve hiše

Lokarjeva hiša se nahaja na Prešernovi ulici 15, 5270 Ajdovščina, v samem centru mesta Ajdovščina. V njej sta Lokarjeva galerija in Spominska soba Danila Lokarja. Nastali sta po preselitvi sedeža Društva likovnih umetnikov Severne Primorske iz Nove Gorice v Ajdovščino. Temelji za nastanek obeh subjektov so bili postavljeni z donacijo nečaka Danila Lokarja. Galerija in spominska soba sta bili odprti maja leta 2012. Lokarjeva galerija si je s svojim izjemno ambicioznim in kvalitetnim programom ustvarila ugled tako v Sloveniji kot v tujini in postala zelo iskana in zaželena galerija za razstavljanje tudi vrhunskih in znanih umetnikov. Galerija strokovno in razstavno sodeluje z veliko galerijami in ustanovami tako v Sloveniji kot v tujini. Program galerije je namenjen širokemu krogu občinstva.

Slika 2: Prikaz zunanosti stavbe Lokarjeve hiše na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina.



Vir: Google zemljevidi.

Društvo likovnih umetnikov Severne Primorske, ki deluje v stavbi Lokarjeve hiše, poleg svojega rednega poslanstva še posebej neguje sodelovanje z osnovnimi šolami ajdovske občine. Člani društva sodelujejo v ocenjevalnih komisijah likovnih natečajev, ki jih vsako leto šole razpisujejo na občinskem, regijskem ali republiškem nivoju. Poleg tega društvo vsako leto omogoči eni od šol v občini, da svoja dela v Lokarjevi galeriji predstavi širši javnosti ter prireja likovne delavnice za osnovnošolce.

V Lokarjevi galeriji se tradicionalno prireja tudi odmevne mednarodne razstave (mednarodni festival akvarela Castra in mednarodna razstava sodobne umetnosti LYNX v sodelovanju s partnerji iz Italije).

Prostori Lokarjeve hiše so namenjeni dvema temeljnima nalogama:

- muzejska: Lokarjeva spominska soba je bila urejena v sodelovanju z Lavričevo knjižnico Ajdovščina,
- galerijska: program razstavne dejavnosti v Lokarjevi galeriji vključuje razstave sodobnih likovnih ustvarjalcev iz Slovenije, ustvarjalcev iz severne Primorske in zamejskega prostora, razstave sorodnih društev, mednarodnih projektov in tujih vidnih ustvarjalcev. Razstave se prireja v sodelovanju z drugimi galerijskimi ustanovami v Sloveniji in tujini. Opravlja tudi pedagoško (v Lokarjevi galeriji se vsem šolam v občini Ajdovščina

omogoča predstavitev njihovega likovnega delovanja s preglednimi razstavami) in andragoško poslanstvo ter ima pomembno kulturno funkcijo v Ajdovščini in njeni okolici.

Stavba Lokarjeve hiše (stavba z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina) se nahaja v mestu Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina. Nahaja se na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, katere skupna površina znaša 351,0 m². Od decembra 2024 je v lasti in upravljanju Občine Ajdovščina, ko je stavbo s pripadajočim zemljiščem v okviru tega projekta Občina Ajdovščina odkupila od dedičev Danila Lokarja.

Slika 3: Prikaz lokacije Lokarjeve hiše v mestu Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina, 05/2025.

Stavba z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina se nahaja na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina. Nahaja se na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina. Po podatkih GURS je to krajna vrstna stavba, ki ima tri etaže (etaža, ki je pritličje = 1). Zgrajena je bila leta 1880. Material nosilne konstrukcije je kamen. Leta 1990 je bila obnovljena fasada in obnovljene so bile instalacije, leta 2011 je bila obnovljena streha, leta 2012 pa so bila obnovljena okna. Najnižja višinska kota stavbe znaša 106,6 m, najvišja višinska kota stavbe znaša 116,3 m, karakteristična višina stavbe pa 105,9 m. Priključena je na elektro, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Površina zemljišča pod stavbo na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina znaša 155 m², površina tlorisa stavbe na parceli pa 168 m². Stavba je sestavljena iz 1 dela. Dejanska raba stavbe je »del stavbe za kulturo in razvedrilo«. Uporabna površina in neto tlorisna površina stavbe po podatkih GURS znašata 359,8 m², bruto tlorisna površina stavbe pa 464,1 m². Po vrsti prostora sodi pod poslovne prostore.

Parcela št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina sodi po OPN pod območje EUP AJ-047, ki po osnovni namenski rabi sodi pod stavbna zemljišča, po podrobnejši namenski rabi pa pod osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Po dejanski rabi pa sodi pod območja poseljenih zemljišč (54,1%) in pod območja poseljenih zemljišč s tlorisom stavbe (45,9%). Parcela se nahaja na območju kulturne dediščine z oznako EŠD 3: Ajdovščina-Arheološko najdišče in z oznako EŠD 1562: Ajdovščina-Mestno jedro.

Stavba je dotrajana in slabo vzdrževana. Nima ustrezno urejenih sanitarij, nima dostopa za gibalno in funkcionalno ovirane osebe, električne in strojne instalacije so dotrajane, tlaki so dotrajani in potrebni prenove, kakor tudi stavbno pohištvo. Sama stavba ni bila nikoli v celoti prenovljena in urejana. Le v času nujno potrebnega vzdrževanja so se nesistematično izvajala manjša vzdrževalna dela na stavbi. Potrebna je nujnih investicijsko vzdrževalnih del, da se

zagotovi oziroma izboljša samo funkcionalnost stavbe, energetske učinkovitost ter tudi varnost njenih uporabnikov, obiskovalcev in mimoidočih.

3.1.3 Obstoječe stanje Lokarjeve poti

Krožna Lokarjeva pohodna pot, dolžina cca 8 km, je bila odprta leta 2023, ob 130. obletnici rojstva ajdovskega zdravnika in pisatelja Danila Lokarja (1892-1989). Pot, ki vodi od Lokarjeve hiše čez Lavričev trg do Lokavščaka, Gorenj, izvira Hublja in nazaj na izhodišče, je del Slovenske pisateljske poti, obiskovalcem pa z informacijami na tablah predstavi Lokarja kot pisatelja, poznavalca literarnih smeri, zdravnika, Ajdovca in svetovljana, prijatelja in mecena slikarja Vena Pilona.

Slika 4: Prikaz trase krožne Lokarjeve poti.



Vir: Lavričeva knjižnica Ajdovščina.

Začetek Lokarjeve poti je umeščen pred Lokarjevo hišo (1), kjer je imel pisatelj ambulanto in stanovanje (v prvem nadstropju) v pritličju pa je bila notarska pisarna. Danes sta v njej Lokarjeva galerija in Lokarjeva spominska soba. Pot vodi čez Lavričev trg in čez Ulico 5. maja do Kopališča ob Lokavščku (2). Lokavšček je bil za Ajdovce pred zgraditvijo mestnega bazena zelo priljubljeno kopališče. Danilo Lokar, naturist, je na svojih skalah v vseh letnih časih našel zamisli

za nova literarna dela. Pot se nadaljuje pod obronke Škola (3), tj. 232 m visok skalnat kraški plato, s suhim kraškim travnikom, z vzponom na Škol pa je obiskovalec nagrajen s čudovitim razgledom na Ajdovščino, Hubelj, Ajdovsko polje in krajine ob njem. Od Škola se pot nadaljuje do Izvira Hublja in Fužin (4), od tu pa se vrača po cesti do Pal (5) in ajdovske elektrarne po levem bregu Hublja na izhodišče (1). Po poteh, ki jih je Danilo Lokar omenjal v dnevnikih ali po njih hodil na obisk v bližnji Lokavec, usmerjajo kažipoti z znakom Slovenske pisateljske poti (nalivno pero), katere del je tudi Lokarjeva pot.

Na mesta, kjer so se rojevale pisateljeve zamisli za literarna dela, na tehnično dediščino in manj znane poti, po katerih se je Danilo Lokar prav tako sprehajal (stara rimska cesta, Stara baba, Podrta gora), opozarjajo informacijske table. Lokarjeva pot vodi od Lokarjeve hiše čez glavni trg do potoka Lokavšček in ob njem v smeri naselja Gorenje do izvira reke Hubelj, od tu po drugem bregu na izhodišče. Dolga je okoli 8 km, ni zahtevna in je primerna za vse generacije. Prehodimo jo v dve do treh urah. Pot je označena s stiliziranim nalivnim peresom. O poti sami in njenih posebnostih sporočajo informativne table, opremljene s citati, odlomki iz Lokarjevih del in fotografijami. Na žalost pa pot ni primerno urejena za gibalno ovirane osebe, ter ob njej ni zvočnih/avdio posnetkov, naprav, ki bi se jih lahko posluževale slepe in slabovidne osebe. Potrebna je nadgradnje. Pot je trenutno urejena le za hojo in ni urejena za kolesarje.

3.2 Razlogi za investicijsko namero

Stanje stavbe Lokarjeve hiše ter njene pripadajoče okolice, ki je predvidena za obnovo, je opisano v predhodnem poglavju. Kot izhaja iz predhodnega poglavja je stavba že dotrajana in slabo vzdrževana, zato je tudi namen občine, da stavbo s pripadajočim zemljiščem nabavi ter jo ustrezno obnovi. Sama stavba ni bila nikoli v celoti prenovljena in urejana. Le v času nujno potrebnega vzdrževanja so se nesistematično izvajala manjša vzdrževalna dela na stavbi. Potrebna je nujnih investicijsko vzdrževalnih del, da se zagotovi oziroma izboljša samo funkcionalnost stavbe, energetska učinkovitost ter tudi varnost njenih uporabnikov, obiskovalcev in mimoidočih. Največji problem pa predstavljajo predvsem dostop do stavbe in njenih vsebin za ranljive skupine prebivalstva, ki predstavlja tudi največji problem na Lokarjevi poti. Lokarjeva pot je sedaj le pohodna pot, urejena za hojo (peš promet), in po njej se ni mogoče voziti s kolesom. Za kolesarje pa je ta tudi kratka, zato jo je potrebno z vidika atraktivnosti podaljšati in vanjo vključiti še druge turistične, kulturne in naravne znamenitosti, ki jih v mestu Ajdovščina in okolici ter po celotni občini ne primanjkuje. Potrebno jih je le primerno vsebinsko združiti in razviti.

Iz vsega navedenega vidimo, da **razlog za izvedbo projekta izhaja iz obstoječega stanja Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti ter nepovezanosti ponudbe kulturne dediščine s turistično ponudbo kraja in občine**, ter tudi **potrebe po razvoju novih kulturno-turističnih produktov in storitev, tj. nove kulturno-turistične ponudbe, ki bodo prispevali k sami zaščiti in ohranitvi Lokarjeve dediščine ter njene vključitve v turistične produkte mesta in občine**. Eden izmed razlogov za investicijsko namero je tudi zagotavljanje dostopnosti do umetniških, muzejskih in ostalih zbirk ter v sami stavbi Lokarjeve hiše za ranljive skupine prebivalstva, predvsem gibalno ovirane, slepe in slabovidne, naglušne itd. Glavni razlog za izvedbo projekta je **želja Občine Ajdovščina po ohranitvi Lokarjeve dediščine za naslednje rodove, po njeni revitalizaciji, modernizaciji, digitalizaciji in nadgradnji ter razvoju novih kulturno-turističnih produktov, ki bi jih vključili v turistično ponudbo mesta, občine in širše**. S tem želi občina ustvariti nove poslovne priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov, tudi turističnih, ter posledično vplivati na trajnostni turistični in gospodarski razvoj občine, ustvarjanje novih delovnih mest in izboljšati kakovost bivanja lokalnih prebivalcev.

Z izvedbo predmetnega projekta se bo **zadovoljilo večje število potreb prebivalcev in občine**, in sicer:

- ⇒ potreba po nabavi stavbe Lokarjeve hiše in pripadajočega zemljišča, tj. stavbe z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina;
- ⇒ potrebo po zagotavljanju funkcionalne, dostopne javne kulturno-turistične infrastrukture;

- ⇒ potreba po revitalizaciji, modernizaciji in nadgradnji obstoječe javne turistične infrastrukture, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, v na novo razvit nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« in ga vključiti v turistično ponudbo občine in širše;
- ⇒ potreba po nadgradnji Lokarjeve poti v kolesarsko in peš pot do Vipavskega Križa, dostopno tudi z e-kolesi;
- ⇒ potreba po celovitem izboljšanju dostopnosti turističnih točk za ranljive skupine;
- ⇒ potreba po uspešnem razvoju, promociji in trženju novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter po promociji in interpretaciji Lokarjevo dediščine v digitalni in fizični obliki;
- ⇒ potreba po oblikovanju, razvoju in implementaciji turističnega produkta v sodelovanju z lokalnimi deležniki (turističnimi organizacijami, društvi ipd.), kar bo pozitivno prispevalo k večji učinkovitosti, trajnosti in lokalni sprejetosti turističnega produkta, kar se bo kazalo v močni sinergiji in lokalni usmerjenosti;
- ⇒ potreba po oblikovanju ustreznega modela vključevanja ciljnih skupin, s posebnim poudarkom na ranljivih skupinah;
- ⇒ potreba po vključitvi Lokarjeve dediščine v kulturno-turistično ponudbo območja občine in širše, kar bo posledično pozitivno vplivalo na gospodarski in turistični razvoj mesta in občine; ter tako prispevati k razvoju dodatnih turističnih produktov ter s tem dvigniti turistično ponudbo mesta in občine (pestrejša turistična ponudba območja občine in širše);
- ⇒ potreba po povečanju privlačnosti in prepoznavnosti dediščinskih dejavnosti ter z vzpostavitvijo prostorov v samem centru Ajdovščine in širše tudi povečanje privlačnosti lokalnega okolja za dodaten turistični razvoj (obogatitev ponudbe mesta in ostalim primestnih naselij); oziroma po povečanju privlačnosti mesta, občine in regije ter posledično tudi države na področju dediščine, kulture in turizma;
- ⇒ potreba po spodbujanju nadaljnjega turističnega in gospodarskega razvoja ter razvoj novih poslovnih priložnosti (novih produktov in storitev), kar bo vplivalo tudi na ustvarjanje novih delovnih mest;
- ⇒ potreba po vzpostavitvi in krepitvi partnerskega sodelovanja s turističnim in drugim gospodarstvom, podjetniki, ustvarjalci, kulturnimi organizacijami in sorodnimi organizacijami doma in v tujini;
- ⇒ potreba po razvoju dediščinskih vrednot pri občanah, obiskovalcih in turistih;
- ⇒ potreba po povečanju obiska Lokarjeve poti in turistične destinacije ter z dodatno turistično ponudbo prispevati k podaljšanju časa bivanja turistov in obiskovalcev v destinaciji, kar bo pozitivno vplivalo na turistični in gospodarski razvoj destinacije;
- ⇒ potreba po izboljšanju oziroma dvigu privlačnosti mesta Ajdovščina, občine in celotne turistične destinacije ter s tem prispevati k izboljšanju njene konkurenčnosti in k dvigu dodane vrednosti javne turistične infrastrukture ter k razvoju trajnostnega in zelenega turizma;
- ⇒ potreba po dvigu kakovosti bivalnega in delovnega okolja in povečanju privlačnosti obravnavanega okolja za investicije in razvoj;
- ⇒ potreba po zagotavljanju pogojev za kulturni, družbeni, socialni, okoljski in tudi gospodarski razvoj mesta Ajdovščina in občine;
- ⇒ potreba po zagotavljanju čistejšega okolja, po zmanjševanju onesnaževanja okolja ter s tem zmanjševanju možnosti ogrožanja zdravja prebivalcev in uničevanja naravnega okolja;
- ⇒ potreba po spodbujanju sodelovanja kulturnih in drugih društev, zvez, organizacij, posameznikov ipd.;
- ⇒ prispevati k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju;
- ⇒ potreba po izboljšanju razvojnih možnosti mesta Ajdovščina, Občine Ajdovščina in širše;
- ⇒ potreba po izboljšanju kakovosti delovnega in bivanjskega okolja ter
- ⇒ potreba po uresničevanju razvojne vizije in ciljev Občine Ajdovščina in širše.

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

4.1 Razvojne možnosti ter namen in cilji projekta

Osnovni namen projekta je **revitalizirati, trajnostno obnoviti, modernizirati in nadgraditi javno kulturno-turistično infrastrukturo**, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, z namenom povečanja oziroma izboljšanja njene privlačnosti, varnosti, funkcionalnosti in dostopnosti, tako fizične kot digitalne, za turiste in obiskovalce ter tudi za lokalne prebivalce. Z vključitvijo novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše se bo pripomoglo k **dvigu kakovosti oziroma nadgradnji uporabniške izkušnje/doživetij obiskovalcev in turistov**, kar bo **izboljšalo konkurenčnost turistične destinacije, h gospodarskemu razvoju občine** ter k **razvoju trajnostnega in zelenega turizma**. Spodbudilo se bo nadaljnji razvoj trajnostnega turizma z uporabo dediščine in njenih potencialov na območju mesta, občine in širše. Z izboljšanjem javne kulturno-turistične infrastrukture in vključitve novega turističnega produkta v turistično ponudbo mesta in občine se bo dvignila tudi dodana vrednost v turizmu, izboljšala kakovost bivanja lokalnih prebivalcev ter okrepila privlačnost območja mesta, občine in širše. **Namen projekta je tudi razvoj oziroma oblikovanje kreativnega poslovnega okolja**, v katerem lahko priložnosti izkoristijo posamezni podjetniki, kreativna industrija in lokalni turistični deležniki ter tako na temelju Lokarjeve dediščine oblikujejo, razvijajo in tržijo turistične produkte za vse ciljne skupine obiskovalcev ter s tem obogatijo ponudbo turistične destinacije, regije in države.

Projekt nagovarja izboljšanje stanja javne kulturno-turistične infrastrukture ter nadgradnjo le-te v kontekstu prilagoditve dostopnosti za vse ciljne skupine, vključno z gibalno ali senzorno oviranimi osebami. Poseben poudarek projekt daje nadgradnji Lokarjeve dediščine z elementi digitalizacije ter elementi povezovanja dediščine s turizmom. Lokarjevo dediščino načrtujemo popularizirati ter z inovativnimi, turističnimi produkti opolnomočiti obiskovalce in strokovno javnost o pomembnosti ohranjanja kulturne dediščine.

Glavni cilj projekta je **revitalizirati, modernizirati in nadgraditi Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot in oblikovati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«** ter ga tudi s pomočjo digitalnih orodij **vključiti v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše**, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. S tem se želi povečati kakovost doživetja obiskovalcev in turistov ter posledično privlačnost mesta Ajdovščina in območja občine za turiste in obiskovalce.

Specifični cilji projekta so:

- ⇒ **nabaviti zemljišče z objektom, tj. stavbo Lokarjeve hiše**, in sicer zemljišča s parcelno št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 351,0 m², s pripadajočo stavbo z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, neto tlorisne površine 359,8 m²;
- ⇒ **prenoviti in nadgraditi stavbo Lokarjeve hiše**, ki zajema prenovo tlakov, stavbnega pohištva, strojnih in elektro instalacij, sanitarij, prilagoditev objekta gibalno in senzorno oviranim osebam (stopniščni gosencičar za invalidske vozičke, induktivna zanka za naglušne, napisi v Braillovi pisavi za slepe in slabovidne ipd.) in nakup opreme za prostore, opreme za prilagoditev prostorov gibalno in senzorno oviranim osebam ter multimedijske (IKT) opreme, ter tako **revitalizirati in modernizirati stavbo Lokarjeve hiše z interaktivnimi vsebinami, neto tlorisne površine 359,8 m²**;
- ⇒ **nadgraditi obstoječo Lokarjevo pot, dolžine 8 km, v kolesarsko pot** (tudi za e-kolesa, postavitev 3eh polnilnic za e-kolesa) in **jo podaljšati do Vipavskega Križa, dodatnih 8 km**, z namenom povezave Lokarjeve dediščine v mestu Ajdovščina z deli Janeza Svetokriškega in kapucinsko knjižnico v Kapucinskem samostanu sv. Frančiška Asiškega, ter s tem **pridobiti urejeno tematsko/doživljajsko kolesarsko in pešpot, skupne dolžine 16 km**;
- ⇒ **nadgraditi obstoječo Lokarjevo pot z interaktivnimi vsebinami in zvočnimi točkami**, ki zajema ureditev zvočnih točk/postavitev klopi s QR kodami;

- ⇒ **nabaviti e-kolo/tricikel z zabojem za dostavo knjig, tj. »bibliokolo«**, ter tako izboljšati dostopnost do knjižničnega gradiva za ranljive skupine prebivalcev ter za obiskovalce in turiste v turističnih namestitvah (digitalni odkop);
- ⇒ **razviti in promovirati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« vključno z digitalnimi orodji** za povezovanje kulturne dediščine s turizmom in preusmerjanje tradicionalnih turističnih tokov k novim turističnim znamenitostim, za povečanje kakovosti doživetij ter optimizacijo upravljanja naravnih in kulturnih virov; ter
- ⇒ **vzpostaviti sodelovanje s šimi lokalnimi deležniki**, ki bodo bistveno prispevali k avtentičnosti, lokalni povezanosti in dolgoročnemu razvoju kulturno-turistične ponudbe Lokarjeve poti.

Kazalniki učinka in rezultata projekta:

Kazalniki učinka ob zaključku projekta (31.12.2025)	
Neto površina obnovljene, revitalizirane in modernizirane stavbe javne turistične infrastrukture	359,8 m ²
Dolžina izboljšanje oziroma nove javne trajnostne infrastrukture (pešpoti, kolesarskih poti)	16 km
Delež uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov (v% od celotne vrednosti projekta)	12,82% ¹
Število vključenih lokalnih akterjev v izvajanje aktivnosti v okviru projekta	5 lokalnih deležnikov
Kazalniki rezultata po zaključku projekta (31.12.2026)	
Število obiskovalcev javne turistične infrastrukture izvedene v okviru projekta	2.891
Povečanje števila obiskovalcev in turistov na ravni občine (glede na izhodiščno stanje 2024)	11,6% ² (izhodišče 2024: 24.962; prvo leto po zaključku: 27.853)

Splošni cilji projekta so:

- ⇒ nabaviti, revitalizirati, modernizirati in nadgraditi stavbo Lokarjeve hiše in njene okolice na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, ki bo javno dostopna vsem skupinam prebivalstva;
- ⇒ revitalizirati, modernizirati in nadgraditi obstoječo javno turistično infrastrukturo, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, v na novo razvit kulturno-turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« in ga vključiti v kulturno-turistično ponudbo občine in širše;
- ⇒ nadgraditi Lokarjevo pot v kolesarko in peš pot, dostopno tudi z e-kolesi, in jo podaljšati do Vipavskega Križa ter nabaviti e-kolo/tricikel z zabojem, tudi za dostop do knjižničnega gradiva za gibalno ovirane osebe, ter tako spodbujati trajnostni transport, razvoj okolju prijaznih oblik mobilnosti, zmanjšati negativne vplive prometa na okolje, izboljšati kakovost bivanja ter tako omogočiti boljšo dostopnost turističnih točk na trajnostni način;
- ⇒ celovito izboljšati dostopnost turističnih točk za ranljive skupine (e-vozila za prevoz gibalno oviranih oseb, postavitve stopnišnega goseničarja v stavbi, induktivna zanka za naglušne, napisi v Braillovi pisavi za slepe in slabovidne, avdio vsebine v okviru zvočnih točk itd.);
- ⇒ pri izvedbi investicijskih ukrepov v okviru projekta v čim večji meri uporabiti naravne, reciklirane in lokalne materiale ter s tem prispevati k zmanjšanju okoljskega odtisa in tako podpreti trajnostni razvoj v turizmu;
- ⇒ razviti in v kulturno-turistični produkt vključiti celovite in inovativne, interaktivne digitalne rešitve, kar bo prispevalo k povečanju kakovosti doživetij obiskovalcev in turistov, k optimizaciji upravljanja naravnih in kulturnih virov, k trajnostnemu upravljanju turistične destinacije itd. in tako prispevati k trajnostnemu razvoju;
- ⇒ pri oblikovanju, razvoju in implementaciji kulturno-turističnega produkta sodelovati z lokalnimi deležniki (turističnimi organizacijami, društvi ipd.), kar bo pozitivno prispevalo k večji učinkovitosti, trajnosti in lokalni sprejetosti turističnega produkta, kar se bo kazalo v močni sinergiji in lokalni usmerjenosti;
- ⇒ promovirati in interpretirati Lokarjevo dediščine v digitalni in fizični obliki;
- ⇒ oblikovati ustrezen model vključevanja ciljnih skupin, s posebnim poudarkom na ranljivih skupinah;

¹ Izračun deleža uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov v vrednosti celotnega projekta je izveden na podlagi podatkov iz poglavja 8.3, kjer je prikazana vrednost projekta po tekočih cenah. Celotna vrednost projekta znaša 632.171,00 EUR z DDV, od tega znaša vrednost naravnih/recikliranih/lokalnih materialov uporabljenih v okviru projekta 81.056,80 EUR, kar predstavlja 12,82% celotne vrednosti projekta.

² Predpostavke za izračun in sam izračun povečanja števila obiskovalcev in turistov na ravni občine je izveden v poglavju 5.2.3 v tabeli 9.

- ⇒ vključiti Lokarjevo dediščino v kulturno-turistično ponudbo območja občine in širše, kar bo posledično pozivno vplivalo na gospodarski in turistični razvoj območja;
- ⇒ prispevati k razvoju dodatnih turističnih produktov ter s tem dvigniti turistično ponudbo območja (pestrejša turistična ponudba območja občine in širše);
- ⇒ povečati privlačnosti in prepoznavnosti dediščinskih dejavnosti ter z vzpostavitvijo prostorov v samem centru Ajdovščine in širše tudi povečati privlačnost lokalnega okolja za dodaten turistični razvoj (obogatitev ponudbe mesta in ostalim primestnih naselij); povečati privlačnost mesta, občine in regije ter posledično tudi države na področju dediščine, kulture in turizma;
- ⇒ spodbujati nadaljnjega razvoja turizma in gospodarstva ter razvoj novih poslovnih priložnosti (novih produktov in storitev), kar bo vplivalo tudi na ustvarjanje novih delovnih mest;
- ⇒ vzpostaviti in krepiti partnersko sodelovanje s turističnim in drugim gospodarstvom, podjetniki, ustvarjalci, kulturnimi organizacijami in sorodnimi organizacijami doma in v tujini;
- ⇒ razviti dediščinske vrednote pri občanah, obiskovalcih in turistih;
- ⇒ povečati obisk Lokarjeve poti in turistične destinacije ter z dodatno turistično ponudbo prispevati k podaljšanju časa bivanja turistov in obiskovalcev v destinaciji, kar bo pozitivno vplivalo na turistični in gospodarski razvoj destinacije;
- ⇒ prispevati k razvoju trajnostnega turizma;
- ⇒ prispevati k povečanju privlačnosti mesta Ajdovščina, občine in celotne turistične destinacije ter tako prispevati k izboljšanju njene konkurenčnosti in k dvigu dodane vrednosti javne turistične infrastrukture;
- ⇒ prispevati k splošnemu razvoju mesta Ajdovščina, občine in regije ter države zaradi povečanega obiska in podjetniške iniciative;
- ⇒ dvigniti kakovost bivalnega in delovnega okolja in povečati privlačnost obravnavanega okolja za investicije in razvoj;
- ⇒ zagotoviti pogoje za kulturni, turistični, družbeni, gospodarski, okoljski in tudi socialni razvoj mesta Ajdovščina in občine;
- ⇒ zagotoviti ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, trgovine in drugih gospodarskih dejavnosti ter dolgoročno tudi novih delovnih mest;
- ⇒ zagotoviti oziroma pripomoči k čistejšemu okolju, zmanjševanju onesnaževanja okolja ter s tem zmanjševanju možnosti ogrožanja zdravja prebivalcev in uničevanja naravnega okolja;
- ⇒ prispevati k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine;
- ⇒ zagotoviti visoko kakovost vseh javnih storitev;
- ⇒ ustvariti pogoje za krepitev krožnega gospodarstva, zmanjševanja izpustov CO₂ in tako zmanjšati okoljski odtis;
- ⇒ prispevati k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju;
- ⇒ izboljšati razvojnih možnosti mesta Ajdovščina, Občine Ajdovščina in širše;
- ⇒ izboljšati kakovosti delovnega in bivanjskega okolja ter
- ⇒ uresničiti razvojne vizije in cilje Občine Ajdovščina in širše.

Vse navedeno so tudi sinergijski učinki oziroma cilji, ki jih bo občina z izvedbo projekta dosegla glede na izhodišča **Strategije razvoja Občine Ajdovščina**.

4.2 Usklajenost projekta z razvojnimi strategijami in politikami

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

Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina

Projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi ter je bil s potrditvijo DIIP-a (09/2024) vključen v **Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina** za obdobje 2024-2027 ter v Proračunu Občine Ajdovščina za čas trajanja projekta. S potrditvijo tega dokumenta se bo Proračun in NRP Občine Ajdovščina ustrezno uskladilo.

Strategija razvoja Občine Ajdovščina do 2030

Strategija razvoja občine je temeljni dolgoročni planski dokument in predstavlja osnovo za njen gospodarski, prostorski in družbeni razvoj. Razvoj občine je v preteklih desetletjih opredeljevala industrija. Občina in njene dejavnosti so z njo doživljale vzpone, pa tudi padce ob težavah večine gospodarskih stebrov. Zato smo danes pred pomembnim izzivom: bolj kot kadarkoli prej potrebujemo jasno odločitev, kako zastaviti bodoči razvoj. Občina Ajdovščina so namreč njeni ljudje, gospodarstvo in okolje, ki si želijo gospodarsko močne občine, s kvalitetnimi delovnimi mesti, ki bo nudila vso potrebno infrastrukturo za kvalitetno bivanje. Osnova za razvoj visoke bivanjske kvalitete je ravno geografski položaj, pestro naravno in kulturno okolje. Vizija Občine Ajdovščina je **»Občina Ajdovščina bo leta 2030 prepoznavno, učinkovito, konkurenčno, zeleno in življenju prijazno gospodarsko, politično in kulturno središče Vipavske doline z visoko bivanjsko kvaliteto v mestu in na podeželju.«** Vizijo bo občina uresničevala preko 5 razvojnih prioritet. Izvedba projekta bo pripomogla k zasledovanjem ciljev dveh razvojnih prioritet, in sicer:

Prioriteta	Cilj	Ukrep	Kazalnik
Prioritete 1: KONKURENČNA Na tradiciji, raziskavah, razvoju in IKT temelječe konkurenčno gospodarstvo.	Cilj 3: Povečanje prihodka iz turističnih dejavnosti.	Spodbujanje oblikovanja turističnih produktov in storitev.	Število ponudnikov: +4
			Število velikih prireditev: +1
			Število aplikacij/digitalnih rešitev: +1
Prioritete 2: TRAJNOSTNA Trajnostna in učinkovita raba naravnih virov, varovanje okolja, prilaganje na podnebne spremembe in nizkoogljična družba.	Cilj 1: Trajnostna raba naravnih virov	Učinkovito upravljanje z odpadki	Delež ločeno zbranih odpadkov: +0,50%
		Rast okoljske in prostorske osveščenosti	Št. aktivnosti: +1
	Cilj 2: Trajnostno urejanje prostora	Krepitev večnamenske rabe javnih objektov	Delež javnih objektov v večnamenski rabi: +5%
		Obnova in izgradnja površin za pešce in kolesarje	Dolžina pešpoti: 16 km
		Uvedba in širitev sistema izposoje koles in vozil na alternativni pogon	Dolžina kolesarske poti: 16 km
Prioritete 3: DRUŽBENO ODGOVORNA Vključujoča, zdrava, aktivna, kulturna in na znanju temelječa družba.	Cilj 1: Aktivno mesto in vitalno podeželje	Urejanje mestnih in vaških središč ter ostalih javnih površin	Število projektov: +1
		Povezovanje šolskih dejavnosti s programi neprofitnih in ostalih organizacij	Število financiranih programov: +5
	Cilj 2: Kakovostni programi in storitve na področju vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin	Financiranje programov in projektov	Število financiranih izvajalcev: +5

		Spodbujanje medgeneracijskega sodelovanja in vseživljenjskega učenja	Število izvajalcev: +5
	Cilj 3: Zagotovljena ustrezna infrastruktura na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin	Izboljšanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje dejavnosti	Število investicij: +1
	Cilj 5: Dvig ozaveščenosti prebivalstva, povečanje aktivne participacije in družbene odgovornosti na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin	Informiranje ciljnih skupin (mladi, starejši, ranljive skupine) in spodbujanje ozaveščenosti prebivalstva	Število akcij: +min 5
Prioritete 4: PREPOZNAVNA Prepoznavna kot turistična in izvorna destinacija ter prostor za bivanje in investiranje. Ajdovščina kot del turistične destinacije Vipavska dolina z bogato kulinariko, bogato ponudbo naravnih in kulturnih znamenitosti ter kot območje aktivnega preživljanja prostega časa.	Cilj 1: Prepoznavna tržna znamka Vipavska dolina	Promocija	Št. akcij: +min 5
	Cilj 2: Povečanje prepoznavnosti na vseh ravneh	Spodbujanje udeležbe in gostovanj na mednarodnih dogodkih, sejnih, investicijskih konferencah ipd.	Št. dogodkov: +1

Strategije razvoja trajnostnega turizma v destinaciji Nova Gorica in Vipavska dolina 2024-2030

Projekt ima jasen kreativen koncept, ki bo smiselno prispeval k obogatitvi in oplemenitenju turistične ponudbe vodilne destinacije Nova Gorica in Vipavska dolina. Projekt jasno zasleduje cilje in vizijo, ki izhajajo iz Strategije razvoja trajnostnega turizma v destinaciji Nova Gorica in Vipavska dolina (2024–2030).

Iz strategije izhaja, da turizem igra ključno vlogo pri oblikovanju ekonomskega in kulturnega okolja Nove Gorice in Vipavske doline in da zavezanost njegovemu trajnostnemu razvoju in napredku še nikoli ni bila tako pomembna. Ta strategija si prizadeva zagotoviti celovit okvir za vzpostavitev pogojev in celostni razvoj trajnostnega turizma v destinaciji. Izhaja tudi, da trenutna turistična krajina nudi obilo priložnosti in izzivov. Največja prednost območja je predvsem izjemna narava, presenetljivo bogata kulturna dediščina in prvinskost naravnega in družbenega okolja. Vizija prihodnosti turizma v destinaciji temelji na zavezi o skupnem in enovitem nastopu na tržišču, trajnostni rasti, ohranjanju kulturne dediščine, zaščiti okolja in zagotavljanju, da se koristi povečanega turizma široko in enakomerno porazdelijo med vse deležnike. Želimo ustvariti destinacijo, kjer turizem uspešno sobiva z lokalnim okoljem, kjer sta narava in kulturno bogastvo naši največji vrednoti in kjer so trajnostne prakse prisotne v celotni verigi. V viziji trajnostnega turizma destinacije je opredeljena prihodnost, kjer lokalne skupnosti cvetijo, turisti pa se radi vračajo, ker čutijo globoko povezanost z zgodovino, naravo in našim edinstvenim načinom življenja v destinaciji. V strategiji so zastavljeni 3je strateški cilji, in sicer:

1. učinkovito upravljanje turistične destinacije,
2. povečanje kakovosti in vrednosti turistične dejavnosti
3. skladen in trajnostni razvoj turizma.

Strateške cilje se bo dosegalo z zasledovanjem 10ih razvojnih ciljem:

1. učinkovito upravljanje turistične destinacije,
2. skupna športna infrastruktura,
3. obogatena in dostopna turistična infrastruktura s področja kulture,
4. inovativna in celovita ponudba doživetij za strateške tržne segmente,
5. celovita in bogata dopolnilna ponudba,
6. razvoj človeških virov na področju turizma,

7. optimizacija nastanitvenih kapacitet,
8. izboljšava infrastrukture mobilnosti,
9. optimizacija trženja in prodaje,
10. trajnost, sobivanje z okoljem in prilagajanje podnebnim spremembam.

Projekt bo neposredno prispeval k doseganju naslednjih 4ih razvojnih ciljev, in sicer: obogatena in dostopna turistična infrastruktura s področja kulture, inovativna in celovita ponudba doživetij za strateške tržne segmente, celovita in bogata dopolnilna ponudba ter izboljšava infrastrukture mobilnosti. Posredno pa bo prispeval k doseganju razvojnega cilja trajnost, sobivanje z okoljem in prilagajanje na podnebne spremembe. S tem se bo zasledovalo predvsem strateška cilja povečanje kakovosti in vrednosti turistične destinacije ter skladen in trajnostni razvoj turizma. Projekt bo obogatil kulturno-turistično ponudbo za vse skupine prebivalstva, tudi ranljive skupine. Izvedba projekta bo tako povsem sledila zastavljeni Strategiji razvoja trajnostnega turizma v destinaciji Nova Gorica in Vipavska dolina (2024–2030).

Lokalni program kulture v Občini Ajdovščina za obdobje 2022-2025

Lokalni program kulture v Občini Ajdovščina za obdobje 2022-2025 (v nadaljevanju: Lokalni program kulture 2022-2025) predstavlja strateški dokument razvojnega načrtovanja kulturne politike za obdobje od leta 2022 (izhodiščno leto) do leta 2025. Lokalni program za kulturo v Občini Ajdovščina opredeljuje javni interes na področju kulture, prioritete in smernice na področju kulture, cilje in ukrepe za doseg le-teh ter načrtuje investicije v kulturno dediščino in javno kulturno infrastrukturo, na koncu pa povzema še pregled doseženega stanja na področju kulturnih dejavnosti v občini v obdobju veljavnosti prejšnjega Lokalnega programa.

V okviru Lokalnega programa kulture 2022-2025 so opredeljene prioritete in cilji na področju kulture. Le-ti so:

- približevanje predpisanim standardom v dejavnostih, ki jih izvajajo občinski javni kulturni zavodi;
- spodbujanje kulturne ustvarjalnosti ljubiteljske dejavnosti mladih ter razvijanje kulturnih vrednot in potreb;
- zagotavljanje pogojev za bolj kakovostno in raznovrstno delovanje kulturnih ustvarjalcev;
- povečanje dostopnosti kulturnih dobrin in povišanje zadovoljstva občanov in okoliških prebivalcev s kulturno ponudbo;
- povezovanje kulture z vzgojo in izobraževanjem;
- promoviranje kulturne ponudbe in dosežkov kulturnih ustvarjalcev ter s tem spodbujanje razvoja kulturnega turizma;
- raznovrstnost izvajalcev;
- varovanje kulturne dediščine in njeno vključevanje v razvojne programe občine, predvsem na področju turizma in urejanja prostora.

Iz zgoraj navedenega vidimo, da projekt zasleduje prioritete in cilje Lokalnega programa kulture 2022-2025, in sicer predvsem cilje: *promovirati kulturno ponudbo in dosežke kulturnih ustvarjalcev ter s tem spodbujati razvoj kulturnega turizma ter varovanje kulturne dediščine in njeno vključevanje v razvojne programe občine, predvsem na področju turizma in urejanja prostora*. Ravno tako je v Lokalnem programu kulture 2022-2025 navedeno kot cilj nadgradnja programov v Lokarjevi galeriji, čemur projekt sledi. Iz vsega navedenega vidimo, da projekt zasleduje razvojne prioritete in cilje Lokalnega programa kulture 2022-2025.

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

Projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zbliževanju območja razvitosti z ostalimi območji, družbeni, gospodarski, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. **Obravnavani projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:**

- ⇒ Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS2030).

- ⇒ Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022-2025 (št. 30301-1/2022/3, z dne 10.02.2022 ter št. 30301-2/2024/4 z dne 05.09.2024).
- ⇒ Strategija slovenskega turizma 2022-2028.
- ⇒ Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS2050).
- ⇒ Program evropske kohezijske politike za obdobje 2021-2027 v Sloveniji (PEKP 21-27).
- ⇒ Regionalni razvojni program Severnoprimske (Goriške) regije 2021-2027.

Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)

SRS2030 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 SRS2030: 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 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. SRS2030 opredeljuje 5 strateških usmeritev, ki bodo pripomogle k višji kakovosti življenja ljudi:

- 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.

Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Že iz navedenega vidimo, da bomo z izvedbo projekta, prispevali k doseganju osrednjega cilja SRS2030. Projekt je s predvideva revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo javne kulturno-turistične infrastrukture, ki bo namenjena vsem prebivalcem, obiskovalcem in turistom ter posledično tudi z zmanjšanjem obremenjevanja okolja z izvedbo ukrepov trajnostne naravnosti infrastrukture za trajnostni in zeleni razvoj turizma na območju občine in širše, v skladu s 1. strateško usmeritvijo SRS2030 »Vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba«, 2. strateško usmeritvijo SRS2030 »Učenje za in skozi vse življenje« ter tudi s 4. strateško usmeritev SRS2030 t.j. »Ohranjeno zdravo naravno okolje«. Projekt bo tako pripomogel k neposrednemu in posrednemu doseganju naslednjih razvojnih ciljev SRS2030: zdravo in aktivno življenje, znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo, dostojno življenje za vse, kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor, nizkoogljično krožno gospodarstvo ter učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve. Pripomoglo pa se bo tudi k pospeševanju prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo. Občina Ajdovščina bo z izvedbo projekta zasledovala navedene cilje iz SRS2030, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega projekta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS2030.

Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022-2025

Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022-2025, je bil sprejet dne 10.02.2022, ter spremenjen dne 05.09.2024. Splošen cilj programa do leta 2025 je ohranitev poseljenosti in razvojne vitalnosti obmejnih problemskih območij. Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022-2025 se osredotoča pretežno na izvajanje ukrepov za doseganje cilja izboljšanja gospodarskega stanja.

Znotraj obmejnih problemskih območij obstajajo velike razlike v razvitosti, ogroženosti in razvojnih možnostih posameznih obmejnih problemskih območij. Razlike so opredeljene s tipologijo razvitosti občin v obmejnih

problemstih območjih, ki je podrobneje opredeljena v raziskovalnem projektu. Občina Ajdovščina sodi pod TIP4 »Boljši gospodarski razvoj in boljše razvojne možnosti«.

Skladno z gradivom UMAR Cilji regionalne politike Slovenije v obdobju 2021–2027 ima regionalna politika v programskem obdobju 2021–2027 štiri splošne cilje, s katerimi bo krepila razvojne moči regij na podlagi lastnih razvojnih potencialov in globalnih priložnosti. Usmerjeni so na:

- izboljšanje kakovosti življenja v vseh regijah,
- razvojno dohitevanje evropskih regij,
- zmanjšanje regionalnih razvojnih razlik in
- mednarodno medregionalno povezovanje in sodelovanje.

V okviru programa je opredeljenih 5 tematskih področij oziroma splošnih ciljev državne intervencije na obmejnih problemstih območjih, in sicer:

1. Izboljšanje kakovosti bivanja (ukrepi/specifični cilji: *Izboljšanje stanja okolja in infrastrukture, Zagotavljanje osnovnih bivalnih pogojev, Krepitev storitev trajne oskrbe in omejevanje socialne izključenosti, Izboljšanje zdravstvenega stanja prebivalstva na oz. nad povprečje RS*).
2. Izboljšanje prometne dostopnosti (ukrepi/specifični cilji: *Cestna infrastruktura, Izboljšanje javnega potniškega prometa, Povezovanje prostorskega in prometnega načrtovanja na ravni občine/regije*).
3. Izboljšanje dostopnosti do storitev (ukrepi/specifični cilji: *Dostopnost do storitev, IKT infrastruktura*).
4. **Izboljšanje gospodarskega stanja** (ukrepi/specifični cilji: *Spodbujanje investicij podjetij in ustvarjanje novih delovnih mest, Spodbujanje razvoja človeških virov, Spodbujanje socialnega podjetništva in združništva, Spodbujanje domačih in tujih investicij, Spodbujanje razvoja turizma*).
5. **Izboljšanje demografskega stanja** (ukrepi/specifični cilji: **Revitalizacija objektov javne infrastrukture, Krediti za investicijske projekte v javno infrastrukturo**).

Iz vsega navedenega vidimo, da se bo z izvedbo projekta neposredno prispevalo k doseganju splošnega cilja Programa do leta 2025, saj se bo z njegovo izvedbo neposredno prispevalo k doseganju splošnega cilja (tematskega področja) 4 »Izboljšanje gospodarskega stanja« v okviru specifičnega cilja »Spodbujanje razvoja turizma«, ukrepa: Izgradnja javne turistične infrastrukture ter k doseganju njegovih kazalnikov učinka in rezultata: število in površina zgrajenih, obnovljenih in dograjenih objektov javne turistične infrastrukture, število nočitev turistov, število obiskovalcev ipd., kot je že prikazano v tem dokumentu. Posredno pa se bo prispevalo tudi k doseganju splošnega cilja (tematskega področja) 5 »Izboljšanje demografskega stanja« v okviru ukrepa/specifičnega cilja »Revitalizacija objektov javne infrastrukture«, saj se bo revitaliziralo in nadgradilo obstoječo stavbo Lokarjeve hiše in vanjo umestilo dodatne vsebine in dejavnosti.

Strategija slovenskega turizma 2022–2028

Vlada RS je maja 2022 sprejela Strategijo slovenskega turizma 2022–2028, ki predstavlja temeljni okvir razvoja slovenskega turizma v prihodnjih sedmih letih. Strategija odgovarja na nove okoliščine in izzive, s katerimi se sooča turistična panoga, obenem pa razvija in spodbuja ključne prednosti slovenskega turizma in naše države.

Za doseganje Vizije »zelene butičnosti, z manjšim odtisom in večjo vrednostjo za vse« se slovenski turizem strateško usmerja v razvoj in trženje uravnotežene turistične ponudbe trajnostnega butičnega turizma višje kakovosti, ki temelji na slovenski naravi in kulturni identiteti, ki je generator višje vrednosti. Strategija je usmerjena v uresničevanje uravnoteženega scenarija rasti z načelom »Nekaj več in veliko bolje«, ki predvideva zmerno povečanje kapacitet in kvantitativnih kazalnikov, predvsem pa koncentracijo na višjo kakovost, in dodano vrednost s poudarkom ukrepov na prestrukturiranju ponudbene strani slovenskega turizma. Predvideno je, da bodo pozitivni učinki na rast dodane vrednosti za vse deležnike: zadovoljne lokalne prebivalce, motivirane zaposlene, navdušene obiskovalce in za naslednje generacije.

V strategiji je zastavljenih pet strateških ciljev:

1. Povečanje kakovosti, vrednosti in zagotovitev celoletne turistične ponudbe;
2. Povečanje zadovoljstva lokalnih prebivalcev, zaposlenih v turizmu in gostov;
3. Pozicioniranje turizma kot generatorja vrednosti in trajnostnega razvoja;
4. Razogljičenje in uravnoteženje slovenskega turizma ter
5. Zagotovitev kompetentne in učinkovite upravljalvske strukture.

Za doseganje ciljev je v strategiji opredeljeno sedem politik s konkretnimi ukrepi:

- Politika 1: Naložbe in podjetniško okolje,
- Politika 2: Javna/skupna infrastruktura in dediščina za turistični ambient Slovenije,
- Politika 3: Človeški viri za dvig dodane vrednosti,
- Politika 4: Trajnost in zelena shema slovenskega turizma,
- Politika 5: Dostopnost in trajnostna mobilnost,
- Politika 6: Upravljanje destinacij in povezanost turizma,
- Politika 7: Produkti in trženje.

Poleg tega pa so določene tudi tri horizontalne politike, ki podpirajo uresničevanje ključnih strateških politik:

- Digitalna preobrazba slovenskega turizma,
- Usmeritve politike na zakonodajnem in finančnem področju,
- Institucionalni okvir in horizontalno medresorsko in medsektorsko upravljanje in usklajevanje politik.

Z izvedbo projekta se bo neposredno in posredno zasledovalo vsaj tri od petih strateških ciljev, in sicer: Povečanje kakovosti, vrednosti in zagotovitev celoletne turistične ponudbe, Pozicioniranje turizma kot generatorja vrednosti in trajnostnega razvoja ter Razogljičenje in uravnoteženje slovenskega turizma. Neposredno je skladen z ukrepi v okviru Politike 2: Javna/skupna infrastruktura in dediščina za turistični ambient Slovenije (cilj: urejena javna infrastruktura in ambient za konkurenčnost slovenskega turizma, in sicer s podpolitikami: 2.1 Naložbe v javno in skupno turistično infrastrukturo in 2.2 Valorizacija, upravljanje in razvoj premoženja v javni lasti), Politike 4: Trajnost in zelena shema slovenskega turizma (cilj: trajnostni razvoj, zmanjšanje ogljičnega odtisa zelega shema kot orodje za razvoj trajnostnega turizma, in sicer s podpolitikami 4.2 Dvig trajnostnega poslovanja za znižanje ogljičnega odtisa in 4.3 Upravljanje in valorizacija naravnih vrednot in zavarovanih območij za potrebe trajnostnega razvoja turizma) in Politike 5: Dostopnost in trajnostna mobilnost (cilj: okrepitev trajnostne mobilnosti in povezanosti v turizmu, in sicer s podpolitikami 5.2 Uvajanje brezogljične mobilnosti), posredno prispeva pa tudi k izvedbi ukrepov v okviru vseh ostalih politik za doseganje zastavljenih ciljev. Z digitalizacijo dediščine v okviru projekta se bo prispevalo tudi k digitalni preobrazbi slovenskega turizma (politika 8), katere cilj je doseganje dodane vrednosti skozi proces digitalne preobrazbe. Iz vsega navedenega vidimo, da projekt uresničuje strateške cilje Strategije in je skladen z njenimi ukrepi. Občina Ajdovščina bo z izvedbo projekta zasledovala navedene cilje iz Strategije slovenskega turizma 2022-2028, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega projekta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji predmetne Strategije.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS2050)

SPRS2050 je strateški prostorski akt, ki ga je 28.06.2023 z resolucijo sprejel Državni zbor RS in je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 72/23 (Resolucija o strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050–ReSPRS2050). Pripravo SPRS2050 je vodilo Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev.

Strategija podpira razvojno paradigmo prostorske kohezije, s katero se zagotavlja uravnotežen, skladen in trajnosten razvoj vseh območij v državi z upoštevanjem in rabo njihovih endogenih prostorskih potencialov (virov). Prostorska kohezija povezuje tri razsežnosti prostora: fizično, gospodarsko in socialno-kulturno. Uveljavlja prostorski pristop na vseh ravneh načrtovanja. Poudarja potrebo po sodelovanju deležnikov in državljanov ter njihovo aktivno vključevanje v participativnem procesu urejanja prostora z namenom krepitve prostorske učinkovitosti, kakovosti prostora in prostorske identitete. V okviru SPRS2050 je opredeljenih 5 strateških ciljev, in sicer:

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

Z zasledovanjem navedenih ciljev naj bi se krepila prostorska učinkovitost rabe virov, povezanost prostora, konkurenčnost posameznih območij in skladen regionalni razvoj, izboljšala naj bi se prostorska kakovost, tj. kakovost bivalnega in naravnega okolja, dostopnost stanovanj, storitev in spodbujalo naj bi se socialno vključenost. Prispevalo pa naj bi se tudi k krepitvi prostorske identitete s krepitvijo lokalnega znanja, pripadnosti in vizije skupnosti ter s krepitvijo prepoznavnosti Slovenije kot države z visoko kakovostjo ohranjenih naravnih in kulturnih prvin krajine.

Uresničevanje strateških ciljev SPRS2050 naj bi posledično prispevalo k uresničevanju ciljev SRS2030. Izvedba projekta prispeva k uresničevanju strateškega cilja 3 »Zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih«, katerega namen je ustvariti privlačna, zelena, okoljsko kakovostna, zdrava in varna mesta in druga naselja, in sicer prednostne naloge za doseg cilja P6 »Povečati privlačnost in kakovost bivanja v slovenskih mestih« in prednostne naloge cilja P7 »Spodbujati celovito prenovu vseh naselij v državi«. Izvedba projekta bo prispevala k povečanju privlačnosti okolja in posledično k povečanju kakovosti bivanja na urbanem in podeželskem območju občine. Uredilo in revitaliziralo se bo obstoječo infrastrukturo, ki bo po nakupu stavbe Lokarjeve hiše v celoti v lasti občine. Skladno s SPRS2050 se bo urbano naselje uredilo tako, da bo upoštevalo potrebe po bivanju, opremljenosti s kakovostno javno infrastrukturo, razvoju primarnih in ostalih centralnih dejavnosti in z njimi povezanih dopolnilnih dejavnosti ter drugih gospodarskih dejavnosti, pomembnih za krepitev lokalne zaposlenosti.

Program evropske kohezijske politike za obdobje 2021-2027 v Sloveniji (PEKP 21-27)

Evropska kohezijska politika je glavna naložbena politika EU. Z njeno pomočjo smo v Sloveniji uresnili že številne projekte, ki so bistveno prispevali k hitrejšemu razvoju naše države. V obdobju hitrih sprememb, ki jih narekuje zelena in digitalni prehod, so za Slovenijo ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo, s končnim ciljem kakovostnega življenja za vse. Ključni izzivi Slovenije, ki jih bomo naslovili s sredstvi evropske kohezijske politike, so:

- ⇒ pospeševanje rasti produktivnosti,
- ⇒ pospeševanje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo,
- ⇒ vključujoč družbeni razvoj in medgeneracijska solidarnost ter
- ⇒ pravičen prehod na podnebno nevtrarno in krožno gospodarstvo.

Slovenija bo v finančnem obdobju 2021-2027 zasledovala 6 ciljev politik in v tem okviru 10 prednostnih nalog. Cilji politik (CP) so:

- ⇒ CP 1: Konkurenčnejša in pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe ter regionalne povezanosti na področju IKT.
- ⇒ CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti.
- ⇒ CP 3: Bolj povezana Evropa z izboljšanjem mobilnosti.
- ⇒ CP 4: Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic.
- ⇒ CP 5: Evropa, ki je bližje državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih pobud
- ⇒ CP 6: Evropa za pravičen prehod

Predmetni projekt bo posredno prispeval k doseganju ciljne politike 5 (CP5), in sicer prednostne naloge 9 (PN9): *Trajnostni razvoj lokalnih območij, specifičnega cilja RSO5.1: »Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih«, katerega rezultat je/bo prenovljena/revitalizirana površina prostih in slabo izkoriščenih površin in stavb. V okviru tega specifičnega cilja bodo podprti ukrepi za prenovu in oživljanje praznih ter nezadostno izkoriščenih stavb v javnem interesu, prenovu kulturne dediščine in drugih objektov, prenovu in oblikovanje novih odprtih javnih površin, med katere sodijo tudi gradbena in druga dela povezana z gradnjo, ki obsegajo novogradnjo, rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo itd. ter rušitev in gradnjo stavb in drugih gradbeno inženirskih objektov, ureditev fizične okolice stavb ter nakup nepremičnin in zemljišč, ko bo to potrebno za izvedbo projektov prenove in oživljanja praznih ter nezadostno izkoriščenih stavb v javnem interesu, prenovu kulturne dediščine in drugih objektov, prenovu in oblikovanje novih odprtih javnih površin. Iz navedenega vidimo, da predmetni projekt zasleduje specifični cilj RSO5.1., saj se bo revitaliziralo/prenovilo degradirano stavbo in njeno okolico v mestu Ajdovščina ter vključilo v kulturno-turistično ponudbo mesta in občine, kar bo pozitivno vplivalo na trajnostni razvoj turizma. Posredno se bo prispevalo tudi k doseganju ciljev politike CP2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in*

pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti, saj se bo dela v čim večji meri izvedlo skladno z načelom DNSH in smernicami za prilagajanje infrastrukture na podnebne spremembe ter uredilo se bo trajnostno dostopnost do različnih turističnih in ostalih točk tekom doživljenjske poti. Iz vsega navedenega vidimo, da projekt zasleduje ciljne politike in je usklajen z PEKP 21-27.

Regionalni razvojni program Severnoprimske (Goriške) razvojne regije 2021-2027

RRP Severne Primorske (Goriške) razvojne regije za obdobje 2021-2027 predvideva kot ključni strateški razvojni cilj regije »Povečati razvitost regije v primerjavi z regijami KRZS ter razvojno dohitevati evropske in obmejne, italijanske regije«. Uresničevanje tega cilja predpostavlja:

- ⇒ trajnostni gospodarski razvoj v smeri zelenega prehoda ob upoštevanju regionalnih potencialov in izkoriščanju priložnosti v mednarodnem prostoru;
- ⇒ večjo usmerjenost gospodarstva v trajnostna delovna mesta, ki bodo prinašala višjo dodano vrednost, zanimiva za izobražene mlade;
- ⇒ izboljšano dostopnost regije in njeno notranjo trajnostno povezanost ter odprtost navzven v mednarodni prostor s prometno in IKT-tehnologijo;
- ⇒ dvig kakovosti življenja s pestrejšo ponudbo storitev, ustrezno dostopno vsem prebivalcem in tudi obiskovalcem;
- ⇒ dvig socialne vključenosti vseh prebivalcev;
- ⇒ trajnostno upravljanje s prostorom in viri v skrb za sedanje in prihodnje prebivalce ter obiskovalce regije;
- ⇒ ohranitev vitalnosti oddaljenejših, demografsko ogroženih območij in s tem celotne regije;
- ⇒ krepitev celostnega in uravnovešenega razvoja mest in podeželja;
- ⇒ krepitev čezmejnega in mednarodnega sodelovanja in povezovanja;
- ⇒ izboljšanje prostorske kohezije.

Razvojni cilji regije oziroma razvojne prioritete regije so:

1. Regija za ljudi
2. Bolj pametna regija
3. Bolj zelena regija
4. Bolj povezana regija – dostopna, trajnostno mobilna, notranje povezana in vpeta v mednarodne povezave
5. Učinkovito upravljanje razvoja regije

Razvojna specializacija Severne Primorske (Goriške) razvojne regije, kot je opredeljena v RRP, poudarja sinergijo med družbenimi in naravnimi dejavniki ter trajnostno izrabo prostora. Projekt je torej skladen z razvojno specializacijo regije, saj prispeva k trajnostnemu razvoju, pametnemu upravljanju, gospodarski rasti ter izboljšanju življenjskega okolja prebivalcev. Projekt je usklajen z razvojno prioriteto »Bolj pametna regija«, katere cilje je ohraniti gospodarsko stabilnost za uspešno delujoče gospodarstvo z ohranjanjem ključnih makroekonomskih ravnovesij in zagotavljati pogoje za prehod v visoko tehnološko ter nizkoogljično krožno gospodarstvo; ter tudi ustvarjanje pogojev za nadaljnji razvoj trajnostnega turizma in podeželja ter stremljenje k bolj celoviti in povezani turistični ponudbi regije, in sicer z Ukrepom 5.2.3 »Razvoj, promocija in trajnostne oblike turizma«, katerega namen je spodbujanje deležnikov za izkoriščanje potencialov, ki jih nudi regija, z namenom vzpostavitve trajnostnih oblik turizma in spodbujanje nadaljnega povezovanja deležnikov v skupen nastop na domačem in tujem trgu; ukrep predvideva razvoj kakovostne turistične ponudbe in inovativnih produktov, ker je usklajeno s cilji in kazalniki tega projekta. Projekt je usklajen z naslednjimi aktivnostmi v okviru navedenega ukrepa: spodbujanje sodelovanja in povezovanja na področju turizma, nadgrajevanje obstoječe turistične ponudbe, razvijanje turističnih produktov, razvijanje butičnega turizma (inovativnih, trajnostno usmerjenih proizvodov z višjo dodano vrednostjo) ter zagotavljanje pogojev za razvoj ponudbe trajnostnega turizma. Posredno bo projekt prispeval tudi k uresničevanju ciljev razvojne prioritete »Bolj zelena regija«, saj bo njegova izvedba skladna s smernicami o izvajanju ukrepov vezanih na krepitev prilagajanja podnebnim spremembam ter skladno z načelom, da se ne škoduje bistveno (DNSH), ter ciljev razvojne prioritete »Regija za ljudi«, katere cilj je ustvarjati regijo, ki omogoča dostojno, privlačno in kakovostno bivanje vsem skupinam prebivalcev s povečanjem dostopnosti, raznovrstnosti in kakovosti storitev.

Glede na navedeno vidimo, da je projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes na področju turističnega, kulturne, gospodarskega, družbenega, socialnega, okoljskega in prostorskega razvoja tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA

5.1 Analiza tržnih možnosti

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve javnega sklada, 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.

V obravnavanem 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. Obravnavani projekt je neprofitnega značaja in ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno kulturno-turistično infrastrukturo občine, ki bo prosto dostopna vsem prebivalcem in obiskovalcem. Osnovni namen projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja oziroma lastnika in upravitelja javne kulturno-turistične infrastrukture (Občine Ajdovščina). Revitalizacija, nadgradnja in modernizacija javne kulturno-turistične infrastrukture ter razvoj novega turističnega produkta bo omogočil enake možnosti koriščenja le-te vsem skupinam prebivalstva, tudi ranljivim skupinam, ne glede na starost, spol, narodnost, raso, vero, usmeritev ali druge osebne okoliščine. Sam projekt kot takšen z vidika občine ni dovolj donosen, da bi bil tržno zanimiv. Zato pri obravnavanem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) projekta Občina Ajdovščina. Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik in upravitelj, tj. Občina Ajdovščina, vzpostavil upravljanje, vzdrževanje in delovanje urejene javne kulturno-turistične infrastrukture. Občina Ajdovščina ima za to že zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive javne kulturno-turistične infrastrukture. **Gre za projekt neprofitnega sektorja**, ki v prihodnosti ne bo nosilcu/investitorju in upravitelju projekta prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov na odhodki od prodaje blaga in storitev, saj bodo rezultati projekta prebivalcem in obiskovalcem javno dostopni in na brezplačno uporabo. To je tudi razlog, da je potrebno **smatrati obravnavani projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno kulturno-turistično infrastrukturo in širšo družbo** za ohranitev, modernizacijo in oživitev kulturne dediščine, za razvoj dodatne kulturno-umetniške in turistične dejavnosti ter za ustvarjanje možnosti za nove poslovne priložnosti in posledično za ustvarjanje novih delovnih mest, kar je v javnem interesu. Izvedba projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijska vlaganja ne povrnejo v svoji življenjski dobi. Rezultati projekta tako niso namenjeni trženju oziroma ustvarjanju dobička, saj sodijo v okvir javne službe.

5.2 Opredelitev povpraševanja ter ciljnega trga

Pri oceni potencialnega povpraševanja in ciljnega trga se je upoštevalo:

- ⇒ ciljne trge oziroma ciljne skupine obiskovalcev
- ⇒ obratovanje in cene storitev

5.2.1 Ciljni trgi oziroma ciljne skupine obiskovalcev

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

- ⇒ stalnim prebivalcem, predvsem domačim prebivalcem in sprehajalcem (vseh starostnih skupin);
- ⇒ ranljivim skupinam prebivalstva, tj. brezposelni (mlajši in starejši) ter invalidi, upokojenci in ženske nad 50 let ter tudi mladostniki;

- ⇒ obiskovalcem oziroma turistom na območju mesta, občine in destinacije, ki jih zanima dediščina Danila Lokarja in/ali dediščina mesta in občine;
- ⇒ potencialnim podjetnikom in gospodarskim družbam, ki bodo sodelovale pri oblikovanju novega turističnega doživetja;
- ⇒ vsem potencialnim koristnikom/uporabnikom prostorov ter digitalnih zbirk Lokarjeve galerije; ter
- ⇒ učencem, dijakom, študentom in vedoželjnim posameznikom.

Ciljne skupine projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« so:

- ⇒ obstoječi obiskovalci Lokarjeve galerije in obiskovalci razstav, delavnic, Lokarjeve spominske sobe itd.,
- ⇒ obiskovalci, turisti Vipavske doline in širše regije,
- ⇒ mladi vključno s predšolskimi otroci, družine,
- ⇒ gibalno in senzorno ovirane osebe,
- ⇒ ponudniki turističnih storitev in nosilci turističnih produktov,
- ⇒ ustvarjalci v kulturi in predstavniki kulturne kreativne industrije,
- ⇒ predstavniki znanosti, izobraževanja in gospodarstva, ter
- ⇒ splošna javnost, vsi občani.

Z namenom določitve obsega ciljnega trga oziroma povpraševanja po novem kulturno-turističnem proizvodu smo ciljne skupine opredelili na:

- ⇒ dnevne, individualne obiskovalce,
- ⇒ obiskovalce/udeležence različnih dogodkov, razstav, delavnic, organiziranih pohodov itd. ter
- ⇒ obiskovalce/turiste mesta in občine.

Dnevni, individualni obiskovalci

Ena izmed ciljnih skupin projekta so dnevni, individualni obiskovalci. To so naključni individualni obiskovalci Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti. Ocena le-teh je izračunana na podlagi števila obiskovalcev mesta in občine, ki jih vodi TIC in Pilonova galerija (primerljivi produkt). Ocenili smo, da bo vsaj 15% obiskovalcev mesta in občine ter Pilonove galerije obiskalo tudi Lokarjevo hišo oziroma Lokarjevo pot. Na letni ravni naj bi bilo le-teh od 605 v letu 2026 do 1.110 v letu 2039. V ekonomski dobi projekta tako lahko računamo, da bo v povprečju na letni ravni 834 dnevnih, individualnih obiskovalcev.

Obiskovalci/udeleženci različnih dogodkov, razstav, delavnic, organiziranih pohodov itd.

Predvideno število obiskovalcev/udeležencev različnih dogodkov, razstav, delavnic, organiziranih pohodov, kolesarjenja ipd. organiziranih s strani investitorja in lokalnih deležnikov je ocenjeno na podlagi predvidenega števila organiziranih dogodkov in njihovih udeležencev. Predpostavili smo, da bo na letni ravni v okviru Lokarjeve hiše organiziranih vsaj 8 razstav ter vsaj 12 delavnic, bralnih večerov, izobraževanj ipd. z vsaj 20imi udeleženci/obiskovalci. Ravno tako smo predpostavili, da bo na letni ravni v okviru Lokarjeve poti organiziranih vsaj 6 pohodov in kolesarskih izletov za različne skupine prebivalcev in obiskovalcev z vsaj 100 udeleženci/obiskovalci. Na podlagi navedenega, smo izračunali, da bo število obiskovalcev v tej ciljni skupini cca 990 obiskovalcev na leto.

Obiskovalci/turisti mesta in občine

Med obiskovalce/koristnike nove kulturno-turistične ponudbe lahko štejemo tudi število turistov in obiskovalcev, ki pridejo v Občino Ajdovščina, saj se predvideva, da se bo nov turistični produkt vključilo v kulturno in turistično ponudbo mesta in občine. V nadaljevanju so podani statistični podatki o gibanju števila turistov in nočitev ter izračun povprečne dobe bivanja turistov v Občini Ajdovščina.

Tabela 6: Podatki o številu turistov in nočitev ter povprečni dobi bivanja turistov v Občini Ajdovščina, ločeno na domače in tuje turiste, za obdobje od 2018 do 2024.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Povprečje 2018-2024	Povprečje 2022-2024
Prihodi turistov (število turistov)	13.797	15.008	8.683	12.230	18.877	20.521	20.930	15.721	20.109
Domači	3.913	3.223	4.642	5.949	5.667	4.267	4.304	4.566	4.746
Tuji	9.884	11.785	4.041	6.281	13.210	16.254	16.626	11.154	15.363
Prenočitve (število nočitev)	28.710	29.598	20.109	28.701	41.747	40.857	43.947	33.381	42.184
Domači	8.472	6.953	11.189	14.601	12.137	7.383	8.227	9.852	9.249
Tuji	20.238	22.645	8.920	14.100	29.610	33.474	35.720	23.530	32.935
Povprečna doba bivanja (število nočitev / turist)	2,08	1,97	2,32	2,35	2,21	1,99	2,10	2,12	2,10
Domači	2,17	2,16	2,41	2,45	2,14	1,73	1,91	2,16	1,95
Tuji	2,05	1,92	2,21	2,24	2,24	2,06	2,15	2,11	2,14
Stopnja rasti prihodov turistov		8,8%	-42,1%	40,8%	54,3%	8,7%	2,0%	12,1%	21,7%
Stopnja rasti prenočitev		3,1%	-32,1%	42,7%	45,5%	-2,1%	7,6%	10,8%	17,0%

Vir: SURS, 05/2025.

Po podatkih iz tabele je razvidno, da so tako prihodi turistov kot tudi nočitve turistov naraščali do leta 2019. Leta 2020 je zaradi epidemije Covid-19 zabeležen izrazit upad tako prihoda turistov kot tudi nočitev turistov. Z letom 2021 po zaključku epidemije Covid-19 pa je bila zabeležena ponovna rast prihoda turistov kot tudi nočitev turistov, ki ponovno iz leta v leto narašča vse do leta 2024. Iz zgornje table tudi vidimo, da je povprečna doba bivanja turistov v Občini Ajdovščina cca 2,1 dni, kar je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 2,7 dni. Za namen ocene potencialnih obiskovalcev/koristnikov nove kulturno-turistične ponudbe smo izračunali povprečje števila prihodov turistov kot tudi nočitev. Glede na pretekle trende ugotavljamo, da kljub padcu prihoda turistov v letu 2019, znaša v obdobju 2018-2024 povprečna letna stopnja rasti prihoda turistov 12,1%, v obdobju 2022-2024 pa kar 21,7%. Povprečna letna stopnja rasti nočitev pa znaša v obdobju 2018-2024 10,8%, v obdobju 2022-2024 pa 17,0%. Navedeno smo upoštevali v nadaljevanju za oceno napovedi prihoda turistov in nočitev v Občini Ajdovščina.

Tabela 7: Ocena števila turistov in nočitev v Občini Ajdovščina in obiskovalcev/koristnikov nove kulturno-turistične ponudbe od leta 2025 do 2039.

	Napoved rasti prihoda turistov in nočitev na ravni občine			Napoved rasti turistov in nočitev vezanih na novo ponudbo kulturno-turističnega produkta (koristniki novega kulturno-turističnega produkta)			
	Število prihodov	Število nočitev	Povprečno bivanje	Delež turistov	Število turistov	Delež nočitev	Število nočitev
2025	24.464	50.042	2,0	0,0%	0	0,0%	0
2026	25.932	52.043	2,0	5,0%	1.297	1,0%	520
2027	27.488	54.125	2,0	5,0%	1.374	1,0%	541
2028	29.137	56.290	1,9	5,0%	1.457	1,0%	563
2029	30.886	58.542	1,9	5,0%	1.544	1,0%	585
2030	32.739	60.883	1,9	5,0%	1.637	1,0%	609
2031	34.703	63.319	1,8	5,0%	1.735	1,0%	633
2032	36.785	65.851	1,8	5,0%	1.839	1,0%	659
2033	38.992	68.485	1,8	5,0%	1.950	1,0%	685
2034	41.332	71.225	1,7	5,0%	2.067	1,0%	712
2035	43.812	74.074	1,7	5,0%	2.191	1,0%	741
2036	46.441	77.037	1,7	5,0%	2.322	1,0%	770
2037	49.227	80.118	1,6	5,0%	2.461	1,0%	801
2038	52.181	83.323	1,6	5,0%	2.609	1,0%	833
2039	55.312	86.656	1,6	5,0%	2.766	1,0%	867

Vir: Lasten izračun.

S ponujanjem nove, edinstvene kulturno-turistične ponudbe v okviru novega kulturno-turističnega produkta, ki bo dopolnjevala ostalo turistično, kulturno ponudbo mesta in občine, lahko predpostavljamo, da bo število turistov in nočitev naraslo. Predpostavili smo, da bo vsaj 5% povprečnega števila turistov v letih 2026-2039 koristilo oziroma

obiskalo Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot oziroma da bo zaradi tega v letu 2026-2039 vsaj za 1,0% povečanja števila nočitev turistov zaradi izboljšane kulturno-turističen ponudbe mesta in občine, kar je razvidno iz predhodne tabele.

5.2.2 Obratovanje in cene storitev

Obratovalni čas Lokarjeve hiše bo skladen z delovnim časom izvajalcev posameznih dejavnosti, storitev in programov, ki se bodo nahajali v stavbi.

Lokarjeva pot bo celoletno dostopna 24 ur na dan vsem prebivalcem in obiskovalcem.

Za obiskovalce oziroma udeležence različni dogodkov tako v okviru Lokarjeve hiše kot tudi Lokarjeve poti (razstave, delavnice, organizirani pohodi, organizirano kolesarjenje ipd.) v organizaciji upravljavca in/ali v sodelovanju z drugimi nosilci dejavnosti, javnimi zavodi ipd. bodo le-ti brezplačni in prosto dostopni.

Javna dobrina je ekonomska aktivnost, ki bolj ali manj pripomore k blagostanju vseh posameznikov. Če bi se financiranje takih dobrin prepustilo trgu, bi se lahko zgodilo, da bi bile dostopne le tistim, ki bi jo lahko kupili. Takšna dobrina bi tako postala privatna dobrina. Tako kot npr. zdravstvo, šolstvo in storitve socialnega zavarovanja, tudi za razvoj, ohranitev in krepitev kulturnih, turističnih, izobraževalnih, medgeneracijskih ipd. dejavnosti obstaja javni interes, ki omogoča njegovo financiranje in sofinanciranje s pomočjo javnih sredstev.

5.2.3 Ocena potencialnega števila obiskovalcev/koristnikov novega kulturno-turističnega produkta

V nadaljevanju je podana ocena letnega števila obiskovalcev/koristnikov novega kulturno-turističnega produkta po različnih ciljnih trgih oziroma ciljnih skupinah za ekonomsko dobo projekta. Ocena je podana na podlagi predhodno zbranih statističnih podatkov ter oceni potencialnega števila obiskovalcev glede na trenutno stanje. Za napoved prihodnjega števila obiskovalcev/koristnikov novega kulturno-turističnega produkta pa smo upoštevali povprečne stopnje rasti posamezne ciljne skupine obiskovalcev glede na pretekle podatke.

Iz tabele v nadaljevanju vidimo, da naj bi bilo že leta 2026, ko bo projekt zaključen in nov kulturno-turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« dostopen javnosti, kar 2.891 obiskovalcev. Število obiskovalcev bo v ekonomski dobi stalno naraščalo in leta 2039 je predvidenih kar 4.866 obiskovalcev. Največje število obiskovalcev predstavljajo turisti. Iz tabele v nadaljevanju vidimo, da lahko v ekonomski dobi projekta pričakujemo na dan v povprečju 10 obiskovalcev, na teden v povprečju 72 obiskovalcev, na mesec v povprečju 314 obiskovalcev in na leto v povprečju 3.770 obiskovalcev.

Tabela 8: Ocena povprečnega letnega števila obiskovalcev/koristnikov novega kulturno-turističnega produkta v ekonomski dobi od leta 2026 do leta 2039.

	OCENA LETNEGA ŠTEVILA POTENCIALNIH OBISKOVALCEV LOKARJEVE HIŠE IN LOKARJEVE POTI						
	Število dnevnih, individualnih obiskovalcev	Število obiskovalcev različnih dogodkov, delavnic, pohodov	Število turistov	SKUPAJ ocena letnega števila obiskovalcev / koristnikov ponudbe	Dnevno povprečje	Tedensko povprečje	Mečno povprečje
2026	605	990	1.297	2.891	8	55	241
2027	634	990	1.374	2.998	8	57	250
2028	664	990	1.457	3.111	9	60	259
2029	696	990	1.544	3.230	9	62	269
2030	729	990	1.637	3.356	9	64	280
2031	764	990	1.735	3.489	10	67	291
2032	800	990	1.839	3.630	10	70	302
2033	839	990	1.950	3.778	10	72	315
2034	879	990	2.067	3.935	11	75	328
2035	921	990	2.191	4.101	11	79	342
2036	965	990	2.322	4.277	12	82	356
2037	1.011	990	2.461	4.462	12	86	372
2038	1.059	990	2.609	4.658	13	89	388
2039	1.110	990	2.766	4.866	13	93	405
Povprečje 2026-2039	834	990	1.946	3.770	10	72	314

Vir: Lasten izračun.

Povečanje števila obiskovalcev zaradi novega kulturno-turističnega produkta pa bo vplivalo tudi na turistične tokove v občini, predvsem na število obiskovalcev in turistov v mestu in občini. V nadaljevanju podajamo oceno povečanja števila obiskovalcev in turistov na ravni občine. Kot izhodiščno stanje smo upoštevali leto 2024. Število turistov v okviru izhodiščnega stanja je povzeto po podatkih SURS. Število dnevnih obiskovalcev pa je pridobljeno na podlagi podatkov obiskovalcev primerljive Pilonove galerije v Ajdovščini ter tudi podatkov o številu obiskovalcev, ki so obiskali TIC. Za nadaljnja leta se je upoštevalo napovedano število obiskovalcev in turistov iz prehodne tabele, ki smo jih dodali izhodiščnemu stanju turistov in obiskovalcev.

Tabela 9: Ocena povečanja števila turistov in obiskovalcev na ravni občine od leta 2026 do 2028.

	Izhodiščno leto 2024	Napoved					
		2026	2027	2028	Stopnja rasti 2026/2024	Stopnja rasti 2027/2024	Stopnja rasti 2028/2024
Število turistov	20.930	22.227	22.304	22.387	6,2%	6,6%	7,0%
Število dnevnih obiskovalcev	4.032	5.627	5.656	5.686	39,6%	40,3%	41,0%
Skupaj turisti in obiskovalci	24.962	27.853	27.960	28.073	11,6%	12,0%	12,5%

Vir: Lasten izračun.

Na podlagi zgornjih podatkov vidimo, da bo število turistov in obiskovalcev na ravni občine zaradi ponudbe novega kulturno-turističnega produkta naraslo za 11,6% že v letu 2026 glede na leto 2024, v letu 2028 pa kar za 12,5% glede na leto 2024.

5.3 Mrežni učinek

Mrežni učinek projekta ne obstaja, saj koriščenje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti ter dejavnosti oziroma kulturno-turistične ponudbe v okviru novega kulturno-turističnega produkta ne bo uporabljeno drugod.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA

6.1 Vrsta projekta

Investitor, Občina Ajdovščina, namerava v okviru projekta **izvesti večje število ukrepov/aktivnosti**, tako investicijskih kot tudi ne-investicijskih »mehkih« aktivnosti/ukrepov, **z namenom revitalizacije, trajnostni obnovi, modernizacije in nadgradnje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti v nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«** ter **njegove vključitve v kulturno turistično ponudbo mesta in občine**, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva.

V okviru projekta je tako predvidena:

- ⇒ nabava zemljišča z objektom, tj. stavbe Lokarjeve hiše, na zemljišču s parcelno št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 351,0 m², s pripadajočim objektom z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina, na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina, neto tlorisne površine 359,8 m² (v času izdelave tega dokumenta je nakup že izveden);
- ⇒ prenova in nadgradnja stavbe Lokarjeve hiše, neto tlorisne površine 359,8 m², vključno z nabavo vse potrebne opreme za revitalizacijo in modernizacijo Lokarjeve hiše, tj. Lokarjeve galerije in spominske sobe Danila Lokarja, z interaktivnimi vsebinami ter zagotavljanje dostopnosti za ranljive skupine prebivalstva;
- ⇒ ureditev tematske/doživljajske kolesarske in peš poti, skupne dolžine 16 km, ki vključuje nadgradnjo obstoječe Lokarjeve poti, dolžine 8 km, v kolesarsko pot, ter podaljšanje kolesarske in peš poti še za dodatnih 8 km do Vipavskega Križa (vključno z označevalnimi in informacijskimi tablam, postavitvijo 3eh polnilnic za e-kolesa itd.);
- ⇒ nadgradnja obstoječe Lokarjeve poti z interaktivnimi vsebinami, zvočnimi točkami, postajališči, klopami itd.;
- ⇒ nabava e-kolesa/tricikla z zabojem za dostavo knjig, tj. »bibliokolo«, za namen dostave knjig do turističnih nastanitev (digitalni odklop turistov) in do ranljivih skupin prebivalstva;
- ⇒ razvoj in promocija novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« vključno z digitalizacijo in digitalnimi orodji (vzpostavitev digitalne galerije ipd.);
- ⇒ vzpostavitev in spodbujanje sodelovanja z lokalnimi deležniki ter spodbujanje podjetniške iniciative;

Za izvedbo vseh predvidenih investicijskih ukrepov v okviru projekta ni predvidena pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela na stavbi Lokarjeve hiše opredeljena kot investicijsko vzdrževalna dela. Ravno tako se investicijske ukrepe v okviru ureditve turistične poti obravnava kot investicijsko vzdrževalna dela.

6.2 Opis predvidenih aktivnosti/ukrepov v okviru projekta

Prenova in nadgradnja stavbe Lokarjeve hiše

Stavba Lokarjeve hiše se nahaja na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina in predstavlja izhodiščno točko novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«, saj se ga bo transformiralo in nadgradilo v kulturno-turistično vstopno točko na Lokarjevi poti.

V okviru prenove stavbe je predvidena obnova tlakov, stavbnega pohištva, strojnih in elektro instalacij, sanitarij, del prostorov v mansardi, kjer se bo uredilo multimedijsko opremo, dogradilo se bo alarmni sistem v objektu, ... Predvidena je tudi prilagoditev stavbe gibalno in senzorialno oviranim osebam (induktivna zanka za naglušne, napisi v Braillovi pisavi za slepe in slabovidne, stopniščni goseničar za invalidske vozičke ipd.). V okviru prenove in nadgradnje stavbe je predviden tudi nakup opreme za prostore, opreme za prilagoditev prostorov gibalno in senzorno oviranim osebam ter multimedijske (IKT) opreme.

Pri prenovi in nadgradnji stavbe, tj. pri izvedbi investicijskega vzdrževanja ter nabavi in vgradnji opreme, se bo zasledovalo čim večjo energetske učinkovitost tako v času prenove kot tudi v času prihodnjega obratovanja stavbe. Pri prenovi stavbe se bo zasledovalo ohranjanje avtentičnosti objekta ter sledilo filozofiji oživljanja obstoječih, starih

objektov pred rušitvami v smislu nadomestnih gradenj oziroma novogradenj. Na način, da se projekt oblikuje v kontekstu prenove in ohranjanja stare stavbe, se sledi tudi merilu in usmeritvam stopnje ohranjanja in vključevanja trajnostnih in lokalno dostopnih materialov in rešitev. Vse stavbno pohištvo se bo v največji možni meri restavriralo. Pri prenovi stavbe se bo v čim večji meri uporabljalo reciklirane in avtohtone/lokalne materiale. Vsa pisarniška oprema, stoli in označevalni elementi bodo izdelani iz naravnih lesenih materialov ali iz recikliranih materialov.

V sklopu projekta se bo v Lokarjevi hiši nadgradilo obstoječo Lokarjevo spominsko sobo in jo preoblikovalo v sodobno interaktivno doživetje, dostopno širokemu spektru obiskovalcev – od otrok in mladine do starejših ter ranljivih skupin. Prenovljena soba bo ponujala več senzorno izkušnjo, kjer se literarna zapuščina Danila Lokarja ne bo zgolj predstavljala, temveč doživljala. V sobo se bo umestilo interaktivno tablo z zaslonom na dotik, ki bo obiskovalca preko različnih izzivov nagovarjal k spoznavanju bogate Lokarjeve zapuščine. Na voljo bodo raziskovalne naloge (npr. kviz) in digitalni dnevnik, v katerega bo obiskovalec lahko napisal svojo misel, vtis ali lastno poezijo. Sobi bo dodan zvočni ambient in pripovedna izkušnja z avdio-posnetki odlomkov iz Lokarjevih del in njegovih citatov (kot, da jih bere pisatelj sam) ter vmesni elementi prostora kot npr. šumenje burje – elementi narave nakazujejo pisateljevo močno navezanost na naravo. Del Lokarjeve poti bo tudi multimedijiški pano Slovenske pisateljske poti, katere del je tudi Lokarjeva pot in bo nagovarjal obiskovalca, da spozna tudi druge pomembne literarne osebnosti Slovenije.

Vse digitalne vsebine bodo na voljo z glasovnim branjem, podnapisi in v prilagojenih verzijah za slepe in slabovidne. Posodobljena bo tudi spletna stran Lokarjeve galerije, ki bo z zanimivi vsebinami in privlačno predstavitevijo še dodatno nagovarjala ljudi k obisku Lokarjeve poti.

Nadgradnja Lokarjeve poti v kolesarsko in peš pot, dolžine 16 km

V okviru projekta je predvidena nadgradnja obstoječe Lokarjeve poti, dolžine 8 km, v kolesarsko pot, in jo podaljšati do Vipavske Križa, dodatnih 8 km, z namenom povezave Lokarjeve dediščine v mestu Ajdovščina z deli Janeza Svetokriškega in kapucinsko knjižnico v Kapucinskem samostanu sv. Frančiška Asiškega, ter s tem pridobiti urejeno tematsko/doživljajsko kolesarsko in pešpot, skupne dolžine 16 km.

Pot bo potekala po obstoječih javnih poteh v okviru že urejene pohodne krožne Lokarjeve poti, ki bo podaljšana do Napoleonovega mosta v Dolenjah, kjer bo zavila proti Ustjem, naprej proti Plačam in se bo zaključila pri Kapucinskem samostanu v Vipavskem Križu.

V okviru kolesarske poti se bo postavilo 3 dodatne postaje/polnilnice za e-kolesa. Na poti se bo postavilo nove označitve in dodatno javno turistično infrastrukturo, tj. zvočne točke, informacijske in označevalne table, klopi ipd., ki bo obiskovalce vodila in usmerjala iz mesta Ajdovščina po Lokarjevi poti do Vipavskega Križa. Vipavski Križ je že sedaj ena izmed glavnih turističnih točk v občin Ajdovščina. S tem bo lažje dostopna s kolesom in peš. Za gibalno ovirane osebe bodo na voljo primerna e-kolesa v okviru ponudbe lokalnega deležnika.

Z vzpostavitev nove kolesarske in peš poti se bo obiskovalce in lokalne prebivalce nagovarjalo, da širše raziščejo življenje in delo/literaturo Danila Lokarja in se po njegovem navdihu umaknejo v naravo in tako združijo branje/literaturo in oddih v naravi.

Nadgradnja obstoječe Lokarjeve poti z interaktivnimi vsebinami in zvočnimi točkami

Z željo po večjem opolnomočenju zapuščine pisatelja Danijela Lokarja ter preusmerjanju tokov obiskovalcev iz zgolj galerijskih in ostalih prostorov v Lokarjevi hiši v živo krajino, se bo obstoječo krožno Lokarjevo pot, ki vključuje pet tematskih postaj z izhodiščem v Lokarjevi hiši, obogatili z zvočnimi klopi, ki bodo namenjene poslušanju izbranih odlomkov iz avtorjevih del in pripovedim o Lokarjevemu življenju. Umeščanje zvočnih klopi v naravno okolje nadgradi klasično literarno pot v več-čutno kulturno izkušnjo, ki spodbuja tako trajnostni turizem ter spodbuja kulturo in duh nekega časa.

Razvoj in promocija novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«

V okviru predmetnega projekta je predvidena tudi izvedba aktivnosti za razvoj in promocijo novega turističnega produkta ter digitalizacija gradiv in vsebin oziroma oblikovanje digitalne galerije.

Nov turistični produkt bo povezoval kulturno dediščino s turizmom in pripomogel k preusmerjanju tradicionalnih turističnih tokov k novim turističnim znamenitostim, za povečanje kakovosti doživetij ter optimizacijo upravljanja naravnih in kulturnih virov. V okviru razvoja turističnega produkta se bo pripravilo vsa potrebna gradiva, ki so predvidena za digitalizacijo. Z digitalnimi vsebinami se bo uredilo in nadgradilo obstoječo krožno Lokarjevo pot, ki se bo začela in zaključila v Lokarjevi hiši, za bolj zmožljive obiskovalce in prebivalce pa se bo uredilo in podaljšalo obstoječo Lokarjevo pot v kolesarsko pot vse do Vipavskega Križa. Pot bo vsebinsko smiselno povezana in bo obiskovalce seznanjala z utrinki/deli iz Lokarjevega življenja. Med sprehodom oziroma vožnjo s kolesom bodo obiskovalci spoznali Lokarjevo življenje, mesto Ajdovščina in njeno okolico. Pomembno je, da jo vzljubijo tudi domačini, saj se želi ustvariti pogoje za dobro skrbništvo nad njo.

V okviru razvoja in promocije turističnega produkta se bo pripravilo vse tekstovne in zvočne razlage v vsaj zeh jezikih (slovenščina in angleščina) z možnostjo nadgraditve v dodatne jezike. Nabavljena bo vsa potrebna oprema za digitalizacijo (odzivni zaslon, zvočne točke, multimedijška oprema, ...). Predvidene so tudi rešitve za slepe in slabovidne.

Izboljšanje dostopnosti turističnih točk za ranljive skupine prebivalcev

Projekt celovito naslavlja dostopnost za ranljive skupine. Fizična dostopnost za gibalno ovirane bo na Lokarjevi poti nadgrajena že na vstopni točki v Lokarjevi hiši. Trenutno stanje ne dopušča dostopa z invalidskim vozičkom v galerijo, kar se bo omogočilo z nakupom in vgradnjo stopnišnega goseničarja za invalidske vozičke, ki bo omogočal dostop do pritličnih prostorov. Ker je notranje stopnišče v zgornja nadstropja preozko za uporabo goseničarja, bomo s pomočjo digitalnih rešitev na tabličnem računalniku, osebam na invalidskih vozičkih na ta način omogočili vpogled v Lokarjevo spominsko sobo in razstavna dela, ki se nahajajo v prvem nadstropju. Na sami poti, bo gibalno oviranim na voljo možnost najema kolesa za gibalno ovirane, ki ga ponuja turistična agencija Burjatic d.o.o. Na ta način bodo točke na Lokarjevi poti lahko doživeli na trajnosten mobilen način. Poskrbelo se bo tudi za slepe in slabovidne (napisi in osnovni podatki v Braillovi pisavi, ki navezuje na zvočne posnetke) ter naglušne (induktivna zanka). Za slepe in slabovidne bo nadgrajena interaktivna Lokarjeva spominska soba ter sama pot ponujala zvočne zapise z branimi odlomki in citati. Lokarjeva pot bo dodatno opremljena s klopmi, ki bodo služile kot počitek na poti. Na interaktivnem zaslonu na dotik v Lokarjevi spominski sobi, bodo kvizi in druge vsebine prilagojeni tudi mlajšim starostnim skupinam. Dodatna trajnostna in dostopna storitev v sklopu projekta bo vzpostavitev »bibliokolesa« – posebnega kolesa s priklopo za dostavo knjig, namenjenega tako turistom v nastanitvah kot tudi osebam z omejenim dostopom do knjižničnega gradiva (npr. starejšim in gibalno oviranim). Storitev bo ponujala digitalni odklop, trajnostno mobilnost in bralno kulturo v naravnem in domačem okolju.

Nova storitev »bibliokolo« kot oblika trajnostne mobilnosti

Poleg nadgradnje obstoječe krožne Lokarjeve pešpoti ter nadgradnje in preureditve Lokarjeve poti v kolesarsko pot do Vipavskega križa, postavitve zeh e-polnilnic za kolesa, nabavo e-kolo/tricikel z zabojem za dostavo knjig ..., se bo v okviru projekta v sodelovanju z Lavričevo knjižnico Ajdovščina razvilo novo storitev »bibliokolo« s knjigo na dom, s kolesom po knjige. S tem se bo zaokrožilo celoten projekt, ki spodbuja različne oblike trajnostne mobilnosti in ohranjanja pisateljske dediščine, za vse občane in obiskovalce. S to storitvijo se želi podpirati trajnostni način mobilnosti, s ciljem, da bi čim več ljudi po knjigo prišlo peš ali s kolesom. Po drugi strani pa se želi s kolesom izvajati posebne dostave knjig na dom za starejše in ranljive skupine prebivalstva, ki težje dostopajo do knjižnice, ter tudi dostavo knjig do turističnih namestitev. Tovrstna storitev bi bila dodana vrednost celotnemu projektu in bi prispevala k doseganju več ciljev, kot so spodbujanje trajnostne mobilnosti, spodbujanja branja, opolnomočenje ranljivih skupin ter izvajanje novih turističnih doživetij. Nova storitev bo prilagojena v turistične namene, in sicer bo storitev »bibliokolo« predstavljala tudi nov turistični produkt ponudnikov turističnih nastanitev in drugih turističnih doživetij, ki bodo svojim gostom tako lahko ponudili odklop od digitalnih vsebin in digitalnih medijev ter lažji dostop do različnih literarnih del.

Ohranitev avtentičnosti materialov, tehnologij, znanj in veščin

Projekt je pomemben tudi z vidika ohranitve avtentičnih materialov, tehnologij, znanj in veščin ter samo-zmernosti in smotrnosti. Predvidena prenova Lokarjeve galerije v največji možni meri omogoča ohranjanje avtentičnosti stavbe in prostorske ureditve ter omogoča primeren sodoben kontekst za predstavitev Lokarjevih del in življenja ter preprečuje njihovo trajno izgubo. Prenova je osredotočena na ohranjanje obstoječega stanja ter kvalitetno nadgradnjo s pomočjo sodobnih tehnologij, ki omogočajo da je dediščina v skladu s sodobnimi okoljskimi usmeritvami ter omogoča izkustvo dediščine vsem, tudi ranljivejšim družbenim skupinam. Poseg je prvenstveno osredotočen na varovanje dediščine v izvornem stanju in varovanje pred nadaljnjim propadanjem, hkrati pa se zagotovi skladnost s sodobnimi okoljskimi smernicami. Zaradi izjemnega inovativnega programa, ki ne vključuje zgolj opremo ali samo prezentacije, ampak se k promociji kulturne dediščine pristopa interdisciplinarno in z zaokroženo komunikacijsko kampanjo, ki vključuje veliko deležnikov iz različnih sfer. Tako se bo lahko okrog inovativnih vsebin spletlo več integriranih turističnih produktov, kar bo pozitivno vplivalo na trajnostno ohranjanje dediščine kraja.

Implementacija trajnostnih materialov

Občina Ajdovščina bo skozi celotno izvedbo projekta in pri razvoju novega turističnega produkta sledila konceptu ohranjanja naravnih virov in izkoriščanja obstoječih rešitev, zmogljivosti in materialov, ter bo pri izvedbi del v čim večji meri uporabljala naravne, reciklirane in/ali lokalne materiale. Pri sami izvedbi se bo zasledovalo cilje trajnostnega razvoja, in sicer se bo zagotovilo trajnostne načine proizvodnje in porabe materialov. Zasledovalo se bo cilj »Obnova namesto zamenjave elementov ter Uporaba avtohtonih/tradicionalnih materialov in tehnik. V okviru izvedbe investicijsko vzdrževalnih del bo občina sledila načelu obnove, tj. restavracije stavbnega pohištva in ostalih lesenih elementov, pred načelom zamenjave in nadomestitve z novimi materiali in opremo. Lesene elemente se bo nadomeščalo z enakovrednimi lesenimi elementi, ki bodo iz lokalnega materiala. Ravno tako se bo pri obnovi instalacij sledilo uporabi materialov, ki so (kjer je to možno) izdelani iz recikliranih oziroma naravnih surovin. Vsa pisarniška oprema, stoli, klopce in zvočni kotički in označevalni elementi poti bodo izdelani iz naravnih lesenih materialov ali iz recikliranih materialov.

Pri prenovi in nadgradnji stavbe, tj. pri izvedbi investicijskega vzdrževanja ter nabavi in vgradnji opreme, se bo zasledovalo čim večjo energetske učinkovitost tako v času prenove kot tudi v času prihodnjega obratovanja stavbe. Zasledovalo se bo ohranjanje avtentičnosti objekta ter sledilo filozofiji oživljanja obstoječih, starih stavb pred rušitvami v smislu nadomestnih gradenj oziroma novogradenj. Na način, da se projekt oblikuje v kontekstu prenove in ohranjanja starega objekta, se sledi tudi merilu in usmeritvam stopnje ohranjanja in vključevanja trajnostnih in lokalno dostopnih materialov in rešitev. Vse stavbno pohištvo se bo v največji možni meri restavriral. Pri prenovi se bo v čim večji meri uporabljalo reciklirane in avtohtone/lokalne materiale. Vsa pisarniška oprema, stoli in označevalni elementi bodo izdelani iz naravnih lesenih materialov ali iz recikliranih materialov. Prenova bo osredotočena na ohranitev obstoječega stanja ter kvalitetno nadgradnjo s pomočjo sodobnih tehnologij, ki omogočajo da je dediščina v skladu s sodobnimi okoljskimi usmeritvami ter omogoča izkustvo dediščine vsem, tudi ranljivejšim družbenim skupinam. Eden izmed prioritarnih namenov projekta je v največji meri obdržati elemente in tiste, ki jih je potrebno zamenjati, zamenjati z avtohtonimi oziroma tradicionalnimi materiali in tehnikami. Obstoječi tlaki bodo v čim večji meri restavrirani oziroma nadomeščeni z enakimi. Stavbno pohištvo bo restavrirano. Vse obstoječe elemente se bo skušalo restavrirati in posodobiti.

Sodelovanje z lokalno skupnostjo in deležniki

Sodelovanje z lokalno skupnostjo in deležniki bo bistveno prispevalo k avtentičnosti, lokalni povezanosti in dolgoročnemu razvoju kulturno-turistične ponudbe novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«, zato je predvideno v sklopu projekta tudi sodelovanje z različnimi profili deležnikov, ki bodo tvorili povezano celoto novega turističnega produkta. Predvideni lokalni deležniki so:

- ⇒ Društvo likovnih umetnikov Severne Primorske bo igralo ključno vlogo pri izhodiščni točki Lokarjevega literarnega doživetja na poti. Skrbelo bo za organizacijo razstav, pogovornih večerov in akustičnih koncertov. Prenovljena mansarda Lokarjeve galerije bo postala središče doživljanja literature, umetnosti ter glasbe.
- ⇒ Lokalna turistična agencija Burjatik d.o.o. bo v okviru projekta ponujala posebno prilagojeno kolesarsko doživetje. Gre za vožnjo s kolesom, prilagojenim gibalno oviranim osebam, ki omogoča varen, udoben in doživljajski dostop do vseh ključnih točk na poti. Na ta način zagotavljamo enakovredno izkušnjo tudi za ranljive skupine, obenem pa krepimo trajnostno mobilnost z uporabo okolju prijaznim prevoznih sredstev in naslavljamo vključujoč kulturni turizem.
- ⇒ Zavod za turizem Nova Gorica in Vipavska dolina bo ključni partner za promocijo, trženje in širše vključevanje projekta v turistično ponudbo destinacije. Spodbujal bo povezovanje Lokarjevega literarnega doživetja na poti z drugimi turističnimi potmi, s čimer se bo okrepila celostna ponudba regije in povečal obisk ter povečal razvoj trajnostne mobilnosti. Nagovarjal bo ponudnike turističnih storitev k promociji in usmerjanju svojih strank na Lokarjevo literarno doživetje na poti in s tem preusmeril tok obiskovalcev.
- ⇒ Lavričeva knjižnica Ajdovščina bo ključni deležnik pri izboru literarnih odlomkov, citatov in vsebin, ki bodo del interaktivnih točk v Lokarjevi spominski sobi v Lokarjevi galeriji in na zvočnih postajah na Lokarjevi poti ter pri pripravi promocijskega materiala. Knjižnica bo sodelovala pri spodbujanju bralne kulture v naravi in delovanju mobilne knjižnice. V sodelovanju z Društvo likovnih umetnikov severno primorske bo pripravljala bralne večere in literarne pogovore. Izvajala bo izobraževalne programe, ki bodo vključevali Lokarjevo pot in tako združevala doživljajski turizem in naravo.
- ⇒ Mladinski hotel Ajdovščina bo skupaj z drugimi ponudniki turističnih namestitev na območju občine nudil turistične namestitve v okviru ponudbe storitev »bibliokolo« ter tudi ostalim obiskovalcem/turistom. Ponudniki turističnih namestitev v urbanem okolju mesta bodo bili del verige »mobilne knjižnice na prostem«, ki jo bo upravljala Lavričeva knjižnica in bo povezala turizem, kulturno in trajnostno bivanje. »Bibliokolo« - posebno kolo s prikolico, bo po predhodnem naročilu trajnostno dostavilo knjige na izbrane lokacije. S tem bomo spodbujali turiste k digitalnem odklopu in sprostitvi brez zaslonov. Obenem bi dostavljavec izvajal promocijo Lokarjeve poti in turiste nagovarjal k njenemu obisku.

Vpliv projekta na povečanje števila obiskovalcev/turistov

Povečanje števila obiskovalcev bo rezultat večplastnega učinka projekta. Interaktivna Lokarjeva soba z digitalnimi vsebinami, zvočnimi učinki in dostopnostjo za različne starostne skupine bo postala nova atraktivna turistična točka, ki bo obiskovalca dlje časa zadržala na destinaciji. Redna organizacija kulturnih dogodkov v Lokarjevi hiši (npr. akustični večeri, literarna srečanja) bo ustvarjala reden obisk. Nadgrajena Lokarjeva pot z zvočnimi točkami, bo obiskovalce dodatno spodbudila, da se podajo nanjo. Z zagotavljanjem dostopnosti za ranljive skupine prebivalstva tako v objektu Lokarjeve galerije kot tudi na Lokarjevi poti, se bo dodatno povečalo število obiskovalcev oziroma koristnikov novega turističnega produkta. V sodelovanju z Zavodom za turizem bo projekt vključen v širšo turistično promocijo destinacije, kar bo prispevalo k večjemu zanimanju obiska Lokarjeve poti, tj. novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti. V vsebinsko nadgradnjo Lokarjeve poti, projekt pripomore k preoblikovanju poti iz »pasivne kulturne točke« v interaktivno, doživljajsko in trajnostno turistično izkušnjo kar privede do povečanja atraktivnosti turistične destinacije, gosta zadrži na destinaciji dlje ter ga spodbuja k ponovnem obisku zaradi dogodkov in menjajočih razstav. Obenem se krepí lokalna identiteta in prepoznavanja destinacije kot kulturnega središča.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

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

Neposredna delovna mesta

Število zaposlenih bo v Občini Ajdovščina kot investitorju/lastniku in upravljavcu v obeh primerih, tako pri scenariju »brez investicije« kot tudi pri scenariju »z investicijo«, **ostalo nespremenjeno. Zaradi izvedbe obravnavanega projekta se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile** (ni predvideno dodatno zaposlovanje pri Občini Ajdovščina oziroma **ni predvidenih novih neposrednih delovnih mest**). Občina Ajdovščina bo zagotovila izvedbo projekta ter kasneje upravljanje in vzdrževanje javne kulturno-turistične infrastrukture z lastnimi kadri, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem podobnih stavb oziroma podobne javne kulturno-turistične infrastrukture.

Posredna delovna mesta

Posredna delovna mesta so delovna mesta v času izvajanja del in ostalih storitev. Ker bodo projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo njegova izvedba vplivala 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 dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Vzporedna delovna mesta

Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani projekt. To so predvsem obstoječi pa tudi novi, potencialni nosilci različnih turističnih, gospodarskih in podobnih dejavnosti. Predvidevamo, da bo zaradi izvedbe projekta prišlo do potencialnega nastanka novih vzporednih, tj. indirektnih delovnih mest, saj aktivnosti v okviru projekta neposredno vplivajo na ustvarjanje pogojev za razvoj in odpiranje novih delovnih mest. Menimo, da bo obravnavani projekt vplival na potencialno povečanje vzporednih delovnih mest ter posredno na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj. Menimo, da bo obravnavani projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest v samem mestu, občini in širše.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti projekta

Osnove za izračun vrednosti projekta so bile naslednje:

⇒ **Investicijski stroški projekta zajemajo:**

1. **Stroške investicije v opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva**, ki zajemajo:

1.1 **stroške opredmetenih osnovnih sredstev (nepremičnine)**, ki zajemajo:

- stroške nakupa zemljišča z objektom, ki so dobljeni na podlagi sklenjene pogodbe št. 478-178/2024 z dne 19.12.2024 (notarsko overjena dne 24.12.2024) in že plačane kupnine (skladno s pogodbo davek na promet nepremičnin / DPN ni strošek investitorja);
- stroške prenove (investicijsko vzdrževalnih del) objekta, ki so dobljeni na podlagi ocene strokovnih služb investitorja po ogledu objekta, 05/2025.

1.2 **stroške opredmetenih osnovnih sredstev (oprema)**, ki zajemajo:

- stroške nakupa pisarniške opreme,
- stroške nakupa multimedijske opreme (računalniška strojna oprema),
- stroške nakupa opreme turistične poti,
- stroške nakupa električnega tricikla in goseničarja za dostop gibalno oviranih oseb, ter
- stroške nakupa opreme za ureditev zvočnih točk.

Stroški opreme so dobljeni na podlagi primerljivih projektov in ocene strokovnih služb investitorja, 05/2025.

1.3 **stroške neopredmetenih osnovnih sredstev**, ki zajemajo:

- stroške nakupa programske opreme za namen digitalizacije turističnega produkta, ki so dobljeni na podlagi primerljivih projektov in ocene strokovnih služb investitorja, 05/2025.

2. **Stroške storitev zunanjih izvajalcev (stroške obratnih sredstev)**, ki zajemajo:

- stroške izdelave investicijske dokumentacije (IP), ki so dobljeni na podlagi prejetih ponudb in izdane naročilnice;
- stroške priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke, ki so dobljeni na podlagi ocene strokovnih služb investitorja glede na primerljive projekte, 05/2025;
- stroške razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije, ki so dobljeni na podlagi ocene strokovnih služb investitorja glede na primerljive projekte, 05/2025;
- stroške trženja in promocije ter obveščanja javnosti, ki so dobljeni na podlagi ocene strokovnih služb investitorja glede na primerljive projekte, 05/2025;
- ostale stroške zunanjih izvajalcev, ki zajemajo morebitne stroške izdelave meritev, cenitev, geodetskih načrtov ter ostale materialne stroške za izvedbo projekta, ki so dobljeni na podlagi primerljivih projektov, 05/2025.

3. **Stroške davka na dodano vrednost (DDV)**.

⇒ Kot **upravičene stroške projekta** smo skladno z JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem« upoštevali:

⇒ **stroške investicije v opredmetene in neopredmetena osnovna sredstva**, ki zajemajo:

- stroške opredmetenih osnovnih sredstev (nepremičnine) v celoti,
- stroške opredmetenih osnovnih sredstev (oprema) v celoti,
- stroške neopredmetenih osnovnih sredstev v celoti;

⇒ **stroške storitev zunanjih izvajalcev (stroške obratnih sredstev)**, ki zajemajo:

- stroške izdelave investicijske dokumentacije (IP) v celoti,
- stroške priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke v celoti,
- stroške razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije v celoti,

- stroške trženja in promocije ter obveščanja javnosti v celoti;
Pri izračunu višine upravičenih stroškov storitev zunanjih izvajalcev (stroškov obratnih sredstev) se je upoštevalo, da so le-ti sofinancirani v višini do 30% upravičene vrednosti projekta, v kolikor so vezani na projekt. V predmetnem projektu znaša delež upravičeni stroški zunanjih izvajalcev v celotnih upravičenih stroških projekta 9,6%.
- ⇒ stroške davka na dodano vrednost (DDV) vezanega na zgoraj navedene upravičene investicijske stroške.
- ⇒ Kot **neupravičene stroške projekta** smo skladno z JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem« upoštevali:
 - ⇒ stroške storitev zunanjih izvajalcev, ki zajemajo:
 - ostale stroške zunanjih izvajalcev v celoti;
 - ⇒ stroške davka na dodano vrednost (DDV) vezanega na zgoraj navedene neupravičene investicijske stroške.
- ⇒ 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 nepovračljivi in predstavlja investicijski strošek projekta.
- ⇒ Dinamika nastajanja investicijskih stroškov je opredeljena na podlagi predvidenega časovnega načrta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta. Predstavitev dinamike nastajanja investicijskih stroškov projekta po tekočih cenah je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.
- ⇒ Predračunske cene so na ravni: 05/2025.
- ⇒ Preračun vrednosti projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - ⇒ za vsa dela oziroma vse stroške, za katere so že sklenjene pogodbe in izdane naročilnice ter plačani računi se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - ⇒ za vsa ostala dela oziroma vse ostale stroške, za katere še niso bile sklenjene pogodbe oziroma izdane naročilnice in bodo predvidoma nastali v letu 2025, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj je obdobje od določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: 05/2025) do zaključka investicijskega ciklusa projekta (12/2025) manj kot eno leto, zato skladno z UEM se vrednoti prikazuje samo v stalnih cenah;
 - ⇒ iz vsega zgoraj navedenega sledi, da je **vrednost projekta po stalnih cenah enaka vrednosti projekta po tekočih cenah.**

8.2 Vrednost projekta po stalnih cenah

Vrednost projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po stalnih cenah** znaša 593.550,00 EUR brez DDV oziroma 632.171,00 EUR z DDV.

Tabela 10: Vrednost projekta po stalnih cenah, 05/2025, v EUR.

Vrsta stroška (stalne cene = 05/2025)	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA		
	2024	2025	SKUPAJ BREZ DDV/DPN	Nepovrnljiv DDV/DPN	SKUPAJ Z DDV/DPN
1 Stroški nakupa zemljišča z objektom	418.000,00 €	- €	418.000,00 €	- €	418.000,00 €
2 Stroški prenove (investicijsko vzdrževalnih del) objekta	- €	58.000,00 €	58.000,00 €	12.760,00 €	70.760,00 €
A=1+2 Skupaj opredmetena osnovna sredstva (nepremičnine)	418.000,00 €	58.000,00 €	476.000,00 €	12.760,00 €	488.760,00 €
3 Stroški nakupa pisarniške opreme	- €	8.200,00 €	8.200,00 €	1.804,00 €	10.004,00 €
4 Stroški nakupa multimedijske opreme (računalniška strojna oprema)	- €	16.400,00 €	16.400,00 €	3.608,00 €	20.008,00 €
5 Stroški nakupa opreme poti	- €	21.400,00 €	21.400,00 €	4.708,00 €	26.108,00 €
6 Stroški nakupa električnih trčnikov in gosencičarja za dostop gibalno oviranih oseb	- €	8.200,00 €	8.200,00 €	1.804,00 €	10.004,00 €
7 Stroški nakupa opreme za ureditev zvočne točke	- €	3.300,00 €	3.300,00 €	726,00 €	4.026,00 €
B=3+4+5+6+7 Stroški opredmetenih osnovnih sredstev (oprema)	- €	57.500,00 €	57.500,00 €	12.650,00 €	70.150,00 €
8 Stroški nakupa programske opreme (za namen digitalizacije turističnega produkta)	- €	7.800,00 €	7.800,00 €	1.716,00 €	9.516,00 €
C=8 Stroški neopredmetnih osnovnih sredstev	- €	7.800,00 €	7.800,00 €	1.716,00 €	9.516,00 €
D=A+B+C STROŠKI INVESTICIJE V OPREDMETENA IN NEOPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	418.000,00 €	123.300,00 €	541.300,00 €	27.126,00 €	568.426,00 €
9 Stroški izdelave investicijske dokumentacije (IP)	- €	4.500,00 €	4.500,00 €	990,00 €	5.490,00 €
10 Stroški priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke	- €	9.850,00 €	9.850,00 €	2.167,00 €	12.017,00 €
11 Stroški razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije	- €	18.400,00 €	18.400,00 €	4.048,00 €	22.448,00 €
12 Stroški tržanja/promocije in obveščanja	- €	17.000,00 €	17.000,00 €	3.740,00 €	20.740,00 €
13 Ostali stroški zunanjih izvajalcev (geodetski načrti, meritve, cenitve ipd.)	- €	2.500,00 €	2.500,00 €	550,00 €	3.050,00 €
E=9+10+11+12+13 STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (stroški obratnih sredstev)	- €	52.250,00 €	52.250,00 €	11.495,00 €	63.745,00 €
F=D+E SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA	418.000,00 €	175.550,00 €	593.550,00 €	38.621,00 €	632.171,00 €

8.3 Vrednost projekta po tekočih cenah

Vrednost projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po tekočih cenah** znaša 593.550,00 EUR brez DDV oziroma **632.171,00 EUR z DDV**. Upravičeni stroški projekta po tekočih cenah znašajo 629.121,00 EUR.

Tabela 11: Vrednost projekta po tekočih cenah, v EUR.

Vrsta stroška (tekoče cene)		Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA				Upravičeni stroški (US)			Neupravičeni stroški (NUS)		
		2024	2025	SKUPAJ BREZ DDV/DPN	Nepovračljiv DDV/DPN	SKUPAJ Z DDV/DPN	Vrednost naravnih/ recikliranih/ lokalnih materialov	US	Nepovračljiv DDV/DPN	Skupaj US	NUS	Nepovračljiv DDV/DPN	Skupaj NUS
1	Stroški nakupa zemljišča z objektom	418.000,00 €	- €	418.000,00 €	- €	418.000,00 €	- €	418.000,00 €	- €	418.000,00 €	- €	- €	- €
2	Stroški prenove (investicijsko vzdrževalnih del) objekta	- €	58.000,00 €	58.000,00 €	12.760,00 €	70.760,00 €	42.456,00 €	58.000,00 €	12.760,00 €	70.760,00 €	- €	- €	- €
A=1+2	Skupaj opredmetena osnovna sredstva (nepremičnine)	418.000,00 €	58.000,00 €	476.000,00 €	12.760,00 €	488.760,00 €	42.456,00 €	476.000,00 €	12.760,00 €	488.760,00 €	- €	- €	- €
3	Stroški nakupa pisarniške opreme	- €	8.200,00 €	8.200,00 €	1.804,00 €	10.004,00 €	6.002,40 €	8.200,00 €	1.804,00 €	10.004,00 €	- €	- €	- €
4	Stroški nakupa multimedijske opreme (računalniška strojna oprema)	- €	16.400,00 €	16.400,00 €	3.608,00 €	20.008,00 €	- €	16.400,00 €	3.608,00 €	20.008,00 €	- €	- €	- €
5	Stroški nakupa opreme poti	- €	21.400,00 €	21.400,00 €	4.708,00 €	26.108,00 €	15.664,80 €	21.400,00 €	4.708,00 €	26.108,00 €	- €	- €	- €
6	Stroški nakupa električnih triciklov in goseničarja za dostop gibalno oviranih oseb	- €	8.200,00 €	8.200,00 €	1.804,00 €	10.004,00 €	- €	8.200,00 €	1.804,00 €	10.004,00 €	- €	- €	- €
7	Stroški nakupa opreme za ureditev zvočne točke	- €	3.300,00 €	3.300,00 €	726,00 €	4.026,00 €	2.415,60 €	3.300,00 €	726,00 €	4.026,00 €	- €	- €	- €
B=3+4+5+6+7	Stroški opredmetenih osnovnih sredstev (oprema)	- €	57.500,00 €	57.500,00 €	12.650,00 €	70.150,00 €	24.082,80 €	57.500,00 €	12.650,00 €	70.150,00 €	- €	- €	- €
8	Stroški nakupa programske opreme (za namen digitalizacije turističnega produkta)	- €	7.800,00 €	7.800,00 €	1.716,00 €	9.516,00 €	- €	7.800,00 €	1.716,00 €	9.516,00 €	- €	- €	- €
C=8	Stroški neopredmetnih osnovnih sredstev	- €	7.800,00 €	7.800,00 €	1.716,00 €	9.516,00 €	- €	7.800,00 €	1.716,00 €	9.516,00 €	- €	- €	- €
D=A+B+C	STROŠKI INVESTICIJE V OPREDMETENA IN NEOPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	418.000,00 €	123.300,00 €	541.300,00 €	27.126,00 €	568.426,00 €	66.538,80 €	541.300,00 €	14.476,00 €	568.426,00 €	- €	- €	- €
9	Stroški izdelave investicijske dokumentacije (IP)	- €	4.500,00 €	4.500,00 €	990,00 €	5.490,00 €	- €	4.500,00 €	990,00 €	5.490,00 €	- €	- €	- €
10	Stroški priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke	- €	9.850,00 €	9.850,00 €	2.167,00 €	12.017,00 €	- €	9.850,00 €	2.167,00 €	12.017,00 €	- €	- €	- €
11	Stroški razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije	- €	18.400,00 €	18.400,00 €	4.048,00 €	22.448,00 €	- €	18.400,00 €	4.048,00 €	22.448,00 €	- €	- €	- €
12	Stroški tržanja/promocije in obveščanja	- €	17.000,00 €	17.000,00 €	3.740,00 €	20.740,00 €	14.518,00 €	17.000,00 €	3.740,00 €	20.740,00 €	- €	- €	- €
13	Ostali stroški zunanjih izvajalcev (geodetski načrti, meritve, cenitve ipd.)	- €	2.500,00 €	2.500,00 €	550,00 €	3.050,00 €	- €	- €	- €	- €	2.500,00 €	550,00 €	3.050,00 €
E=9+10+11+12+13	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (stroški obratnih sredstev)	- €	52.250,00 €	52.250,00 €	11.495,00 €	63.745,00 €	14.518,00 €	49.750,00 €	10.945,00 €	60.695,00 €	2.500,00 €	550,00 €	3.050,00 €
F=D+E	SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA	418.000,00 €	175.550,00 €	593.550,00 €	38.621,00 €	632.171,00 €	81.056,80 €	591.050,00 €	25.421,00 €	629.121,00 €	2.500,00 €	550,00 €	3.050,00 €

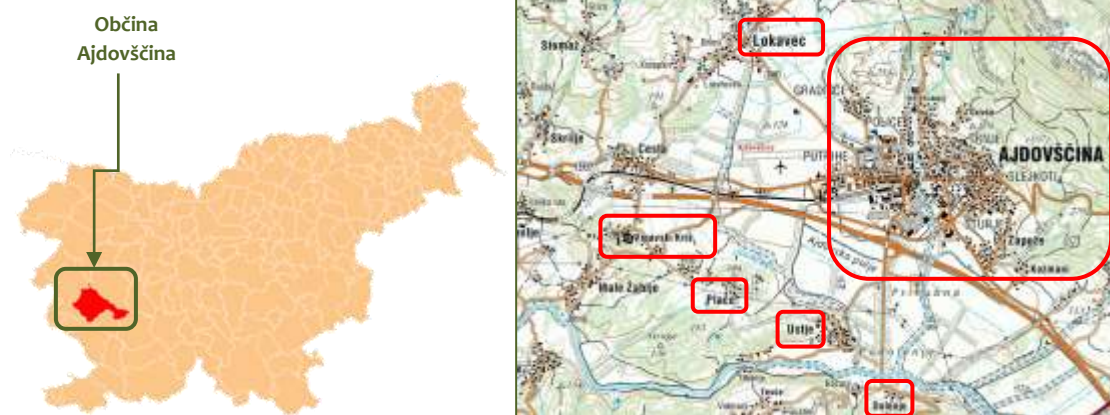
9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

Kohezijska regija:	Kohezijska regija zahodna Slovenija (KRZS)
Statistična regija:	Goriška statistična regija
Občina:	Ajdovščina
Naselje:	Ajdovščina, Lokavec, Dolenje, Ustje, Plače, Vipavski Križ

Slika 5: Prikaz makro lokacije projekta.



Vir: Google Zemljevid.

Občina Ajdovščina skladno z Uredbo o določitvi obmejnih problemskih območij (Uradni list RS, št. št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17, 101/20, 112/22 in 92/24) **leži na obmejnem problemskem območju.**

9.1.2 Mikro lokacija

Projekt se bo izvajal na območju Občine Ajdovščina, in sicer v samem mestu Ajdovščina ter v okoliških naseljih Lokavec, Dolenje, Ustje, Plače in Vipavski Križ, kjer poteka in bo potekala Lokarjeva pot. Začetna točka na novo urejene in nadgrajene kolesarske in pešpoti »Lokarjeva pot« je/bo v mestu Ajdovščina v Lokarjevi hiši, končna točka pa pri Kapucinskem samostanu v Vipavskem Križu.

V mestu Ajdovščina se bodo aktivnosti vezane na projekt v okviru nakupa in prenove Lokarjeve hiše izvajali na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina, skupne površine 351 m². Parcela po OPN sodi pod območje EUP AJ-047, ki po osnovni namenski rabi sodi pod stavbna zemljišča, po podrobnejši namenski rabi pa pod osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Po dejanski rabi pa sodi pod območja poseljenih zemljišč (54,1%) in pod območja poseljenih zemljišč s tlorisom stavbe (45,9%). Parcela se nahaja na območju kulturne dediščine z oznako EŠD 3: Ajdovščina-Arheološko najdišče in z oznako EŠD 1562: Ajdovščina-Mestno jedro. Na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina se nahaja stavba z ID št. 537 k.o. Ajdovščina. V času priprave tega dokumenta so vse nepremičnine v lasti in upravljanju Občine Ajdovščina (od decembra 2024 ko je bila izveden nakup skladno s časovnim načrtom v okviru projekta).

Stavba z ID št. 537 k.o. 2392 Ajdovščina se nahaja na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina. Nahaja se na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina. Po podatkih GURS je to krajna vrstna stavba, ki ima tri etaže (etaža, ki je pritličje = 1). Zgrajena je bila leta 1880. Material nosilne konstrukcije je kamen. Leta 1990 je bila obnovljena fasada in obnovljene so bile instalacije, leta 2011 je bila obnovljena streha, leta 2012 pa so bila obnovljena okna. Najnižja višinska kota stavbe znaša 106,6 m, najvišja višinska kota stavbe znaša 116,3 m, karakteristična višina stavbe pa 105,9 m. Priključena je na elektro, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in TK omrežje. Površina zemljišča pod stavbo na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina znaša 155 m², površina tlorisra stavbe na parceli pa 168 m². Stavba je sestavljena iz 1 dela. Dejanska raba stavbe je »del stavbe za kulturo in razvedrilo«. Uporabna površina in neto tlorisna površina stavbe po podatkih GURS znašata 359,8 m², bruto tlorisna površina stavbe pa 464,1 m². Po vrsti prostora sodi pod poslovne prostore.

Slika 6: Prikaz stavbe z ID št. 537 na parceli št. 982/3 k.o. 2392 Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina, 05/2025.

Postavitev treh novih polnilnic za električna kolesa je predvideno na parcelah št. 983/2 in 655 obe k.o. 2392 Ajdovščina in 384/6 k.o. 2380 Šturje.

Slika 7: Prikaz parcel št. 982/3 in 655 obe k.o. 2392 Ajdovščina in parcele št. 384/6 k.o. 2380 Šturje.



Vir: GIS Občine Ajdovščina, 05/2025.

Parcela št. 655 k.o. 2392 Ajdovščina, površine 1.628 m², sodi po OPN pod EUP AJ-026, ki po osnovni namenski rabi sodi pod druga območja centralnih dejavnosti. Po dejanski rabi sodi pod območja poseljenih zemljišč (62,2%) in pod območja poseljenih zemljišč s tlorisom stavbe (37,8%). Na parceli se nahaja stavba z ID št. 92 k.o. 2392 Ajdovščina, tj. stavba Lavričeve knjižnice Ajdovščina, na naslovu Cesta IV. Prekomorske 1, 5270 Ajdovščina. Parcela in stavba sta v lasti Lavričeve knjižnice Ajdovščina, ki je eden izmed ključnih lokalnih deležnikov na projektu.

Parcela št. 384/6 k.o. 2380 Šturje, površine 3.019 m², sodi po OPN pod EUP AJ-001, ki po osnovni namenski rabi sodi pod območja športnih centrov. Po dejanski rabi sodi pod območja poseljenih zemljišč (61,2%) in pod območja poseljenih zemljišč s tlorisom stavbe (38,8%). Na parceli se nahaja stavba z ID št. 633 k.o. 2380 Šturje, tj. stavba Mladinskega hotela Ajdovščina, na naslovu Cesta IV. Prekomorske 61a, 5270 Ajdovščina. Parcela in stavba sta v lasti Občine Ajdovščina.

Postavitev novih klopi je predvideno na parceli št. 1726 k.o. 2392 Ajdovščina ter na parcelah št. 2962, 2973 in 2974/1 vse k.o. 2381 Lokavec. Parcele so v lasti in upravljanju Občine Ajdovščina.

Postavitev zvočnih točk, klopi, postajališč, informacijskih in označevalnih tabel v okviru ureditve in nadgradnje Lokarjeve poti do Vipavskega Križa bo potekalo po obstoječih javnih poteh v okviru že urejene pohodne krožne Lokarjeve poti, ki bo podaljšana do Napoleonovega mosta v Dolenjah, kjer bo zavila proti Ustjem, naprej proti Plačam in se bo zaključila pri Kapucinskem samostanu v Vipavskem Križu. Celotna dolžina kolesarske in pešpoti bo znašala 16 km.

Slika 8: Okvirni prikaz predvidene nadgrajene in podaljšane trase Lokarjeve poti.



Vir: Google zemljevidi.

Kolesarska in pešpot »Lokarjeva pot« se bo zaključila na parceli št. 25/3 k.o. 2391 Vipavski Križ, pred Kapucinskim samostanom, na naslovu Vipavski Križ 12, 5270 Ajdovščina.

Območje urejanja se nahaja na območju za katerega velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22 in 10/22-popr.). Projektne rešitve so skladne z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta občine ter s projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora se po izvedbi projekta ne spremeni. **Projekt je skladen z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskih aktov občine.**

10 ANALIZA VPLIVOV PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, VPLIVA NA OKOLJSKE CILJE SKLADNO Z NAČELOM »DNSH« TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA

Izvedba 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 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.

Pri načrtovanju in izvedbi projekta so bila in bodo upoštewane tudi usmeritve vezane na doseganje okoljskih ciljev. Pri tem se je upoštevalo, da se mora projekt izvajati v skladu z načelom »ne škoduje bistveno«, skladno s Tehničnimi smernicami za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« (DNSH) v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost (2021/C 58/01).

10.1 Varstvo okolja in vplivi projekta na okolje

Vsi okoljski vplivi bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mejah, tako da izvedba projekta 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 posegi v okviru projekta. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. Izvedba projekta bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe javne 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. Pri pripravi pregleda vplivov projekta na varstvo okolja smo upoštevali:

- ⇒ prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)
- ⇒ preventivno načelo (preventivni ukrepi)
- ⇒ načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru
- ⇒ načelo »onesnaževalec plača«

Prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)

Prednostno načelo pomeni vnaprejšnje ukrepe za varstvo okolja. V okviru projekta so predvideni ukrepi tako v času izvajanja del in v času obratovanja. Navedeni ukrepi so predstavljeni v tabeli nadaljevanju, in se nanaša na pričakovane vplive projekta na okolje v času izvajanja del, v času obratovanja ter na pričakovane vplive na okolico.

Tabela 12: Vplivi projekta na okolje.

Okoljska področja		v času IZVAJANJA	v času OBRATOVANJA
GEOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi projekta.	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	Ne pričakuje se vplivov. Z ureditvijo vodovnih in kanalizacijskih instalacij v okviru prenove stavbe Lokarjeve hiše se bo stanje izboljšalo.
	Podtalnica		

		vzdrževalnih del. Izvedeni so/bodo vsi potrebni okoljevarstveni ukrepi, tako da bo morebiten vpliv zmeren in le začasen.	
ATMOSFERA	Zrak	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozil ter opreme ter emisij prasnih delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd.	Ne pričakuje se večjih negativnih vplivov. Emisije TPG v zrak bodo posledica rabe električne energije. Pričakuje se pozitiven vpliv zaradi dejavnosti v stavbi in na poti, saj se bo uporabljalo tehnike, ki ne povzročajo onesnaževanja okolja v takšni meri kot sodobni načini. Zaradi sanacije električnih instalacij in opreme se bodo zmanjšali izpusti CO ₂ in TPG glede na obstoječe stanje.
	Svetlobno onesnaževanje	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
BIOSFERA		Teptanje tal 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 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 se lahko pričakuje pozitiven vpliv na poselitev, saj bodo urejena javna kulturno-turistična infrastruktura, ostale aktivnosti v okviru projekta ter nove poslovne priložnosti pripomogle k povečanju privlačnosti mesta, okoliških naselij in občine za nove priselitve.
	Identiteta krajine	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv na razvoj mesta in naselij v občini, saj bodo izvedeni posegi in aktivnosti v okviru projekta posredno vplivali tudi na razvoj mesta, naselij in občine ter posledično na dvig kakovosti bivanjskega okolja za prebivalce mesta, okoliških naselij in celotne občine.
	Kulturna dediščina	Ne pričakuje se vplivov.	Pričakuje se pozitiven vpliv, saj se bo s prenovo Lokarjeve hiše v samem centru mesta prispevalo k ohranjanju in izboljšanju stanja stavbe in same snovne in nesnovne kulturne dediščine.
BIVALNO OKOLJE	Hrup	V času izvedbe del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe del, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa), 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 na okolje glede na obstoječe stanje. Vpliv projekta bo pozitiven.
	Promet	V času izvedbe del so možni manjši prometni zastoji zaradi izvajanja del.	Ne pričakuje se negativnih vplivov. V času obiska Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti se bo za obiskovalce poskrbelo za ustrezno ureditev parkirnih mest. Parkirna mesta bodo zagotovljena na obstoječih parkirnih površinah. Uredilo se bo tudi parkirna mesta za kolesa.
	Odpadki	Proizvodnja odpadkov je 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. Urejeno bo ustrezno zbiranje odpadkov po celotni trasi Lokarjeve poti (postavitve košev za smeti), ki se bodo zbirali in odvažali na lokalno ustaljen način.

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

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

- ⇒ Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- ⇒ V času izvedbe del bo potrebno uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na območju, da bo nemoten pretok voda in preprečeno onesnaževanje, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok. V času izvajanja del bo zaradi gradbenih del z uporabo mehanizacije prisotna nevarnost razlitja olj in goriv, zato bo takrat potrebno načrtovana dela izvajati tako, da ne bo prišlo do škodljivih emisij v okoliški prostor in do onesnaževanja površinskih in podzemnih voda.
- ⇒ V času izvajanja del je možno, da se poveča onesnaževanja zraka z emisijami prašnih delcev in emisijami toplogrednih plinov zaradi povečanja količine izpušnih plinov gradbene mehanizacije in transportnih vozil in zaradi prašenja transportnih poti, zato je potrebno med izvajanjem del predvideti zadostno namakanje transportnih poti zlasti v sušnih in vetrovnih dnevih, redno servisirati strojni park ter izvajati meritve emisij snovi v zrak.
- ⇒ Odvoz odpadnega gradbenega materiala je predviden na urejeno deponijo gradbenega materiala. Skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22-ZVO-2) je potrebno gradbene odpadke začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, ter z njimi ravnati tako, da jih je mogoče obdelati.
- ⇒ Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni, saj na območju predvidenih del ni objektov v neposredni bližini.
- ⇒ V času izvajanja del je potrebno omejiti eventualno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- ⇒ Predvideni bodo tudi ukrepi za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjševanje negativnih vplivov predvidenih posegov na okolje. Vse prizadete površine se bo povrnilo v prvotno stanje.
- ⇒ Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci ipd.
- ⇒ Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Ravno tako bo tudi delovni cikel hrupnih gradbenih del dnevno časovno omejilo. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na obstoječe stanje na lokaciji.

Načelo o prioritetnem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru (Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje)

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu pozitivni. Kratkoročne stroške morebitnih, nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje ter dobave in montaže opreme pa bo v celoti pokrival posamezen izvajalec del oziroma dobavitelj opreme.

Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del (gradnje) in posledično stroški ne bodo bremenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo stroške odprave okoljskih škod nosil posamezni izvajalec del oziroma dobavitelj opreme.

Načelo »onesnaževalec plača«

Načelo pomeni, da povzročitelj onesnaževanja plača stroške svojega dejana. Glede na to, da bo revitalizirana, modernizirana in nadgrajena javna kulturno-turistična infrastruktura namenjena vsem skupinam prebivalstva, predvsem pa tudi obiskovalcem in turistom občine, bo investitor/lastnik in upravljavec Občina Ajdovščina nosila bremena in tveganja onesnaževanja okolja, ki jih bo delovanje oziroma uporaba javne turistične infrastrukture povzročala. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljalnih del, v času izvedbe, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

10.2 Prispevek projekta k uporabi »načela, da se ne škoduje bistveno« (DNSH)

Skladno z Uredbo (EU) št. 2019/2088 je potrebno pri izvedbi projekta in v njegovi življenjski dobi zasledovati šest okoljskih ciljev, in sicer:

1. blažitev podnebnih sprememb,
2. prilagajanje podnebnim spremembam,
3. trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov,
4. prehod na krožno gospodarstvo,
5. preprečevanje in nadzor onesnaževanja ter
6. varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Pri tem se mora projekt izvajati v sledu z načelom »ne škoduje bistveno«, skladno s Tehničnimi smernicami za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« v skladu z uredbo o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost (2021/C 58/01).

Skladno z določili Uredbe (EU) št. 2020/852 je predlagani **projekt trajnostno naravnan in oblikovan po načelu, da ne prihaja do bistvene škode ter vpliva na okolje. Projekt upošteva »načelo, da se bistveno ne škoduje« (DNSH)**, kar pomeni, da se ne podpirajo ali izvajajo dejavnosti, ki bistveno škodujejo kateremu koli od okoljskih ciljev v smislu 17. člena Uredbe (EU) št. 2020/852. Pri tem se je upoštevalo tako okoljski vpliv same dejavnosti kot okoljski vpliv proizvodov in storitev, ki jih bo predmetna dejavnost zagotavljala, v njegovem celotnem življenjskem ciklu, pri čemer se je zlasti upoštevala izvedba/proizvodnja, uporaba in konec življenjske dobe proizvodov in storitev.

V nadaljevanju je podana ocena vpliva projekta na okoljske cilje, ki je izvedena skladno z Metodologijo o zelenem proračunskem načrtovanju (MF, avgust 2023), z namenom, da se ugotovi oziroma določi oznako projekta glede na njegov vpliv na okoljske cilje. Projekt je lahko označen kot: Ugoden, Mešan, Neugoden, Nevtralen ali Neznani.³

³ Vpiše se ocena na podlagi ocenjevalne lestvice:

- ⇒ +1 _ pozitiven vpliv
- ⇒ 0 _ kadar ni vpliva
- ⇒ -1 _ blago negativen oziroma ne bistven vpliv
- ⇒ -2 _ močno negativen vpliv oziroma bistveno škodljiv vpliv
- ⇒ N _ neznan vpliv, kadar ni razpoložljivih informacij ali ni podatkov za presojo vpliva.

Ocena se dodeli posameznemu okoljskemu cilju glede na predpostavke projekta o njegove vplivu na okoljske cilje. Kadar je ocenjen vpliv na katerikoli okoljski cilj z -2 (ne glede na preostale ocene), tak projekt ne izpolnjuje načela DNSH in nadaljevanje ocenjevanja njihovega prispevka k ostalim okoljskim ciljem se lahko zaključi takoj. Projekt v tem primeru dobi takoj oceno »Neugoden«.

Dodeljene ocene pri posameznem okoljskem cilju se ne seštevajo, temveč se sledi le dodeljenim pozitivnim in negativnim ocenam. Ocena »0« ni ne pozitivna ne negativna.

Skupna oznaka projekta je lahko, da je projekt:

- ⇒ Ugoden (kadar je pri vsaj enem od okoljskih ciljev podana pozitivna ocena in ni negativne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev);
- ⇒ Mešan (kadar so posamezne ocene vpliva pozitivne in negativne ter pri nobenem od šestih ciljev ni podana ocena -2);
- ⇒ Neugoden (kadar je pri vsaj enem od šestih okoljskih ciljev podana ocena -2 ali je pri vsaj enem od okoljskih ciljev negativen vpliv ter ni pozitivne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev);
- ⇒ Nevtralen (pri vseh okoljskih ciljih je ocena »0«);
- ⇒ Neznani (kadar ni razpoložljive informacije ali ni podatkov za presojo vpliva na kateregakoli od okoljskih ciljev)

Ugotavljamo, da ima projekt »Ugoden« vpliv na doseganje okoljskih ciljev, saj ima pozitiven vpliv na 4 okoljske cilje ter nevtralen vpliv (brez vpliva) na 2 okoljska cilja. Na nobeden okoljski cilj izvedba projekta nima močno negativen vpliv oziroma bistveno škodljiv vpliv.

Tabela 13: Spoštovanje »načela, da se bistveno ne škoduje« (DNSH) z oceno vpliva projekta k doseganju okoljskih ciljev.

Oznaka projekta (ocena okoljskega vpliva projekta)		UGODEN	MEŠAN	NEUGODEN	NEVTRALEN	NEZNAN
		X				
Okoljski cilj	Vpliv	Utemeljitev				
BLAŽITEV PODNEBNIH SPREMOMB <i>Prispevek projekta k emisijam toplogrednih plinov (TPG)</i>	1	Projekt ne bo povzročal bistvenega škodovanja okoljskemu cilju »Blážitev podnebnih sprememb« v vseh fazah njegovega življenjskega cikla, skladno s Prilogo: DNSH – Tehnična merila za izbor projektov za izpolnjevanje načela, da se ne škoduje bistveno. Z izvedbo projekta se bo zmanjšalo porabo energije in povečala se bo energetska učinkovitost stavbe Lokarjeve hiše, kar bo posledično zmanjšalo emisije TGP in CO ₂ okolje v vseh fazah življenjskega cikla projekta. Tudi na novo urejena razsvetljava v stavbi bo trajnostno zasnovana z LED tehnologijo. Vse stavbno pohištvo se bo restavriralo in nadomestilo steklene dele z bolj energetske učinkovitimi, kjer bo to mogoče. Na novo bo izvedeno tesnjenje stavbnega pohištva. Dejavnost, ki jo projekt podpira, bo imela minimalen pozitiven vpliv na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov ter ni ugotovljenih bistvenih tveganj za nastanek drugih negativnih vplivov na podnebne spremembe. Pri samem izvajanju projekta pa se bo upoštevalo vso relativno zakonodajo na nivoju EU in Slovenije, vezano na blážitev podnebnih sprememb. Pri načrtovanju se je upoštevalo, da se bo vse posege izvajalo skladno s smernicami energetske učinkovitosti in načeli trajnostne gradnje.				
PRILAGAJANJE PODNEBNIM SPREMEMBAM <i>Vpliv projekta na podnebje, na trenutno in pričakovano stanje.</i>	1	Izvedba projekta ter predvidene dejavnosti v življenjski dobi projekta ne bodo imele pomembnega/večjega predvidljivega vpliva na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov projekta v njegovi celotni življenjski dobi. Vsa izvedena dela in nabavljena oprema bo energetske učinkovita. Predvideni investicijski ukrepi v okviru projekta ne bodo imeli ne negativnega neposrednega in posrednega vpliva na okoljski cilj. Stavba je že po svoji naravi prilagojena podnebnim danostim. Prenovljena stavba bo še naprej prilagojena spremenjenim klimatskim pogojem in bo že v izhodišču nudila boljše bivalne pogoje uporabnikom ob nižji porabi energije. Prenova bo pripomogla tudi k izboljšanju odpornosti proti drugim ekstremnim vremenskim pojavom. Temperaturno ugodje bo doseženo z manjšo porabo energije kot do sedaj. Pri izvedbi del se bo sledilo ciljem trajnostnega razvoja (okoljskim, socialnim in ekonomskim), tako da bo njegova izvedba imela pozitivne učinke na ljudi, naravo in sredstva. Vsa nova oprema, ki bo vgrajena v okviru projekta, bo energetske varčna in okolju prijazna. Ravno tako bodo energetske varčne vse predvidene instalacije. Zagotovilo se bo varčno uporabo naravnih virov, predvsem energije in vode. Predvideno je, da v času uporabe se ne bo privedlo do povečanja škodljivega vpliva na podnebje, na dejavnost samo ali na ljudi, naravo ali sredstva. Dejavnost, ki jo projekt podpira, imajo pozitiven vpliv na zastavljeni okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in posrednih učinkov ter ni ugotovljenih bistvenih tveganj za vplive na podnebne spremembe. Pri samem izvajanju projekta pa se bo upoštevalo vso relativno zakonodajo na nivoju EU in Slovenije, vezano na blážitev podnebnih sprememb. Projekt ne bo imel škodljivega vpliva na sedanje podnebje in pričakovano prihodnje podnebje, na dejavnosti same ali na ljudi, naravo ali sredstva. Vsa oprema in instalacije bodo energetske varčne. S tem se bo upravljavcu v največji možni meri zagotovilo čim nižje stroške obratovanja. Sam projekt v svoji življenjski dobi bo imel na ta okoljski cilj pozitiven vpliv.				
TRAJNOSTNA RABA TER VARSTVO VODNIH IN MORSKIH VIROV <i>Vpliv projekta na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov.</i>	0	Predviden projekt bo imel manjši pozitiven oziroma nevtralen vpliv na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu projekta. Z izvedbo se bo pozitivno vplivalo na varovanje zdravja ljudi pred škodljivimi vplivi, saj se bo v sami stavbi Lokarjeve hiše uredilo vodovodne/strojne instalacije in sanitarije, kar bo minimalno pozitivno vpliva na porabo vode. S tem se bo obstoječe stanje izboljšalo in ne bo prišlo več do navedenega tveganja. Projekt ne bo povzročal negativnih vplivov na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov. Izvedba predvidenih del v okviru projekta ter kasneje obratovanje ne bo privedlo do poslabšanja stanja ali ekološkega potenciala vodnih teles, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, tj. kakovosti voda. V sami Lokarjevi hiši in na Lokarjevi poti je že urejeno ustrezno odvodnjavanje meteornih voda, s čimer se ohranja naravno okolje in čistota vodotokov. Ni ugotovljenih tveganj za poslabšanje okolja, povezanih z ohranjanjem kakovosti vode in vodnih teles. Ugotovilo se je nevtralen vpliv projekta na doseganje tega okoljskega cilja. Projekt ne bo škodil dobremu stanju ali dobremu ekološkemu potencialu vodnih teles, vključno s podtalnico in površinsko vodo. Projekt bo pozitivno vplival na ta okoljski cilj, saj se bo z njegovo izvedbo zagotovilo ustrezno varovanje zdravja uporabnikov. Ni ugotovljenih tveganj, tako v času gradnje kot tudi v času obratovanja, da bo prišlo do poslabšanja okolja, povezanega z ohranjanjem kakovosti pitne vode in vodnim stresom. Projekt bo imel na ta okoljski cilj nevtralen vpliv oziroma minimalno pozitiven vpliv zaradi ureditve strojnih instalacij in sanitarij v stavbi.				

KROŽNO GOSPODARSTVO, VKLJUČNO S PREPREČEVANJEM ODPADKOV IN RECIKLIRANJEM <i>Skladno projekta s konceptom krožnega gospodarstva.</i>	1	Predviden projekt bo imel pozitiven vpliv na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v njegovi celotnih življenjski dobi. Obnova stavbe bo bistveno prispevala k zmanjšanju gradbenih odpadkov, ker se stavba ne bo porušila in nadomestila z novo in ker bodo pri obnovi manjšega dela odsluženih stavbnih elementov uporabljeni tradicionalni, lokalno pridobljeni materiali (les, opeka in opečni strešniki, malta). Obseg gradbenih odpadkov bo sorazmerno manjši in ga bo možno reciklirati v neposredni bližini, kar tako pri vgradnji novih materialov kot pri recikliranju starih ne povzroča dodatnih obremenitev zaradi transporta. Med obnovo se bo zasledovalo nabavo materiala, katerih embalažo in ostanke je možno reciklirati. Med obnovo se bo zasledovalo cilj, da bo količina gradbenih odpadkov v največji možni meri reciklirana in ustrezno odstranjena. Nastajanje gradbenih odpadkov bo omejeno. Z gradbenimi odpadki med gradnjo se bo upoštevalo vso pristojno zakonodajo in protokole, predvsem v smeri čim večjega ustreznega recikliranja odpadnih materialov, ki bodo nastali ob obnovi stavbe. Gradbene odpadke se bo ustrezno ločevalo. Izvedba projekta bo zasledovala v čim večji možni meri načelo »nič odpadkov« oziroma bo zahtevala preprečevanje nastajanja odpadkov v čim večji meri. V okviru projekta je tudi predvidena restavracija/obnova stavbnega pohištva na Lokarjevi hiši. Ravno tako se bo pri vseh instalacijah in opremi ter tudi pri izvedbi ostalih aktivnosti v okviru projekta zasledovalo v največji možni meri uporabo recikliranih materialov. Pri projektiranju in med izvedbo del se je/bo upoštevalo področno zakonodajo in evropske smernice, predvsem v smeri čim večjega ustreznega recikliranja odpadnih gradbenih materialov. V času obratovanja ravno tako ne bo prišlo do nastajanja, sežiganja in odlaganja odpadkov. Zaradi navedenega ukrepi v okviru projekta ne bodo imeli negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na zastavljeni okoljski cilj v celotnem življenjskem ciklu projekta. Projekt ne bo povzročal bistvene neučinkovitosti pri uporabi virov. Z učinkovitim upravljanjem s prostorom, z ustrezno energetske učinkovitostjo se bo prispevalo tudi k krožnemu gospodarstvu z bolj učinkovitim upravljanjem s surovinami oziroma odpadki. Projekt ne bo povzročil povečanja nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov, bistvene neučinkovitosti pri neposredni in posredni rabi naravnih virov v vseh fazah njegovega življenjskega cikla ter ne bo bistveno in dolgoročno škodoval okolju z vidika krožnega gospodarstva. Projekt bo pozitivno vplival na ta okoljski cilj.
PREPREČEVANJE IN NADZOROVANJE ONESNAŽENOSTI ZRAKA, VODE ALI TAL <i>Vpliv projekta na povečanje emisij, onesnaževanje zraka, vode in tal.</i>	1	Predviden projekt bo imel manjši pozitiven vpliv na ta okoljski cilj ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu projekta. Ni bilo ugotovljenih večjih tveganj za vpliv na povečanje onesnaženosti zraka, vode in tal. Do minimalnih vplivov na onesnaževanje zraka, vode in tal na območju posegov bo lahko prišlo v času izvedbe del. Pri izvedbi del se bo zmanjšalo onesnaževanja okolice z odstranitvijo obstoječih in morebitnih novih gradbenih materialov, ki bodo odstranjeni in deponirani skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju z gradbenimi odpadki. Pri izvedbi del bodo uporabljeni naravni materiali in okolju prijazne barve in premazi, kar bo zmanjšalo oziroma preprečilo tveganje onesnaževanja. Z zniževanjem porabe energije v stavbi in zamenjavo stavbnih sistemov za ogrevanje/hlajenje se bodo minimizirali negativni izpusti TGP in CO₂ v zrak. Obnovljeno stavba bo imela nižje izpuste v okolico in zmanjšano onesnaževanje okolice tudi z odstranitvijo morebitnih nevarnih gradbenih materialov kot je azbest, ki bodo odstranjeni in deponirani skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju z nevarnimi gradbenimi odpadki. Prenovljena stavba in nadgrajena kolesarska in pešpot zraka ne bodo onesnaževali, tudi glede na dejstvo, da se bo za obisk Lokarjeve poti uporabljalo trajnostne oblike mobilnosti (kolesa, peš promet). Ravno tako ne bo onesnaževal tal in vode, ker se bodo vse vode iz stavbe zbirale in ustrezno prečiščevale. V dobi obratovanja bo ravno tako preprečeno onesnaževanje zraka, vode in tal, saj predvidene dejavnosti na območju ne bodo prispevale k povečanju emisij onesnaževal v zrak, vodo in tla (zemljo). V celotnem življenjskem ciklu projekta, predvsem pa v fazi izvedbe, se bo zahtevalo zmanjšanje kakršnega koli škodljivega vpliva na okolje in zdravje ljudi. V času izvajanja del bodo izvedeni vsi ukrepi za zmanjševanje hrupa, prahu in emisij ter upoštevani bodo vsi predpisi s področja onesnaževanja okolja, predvsem zraka, vode in tal. Uporabljene bodo vse najboljše razpoložljive tehnologije, energetske učinkovite oprema ipd. Ukrepi bo preprečevali onesnaževanja okolja tudi zaradi ustreznega ozaveščanja javnosti z zahtevami o ustreznem ravnanju z odpadki tekom celotne Lokarjeve poti. Z uresničevanjem vseh preventivnih ukrepov v času izvajanja del in aktivnosti ter v času obratovanja projekt ne bo imel negativnih vplivov na okolje oziroma bo preprečeno oziroma ustrezno nadzorovano onesnaževanje zraka, vode in tal, kar bo pozitivno vplivalo na ta okoljski cilj. Ne pričakuje se bistvenega povečanja emisij, ki bi dodatno onesnaževale zrak, vodo in tla, glede na obstoječe stanje. Pričakuje se izboljšanje glede na obstoječe stanje. Vpliv projekta na doseganje tega okoljskega cilja bo pozitiven, saj bodo vse emisije z ustreznimi preventivnimi ukrepi preprečene. V okviru projekta se bo upoštevalo načela trajnostne gradnje in načela gradnje energetske učinkovitih objektov, ki že sama po sebi izpolnjujejo pogoje, ki izhajajo iz presoje vplivov na okolje. Poleg tega pa se bo izvedlo tudi ukrepe trajnostne naravnosti in ukrepe zelene infrastrukture, kar bo še dodatno pozitivno vplivalo na ta in tudi ostale okoljske cilje.
VARSTVO IN OHRANJANJE BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI IN EKOSISTEMOV <i>Vpliv projekta na varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.</i>	0	Projekt ne bo imel vpliva na ta okoljski cilj, ob upoštevanju neposrednih in primarnih posrednih učinkov v celotnem življenjskem ciklu. Sama izvedba predvidenih aktivnosti v okviru projekta pa ne bo bistveno škodovala okolju in biotski raznovrstnosti. Ravno tako ni ugotovljenih tveganj za ogrožanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov. Lokacija Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti se nahaja zunaj območja z naravovarstvenim statusom. Po namenski rabi sodi območje predvideno za gradnjo pod CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, CDm-druga območja centralnih dejavnosti in pod BC-območja športnih igrišč. Predvideni posegi se ne bodo izvajali na območju, kjer bi lahko sama gradnja ogrožala stanje in odpornost ekosistemov ter habitatov in vrst, tj. biotsko raznovrstnost. Vsi predvideni posegi v okviru projekta bodo izvedeni v skladu s predpisi s področja varovanja narave in ohranjanja biotske raznovrstnosti. Med gradnjo bodo upoštevani vsi slovenski in evropski zakoni, standardi in predpisi vezani na učinkovito rabo naravnih virov. Projekt ni škodljiv za dobro stanje in odpornost ekosistemov ter ni škodljiv za ohranitev statusa habitatov in vrst. Projekt ne bo direktno vplival na ta okoljski cilj, dolgoročno pa bo posredno pozitivno vplivala na ohranitev biotske raznovrstnosti in ekosistemov. Predvideni posegi se bodo izvajali zunaj območja z naravovarstvenim statusom.

10.3 Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju, nediskriminatornosti, enakim možnostim, enakost spolov in dostopnosti (horizontalna načela)

Presoja vplivov 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 je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omiljitvene ukrepe predmetnega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in obratovanja.

Tabela 14: Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.

	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	- Učinkovita raba naravnih virov in energije je osnovno vodilo za izvedbo načrtovanih posegov. - Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. - Poseg je načrtovan v skladu s smernicami okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov.	- Dela in aktivnosti se bodo izvajale 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. - Vsa oprema bo v skladu z vsemi standardi za varstvo okolja in zdravja.	Energetska učinkovitost: Energetska učinkovitost stavbe bo izboljšana, saj se bo obnovilo/restavriralo stavbno pohištvo, vse instalacije v stavbi, sanitarije ipd. Obnova in ostale aktivnosti in dela v okviru projekta bodo potekale v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije v stavbi in njeni okolici, ki je okolju prijazen. E-polnilnice za kolesa se bodo napajale iz OVE (fotovoltaika). - Učinkovita raba vode in drugih surovin: Vgrajena bo sodobna tehnološka oprema, s katero se bo doseglo učinkovito rabo vode in drugih elementov (razsvetljava: notranja bo LED). Uredilo se bo sanitarije v stavbi, s čimer se bo zmanjšalo manjše izgube vode ter zagotovilo manjšo porabo vode. Zmanjšala se bo tudi poraba električne energije tako v stavbi kot tudi na urejeni kolesarski in peš poti. - Stavba bo obnovljena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju in uporabnikom prijazen (trajnostna gradnja). Ravno tako bo vsa oprema na Lokarjevi poti energetska varčna in okolju prijazna. - Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in vzdrževanjem vseh sistemov v stavbi in same stavbe; predvidena tehnologija vzdrževanja bo omogočala oziroma zagotavljala racionalno porabo energije in vode.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	- Rešitve so predvidene v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. - Načrtovana je ohranitev/posodobitev priključkov na obstoječo javno komunalno in ostalo infrastrukturo (vodovodno in kanalizacijsko omrežje,	V času izvajanja gradbenih del bo gradbišče organizirano v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22-ZVO-2). 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.	S prenovo stavbe ter izvedbo ukrepov s področja trajnostne naravnosti ter zelene infrastrukture se bodo zmanjšale emisije CO₂ in TPG v okolje; zmanjšala se bo poraba električne in toplotne energije ipd. Sama okoljska učinkovitost stavbe in njene okolice se bo glede na obstoječe stanje izboljšala.

	elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje, cestno omrežje, omrežje javne razsvetljave). V skladu z določbami Zakona o varstvu okolja ni potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali druge strokovne ocene o vplivih na okolje.	- 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).	- Urejan in nadgrajena Lokarjeva pot bo ravno tako okoljsko učinkovita, saj bo vsa predvidna vgrajena oprema energetske varčna in okolju prijazna. - Z digitalizacijo prostorov Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti se bo pozitivno vplivalo na okoljsko učinkovitost (manjši izpusti CO₂, TGP, bolj racionalna raba energije, nižje emisije hrupa itd.). - Stavba bo priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje ter s tem bo urjeno učinkovito odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda. Priključena bo tudi na vodovodno omrežje. - Okoljska učinkovitost: Prenovljena stavba in njena okolice, bo imela pozitiven vpliv na okolje v času uporabe, saj bo pozitivno vplivala na 4 od 6 okoljskih ciljev. - 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 nedovoljen vpliv na okolje. - Nadzor nad emisijami in tveganja: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	- V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom mikrolokacije in njene okolice v času gradnje in uporabe. - Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na območju Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti.	- Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo del (gradbene mehanizacije). - Urejeno bo, da sama izvedba del v največji možni meri ne bo povzročala motenj.	- Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike in obiskovalce javne kulturno-turistične infrastrukture, tj. Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti. - Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom in obiskovalcem tako Lokarjeve hiše kot tudi Lokarjeve poti, s poudarkom na ranljivih skupinah prebivalstva (gibalno oviranim osebam, invalidom, starejšim, slepim in slabovidnim, naglušnim ipd.), saj se bo v sami stavbi vgradilo stopnišnega goseničarja, digitaliziralo vse vsebine in jih pripravilo za uporabo ranljivih skupin, za obisk poti pa se bo uredilo zvočne točke ter zagotovilo ustrezna električna vozila za invalide osebe. - Zagotovilo se bo varen peš in kolesarski promet na območjih urejanj. - Izvedba projekta omogoča trajnostno urejanje urbanega okolja, kar posledično pomeni boljše možnosti območja za nadaljnji razvoj (tako turistični, kulturni, gospodarski, prostorski, družbeni, socialni kot tudi okoljski razvoj) mesta in občine.
NEDISKRIMINATOST (načelo enakih možnosti)	Projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba in uporaba zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.	- Zagotovljen bo nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja del s hrupom, odpadki, pralnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. - Zagotovljena bo uravnotežena zastopanost in udeležba žensk in moških pri izvedbi projekta. v strokovni/delavni skupini je/bo zagotovljena enakomerna zastopanost ženskega in moškega spola. - V času izvajanja del se ne bo favoriziralo ali oviralo nobene skupine posameznikov na podlagi njihove identitete ali osebnostnih lastnosti.	- Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike oziroma obiskovalce Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti. - Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti vstopa vsem zainteresiranim posameznikom, ki se bodo želeli udeležiti delavnic, dogodkov, proslav pa tudi v okviru izvajanja različnih dejavnosti. Udeležba na delavnica, dogodkih, prireditvah ipd. bo za vse uporabnike in uporabnike brezplačna. - Z izvedbo projekta se bo povečalo socialno vključenost posameznih skupin prebivalstva, saj se bo zagotovilo enake možnosti in izboljšanje kakovosti življenja za vse prebivalce, vključno z invalidi in drugimi ranljivimi skupinami.

			▫ Zagotovljeno bo, da bodo ponudbo novega kulturno-turističnega produkta lahko koristile tudi gibalno ovirane osebe, z vgradnjo induktivne zanke za pomoč osebam s slušnimi aparati, taktilnimi materiali, avdio opisi ter didaskalij v Braillovi pisavi pa bodo ponudbo lahko koristili tudi slepi in slabovidni ter naglušni obiskovalci.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	▫ Projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba pozitivno vplivala na kakovost delovnega in bivalnega okolja, kakor tudi na ohranjanje kulturne in naravne dediščine mesta in občine za naslednje generacije.	▫ Zagotovljen bo nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi 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.	▫ Izboljšani bodo prostorski pogoji v sami stavbi Lokarjeve hiše. ▫ Zagotovljena bo boljša opremljenost območja občine, tj. mesta Ajdovščina in okoliških naselij, saj se bo ponudilo nov kulturno-turistični produkt in uredilo kakovostno javno kulturno-turistično infrastrukturo. Posledično se bodo povečale možnosti za večji obisk Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti, kar bo prispevalo k povečanju števila turističnega obiska občine zaradi povečanja turistične privlačnosti kraja in občine, k povečanju njene konkurenčnosti, k ustvarjanju dodane vrednosti turizma, novih delovnih mest, kar posledično izboljšuje tudi samo kakovost delovnega in bivalnega okolja lokalnih prebivalcev. ▫ Z revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo javne kulturno-turistične infrastrukture se bo prispevalo tudi k večji atraktivnosti mesta in občine, kar bo pozitivno vpliva na sam razvoj mesta in občine, turizma, kulture ipd. ▫ Zagotovljene bodo okoljske, družbene, socialne koristi, saj bodo izvedene rešitve pripomogle k reševanju družbenih izzivov, kot so blaženje in prilagajanje na podnebne spremembe, zdravje ljudi, zagovarjanje koristi za blaginjo ljudi in biotsko raznovrstnost. ▫ Izkoriščen bo kulturni, turistični, druženi, socialni, gospodarski in okoljski potencial mesta in občine.
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	▫ Projekt sodi v kategorijo tistih, za katere ni potrebno pridobiti posebno študijo o obremenjevanju okolja (ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja). ▫ Načrtovan bo 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 območja.	▫ Zagotovljen bo nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. ▫ V vplivnem območju obravnavanega projekta ni takšnih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in uporaba javne infrastrukture škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. ▫ Pred predajo izvedenih del in opreme namenu se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled ter primopredajo izvedenih del in opreme.	▫ Strokovno rokovanje in upravljanje 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 oziroma upravljanja.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe projekta

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

Tabela 15: Časovni načrt izvedbe projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA / AKTIVNOSTI		Začetek	Zaključek
1	Izdelava investicijske dokumentacije	09/2024	05/2025
1.1	Izdelava in potrditev DIIP	09/2024	09/2024
1.2	Izdelava in potrditev IP	05/2025	05/2025
2	Izdelava PZR projektne dokumentacije	05/2025	06/2025
3	Nakup zemljišča z objektom	12/2024	12/2024
4	Priprava vloge, usklajevanje in podpis pogodbe o sofinanciranju iz SRRS - za pridobitev nepovratnih sredstev	05/2025	07/2025
4.1	Priprava in oddaja vloge na JR SRRS	05/2025	05/2025
4.2	Pregled vloge, pridobitev odločbe o odobritvi nepovratnih sredstev ter podpis pogodbe o sofinanciranju	05/2025	07/2025
5	Izvedba prenove objekta ter nakup opreme objekta	06/2025	09/2025
5.1	Priprava RD in izvedba JN za izvajalca prenove ter dobavitelja opreme ter podpis pogodbe	06/2025	07/2025
5.2	Uvedba izbranega izvajalca v delo	07/2025	07/2025
5.3	Izvedba prenove (investicijsko vzdrževalnih del) in dobava opreme	07/2025	09/2025
5.4	Primopredaja prenovljenega in opremljenega objekta	09/2025	09/2025
6	Nakup potrebne opreme za ureditev nove turistične poti z vso opremo za zagotavljanje dostopnosti	06/2025	09/2025
6.1	Priprava RD in izvedba JN za izbor dobavitelja in monterja opreme in podpis pogodbe	06/2025	07/2025
6.2	Dobava in montaža opreme za namen ureditve turistične poti	07/2025	09/2025
6.3	Dobava opreme za zagotavljanje dostopnosti gibalno oviranim osebam (električni tricikli, goseničar)	07/2025	09/2025
6.4	Primopredaja dobavljene in montirane opreme	09/2025	09/2025
7	Razvoj turističnih storitev in produktov ter digitalizacije skupaj s pripravo gradiva	06/2025	10/2025
7.1	Priprava RD in izvedba postopka za izbor dobavitelja/razvijalca turističnih produktov in digitalizacije in podpis pogodbe	06/2025	07/2025
7.2	Razvoj turističnih storitev in produktov ter digitalizacije	07/2025	09/2025
7.3	Priprava gradiva za interaktivne table in zvočne točke	07/2025	09/2025
7.4	Dobava multimedijske opreme (strojne in programske)	08/2025	10/2025
7.5	Primopredaja izvedenih del in opreme	10/2025	10/2025
8	Trženje in promocija ter obveščanje	05/2025	11/2025
9	Predaja izvedenih del namenu (v upravljanje in uporabo)	11/2025	11/2025
10	Oddaja Zahtevka z izplačilo nepovratnih sredstev na SPPS	10/2025	10/2025
11	Zaključek projekta (financiranja in vseh aktivnosti in posredovanje končnega poročila na SRRS)	11/2025	12/2025

Ključni datumi:

- ⇒ **Projekt se je pričel** z izdelavo in potrditvijo DIIP-a **septembra 2024** (datum sklepa: 10.09.2024).
- ⇒ Nakup nepremičnine, tj. stavbe z ID št. 537 in parcele št. 982/3 vse k.o. 2392 Ajdovščina, je bil izveden decembra 2024.
- ⇒ Izvedba prenove stavbe in nakupa/dobave opreme je predvidena od julija 2025 do septembra 2025, ko je predvidena primopredaja prenovljene in opremljene stavbe Lokarjeve hiše.
- ⇒ Izvedba ureditve nove turistične poti z vso opremo za zagotavljanje trajnostne dostopnosti je predvidena od julija 2025 do septembra 2025, ko je predvidena primopredaja dobavljenih in montiranih opreme.
- ⇒ Razvoj turističnih storitev in produktov ter digitalizacija skupaj s pripravo gradiva je predviden od julija 2025 do oktobra 2025.
- ⇒ Trženje in promocija ter obveščanje javnosti je predvidno od maja 2025 do novembra 2025.
- ⇒ **Predaja** izvedenih del **namenu** (prenos v uporabo oziroma predaja v upravljanje) **do 30.11.2025**.
- ⇒ Oddaja Zahtevka za izplačilo (ZzI) nepovratnih sredstev na SRRS je predvidena do max 18.10.2025.
- ⇒ **Predviden zaključek celotnega projekta** (zaključek financiranja in vseh aktivnosti v okviru projekta) je **do 31.12.2025**.

11.2 Dinamika investiranja

Dinamika financiranja projekta (dinamika investiranja) je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe posameznih aktivnosti v okviru projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta.

Tabela 16: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov v tekočih cenah, v EUR z DDV.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov		Dinamika po letih		SKUPAJ z nepovračljivim DDV
		2024	2025	
1	Stroški nakupa zemljišča z objektom	418.000,00 €	- €	418.000,00 €
2	Stroški prenove (investicijsko vzdrževalnih del) objekta	- €	70.760,00 €	70.760,00 €
A=1+2	Skupaj opredmetena osnovna sredstva (nepremičnine)	418.000,00 €	70.760,00 €	488.760,00 €
3	Stroški nakupa pisarniške opreme	- €	10.004,00 €	10.004,00 €
4	Stroški nakupa multimedijske opreme (računalniška strojna oprema)	- €	20.008,00 €	20.008,00 €
5	Stroški nakupa opreme poti	- €	26.108,00 €	26.108,00 €
6	Stroški nakupa električnih trčikov in goseničarja za dostop gibalno oviranih oseb	- €	10.004,00 €	10.004,00 €
7	Stroški nakupa opreme za ureditev zvočne točke	- €	4.026,00 €	4.026,00 €
B=3+4+5+6+7	Stroški opredmetenih osnovnih sredstev (oprema)	- €	70.150,00 €	70.150,00 €
8	Stroški nakupa programske opreme (za namen digitalizacije turističnega produkta)	- €	9.516,00 €	9.516,00 €
C=8	Stroški neopredmetnih osnovnih sredstev	- €	9.516,00 €	9.516,00 €
D=A+B+C	STROŠKI INVESTICIJE V OPREDMETENA IN NEOPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	418.000,00 €	150.426,00 €	568.426,00 €
9	Stroški izdelave investicijske dokumentacije (IP)	- €	5.490,00 €	5.490,00 €
10	Stroški priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke	- €	12.017,00 €	12.017,00 €
11	Stroški razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije	- €	22.448,00 €	22.448,00 €
12	Stroški tržanja/promocije in obveščanja	- €	20.740,00 €	20.740,00 €
13	Ostali stroški zunanjih izvajalcev (geodetski načrti, meritve, cenitve ipd.)	- €	3.050,00 €	3.050,00 €
E=9+10+11+12+13	STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (stroški obratnih sredstev)	- €	63.745,00 €	63.745,00 €
F=D+E	SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA	418.000,00 €	214.171,00 €	632.171,00 €

Tabela 17: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, v tekočih cenah, v EUR z DDV.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov - ločeno na upravičene in neupravičene stroške	Dinamika po letih		SKUPAJ
	2024	2025	
Stroški nakupa zemljišča z objektom	418.000,00 €	- €	418.000,00 €
Stroški prenove (investicijsko vzdrževalnih del) objekta	- €	70.760,00 €	70.760,00 €
Skupaj opredmetena osnovna sredstva (nepremičnine)	418.000,00 €	70.760,00 €	488.760,00 €
Stroški nakupa pisarniške opreme	- €	10.004,00 €	10.004,00 €
Stroški nakupa multimedijske opreme (računalniška strojna oprema)	- €	20.008,00 €	20.008,00 €
Stroški nakupa opreme poti	- €	26.108,00 €	26.108,00 €
Stroški nakupa električnih trčikov in goseničarja za dostop gibalno oviranih oseb	- €	10.004,00 €	10.004,00 €
Stroški nakupa opreme za ureditev zvočne točke	- €	4.026,00 €	4.026,00 €
Stroški opredmetenih osnovnih sredstev (oprema)	- €	70.150,00 €	70.150,00 €
Stroški nakupa programske opreme (za namen digitalizacije turističnega produkta)	- €	9.516,00 €	9.516,00 €
Stroški neopredmetenih osnovnih sredstev	- €	9.516,00 €	9.516,00 €
STROŠKI INVESTICIJE V OPREDMETENA IN NEOPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	418.000,00 €	150.426,00 €	568.426,00 €
Stroški izdelave investicijske dokumentacije (IP)	- €	5.490,00 €	5.490,00 €
Stroški priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke	- €	12.017,00 €	12.017,00 €
Stroški razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije	- €	22.448,00 €	22.448,00 €
Stroški tržanja/promocije in obveščanja	- €	20.740,00 €	20.740,00 €
Ostali stroški zunanjih izvajalcev (geodetski načrti, meritve, cenitve ipd.)	- €	- €	- €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (stroški obratnih sredstev)	- €	60.695,00 €	60.695,00 €
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA	418.000,00 €	211.121,00 €	629.121,00 €
Stroški nakupa zemljišča z objektom	- €	- €	- €
Stroški prenove (investicijsko vzdrževalnih del) objekta	- €	- €	- €
Skupaj opredmetena osnovna sredstva (nepremičnine)	- €	- €	- €
Stroški nakupa pisarniške opreme	- €	- €	- €
Stroški nakupa multimedijske opreme (računalniška strojna oprema)	- €	- €	- €
Stroški nakupa opreme poti	- €	- €	- €
Stroški nakupa električnih trčikov in goseničarja za dostop gibalno oviranih oseb	- €	- €	- €
Stroški nakupa opreme za ureditev zvočne točke	- €	- €	- €
Stroški opredmetenih osnovnih sredstev (oprema)	- €	- €	- €
Stroški nakupa programske opreme (za namen digitalizacije turističnega produkta)	- €	- €	- €
Stroški neopredmetenih osnovnih sredstev	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJE V OPREDMETENA IN NEOPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	- €	- €	- €
Stroški izdelave investicijske dokumentacije (IP)	- €	- €	- €
Stroški priprave gradiv za interaktivne table in zvočne točke	- €	- €	- €
Stroški razvoja turističnih storitev in produktov ter digitalizacije	- €	- €	- €
Stroški tržanja/promocije in obveščanja	- €	- €	- €
Ostali stroški zunanjih izvajalcev (geodetski načrti, meritve, cenitve ipd.)	- €	3.050,00 €	3.050,00 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (stroški obratnih sredstev)	- €	3.050,00 €	3.050,00 €
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA	- €	3.050,00 €	3.050,00 €
SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA	418.000,00 €	214.171,00 €	632.171,00 €

11.3 Analiza izvedljivosti projekta

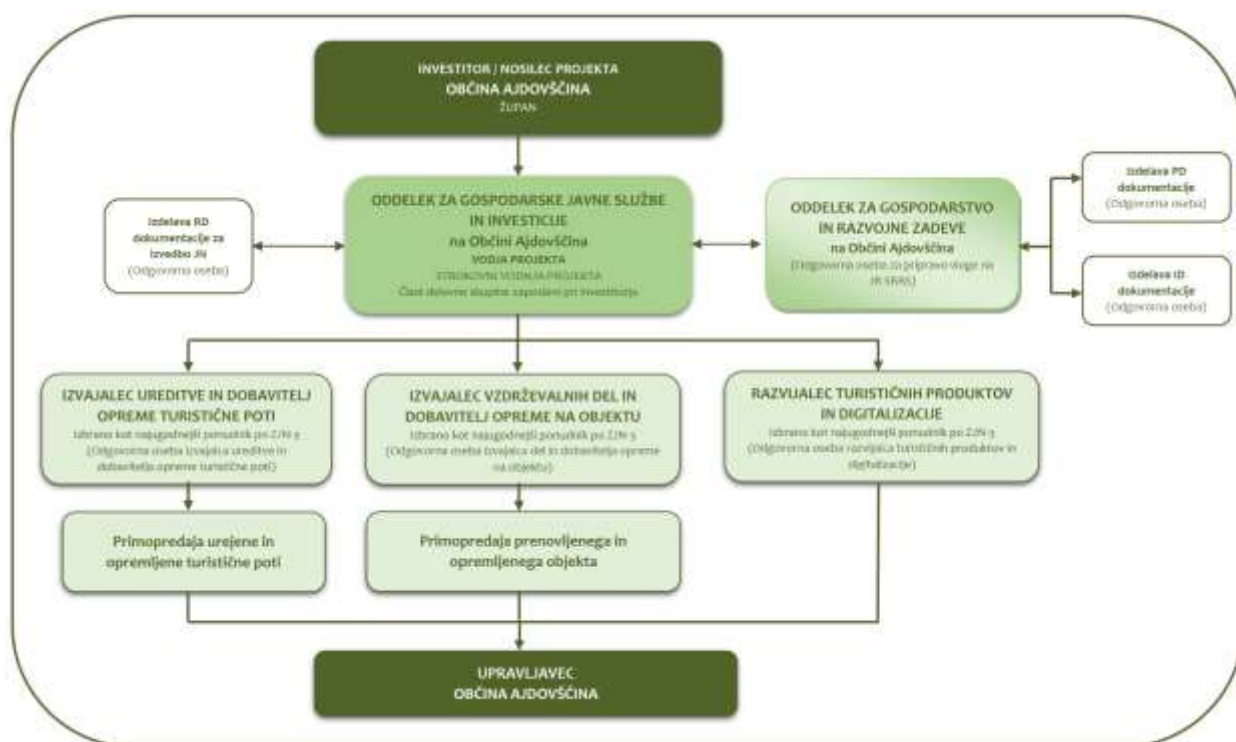
11.3.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

11.3.1.1 Investitor in kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta

Pripravo in izvedbo 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 projektov. Izvedbo projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Oddelek za gospodarske javne službe in investicije in Oddelek za gospodarstvo in razvoj na Občini Ajdovščina. Te vključujejo in bodo vključevale zunanje strokovne sodelavce pri pripravi investicijske dokumentacije, dokumentacije in gradiva za razvoj novih turističnih produktov ter revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo obstoječe javne kulturno-turistične infrastrukture. Osnovni podatki o investitorju obravnavanega projekta so že podani v poglavju 0.2.

Za izvedbo projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava investicijske dokumentacije, priprava dokumentacije in gradiva za razvoj novih turističnih produktov ter revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo obstoječe javne kulturno-turistične infrastrukture ipd.). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah (ZJF) ter veljavnim Zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije (ZIPRS).

Slika 9: Kadrovsko organizacijska shema izvedbe projekta (organizacija izvedbe).



Pripravo, izvedbo in spremljanje projekta bo vodila strokovna/delovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Odgovorna oseba investitorja

je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Za izvedbo projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega projekta je Peter Kete, vodja Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja projekta je/bo odgovoren za izvedbo celotnega projekta. Njegove naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti vsa predvidena javna naročila v okviru projekta ter ostale postopke za oddajo del skladno z ZJN-3;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega projekta;
- spremljati časovni 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 Občine Ajdovščina in/ali na terenu;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Odgovorna oseba za pripravo vloge za prijavo na JR SRRS ter za razvoj novih kulturno-turističnih storitev in produktov v okviru revitalizirane, modernizirane in nadgrajene obstoječe javne kulturno-turistične infrastrukture je Janez Furlan, vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Odgovorna oseba za izvedbo javnih naročil je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., strokovna sodelavka VII/2-I v Uradu župana, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina v Uradu župana.

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 v sodelovanju z Oddelkom za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina in na terenu. Ključne odločitve glede izvajanja projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Za izvedbo projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije v sodelovanju z Oddelkom za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo investicijske dokumentacije in za pripravo dokumentacije in gradiva za razvoj novih turističnih produktov ter revitalizacijo, modernizacijo in nadgradnjo obstoječe javne kulturno-turistične infrastrukture so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina najeti zunanji izvajalci. Dela so se in se bodo oddala v skladu z ZJN-3. Ostali zunanji izvajalci niso predvideni. Za pripravo razpisne dokumentacije (RD) za izvedbo javnih naročil (JN) in samo izvedbo JN ter za izdelavo vloge/prijave na JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem« ter za samo finančno spremljanje in pripravo ustreznih vmesnih in končnih poročil so in bodo zadolženi Oddelku za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina. Finančna realizacija projekta bo potekala v skladu z ZJF ter veljavnim ZIPRS. Potek aktivnosti se bo tedensko oziroma po potrebi usklajeval na operativnih sestankih, kjer bodo prisotni vsi akterji oziroma izvajalci tega projekta v prostorih Občine Ajdovščina in/ali na terenu.

Po zaključku projekta bo z revitalizirano in modernizirano javno kulturno-turistično infrastrukturo in novim turističnim produktom razvitim in promoviranim v okviru projekta upravljala Občina Ajdovščina.

Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.

11.3.1.2 Zmogljivosti investitorja za izvedbo projekta

1. Tehnična zmogljivost

Za izvedbo projekta sta/bosta zadolžena Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvoje zadeve. V obeh oddelkih je zaposlena usposobljena ekipa inženirjev potrebnih za izpeljavo projekta ter za izvedbo vseh predvidenih mehkih vsebin na projektu (17 zaposlenih od tega 4 inženirji). Javna naročila bo izvedla usposobljena ekipa pravnikov in ostalih zaposlenih, ki so zaposleni v Uradu župana (2 osebi specializirani za izvedbo postopkov javnega naročanja). Strokovna skupina, odgovorna za pripravo in izvedbo projekta, je predstavljena v poglavju 11.3.1.1 tega dokumenta.

Za izvedbo projekta bo potreben pretežno kader z najmanj visokošolsko strokovno izobrazbo gradbene smeri oziroma druge tehnične smeri z večletnimi izkušnjami pri vodenju manj zahtevnih in nezahtevnih objektov visokih in tudi nizkih gradenj. Poleg tehničnega znanja so pomembna znanja in izkušnje na pravnem, finančnem, ekonomskem področju, na področju komuniciranja ter na področju vodenja projektov. Še posebej so pomembne izkušnje z uspešnim vodenjem projektov, ki so bili financirali iz kohezijskih sredstev v pretekli in sedanji perspektivi.

Strokovna znanja, potrebna za izvedbo projekta (tehnična zmogljivost)	Število zaposlenih z ustreznim strokovnim znanjem, dodeljenih projektu	Število dodatnih zaposlitev z ustreznim strokovnim znanjem, ki bo dodeljeno projektu
Administrativna ekonomska znanja	1	/
Gradbeno inženirska znanja	1	/
Pravna znanja	1	/
Finančno računovodska znanja	1	/
Znanja s področja komuniciranja in druga znanja	1	/
Znanja s področja vodenja projektov	1	/

Ocenjujemo, da bo za uspešno realizacijo na projektu aktivno sodelovalo 6 oseb z navedenimi izkušnjami, in sicer z ustreznim znanjem, ki so že zaposleni pri investitorju (po 1 oseba s posameznega področja: administrativno ekonomska znanja, gradbeno inženirska znanja, pravna znanja, finančno računovodska znanja, znanja s področja komuniciranja in druga znanja ter znanja s področja vodenja projekta). Kader, ki bo angažiran na projektu, je že zaposlen v upravi Občine Ajdovščina. Odgovorne osebe so s svojimi referencami v preteklosti že uspešno izpeljale vsebinsko enake projekte.

2. Pravna zmogljivost

Upravičenec oziroma nosilec projekta je Občina Ajdovščina, tj. Organ lokalne samouprave po Zakonu o lokalni samoupravi (ZLS). Organizirana je po ZLS in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Na podlagi navedenega zakona ima spodobnosti in pristojnosti urejati zadeve iz svoje izvirne pristojnosti. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Občina Ajdovščina je lokalna skupnost, ki ji ustava v prvem odstavku 139. člena podeljuje pravni status temeljne samoupravne lokalne skupnosti, kar hkrati pomeni, da občini podeljuje pravni položaj, njenim prebivalcem pa pravice, da v njej uresničujejo lokalno samoupravo. Delovanje Občine Ajdovščina določa Statut Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18, 38/18 in 22/25). Statut je temeljni dokument delovanja Občine Ajdovščina. Določa območje Občine Ajdovščina, njen status in simbole, praznik, priznanja ter nagrade, temeljna načela za njeno organizacijo in delovanje, oblikovanje in pristojnosti njenih organov, imena in območja ožjih delov Občine Ajdovščina, njihov status ter njihovo organizacijo in delovanje, neposredne oblike odločanja občanov, premoženje in financiranje Občine Ajdovščina ter njene splošne in druge akte.

V okviru Urada župana na Občini Ajdovščina so zaposlene osebe s pravnim znanjem (pravniki), ki opravljajo naslednje naloge: nudijo pravno svetovanje občinski upravi, pregledujejo predloge predpisov z vidika skladnosti s pravili, vodijo zadeve in postopke na drugi ravni, pripravljajo predpise in druga gradiva za seje sveta in njegovih delovnih teles, ki spadajo v delovno področje urada župana, nudijo pravno pomoč in skrbijo za pravno pravilnost aktov ter pogodb in izvajajo pravne zadeve za potrebe občine, zagotavlja strokovno podporo oddelkom pri urejanju lastniških zadev, zagotavlja strokovno podporo pri pripravi podlag za predajo objektov v upravljanje, zagotavlja strokovno podporo pri pripravi in izvajanju postopkov javnih naročil ipd.

Oseba za področje javnih naročil je zaposlena v Uradu župana na Občini Ajdovščina; njene naloge so sledeče:

- vodenje postopkov javnih naročil v občinski upravi ter spremljanje in evidentiranje izvedenih javnih naročil;
- svetovanje javnim zavodom in javnemu podjetju v zvezi z javnim naročanjem;
- vodenje evidence javnih naročil v občinski upravi;
- spremljanje zakonodaje s področja dela;
- vodenje in odločanje v zahtevnih upravnih postopkih;
- vodenje najzahtevnejših upravnih postopkov;
- organiziranje medsebojnega sodelovanja in usklajevanja dela in sodelovanja z drugimi organi;
- sodelovanje pri oblikovanju sistemskih rešitev in drugih najzahtevnejših gradiv;
- samostojna priprava zahtevnih analiz, razvojnih projektov, informacij, poročil in drugih zahtevnih gradiv;
- samostojno opravljanje drugih zahtevnejših nalog s področja dela in po naročilu predpostavljenega.

3. Finančna zmogljivost

Ustava, na podlagi katere je bil sprejet Zakon o fiskalnem pravilu (ZFisP-1), določa način izvajanja načela srednjeročne uravnoteženosti prihodkov in izdatkov proračuna države brez zadolževanja in določa, da morajo biti vsi prihodki in izdatki proračunov države srednjeročno uravnoteženi brez zadolževanja ali pa morajo prihodki presegati izdatke. Določa pa tudi izjemne okoliščine, v katerih se lahko odstopi od srednjeročne uravnoteženosti in način ravnanja ob njihovem nastopu. Od tega načela se lahko začasno odstopi samo v izjemnih okoliščinah za državo. Institucionalni sektor države zajema tudi občine oziroma občinske proračune. Občina Ajdovščina sodi med srednje velike občine. Občina Ajdovščina je imela v letu 2024 presežek odhodkov nad prihodki (primanjkljaj) v višini -9.258.920 EUR v bilanci prihodkov in odhodkov, in sicer so prihodki v letu 2024 znašali 29.695.777 EUR, odhodki pa 38.954.697 EUR. Investicijski odhodki so znašali 17.713.610 EUR (45,5% vseh odhodkov občine), v povprečju pa so v obdobju 2018-2024 znašali 11.869.832 EUR letno (42,6% vseh odhodkov občine). Likvidnost poslovanja občine, ki zagotavlja uspešno financiranje in izvedbo projekta, bo Občina Ajdovščina zagotovila tako, da bo s pomočjo likvidnostnega načrta skrbno načrtovala svoje prejemke in izdatke in tako stalno zagotavljala kritje za zapadle obveznosti. Hkrati ima občina v proračunu za leto 2025 in v NRP za obdobje 2025-2028 zagotovljena zadostna sredstva za nemoteno izvedbo projekta. Predmetni projekt, po velikosti, predstavlja za občino srednje velikih projekt. V letu 2025 znaša po sprejetem Odloku o rebalansu proračuna Občine Ajdovščina za leto 2025, ki je bil sprejet na 19. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 30.01.2025 (Uradni list RS, št. 5/25) planirana višina prihodkov 62.183.692 EUR, planirana višina odhodkov pa 72.629.025 EUR, od tega znašajo planirani investicijski odhodki za leto 2025 kar 43.994.708 EUR.

Tabela 18: Finančni podatki Občine Ajdovščina za obdobje 2018-2024.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Povprečje 2018-2024
Prihodki	18.545.678 €	20.226.726 €	20.129.570 €	22.997.428 €	45.980.291 €	30.203.627 €	29.695.777 €	26.825.585 €
Odhodki	23.600.293 €	26.599.499 €	21.151.496 €	21.893.686 €	29.715.595 €	33.186.323 €	38.954.697 €	27.871.655 €
Proračunski presežek / primanjkljaj	5.054.615 €	6.372.773 €	1.021.926 €	1.103.742 €	16.264.697 €	2.982.696 €	9.258.920 €	1.046.070 €
Investicijski odhodki	9.885.474 €	11.942.555 €	7.645.570 €	7.466.415 €	13.326.734 €	15.108.469 €	17.713.610 €	11.869.832 €
% investicijskih odhodkov glede na celotni proračun	41,9%	44,9%	36,1%	34,1%	44,8%	45,5%	45,5%	42,6%
Domače zadolževanje	4.209.623 €	4.904.163 €	3.589.050 €	- €	- €	- €	16.474.106 €	4.168.135 €
Dolgoročne obveznosti iz financiranja na dan 31.12.	10.035.195 €	13.755.662 €	15.954.515 €	14.215.526 €	2.732.597 €	14.057.396 €	3.475.533 €	/
Odplačilo domačega dolga	880.829 €	1.162.321 €	1.390.196 €	1.738.989 €	13.221.918 €	158.130 €	6.208.130 €	3.537.216 €
% odplačila dolgov glede na prihodke	4,7%	5,7%	6,9%	7,6%	28,8%	0,5%	20,9%	13,2%
Neto zadolževanje (na računu financiranja)	3.328.794 €	3.720.467 €	2.198.853 €	1.738.989 €	13.221.918 €	158.130 €	10.265.976 €	627.865 €
Stanje sredstev na računih dne 31.12.	2.859.778 €	228.846 €	1.405.774 €	635.247 €	3.813.305 €	672.479 €	1.679.534 €	/

Vir: Ajpes - Letna poročila in Zaključni računi Občine Ajdovščina.

4. Upravna zmogljivost

Organiziranost občinske uprave, ki je bila s strani Občinskega sveta Občine Ajdovščina sprejeta s sprejemom Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Ajdovščina januarja 2017 (Uradni list RS, št. 6/17 in 38/19), omogoča fleksibilnost, predvsem pri izvedbi projektnih nalog ter prispeva k učinkovitejšemu delovanju uprave in s tem realizaciji zastavljenih ciljev na strateških in posameznih področjih. Občinska uprava je sestavljena iz notranjih organizacijskih enot, in sicer:

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

V okviru uprave na strokovnih področjih delujejo štiri oddelki, ki opravljajo sorodne in povezane naloge posameznega temeljnega področja delovanja občine—Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve, Oddelek za gospodarske javne službe in investicije, Oddelek za družbene zadeve, Oddelek za okolje in prostor ter Urad župana. Ključni organizacijski enoti za izvedbo predmetnega projekta, v sodelovanju z drugimi organizacijskimi enotami občinske uprave, sta Oddelek za družbene zadeve ter Oddelek za gospodarske javne službe in investicije.

Oddelek za gospodarske javne službe in investicije deluje kot organizacijska enota v okviru Občinske uprave Občine Ajdovščina. Oddelek za gospodarske javne službe in investicije opravlja naloge s področja:

- vodenja in finančnega spremljanja investicij in zagotavljanja gospodarnosti investicij,
- usklajevanja in nadzora nad investicijami posrednih in neposrednih proračunskih uporabnikov proračuna,
- vodenja in finančnega spremljanja investicij, sofinanciranih iz EU in/ali državnih sredstev,
- razvoja, načrtovanja in pospeševanja gospodarskih javnih služb,
- strokovnega nadzora in financiranja gospodarskih javnih služb,
- vzdrževanja javne komunalne infrastrukture ter drugih objektov in naprav,
- vzdrževanja poslovnih objektov, stanovanj in drugih stavb,
- učinkovite rabe energije,
- načrtovanja in usklajevanja nalog krajevnih skupnosti,
- priprave predpisov in drugih gradiv za seje sveta in njegovih delovnih teles, ki spadajo v delovno področje oddelka,
- planiranja in nadzora nad porabo proračunskih sredstev s svojega delovnega področja,
- državnih pomoči, ki spadajo v delovno področje tega oddelka.

Oddelek za gospodarske javne službe in investicije opravlja tudi druge naloge, ki po naravi dela spadajo v področje dela tega oddelka ter naloge po navodilu župana in direktorja občinske uprave. Na oddelku so zaposleni kadri z znanji s

področja razvojnega načrtovanja, vodenja in upravljanja projektov, ekonomsko-finančnega področja, administrativno tehničnih znanj s področja pridobivanja in uspešnega črpanja evropskih sredstev ter strokovno-tehničnih znanj z različnih tehničnih (gradbena, elektro stroka), strokovnih znanj ter druge vrste. Na oddelku je poleg vodje Petra Keteja zaposlenih še 6 oseb.

Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve deluje kot organizacijska enota v okviru Občinske uprave Občine Ajdovščina. Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve opravlja naloge s področja:

- vodenja, organiziranja in koordiniranja dela razvojnih projektov občine,
- načrtovanja in pospeševanja razvoja podeželja in kmetijstva,
- načrtovanja in pospeševanja razvoja turizma,
- turistično informacijskega centra,
- načrtovanja in pospeševanja razvoja gospodarstva in podjetništva,
- regionalnih razvojnih nalog,
- sodelovanja z drugimi razvojno naravnanimi organi in institucijami,
- priprave, vodenja in izvedbe evropskih projektov,
- priprave strateških dokumentov s področja dela tega oddelka,
- priprave predpisov in drugih gradiv za seje sveta in njegovih delovnih teles, ki spadajo v delovno področje tega oddelka,
- planiranja in nadzora nad porabo proračunskih sredstev z delovnega področja tega oddelka,
- državnih pomoči, ki spadajo v delovno področje tega oddelka,
- ki po naravi dela spadajo v področje dela tega oddelka ter naloge po navodilu župana in direktorja občinske uprave.

Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve opravlja tudi naloge, ki po naravi dela spadajo v področje dela tega oddelka ter naloge po navodilu župana in direktorja občinske uprave. Na oddelku so zaposleni kadri z znanji s področja razvojnega načrtovanja, vodenja in upravljanja projektov, administrativno tehničnih znanj s področja pridobivanja in uspešnega črpanja evropskih sredstev ter strokovnih znanj (področje turizma ipd.) ter druge vrste. Na oddelku je poleg vodje oddelka Janeza Furlana zaposlenih še 9 oseb.

Občina Ajdovščina se lahko izkaže s številnimi referencami in izvedenimi projekti enake ali sorodne vsebine. **Občina Ajdovščina ima številne izkušnje in znanja za pripravo, vodenje in izvedbo projektov sofinanciranih iz nacionalnih, čezmejnih ter transnacionalnih programov.** V zadnjih 10 letih so uspešno prijaviili ter izvedli preko 30 različnih projektov sofinanciranih iz različnih finančnih virov.

11.3.2 Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del in dobaviteljev opreme

Izbor izvajalcev gradnje/prenove, dobave opreme ter ostalih del predvidenih v okviru projekta bo potekal na osnovni veljavne zakonodaje. Razpisna dokumentacija (RD) in sam postopek izbora izvajalcev posameznih del v okviru projekta bo potekal skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Za pripravo RD in izvedbo javnih naročil (JN) bo odgovoren investitor v okviru lastnih kadrovskih zmogljivosti.

Predvidena je izvedba naslednjih javnih naročil (JN) gradnje, in sicer:

- ⇒ JN za izbor izvajalca gradnje / prenove in dobavitelja opreme za stavbo
- ⇒ JN za izbor dobavitelja opreme in ureditve turistične poti
- ⇒ JN za izbor dobavitelja/razvijalca turističnih produktov in digitalizacije

JN bodo izvedena po odprtem postopku, kar pomeni, da bodo odprta za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev iz RD. Zagotovljena bo optimalna izvedba posameznega postopka javnega naročanja, ki bo skladna z ZJN-3. Investitor bo objavil vsako JN skladno s časovnim načrtom v svojem imenu in

na svoj račun. Vsa JN bo investitor objavil na Portalu javnih naročil RS ter na spletni strani Občine Ajdovščina. V posamezni RD bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov/del in storitev), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev iz RD. Od ponudnikov se bo zahtevalo tudi ustrezne garancije/zavarovanja, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija/zavarovanje za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija/zavarovanje za dobro izvedbo del ter garancija/zavarovanje za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi).

Ostale storitve so bile in bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo.

Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru vpliva tudi sam postopek oddaje posameznega javnega naročila in uspešnosti le-tega. Glede na to, da ima investitor izkušnje z izvedbo JN, je z vidika le-tega projekt izvedljiv. Glede na trenutno stanje na trgu oziroma cene primerljivih posegov in storitev, ki se jih namerava izvajati v okviru tega projekta, investitor predvideva, da z izvedbo posameznega JN in z oddajo ostalih naročil ne bo presegal načrtovanih, planiranih sredstev za izvedbo projekta.

Z vidika obsega načrtovanih sredstev je tako projekt izvedljiv pod predpostavko, da bodo ponudbe v okviru predvidenih vrednosti posameznih del in storitev v okviru projekta.

11.3.3 Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov

V spodnji tabeli je predstavljena preveritev izvedljivosti aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Tabela 19: Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Ključni mejniki	Aktivnosti in čas trajanja aktivnosti	Realno zastavljeni časovni načrt izvedbe (DA/NE)
Pripravljalna dela		
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	Izdelana je vsa potrebna dokumentacija.	DA
Projektna dokumentacija (PZR)	05/2025-06/2025	DA
Prijava projekta na JR SRRS in sklenitev pogodbe o sofinanciranju	05/2025-07/2025	DA
Izvedba JN za izbor izvajalca gradnje / prenove in dobavitelja opreme za stavbo	06/2025-07/2025	DA
Izvedba JN za izbor dobavitelja opreme in ureditve turistične poti in podpis pogodbe	06/2025-07/2025	DA
Izvedba JN za izbor dobavitelja/razvijalca turističnih produktov in digitalizacije	06/2025-07/2025	DA
Izvedba projekta		
Nakup nepremičnine (stavbo s pripadajočim zemljiščem)	12/2024 (že izvedeno)	DA
Izvedba prenove objekta in dobava opreme objekta ter primopredaja prenovljene in opremljene stavbe	izvedba: 07/2025-09/2025 primopredaja: 09/2025	DA
Nakup opreme za ureditev turistične poti z vso opremo za zagotavljanje trajnostne dostopnosti ter primopredaja	izvedba: 07/2025-09/2025 primopredaja: 09/2025	DA
Razvoj turističnih storitev in produktov ter digitalizacije s primopredajo izvedenih del in opreme	izvedba: 07/2025-10/2025 primopredaja: 10/2025	DA
Trženje in promocija ter obveščanje javnosti	05/2025-11/2025	DA
Predaja izvedenih del namenu	30.11.2025	DA
Poročanje in oddaja ZzI na SRRS	10/2025 (max do 18.10.2025)	DA
Zaključek projekta		

Finančni zaključek projekta in vseh aktivnosti v okviru projekta	31.12.2025	DA
Doseganje kazalnikov učinka (povečanje/izboljšanje trajnostne infrastrukture, povečanje deleža uporabe naravnih/recikliranih/lokalni materialov ter povečanje števila vključenih lokalnih akterjev)	31.12.2025	DA
Obdobje obratovanja v ekonomski dobi		
Aktivacija novih osnovnih sredstev	01.01.2026	DA
Doseganje kazalnikov rezultata (povečanje števila obiskovalcev občine)	31.12.2026	DA
Spremljanje učinkov v času obratovanja	do 12/2039	DA

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

Za potrebe obravnavanega projekta je bila že izdelana naslednja investicijska, projektna in ostala dokumentacija:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Lokarjeva literarna doživetja na poti, ki ga je septembra 2024 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p. (št. sklepa: 322-0005/2019-2, datum: 10.09.2024).
- ⇒ Poročilo o oceni poštene tržne vrednosti Objekta s pripadajočim zemljiščem (Lokarjeva galerija) na naslovu Prešernova ulica 15 v Ajdovščini, 04.01.2024.
- ⇒ Prodajna pogodba št. 478-178/2024 za nakup nepremičnine z dne 19.12.2024 (notarsko overjena dne 24.12.2024).
- ⇒ Projektni predlog: Lokarjeva literarna doživetja na poti, ki so ga aprila 2025 pripravile strokovne službe Občine Ajdovščina.

Za izvedbo vseh predvidenih investicijskih ukrepov v okviru projekta ni predvidena pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela na stavbi Lokarjeve hiše opredeljena kot investicijsko vzdrževalna dela. Ravno tako se investicijske ukrepe v okviru ureditve turistične poti obravnava kot investicijsko vzdrževalna dela.

V skladu z UEM je za potrebe obravnavanega projekta vključno s tem dokumentom (IP) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP in IP).

Potrebna investicijska dokumentacija (ID)	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Občina Ajdovščina	že izvedeno
Investicijski program (IP)	Občina Ajdovščina	v teku

Za izvedbo prenove stavbe Lokarjeve hiše bo investitor Občina Ajdovščina pripravila PZR projektno dokumentacijo. Projekt za razpis (PZR) je sistematično urejen sestav načrtov, nadrobnosti, opisov del s predizmerami ter ponudbene in izvedbene pogoje. Na njegovi podlagi ponudniki izdelajo ponudbo. Danes veljavna zakonodaja projekta za razpis sicer ne opredeljuje, vendar je ta projekt lahko zelo koristen za postopke izvedbe razpisa in za kasnejši izbor najugodnejšega izvajalca. Za izdelavo PZR

Potrebna projektna dokumentacija (PD)	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
Projekt za razpis (PZR)	Občina Ajdovščina	05/2025-06/2025

Za izvedbo projekta je potrebno pripraviti še razpisno dokumentacijo (RD) za izvedbo javnih naročil (JN), in sicer:

- ⇒ RD za izvedbo JN za izbor izvajalca gradnje / prenove in dobavitelja opreme za stavbo
- ⇒ RD za izvedbo JN za izbor dobavitelja opreme in ureditve turistične poti
- ⇒ RD za izvedbo JN za izbor dobavitelja/razvijalca turističnih produktov in digitalizacije

Za izdelavo RD bo zadolžen investitor Občina Ajdovščina.

Potrebna razpisna dokumentacija (RD)	Odgovorni za izdelavo	Predviden rok
RD za izvedbo JN za izbor izvajalca gradnje / prenove in dobavitelja opreme za stavbo	Občina Ajdovščina	06/2025-07/2025
RD za izvedbo JN za izbor dobavitelja opreme in ureditve turistične poti	Občina Ajdovščina	06/2025-07/2025
RD za izvedbo JN za izbor dobavitelja/razvijalca turističnih produktov in digitalizacije	Občina Ajdovščina	06/2025-07/2025

11.3.5 Način končnega prevzema, vzpostavitve obratovanja in upravljanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Izvajalec del in dobavitelj opreme na stavbi Lokarjeve hiše bo v okviru gradbene pogodbe po dokončanju del pisno zaprosil naročnika (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del. Po zaključenem pregledu bodo pogodbenne stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ⇒ ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih 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 in dobavitelj opreme 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 kakovostnega in količinskega pregled izvedenih del in dobavljene opreme bo opravljen 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 in dobavitelja opreme pa bo predana garancija/zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik.

Po dobavi in montaži opreme v okviru ureditve turistične poti se bo s strani dobaviteljev opreme in vseh pogodbenih strank ter pooblaščenih predstavnikov izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled in sestavilo primopredajni zapisnik. Dobavitelj bo moral podati vse certifikate, poročila in dokazila, s strani dobavitelja pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi oziroma ustrezno finančno zavarovanje.

Po zaključku razvoja in oblikovanja novega kulturno-turističnega produkta in digitalizacije bo izbrani izvajalec zaprosil naročnika (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del in opreme. Po izvedbi le-tega in odpravi morebitnih pomanjkljivosti se bo izvedlo primopredajo izvedenih del in opreme. V okviru primopredaje bo izvajalec naročniku Občini Ajdovščina predal vso izdelano dokumentacijo ter certifikate in dokazila o dobavljeni opreme ter za odpravo napak v garancijski dobi oziroma ustrezno finančno zavarovanje.

Po zaključku projekta bo z revitalizirano, modernizirano in nadgrajeno javno kulturno-turistično infrastrukturo v okviru projekta upravljala Občina Ajdovščina, ki bo vzpostavila njeno delovanje ter trženje novega kulturno-turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« in same javne kulturno-turistične infrastrukture, ki bo javno dostopna vsem skupinam prebivalstva, kar je v javnem interesu. Vzdrževanje urejene javne kulturno-turistične infrastrukture bo predano na podlagi pogodbe javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki že sedaj skrbi za vzdrževanje ostale javne infrastrukture na območju občine. Tako Občina Ajdovščina (kot lastnik in upravljavec) kot tudi javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina (kot vzdrževalec) imata za ta namen zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljivih površin in opreme.

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter načina in pristojnosti vzdrževanja izvedene javne kulturno-turistične infrastrukture v okviru projekta se bo Občina Ajdovščina dogovorila z vzdrževalcem. Občina

Ajdovščina bo kot upravljavec odgovorna za vse tekoče stroške vzdrževanja kot tudi bo pokrivala vse tekoče stroške/odhodke obratovanja. Ravno tako bo krila tudi večje stroške investicijsko vzdrževalnih del. Letno bo pripravila poročilo o stanju javne kulturno-turistične infrastrukture, predlog morebitnih vzdrževalnih del, skrbela za izvajanje dejavnosti v stavbi ter delavnic, programov in prireditev, ter za izvajanje promocije novega kulturno-turističnega produkta, kar je v javnem interesu. Občina Ajdovščina kot investitor, lastnik in upravljavec je/bo dolžna spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta oziroma v skladu s predpisi.

11.3.6 Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta in način spremljanja

Fizični ter finančni in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev in ciljne vrednosti se bodo spremljali za čas trajanja projekta, ob zaključku projekta ter v obravnavani ekonomski dobi projekta na nivoju investitorja in upravljavca, tj. Občine Ajdovščina.

Tabela 20: Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
Kazalniki učinka ob zaključku projekta (31.12.2025)	
Neto površina obnovljene, revitalizirane in modernizirane stavbe javne turistične infrastrukture	359,8 m ²
Dolžina izboljšanje oziroma nove javne trajnostne infrastrukture (pešpoti, kolesarskih poti)	16 km
Delež uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov (v% od celotne vrednosti projekta)	12,82%
Število vključenih lokalnih akterjev v izvajanje aktivnosti v okviru projekta	5 lokalnih deležnikov
Kazalniki rezultata po zaključku projekta (31.12.2026)	
Število obiskovalcev javne turistične infrastrukture izvedene v okviru projekta	2.891
Povečanje števila obiskovalcev in turistov na ravni občine (glede na izhodiščno stanje 2024)	11,6% (izhodišče 2024: 24.962; prvo leto po zaključku: 27.853)
Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost projekta po tekočih cenah z DDV	632.171,00 EUR
Vrednost projekta po tekočih cenah brez DDV	593.550,00 EUR
Vrednost upravičenih stroškov projekta	629.121,00 EUR
Višina sofinanciranih upravičenih stroškov projekta	314.560,50 EUR
Ekonomska doba	15 let
Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)	-1.132.527,54 EUR
Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala (FNPV/K)	-830.065,52 EUR
Finančna interna stopnja donosa (FIRR)	ni izračunljiva (<0,0%)
Finančna interna stopnja donosa lastnega kapitala (FIRR/K)	ni izračunljiva (<0,0%)
Finančni koeficient relativne koristnosti (f K/S)	0,0000
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	1.658.813,38 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	23,32%
Ekonomski koeficient relativne koristnosti (e K/S)	3,6552

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

Odgovorna oseba investitorja, predvidena za poročanje, bo za čas trajanja projekta in po njegovi izvedbi pripravila:

Vsebinsko in finančno Poročilo o izvajanju projekta

Poročilo o izvajanju projekta bo pripravljeno skladno s 15. členom UEM. Za čas trajanja izvedbe projekta se bo pripravilo vmesna in letna poročila. V posameznem poročilu bo predstavljen osnovni namen in cilji projekta, vsebinski potek projekta, primerjava med planiranim in dejanskim časovnim načrtom izvedbe projekta, med planiranimi in dejanskimi investicijskimi stroški, med planiranimi in dejanskimi viri financiranja investicijskih stroškov ipd. Ciljna vrednost celotnega projekta v času izdelave tega dokumenta je predstavljena v predhodni tabeli. V okviru poročila se bo ugotovilo odstopanja od kazalnikov, tako fizičnih kot tudi finančnih, ter vzroke in posledice teh odmikov. Predstavilo se bo tudi ukrepe, s katerimi se bo ugotovljene odmike odpravilo. Ob ugotovitvi večjih odstopanj v ključnih spremenljivkah projekta bo potrebno takojšnje ukrepanje ter se bo o tem obvestilo tudi predvidenega sofinancerja SRRS. V tem primeru bo potrebno tudi pisno opisati vzroke in posledice ugotovljenih odmikov od načrtovanih fizičnih in finančnih kazalnikov ipd.

Poročilo o izvajanju projekta bo strokovna osnova za odločitev tudi o morebitni novelaciji investicijske dokumentacije (v kolikor je večje odstopanje ključnih spremenljivk projekta) in usklajevanja podatkov v načrtu razvojnih programov veljavnega proračuna občine. O vseh odstopanjih in spremembah se bo sproti obveščalo tudi SRRS.

V roku 3ih mesecev po zaključku projekta se bo pripravilo Poročilo o izvajanju projekta in ga posredovalo na SRRS.

Poročilo o spremljanju učinkov projekta

Poročilo o spremljanju učinkov projekta bo pripravljeno skladno s 16. členom UEM. Poročilo bodo pripravile strokovne službe občine, ki bodo zadolžene za upravljanje in vzdrževanje javne gospodarske infrastrukture izvedene v okviru tega projekta. Le-tega se bo z ostalimi odgovornimi osebami proučilo ter na njegovi podlagi pripravilo predlog za morebitne potrebne ukrepe. Vsebovalo bo analizo in primerjavo letnih stroškov obratovanja in vzdrževanja z vrednostmi, podanimi v zadnji potrjeni investicijski dokumentaciji.

11.3.7 Vrednotenje projekta

Učinke izvedbe projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.3.6).

Posredno pa bo pozitiven učinek projekta viden tudi na kvalitetnejših infrastrukturnih pogojih za povečanje konkurenčnosti same turistične destinacije, privlačnosti turistične destinacije za obiskovalce, za razvoj trajnostnega in zelenega turizma ipd., kar bo prispevalo tudi h gospodarskemu razvoju območja občine. Posredno bo imel projekta pa tudi vplive na povečanje okolja mesta in občine za bivanje, delo in preživljanje prostega časa za vse starostne skupine prebivalcev, kar bo pozitivno vplivalo na kulturni, turistični, družbeni, socialni, okoljski, ekonomski in tudi prostorski razvoj mesta in občine. Navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na kvalitetnejše življenjske, bivanjske in delovne pogoje vseh prebivalcev mesta Ajdovščina, okoliških naselij, občine in regije ter tudi nenazadnje države. Vse družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

11.3.7 Sklep analize izvedljivosti

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

Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter pripravo vseh ustrezne dokumentacije in pridobitve vseh dovoljenj in soglasij ter je že v fazi izvedbi, saj je bila že nabavljena nepremičnina, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z UEM so predvideni viri financiranja projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja projekta bodo zagotovljeni iz:

- ⇒ lastnih proračunskih sredstev **Občine Ajdovščina** v višini **317.610,50 EUR**,
- ⇒ javnih virov RS: **Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj (MKRR)**, in sicer s pridobitvijo nepovratnih sredstev, v okviru JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem« (nepovratna sredstva v višini do 50% upravičenih stroškov oziroma do maksimalne višine 350.000 EUR, ki so zagotovljena v proračunu RS, na proračunski postavki MKRR »231881 Dodatni ukrepi za problemska območja«) v višini **314.560,50 EUR**.

V nadaljevanju podajamo dinamiko in vire financiranja z vidika nastajanja investicijskih stroškov v občinskem proračunu in NRP občine, kjer se upošteva vire financiranja glede na nastajanje investicijskih stroškov kot je prikazano v občinskem NRP.

Tabela 21: Viri in dinamika financiranja projekta z vidika nastajanja investicijskih strokov v občinskem proračunu in NRP, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Upravičeni stroški	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	209.000,00 €	108.610,50 €	317.610,50 €	50,24%
Upravičeni stroški	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	418.000,00 €	214.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

Tabela 22: Viri in dinamika financiranja projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, z vidika nastajanja investicijskih strokov v občinskem proračunu in NRP, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
UPRAVIČENI STROŠKI	418.000,00 €	211.121,00 €	629.121,00 €	99,52%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	418.000,00 €	214.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

V tabeli v nadaljevanju, kjer je prikazan dejanski denarni tok virov financiranja projekta z vidika občinskega proračuna, vidimo, da bo občina imela v letu 2025 povrnjene tudi sofinancirane upravičene stroške projekta, ki so nastali v letu 2024, zato so lastni viri občine na podlagi dejanskega denarnega toka občine v letu 2025 negativni.

Tabela 23: Viri in dinamika financiranja projekta z vidika nastajanja investicijskih stroškov ter prejetih nepovratnih sredstev z vidika denarnega toka občinskega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Upravičeni stroški	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	418.000,00 €	100.389,50 €	317.610,50 €	50,24%
Upravičeni stroški	418.000,00 €	103.439,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	418.000,00 €	214.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

V nadaljevanju prikazujemo vire in dinamiko financiranja z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna in državnega NRP, in sicer na podlagi izplačila nepovratnih sredstev iz državnega proračuna na podlagi oddanega, potrjenega in izplačanega Zahtevka za izplačilo (Zzl) v letu 2025. Pri pripravi prikaza smo upoštevali, da 50% sofinanciranih upravičenih stroškov, ki so nastali v letu 2024, bo s strani državnega proračuna izplačanih v letu 2025 na podlagi oddanega, potrjenega in izplačanega Zahtevka za izplačilo (Zzl), ne glede na to, kdaj so pri investitorju nastali. Pod lastnimi viri občine tako ostaja v letu nastanka investicijskega stroška le 50% upravičenih stroškov, ki jih mora kriti oziroma jih je že krila občina/investitor iz lastnih virov.

Tabela 24: Viri in dinamika financiranja projekta z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Upravičeni stroški	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	209.000,00 €	108.610,50 €	317.610,50 €	50,24%
Upravičeni stroški	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Neupravičeni stroški	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	209.000,00 €	423.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

Tabela 25: Viri in dinamika financiranja projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, z vidika sofinanciranja projekta iz državnega proračuna, po tekočih cenah, v EUR z DDV.

Viri financiranja	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2024	2025	v EUR z DDV	%
UPRAVIČENI STROŠKI	209.000,00 €	420.121,00 €	629.121,00 €	99,52%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	314.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	209.000,00 €	105.560,50 €	314.560,50 €	49,76%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
Javni viri: Nepovratna sredstva SRRS (javni viri RS MKRR, PP 231881)	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri: OBČINA AJDOVŠČINA	- €	3.050,00 €	3.050,00 €	0,48%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	209.000,00 €	423.171,00 €	632.171,00 €	100,00%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI

13.1 Ekonomska doba

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let, in sicer od leta 2024 do leta 2039. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2024, ko so pričeli nastajati investicijski stroški.

13.2 Projekcija prihodkov projekta v ekonomski dobi

Predvidevamo, da bo projekt (njegov rezultat) pri svojem poslovanju lahko investitorju/lastniku in upravljalcu, tj. Občini Ajdovščina, ustvarjal naslednje **vrste poslovnih prihodkov**:

- ⇒ enkratne prihodke ter
- ⇒ prihodke iz obratovanja.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne prihodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi prihodkov v scenariju »z investicijo« s prihodki v scenariju »brez investicije« oziroma kadar projekt zajema nova sredstva se za prihodke upošteva prihodke nove naložbe, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali prihodki zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali prihodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli projekta.

13.2.1 Enkratni prihodki

Projekt poleg nepovratnih sredstev s strani SRRS ne prinaša nobenih drugih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije projekta v poglavju 12, saj bo le-ta v celoti financiran iz lastnih, proračunskih sredstev Občine Ajdovščina in s pridobitvijo nepovratnih sredstev s prijavo projekta na JR SRRS »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem«.

13.2.2 Prihodki iz obratovanja

Dodatni prihodki iz obratovanja niso predvideni, saj bo javna kulturno-turistična in ostala infrastruktura, ki je predmet projekta, javno dostopna in na brezplačno uporabo vsem uporabnikom oziroma obiskovalcem.

13.3 Projekcija odhodkov projekta v ekonomski dobi

Pri projekciji odhodkov projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bo morala kriti Občina Ajdovščina kot investitor/lastnik in upravljavac. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem poslovanju povzročil naslednje **vrste odhodkov/stroškov**:

- ⇒ enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- ⇒ odhodke/stroške iz obratovanja.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne odhodke/stroške projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi odhodkov/stroškov v scenariju »z investicijo« z odhodki/stroški v scenariju »brez investicije« oziroma kadar projekt zajema nova sredstva se za odhodke/stroške upošteva odhodke/stroške nove naložbe, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali odhodki/stroški zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali odhodkov/stroškov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli projekta.

13.3.1 Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski/kapitalski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja projekta. Podrobnejši opis investicijskih/kapitalskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavjih 11.2 in 12 tega dokumenta.

V finančni analizi so upoštevani investicijski stroški v stalnih cenah z DDV, skladno z določili UEM in z določili, ki jih opredeljuje Guide CBA. Glede na to, da DDV za investitorja predstavlja stroške projekta in zanj ni povračljiv, so investicijski stroški predstavljeni z vključenim DDV.

13.3.2 Odhodki/stroški iz obratovanja

Predvidevamo, da bo projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje **vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja**:

- ⇒ operativni odhodki/stroški iz obratovanja,
- ⇒ stroški investicijskega vzdrževanja,
- ⇒ stroški nadomestitev opreme s krajšo življenjsko dobo ter
- ⇒ stroške amortizacije.

13.3.2.1 Operativni odhodki/stroški iz obratovanja

Operativne odhodke/stroške smo prikazovali na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode) in smo v analizo vključili le odhodke/stroške, ki se zaradi izvedbe spreminjajo. Pri izračunu dodatnih operativnih odhodkov/stroškov projekta smo upoštevali vidik lastnika/investitorja in upravitelja (Občina Ajdovščina).

Predvidevamo, da bo projekt prinašal lastniku in upravitelju Občini Ajdovščina naslednje vrste dodatnih operativnih odhodkov/stroškov iz obratovanja:

- ⇒ dodatne stroške blaga in materiala,
- ⇒ dodatne stroške storitev,
- ⇒ dodatne stroške storitev za izvedbo delavnic, prireditvev, dogodkov, organizacijo pohoda, kolesarjenja ipd., ter
- ⇒ ostale operativne odhodke.

Drugi dodatni operativni odhodki/stroški iz obratovanja niso predvideni.

V skladu s časovnim načrtom smo predvidevali, da bodo operativni odhodki/stroški iz obratovanja pričeli nastajati s 01.01.2026, ko bodo aktivirana nova osnovna sredstva v okviru projekta.

Dodatne obratovalne odhodke/stroške smo ocenili na podlagi primerljive infrastrukture in objektov. Dodatni odhodki/stroški iz obratovanja na letni ravni so ocenjeni v višini 35.260,00 EUR brez DDV oziroma 43.017,20 EUR z DDV, v ekonomski dobi pa 493.640,00 EUR brez DDV oziroma 602.240,80 EUR z DDV.

13.3.2.2 Stroški investicijskega vzdrževanja

Odhodke/stroški investicijskega vzdrževanja so predvideni vsakič v višini 5,0% vrednosti stroškov investicije, tj. 27.065,00 EUR brez DDV oziroma 33.019,30 EUR z DDV, na vsakih 5 let obratovanja v ekonomski dobi projekta z namenom zagotavljanja trajnosti in ustreznega vzdrževanja javne kulturno-turistične infrastrukture, tj. vzdrževanja stavbe, zunanjih površin ter opreme. Stroški investicijskega vzdrževanja bodo nastali v letih 2030 in 2036 in bodo v ekonomski dobi znašali 54.130,00 EUR brez DDV oziroma 66.038,60 EUR z DDV.

13.3.2.3 Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo

Med odhodke/stroške nadomestitve opreme s kratko življenjsko dobo smo upoštevali stroške nabave opredmetenih osnovnih sredstev in drugih vlaganj, ki se bodo v ekonomski dobi zamortizirala in jih bo potrebno nadomestiti. Odhodki/stroški nadomestne opreme s krajšo življenjsko dobo so predvideni vsakič v višini 100,0% vrednosti nabavljene opreme, in sicer:

- v 10em letu obratovanja (leta 2035) v višini 24.200,00 EUR brez DDV oziroma 29.524,00 EUR z DDV za stroške nadomestitve IKT opreme (amortizacijska stopnja 10%), ki se bo skladno z računovodskimi standardi zamortizirala, ter
- v 13em letu obratovanja (leta 2038) v višini 8.200,00 EUR brez DDV oziroma 10.004,00 EUR z DDV za stroške nadomestitve opreme-transportna sredstva (amortizacijska stopnja 8%), ki se bo skladno z računovodskimi standardi zamortizirala.

13.3.2.4 Stroški amortizacije

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 projekta. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Datum aktivacije osnovnih sredstev, kakor tudi letni strošek amortizacije, amortizacijske osnove in stopenj, je predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 26: Prikaz stroškov letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta, v stalnih cenah, v EUR z DDV.

Postavka osnovnega sredstva	Amortizacijska osnova	Amortizacijska stopnja	Aktivacija osnovnega sredstva	Letna amortizacija	Mesečna amortizacija	Obračunana amortizacija v amortizacijski dobi (odpisana vrednost OS)	Neodpisana vrednost OS na dan 31.12.2039	Delež investicijski vlaganj po vrsti del	Življenjska doba (v letih)	Ponderirana življenjska doba (v letih)
Stroški nakupa nepremičnine (objekta z zemljiščem)	418.000,00 €	3,0%	1.01.2026	12.540,00 €	1.045,00 €	175.560,00 €	242.440,00 €	68,4%	35	24
Stroški vzdrževalnih del	70.760,00 €	3,0%	1.01.2026	2.122,80 €	176,90 €	29.719,20 €	41.040,80 €	11,6%	35	4
Stroški opreme	40.138,00 €	5,0%	1.01.2026	2.006,90 €	167,24 €	28.096,60 €	12.041,40 €	6,6%	20	1
Stroški transportnih sredstev	10.004,00 €	8,0%	1.01.2026	800,32 €	66,69 €	11.204,48 €	1.200,48 €	1,6%	8	0
Stroški IKT opreme	29.524,00 €	10,0%	1.01.2026	2.952,40 €	246,03 €	29.524,00 €	- €	4,8%	10	0
Ostali investicijski stroški	43.005,00 €	3,0%	1.01.2026	1.290,15 €	107,51 €	18.062,10 €	24.942,90 €	7,0%	35	2
Skupaj v EUR z DDV	611.431,00 €					292.166,38 €	319.264,62 €	100,0%		32

Ponderirana življenjska doba projekta (ali tehtana ekonomska življenjska doba sredstev) kot osnova za določitev obdobja projekcije denarnih tokov in izračun ostanka vrednosti se izračunava na način, kot ga določa Evropska investicijska banka v dokumentu *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EI*, str. 41–43. Pri tem je ponder delež vrednosti posamezne vrste investicijskih izdatkov, ki se ga pomnoži s fizično življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva in tako izračunane zneske sešteje. Rezultat je ponderirana življenjska doba projekta. Pri tem je potrebno ločiti med ekonomsko, fizično in finančno življenjsko dobo projekta. Za izračun ekonomske življenjske dobe projekta oziroma posameznega osnovnega sredstva je potrebno najprej oceniti povprečno fizično življenjsko dobo projekta, ki je opredeljena kot stroškovno tehtano povprečje fizične življenjske dobe posameznih osnovnih sredstev pri normalnem obratovanju in vzdrževanju. Pri tem pa je potrebno za izračun ekonomske življenjske dobe projekta upoštevati še vsa tveganja, ki bi lahko znižala ali povečala fizično življenjsko dobo projekta. Iz predhodne tabele vidimo, da znaša **ekonomsko koristna (ponderirana) življenjska doba projekta 32 let**.

13.4 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo ekonomske analize / Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja/nosilca projekta. Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalnikov, ki izhajajo iz finančne analize projekta, zajema tudi ostale parametre kot npr. vpliv na okolje, varnost, zdravje ipd., pri čemer se gleda ne posredne učinke ne smo pri investitorju temveč tudi na širšo družbo. Glede na določila 26. člena UEM ter glede na to, da je vrednost projekta nižja od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Projekt prinaša veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analysis) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe 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 projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe 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).

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 investicijskih stroškov ter prihodkov in odhodkov iz obratovanja, tako da smo v izračunih upoštevali vse vrednosti brez DDV in brez ostalih davkov in prispevkov.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega, tj. učinkovitega ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije

ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, ostanka vrednosti ter operativnih odhodkov/stroškov.

Tabela 27: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne odhodke/stroške v okviru projekta.

Postavka	CF
Stroškovno osebje	1,00
Ostali zaposleni, nespacificirana znanja	0,70
Storitve	0,95
Material	0,80
Administrativni stroški	0,90
Preostala vrednost naložbe	0,85

Operativni stroški	
Stroški tekočega vzdrževanja in obratovanja	
Stroškovno osebje	25%
Ostali zaposleni, nespacificirana znanja	50%
Storitve	25%
Skupaj	100%
Konverzijski faktor operativnih stroškov	0,84

Tabela 28: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR brez DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	SESTAVA INVESTICIJSKIH STROŠKOV									SKUPAJ
		Stroški nakupa nepremičnine, gradnje in opreme				Stroški ostalih del v okviru projekta				SKUPAJ	
		Stroški gradnje / Stroški materiala	Stroški dela	Stroški strokovnega osebja	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški storitev	Stroški materiala (administrativni stroški)	SKUPAJ		
2024	0	45%	45%	10%	100%	50%	25%	25%	100%		
		188.100,00 €	188.100,00 €	41.800,00 €	418.000,00 €	- €	- €	- €	- €	418.000,00 €	
2025	1	55.485,00 €	55.485,00 €	12.330,00 €	123.300,00 €	26.125,00 €	13.062,50 €	13.062,50 €	52.250,00 €	175.550,00 €	
SKUPAJ		243.585,00 €	243.585,00 €	54.130,00 €	541.300,00 €	26.125,00 €	13.062,50 €	13.062,50 €	52.250,00 €	593.550,00 €	

Letnica (obdobje) Leto (vsesti)		VREDNOST INVESTICIJSKIH STROŠKOV PRERAČUNANIH GLEDE NA SESTAVO STROŠKA IN KONVERZIJSKI FAKTOR											
		Stroški gradnje / Stroški materiala		Stroški dela		Stroški strokovnega osebja		Stroški materiala (administrativni stroški)		Stroški storitev		SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	
		Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF
		0,80			0,70		1,00		0,90		0,95		
2024	0	188.100,00 €	150.480,00 €	188.100,00 €	131.670,00 €	41.800,00 €	41.800,00 €	- €	- €	- €	- €	418.000,00 €	323.950,00 €
2025	1	55.485,00 €	44.388,00 €	55.485,00 €	38.839,50 €	38.455,00 €	38.455,00 €	13.062,50 €	11.756,25 €	13.062,50 €	12.409,38 €	175.550,00 €	145.848,13 €
SKUPAJ		243.585,00 €	194.868,00 €	243.585,00 €	170.509,50 €	80.255,00 €	80.255,00 €	13.062,50 €	11.756,25 €	13.062,50 €	12.409,38 €	593.550,00 €	469.798,13 €

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 koristi zaradi revitalizacije, modernizacije in nadgradnje javne kulturno-turistične infrastrukture ter vzpostavitve prostorskih in ostalih kapacitet za razvoj novih turističnih produktov za izvajanje novih dejavnosti in storitev namenjenih vsem skupinam prebivalcev, večjih družbenih, kulturnih, društvenih, turističnih ipd. aktivnosti lokalnih prebivalcev, povečanega povpraševanja po proizvodnih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti oziroma potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, boljše varovanje okolja/okoljskih koristi ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane, na večje gospodarske možnosti v času izvajanja gradnje. 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 stroškom. Zunanji 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 projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe projekta

Ovrednotena družbeno korist	Opis
Multiplikatorski učinek za čas gradnje / izvedbe projekta	Predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek v času izvajanja projekta kot posledica investicijskih vlaganj. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se bo povečal dohodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na takšen način lahko dobimo spremembe v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta. Predpostavili smo, da se bo zaradi multiplikatorskega učinka povečala dodana vrednost ter posledično dobičkonosnost izvajalcev del za 22,8% (multiplikator=0,228). Ocenjujemo da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 135.329,40 EUR.
Multiplikatorski učinek projekta na povečanje javnofinančnih priliv in na ostale gospodarske dejavnosti	Ustrezno vzdrževana in v turistično ponudbo vključena dodatna kulturna, turistična in družbena ipd. javna infrastruktura pomeni za obiskovalce/turiste kraja, kjer leži, posebno doživetje in s tem tudi ustvarja pogoje za razvoj različnih družbenih, kulturnih, medgeneracijskih ipd. dejavnosti ter tudi pogoje za razvoj ostalih gospodarskih, komplementarnih dejavnosti. V primeru neizvedbe predmetnega projekta te rasti ne bi bilo. Ocenili smo, da se bodo zaradi povečanja prihodkov iz turistične, kulturne in ostale dejavnosti, povečali prihodki in dodana vrednost tudi v drugih gospodarskih dejavnostih na območju zaradi povečane proizvodnje različnih materialov, proizvodov in tudi storitev, v višini vsaj za 20% ocenjenih dodatnih prihodkov iz komplementarnih dejavnosti, ter da se bodo posledično povečali tudi javnofinančni prilivi v višini vsaj za 5% ocenjenih dodatnih prihodkov iz komplementarnih dejavnosti. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi znašala 316.935,09 EUR.
Prihodki (družbene koristi) od dodatno urejene stavbe in Lokarjeve poti ter njegove vključitve v turistično ponudbo mesta in občine	Prihodke oziroma družbeno ekonomske koristi, ki izhajajo iz dodatno urejene stavbe in Lokarjeve poti ter njegove vključitve v kulturno-turistično ponudbo mesta in občine, smo ocenili na podlagi dejstva, da z izvedbo projekta povečujemo vrednost območja mesta in občine z vidika javne kulturne, turistične in ostale infrastrukture. S tem skrbimo za vzdrževanje in ohranjanje tega območja tudi za naslednje generacije. Poleg tega pa tudi izboljšujemo kvaliteto bivanja na območju občine. Prihodke (družbene koristi) smo tako kot dodano vrednost projekta na letni ravni ocenili na podlagi deleža v višini 3,0% od vrednosti prenove, opreme in razvoja kulturno-turističnega produkta, kar bodo izvedeno v okviru projekta. Ocena letnega prihodka bo tako znašala 4.546,50 EUR. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 63.651,00 EUR.
Dodatno povpraševanje po nočitvah zaradi potencialnega podaljšanja bivanja turistov v občini	Ocenjujemo, da se bo zaradi izvedbe projekta in vključitve novega kulturno-turističnega produkta v turistično in kulturno ponudbo občine ter posledično dodatne turistične ponudbe mesta povečalo število turistov in posledično nočitev, kar bo vplivalo na povečano povpraševanje po nočitvah. V ekonomski dobi se bo število nočitev povečalo za 9.520 nočitev po cca 50 eur / nočitev. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi znašala 475.985,91 EUR.
Dodatni prihodki iz turistične in promocijske takse	Ocenjujemo, da se bodo zaradi povečanega števila turistov in posledično njihovega koriščenja namestitvenih zmogljivosti, povečali tudi prihodki občine iz pobrane turistične in promocijske takse, ki za urbano območje občine znaša 2,5 eur/turista/nočite, skladno z Odlokom o turistični in promocijski taksi v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 46/18 in 10/24). Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi znašala 23.799,30 EUR.
Priložnost za dvig prihodkov zaradi povečanega povpraševanja po ostalih – komplementarnih storitvah Dodatno stimulirana potrošnja v gostinstvu, turizmu in ostalih komplementarnih storitvah	Priložnost za dvig prihodkov zaradi povečanega povpraševanja po ostalih/komplementarnih storitvah mesta Ajdovščina, okoliških naselij oziroma celotne Občine Ajdovščina s povečanjem števila obiskovalcev, udeležencev raznih delavnic, prireditev, dogodkov, predavanj, razstav ipd. Ocenjujemo, da se bo zaradi izvedbe projekta in nadgrajene javne kulturno-turistične infrastrukture ter posledično dodatne turistične, kulturne, družbene, prostočasne in ostale ponudbe mesta povečala potrošnja tudi v gostinstvu, turizmu in drugih komplementarnih storitvah, saj se bodo zaradi dodatne ponudbe obiskovalci/turisti na urbanem območju dlje časa zadrževali in posledično imeli dodatno potrošnjo. Prihodke smo ocenili na podlagi predvidenega dodatnega števila obiskovalcev v ekonomski dobi ter ocene njihove dodatne potrošnje pri komplementarnih storitvah (ocena porabe na obiskovalca: 15 eur). Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi znašala 791.754,45 EUR.
Ocena skupnih ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi	1.807.455,15 EUR

Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Sama izvedba projekta prinaša še veliko družbeno ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. Le-te so predstavljene v poglavju 4.1 Razvojne možnosti in cilji projekta, zato jih tu ponovno ne navajamo.

13.5 Preostala vrednost naložbe/projekta

Za izračun preostale vrednosti naložbe smo uporabili navodila Guide CBA. S tem se bo v finančno in ekonomsko analizo vključilo vse prihodke/koristi in odhodke/stroške projekta v njegovi dejanski življenjski dobi, saj pričakovana življenjska doba presega referenčno/ekonomsko dobo projekta 15 let. Preostalo vrednost naložbe samo določili z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja projekta. V poglavju 13.3.2.4 Stroški amortizacije smo izračunali, da znaša ponderirana življenjska doba projekta 32 let, kar presega ekonomsko (referenčno) dobo projekta.

Tabela 29: Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR.

Izračun preostale vrednosti naložbe - nediskontirana	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Ekonomska doba projekta	15	15
Število let obratovanja v ekonomski dobi	14	14
Ponderirana življenjska doba projekta	32	32
Razlika med ponderirano in številom let obratovanja v ekonomski dobi	18	18
Neto prihodki na letni ravni po zaključku ekonomske dobe	- 43.017,20 €	122.572,22 €
PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE - absolutna vrednost	- €	2.206.299,91 €
NPV prihodnjih denarnih tokov leta 2039 - Preostala vrednost naložbe	- €	1.685.798,59 €

Preostalo vrednost naložbe/projekta je potrebno vključiti v izračun diskontiranega neto prihodka projekta, le če prihodki presegajo odhodke/stroške, tj. če so ustvarjeni pozitivni neto prihodki. V okviru izračuna diskontiranega neto prihodka projekta v okviru finančne analize vidimo, da odhodki/stroški presegajo prihodke, tj. ustvarjeni so negativni neto prihodki, kar pomeni, da preostale vrednosti naložbe nismo vključili v izračun diskontiranega neto prihodka projekta in kazalnikov v okviru finančne analize. Preostalo vrednost naložbe/projekta pa smo vključili v izračun diskontiranega neto prihodka in kazalnikov v okviru ekonomske analize, saj v okviru le-te prihodki presegajo odhodke/stroške, tj. ustvarjeni so pozitivni neto prihodki.

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE 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 projekta. Upravičenost projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo 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 projekt v ekonomski dobi.

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe projekta. Namen izdelave ekonomske analize (Analize stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek projekta na širše družbeno ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega razvojno-gospodarskega, ekološkega, družbenega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza sta izvedeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- ⇒ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani na podlagi 15 letne ekonomske dobe projekta (2024-2039).
- ⇒ Ekonomsko koristna življenjska doba projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), in sicer znaša 32 let.
- ⇒ Prvo leto rednega obratovanja je 2026, natančneje 01.01.2026, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- ⇒ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika ter upravljavca. Izdelava konsolidirane analize/bilance ni bila potrebna, saj je Občina Ajdovščina investitor, lastnik in upravljevec vse izvedene infrastrukture in nabavljene opreme v okviru projekta.
- ⇒ Projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti investitorja/lastnika in upravljavca Občine Ajdovščina. Projekt ne ustvarja dodatnih prihodkov oziroma presežka prihodkov nad odhodki. Morebiten presežek prihodkov nad odhodki bo namenjen vzdrževanju, posodobitvi in modernizaciji javne turistične infrastrukture v občini.
- ⇒ Pri izračunu prihodkov in odhodkov/stroškov se je upoštevala inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani le dodatni prihodki in dodatni odhodki/stroški, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije. Navedeno pomeni, da se je prihodke in odhodke/stroške izračunalo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in odhodkov/stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in odhodki/stroški v scenariju brez nove naložbe. V izračunu smo tako upoštevali dodatne prihodke in odhodke/stroške, ki bodo nastali zaradi izvedbe projekta, saj gre za novo javno kulturno-turistično infrastrukturo, tj. naložbo v nova osnovna sredstva.
- ⇒ Vsi obratovalni odhodki/stroški in prihodki ter preostala vrednost naložbe so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV, saj je DDV upravičen strošek projekta skladno z JR SRRS; vrednost investicijskih stroškov je ravno prikazana v stalnih cenah z DDV skladno z UEM in Guide CBA; v ekonomski analizi so bili izvedeni davčni popravki in popravek cen.
- ⇒ Projekt na letni ravni v okviru finančne analize ne prinaša pozitivnih neto prihodkov, tj. odhodki/stroški presegajo prihodke, zato v izračun diskontiranega neto prihodka projekta v zadnjem referenčnem letu v okviru finančne analize nismo vključili preostale vrednosti naložbe. V okviru ekonomske analize pa projekt prinaša pozitivne neto prihodke, zato smo v izračun diskontiranega neto prihodka projekta v okviru ekonomske analize v zadnjem referenčnem letu vključili v preostalo vrednost naložbe/projekta.
- ⇒ Analizo upravičenosti izvedbe projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- ⇒ Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z UEM.

- ⇒ Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove projekta pri ekonomski (CBA/ASK) analizi, znaša 3,0%, tj. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah, in je določena v skladu z EAV.

14.2 Finančna analiza

14.2.1 Finančna analiza denarnih tokov projekta

V nadaljevanju je prikazan **finančni oziroma realni denarni tok projekta**, ki temelji na primerjavi prihodkov in odhodkov/stroškov v scenariju nove naložbe, tj. scenarija »z investicijo«, s prihodki in odhodki/stroški v scenariju brez nove naložbe, tj. scenarij »brez investicije«, oziroma kadar projekt zajema nova sredstva so prihodki in stroški/odhodki projekta prihodki in stroški/odhodki nove naložbe. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,⁴ rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Le-ta je osnovna za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta.

Predpostavke za izračun:

- ⇒ Izračun diskontiranega neto prihodka projekta se je izvedlo z upoštevanja DDV, saj je DDV v skladu z JR SRRS upravičen strošek projekta, kar pomeni, da se je upoštevalo prihodke, odhodke/stroške in preostalo vrednost naložbe z DDV.
- ⇒ V izračunu se je upoštevalo investicijske stroške z DDV, saj DDV predstavlja za investitorja strošek projekta in je nepovračljiv, skladno z UEM in Guide CBA.
- ⇒ Preostalo vrednost naložbe/projekta ob koncu ekonomske dobe nismo vključili v izračun diskontiranega neto prihodka projekta, saj projekt ne ustvarja pozitivnih neto prihodkov, tj. odhodki/stroški presegajo prihodke.
- ⇒ V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (stroške financiranja).
- ⇒ Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V okviru **likvidnostnega toka projekta (finančna vzdržnost projekta)**, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost projekta. Analiza finančne vzdržnosti projekta temelji na napovedih nediskontiranega denarnega toka. Uporablja se za prikaz, ali bo za projekt vsako leto v referenčnem obdobju na voljo dovolj denarnih sredstev, ki bodo omogočila sprotno kritje izdatkov tako za investicijo kot za odhodke/stroške obratovanja investicije. 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. V primeru negativnih neto denarnih tokov je potrebno za navedeni znesek zagotoviti v proračunu občine dodatna sredstva za kritje le-teh.

V okviru **donosnosti lastnega kapitala** pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala (občine) 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. Izračun nam bo podal finančno neto sedanjo vrednost in finančno interno stopnjo donosa z upoštevanjem sofinanciranja projekta s strani SRRS.

⁴ Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj. Vse rezervacije za bodo investicijska vlaganja ravno tako ne predstavljajo dejanskega denarnega odliva oziroma dejanske porabe blaga in storitev. Vse rezerve za nepredvidene dogodke, kar pomeni negotovost prihodnjih denarnih tokov, so upoštevane v analizi tveganj, ne pa v oceni stroškov.

Tabela 30: Finančni oziroma realni denarni tok projekta po finančni analizi v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.

FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. REALNI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA														
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKI STROŠKI	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)			
		PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Preostala vrednost naložbe		POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKI STROŠKI	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
2024	0	- €	- €	- €		418.000,00 €	- €	418.000,00 €	- €	-	418.000,00 €	418.000,00 €	- €	418.000,00 €
2025	1	- €	- €	- €		214.171,00 €	- €	214.171,00 €	- €	-	214.171,00 €	205.933,65 €	- €	205.933,65 €
2026	2	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	39.771,82 €
2027	3	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	38.242,13 €
2028	4	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	36.771,28 €
2029	5	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	35.357,00 €
2030	6	- €	76.036,50 €	-	76.036,50 €	- €	- €	76.036,50 €	-	76.036,50 €	-	76.036,50 €	- €	60.092,75 €
2031	7	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	32.689,54 €
2032	8	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	31.432,25 €
2033	9	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	30.223,31 €
2034	10	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	29.060,88 €
2035	11	- €	72.541,20 €	-	72.541,20 €	- €	- €	72.541,20 €	-	72.541,20 €	-	72.541,20 €	- €	47.121,38 €
2036	12	- €	76.036,50 €	-	76.036,50 €	- €	- €	76.036,50 €	-	76.036,50 €	-	76.036,50 €	- €	47.492,17 €
2037	13	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	25.835,02 €
2038	14	- €	53.021,20 €	-	53.021,20 €	- €	- €	53.021,20 €	-	53.021,20 €	-	53.021,20 €	- €	30.618,42 €
2039	15	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	- €	43.017,20 €	-	43.017,20 €	-	43.017,20 €	- €	23.885,92 €
SKUPAJ		- €	707.807,40 €	-	707.807,40 €	- €	632.171,00 €	- €	1.339.978,40 €	-	707.807,40 €	-	1.339.978,40 €	
Diskontirane vrednosti		- €	508.593,88 €	-	508.593,88 €	- €	623.933,65 €	- €	1.132.527,54 €	-	1.132.527,54 €	-	1.132.527,54 €	

V tabeli v nadaljevanju, kjer je predstavljen likvidnosti tok projekta, vidimo, da projekt izkazuje negativen denarni tok, in sicer da se projekt po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sam z doseženimi prihodki oziroma prilivi iz obratovanja. Takšen rezultat je glede na vrsto projekta pričakovan, saj njegova izvedba ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov/prilivov nad odhodki/odlivi investitorja/lastnika in upravljavca Občine Ajdovščina. Glede na to, da gre za izvedbo projekta v javno korist, pri katerem se v prvi vrsti zasleduje družbene koristi, torej nefinančne vidike in cilje projekta, se investitor/lastnik in upravljavec Občina Ajdovščina zavezuje, da bo zagotovila ustrezno financiranje primanjkljaja iz lastnih proračunskih virov, tj. iz proračuna Občina Ajdovščina. Upravljanje in vzdrževanje javne kulturno-turistične in ostale infrastrukture pa bo v največji meri moralo upoštevati racionalno rabo javnih sredstev oziroma davkoplačevalskega denarja.

Tabela 31: Likvidnostni tok projekta v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	LIKVIDNOSTNI TOK PROJEKTA (Financial Sustainability)									
		PRILIVI				ODLIVI				NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (PRILIVI - ODLIVI)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA
		Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva SRRS	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi		
2024	0	- €	418.000,00 €	- €	418.000,00 €	418.000,00 €	- €	- €	418.000,00 €	- €	- €
2025	1	- €	100.389,50 €	314.560,50 €	214.171,00 €	214.171,00 €	- €	- €	214.171,00 €	- €	- €
2026	2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 43.017,20 €
2027	3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 86.034,40 €
2028	4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 129.051,60 €
2029	5	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 172.068,80 €
2030	6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	76.036,50 €	76.036,50 €	- 76.036,50 €	- 248.105,30 €
2031	7	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 291.122,50 €
2032	8	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 334.139,70 €
2033	9	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 377.156,90 €
2034	10	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 420.174,10 €
2035	11	- €	- €	- €	- €	- €	- €	72.541,20 €	72.541,20 €	- 72.541,20 €	- 492.715,30 €
2036	12	- €	- €	- €	- €	- €	- €	76.036,50 €	76.036,50 €	- 76.036,50 €	- 568.751,80 €
2037	13	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 611.769,00 €
2038	14	- €	- €	- €	- €	- €	- €	53.021,20 €	53.021,20 €	- 53.021,20 €	- 664.790,20 €
2039	15	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	- 43.017,20 €	- 707.807,40 €
SKUPAJ		- €	317.610,50 €	314.560,50 €	632.171,00 €	632.171,00 €	- €	707.807,40 €	1.339.978,40 €	- 707.807,40 €	

Tabela 32: Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala projekta po finančni analizi v ekonomski dobi, stalne cene, v EUR z DDV.

IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA OBČINE VLOŽENEGA V PROJEKT (z upoštevanim sofinanciranjem SRRS)											
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	PRILIVI			ODLIVI					NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
		PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Preostala vrednost naložbe	Skupaj prilivi	Lastna sredstva občine	Potencialni ostali virji financiranja	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi		
2024	0	- €	- €	- €	418.000,00 €	- €	- €	- €	418.000,00 €	-	418.000,00 €
2025	1	- €	- €	- €	- 100.389,50 €	- €	- €	- €	100.389,50 €	-	100.389,50 €
2026	2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2027	3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2028	4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2029	5	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2030	6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	76.036,50 €	76.036,50 €	-	76.036,50 €
2031	7	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2032	8	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2033	9	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2034	10	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2035	11	- €	- €	- €	- €	- €	- €	72.541,20 €	72.541,20 €	-	72.541,20 €
2036	12	- €	- €	- €	- €	- €	- €	76.036,50 €	76.036,50 €	-	76.036,50 €
2037	13	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
2038	14	- €	- €	- €	- €	- €	- €	53.021,20 €	53.021,20 €	-	53.021,20 €
2039	15	- €	- €	- €	- €	- €	- €	43.017,20 €	43.017,20 €	-	43.017,20 €
SKUPAJ		- €	- €	- €	317.610,50 €	- €	- €	707.807,40 €	1.025.417,90 €	-	1.025.417,90 €
Diskontirane vrednosti		- €	- €	- €	321.471,63 €	- €	- €	325.095,15 €	646.566,79 €	-	646.566,79 €

14.2.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Tabela 33: Finančni kazalniki upravičenosti projekta.

KAZALNIKI	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV)	-1.132.527,54 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR)	ni izračunljiva
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST LASTNEGA KAPITALA (FNPV/K)	-830.065,52 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOS LASTNEGA KAPITALA (FIRR/K)	ni izračunljiva
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST (FRNSV)	-1,82 EUR
FINANČNI KOLIČNIK RELATIVNE KORISTNOSTI (f_K/S)	0,0000
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne

Finančna neto sedanja vrednost (FNPV) je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.132.527,54 EUR**, kar pomeni, da projekt ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje tudi **finančna interna stopnja donosa (FIRR)**.

Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala občine (FNPV/K) je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-830.065,52 EUR**, kar pomeni, da projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital občine nobenega donosa, kar nam pove tudi negativna finančna interna stopnja donosa kapitala (FIRR/K).

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 (FRNPV)** projekta je **negativna** in znaša **-1,82 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 1,82 EUR.

Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša projekt, nam pove **finančni količnik relativne koristnosti (f_K/S)** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,0000**.

14.2.3 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale njegovo upravičenost. **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 (Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno dostopno, kulturno-turistično infrastrukturo in širšo družbo ter ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.**

14.3 Ekonomska analiza

14.3.1 Ekonomska analiza denarnih tokov projekta

Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev. Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika oziroma upravljavca javne infrastrukture. Namen ekonomske analize je analiziranje in ovrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba (javni sklad, občina, država) zaradi izvedbe projekta v primerjavi s trenutno situacijo.

Ekonomska analiza pokaže, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen za izvedbo in do sofinanciranja. Zato je pogoj, da:

- ⇒ koristi presegajo stroške projekta,
- ⇒ sedanja vrednost ekonomskih koristi presega sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se dokaže s pomočjo izračuna naslednjih kazalnikov gospodarske uspešnosti:

- ⇒ **Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)** je glavni referenčni kazalnik za ocenjevanje projekta. Opredeljena je kot razlika med diskontiranimi skupnimi socialnimi koristmi in stroški. Da bi bil projekt sprejemljiv z ekonomskega vidika, bi morala biti ekonomska neto sedanja vrednost projekta pozitivna ($ENPV > 0,0$ EUR), kar dokazuje, da bo projekt koristen za družbo v dani regiji ali državi, ker njegove koristi presegajo stroške, in bi se projekt zato moral izvesti.
- ⇒ **Ekonomska stopnja donosa (EIRR)** je interna stopnja donosa, izračunana z uporabo ekonomskih vrednosti, in izraža socialno-ekonomsko donosnost projekta. Ekonomska stopnja donosa bi morala biti večja od socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS$), da se upraviči podpora za projekt.
- ⇒ **Ekonomske količnike relativne koristnosti oz. razmerje med koristmi in stroški ($e K/S$)** je opredeljeno kot neto sedanja vrednost koristi projekta, deljena z neto sedanjo vrednostjo stroškov projekta. Razmerje med koristmi in stroški bi moralo biti večje od ena ($e K/S > 1$), da se upraviči podpora za projekt.

Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče za finančno analizo.

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba 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) projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti 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. Projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13.4 za ekonomsko dobo projekta. Uporabljena je 3,0% diskontna stopnja, tj. socialna diskontna stopnja (SDS) v kohezijskih državah članicah.

Tabela 34: Ekonomski denarni tok projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA																	
Letnica (obdobje)	Leto (exp. št.)	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE						DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKI STROŠKI	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (3,0%)			
		PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški) - Konverzijski faktor 0,84	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)			NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKI STROŠKI	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
		Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ													
										Preostala vrednost naložbe							
2024	0	- €	95.304,00 €	95.304,00 €	- €	95.304,00 €		323.950,00 €	95.304,00 €	323.950,00 €	95.304,00 €	-	228.646,00 €	323.950,00 €	95.304,00 €	-	228.646,00 €
2025	1	- €	40.025,40 €	40.025,40 €	- €	40.025,40 €		145.848,13 €	40.025,40 €	145.848,13 €	40.025,40 €	-	105.822,73 €	141.600,12 €	38.859,61 €	-	102.740,51 €
2026	2	- €	92.588,62 €	92.588,62 €	29.530,25 €	63.058,37 €		-	92.588,62 €	29.530,25 €	63.058,37 €	63.058,37 €	- €	59.438,56 €	59.438,56 €		59.438,56 €
2027	3	- €	95.942,68 €	95.942,68 €	29.530,25 €	66.412,43 €		-	95.942,68 €	29.530,25 €	66.412,43 €	66.412,43 €	- €	60.776,78 €	60.776,78 €		60.776,78 €
2028	4	- €	99.464,32 €	99.464,32 €	29.530,25 €	69.934,07 €		-	99.464,32 €	29.530,25 €	69.934,07 €	69.934,07 €	- €	62.135,51 €	62.135,51 €		62.135,51 €
2029	5	- €	103.162,18 €	103.162,18 €	29.530,25 €	73.631,93 €		-	103.162,18 €	29.530,25 €	73.631,93 €	73.631,93 €	- €	63.515,55 €	63.515,55 €		63.515,55 €
2030	6	- €	107.045,39 €	107.045,39 €	52.197,19 €	54.848,21 €		-	107.045,39 €	52.197,19 €	54.848,21 €	54.848,21 €	- €	45.934,51 €	45.934,51 €		45.934,51 €
2031	7	- €	111.123,56 €	111.123,56 €	29.530,25 €	81.593,31 €		-	111.123,56 €	29.530,25 €	81.593,31 €	81.593,31 €	- €	66.342,83 €	66.342,83 €		66.342,83 €
2032	8	- €	115.406,79 €	115.406,79 €	29.530,25 €	85.876,54 €		-	115.406,79 €	29.530,25 €	85.876,54 €	85.876,54 €	- €	67.791,73 €	67.791,73 €		67.791,73 €
2033	9	- €	119.905,75 €	119.905,75 €	29.530,25 €	90.375,50 €		-	119.905,75 €	29.530,25 €	90.375,50 €	90.375,50 €	- €	69.265,29 €	69.265,29 €		69.265,29 €
2034	10	- €	124.631,66 €	124.631,66 €	29.530,25 €	95.101,41 €		-	124.631,66 €	29.530,25 €	95.101,41 €	95.101,41 €	- €	70.764,38 €	70.764,38 €		70.764,38 €
2035	11	- €	129.596,34 €	129.596,34 €	49.797,75 €	79.798,59 €		-	129.596,34 €	49.797,75 €	79.798,59 €	79.798,59 €	- €	57.648,20 €	57.648,20 €		57.648,20 €
2036	12	- €	134.812,28 €	134.812,28 €	52.197,19 €	82.615,09 €		-	134.812,28 €	52.197,19 €	82.615,09 €	82.615,09 €	- €	57.944,56 €	57.944,56 €		57.944,56 €
2037	13	- €	140.292,59 €	140.292,59 €	29.530,25 €	110.762,34 €		-	140.292,59 €	29.530,25 €	110.762,34 €	110.762,34 €	- €	75.423,76 €	75.423,76 €		75.423,76 €
2038	14	- €	146.051,13 €	146.051,13 €	36.397,75 €	109.653,38 €		-	146.051,13 €	36.397,75 €	109.653,38 €	109.653,38 €	- €	72.493,80 €	72.493,80 €		72.493,80 €
2039	15	- €	152.102,47 €	152.102,47 €	29.530,25 €	122.572,22 €	1.685.798,59 €	-	1.837.901,06 €	29.530,25 €	1.808.370,81 €	1.808.370,81 €	- €	1.160.724,41 €	1.160.724,41 €		1.160.724,41 €
SKUPAJ		- €	1.807.455,15 €	1.807.455,15 €	485.892,38 €	1.321.562,78 €	1.685.798,59 €	469.798,13 €	3.493.253,74 €	955.690,50 €	3.007.361,37 €	2.537.563,24 €					
Diskontirane vrednosti		- €	1.420.236,83 €	1.420.236,83 €	377.923,30 €	1.042.313,53 €	1.082.049,97 €	465.550,12 €	2.502.286,80 €	843.473,42 €	2.124.363,50 €	1.658.813,38 €		465.550,12 €	2.124.363,50 €		1.658.813,38 €

14.3.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Tabela 35: Ekonomski kazalniki upravičenosti projekta.

KAZALNIKI	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV)	1.658.813,38 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR)	23,32%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST (ERNSV)	3,56 EUR
EKONOMSKI KOLIČNIK RELATIVNE KORISTNOSTI (e_K/S)	3,6552
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	3

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) je pri 3% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **1.658.813,38 EUR**, kar pomeni, da je projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku in upravljavcu absolutni donos v obliki družbeno-ekonomskih koristi. **Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)** je **pozitivna** in znaša **23,32%**.

Doba vračanja vloženih sredstev po ekonomski analizi znaša **3 leta**, 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 (ERNPV) je **pozitivna** in znaša **3,56 EUR**, kar pomeni, da na vsak vložen EUR nam projekt prinaša 3,56 EUR donosa v obliki družbeno ekonomskih koristi.

Da so po ekonomsko analizi vse koristi, ki jih prinaša projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski količnik relativne koristnosti (e_K/S)**, ki je višji od 1, in sicer znaša **3,6552** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 3,6552 enot koristi).

14.3.3 Sklep ekonomske analize

Predmetni projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($e_K/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ($ENPV > 0,0$ EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS = 3,0\%$).

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi 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 projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti projekt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«.

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 projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da 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 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 izvedbe projekta. Pri obravnavanem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijski stroški,
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški) ter
- prihodki/prihranki iz obratovanja (v okviru ekonomske analize so upoštevne tudi prihodki od družbeno ekonomskih koristi projekta).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo preizkušene/ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1,0% in -1,0%, 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 priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (Guide CBA), je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1,0% sprememba ima za posledico 1,0% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV) in interne stopnje donosa (IRR).

15.1.1 Občutljivost FIRR in FNPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk

Tabela 36: Analiza občutljivosti FIRR in FNPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk.

Preizkušena spremenljivka	Finančna interna stopnja donosa (FIRR)					Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	1.132.527,54 €	1,0%	1.138.671,93 €	0,54%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	1.132.527,54 €	-1,0%	1.126.377,46 €	-0,54%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	1.132.527,54 €	1,0%	1.137.613,47 €	0,45%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	1.132.527,54 €	-1,0%	1.127.441,60 €	-0,45%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	1.132.527,54 €	1,0%	1.132.527,54 €	0,00%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	1.132.527,54 €	-1,0%	1.132.527,54 €	0,00%	NI KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je FNPV projekta znotraj mej občutljivosti pri vseh preizkušenih/ključnih spremenljivkah, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju preizkušenih/ključnih spremenljivk za 1,0%, FNPV spreminja za manj kot 1,0%. Nobena preizkušena/ključna spremenljivka v tem primeru ni kritična spremenljivka. Najbolj značilen vpliv na spremembo FNPV ima preizkušena/ključna spremenljivka investicijski stroški. Analizo občutljivosti za FIRR ni bilo mogoče izvesti, saj je le-ta neizračunljiva.

15.1.2 Občutljivost EIRR in ENPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk

Tabela 37: Analiza občutljivosti EIRR in ENPV na spremembo preizkušenih/ključnih spremenljivk.

Preizkušena spremenljivka	Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)					Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	23,32%	1,0%	23,17%	-0,65%	NI KRITIČNA	1.658.813,38 €	1,0%	1.655.482,90 €	-0,20%	NI KRITIČNA
	23,32%	-1,0%	23,47%	0,66%	NI KRITIČNA	1.658.813,38 €	-1,0%	1.662.146,43 €	0,20%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	23,32%	1,0%	23,26%	-0,27%	NI KRITIČNA	1.658.813,38 €	1,0%	1.652.427,26 €	-0,38%	NI KRITIČNA
	23,32%	-1,0%	23,38%	0,27%	NI KRITIČNA	1.658.813,38 €	-1,0%	1.665.199,50 €	0,38%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	23,32%	1,0%	23,60%	1,22%	KRITIČNA	1.658.813,38 €	1,0%	1.686.443,13 €	1,67%	KRITIČNA
	23,32%	-1,0%	23,04%	-1,22%	KRITIČNA	1.658.813,38 €	-1,0%	1.631.183,62 €	-1,67%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta EIRR in ENPV znotraj mej občutljivosti pri dveh preizkušenih/ključnih spremenljivkah projekta, tj. spremenljivkah investicijski stroški in odhodki iz obratovanja, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-teh za 1,0%, se EIRR in ENPV spreminjata za manj kot 1,0%. Navedeno pomeni, da preizkušeni/ključni spremenljivki investicijski stroški in odhodki iz obratovanja nista kritični spremenljivki projekta. EIRR in ENPV pa nista znotraj mej občutljivosti pri preizkušeni/ključni spremenljivkah prihodkih iz obratovanja in ekonomske koristi projekta, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-te za 1,0%, EIRR in ENPV spreminjata za več kot 1,0%. Najbolj značilen vpliv na spremembo ENPV kot tudi na spremembo EIRR ima sprememba ekonomskih koristi projekta (prihodki iz obratovanja). Iz vsega navedenega vidimo, da je v okviru ekonomske analize projekta preizkušena/ključna spremenljivka projekta prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta tudi kritična spremenljivka projekta.

15.1.3 Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke

V nadaljevanju smo za kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize izračunali njihove mejne vrednosti. Mejna vrednost je odstotna sprememba kritične spremenljivke, na podlagi katerih finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost postane nič, pri ostalih nespremenjenih parametrih.

Tabela 38: Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.

Kritične spremenljivke	FINANČNA ANALIZA			EKONOMSKA ANALIZA		
	Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk			Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk		
	Bazična vrednost	FNPV = 0	% spremembe	Bazična vrednost	ENPV = 0	% spremembe
Investicijski stroški	NI KRITIČNA			NI KRITIČNA		
Odhodki iz obratovanja	NI KRITIČNA			NI KRITIČNA		
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	NI KRITIČNA			1.420.236,83 €	843.473,42 €	-40,6%

Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta zmanjšale za 40,6%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

15.1.4 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Rezultati analize občutljivosti kažejo, da v okviru finančne analize ni nobena preizkušena/ključna spremenljivka projekta kritična spremenljivka. V okviru ekonomske analize pa je bila ugotovljena ena kritična spremenljivka, in sicer preizkušena/ključna spremenljivka projekta prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta. Navedeno

pomeni, da bo potrebno v času samega izvajanja projekta kot tudi skozi celotno ekonomsko dobo projekta le-tej spremenljivki nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.

Za kritično spremenljivko je bila izračunana mejna vednost, ki nam pove, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo ENPV projekta postala 0,00 EUR. Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta zmanjšali za 40,6%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

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 izvajanja ter
- tveganje v času obratovanja.

15.2.1 Upravljanje in zmanjševanje tveganj (matrika tveganj)

Poleg tveganj spremembe prihodkov/eksternih koristi, spremembe obratovalnih stroškov in spremembe investicijskih stroškov lahko identificiramo tudi druga tveganja, ki spremljajo implementacijo projekta.

Predvidevanje objektivnih tveganj, na katere ne moremo vplivati v času priprave projekte, lahko zmanjša ali celo minimizira tveganja. V nadaljevanju v matriki tveganj identificiramo morebitna objektivna tveganja ter navajamo preventivne ukrepe, s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice, če ne bodo izvedeni posamezni ukrepi. V skladu z določili, ki jih opredeljuje Guide CBA je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj, in sicer je potrebno v njej opredeliti:

- ⇒ verjetnost nastopa tveganj,
- ⇒ klasifikacijo stopnje/pomembnosti tveganj,
- ⇒ stopnjo tveganja in
- ⇒ kombinacijo naštetih dejavnikov (stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja).

Tabela 39: Legenda matrice tveganj.

Verjetnost nastopa tveganja	
A	Zelo neverjetno
B	Neverjetno
C	Srednja verjetnost
D	Verjetno
E	Zelo verjetno
Klasifikacija stopnje/pomembnosti tveganja	
I	Nima vpliva na socialni vpliv.
II	Manjši vpliv na socialni del projekta, ki se generira s projektom; minimalno vpliva na dolgoročno izvajanje; potrebne so korektivni ukrepi.
III	Srednje: Vpliv socialni del projekta obstaja znotraj projekta: vpliv na finančne izgube za srednje - dolgoročni plan projekta: korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritična: Visok vpliv socialnega dela znotraj projekt: pojavnost rizika vpliva na primarne funkcije projekta: korektivni vplivi niso dovolj za zmanjšanje potencialne škode.
V	Katastrofalne: Neuspeh projekta lahko privede do delne ali popolne izgube projekta.
Stopnja tveganja	
	Nesprejemljiva
	Visoka
	Srednja
	Nizka

Tabela 40: Stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja (kombinacija naštetih dejavnikov tveganj).

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa tveganja	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 41: Matrika tveganj projekta z identifikacijo tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje.

TVEGANJE	OPIS TVEGANJA (morebitne posledice na projekt)	OCENA TVEGANJA			UKREPI ZA OBVLADOVANJE TVEGANJ		
		Verjetnost nastopa tveganja	Klasifikacija stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Preventivni ukrepi	Omilitveni in popravljalni ukrepi	Stopnja tveganja po ukrepih
TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA							
TVEGANJE POVEZANO Z VODENJEM PROJEKTA	Tveganje lahko nastopi zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasne priprave in zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta 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 strokovno skupino za pripravo in izvedbo projekta, je nastop tveganja malo verjetno.	B	III	Srednje	Tveganje preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti vodje projekta se bo omejilo tako, da bo vodja projekta imel ustrezno kadrovsko podporo pri izvedbi projekta. Vodja projekta je tudi sam ustrezno usposobljen za vodenje tako zahtevnega projekta. Pri sami pripravi projekta pa se je/bo zagotovilo tudi ustrezne kadrovske kapacitete in organizacijske rešitve za izvedbo projekta, saj se je oziroma se bo v strokovno skupino vključilo večje število strokovnjakov ter tudi predstavnike strokovnih služb, ki imajo ustrezne izkušnje z izvedbo primerljivih projektov. Pri izbiri članov strokovne skupine, zadolžene za izvedbo projekta, se bo zahtevalo ustrezne reference. Za izvedbo projekta je tako predvidena strokovna skupina, sestavljena iz predstavnikov investitorja/upravitelja/lastnika ter zunanjih svetovalcev. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.	V zvezi z izvedbo projekta je v primeru neučinkovitega vodenja projekta predvidena menjava vodje projekta oziroma sprememba članov strokovne skupine. Nosilec omilitvenih in popravljalnih ukrepov je/bo investitor. Omilitveni in popravljalni ukrepi bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.	Nizko
TVEGANJE PRIDOBIVANJA DOKUMENTACIJE IN NAČRTOVANJA	Tveganje je povezano s pridobivanjem dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti projekta, kompleksnostjo projekta, lokacijo izvajanja aktivnosti, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. Tveganje povezano z načrtovanjem je vezano na racionalnost in/ali funkcionalnost tehnične rešitve ter ustreznost ocene investicijskih stroškov projekta.	B	III	Srednje	Tveganje pridobivanja investicijske in projektne dokumentacije in soglasij/mnenj se je omenilo in zmanjšalo s temeljito preverbo možnih rešitev in potrebne dokumentacije, dovoljenj in soglasij/mnenj že pred pričetkom projekta, kar pomeni, da se je to tveganje, ki bi lahko vplivalo na časovno izvedbo projekta, omejilo in odpravilo. Tveganje neustrezne ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta se bo omejilo s stalnim preverjanjem stroškov že v fazi projektiranja. Za vse dele projekta se bo v fazi izdelave dokumentacije s strani strokovne/delavne skupine preverjalo finančno	Tveganje se je omililo z oblikovanjem strokovne/delavne skupine, odgovorne za izvedbo projekta, ki je/bo sestavljena iz strokovnjakov z ustreznimi referencami in je/bo odgovorna za oblikovanje ustreznih tehničnih, ekonomskih in gospodarnih rešitev. Predvideva se tudi dopolnjevanje strokovne skupine z dodatnimi zunanjimi strokovnjaki v okviru	Nizko

	V primeru, da gre za drag in kompleksen projekt, za katerega je potrebna zahtevna in obsežna dokumentacija (sprememba OPN, PVO ...) je nastop tveganja zelo verjeten. Če pa je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, je nastop tveganja malo verjetno.				konstrukcijo projekta, da ne bi prišlo do visokega skoka investicijskih stroškov, ki jih investitor ne bi zmoget pokriti. S tem se bo omejilo nastop tveganja neustrezne, previsoke/prenizke cene projekta. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor. Preventivni ukrepi so bili delno izvedeni, saj je bila že izvedena cenitev nepremičnine, izpeljan je bil nakup objekta ter v teku je priprava PZR, ravno tako se je v NRP občine zagotovilo vsa predvidena lastna sredstva za izvedbo projekta.	posamezne faze izvedbe projekta, glede na potrebe. Nosilec omilitvenih in popravilnih ukrepov je/bo investitor. Omilitveni in popravilni ukrepi so bili že delno izvedeni, saj je bila pripravljena že cenitev nepremičnine, DIIP, v teku pa je priprava dokumentacije.	
TVEGANJE PRIDOBIVANJA SOGLASIJ, MNENJ IN DOVOLJENJ TER UPRAVNA TVEGANJA	Tveganje je vezano na pridobivanje soglasij, mnenj in dovoljenj. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so: merila in pogoji za gradnjo tovrstne infrastrukture, ki izhajajo iz prostorskih aktov; lastništva zemljišč, kjer se bo projekt izvajal; vrsta posega v prostor in drugih del ter namembnost objekta; lokacija ipd. Upravna tveganja so tudi vezana na morebitne zamude v postopkih pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj. Tako npr. veliko število soglasij, mnenj in dovoljenj, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo projekta, pomeni višjo verjetnost tveganja, kot če gre za manjše število soglasij in dovoljenj.	B	II	Nizko	Tveganje pridobivanja soglasij, mnenj in dovoljenj se je omejilo s preverbo vse potrebne dokumentacije, soglasij, mnenj in dovoljenj v času priprave projekta. Za predvidene posege v okviru projekta ni potrebno pridobivati soglasij/mnenj in dovoljenj. Ravno tako ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Nosilca preventivnih ukrepov sta investitor in projektant. Preventivni ukrepi so izvedeni.	Omilitvenih in popravilnih ukrepov se ne predvideva.	Nizko
TVEGANJE USKLAJENOSTI PROJEKTA S CILJI, STRATEGIJAMI, POLITIKAMI IN ZAKONODAJO	Tveganje je vezano na skladnost projekta s cilji, strategijami in politikami javnega sklada, občine, regije in države. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami ter zakonodajo, pomeni manjšo verjetnost tveganja.	A	II	Nizko	Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami in politikami ter zakonodajo investitorja, občine, regije in države, kar je ustrezno obrazloženo v investicijski dokumentaciji. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor. Preventivni ukrepi so izvedeni.	Omilitvenih in popravilnih ukrepov se ne predvideva.	Nizko
REGULATIVNA IN DRUGA SPLOŠNA TVEGANJA	Tveganje je vezano na nepričakovane politične ali regulativne dejavnike ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Tveganje vpliva predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, je verjetnost nastopa tveganja malo verjetna.	A	I	Nizko	Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo investitorja, občine, regije in države ter ima pozitivno javno mnenje, tako s politične strani kot tudi s strani javnosti. Tveganje odklonilnega javnega mnenja se bo v prihodnje tudi omejilo s pripravo učinkovitega komunikacijskega načrta ter obveščanja javnosti. Nosilec preventivnih ukrepov je/bo investitor.	Omilitvenih in popravilnih ukrepov se ne predvideva.	Nizko

					Preventivni ukrepi so izvedeni.		
TVEGANJA V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA							
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA	Na tveganje izvedbe projekta vpliva večje število dejavnikov, in sicer: izvedba postopka JN, sprejemanje ustreznih sklepov in aktov ter oddaje del izbranemu izvajalcu del in dobavitelju opreme, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost izbranega izvajalca del in dobavitelja opreme, finančna stabilnost izvajalca del in dobavitelja opreme, povečanje investicijskih stroškov projekta v fazi izvajanja ipd. Tveganja povezana s postopki JN so predvsem vezana na zamudo pri izvedbi postopka JN, neuspešnosti JN ter morebitni sodi postopki, kar bi pomembno vplivalo na časovni načrt izvedbe projekta. Tveganja v času izvajanja del/gradnje pa so povezana predvsem s tveganji v zvezi z izbranim izvajalcem del in dobaviteljem opreme (z njihovo finančno stabilnostjo, pomanjkanjem virov, neizkušnostjo, slabim izborom podizvajalcev ipd.), tveganji prekoračitve investicijskih stroškov projekta ter tveganji pri izvedbi posameznih aktivnosti v okviru projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takšnih del in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost izvajalca, je verjetnost nastopa tveganja zelo verjetna.	C	III	Visoko	Tveganje izvedbe postopka JN in zamude JN se lahko pojavi, v kolikor bi bila RD nestrokovno pripravljena in/ali izpeljani postopki JN. Za omejitev tveganja se bo skrbno pripravilo RD in izpeljalo postopke JN. Za izvedbo postopkov JN se bo zagotovilo ustrezen, strokoven in izkušen kader, ki ima izkušnje in reference z izpeljavo takšnih postopkov JN skladno z ZJN-3. Zagotovilo se bo ustrezno usposobljen kader z izkušnjami za pripravo RD in izpeljavo postopkov JN. Časovni načrt projekta je tudi izdelan na način, da bo postopke JN moč izpeljati. Ravno tako se bo z izdelavo kvalitetne RD in s pravilno izvedbo postopkov JN preprečilo morebitne sodne spore/postopke (revizijo JN ipd.). Tveganje v času gradnje in dobave opreme vezano na zanesljivost posameznega izbranega izvajalca del in dobavitelja opreme se bo omejilo s pripravo ustrezne, kakovostne RD za izvedbo JN in izbor izvajalca del in dobavitelja opreme, s tem da se je iz izbora izločilo nezanesljive, finančno slabe (nestabilne) izvajalce del in dobavitelje opreme ter izvajalce del, ki niso imeli ustreznih, specifičnih referenc glede na naravo projekta. Poleg tega se bo postopke JN izpeljalo tako, da se bo od ponudnikov zahteva večje število referenc, garancij/zavarovanj ipd. Skozi celotno obdobje izvedbe projekta se bo stalno spremljalo potek del in spremljalo rezultate in finančno realizacijo projekta ter ustrezno ukrepalo v primeru odstopanj. S tem se bo tudi omejilo tveganje prekoračitve investicijskih stroškov projekta. Zaradi tega se je v projektantsko oceno ob pripravi PZR dokumentacije vključilo tudi nepredvidena dela. Za omejitev tveganja rasti investicijskih stroškov se bo v fazi gradnje in dobave opreme bodo strokovne službe občine skrbno proučile in analizirale upravičenost izvajalčevih morebitnih zahtevkov po dodatnih in več delih (plačilih).	Kot omilitvene in popravilne ukrepe se predvideva najemanje zunanje pomoči za pripravo RD in izvajanje postopkov JN, prekinjanje pogodb z izbranimi izvajalci posameznih del in storitev v primeru neakovostnega izvajanja del, vnovčenje finančnih zavarovanj za dobro izvedbo del ter uvajanje super nadzorov. Nosilec omilitvenih in popravilnih ukrepov bo investitor. Omilitveni in popravilni ukrepi še niso bili izvedeni, saj se aktivnosti še niso pričele. Ukrepi bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta, v kolikor preventivni ukrepi ne bi zadostovali za omejitev tveganja.	Nizko

					S stalnim spremljanjem izvajanja del in aktivnosti v okviru projekta, sprotnim reševanjem nastalih problemov pri izvedbi del, konstruktivnega dialoga med vsemi vključenimi v projektne aktivnosti ipd. se bo omejilo tudi tveganje dobre izvedbe in zamude pri izvedbi del. Poleg tega se bo od izbranih izvajalcev del in dobaviteljev opreme zahtevalo tudi ustrezne garancije/finančna zavarovanja za čas trajanja gradnje in kasneje. Nosilci preventivnih ukrepov bodo investitor. Preventivni ukrepi še niso bili izvedeni, saj se izvedba aktivnosti še ni pričela.		
TVEGANJE USPEŠNEGA IN PRAVOČASNEGA PREVZEMA IZVEDENIH DEL	Tveganje je povezano s tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema del in opreme. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta stavbe in opreme, izkušnje izvajalca del in dobavitelja opreme (skladnost gradnje s tehnično dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca del do investitorja, podizvajalcev ipd.) ter izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, izvedba kvalitativnega in kvantitativnega pregleda, izvedba primopredaje izvedenih del in opreme, projekt vzdrževanja in obratovanja stavbe in nove javne infrastrukture ipd.).	E	II	Visoko	Navedeno tveganje se bo omejilo s sprotnim reševanjem nastalih problemov pri izvedbi del, konstruktivnega dialoga med izvajalcem in investitorjem, rednimi operativnim sestanki na terenu in v prostorih investitorja ipd. Poleg tega se bo od posameznega izvajalca del in dobavitelja opreme že v času oddaje JN in podpisa pogodbe zahtevalo ustrezne garancije / zavarovanja. Ravno tako se bo v gradbene pogodbe oziroma v pogodbe o dobavi opreme vključilo tudi pogodbeno kazen v primeru zamude pri izvedbi del. Nosilci preventivnih ukrepov bodo investitor in strokovna skupina investitorja. Preventivni ukrepi še niso bili izvedeni, saj se izvedba aktivnosti še ni pričela.	Kot omilitveni in popravljalni ukrep se predvideva najemanje zunanje pomoči za podporo strokovni/delavni skupini (v kolikor bo upravičena). Poleg tega se ravno tako predvideva kot omilitveni in popravljalni ukrep, v kolikor bo potrebno, z izbranim izvajalcem del oziroma dobaviteljem opreme oziroma razvijalcem digitalnih rešitev in kulturo-turističnega produkta prekiniti pogodbo v primeru njene kršitve, vnovčenje finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del ter izvesti nov postopek JN. Nosilci omilitvenih in popravljalnih ukrepov bodo investitor in strokovna/delavna skupina investitorja. Omilitveni in popravljalni ukrepi še niso bili izvedeni, saj se aktivnosti še niso pričele. Ukrepi bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta, v kolikor preventivni ukrepi ne bi zadostovali za omejitev tveganja.	Nizko
TVEGANJE FINANCIRANJA PROJEKTA	Tveganje je povezano s tveganjem financiranja projekta s strani investitorja. Če ima investitor zadostna finančna sredstva, da lahko sam nadomešča nižje prihodke	C	III	Visoko	Ker je sam projekt finančno zahteven ter investitor bo moral investitor racionalno definirati investicijsko vrednost projekta ter pripraviti ustrezno ID in ostalo dokumentacijo	Kot omilitveni in popravljalni ukrep je predvideno, da se bo projektne rešitve v primeru nezmožnosti zagotavljanja	Nizko

	projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, je verjetnost nastanka tveganja malo verjetna. V obratnem primeru je nastanek tveganja zelo verjeten.				ter vlogo na JR SRRS za pridobitev nepovratnih sredstev. Tveganje se je omejilo s pripravo kakovostne ID ter vloge na JR SRRS za pridobitev nepovratnih sredstev. Nosilec preventivnih ukrepov je investitor.	lastnih virov investitorja za izvedbo projekta ponovno proučilo in preverilo. Nosilec omilitvenih in popravilnih ukrepov je investitor. Omilitveni in popravilni ukrepi so bili že delno izvedeni, ostali pa bodo izvedeni v primeru nastopa navedenega tveganja za čas izvajanja projekta.	
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA/UPRAVLJANJA							
POSLOVNA IN FINANČNA TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA	Poslovna tveganja so vezana na povpraševanje, število uporabnikov na ciljnih trgih, cene storitve, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti ipd. Poslovnih tveganj ni, saj bo revitalizirana, urejena in modernizirana javna turistična infrastruktura na brezplačno uporabo vsem občanom in obiskovalcem/turistom. Finančna tveganja v času obratovanja pa so povezana tudi z višjimi stroški vzdrževanja in upravljanja od predvidenih ter z nezmožnostjo investitorja za pokrivanje primanjkljaja za zagotavljanje sredstev za vzdrževanje in upravljanje javne turistične in ostale infrastrukture izvedene v okviru projekta.	B	III	Srednje	Preventivnih ukrepov za poslovna tveganja nismo predvideli, saj gre za javno infrastrukturo za izvajanje turističnih, kulturnih, družbenih in podobnih programov, ki bo prvenstveno izboljšala pogoje izvajanja le-teh ter bo prispevala k večji privlačnosti turistične destinacije, k trajnostnemu razvoju turizma itd. Tveganje vezano na višje stroške vzdrževanja in upravljanja se bo omejilo z ustrezno opredelitvijo želene kvalitete izvedbe del v posamezni RD v okviru JN, z izvajanjem rednega vzdrževanja infrastrukture, z zagotavljanjem zadostnih finančnih sredstev za redno in investicijsko vzdrževanje ipd., z izvajanjem racionalizacije pri izvajanju vzdrževanja, nabavi materialov in opreme ipd. Tveganje vezano na nezmožnost investitorja/upravljavca za pokrivanje primanjkljaja za zagotavljanje sredstev za vzdrževanje in upravljanje javne turistične infrastrukture se bo omejilo z vključevanjem le-teh v lasten vsakoletni proračun občine, saj se investitor zaveda, da bo moral v skladu z zmožnostmi zagotoviti likvidna sredstva za nemoteno vzdrževanje in upravljanje, saj bo le-te služila v dobrobit vseh prebivalcev in obiskovalcev/turistov. Nosilec preventivnih ukrepov sta investitor in upravljavec. Preventivni ukrepi so delno izvedeni oziroma so v celoti načrtovani za čas izvajanja in upravljanja projekta.	Omilitvenih in popravilnih ukrepov se ne predvideva, saj bodo določeni omilitveni in popravilni ukrepi lahko izvedeni že v predhodnih fazah izvedbe projekta (npr. izvedba JN z opredelitvijo ustrezne kvalitete izvedenih del in opreme). V kolikor pa bi se pojavilo predvsem tveganje vezano na višje stroške vzdrževanja in upravljanja, bo investitor/lastnik in upravljavec v sodelovanju z zunanjimi strokovnjaki proučil vzroke za morebitno odstopanje navedenih stroškov od predvidenih ter ustrezno ukrepal. Nosilec omilitvenih in popravilnih ukrepov je investitor/lastnik in upravljavec.	Nizko

TVEGANJE KAKOVOSTI IZVEDENIH DEL TER POSLEDIČNO STROŠKOV REDNEGA VZDRŽEVANJA TER TVEGANJE VIŠJIH OBRATOVALNIH STROŠKOV	Tveganje je povezano s težavami s kakovostjo izvajanja storitev rednega vzdrževanja in upravljanja revitalizirane in modernizirane javne turistične infrastrukture. Tveganje bi lahko nastopilo z neustreznim vzdrževanjem le-teh ter neusposobljenosti oseb za izvajanje določenih vzdrževalnih del.	B	III	Srednje	Tveganje vezano na kakovost storitev rednega vzdrževanja in upravljanja revitalizirane in modernizirane javne turistične infrastrukture se bo omejilo s pripravo ustreznega plana rednega in investicijske vzdrževanja ter oddajo teh del izvajalcu z ustreznimi izkušnjami in znanjem. Odgovorne osebe investitorja/lastnika in upravitelja pa bodo stalno spremljale dogajanje in ustrezno ukrepale v primeru odstopanj oziroma problemov. Nosilec preventivnih ukrepov je investitor. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.	Kot omilitveni in popravljalni ukrep se lahko predvideva zamenjavo odgovorne osebe za izvajanje rednega in investicijskega vzdrževanja, v kolikor bi prišlo do večjih odstopanj v stroških vzdrževanja in upravljanja glede na predvideni plan. Nosilec omilitvenega in popravljalnega ukrepa bo investitor in upravitelj.	Nizko
TVEGANJE KORIŠČENJA KAPACITET IN DOSEGANJA DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI	Tveganje je povezano z oceno tveganja koriščenja revitalizirane in modernizirane javne turistične infrastrukture ter doseganja družbeno-ekonomskih koristi. Dejavniki tveganja so: višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi ter doseženi cilji projekta.	A	III	Nizko	Kot že navedeno predhodno pod poslovnimi tveganji se ocenjuje, da je tveganje vezano na koriščenje javne turistične infrastrukture ter doseganja družbeno ekonomskih učinkov projekta ni oziroma je minimalno. Po izvedbi projekta in s pričetkom obratovanja se bo ustrezno poskrbelo tudi za tveganje doseganja planiranih družbeno ekonomskih koristi ter ciljev projekta. Poskrbelo se bo za ustrezno in primerno upravljanje, spremljanje rezultatov projekta ipd. Nosilec preventivnih ukrepov je investitor. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.	Nizko
OKOLJSKA TVEGANJA	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja.	A	I	Nizko	Okoljska tveganja bodo omejena z izvedbo različnih preventivnih ukrepov v času obratovanja (z izvajanjem monitoringa, merjenjem izpustov, energetskega managementa ipd.). Nosilec preventivnih ukrepov je investitor. Preventivni ukrepi bodo izvedeni skladno s časovnim načrtom.	Omilitvenih in popravljalnih ukrepov se ne predvideva.	Nizko

15.2.2 Točkovanje in rangiranje vrste tveganj

V nadaljevanju smo skušali oceniti stopnjo tveganja projekta na podlagi predhodno navedenih vrst tveganja. Posamezna vrsta tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Posamezna vrsta tveganja je točkovana na podlagi vrednostne 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 projekta za optimalen scenarij »z investicijo«. 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

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da projekt, ocenjen po zgoraj opisanih vrstah tveganja, dosega **26,4%** vseh možnih točk, kar je še vedno **sprejemljiva in še dokaj nizka stopnja tveganja**.

Tabela 42: Izračun stopnje tveganja projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
T1 Tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2	6	0,5	1,0
T2 Tveganje pridobivanja dokumentacije in načrtovanje	2	6	0,5	1,0
T3 Tveganja pridobitavnja soglasij, mnenj in dovoljenj ter upravna tveganja	2	6	0,0	0,0
T4 Tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	1	3	0,0	0,0
T5 Regulatorna in druga splošna tveganja	1	3	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		24		2,0
T6 Tveganje izvedbe projekta	3	9	1,5	4,5
T7 Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del	3	9	2,0	6,0
T8 Tveganje financiranja projekta	3	9	1,5	4,5
Tveganje v času izvajanja		27		15,0
T9 Poslovna in finančna tveganja obratovanja	3	9	1,0	3,0
T10 Tveganje kakovosti izvedbe del in višine stroškov rednega vzdrževanja	3	9	1,0	3,0
T11 Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	0,0	0,0
T12 Okoljska tveganja	3	9	0,0	0,0
Tveganje v času obratovanja		36		6,0
Skupaj število točk		87		23,0
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				26,4%

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izvajanja, in sicer z vidika T6-Tveganje izvedbe projekta, T7-Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del in T8-Tveganje financiranja projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je projekt manj tvegan. **Zaključimo lahko, da izvedba 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 projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Do izdelave tega dokumenta je bil izdelan DIIP (09/2024) ter nabavljena je že bila stavba Lokarjeve hiše na naslovu Prešernova ulica 15, 5270 Ajdovščina. Aktivnosti v okviru projekta potekajo v skladu s časovnim načrtom opredeljenim v okviru DIIP. Investicijski program (IP) je v skladu s 13. členom UEM. Za izvedbo projekta je tako skladno z UEM izdelana že vsa potrebna investicijska dokumentacija.

Investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- ⇒ **Analiza obstoječega stanja in potreb** je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo«, saj se bo le-ta tako vplivalo na oživitev in predstavitev Lokarjevega življenja in dela, tj. Lokarjeve dediščine, ki je zaznamovalo območje mesta in občine ter vpliva tudi na prostorski, okoljski, socialni, gospodarski in širši družbeni razvoj območja občine in Vipavske doline. Glavni razlog za izvedbo projekta je želja Občine Ajdovščina po ohranitvi Lokarjeve dediščine za naslednje rodove, po njeni revitalizaciji, modernizaciji, digitalizaciji in nadgradnji ter razvoju novega kulturno-turističnega produkta, ki bi ga vključili v turistično ponudbo mesta, občine in širše. S tem želi občina ustvariti nove poslovne priložnosti za razvoj novih, inovativnih storitev in produktov, tudi turističnih, ter posledično vplivati na trajnostni turistični in gospodarski razvoj mesta in občine, ustvarjanje novih delovnih mest in izboljšati kakovost bivanja lokalnih prebivalcev. Poleg tega je eden izmed razlogov za investicijsko namero je tudi zagotavljanje dostopnosti do umetniških, muzejskih in ostalih zbirk ter v sami stavbi Lokarjeve hiše in na Lokarjevi poti za ranljive skupine prebivalstva, predvsem gibalno ovirane, slepe in slabovidne, naglušne itd. ter potreba po razvoju novega kulturno-turističnega produkta, tj. nove kulturno-turistične ponudbe, kar bo prispevalo k sami zaščiti in ohranitvi Lokarjeve dediščine ter njene vključitve v turistične produkte mesta, občine in širše.
- ⇒ **Osnovni namen projekta** je **revitalizirati, trajnostno obnoviti, modernizirati in nadgraditi javno kulturno-turistično infrastrukturo**, tj. Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot, **z namenom povečanja oziroma izboljšanja njene privlačnosti, varnosti, funkcionalnosti in dostopnosti**, tako fizične kot digitalne, **za turiste in obiskovalce** ter tudi za lokalne prebivalce. Z vključitvijo novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše se bo pripomoglo k **dvigu kakovosti oziroma nadgradnji uporabniške izkušnje/doživetij obiskovalcev in turistov**, kar bo **izboljšalo konkurenčnost turistične destinacije**, h **gospodarskemu razvoju občine** ter k **razvoju trajnostnega in zelenega turizma**. Spodbudilo se bo nadaljnji razvoj trajnostnega turizma z uporabo dediščine in njenih potencialov na območju mesta, občine in širše. Z izboljšanjem javne kulturno-turistične infrastrukture in vključitve novega turističnega produkta v turistično ponudbo mesta in občine se bo dvignila tudi dodana vrednost v turizmu, izboljšala kakovost bivanja lokalnih prebivalcev ter okrepila privlačnost območja mesta, občine in širše. **Namen projekta je tudi razvoj oziroma oblikovanje kreativnega poslovnega okolja**, v katerem lahko priložnosti izkoristijo posamezni podjetniki, kreativna industrija in lokalni turistični deležniki ter tako na temelju Lokarjeve dediščine oblikujejo, razvijajo in tržijo turistične produkte za vse ciljne skupine obiskovalcev ter s tem obogatijo ponudbo turistične destinacije, regije in države.
- ⇒ **Glavni cilj projekta** je **revitalizirati, modernizirati in nadgraditi Lokarjevo hišo in Lokarjevo pot in oblikovati nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti«** ter ga tudi s pomočjo digitalnih orodij **vključiti v kulturno-turistično ponudbo mesta, občine in širše**, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva. S tem se želi povečati kakovost doživetja obiskovalcev in turistov ter posledično privlačnost mesta Ajdovščina in območja občine za turiste in obiskovalce.
- ⇒ **Kazalniki učinka in rezultata projekta:**

Kazalniki učinka ob zaključku projekta (31.12.2025)	
Neto površina obnovljene, revitalizirane in modernizirane stavbe javne turistične infrastrukture	359,8 m ²
Dolžina izboljšanje oziroma nove javne trajnostne infrastrukture (pešpoti, kolesarskih poti)	16 km
Delež uporabe naravnih/recikliranih/lokalnih materialov (v% od celotne vrednosti projekta)	12,82%
Število vključenih lokalnih akterjev v izvajanje aktivnosti v okviru projekta	5 lokalnih deležnikov
Kazalniki rezultata po zaključku projekta (31.12.2026)	
Število obiskovalcev javne turistične infrastrukture izvedene v okviru projekta	2.891

Povečanje števila obiskovalcev in turistov na ravni občine
(glede na izhodiščno stanje 2024)

11,6%
(izhodišče 2024: 24.962;
prvo leto po zaključku: 27.853)

- ⇒ Izvedba projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
- ⇒ **Analiza tržnih možnosti in ciljnega trga** je pokazala, da projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. Bile so definirane glavne ciljne skupine uporabnikov oziroma potencialnih uporabnikov in obiskovalcev Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti oziroma koristniki/uporabniki novega turističnega produkta »Lokarjeva literarna doživetja na poti«.
- ⇒ **Vrsta projekta** je kombinacija izvedbe večjega števila investicijskih in ne-investicijskih (mehkih) ukrepov/aktivnosti z namenom revitalizacije, trajnostne obnove, modernizacije in nadgradnje Lokarjeve hiše in Lokarjeve poti v nov turistični produkt »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter njegove vključitve v kulturno-turistično ponudbo mesta in občine, ki bo javno dostopna vsem obiskovalcem in turistom, tudi ranljivim skupinam prebivalstva.
- ⇒ **Analiza zaposlenih** je pokazala, da zaradi izvedbe projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri investitorju/lastniku in upravljavcu Občini Ajdovščina.
- ⇒ **Vrednost projekta** smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost projekta po stalnih cenah je enaka vrednoti projekta po tekočih cenah in znaša 593.550,00 EUR brez DDV oziroma **632.171,00 EUR z DDV**. Upravičeni stroški projekta znašajo 629.121,00 EUR.
- ⇒ **Analiza lokacije** je prikazala primernost izbranega območij za izvedbo predvidenih del v okviru projekta ter usklajenost s prostorskimi akti, kar potrjuje tudi pridobljeno gradbeno dovoljenje.
- ⇒ **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. Pokazala je tudi, da je projekt trajnostno naravna in oblikovan po načelu, da ne prihaja do bistvene škode ter vpliva na okolje. Projekt upošteva načelo DNSH in bo imel Ugoden vpliv na doseganje okoljskih ciljev.
- ⇒ **Časovni načrt izvedbe** je prikazal, da bo ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti revitalizirana, modernizirana in nadgrajena javna kulturno-turistična infrastruktura zaključena do oktobra 2025, ter da bo predana v uporabo do max 30.11.2025. **Zaključek projekta** (finančni zaključek in zaključek vseh predvidenih aktivnosti v okviru projekta) je predviden do **31.12.2025**.
- ⇒ **Kadrovsko organizacijska shema** izvedbe projekta je pokazala, da za izvedbo projekta ni predvidene posebne organizacije ter da se po izvedbi projekta kadrovsko organizacijska shema upravljanja ne spreminja. Ravno tako je pokazala, da investitor razpolaga z ustrezno usposobljenim in izkušenim kadrom za izvedbo projekta.
- ⇒ **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. Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter pripravo vseh ustrezne dokumentacije in pridobitve vseh dovoljenj in soglasij ter je že v fazi izvedbi, saj je bila že nabavljena nepremičnina, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- ⇒ **Načrt financiranja** projekta je pokazal, da je finančna konstrukcija projekta zaprta z lastnimi, **proračunskimi viri Občine Ajdovščina** v višini **317.610,50 EUR** ter s pridobitvijo **nepovratnih sredstev v okviru JR SRRS** »Javni razpis za finančni produkt – LOKALNO OPO Turizem« v višini **314.560,50 EUR**.
- ⇒ Prikazana je projekcija prihodkov in odhodkov/stroškov projekta za ekonomsko dobo 15-ih let ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (ASK) analize.
- ⇒ Rezultati **finančne analize** so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičenost njegove izvedbe. 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 (ASK).

- ⇒ Rezultati **ekonomske analize** so pokazali, da je obravnavani 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 projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1 ($eK/S > 1$), ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna ($ENPV > 0,0$ EUR), istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje ($EIRR > SDS=3,0\%$). Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi 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 projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti projekt.
- ⇒ **Analiza občutljivosti** je pokazala, da je v okviru finančne analize ni nobena preizkušena/ključna spremenljivka projekta kritična spremenljivka. V okviru ekonomske analize pa je bila ugotovljena ena kritična spremenljivka projekta, in sicer preizkušena/ključna spremenljivka projekta prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta. Navedeno pomeni, da bo potrebno v času samega izvajanja projekta kot tudi skozi celotno ekonomsko dobo projekta le-tej spremenljivki nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti. Za kritično spremenljivko je bila izračunana mejna vrednost, ki nam pove, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo ENPV projekta postala 0,00 EUR. Vrednost kazalnika ENPV bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani prihodki iz obratovanja in ekonomske koristi projekta zmanjšali za 40,6%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.
- ⇒ **Analiza tveganj** je pokazala, da izvedba 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 projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena. Pripravilo se je tudi matriko tveganj, s katero se je predvidelo ukrepe za upravljanje in zmanjševanje morebitnih tveganj, ki bi se lahko pojavila pri pripravi, izvajanju in obratovanju projekta.

Investicijski program (IP) je pokazal upravičeno izvedbo projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju turističnega in kulturnega razvoja ter tudi na področju družbenega, socialnega, prostorskega, okoljskega in gospodarskega razvoja ter da zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Investitorju se predlaga, da se Investicijski program (IP) potrdi in da se odloči za nadaljevanje aktivnosti za izvedbo predmetnega projekta. Odločitev za izvedbo projekta »Lokarjeva literarna doživetja na poti« pa je odvisna od investitorja.