

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.6.2017

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRDTVU DIIP: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA - Kastre v Ajdovščini
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za gospodarske javne službe in investicije Oddelek za okolje in prostor
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 24. redni seji, dne 29. 6. 2017, obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA:

OBČINA AJDOVŠČINA **OBČINSKI SVET**

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: 351-056/2017-DIIP
Datum:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS št. 54/10), 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) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/12 in 85/15) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji ____ redni seji, dne _____, sprejel:

SKLEP O POTRDTVU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

1. Potrdi se DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) št. 351-056/2017-DIIP, za naložbo **UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA - KASTRE V AJDOVŠČINI**, ki ga je izdelala občinska uprava v mesecu juniju 2017.

2. V NRP občine se:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• uvrsti nova naložba;• spremeni veljavna naložba. |
|---|

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znašajo **5.766.000 eur, od tega :**

- prva faza **2.190.000 eur**
- druga faza **3.576.000 eur.**

Viri financiranja:

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ 1. FAZA	SKUPAJ 2. FAZA	SKUPAJ
OBČINA AJDOVŠČINA	2.190.000,00	1.007.400,00	3.197.400,00
MGRT - sredstva za razvoj regij	0,00	2.568.600,00	2.568.600,00
SKUPAJ viri financiranja	2.190.000,00	3.576.000,00	5.766.000,00

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l. r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:

Na podlagi 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) je potrebno za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 2.500.000 evrov izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Razlogi za investicijsko namero so:

- neustrezna komunalna infrastruktura;
- neprimerna raba javnih površin;
- neurejen promet;
- neustrezna javna razsvetljava;
- upoštevanje arheoloških izsledkov in raziskav.

Občina Ajdovščina je zaradi navedenih razlogov začela s projektom celovite prenove starega mestnega jedra Kastru v Ajdovščini. V ta namen je bil razpisan javni urbanistični natečaj za pridobitev idejnih rešitev, ki bodo oblikovale življenjski prostor višje vrednosti za nadaljnji razvoj mesta. Urejanje mestnega jedra je veliko več kot zgolj urejanje prometne ureditve, komunalne infrastrukture in rekonstrukcija stavbne dediščine. Gre za zelo občutljiv proces, saj morajo rešitve preiščeno in estetsko sodelovati pri reševanju vseh ostalih problemov.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Občina Ajdovščina ima v letih 2017, 2018 ter 2019 na odhodkovni strani proračuna (v predlogu rebalansa) sredstva zagotovljena na proračunskih postavkah za 1. fazo na proračunski postavki »13095« ureditev Kastru v Ajdovščini – 1. faza , šifra NPR »OB001-13-0021« in »13198« ureditev Kastru v Ajdovščini – 2. faza, šifra NPR »OB001-13-0061.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l. r.

POROČILO ODBORA

Na 24. redni seji dne 14. 6. 2017 je **Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe** obravnaval 'DIIP Ureditev starega mestnega jedra – Kastru v Ajdovščini' .

Odbor **se strinja** z vsebino DIIP, zato **predlaga**, da ga Občinski svet Občine Ajdovščina sprejme.

PREDSEDNIK ODBORA
Miran Gregorc, l. r.



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Šifra:

351-056/2017

Naziv investicijskega projekta:

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI



**Odgovorna oseba Občine Ajdovščina:
Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina**

Žig in podpis

Ajdovščina, junij 2017

PODATKI O PROJEKTU

Investicija: Ureditev starega mestnega jedra - Kastre Ajdovščina

Vrsta dokumenta: Dokument identifikacije investicijskega projekta

Investitor in naročnik: Občina Ajdovščina
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Odgovorni s strani naročnika: Tadej Beočanin, župan
Žig in podpis:

Izdelovalec investicijske dokumentacije: Občinska uprava Občine Ajdovščina
Oddelek za gospodarske javne službe in investicije

Avtor DIIP: Alenka Čadež Kobol
Žig in podpis:

Izdelovalec projektne dokumentacije komunalne infrastrukture: *Detajl Infrastruktura d.o.o., Na Produ 13, 5271 Vipava*
Odgovorni vodja projekta: Mitja Lavrenčič, dipl. inž. gradb.

Izdelovalec projektne dokumentacije urbanistične preнове: *Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva ulica 9, 1000 Ljubljana*

Odgovorni vodja projekta: Robert Potokar, u.d.i.a.

Datum izdelave DIIP: Junij 2017

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1. Navedba investitorja

1.	Naziv:	<i>Občina Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Tadej Beočanin, župan</i>
4.	Telefon:	<i>+386 (0) 5 365 91 10</i>
5.	Spletna stran:	<i>www.ajdovscina.si</i>
6.	E mail:	<i>obcina@ajdovscina.si</i>
7.	Matična številka:	<i>5879914</i>
8.	Davčna številka:	<i>5153325</i>
9.	Poslovna banka:	<i>Banka Slovenije</i>
10.	Transakcijski račun št.:	<i>01201-0100014597</i>

Investitor obravnavanega projekta je Občina Ajdovščina. Občina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna skupnost naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev. Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije, zajema 45 naselij, njena površina meri 245,2 km².

Tabela 1: Statistični podatki o investitorju na dan 31. 12. 2016

Površina občine	245,2 km ²
Število prebivalcev v občini	19406
Število naselij v občini	45

Vir: SURS.

1.2. Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

1.	Naziv:	<i>Občina Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Tadej Beočanin, župan</i>
4.	Oddelek:	<i>Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe</i>
5.	Vodja oddelka:	<i>Alenka Čadež Kobol</i>
6.	Telefon:	<i>+386 (0) 5 365 91 29</i>
7.	E mail:	<i>alenka.kobol@ajdovscina.si</i>

1.3. Navedba izdelovalca projektne dokumentacije komunalne infrastrukture

1.	Naziv:	<i>Detajl Infrastruktura d.o.o.</i>
2.	Naslov:	<i>Na Produ 13, 5271 Vipava</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Mitja Lavrenčič, dipl.inž.gradb.</i>
4.	Telefon:	<i>05 36 550 12</i>
5.	E mail:	<i>info@detajl.eu</i>

1.3. Navedba izdelovalca projektne dokumentacije urbanistične preнове

1.	Naziv:	Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o.
2.	Naslov:	Gregorčičeva 9, 1000 Ljubljana
3.	Odgovorna oseba:	Robert Potokar u.d.i.a.
4.	Telefon:	01 422 47 40
5.	E mail:	<i>biro@ravnikar-potokar.si</i>

1.4. Navedba strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije

1.	Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Alenka Čadež Kobil, vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije
2.	Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Peter Kete, strokovni sodelavec za investicije
3.	Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije	Peter Kete, strokovni sodelavec za investicije Marica Žen Breclj, svetovalka za okolje in prostor

1.5. Navedba upravljavca

1.	Naziv:	<i>KSD d.o.o. Ajdovščina</i>
2.	Naslov	Goriška cesta 23 b, 5270 Ajdovščina
3.	E-mail	<i>info@ksda.si</i>
4.	Odgovorna oseba:	<i>Egon Stopar</i>

Za izvajanje gospodarskih javnih služb vodooskrbe, kanalizacije in čiščenja odpadnih voda, je Občina Ajdovščina, kot lastnica vse infrastrukture, pooblastila Komunalno stanovanjsko družbo Ajdovščina d.o.o.. Sedež podjetja je v Ajdovščini, Goriška c. 23/b.

Osnovne dejavnosti:

- oskrba naselij s pitno vodo,
- odvajanje in čiščenje odpadnih vod,
- ravnanje s komunalnimi odpadki,
- vzdrževanje lokalnih cest in drugih prometnih površin,
- vzdrževanje parkov, zelenic in drugih zelenih površin,
- pokopališka dejavnost,
- druge komunalne dejavnosti.
-

Podjetje opravlja še dodatne dejavnosti, ki so tržne:

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

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Povzetek obstoječega stanja

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

Lavričev trg je tradicionalno središče širšega urbanega in krajinskega prostora. Skozi zgodovino je trg bil prometno stečišče, trgovsko in upravno središče. S širitvijo naselja, so se funkcije trga razpršile v širši urbani prostor, ostala pa je njegova vloga središča. Z bežanjem trgovske ponudbe v periferne trgovske centre se je območje mestnega jedra delno izpraznilo. Uporaba odprtih javnih površin se je omejila na parkiranje in občasne javne prireditve.

Trg je ohranil dostopnost iz sosednjih ulic, vendar pa neurejenost in nezadostnost uličnega prostora povzroča stalen spor med različnimi vrstami prometa. Povezovalne ulice še vedno omogočajo neposredno peš povezavo s širšim mestnim središčem, zelenimi obvodnimi površinami, šolskim in športnim kompleksom, bližnjimi stanovanjskimi območji in zelenim zaledjem mesta.

Območje starega mestnega jedra obsega ureditev odprtih javnih površin na območju Kastre v Ajdovščini, s poudarkom na ureditvi Lavričevega trga in dostopnih poti na trg, predvsem Prešernove in Gregorčičeve ulice ter Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice. Glavni trg je danes prostor, ki je v celoti podrejen prometu, njegova podoba pa je že zelo dotrajana. Pešec in kolesar imata v sedanji ureditvi podrejeno vlogo. Nezanemarljiv pa je tudi vpliv avtomobilskih izpustov na zdravje ljudi v mestnem središču.

V sklopu projektne rešitve predstavlja Lavričev trg v veliki večini površino za mirujoč promet. Za motorna vozila je dostopen z vzhodne strani preko Gregorčičeve ulice, južne strani preko Prešernove ulice in iz severne strani preko Šibeniške, Vilharjeve in Stritarjeve ulice. Trg je v rahlem naklonu in sicer pada v smeri od S proti J za približno 1m. Urbana oprema izvira iz različnih časovnih obdobj, ni poenotena in je prisotna le mestoma.

Ajdovščina ima jasno definiran središčni prostor, mestno jedro je namreč vpeto v okvir nekdanjega rimskega obzidja in s tem predstavlja pomembno kulturno – zgodovinsko celoto. Sodi med pomembnejše slovenske arheološke spomenike iz rimskega obdobja. V mestnem središču se pojavi zgostitev družabnega dogajanja na javnih površinah, zato je bistvenega pomena za življenjski utrip mesta, občine, Vipavske doline in širšega prostora.

Trg daje mestu arhitekturno najmočnejši izraz, saj je bilo tu javno življenje najbolj zastopano. Osrednji trg znotraj Kastre se je skozi čas spreminjal - od rimskega foruma, do grajskega dvorišča, glavnega mestnega trga v funkciji centra podjetništva in trgovine, kjer so se prebivalci in obiskovalci lahko srečevali, si izmenjali informacije, se družili ... do avtobusnega postajališča in nazadnje do velikega parkirišča. S tem je Lavričev trg izgubil svojo funkcijo trga - kot dnevne sobe mesta. Trg v funkciji parkirišča namreč izključuje kakršnokoli drugo rabo in nikakor ne opravičuje svoje izjemne lege v mestu. Tako Lavričevega trga sploh ni mogoče prečkati po površinah za pešce. Obstoječi pločniki so dotrajani, ozki, uporabljeni v druge namene, neprilagojeni za gibalno ovirane osebe; ali jih preprosto ni. Prav tako ni primernih površin za kolesarje.

Kastra nujno potrebuje celovito prenovu in oživitev, da bi ponovno predstavljala pomemben center dogajanja mesta, občine, Vipavske doline in širše.

Mesto Ajdovščina ima obstoječi kanalizacijski sistem, kjer se fekalni kanali zaključujejo na centralni čistilni napravi Ajdovščina. Središče mesta, ki je tudi najstarejši del Ajdovščine, ima že obstoječo kanalizacijo in vodovod, nima pa ločenega sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Kanalizacija na obravnavanem območju že obstaja in je mešanega tipa. Na podlagi terenskega ogleda je bilo ugotovljeno, da imajo nekateri objekti

hišne greznice, iz ostalih se padavinske in odpadne vode odvajajo po skupnem kanalizacijskem omrežju, ki je po večini še vedno izgrajen iz kamnja. Ker so kanali kamniti ne morejo zadrževati odpadnih vod, katere zato v velikem delu ponikajo v podtalnico.

Obstoječ javni vodovod, ki je deloma iz azbestnih, deloma iz alkatnen cevi je v večjem delu dotrajan.

Javna razsvetljava poteka večinoma nadzemno, svetilke so v glavnem nameščene na zasebnih objektih.

2.2. Razlogi za investicijsko namero

Razlogi za investicijsko namero so:

- neustrezna komunalna infrastruktura;
- neprimerna raba javnih površin;
- neurejen promet;
- neustrezna javna razsvetljava;
- upoštevanje arheoloških izsledkov in raziskav.

Občina Ajdovščina je zaradi navedenih razlogov začela s projektom celovite prenove starega mestnega jedra Kastru v Ajdovščini. V ta namen je bil razpisan javni urbanistični natečaj za pridobitev idejnih rešitev, ki bodo oblikovale življenjski prostor višje vrednosti za nadaljnji razvoj mesta. Urejanje mestnega jedra je veliko več kot zgolj urejanje prometne ureditve, komunalne infrastrukture in rekonstrukcija stavbne dediščine. Gre za zelo občutljiv proces, saj morajo rešitve preiščljeno in estetsko sodelovati pri reševanju vseh ostalih problemov.

2.3. Lokacija

Investicija se bo izvajala v starem mestnem jedru Kastru v Ajdovščini in bo razdeljena v dve fazi:

1. faza obsega urejanje Lavričevega trga in glavnih dostopnih ulic (Prešernova, Gregorčičeva in del Lokarjevega drevoreda) in zajema parcele, ki so navedene v spodnji tabeli.

k.o.	Parcela	Lastnik	Naslov	Del	cela površina parcele	Površina
1.	LAVRIČEV TRG					2.549
2392	553	OBČINA AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	171	
2392	554	OBČINA AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	216	
2392	555	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	2.162	
3.	PREŠERNOVA ULICA					2.476
2392	1722	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	1.518	
2392	470	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	958	
4.	GREGORČIČEVA ULICA (del)				del	800
2392	1721/2	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	7.088	
5.	LOKARJEV DREVORED				del	400
	480	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA		1.171	
6.	PEŠ POVEZAVA DO PARKIRIŠČA ZA ST.MLINOM					186
	975	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	PEŠ POVEZAVA DO PARKIRIŠČA ZA ST.MLINOM		186	
						6.411



2. faza obsega prenovu ostalih javnih površin znotraj Kastre; Trg prve slovenske vlade, Šibeniška, Vilharjeva in Stritarjeva ulica in del Lokarjevega drevoreda.

k.o.	Parcela	Lastnik	Naslov	Del	Površina
2.faza					4.150
TRG PRVE SLOVENSKE VLADE					1.238
2392	492/1	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	1.238
ŠIBENIŠKA ULICA (del)					1.944
2392	1725	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	2.342
VILHARJEVA ULICA					1.271
2392	604/1	OBČINA AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	1.271
STRITARJEVA ULICA					707
2392	594/3	JAVNO DOBRO OBČINE AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	707
PEŠPOT V ŠTURJE					260
2392	631	OBČINA AJDOVŠČINA	C. 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1	260
CELOTNO OBMOČJE (1.in 2.faza)				m²	10.561

Območje obravnave v DIIPu:



Legenda:

-  območje DIIPa
-  ni predmet DIIPa

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Namen investicijskega projekta je celovita urbanistična in arhitekturna prenova starega mestnega jedra, ki obsega tudi popolno prenovu komunalne infrastrukture.

Z obnovo bodo dani pogoji za razvoj turistične ponudbe, kulturnega dogajanja, umetniškega delovanja, vsebinska zapolnitev praznih objektov, razvoj ipd.

Poleg glavnih bodo realizirani še naslednji cilji:

- oživitev starega mestnega jedra in dvig turistične in kulturne vrednosti občine, doline in regije,
- večja prepoznavnost občine,
- povečanje zaposlitvenih možnosti v občini z zapolnitvijo obstoječih praznih poslovnih prostorov,
- povečanje kakovost bivanja,
- lepši videz občine zaradi ureditve zanemarjenih predelov v naselju,
- oživitev in prihodnji razvoj naravnih kakovosti občine,
- vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta in regije,
- dvig gospodarske rasti občine,
- trajnostni razvoj družbe in povečanje kakovosti življenja občanov občine Ajdovščina. vrniti glavnemu trgu vlogo osrednjega javnega prostora mesta;
- urediti ustrezne povezave med trgom in širšim mestnim prostorom;
- zasnovati ustrezno prometno ureditev (pešci, intervencija, dostava, kolesarji, motorni in mirujoči promet);
- določiti usmeritve za sanacijo obodne pozidave trga in vstopnih ulic;
- določiti usmeritve za rekonstrukcijo območja strnjene pozidave v širšem območju.

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

Posredni – dolgoročni cilji investicijskega projekta pa so predvideni glede na izhodišča družbenega plana Občine Ajdovščina, kjer so opredeljeni naslednji cilji:

- dvig kakovosti življenjskega standarda prebivalstva, kar se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselij,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu,
- boljše varovanje okolja in zmanjšanje onesnaženosti okolja itd

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam na ožjem in širšem območju mesta Ajdovščina, občine in doline, in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim gospodarskim subjektom in izvajalcem drugih dejavnosti (obrtniki, podjetniki, ipd.)
- turistom in drugim obiskovalcem mesta Ajdovščina, Vipavske doline.

4. UGOTOVITEV IN OPIS RAZLIČNIH VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Varianta I - brez investicije:

Varianta brez investicije pomeni neustrezno urejeno komunalno infrastrukturo zaradi dotrajanosti obstoječega omrežja (mešan sistem kanalizacije, azbestne vodovodne cevi...). Varianta brez investicije prinaša obstoječemu in občasnemu prebivalstvu obravnavanega območja padec kakovosti življenjskega standarda, padec kakovosti varovanja zdravja ter okolja, kar je nemogoče ustrezno ovrednotiti. Negativne učinke variante brez investicije gre iskati zlasti v hitrem nazadovanju mestnega jedra, katerega verižne posledice bodo prizadele tako občino kot njene prebivalce. Neustrezno urejena okoljevarstvena infrastruktura gotovo ne pripomore k razvoju obravnavanega območja, k večjemu številu podjetij, obrtnikov in turističnih zmogljivosti, k ohranjanju oz. rasti prebivalstva, kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu zaradi pričakovanega vse manjšega števila podjetij, obrtnikov, turističnih zmogljivosti, zaradi vse manjšega števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Poleg vseh negativnih posledic, ki jih prinaša varianta brez investicije, pa je nujno izpostaviti tudi visoko okoljevarstveno tveganje, ki ga prinaša neurejena komunalna infrastruktura. Varianta brez investicije, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški investicijskega projekta.

Varianta II - z investicijo:

Varianta z investicijo obsega:

- v prvi fazi : komunalna, prometna in arhitekturna ureditev javnih površin ter namestitev urbane opreme znotraj mestnega jedra Kastru; na Lavričevem trgu, Prešernovi in Gregorčičevi ulici.
- v drugi fazi: komunalna, prometna in arhitekturna ureditev površin ter namestitev urbane opreme znotraj mestnega jedra Kastru na Trgu prve slovenske vlade, Šibeniške ulice, Lokarjevega drevoreda, Vilharjeve ulice in Stritarjeve ulice.

ARHITEKTURNA PRENOVA

Območje starega mestnega jedra obsega ureditev odprtih javnih površin na območju Kastre v Ajdovščini, s poudarkom na ureditvi glavnega – Lavričevega trga in dostopnih poti na trg, predvsem Prešernove in Gregorčičeve ulice ter Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice. Glavni trg je danes prostor, ki je v celoti podrejen prometu, njegova podoba pa je že zelo dotrajana. Pešec in kolesar imata v sedanjih ureditvah podrejeno vlogo. Nezanemarljiv pa je tudi vpliv avtomobilskih izpustov na zdravje ljudi v mestnem središču.

V sklopu projektne rešitve predstavlja Lavričev trg v veliki večini površino za mirujoč promet. Za motorna vozila je dostopen z vzhodne strani preko Gregorčičeve ulice, južne strani preko Prešernove ulice in iz severne strani preko Šibeniške, Vilharjeve in Stritarjeve ulice. Trg je v rahlem naklonu in sicer pada v smeri od S proti J za približno 1m. Urbana oprema izvira iz različnih časovnih obdobj, ni poenotena in je prisotna le mestoma.

Rekonstrukcija tlakov na območju starega mestnega jedra - Kastre v Ajdovščini zavzema tudi rekonstrukcijo javnih infrastrukturnih vodov. Višinske kote tlaka se v največji možni meri prilagodijo obstoječim vodom v objekte. Osrednji prostor starega mestnega jedra predstavlja Lavričev trg. Osrednji del trga ni več namenjen parkiranju, ampak je prostor namenjen prireditvam in prehodnosti. Na trgu se tako lahko odvijajo različne dejavnosti: od prireditev, koncertov, novoletnega sejma, tržnega prostora. V osrednjem delu trga se tudi zamenja mreža tlakovanja oziroma se zgodi preklap dveh mrež glede na mrežo izkapanin. Celotni Lavričev trg je sicer pomensko in delno tudi prostorsko razdeljen na par posameznih območij: osrednji del trga, ki je odprt, je namenjen prireditvam ter prehodnosti, po južnem delu trga pa poteka povezava med Gregorčičevo in Prešernovo ulico. Severni, zahodni in vzhodni del trga definirajo na novo postavljene pergole z vinsko trto, ki v prostor vnašajo dodatno zelenje in ambientalno vrednost. Severovzhodni del trga na območju dvorišča

nekdanjega baročnega dvorca pa je označen z vodnim elementom: fontanami, ki ponazarjajo stik mesta z reko – Hubljem.

Temelji so povečini pasovni, armiranobetonski, različni glede na funkcijo novo gradnje. Linijski temelji se pojavljajo pod stopniščnimi ramami, zidovi,..).

Stopnice se pojavijo na določenih vstopih v objekte ter ob južnem robu Trga prve slovenske vlade. Nosilna AB plošča stopnic je ustrezno debela, C 25. Armatura je sidrana v temelj stopnic.

Točna lokacija potopnih stebričkov za urejanje prometa na Lavričevem trgu bo določena s PZI projektom.

KANALIZACIJA

Staro mestno jedro Ajdovščine ima že obstoječo kanalizacijo in vodovod, nima pa ločenega sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Projekt predvideva vzpostavitev ločenega sistema odvajanja odpadnih in meteornih vod znotraj obravnavanega območja. Točno pozicijo in detajle izvedbe meteorne kanalizacije se določi z načrtom PZI.

VODOVOD

V sklopu investicije se prenovijo vse dotrajane vodovodne linije. Glavne linije vodovoda so predvidene iz NL DN 125 in 100 mm, stranske pa iz plastificiranih pocinkanih cevi različnih premerov.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Projekt predvideva izdelavo priključka za javno razsvetljavo in priključek razdelilne omare za potrebo prireditev. Predvideti je potrebno primerno splošno lokalno razsvetljavo starega mestnega jedra. Razsvetljav bo z energetsko varčnimi žarnicami. Osvetljenost bo usklajena z namenom osvetlitve območij, enako velja za izbor stopnje mehanske zaščite. Svetilke zunanje razsvetljave morajo biti v skladu z »Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja«. Predvidi se tudi napajanje prireditvenega prostora (možnost različnih javnih nastopov) s štirimi potopnimi elektro omaricami.

PLINOVODNO TER TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Skupaj z izgradnjo ostale infrastrukture bo vgrajeno tudi omrežje za zemeljski plin ter ptično omrežje. Vsem zainteresiranim bo omogočena priključitev.

Investicijo bosta vodila ter financirala ADRIAPLIN d.o.o. ter TELEKOM SLOVENIJE d.d..

URBANA OPREMA

Ob preureditvi tlakovanih površin se uredi tudi nova ulična razsvetljava. Glavnino osvetlitve se uredi na fasadah ter na novo postavljenih pergolah, za kar bo potrebno pridobiti vsa potrebna soglasja lastnikov objektov. Mestoma se predvidi tudi kandelaberska svetila. Luči bodo oblikovno usklajene z ostalo urbano opremo. Luči bodo prilagojene standardom, ki v najmanjši možni meri svetlobno onesnažujejo okolje. Sistem usmerjenih svetil na fasadah omogoča oblikovanje ambientov glede na potrebe različnih prireditev.

Urbana oprema je zasnovana tako, da omogoča dobro funkcionalno uporabo, da sooblikuje urbane prostore in da je trajna. Sestavljena je iz kamnitih elementov in kovinskih konstrukcij in lesenih delov. Postavitev urbane opreme sledi mrežno zasnovanemu tlakovanju in je nanj (na betonske temelje) fiksno pritrjena.

ZUNANJA UREDITEV

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

- generalni tlak na rastru polovičnega rimskega pasusa,
- gostejši pasovi z manjšimi kamni, ki označujejo rimske izkopenine in

- tlakovanje z manjšim rastrom v območjih pred hišami, oziroma manjših trgov

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

Pri ozelenitvi Lavričevega trga sledimo izhajamo iz dvojne zasnove: ohranitev obstoječih dreves, ki predstavljajo zelene volumenske vertikale v prostoru ter novo postavljenih pergol, ki predstavljajo zelene volumenske horizontalne linije. Odnos med vertikalnim in horizontalnim zelenjem vnaša v prostor Lavričevega trga dinamičnost in igrivost, hkrati pa izpostavlja tri objekte, ki »držijo« stranice trgov.

Preostala drevesa na Lavričevem trgu, ki so še v dobrem stanju, se bodo ohranila, nekatera pa se zamenjajo za sorodne vrste. Zeleni sistem na robu mestnega jedra se v čim večji meri ohranja, oziroma se kolikor je možno razširi, da pride staro mestno jedro še bolj do izraza.

Z novo prometno ureditvijo se za zmanjšanje motornega tranzitnega prometa predlaga sprememba enosmerne ceste, ki bo potekala v smeri Gregorčičeva ulica – Lavričev Trg – Prešernova ulica, od križišča z Cesto 5. maja do krožišča na Goriški cesti in ne v obratni smeri, kot sedaj, s tem bo tudi neposredno vključevanje prometa na krožišče, ki je bolj pretočno. Drugi ukrep za zmanjšanje tranzitnega motornega prometa je postavitve fizičnih ovir na Vilharjevi ulici ob mostu čez potok Lokavšček in na Šibeniški ulici ob kocu šolskega področja. Stanovalcem in lastnikom nepremičnin na območju starega mestnega jedra bo omogočen prehod mimo fizičnih zapor.

Postavitve urbane opreme namenjene pešcem, kolesarjem in šibkejšim udeležencem v cestnem prometu, bo povečala število le teh. Večja vloga pešcev, kolesarjev in šibkejših udeležencev v cestnem prometu in sočasno omejevanje motornega prometa v starem mestnem jedru, bo pripomogla k dodatnemu upočasnjevanju preostalega motornega prometa, zato bo za večino voznikov motornih vozil postala smiselna izbira parkiranja na obrobni parkiriščih.

Varianta z investicijo prinaša:

- ustrezno urejeno komunalno in okoljsko infrastrukturo;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselja;
- oživitev starega mestnega jedra;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd.
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev starostne strukture;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojne vizije Občine Ajdovščina.

Varianta z investicijo občini in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in ki jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj naselij. Le-ta nedvomno pripomore k napredku obeh naselij in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Investicijski projekt je nujen tudi zaradi Uredbe o odvajanju in čiščenju odpadnih voda.

Upošteva se, da varianta z investicijo zasleduje tako stvarne ter strateške cilje, je varianta z investicijo edina izbira, znotraj nje pa je treba težiti k izbiri stroškovno in tehnično optimalne rešitve.

Tabela : Primerjava variant BREZ in Z investicijo.

Varianta I: Varianta brez INVESTICIJE	Varianta II: Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih in meteornih vod ter čistilne naprave
<p>PROSTOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komunalno neurejen (nedokončana komunalna ureditev); - varstvo zdravja prebivalcev in okolja neustrezno; - razvoj mesta je onemogočen; - upadanje gospodarskih dejavnosti; - povečana možnost pojava negativnega demografskega trenda. 	<p>PROSTOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komunalno ustrezno urejen; - varstvo zdravja prebivalcev in okolja zadovoljivo; - dvig kakovosti življenjskega standarda; - boljše možnosti za razvoj mesta; - pričakovana ohranitev obstoječega prebivalstva; - pričakovano priseljevanje novih prebivalcev; - pričakovano povečanje občasnega prebivalstva; - pričakovan porast gospodarskih dejavnosti z zapolnitvijo praznih objektov.

Na osnovi primerjave variant lahko sklenemo, da varianta z investicijo prinaša večje koristi za prebivalstvo in za okolje, zato se izbere Varianta II.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENE INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Vrsta investicije

Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP je izdelan za Ureditev starega mestnega jedra - Kastre Ajdovščina v občini Ajdovščina. Investitor Občina Ajdovščina načrtuje:

- celovito arhitekturno prenovo starega mestnega jedra,
- ureditev ločenega sistema odvajanja odpadne in padavinske vode,
- ureditev vodovodnega omrežja,
- ureditev javne razsvetljave.

K ureditvi infrastrukture, katere naročnik in investitor je Občina Ajdovščina, sočasno pristopajo še:

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

5.2. Ocena investicijskih stroškov

5.2.1. Vrednost investicije po stalnih cenah oz. tekočih cenah

Predračunska vrednost investicije je izražena v stalnih cenah na dan 10. 1. 2017. Pri preračunu tekočih cen je upoštevana Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2017 . UMAR . Za leto 2018 je upoštevana inflacija (povprečje leta) 1,6%, za leto 2019 in 2020 pa 2,1%.

Pri oceni investicije smo izhajali iz IDZ projektov ter iz primerjave cen za prenovo Vipavskega križa – strošek na m².

Vrednost investicije po stalnih cenah:

STALNE CENE				
zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ 1. FAZA Z DDV	SKUPAJ 2. FAZA Z DDV	SKUPAJ 1 + 2. FAZA
1	Študije, projektna in invest.dok.	100.000,00	38.400,00	138.400,00
2	Arheološke raziskave	523.445,00	528.501,00	1.051.946,00
3	Komunalna infrastruktura	483.699,00	718.167,00	1.201.866,00
	elektro omrežje, javna razsvetljava	246.770,00	349.137,00	595.907,00
	kanalizacija	169.366,00	262.398,00	431.764,00
	vodovod	67.563,00	106.632,00	174.195,00
4	Zunanje površine	949.033,00	1.990.079,00	2.939.112,00
5	Urbana oprema	68.670,00	94.950,00	163.620,00
6	Strokovni nadzor	34.449,00	38.163,00	72.612,00
od 1 do 6	Skupaj	2.159.296,00	3.408.260,00	5.567.556,00

Vrednost investicije po tekočih cenah:

TEKOČE CENE				
zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ 1. FAZA Z DDV	SKUPAJ 2. FAZA Z DDV	SKUPAJ 1 + 2. FAZA
1	Študije, projektna in invest.dok.	100.000,00	40.000,00	140.000,00
2	Arheološke raziskave	530.000,00	554.000,00	1.084.000,00
3	Komunalna infrastruktura	489.000,00	747.000,00	1.236.000,00
	elektro omrežje, javna razsvetljava	250.000,00	363.000,00	613.000,00
	kanalizacija	171.000,00	273.000,00	444.000,00
	vodovod	68.000,00	111.000,00	179.000,00
4	Zunanje površine	966.000,00	2.095.000,00	3.061.000,00
5	Urbana oprema	70.000,00	100.000,00	170.000,00
6	Strokovni nadzor	35.000,00	40.000,00	75.000,00
od 1 do 6	Skupaj	2.190.000,00	3.576.000,00	5.766.000,00

Investicija v komunalni infrastrukturo – gradnja ločenega sistema odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih vod in obnova vodovoda se bo izvajala po 76.a členu ZDDV, zato ima občina pravico do poročila DDV.

V vrednosti investicije so zajeti posegi na površinah v lasti Občine Ajdovščina in na javnem dobru. Posegi na površinah v zasebni lasti niso zajeti v stroških investicije. V kolikor bo pridobljeno soglasje posameznih lastnikov oziroma pravica do razpolaganja z zemljišči v zasebni lasti, se bo to upoštevalo pri oceni vrednosti investicije v nadaljnjih fazah izdelave investicijske dokumentacije.

Natančnejša ocena investicije bo izdelana po dokončanju projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projekta za izvedbo (PZI) in bo sestavni del PIZ (predinvesticijske zasnove) ter IP (investicijskega programa).

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 evrov z vključenim DDV izdelati naslednje investicijske dokumente:

- DIIP - dokument identifikacije investicijskega programa,
- PIZ – predinvesticijska zasnova,
- IP – investicijski program.

6.2. Strokovne podlage za pripravo DIIP

- Javni, projektni, odprti, anonimni enostopenjski arhitekturni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko ureditev javnih površin starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, objavljenem novembra 2016;
- Idejna zasnova in idejni projekt Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini, ki jo je izdelalo podjetje Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana, v maju 2017
- PGD projekt komunalne infrastrukture, ki ga je izdelalo podjetje Detajl Infrastruktura d.o.o., v 14/06, junij 2016
- proračun Občine Ajdovščina za leti 2017 in 2018;
- načrt razvojnih programov za obdobje 2017 - 2020.

6.3. Navedba in opis lokacije

Lokacija investicije je v starem mestnem jedru – Kastru v Ajdovščini.

Razdeljena je v dve fazi in sicer:

- v prvi fazi obsega: komunalno, prometno in arhitekturno ureditev površin ter namestitev urbane opreme znotraj mestnega jedra Kastru na Lavričevem trgu, Prešernovi in Gregorčičevi ulici.
- v drugi fazi obsega : komunalno, prometno in arhitekturno ureditev površin ter namestitev urbane opreme znotraj mestnega jedra Kastru, na Trgu prve slovenske vlade, Šibeniške ulice, Lokarjevega drevoreda, Vilharjeve in Stritarjeve ulice.

6.4. Tehnične značilnosti investicije

6.4.1. Tlakovanje in urbana oprema

Osnovna ideja ureditve Lavričevega trga izhaja iz antične mreže Kastru ter ustroja celotne cestne mreže ožjega središča. Trg je stičišče uličnih povezav, ki povezujejo vitalne mestne funkcije in je hkrati njihov predprostor – Prešernova, Gregorčičeva, Šibeniška, Stritarjeva, Vilharjeva.... Lavričev trg se tako podaljša v ulice, ki vodijo do pomembnih mestnih točk.

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

- generalni tlak na rastru polovičnega rimskega pasusa,
- gostejši pasovi z manjšimi kamni, ki označujejo rimske izkopanine in

- tlakovanje z manjšim rastrom v območjih pred hišami, oziroma manjših trgov

Kamnite plošče iz lokalnega apnenca Repen so dovolj trajne, debele (8 cm), da bi prenesle obremenitve. Plošče so rahlo nepravilnih oblik, s pobranimi, klanimi robovi. Finalna obdelava je špičena in krtačena. Fuge med kamnitimi ploščami so zalite s fugirno maso v nivoju plošč.

Tlakovanje območij zunaj rimskega obzidja je predvideno v betonskem tlaku. Vzorec tlakovanja in finalne obdelav površin se določi glede na značilnosti oblikovanega ambienta.

Pri ozelenitvi Lavričevega trga bodo ohranjena obstoječa drevesa, ki predstavljajo zelene volumenske vertikale v prostoru ter novo postavljene pergole, ki predstavljajo zelene volumenske horizontalne linije. Odnos med vertikalnim in horizontalnim zelenjem vnaša v prostor Lavričevega trga dinamičnost in igrivost, hkrati pa izpostavlja tri objekte, ki »držijo« stranice trgov.

Preostala drevesa na Lavričevem trgu, ki so še v dobrem stanju, se ohranjajo, nekatera pa se zamenjajo za sorodne vrste. Zeleni sistem na robu mestnega jedra se v čim večji meri ohranja, oziroma se kolikor je možno razširi, da pride staro mestno jedro – Kastru še bolj do izraza.

6.4.2. Kanalizacija komunalnih odpadnih vod

Minimalna globina kanalov za odpadno vodo je takšna, da bo omogočala priključitev odtokov iz pritličja bližnjih objektov v gravitacijsko odvajanje. Minimalno nadkritje praviloma znaša 1,00 m. Najmanjši profil javne kanalizacije znaša 200 mm.

Predvidena kanalizacija sestoji iz več kanalov, ki potekajo po različnih ulicah:

- Prešernova ulica: F1, F2, F3 in F4;
- Lokarjev drevored: F5;
- Gregorčičeva ulica: F6 in F7;
- Vilharjeva ulica: F8 in F9;
- Stritarjeva ulica: F11, F12;
- Šibeniška ulica: F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19, F20 in F21

Bistveno izhodišče je bilo upoštevanje lokacije stare – obstoječe kanalizacije in navezav objektov nanjo. Predvidena kanalizacija bo potekala po trasi te obstoječe kanalizacije. Komunalna odpadna voda se bo preko obstoječega kanala po Goriški cesti odvajala na centralno čistilno napravo Ajdovščina. Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se predvidi iz PVC DN 200 in 250 mm.

6.4.3. Kanalizacija padavinskih odpadnih vod

Padavinski kanali bodo po večini potekali vzporedno s traso komunalne kanalizacije. Padavinska odpadna voda se bo preko obstoječega kanala po Goriški cesti odvajala v Hubelj. Padavinska kanalizacija se predvidi iz PVC cevi različnih premerov.

6.4.4. Vodovod

Vodovod bo, kjer je to mogoče, sledil trasi obstoječega vodovoda, drugje bo potekal vzporedno s kanalizacijo, primerno odmaknjen od nje. Pred križiščem Prešernove ulice in Goriške ceste so bo vodovod navezal na obstoječo LŽ DN 80 mm. Glavne linije vodovoda so predvidene iz NL DN 125 in 100 mm, stranske pa iz plastificiranih pocinkanih cevi različnih premerov.

6.4.5. Javna razsvetljava

Kabelska kanalizacija JR je ena od cevi namenjenih za NN kabelsko kanalizacijo. Zaradi utesnjenosti v starih ulicah, so pretežno predvideni skupni jaški z NN kabelsko kanalizacijo. Načrt kabelske kanalizacije JR je prikazan v načrtu električnih instalacij in električne opreme.

6.4.6. Izvedba priključkov

Zaradi pomanjkljivega katastra komunalnih naprav bo potrebno sprotno spremljanje obstoječega stanja in ločevanje priključkov padavinskih vod in komunalnih odpadnih vod na terenu. Glede na to, da bo na večjem delu tras izkop jarka izveden preko celotne ulice, torej praktično do objektov, zaradi same izvedbe priključkov na teh delih ne bo potrebnih dodatnih posegov. Hišni priključki bodo v teh primerih po večini krajši od dveh metrov.

Na delu tras, ki potekajo po širših ulicah oziroma trgu, in bo zaradi same izvedbe priključkov potreben dodaten izkop jarka, bodo priključki dolžine od 2 do 10 metrov.

6.4.7. Arheološke raziskave in nadzor

Večina zemeljskih del bo po ocenah opravljena z ročnim izkopom, saj se celotno območje posega nahaja znotraj kulturnega spomenika Arheološko najdišče Castra (EŠD 3) in Ajdovščina – Mestno jedro (EŠD 1562).

Arheološke raziskave se izvajajo do globine sterilne geološke osnove, oziroma do globine, kjer ni več zaslediti antropogenih dejavnosti. Izjema so lahko območja, kjer je na osnovi odkritja izjemnih najdb sprejeta strokovna odločitev o ohranitvi arheoloških najdb na mestu odkritja. Dinamika, metodologija in obseg predhodnih arheoloških raziskav se uskladijo z načinom in obsegom izvedbe načrtovanih gradbenih del. Ob ugotovitvah novih okoliščin se lahko metodologija predhodnih arheoloških raziskav spremeni/dopolni v dogovoru in s pisno potrditvijo odgovornega konservatorja.

Med gradnjo bo zagotovljen stalen arheološki nadzor.

K ureditvi infrastrukture sočasno pristopajo še:

- Telekom Slovenije z ureditvijo kabselske kanalizacije za TK omrežje,
- Elektro Primorska z ureditvijo kabselske kanalizacije za SN in NN omrežje,
- Adria plin z izvedbo distribucijske mreže plina,
- Softnet z ureditvijo kabselske kanalizacije za kabselsko televizijo.

6.5. Kadrovsko-organizacijska shema in finančni viri za nemoteno upravljanje investicije

Odgovorni vodja za izvedbo investicije je Peter Kete, strokovni sodelavec za investicije.

Pri izvedbi investicije sodelujejo tudi izbrani zunanji izvajalci in sicer vsaj za:

- pripravo projektne in tehnične dokumentacije,
- pripravo investicijske dokumentacije,
- izvedbo gradbenih del in
- izvedbo nadzora gradbenih del
- izvajanje arheoloških raziskav in nadzora.

Investitor bo zunanje izvajalce izbral v skladu z Zakonom o javnih naročilih, ter tako skrbel za racionalno porabo javnih sredstev.

Zaradi izvedbe investicije investitor in upravljavec ne načrtujeta novih zaposlitev, vsi pa za izvajanje posameznih aktivnosti uporabljajo obstoječe poslovne prostore, v katerih opravljajo svojo redno dejavnost.

Projektna skupina bo usklajevala in spremljala izvedbo aktivnosti, dogovarjala se bo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno. Izbrali bodo tudi vodjo nadzora investicije, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

Po izgradnji investicije bo komunalna infrastruktura oddana v najem, javne površine pa v redno vzdrževanje Komunalno stanovanjski družbi d.o.o. Ajdovščina.

6.6. Terminski plan izvedbe investicije

Investicija se bo izvajala v letih od 2017 do 2021. Terminskemu planu pa sledi tudi dinamika financiranja.

V terminskem planu so zajete glavne aktivnosti investicije:

- projektna dokumentacija,
- dokument identifikacije investicijskega projekta,
- predinvesticijska zasnova,
- investicijski program,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo,
- javni razpis del in zbiranje ponudb za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo,
- gradnja,
- namestitve urbane opreme,
- tehnični pregled,
- pridobitev uporabnega dovoljenja in
- predaja objekta.

Terminski plan izvedbe investicije.

AKTIVNOST	Mesec / leto
Idejni projekt (IDP)	maj 2017
Dokument identifikacije investicijskega projekta	junij 2017
Izdelava projektne dokumentacije PGD, PZI za komunalno infrastrukturo	junij 2017
Potrditev DIIP na občinskem svetu	junij 2017
Izdelava projektne dokumentacije PZI zunanje ureditve	julij 2017
Pridobitev gradbenega dovoljenja	julij 2017
Predinvesticijska zasnova – izdelava in potrditev	julij 2017
Investicijski program – izdelava in potrditev	julij 2017
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo	julij 2017
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del – 1. faza	september 2017 – september 2018
Javni razpis del za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo – 2. faza	april 2019
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del – 2. faza	avgust 2019 – maj 2021
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta upravitelju	junij 2021

6.7. Terminski plan vlaganj po letih

6.7.1. Stalne cene

Terminski plan vlaganj po letih - 1. faza v stalnih cenah:

STALNE CENE		1. FAZA			
zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ 1. FAZA Z DDV	SKUPAJ 1. FAZA BREZ DDV	LETO 2017	LETO 2018
1	Študije, projektna in invest.dok.	100.000,00	81.967,21	100.000,00	
2	Arheološke raziskave	523.445,00	429.053,28	185.000,00	338.445,00
3	Komunalna infrastruktura	483.699,00	396.474,59	210.000,00	273.699,00
	elektro omrežje, javna razsvetljava	246.770,00	202.270,49	80.000,00	166.770,00
	kanalizacija	169.366,00	171.000,00	85.000,00	84.366,00
	vodovod	67.563,00	68.000,00	45.000,00	22.563,00
4	Zunanje površine	949.033,00	777.895,90	73.000,00	876.033,00
5	Urbana oprema	68.670,00	56.286,89		68.670,00
6	Strokovni nadzor	34.449,00	28.236,89	6.000,00	28.449,00
od 1 do 6	Skupaj	2.159.296,00	1.769.914,75	574.000,00	1.585.296,00

Terminski plan vlaganj po letih - 2. faza v stalnih cenah:

STALNE CENE		2. FAZA				
zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ 2. FAZA Z DDV	SKUPAJ 2. FAZA BREZ DDV	LETO 2019	LETO 2020	LETO 2021
1	Študije, projektna in invest.dok.	38.400,00	31.475,41	38.400,00		
2	Arheološke raziskave	528.501,00	433.197,54	226.560,00	152.640,00	149.301,00
3	Komunalna infrastruktura	718.167,00	655.207,87	190.920,00	364.800,00	162.447,00
	elektro omrežje, javna razsvetljava	349.137,00	286.177,87	79.200,00	192.000,00	77.937,00
	kanalizacija	262.398,00	262.398,00	79.380,00	124.800,00	58.218,00
	vodovod	106.632,00	106.632,00	32.340,00	48.000,00	26.292,00
4	Zunanje površine	1.990.079,00	1.631.212,30	98.000,00	858.240,00	1.033.839,00
5	Urbana oprema	94.950,00	77.827,87	0,00	48.000,00	46.950,00
6	Strokovni nadzor	38.163,00	31.281,15	5.880,00	16.320,00	15.963,00
od 1 do 6	Skupaj	3.408.260,00	2.860.202,13	559.760,00	1.440.000,00	1.408.500,00

6.7.2. Tekoče cene

Terminski plan vlaganj po letih – 1. faza po tekočih cenah :

TEKOČE CENE - z DDV		1. FAZA			
zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ 1. FAZA Z DDV	SKUPAJ 1. FAZA BREZ DDV	LETO 2017	LETO 2018
1	Študije, projektna in invest.dok.	100.000,00	81.967,21	100.000,00	
2	Arheološke raziskave	530.000,00	434.426,23	185.000,00	345.000,00
3	Komunalna infrastruktura	489.000,00	400.819,67	210.000,00	279.000,00
	elektro omrežje, javna razsvetljava	250.000,00	204.918,03	80.000,00	170.000,00
	kanalizacija	171.000,00	171.000,00	85.000,00	86.000,00
	vodovod	68.000,00	68.000,00	45.000,00	23.000,00
4	Zunanje površine	966.000,00	791.803,28	73.000,00	893.000,00
5	Urbana oprema	70.000,00	57.377,05		70.000,00
6	Strokovni nadzor	35.000,00	28.688,52	6.000,00	29.000,00
od 1 do 6	Skupaj	2.190.000,00	1.795.081,97	574.000,00	1.616.000,00

Terminski plan vlaganj po letih – 2. faza po tekočih cenah :

TEKOČE CENE		2. FAZA				
zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ 2. FAZA Z DDV	SKUPAJ 2. FAZA BREZ DDV	LETO 2019	LETO 2020	LETO 2021
1	Študije, projektna in invest.dok.	40.000,00	32.786,89	40.000,00		
2	Arheološke raziskave	554.000,00	454.098,36	236.000,00	159.000,00	159.000,00
3	Komunalna infrastruktura	747.000,00	681.540,98	194.000,00	380.000,00	173.000,00
	elektro omrežje, javna razsvetljava	363.000,00	297.540,98	80.000,00	200.000,00	83.000,00
	kanalizacija	273.000,00	273.000,00	81.000,00	130.000,00	62.000,00
	vodovod	111.000,00	111.000,00	33.000,00	50.000,00	28.000,00
4	Zunanje površine	2.095.000,00	1.717.213,11	100.000,00	894.000,00	1.101.000,00
5	Urbana oprema	100.000,00	81.967,21	0,00	50.000,00	50.000,00
6	Strokovni nadzor	40.000,00	32.786,89	6.000,00	17.000,00	17.000,00
od 1 do 6	Skupaj	3.576.000,00	3.000.393,44	576.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00

6.8. Viri financiranja

6.8.1. Viri financiranja – 1. faza

		1. FAZA	
VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ 1. FAZA	LETO 2017	LETO 2018
OBČINA AJDOVŠČINA	2.190.000,00	574.000,00	1.616.000,00
MGRT - sredstva za razvoj regij	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ viri financiranja	2.190.000,00	574.000,00	1.616.000,00

V kolikor bo objavljen javni razpis za sofinanciranje izvedbe iz sredstev Celostne prometne strategije v sklopu Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 – prednostna os 4. Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja, bo v pripravi nadaljnjih investicijskih dokumentov tudi ta vir financiranja upoštevan.

6.8.2. Viri financiranja – 2. faza

		2. FAZA		
VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ 2. FAZA	LETO 2019	LETO 2020	LETO 2021
OBČINA AJDOVŠČINA	1.007.400,00	189.000,00	402.000,00	416.400,00
MGRT - sredstva za razvoj regij	2.568.600,00	387.000,00	1.098.000,00	1.083.600,00
SKUPAJ viri financiranja	3.576.000,00	576.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00

Za sofinanciranje 2. faze izvedbe so planirana sredstva Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo iz javnega razpisa sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj v letih 2019-2021.

6.8.3 Viri financiranja – 1. in 2. faza skupaj

VIRI FINANCIRANJA - TEKOČE CENE	SKUPAJ 1. FAZA	SKUPAJ 2. FAZA	SKUPAJ
OBČINA AJDOVŠČINA	2.190.000,00	1.007.400,00	3.197.400,00
MGRT - sredstva za razvoj regij	0,00	2.568.600,00	2.568.600,00
SKUPAJ viri financiranja	2.190.000,00	3.576.000,00	5.766.000,00

Občina Ajdovščina ima v letih 2017, 2018 na odhodkovni strani proračuna sredstva zagotovljena na proračunskih postavkah – za 1. fazo na proračunski postavki »13095« ureditev Kastre v Ajdovščini – 1. faza , šifra NPR »OB001-13-0021« in »13198« ureditev Kastre v Ajdovščini – 2. faza, šifra NRP »OB001-13-0061.

6.9. Ekonomska upravičenost projekta

Glede na ugotovitve iz predhodnih poglavij vidimo, da je investicijski projekt "Ureditev starega mestnega jedra - Kastre Ajdovščina" upravičen, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni.

Investicijski projekt se bo v prostoru izvajal v dveh fazah, vendar v vsaki fazi kot enovita zaključena celota, saj se bodo posegi izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju in je tako z ekonomskega vidika, kot z vidika posegov v prostor, tak pristop optimalen in smiseln. Izvedba investicijskega projekta bo tako bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj starega mestnega jedra Ajdovščina.

Iz vsega navedenega sklepamo, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena, saj je njegova izvedba predvsem družbeno-ekonomsko koristna - upravičenost investicijskega projekta v okoljsko infrastrukturo lahko ocenjujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt v osnovi ni namenjen tržni dejavnosti in ustvarjanju donosov ter je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), pa vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu, občini in tudi regiji, pozitivno vplival na ekološki, družbeni, socialni in gospodarski razvoj.



7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija upravičena, zato menimo, da je naložba smiselna in upravičena za izvajanje.

Nadaljnje faze izdelave investicijske dokumentacije skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10, 27/16):

- izdelava predinvesticijske zasnove (PIZ)
- izdelava investicijskega programa (IP).

Projektna dokumentacija za urbanistično in arhitekturno prenovu starega mestnega jedra je izdelana na nivoju idejnega projekta (IDP).

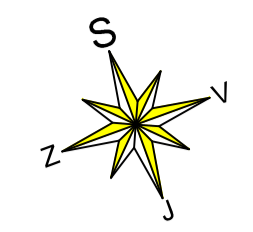
Projektna dokumentacija za komunalno infrastrukturo je izdelana na nivoju PGD, PZI.

V teku je pridobivanje soglasij in gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo.

V izdelavi je (PZI) za urbanistično in arhitekturno prenovu, po dokončanju del bo izdelan še projekt izvedenih del (PID).

8. PRILOGE

- pregledna situacija infrastrukture
- značilni prerezi

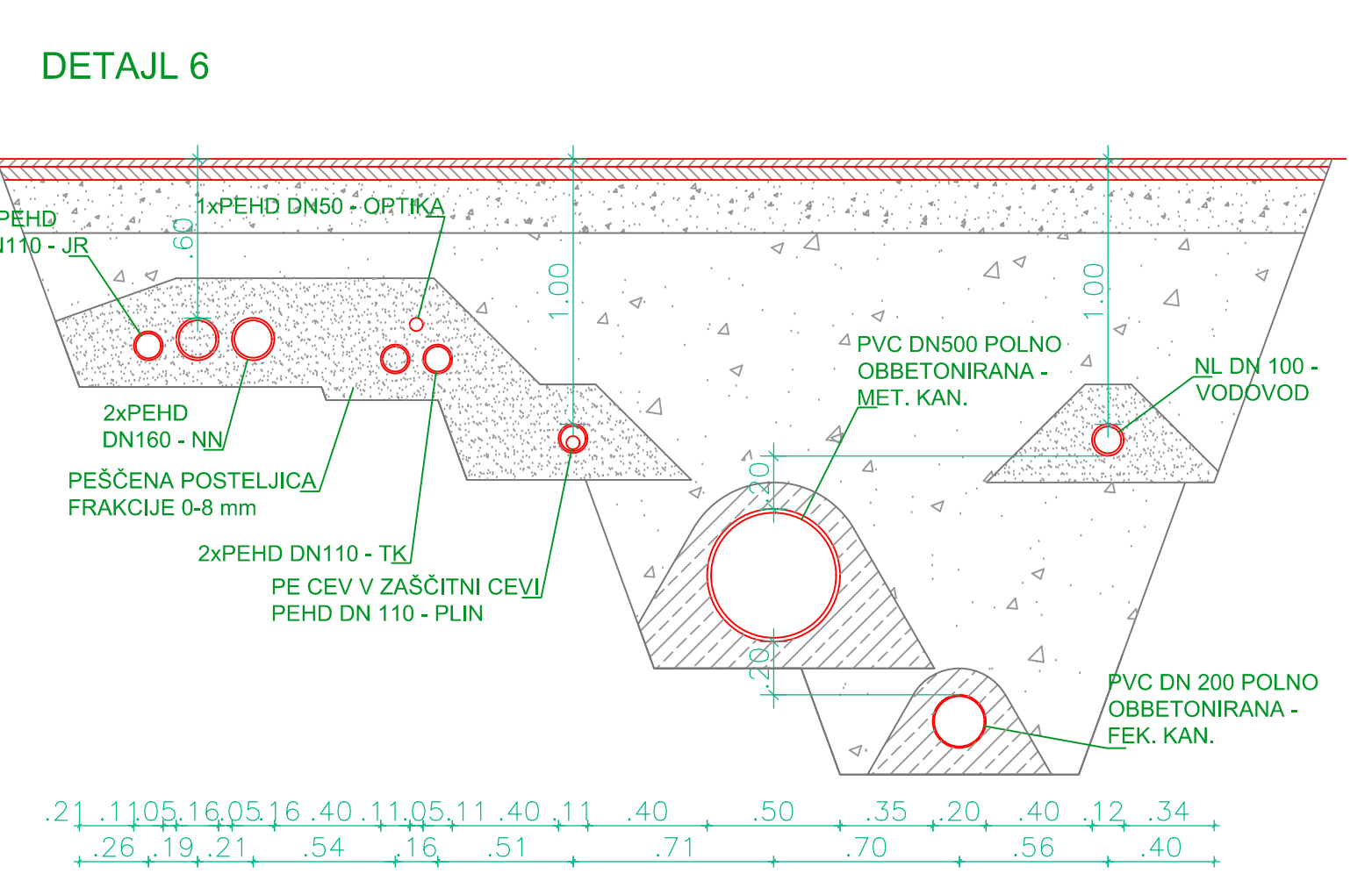
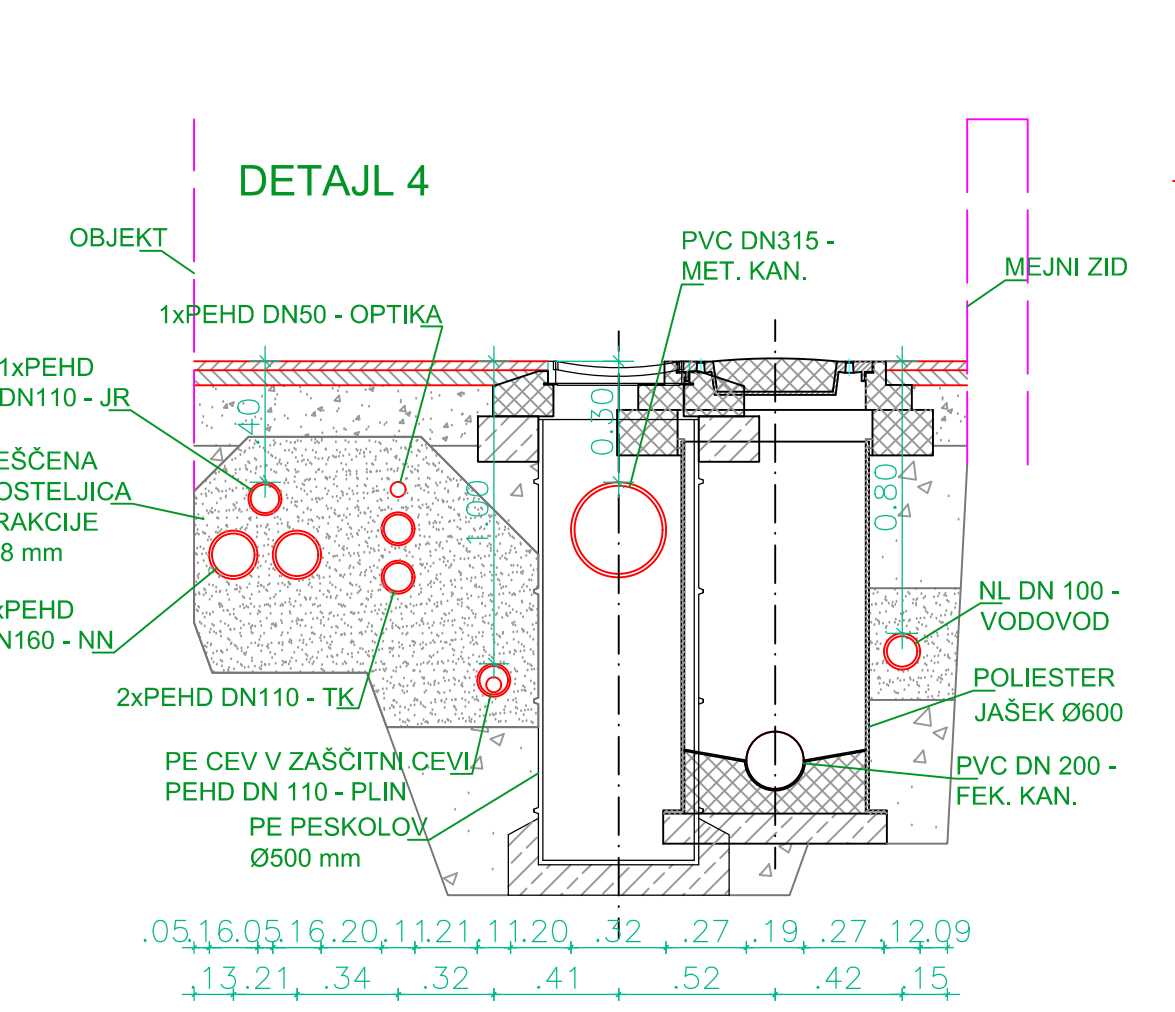
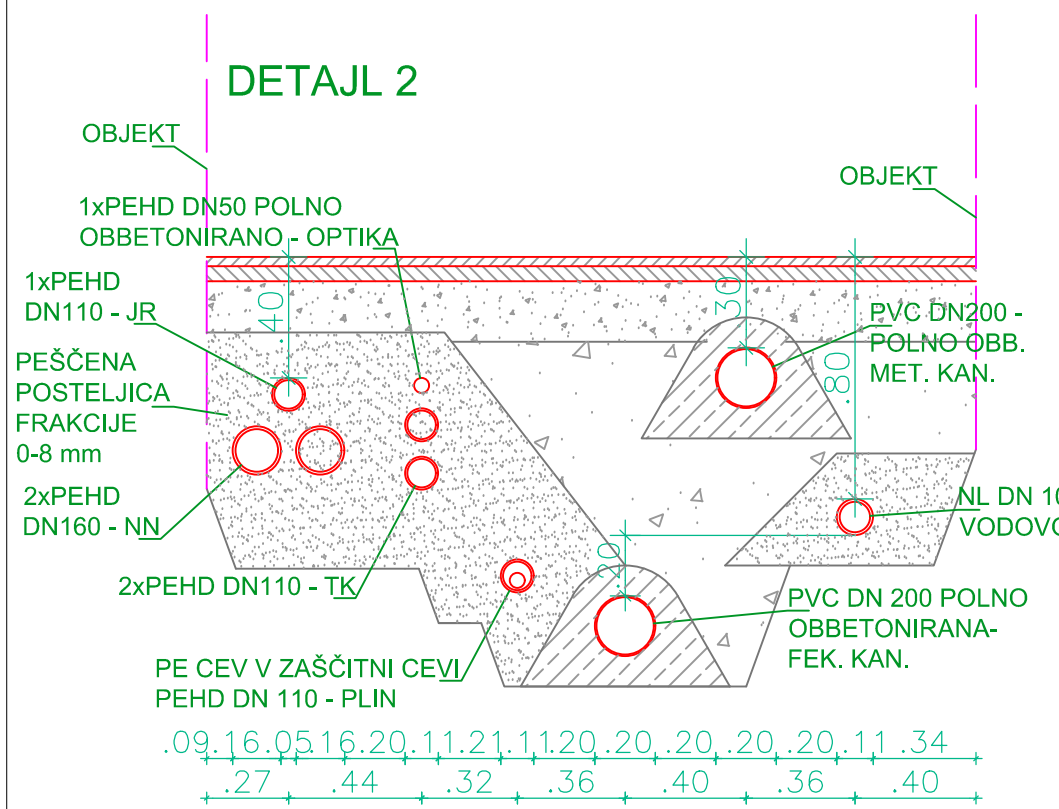
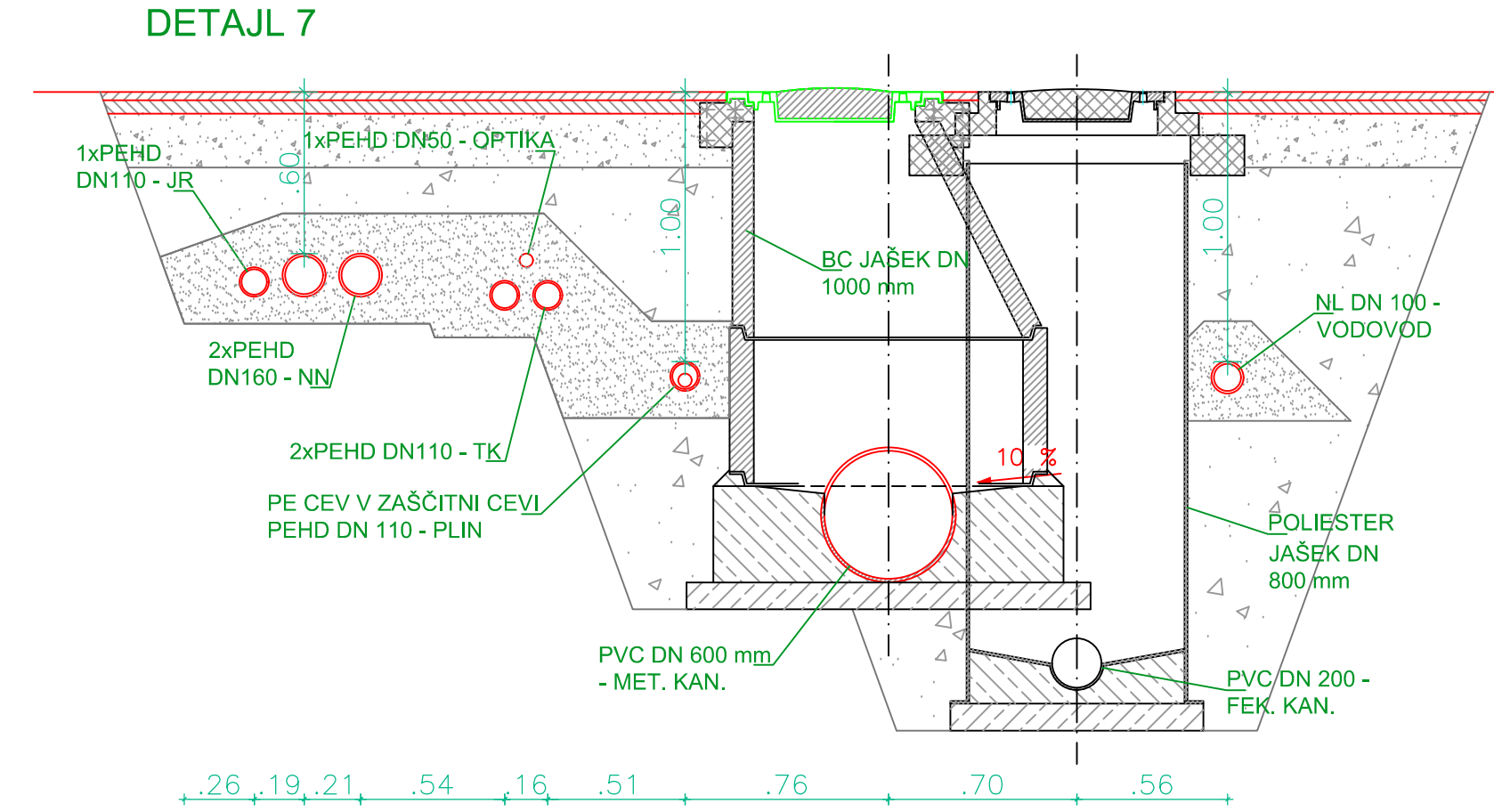
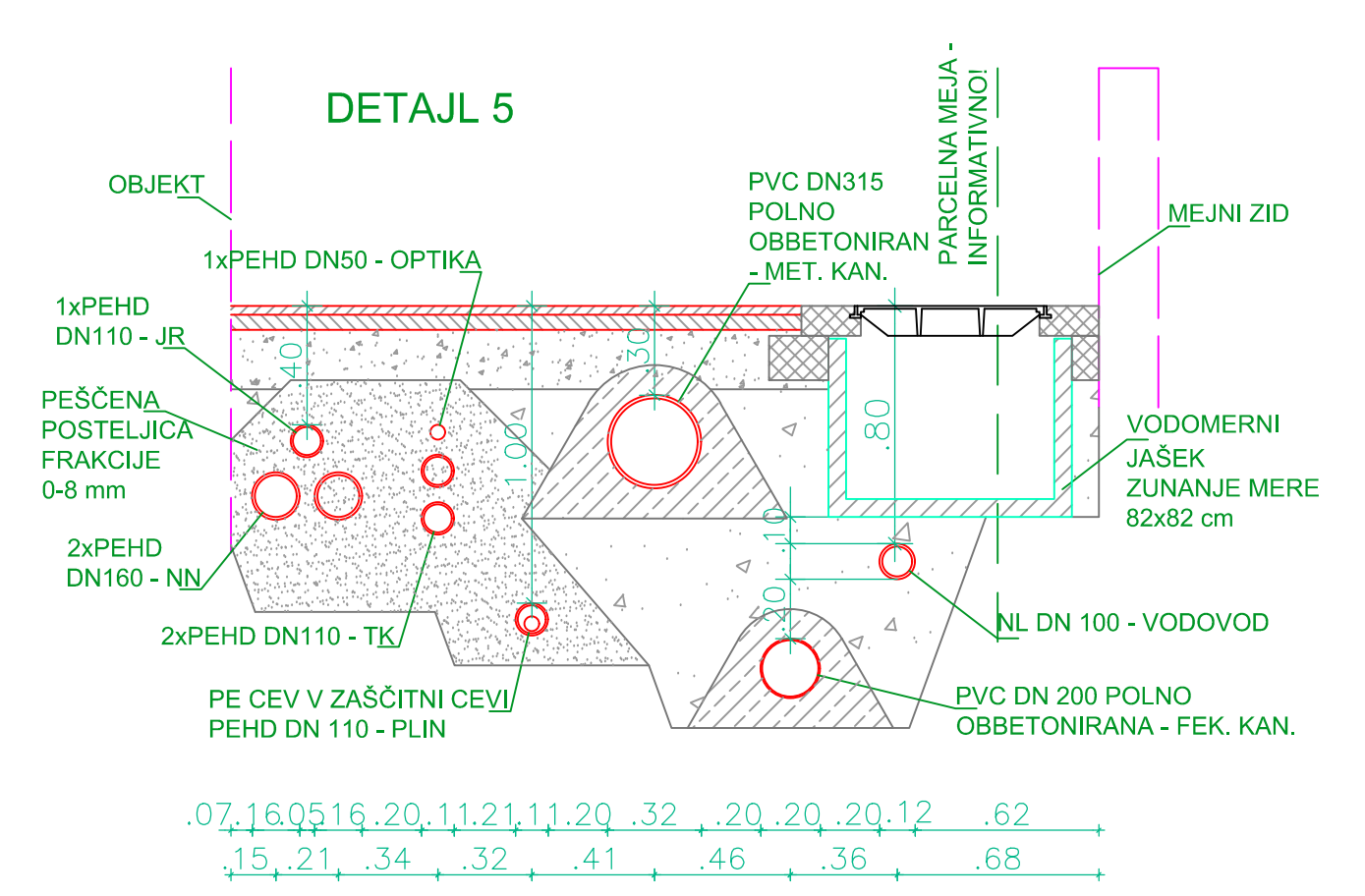
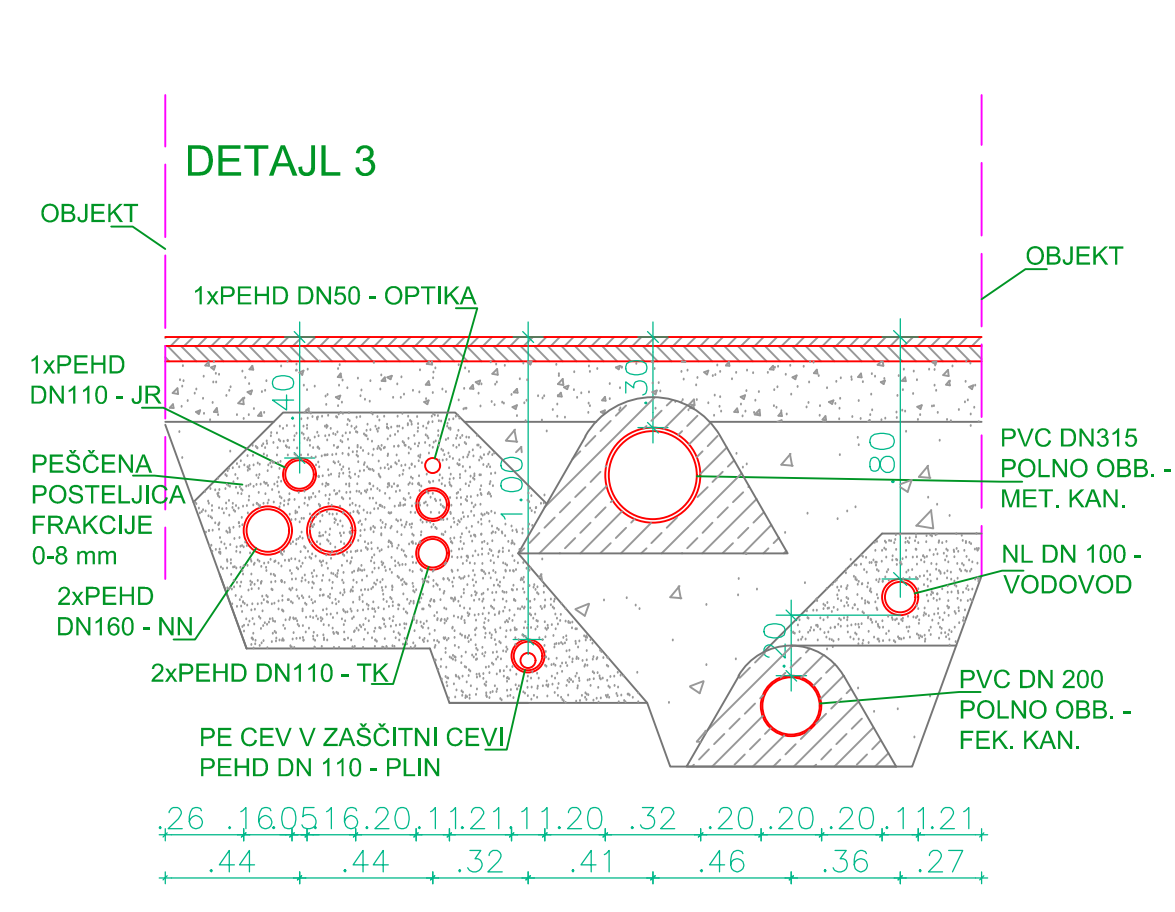
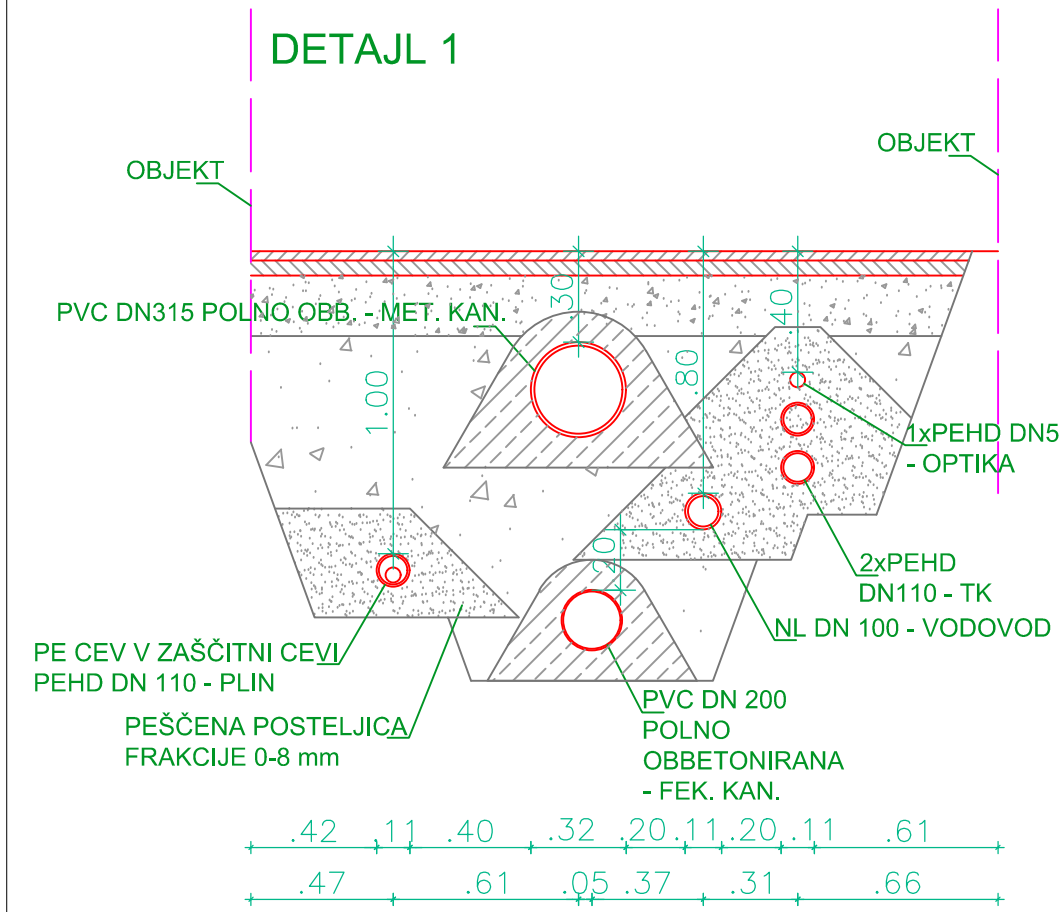


LEGENDA:

		KOMUNALNI VODI	
		OBSTOJEČI	PREDVIDENI
KANALI ZACIJA	mešana		
	meteosna		
	tekalna		
VODOVOD			
PLINOVOD			
TOPLOVOD			
PTT	nadzemni		
	podzemni		
ELEKTRIKA	javna razsvetljava		
	nizka napetost		
	visoka napetost		
	v cevi		

OBČINA AJDOVŠČINA, cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
 ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica
 ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska 7, 1000 Ljubljana
 TELEKOM SLOVENIJE d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
 SOFTNET d.o.o., Borovc 2, 1236 Trzin

		Detajl Infrastruktura d.o.o. Na pridu 13 5271 Vipava Slovenija		T: 05 36 590 12 F: 05 36 590 14 info@detajl.si www.detajl.si		INFRASTRUKTURA CASTRA	
ime in priimek - naziv Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad		št. št. št. št. G - 1642		podpis 		Vrsta in št. načrta 3 - NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ IN DRUGI GRADBENI NAČRTI št. 14/06 G	
odgovorni vodja projekta Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad		G - 1642		NADČRTOVALNA IŠTA 		ZBIRNA SITUACIJA KOMUNALNIH NAPRAV	
odgovorni projektant Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad		G - 1642					
izdajatelj Kristijan Cizara u.d.i.g.							
Vrsta projekta PGD		št. projekta 14/06		datum junij 2016		merilo 1:500	
						številka lista 3	



OBČINA AJDOVŠČINA, cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
 ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica
 ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska 7, 1000 Ljubljana
 TELEKOM SLOVENIJE d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
 SOFTNET d.o.o., Borovec 2, 1236 Trzin

Naročnik:

DETAJL INFRASTRUKTURA	Detajl infrastruktura d.o.o. Na produ 13 5271 Vipava Slovenija	T 05 36 550 12 F 05 36 550 14 info@detajl.eu www.detajl.eu	INFRASTRUKTURA CASTRA	
	ime in priimek - naziv id. št. IZS podpis	Vrsta in št. načrta: 3 - NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ IN DRUGI GRADBENI NAČRTI št. 14/06 G		
odgovorni vodja projekta odgovorni projektant izdelatelj sodelavec:	Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad G - 1642 Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad G - 1642 Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad G - 1642 Kristjan Cizara u.d.i.g.		Načrt/vsebina lista PREREZI	
Vrsta projekta: PGD	št. projekta: 14/06	datum: junij 2016	merilo: 1:25	številka lista: 11