

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 21.9.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

**ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI JAVNE INFRASTRUKTURE NA
PODROČJU KULTURE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za družbene dejavnosti, Katarina Ambrožič

PRISTOJNO DELOVNO TELO
OBČINSKEGA SVETA: Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na **31. redni seji dne 1.10.2009** obravnava in sprejme naslednji sklep:

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 70. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/2007 -UPB, 56/2008), Pravilnika o vodenju evidence javne infrastrukture na področju kulture (Uradni list RS, št. 11/2003) in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99, Uradni list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet na 31. redni seji dne _____ sprejel

S K L E P

o določitvi javne infrastrukture na področju kulture

1. člen

Javna infrastruktura na področju kulture postanejo naslednje nepremičnine oziroma deli nepremičnin ter oprema v teh nepremičninah, katera služi kulturnim dejavnostim:

- Stolp št. 8 (Stolp s cinami) in del obzidja ob stolpu, parc. št. 625 k.o. Ajdovščina, v izmeri 216m², ZKV 180
- Grajski vrt ob Stolpu št. 8, parc. št. 626 k.o. Ajdovščina, v izmeri 2158m², ZKV 1644.

2. člen

Nepremičnine iz prejšnjega člena tega sklepa se zaznamuje v zemljiški knjigi kot javna infrastruktura na področju kulture.

3. člen

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka:
Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj:

Pravni temelj za sprejem akta je 70. člen Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Ur. l. RS, št. 77/2007 – UPB1 in 56/2008), ki določa pogoje in način določitve javne infrastrukture na področju kulture. Zakon v omenjenemu členu določa, da javno kulturno infrastrukturo sestavljajo nepremičnine in oprema, ki so v javni lasti in so namenjene kulturi.

Namen razglasitve neke nepremičnine za javno infrastrukturo na področju kulture je predvsem zavarovati in ohraniti namembnost kulturnih prostorov ter funkcionalno omejiti uporabo, upravljanje in razpolaganje na področju kulturnih dejavnosti. Pristojni organ lokalne skupnosti s sklepom ugotovi katere nepremičnine in oprema, ki so v javni lasti in so namenjene kulturi sestavljajo javno kulturno infrastrukturo. Nepremičnine se zaznamujejo v zemljiški knjigi kot javna kulturna infrastruktura.

V skladu s Pravilnikom o vodenju evidence javne infrastrukture na področju kulture (Ur. l. RS, št. 11/2003) vodi evidenco javne infrastrukture na področju kulture Ministrstvo za kulturo na podlagi sklepa občinskega sveta.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Občinski svet je nekatere nepremičnine namenjene kulturi določil za javno kulturno infrastrukturo že v letu 1996 in seznam dopolnil leta 2006. Za javno kulturno infrastrukturo so določeni prostori Pilonove galerije, Dvorana 1. slovenske vlade, Lapidarija na tržnici, prostori dvorane v Vipavskem Križu in prostori muzejske zbirke v Ajdovščini.

S predlaganim sklepom se za javno infrastrukturo na področju kulture določa Stolp št. 8 (Stolp s cinami), del obzidja ob stolpu, parc. št. 625 k.o. Ajdovščina, in Grajski vrt ob Stolpu št. 8, parc. št. 626 k.o. Ajdovščina.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Sprejem predlaganega sklepa neposrednih finančnih posledic ne predvideva, se pa s sklepom zagotavlja pravno podlago, da lahko Ministrstvo za kulturo do 100% financira obnovo objektov, ki so zajeti v sklepu.

Razlika med stvarnim premoženjem, ki se uporablja za kulturne dejavnosti in ni razglašeno za javno kulturno infrastrukturo, ter stvarnim premoženjem s statusom javne kulturne infrastrukture je le v zagotavljanju trajne namembnosti objekta za kulturne dejavnosti. Upoštevati pa je potrebno tudi določbo 76. člena ZUJIK, ki določa, da lahko lokalna skupnost del javne kulturne infrastrukture, ki ni več potreben za opravljanje kulturne dejavnosti, uporabi tudi za druge namene, vendar pa se nameni dohodek za investicije v javno kulturno infrastrukturo.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 24.09.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: - **SKLEP O POTRĐITVI DIIP – UREDITEV STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA**
- **SKLEP O POOBLASTILU ZA DOPOLNITVE IN PRIPRAVO KONČNEGA BESEDILA DIIP – UREDITEV STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za družbene zadeve
ROD Ajdovščina

PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za družbene zadeve
OBČINSKEGA SVETA:

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 31. redni seji dne 01.10.2009 obravnava in sprejme:**

PREDLOG SKLEPA št. 1:

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06) ter 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 31. redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI DIIP – UREDITEV STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje DIIP - dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta« št. 41031-14/2009, izdelanega v mesecu septembru 2009.

Številka: 41031-14/2009

Datum:

Župan
Marjan POLJŠAK s.r.

PREDLOG SKLEPA št. 2:

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 31. redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP

Občinski svet pooblašča Občinsko upravo, da za namen prijave na razpis pripravi dopolnitve in končno besedilo DIIP – Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta, v kolikor se te ne nanašajo na finančno konstrukcijo in vire financiranja.

Številka: 41031-14/2009

Datum:

Župan
Marjan POLJŠAK s.r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj:

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za projekte, ki so ovrednoteni nad 500.000 EUR, pri pripravi na izvedbo investicije obravnavati in sprejeti dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve:

Ministrstvo za kulturo je objavilo javni razpis za razvojne investicije v javno kulturno infrastrukturo. Upravičenci razpisa so izključno občine kot lastnice kulturne infrastrukture in nastopajo kot investitorji. V okviru razpisa se sofinancirajo stroški obnove, rekonstrukcije in modernizacije javne kulturne infrastrukture v lasti občine, s pripadajočo notranjo opremo ter investicijsko vzdrževanje. Sredstva so nepovratna, delež sofinanciranja je 100% upravičenih stroškov, 85% sredstev EU in 15% slovenske udeležbe. Najvišji znesek sofinanciranja je 2 mio €.

Na razpis ministrstva bo Občina Ajdovščina prijavila investicijo v Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta. Predvidena investicija je razdeljena v dve fazi: 1. faza ureditev stolpa in del rimskega obzidja in 2. faza ureditev Grajskega vrta in pomožnih prostorov.

Do oddaje razpisa je potrebno pripraviti še dokončno besedilo predmetnega investicijskega dokumenta, zato se občinsko upravo pooblasti, da za namen prijave na razpis pripravi dodatno gradivo in priloge DIIP.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Vrednost investicije ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta je skupaj 1.789.000 €. Občina Ajdovščina bo iz proračuna zagotovila sredstva za projektno investicijsko dokumentacijo v višini 2.000€ v letu 2009 in potrebna arheološka izkopavanja v višini 10.000€ (od tega po 5.000€ v letu 2009 in 2010).

Župan
Marjan POLJŠAK s.r.

Priloga:
- diip

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006))

Naslov investicijskega projekta:

UREDITEV STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA

Ajdovščina, september 2009

Naziv investicijskega projekta: **Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta**

Investitor: **Občina Ajdovščina**

Odgovorna oseba investitorja: **Občina Ajdovščina**

(ime, priimek, podpis, žig)

Župan Marjan POLJŠAK

Skrbnik investicijskega projekta

(ime, priimek, podpis, žig)

Župan Marjan POLJŠAK

Izdellovalec:

(ime, priimek, podpis, žig)

Gordana Krkoč, Občina Ajdovščina

Katarina Ambrožič, Občina Ajdovščina

Silvana Peljhan, Razvojna agencija ROD

Datum izdelave dokumenta:

VSEBINA

VSEBINA.....	3
UVOD	4
1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	5
2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja	7
2.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero	7
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	9
3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije	9
3.2 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	10
3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	11
4. VARIANTE INVESTICIJ	12
4.1 Varianta »brez« investicije – ničelna varianta	12
4.2 Varianta »z« investicijo	12
4.3 Primerjava variant »brez« in »z« in izbor optimalne variante.....	12
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	13
5.1 Opredelitev investicije.....	13
5.2 Ocenjena vrednost investicije	15
5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije	19
5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	19
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	20
6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP	20
6.2 Navedba in opis lokacije.....	20
6.3 Obseg investicije in terminski plan	21
6.4 Varstvo okolja	21
6.5 Kadrovsko organizacijska shema	22
6.6 Predstavitev vodenja in organizacije projekta	Napaka! Zaznamek ni definiran.
6.7 Viri financiranja	23
6.8 Koristi in učinki investicije	23
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	23
7.1 Potrebna investicijska dokumentacija.....	23
7.2 Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije.....	24
8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	25
9. SKLEP O POTRDTVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	28
10. PRILOGE.....	NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.

UVOD

Predmet dokumenta je identifikacija investicije Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta v funkcionalno celoto tako, da se bo v njih izvajalo različne kulturne prireditve in razstave. Investicija je predvidena v dveh fazah, prva faza je ureditev stolpa in dela obzidja ter druga faza, ki vključuje ureditev grajskega vrta. Fazi sestavljata funkcionalno celoto. V dokumentu identifikacije investicijskega projekta smo opredelili investicijske namere in cilje v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljni izdelavi investicijske dokumentacije oz. investicije.

Vrednost investicije po **stalnih** cenah (v EUR):

	Vrednost brez DDV (v EUR)	DDV (v EUR)	Skupaj z DDV (v EUR)
1. faza	350.808,68	70.161,74	420.970,41
2. faza	1.119.521,70	223.904,34	1.343.426,04
SKUPAJ	1.470.330,37	294.066,07	1.764.396,45

Vrednost investicije po **tekočih** cenah (v EUR):

	Vrednost brez DDV (v EUR)	DDV (v EUR)	Skupaj z DDV (v EUR)
1. faza	355.708,33	71.141,67	426.850,00
2. faza	1.135.125,00	227.025,00	1.362.150,00
SKUPAJ	1.490.833,33	298.166,67	1.789.000,00

Predmet obravnave sta obe fazi investicije. Vrednost po tekočih cenah znaša 1.490.833,33 EUR brez DDV oz. 1.789.000,00 EUR z DDV.

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Ajdovščina
Naslov:	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Župan, Marjan POLJŠAK
Telefon:	05 36 59 110
Telefax:	05 36 59 333
E-mail:	obcina@ajdovscina.si
Davčna številka:	SI51533251
Transakcijski račun:	EZR 01201-0100014597
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	
Telefon:	
Telefax:	
E-mail:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Alenka ČADEŽ KOBOL, Občina Ajdovščina
Telefon:	05 365 91 29
Telefax:	05 365 91 33
E-mail:	alenka.kobol@ajdovscina.si

LASTNIŠTVO	
Ime lastnika	Občina Ajdovščina
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Vpis v zemljiško knjigo v KO	k.o. Ajdovščina
Št. vložka:	180 (parc. št. 625) in 1644 (parc. št. 626)
Št. parcele:	625, 626
Površina v m ² (neto):	216m ² (parc. št. 625), 2158m ² (parc. št. 626)

BODOČI UPRAVLJALEC	
Naziv:	Občina Ajdovščina
Naslov:	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Župan, Marjan POLJŠAK
Telefon:	05 36 59 110
Telefax:	05 36 59 330
E-mail:	obcina@ajdovscina.si

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Ajdovščina leži v zahodnem delu Slovenije na strateško pomembnem prehodu med Furlanijo in osrednjo Slovenijo. Meri 245 km² in šteje 18.095 prebivalcev. Obsega 45 naselij, ki so organizirana v 26-ih krajevnih skupnostih. Največje naselje je občinsko središče – mesto Ajdovščina – ki šteje skoraj 6.500 prebivalcev. 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. Ajdovščina in njena okolica se ponašata z bogato naravno in kulturno dediščino.

Samo mesto Ajdovščina je zraslo pod pobočji Čavna ob sotočju Lokavščka in Hublja, na ravninah ob reki Vipavi. Na pomembno karavansko pot skozi Vipavsko dolino kaže že prazgodovinska poselitev tega prostora. Tesni so bili stiki z venetskim in etruščanskim svetom. Pot po Vipavski dolini so izrabili tudi Rimljani. Zgradili so cesto, na vzhod rimske države. Ob cesti je zrasla prednica današnje Ajdovščine, ki so jo poimenovali mansio Fluvio Frigido, po mrzlih vodotokih Hublja in Vipave, ob katerih je nastala. Severneje od cestne postaje pa so zgradili utrdbo z mogočnim obzidjem in štirinajstimi stolpi, ki je imela predvsem vojaško - obrambno vlogo. Po delitvi rimskega imperija je trdnjava izgubila svoj pomen in začel se je njen propad. Dolga stoletja o dogajanju v utrdbi ni več glasu. Sčasoma so Slovani izpraznjeno utrdbo naselili in jo poimenovali Ajdovščina. V pisnih virih se kraj prvič pojavi leta 1500 za časa cesarja Maksimiljana.

Ajdovščina ima zelo svojevrstno govorico zgodovine, antični razcvet, srednjeveški zaton, ponovna omemba kraja v letu 1500, leta 1885 je še vas, 1894 pa že trg. Od neagrarnih dejavnosti je v Ajdovščini najstarejše fužinarstvo, ki sega v drugo polovico 16. stoletja. Ostale neagrarne dejavnosti so se začele uveljavljati konec 18. stoletja. Sezidali so papirnico, delovala je pivovarna, mlin, žaga, leta 1835 je začela s proizvodnjo predilnica.

Ajdovščina se lahko za svoj nastanek in razvoj zahvali obrambnemu obzidju poznoantičnega vojaškega tabora. Od takrat se je v Ajdovščini ohranilo obzidje, ki obdaja tabor dolg 220m. V obzidje je vpetih 14 stolpov z okroglim prerezom, premera 9-9,6m. Razdalje med stolpi so različne (od 28 do 55m).

Najbolj ohranjen in znamenit za Ajdovščino je Stolp 8, ki je skupaj z obzidjem predviden kot 1. faza ureditve objekta. V srednjem veku je bil nadzidan in uporabljen kot stražarsko-razgledni stolp. Visok je 14m, antična gradnja pa je ohranjena do 6m. Utrjen in obnovljen je bil 1962/63. V stolpu so krožne stopnice, ki omogočajo dostop do terase na vrhu in do cin na vrhnjem obodu. Pred Stolpom 8 pa se razprostira travnat Grajski vrt, zaprt z obzidjem, katerega ureditev predstavlja 2. fazo investicije.

2.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Obnova, rekonstrukcija in modernizacija Stolpa 8 in Grajskega vrta bi za Ajdovščino in bližnjo ter širšo okolico pomenila veliko kulturno pridobitev, predvsem ker Ajdovščina nima kulturnega doma in bi z ureditvijo Grajskega vrta dobila urejen prostor za izvedbo poletnih oz. prireditvev na prostem, ob enem pa bi na enem mestu, v Stolpu 8, združili razstavnici prostor zgodovine mesta, industrije mesta in doline, ponudbe delavnic na prostem in svojevrstno atrakcijo, razgled s stolpa na ostale znamenitosti. Povezanost Stolpa 8 in Grajskega vrta z ostalimi kulturnimi ustanovami, izvajalci in ponudniki.

Temeljni razlogi za investicijsko namero:**Pomanjkanje objektov za izvajanje kulturnih prireditev**

V Ajdovščini se predvsem v pomladnih in poletnih mesecih na področju kulture precej dogaja. So pa kulturni izvajalci v dilemi, ker urejenega prostora za izvedbo prireditev nimajo in se prireditve zato selijo na različne lokacije. Prireditve, ki se bodo izvajale v Grajskem vrtu so od glasbenih, gledaliških, plesnih, filmskih: prireditev Pod modrim nebom, organizacija ZKD; Mednarodni glasbeni festival – visokokakovostni klasični glasbeni dogodki, ki se odvijajo že več let, organizacija FIGARO d.o.o.; Primorska poje; Naši zbori pojo; Naša pomlad; Mednarodni tamburaški simpozij; nastopi glasbene šole; nastop pouličnih gledališč; poletne gledališke delavnice; Štrudlfest – tradicionalni septembrski festival; letno gostovanje amaterskih gledaliških odrov; plesna tekmovanja ADC centra in drugih ustvarjalcev s tega področja; sezona letnega kina na prostem; predstavitev produkcij domačega filma.

Ureditev prikaza zgodovine razvoja mesta in industrije v mestu

Zgodovina mesta je zelo bogata, saj sega v čase Rimljanov, za kar je dokaz že Stolp in Grajski vrt sam, pa čez srednji vek in naprej. Dogajanje skozi čas bi obiskovalcem najlažje prikazali s stalno razstavo v stolpu oz. multimedijским prikazom. Zelo bogata je tudi zgodovina industrije doline in mesta Ajdovščine, zato bi moral biti velik del razstavnega prostora namenjen prav temu, saj se na raziskovanju zgodovine na našem področju veliko dogaja.

Ureditev razstavnega prostora

V Ajdovščini se izvaja prva faza investicije Mladinski center in hotel Ajdovščina, ki bo v naše mesto pripeljala razne mlade umetnike, poletne kolonije, delavnice in extempori različnih zvrsti umetnosti. V ta namen bo v Stolpu 8 urejen razstavni prostor, ki pa bo služil tudi za druge razstave. Prav tako bodo razstave npr. umetniških instalacij razstavljene v Grajskem vrtu. Posebej pa bosta urejena razstavna prostora za dva velikana Slovenske kulture lutkarja Milana Klemenčiča ter zdravnika in pisatelja Danila Lokarja.

Kompatibilnost z drugimi institucijami

V okviru Goriškega muzeja v Ajdovščini deluje Muzejska zbirka Ajdovščina, v okviru katere je predstavljena arheološka razstava Castra in zbirka fosilov. Muzejska zbirka je dobila Valvazorjevo priznanje, kar dokazuje sposobnost naših zgodovinarjev in kulturnikov. V novo obnovljenih prostorih Stolpa 8 in vitrinah Grajskega vrta se bo vzpostavila razstava novih najdb, ki bo kompatibilna z muzejsko zbirko.

Povezovanje z drugimi kulturnimi ustanovami

Obiskovalec v Ajdovščini, ki si želi ogledati kulturne znamenitosti lahko pospremimo v Pilonovo galerijo, Muzejsko zbirko, Lično hišo in druge institucije. V Grajskem vrtu se bo dejavnost organizirala v takem smislu, da bo vse te institucije povezala v informacijski center o kulturnih ponudnikih mesta, občine in regije.

Povzetek

Iz vsega omenjenega jasno izhaja, da je investicija v obnovo, rekonstrukcijo in modernizacijo Stolpa 8 in Grajskega vrta nujna in smiselna, saj pomeni racionalizacijo prostora, ki sedaj prevečkrat sameva in propada kljub svoji lepoti. Hkrati pa pomeni dvig kulturne ponudbe in s tem dvig kulturne izobrazbe prebivalstva.

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

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Predmet investicije je obnova, rekonstrukcija in modernizacija obstoječega objekta v Ajdovščini - Stolp 8 in Grajski vrt z namenom urediti prostor za povezovanje različnih kulturnih dejavnosti, izvajanje obstoječih in novih kulturnih dejavnosti ter ustvariti pogoje za nova delovna mesta na področju kulturne ustvarjalnosti in storitvenega sektorja. Predvidena investicija je sestavni del Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina 2009-2012.

Projekt Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta omogoča širitev in povezovanje kulturnih dejavnosti na področju občine Ajdovščina in širše. Posredno bo izvedba investicije dosegla tudi sledeče kratkoročne in dolgoročne cilje:

kratkoročni cilji:

- ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta v Ajdovščini, ki naj postane središče kulturnega delovanja na lokalni in širši regionalni ravni
- zagotavljanje kvalitetnih infrastrukturnih pogojev, ki bodo omogočali nadaljnji programski razvoj kulturnih in umetniških dejavnosti
- zagotavljanje pogojev, ki bodo omogočali skladno delovanje ustvarjalcev na področju kulture
- zagotavljanje pogojev za kadrovske razvoj v okviru javne kulturne infrastrukture (omogočanje novih zaposlitev)
- okrepiti dostopnost kulture javnosti na lokalnem in širšem regionalnem območju

dolgoročni cilji:

- večja in kakovostnejša vključitev javne kulturne infrastrukture v gospodarsko-turistično rabo,
- večja podpora kulture lokalnemu in regionalnemu razvoju
- prispevek k večanju zaposlitvenega potenciala
- povečanje števila izvajalcev in uporabnikov na področju kulture
- doseči partnerstvo med izvajalci kulturnih dejavnosti, šolstvom, visokim šolstvom, civilno družbo in gospodarstvom
- razvoj kulturnega turizma in zagotavljanje večje prepoznavnosti Vipavske doline kot turistične destinacije
- zagotavljanje večje prepoznavnosti Severne Primorske (Goriške statistične regije) in Slovenije
- vzpostaviti kulture kot dinamične in neodvisne duhovne sile

operativni cilji:

- obnoviti 2.275,4 m² površin (Stolp 8: 90,4m², Grajski vrt: 2185m²)
- povečati število zaposlitev
- povečati število prireditev za %
- povečati število obiskovalcev za vsaj 10 %

kazalniki za spremljanje ciljev investicije:

	kazalnik	začetna vrednost	ciljna vrednost
1	obnovljene bruto površine (v m ²), od tega: - stolp - grajski vrt	0	2.275,4 m ² - 90,4 m ² - 2.185 m ²
2	nove zaposlitve	0	2
3	število prireditev		
4	število obiskovalcev na letni ravni		
5	drugo		

3.2 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

Na območju občine Ajdovščina je kulturna dejavnost relativno dobro razvita (Lavričeva knjižnica, Pilonova galerija, Glasbena šola Vinka Vodopivca, ...), vendar pa v občini ni ustreznega prostora za izvajanje kulturnih dejavnosti, kar je izraženo tudi v Strategiji gospodarskega razvoja občine Ajdovščina 2005 do 2015. Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta je skladna s strateškimi ciljema 5 in 6 in sicer se z investicijo v ureditev javne kulturne infrastrukture zasleduje realizacijo zastavljenega cilja izboljšanja turistične infrastrukture in organiziranja bogate in kakovostne ponudbe sodobnih oblik turizma z izrabo naravne in kulturne dediščine ter razvijati infrastrukturo in programe storitev v zdravstvu, otroškem varstvu, šolstvu, kulturi in športu za potrebe občanov. Investicija v ureditev javne kulturne infrastrukture je vključena v Načrt razvojnih programov občine v letih 2009 – 2012.

Projekt Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta je skladen z Strategijo razvoja Slovenije (SRS) znotraj pete razvojne prioritete »Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja« in Državnim razvojnim programom RS (DRP) za obdobje 2007-2013 znotraj pete razvojno-investicijske prioritete (Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja), katere cilj je zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulture in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter izboljšani kakovosti okolja in ustrezni komunalni infrastrukturi.

S to operacijo se bo prispevalo tudi k ciljem Nacionalnega programa za kulturo 2008-2011 na področju razvoja javne kulturne infrastrukture.

Prav tako je projekt znotraj Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (OP RR) usklajen s ciljem ohranjanja in povezovanja naravnih in kulturnih potencialov za razvoj turizma in rekreacije (tretja razvojna prioriteta »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, prednostna usmeritev »Mreženje kulturnih potencialov«). Projekt je usmerjen v oživljanje kulturne dediščine ter dopolnjevanje mreže javne kulturne infrastrukture z namenom ustvarjanja novih možnosti za trajnostni razvoj podeželskih področij (regij) in urbanih (mestnih) središč in ciljem zagotoviti dostopnost ustrezne javne kulturne infrastrukture, ki bo omogočila izkoriščanje gospodarskega razvoja mest ter hkrati vplivala na razvoj turističnih destinacij ter razvoj turizmu komplementarnih storitvenih dejavnosti in nastanek novih delovnih mest. Projekt zagotavlja doseganje horizontalnih tem znotraj OP RR - enakost možnosti in trajnostni razvoj s poudarkom na okoljski dimenziji.

Obravnavani projekt se sklada tudi z Regionalnim razvojnim programom Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007 – 2013. Obravnavana tematika spada pod razvojno prioriteto 4 »Celostni razvoj podeželja« ter pod program 4.3. »Trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanje kulturne dediščine«. Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta spada pod ukrep 4.3.4 »Ohranjanje naravne in kulturne dediščine«. Prav tako je projekt skladen z Lokalno razvojno strategijo za

območje Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa za obdobje 2007-2013, v okviru katere sledi razvojnemu cilju 7 »Ohranjanje tradicije in kulturne dediščine«.

3.3. Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in programske dokumente.

- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS št. 96/2002, 123/2006, 7/2007, 53/2007, 77/2007, 56/2008);
- Resolucija o Nacionalnem programu za kulturo 2008-2011 (Uradni list RS št. 35/2008);
- Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (Odločba komisije z dne 27. VIII. 2007- CCI 2007SI161PO001, št. odločbe komisije K (2007) 4080);
- Pravilnik o vodenju evidence javne infrastrukture na področju kulture (Uradni list RS št. 11/2003);
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS št. 16/2008 in 123/2008)
- Pravilnik o sofinanciranju kulturnih dejavnosti v Občini Ajdovščina (Uradni list št. 134/2004)
- Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju Občine Ajdovščina (UG št. 4/87)
- Sklep o popravku širšega varovalnega območja kulturnozgodovinskega Spomenika Ajdovščina – stari mestni jedri Ajdovščine in Šturij (UG št. 9/98)
- Sklep o določitvi nepremičnin in opreme, ki sestavljajo javno infrastrukturo na področju kulture (UG št. 18/96; *spremembe in dopolnitve*: UG št. 7/99, UL št. 46/06)
- Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture št. 41031-14/2009

4. VARIANTE INVESTICIJ

4.1 Varianta »brez« investicije – ničelna varianta

Z ne-izvedbo investicije ni možno doseči zastavljenih ciljev. Stolp 8 in Grajski vrt sta v slabem stanju in to daje videz mestu videz zapuščenosti in zanemarjenosti. Zanemarjenost pušča pri obiskovalcih neprijeten vtis o mestu samem in prebivalcih. Hkrati pa se čudovit prireditveni prostor kar sam od sebe ponuja, a zaradi neurejenosti ostaja neuporaben. Zato je tudi kulturnih prireditev manj kot bi jih lahko bilo.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predstavlja obnovo, rekonstrukcijo in modernizacijo Stolpa 8 in Grajskega vrta. Investicija je predvidena v dveh fazah, ki se bosta izvajali istočasno: 1. faza je ureditev Stolpa 8 in del rimskega obzidja ter faza 2. ureditev Grajskega vrta s spremljajočimi prostori. Z investicijo bi zagotovili ohranitev kulturno zgodovinske dediščine, uredili razstavni in prireditveni prostor na prostem. Pomembnejša vloga investicije pa je bolj urejen videz mesta, kar veliko pove o njenih prebivalcih in hkrati, z ureditvijo prostora za kulturne prireditve in razstave pritegne večje število obiskovalcev.

Investicija bo omogočala kulturnim ustvarjalcem v občini širšo možnost delovanja in nastopanja ter prepoznavnosti v prostoru.

4.3 Primerjava variante »brez« in »z« in izbor optimalne variante

Primerjava variante »brez« investicije in »z« investicijo nedvomno kaže, da je edina smiselna rešitev varianta »z« investicijo. Občina bo na ta način obnovila in ohranila objekt kulturne dediščine, pridobila poletni prireditveni prostor in dobila nov razstavni prostor za prikaz zgodovine mesta, industrije in razgleda ostalih znamenitosti.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE in OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Opredelitev investicije

Projekt zajema obnovo, rekonstrukcijo in modernizacija obstoječega Stolpa 8 in Grajskega vrta v funkcionalno celoto tako, da se bo v njih izvajalo različne kulturne prireditve in razstave. Gre za investicijo v manj zahteven objekt – druge nestanovanjske stavbe.

Investicija je predvidena v dveh fazah, prva faza je ureditev Stolpa 8 in del rimskega obzidja ter druga faza, ki vključuje ureditev Grajskega vrta s spremljajočimi prostori. Z ureditvijo Grajskega vrta se oblikuje urejen prostor za izvedbo poletnih oz. prireditev na prostem, ob enem pa bi na enem mestu, v Stolpu 8, združili razstavni prostor zgodovine mesta, industrije mesta in doline, ponudbe delavnic na prostem in svojevrstno atrakcijo, razgled s stolpa na ostale znamenitosti. Izvedba sanacije je predvidena tudi na celotnem rimskem obzidju s teraso znotraj Grajskega vrta, na obodnem zidu Grajskega vrta in na objektu Stolpa 8.

1. FAZA : STOLP 8

Vrt se zaključuje z dominantnim in značilnim simbolom mesta – s Stolpom št. 8, kot delom rimskega obzidja, ki stoji na SZ robu vrta. V stolpu se oblikuje prostore za predstavitev zgodovine in kulturne dejavnosti mesta, kot povzetek in napotilo v druge „hrame kulture“..

Ohranja se glavno funkcijo stolpa kot razglediščno točko. Prvotni namen prezentacije Stolpa 8 kot razglednega stolpa Ajdovščine, ki je bila v letu 1963 izpeljana, je bila izjemna ideja za mesto, ki pa se je žal tudi zaradi popolnega nevzdrževanja objekta izkazala za povsem nefunkcionalno.

Pri projektu prenove Stolpa 8 so bile upoštevane smernica ZVKDja, upoštevana je tudi arhitekturna dediščina objekta in ambienta, ob ustvarjanju pogojev za novo vsebino. Upošteva in ohranja se tudi obstoječe gabarite objekta. Velikosti in lege obstoječih odprtin stolpa ostajajo nespremenjene.

Predvidena je sanacija obstoječega kamnitega zidu po navodilih strokovne službe in sanacija zamakanja sosednjih objektov, ki so v stiku s stolpom. V notranjosti stolpa se v celoti ohranja kamniti skelet, ki ga je potrebno sanirati in očistiti.

V stolpu se uredi štiri etaže (klet, pritličje, 1. nadstropje in terasa).

Kletni del objekta je namenjen predstavitvi najstarejše zgodovine mesta, fosilom,... ki se nadaljuje spiralno, vzporedno s stopniščem po etažah, s predstavitvijo od rimske dobe, srednjega veka, začetka industrije v mestu, 1. svetovne vojne, ter predstavitvijo „pomembnih Ajdovcev“ (Pilon, Klemenčič, Lokar, Terčelj, Lavrič, Križaj,...) do terase, kot razgledne točke mesta (ki nudi pogled na sedanost, preteklost in prihodnost..). Razstava oz. predstavitev zgodovine in življenja mesta ter doline je oblikovana predvsem kot fotodokumentacija oz. povzetek informacij razstav, ki so v večjem obsegu postavljene v drugih objektih (muzeju, galeriji,...). Niše v stolpu služijo tudi kot »razstavne vitrine« za manjše eksponate.

Pritličje je namenjeno sprejemu in informacijam, v nadstropju se uredi tudi prostor za manjše delavnice, predavanja,.. Novi stropovi in višine etaž sledijo že obstoječi obliki stolpa. Nova nosilna, jeklena konstrukcija stropa je položena na obstoječe police zidu. Tlak v kleti je kamnit, v ostalih etažah so leseni. Obstoječe betonske krožne stopnice, se nadomesti z novimi, krožnimi, ki povezujejo celotno višino stolpa, od kleti do terase. Nosilna konstrukcija stopnic je kovinska, pohodne ploskve so steklene v kovinskih okvirih. Stopnišče je oblikovano tudi kot svetlobni jašek

stolpa. Podesti stopnic so tlakovani s pohodnim steklom. Dostop do terase se oblikuje s kupolo in svetlobnim jaškom.

Instalacije:

V stolpu se uredi vsa instalacija. Urejeno je ogrevanje, hlajenje in zrčenje s klimo napravo.

Zunanje kamnite stopnice iz Grajskega vrta do terase je potrebno obnoviti, stopnice iz terase do stolpa se nadomesti z novimi, kovinskimi. Teraso je potrebno zaradi zamakanja sosednjih objektov v celoti sanirati, urediti odvodnjavanje in oblikovati kot pohodno.

KVADRATURE:

STOLP:

	prostor	površina (v m ²)
1	Klet	6,4
2	Pritlicje, na koti+6.10m	17,8
3	Nadstropje, na koti +10.85m	27,8
4	Terasa, na koti +13.89m	38,4
	skupaj:	90,4

2: FAZA: GRAJSKI VRT

Grajski vrt se oblikuje kot prireditveni in razstavni prostor na prostem. Ker je bilo to območje nekoč grajski vrt, vsi novi posegi skušajo slediti lahkotni logiki vrtno gradnje, poleg tega pa se spoštljivo zavedajo prisotnosti mogočnega in zgodovinsko pomembnega ostanka rimskega obzidja in stolpa.

Zasnova vrta je prečno razdeljena na posamezne sklope:

- Na južni strani je glavni vhod s servisnimi prostori (blagajna, garderobe in sanitarije), oblikovan kot paviljoni ob obstoječem zidu. Stene so betonske, zunanja stena (fasada na vrt) je kamnita. Streha je ravna, betonska. Višina objektov upošteva višino obodnega zidu.
- Osrednji prostor vrta predstavlja prireditveni prostor, na zeleni, delno tlakovani površini. Tlakovanje se izvede v rastru, ki omogoča postavitve montažnega poda in tribun. Površina omogoča postavitve cca 1600 sedežev. Prostor neposredno ob rimskem zidu je v celoti tlakovan. V tem delu je speljana tudi glavna kineta z instalacijami in komunalnimi vodi.
- Fiksni Oder s spremljajočimi prostori (za nastopajoče, skladišče rekvizitov) je postavljen na severni del grajskega vrta. Oder sestavlja vertikalna kovinska nosilna palična konstrukcija s pomično streho (stropom) in zadnjo steno. Pododerje je iz betona. Oder je oblikovan tako, da ga je možno izven sezone prireditve večji del spraviti v pododerje. Pod odrom se uredi tudi prostor za skladiščenje stolov in drugih demontažnih delov opreme vrta. SZ vogal vrta zaključuje objekt skladišča, s kamnito fasado proti vrtu.
- Vsi zidovi, ki so obrnjeni proti prireditvenemu prostoru so obloženi s kamnom, kar vrača prostoru svoj značilen značaj. Strehe paviljonov so iz belega gladkega betona in oblikovane tako, da lahkotno lebdi nad objekti. In obstoječem zidu. Z zunanje strani obstoječemu zidu predstavljajo okvir in zaključek, ki spominja na venec. Novi posegi v prostor ne vplivajo na kvaliteto obstoječe vedute na prezentirano rimsko obzidje in rimski stolp.
- Zahodno stran vrta oblikuje prezentacija rimskega zidu, kot stranske kulise prireditvenega prostora, ki poleg tega s svojimi obokanimi nišami predstavlja tudi možnost predstavitve arheoloških ali drugih posebnosti (zgodovine) mesta Ajdovščina.

Zid se sanira in očisti. Terasa nad zidom se sanira in uredi odvodnjavanje, ter oblikuje kot pohodna površina.

- Obodni zid vrta, ki se ga sanira in uredi dostope/dovoze poteka na južni, vzhodni in severni strani in se naslanja na obstoječi rimski zid in objekte na zahodu.
- Na celotnem območju Grajskega vrta se uredi odvodnjavanje (drenaža).
- Razsvetljava vrta se izvede s svetilkami na obodnih zidovih in reflektorskimi svetilkami na konstrukciji odra.
- Na obodih vrta se uredi kineto, ki združuje komunalno in instalacijsko napeljavo.

KVADRATURE – GRAJSKI VRT:

vhodni del • blagajna 15,00 m ² • garderobe za obiskovalce 62,00 m ² • garderobe za zaposlene 28,00 m ² • sanitarije 50,00 m ² skupaj vhodni del: 155,00 m ²	osrednji prireditveni prostor 1628,00m ²	oder • oder 135,00 m ² • garderobe za nastopajoče 54,00 m ² • skladišče 138,00 m ² • pododerje 75,00 m ² skupaj oder: 402,00 m ²
skupaj grajski vrt: 2185,00 m ²		

5.2 Ocenjena vrednost investicije

Ocenjena vrednost investicije temelji na podlagi idejne zasnove, ki sta jo pripravila Marica Žen Breclj u.i.d.a. in Domen Fučka abs.arh.

DOKUMENT, KI JE OSNOVA ZA IZDELAVO OCENE INVESTICIJE	
Naziv dokumenta:	IDEJNA ZASNOVA: OBNOVA, REKONSTRUKCIJA IN MODERNIZACIJA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA
Datum veljavnosti:	september 2009

Stalne cene: veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije: september 2009

Pri izračunu investicijske vrednosti po tekočih cenah so ocenjene podražitve s stopnjo inflacije, ki je opredeljena v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2009 (UMAR, april 2009) in znaša 1,4 % (za leto 2010). Davek na dodano vrednost (DDV) = 20% je po tem razpisu upravičen strošek. Občina Ajdovščina bo pred podpisom pogodbe z Ministrstvom za kulturo o sofinanciranju projekta pridobila in predložila potrdilo pristojnega davčnega urada.

Investitor razen stroškov informativnih tabel, ki so ocenjene na 2.000 EUR ne predvideva drugih stroškov informiranja in obveščanja, saj bo o projektu obveščal preko lastnih spletnih strani <http://www.ajdovscina.si/> in <http://www.tic-ajdovscina.si/> in preko občinskega glasila.

Neupravičen strošek sofinanciranja iz javnega razpisa je strošek predhodnih arheoloških raziskav in strošek investicijske dokumentacije, ki ga v celoti plača investitor.

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Fazo 1: Stolp 8 po stalnih in tekočih cenah (v EUR)

FAZA 1, stalne cene Stolp 8	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Stroški projektne dokumentacije in stroški revizije projektne dokumentacije	0,00	0,00	14.571,01	17.485,21	14.571,01	17.485,21
Stroški gradbeno obrtnih in instalacijskih del	0,00	0,00	288.790,27	346.548,32	288.790,27	346.548,32
Stroški nadzora	0,00	0,00	4.700,85	5.641,03	4.700,85	5.641,03
Stroški opreme	0,00	0,00	41.091,39	49.309,66	41.091,39	49.309,66
Stroški informiranja in obveščanja (informativne table)	0,00	0,00	821,83	986,19	821,83	986,19
UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	0,00	0,00	349.975,35	419.970,41	349.975,35	419.970,41
Stroški predhodnih arheoloških raziskav	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stroški investicijske dokumentacije	833,33	1.000,00	0,00	0,00	833,33	1.000,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	833,33	1.000,00	0,00	0,00	833,33	1.000,00
SKUPAJ	833,33	1.000,00	349.975,35	419.970,41	350.808,68	420.970,41
DDV	166,67		69.995,07		70.161,74	

FAZA 1, tekoče cene Stolp 8	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Stroški projektne dokumentacije in stroški revizije projektne dokumentacije	0,00	0,00	14.775,00	17.730,00	14.775,00	17.730,00
Stroški gradbeno obrtnih in instalacijskih del	0,00	0,00	292.833,33	351.400,00	292.833,33	351.400,00
Stroški nadzora	0,00	0,00	4.766,67	5.720,00	4.766,67	5.720,00
Stroški opreme	0,00	0,00	41.666,67	50.000,00	41.666,67	50.000,00
Stroški informiranja in obveščanja (informativne table)	0,00	0,00	833,33	1.000,00	833,33	1.000,00
UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	0,00	0,00	354.875,00	425.850,00	354.875,00	425.850,00
Stroški predhodnih arheoloških raziskav	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stroški investicijske dokumentacije	833,33	1.000,00	0,00	0,00	833,33	1.000,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	833,33	1.000,00	0,00	0,00	833,33	1.000,00
SKUPAJ	833,33	1.000,00	354.875,00	425.850,00	355.708,33	426.850,00
DDV	166,67		70.975,00		71.141,67	

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Fazo 2: Grajski vrt po stalnih in tekočih cenah (v EUR)

FAZA 2, stalne cene Grajski vrt	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Stroški projektne dokumentacije in stroški revizije projektne dokumentacije	0,00	0,00	41.477,65	49.773,18	41.477,65	49.773,18
Stroški gradbeno obrtnih in instalacijskih del	0,00	0,00	801.610,78	961.932,94	801.610,78	961.932,94
Stroški nadzora	0,00	0,00	13.379,36	16.055,23	13.379,36	16.055,23
Stroški opreme	0,00	0,00	253.122,95	303.747,53	253.122,95	303.747,53
Stroški informiranja in obveščanja (informativne table)	0,00	0,00	821,83	986,19	821,83	986,19
UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	0,00	0,00	1.110.412,56	1.332.495,07	1.110.412,56	1.332.495,07
				0,00		
Stroški predhodnih arheoloških raziskav	4.166,67	5.000,00	4.109,14	4.930,97	8.275,81	9.930,97
Stroški investicijske dokumentacije	833,33	1.000,00	0,00	0,00	833,33	1.000,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	5.000,00	6.000,00	4.109,14	4.930,97	9.109,14	10.930,97
				0,00		
SKUPAJ	5.000,00	6.000,00	1.114.521,70	1.337.426,04	1.119.521,70	1.343.426,04
DDV	1.000,00		222.904,34		223.904,34	

FAZA 2, tekoče cene Grajski vrt	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Stroški projektne dokumentacije in stroški revizije projektne dokumentacije	0,00	0,00	42.058,33	50.470,00	42.058,33	50.470,00
Stroški gradbeno obrtnih in instalacijskih del	0,00	0,00	812.833,33	975.400,00	812.833,33	975.400,00
Stroški nadzora	0,00	0,00	13.566,67	16.280,00	13.566,67	16.280,00
Stroški opreme	0,00	0,00	256.666,67	308.000,00	256.666,67	308.000,00
Stroški informiranja in obveščanja (informativne table)	0,00	0,00	833,33	1.000,00	833,33	1.000,00
UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	0,00	0,00	1.125.958,33	1.351.150,00	1.125.958,33	1.351.150,00
Stroški predhodnih arheoloških raziskav	4.166,67	5.000,00	4.166,67	5.000,00	8.333,33	10.000,00
Stroški investicijske dokumentacije	833,33	1.000,00	0,00	0,00	833,33	1.000,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	5.000,00	6.000,00	4.166,67	5.000,00	9.166,67	11.000,00
SKUPAJ	5.000,00	6.000,00	1.130.125,00	1.356.150,00	1.135.125,00	1.362.150,00
DDV	1.000,00		226.025,00		227.025,00	

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za celotno investicijo Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta po stalnih cenah (v EUR)

FAZA 1 in 2 skupaj, stalne cene	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Stroški projektne dokumentacije in stroški revizije projektne dokumentacije	0,00	0,00	56.048,65	67.258,38	56.048,65	67.258,38
Stroški gradbeno obrtnih in instalacijskih del	0,00	0,00	1.090.401,05	1.308.481,26	1.090.401,05	1.308.481,26
Stroški nadzora	0,00	0,00	18.080,21	21.696,25	18.080,21	21.696,25
Stroški opreme	0,00	0,00	294.214,33	353.057,20	294.214,33	353.057,20
Stroški informiranja in obveščanja (informativne table)	0,00	0,00	1.643,66	1.972,39	1.643,66	1.972,39
UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	0,00	0,00	1.460.387,90	1.752.465,48	1.460.387,90	1.752.465,48
				0,00		
Stroški predhodnih arheoloških raziskav	4.166,67	5.000,00	4.109,14	4.930,97	8.275,81	9.930,97
Stroški investicijske dokumentacije	1.666,67	2.000,00	0,00	0,00	1.666,67	2.000,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	5.833,33	7.000,00	4.109,14	4.930,97	9.942,47	11.930,97
SKUPAJ	5.833,33	7.000,00	1.464.497,04	1.757.396,45	1.470.330,37	1.764.396,45
DDV		1.166,67		292.899,41		294.066,07

Skupna ocenjena vrednost celotne investicije po stalnih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **1.470.330,37 EUR**,
- z DDV-jem: **1.764.396,45 EUR**

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za celotno investicijo Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta po tekočih cenah (v EUR)

FAZA 1 in 2 skupaj, tekoče cene	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Stroški projektne dokumentacije in stroški revizije projektne dokumentacije	0,00	0,00	56.833,33	68.200,00	56.833,33	68.200,00
Stroški gradbeno obrtnih in instalacijskih del	0,00	0,00	1.105.666,67	1.326.800,00	1.105.666,67	1.326.800,00
Stroški nadzora	0,00	0,00	18.333,33	22.000,00	18.333,33	22.000,00
Stroški opreme	0,00	0,00	298.333,33	358.000,00	298.333,33	358.000,00
Stroški informiranja in obveščanja (informativne table)	0,00	0,00	1.666,67	2.000,00	1.666,67	2.000,00
UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	0,00	0,00	1.480.833,33	1.777.000,00	1.480.833,33	1.777.000,00
Stroški predhodnih arheoloških raziskav	4.166,67	5.000,00	4.166,67	5.000,00	8.333,33	10.000,00
Stroški investicijske dokumentacije	1.666,67	2.000,00	0,00	0,00	1.666,67	2.000,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ:	5.833,33	7.000,00	4.166,67	5.000,00	10.000,00	12.000,00
SKUPAJ	5.833,33	7.000,00	1.485.000,00	1.782.000,00	1.490.833,33	1.789.000,00
DDV	1.166,67		297.000,00		298.166,67	

Skupna ocenjena vrednost celotne investicije po stalnih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **1.490.833,33 EUR**,
- z DDV-jem: **1.789.000,00 EUR**

5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

V skladu z 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za investicijske projekte z vrednostjo nad 500.000 EUR potrebno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Zap. št.	VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi	Datum odločbe
1	Lokacijska informacija	■	
2	Gradbeno dovoljenje	■	pridobljeno po pred podpisom pogodbe (predvidoma decembra 2009)

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a so bile:

- Idejna zasnova: september 2009
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007-2013
- Strategija gospodarskega razvoja občine Ajdovščina od 2005 do 2015
- NRP (Načrt razvojnih programov) Občine Ajdovščina 2009-2012

6.2 Navedba in opis lokacije

Stolp št. 8 je na parcelni št. 625, Grajski vrt z delom obzidja pa na parcelni št. 626, obe k.o. Ajdovščina.

Prikaz območja:



Stolp 8 (Stolp s cinami) je dostopen z dostopne ploščadi na vzhodnem delu obzidja in z Vilharjeve ulice na zahodnem delu obzidja. V stolpu so krožne stopnice, ki omogočajo dostop do terase na vrhu in do cin na vrhnjem obodu. Prostor pred t.i. grajskim delom obzidja, na vzhodni strani Castre zapira obzidani prostor **grajskega vrta** s travnato površino.

Območje je dostopno peš ali s kolesom, v neposredno bližino pa tudi z avtomobilom in večjimi prevoznimi sredstvi.

6.3 Obseg investicije in terminski plan

V letu 2009 je predvidena izdelava projektne investicijske dokumentacije. Gradbeno obrtna in instalacijska dela za obe fazi se bodo izvajala istočasno, to je v letu 2010; oprema za Stolp 8 in Grajski vrt se bo nabavila v zadnjem četrtletju leta 2010. V prvi fazi se bo uredilo in opremilo Stolp 8, v drugi fazi pa ureditev in oprema Grajskega vrta. Zaključek del in predaja investicije v uporabo je predvidena novembra 2010.

Aktivnost	mesec / leto
Idejna rešitev	9/2009
Izdelava DIIP	9/2009
Potrditev DIIP na svetu zavoda in OS	10/2009
Idejna zasnova	9/2009
Izdelava IP	11/2009
Potrditev IP na svetu zavoda in OS	11/2009
PGD, PZI	11/2009
Razpisna dokumentacija za JR za izvedbo	12/2009
JR za izvedbo	12/2009
Izvedba gradbeno-obrtniških del	2/2010-10/2010
Razpisna dokumentacija za JR za opremo	8/2010
JR za opremo	8/2010
Oprema objekta	10-11/2010
PID, POV	11/2010
Prevzem, uporaba objekta	11/2010

Objekt mora biti pred predajo v uporabo strokovno pregledani in ocenjeni s stališča varnosti uporabe. O tem mora biti izdana tudi odločba ustreznega organa.

6.4 Varstvo okolja

Pri gradbenih delih bodo uporabljene tehnike in postopki, ki ne povzročajo škodljivih oziroma negativnih vplivov tako med samim procesom gradnje kakor tudi po dokončanju gradnje ter v kasnejši življenjski dobi. Nosilne konstrukcije sosednjih objektov bodo ohranile svoje nosilne sposobnosti določene s predpisi. Glede na lego objektov bo omogočeno osebam v okolici nameravane gradnje, da objekt varno zapustijo ter bo omogočena varnost reševalnih ekip.

Vplivi na okolje v času gradnje in obratovanja investicije

- Emisije (zrak, voda, tla): navedena namembnost objekta, ob upoštevanju pogojev soglasodajalcev ne ogroža okolja ter naravnih in bivalnih pogojev v okolici.
- Odstranjevanje odpadkov: v zvezi z uporabo objekta bodo nastajali predvsem trdi odpadki, ki se jih do časa organiziranega odvoza shrani v ustreznem nepropustnem zabojniku.
- Odstranjevanje odpadnih voda: izvedel se bo priključek na javno kanalizacijsko omrežje po navodilih soglasodajalca. Padavinske vode iz strešin se odvedejo v kanalizacijsko omrežje meteornih voda.
- Osenčenje sosednjih nepremičnin: glede na lego novogradnje v okviru gradbene parcele, njene višinske in tlorisne gabarite ter oblikovanje strehe, osenčenje sosednjih nepremičnin ni problematično.
- Zaščita pred hrupom: glede na namembnost, konstrukcijo novogradnje se ne pričakuje bistvenega povečanja vplivov hrupa v okolico. Z novim oblikovanjem prireditvenega prostora se pričakuje tudi bistveno kvalitetnejšo izvedbo le teh, ter bistveno manjši morebitni negativni vpliv

prirreditiv. Predvidena je protihrupna zaščita obstoječih okenjskih odprtih bivalnih prostorov sosednjih objektov.

Sama operacija v času izvedbe ne bo vplivala na povečanje škodljivih emisij ali odpadkov. Poraba vode ter drugih materialov, surovin in naravnih virov za potrebe njene realizacije bo minimalna. Operacija ne bo imela dolgoročnih negativnih vplivov na okolje.

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

• **učinkovitost izrabe naravnih virov**

Operacija bo vključevala materiale, ki so v obravnavanem okolju že prisotni. Vgradili se bodo naravni materiali, izvajalci bodo pri izvedbi upoštevali načela energetske učinkovitosti, za izvedbo operacije bodo upoštevali načela varčne rabe vode. Ker gre za rekonstrukcijo stolpov na temelju obstoječih ruševin, bodo objekti obnovljeni v čim večji meri z uporabo naravnih materialov, ki so primerni za naše okolje, ureditev zunanosti z ustrežno hortikulturo pa sama po sebi predstavlja učinkovito rabo naravnih virov.

• **okoljska učinkovitost**

Pri gradbenih delih bodo uporabljene tehnike in postopki, ki ne povzročajo škodljivih oziroma negativnih vplivov tako med samim procesom gradnje kakor tudi po dokončanju le-te ter v njeni kasnejši življenjski dobi. Operacija ne bo dodatno obremenjevala okolja. Po izvedbi projekta bo zaradi večjega števila obiskovalcev količina odpadkov predvidoma večja, vendar se bo zbirala na urejen način.

Na območju Grajskega vrta se uredi odvodnjavanje objektov in zelenih površin in s tem prepreči nadaljnje ogrožanje obstoječe prezentacije rimskega zidu in stolpa.

• **trajnostna dostopnost**

Na obravnavanem območju ni predviden tovorni promet, ta se vrši le v primeru dostav. Po dokončani operaciji je ob organizaciji dogodkov v objektu in spremljajočih kulturnih ustanovah sicer pričakovati porast osebnega prometa, ki pa zaradi urejenih parkirišč ne bo moteč.

• **zmanjševanje vplivov na okolje**

Ker gre za posege v že obstoječih objektih in okolici, ki ne vplivajo na okolje, ni potrebno izdelati poročila o vplivih na okolje. Za obnovo grajskih stolpov je pridobljeno gradbeno dovoljenje, kjer so upoštewane vse zahteve glede zmanjševanja vplivov na okolje.

6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investitor je Občina Ajdovščina, prav tako je občina tudi bodoči upravljavec objekta. Investicija predvideva dve novi zaposlitvi.

Struktura novih zaposlitev:

- ena oseba; IV. stopnja izobrazbe (poklicna šola) – za potrebe vzdrževanja objekta, čiščenja, pomoč kulturnim društvom, pomoč v muzeju
- ena oseba; VII. stopnja izobrazbe (visokošolska ali univerzitetna) – za potrebe informiranja obiskovalcev, opravljanje nalog na področju koordinacije in pomoči kulturnim ustvarjalcem.

6.7 Viri financiranja

Investitor Občina Ajdovščina bo operacijo Ureditev stolpa 8 in Grajskega vrta prijavil na javni razpis Ministrstva za kulturo za razvojne investicije v javno kulturno infrastrukturo.

	2009	2010	Skupaj
Sredstva proračuna občine Ajdovščina	7.000,00	5.000,00	12.000,00
Sredstva EU	0,00	1.510.450,00	1.510.450,00
Sredstva proračuna Ministrstva kulturo	0,00	266.550,00	266.550,00
Skupaj EUR	7.000,00	1.782.000,00	1.789.000,00

Vrednost operacije znaša **1.789.000,00 EUR**. Pričakovana sredstva EU in Ministrstva za kulturo – **1.728.160,00 EUR** predstavljajo **100 %** upravičenih stroškov oz. **99,38 %** vseh stroškov. DDV je upravičen strošek.

Neupravičen strošek je strošek projektne investicijske dokumentacije, ki znaša **2.000,00 EUR** in strošek predhodnih arheoloških raziskav, ki znaša **10.000,00 EUR** in ga v celoti plača investitor. Znesek upravičenih stroškov je tako **1.777.000,00 EUR**.

6.8 Koristi in učinki investicije

Izvedba investicije pomeni pridobitev novih prostorov in površin za izvajanje kulturnih dejavnosti. Investicije ima nedvomno veliko pozitivnih učinkov za celotno občino in širše lokalno okolje. Na novo urejeni Stolp in Grajski vrt s svojo zasnovo in zunanjo ureditvijo predstavljata zelo kakovostno in primerno okolje za kulturne ustvarjalce.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Kot je bilo v predhodnih poglavjih nesporno ugotovljeno, je izvedba projekta Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta po idejni zasnovi OBNOVA, REKONSTRUKCIJA IN MODERNIZACIJA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA ki sta jo izdelala Marica Žen Breclj u.d.i.a. in Domen Fučka abs.arh. nujna, zato je nadaljevanje del za investicijo smiselno. To pomeni, da je potrebno pristopiti k pripravi investicijskega programa za varianto po idejni zasnovi.

7.1 Potrebna investicijska dokumentacija

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
- Investicijski program (IP)
- PGD, PZI, PID, POV.

7.2 Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Okvirni terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Aktivnost	mesec / leto
Idejna rešitev	9/2009
Izdelava DIIP	9/2009
Potrditev DIIP na svetu zavoda in OS	10/2009
Idejna zasnova	9/2009
Izdelava IP	11/2009
Potrditev IP na svetu zavoda in OS	11/2009
PGD, PZI	11/2009
Razpisna dokumentacija za JR za izvedbo	12/2009
JR za izvedbo	12/2009
Razpisna dokumentacija za JR za opremo	8/2010
JR za opremo	8/2010
PID, POV	11/2010

8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

(Priložiti grafične priloge, strokovne študije in mnenja, rekapitulacijo projektantskega predračuna, že pridobljeno upravno dovoljenje za poseg v prostor ter druge dokumente, ki pojasnjujejo navedbe v predhodnih točkah.)

Priloge:

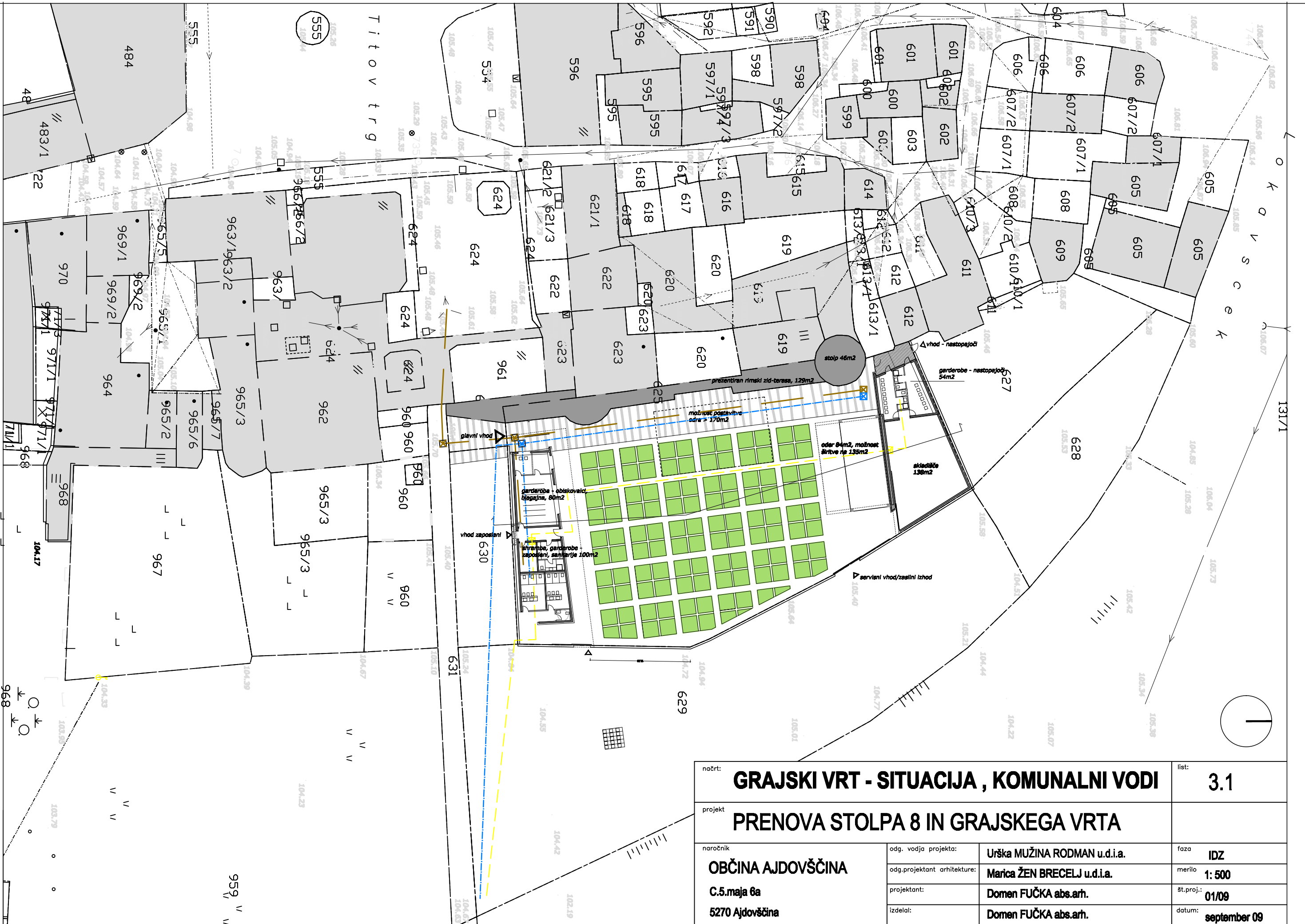
- Idejna zasnova: OBNOVA, REKONSTRUKCIJA IN MODERNIZACIJA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA, september 2009
- Lokacijska informacija

9. SKLEP O POTRĐITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

POSTOPEK OBRAVNAVE od dne 25. 09. 2009 do dne 01.10.2009
SPREJEM DIIP: 01.10.2009

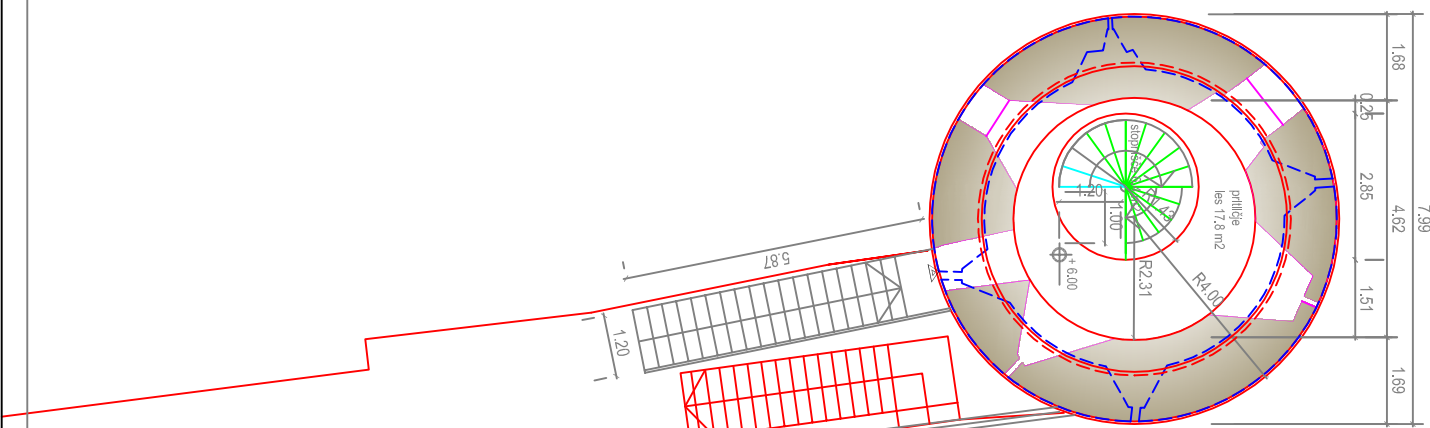
Naziv organa: Občinski svet Občine Ajdovščina

Občinski svet Občine Ajdovščina je investicijski dokument za investicijo Ureditev Stolpa 8 in Grajskega vrta pregledal in ocenjuje, da je investicija primerno prikazana in izvedljiva, kot je prikazano v dokumentu ter da so podatki in informacije zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni.

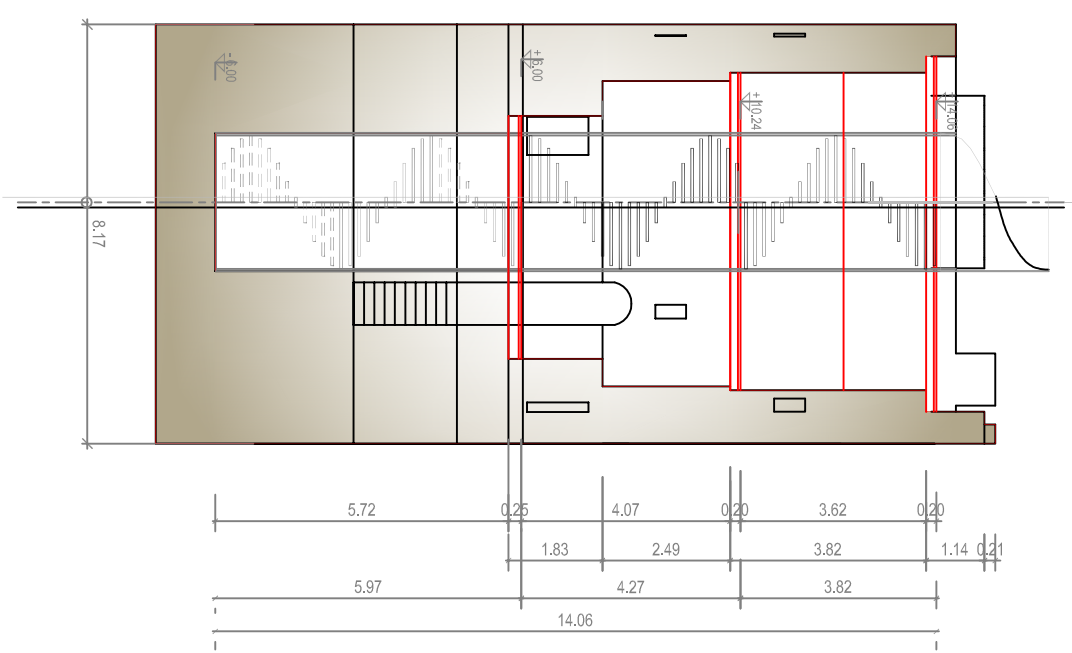


načrt: GRAJSKI VRT - SITUACIJA, KOMUNALNI VODI		list: 3.1	
projekt: PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA			
naročnik: OBČINA AJDOVŠČINA C.5.maja 6a 5270 Ajdovščina	odg. vodja projekta:	Urška MUŽINA RODMAN u.d.i.a.	faza: IDZ
	odg. projektant arhitekture:	Marica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.	merilo: 1: 500
	projektant:	Domen FUČKA abs.arh.	št.proj.: 01/09
	izdelal:	Domen FUČKA abs.arh.	datum: september 09

tloris pritličja



prerez a-a



STOLP 8 - TLORISETAŽE, PREREZ

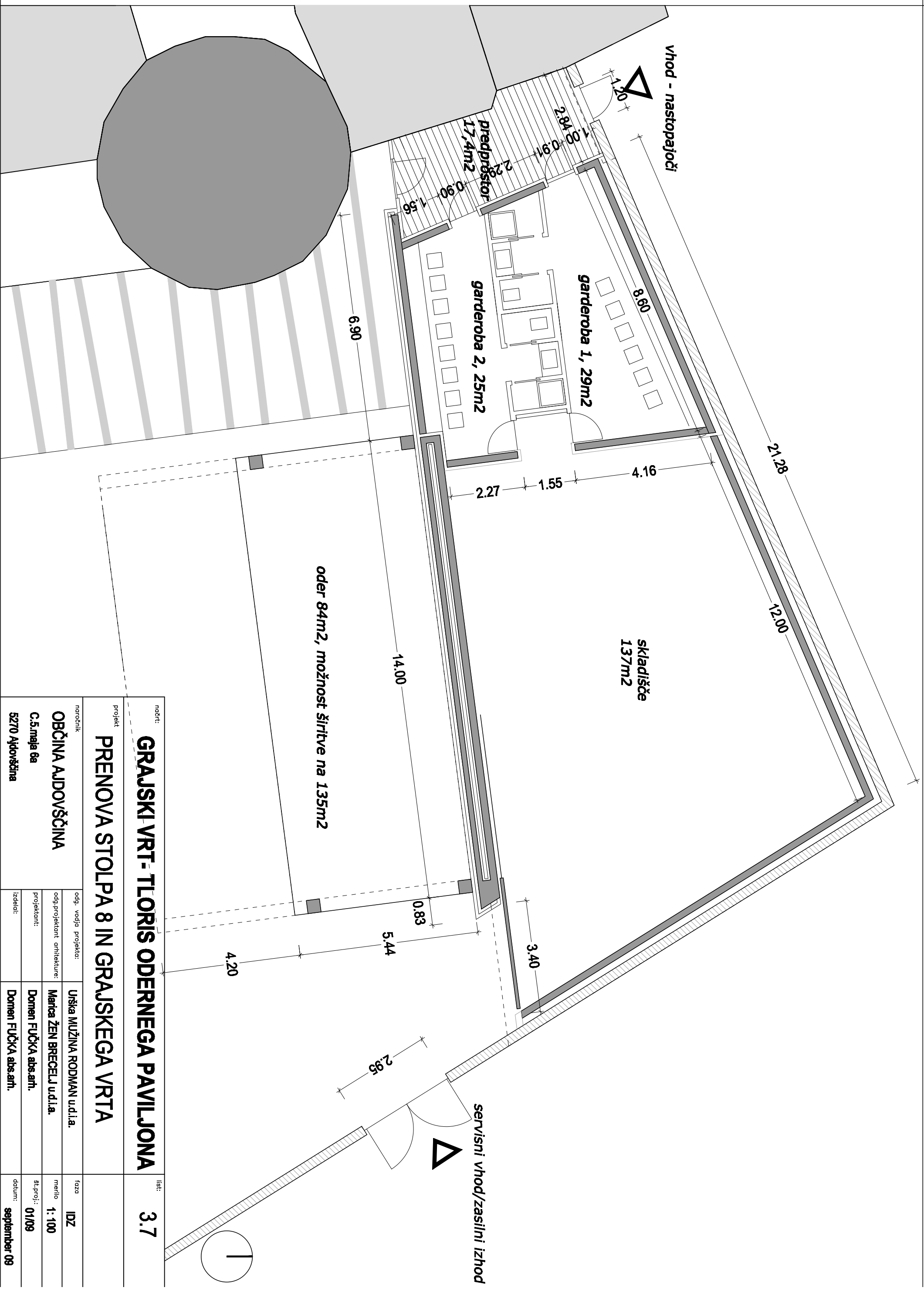
redt:	4.4
projekt:	PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA
naročnik:	OBČINA AJDOVŠČINA
	C.5. maja 6a
	5270 Ajdovščina
odg. vodja projekta:	Martina ŽEN BRECELJ u.d.l.a.
odg.projektant arhitekture:	Domen FUKČA abs.ah.
projektant:	Domen FUKČA abs.ah.
izdelal:	Domen FUKČA abs.ah.
razp:	IDZ
merilo:	1:100
sk.proj.:	01/09
datum:	september 09



nočrt: **GRAJSKI VRT - TFLORIS** list: **3.2**

projekt: **PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA**

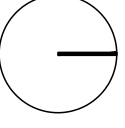
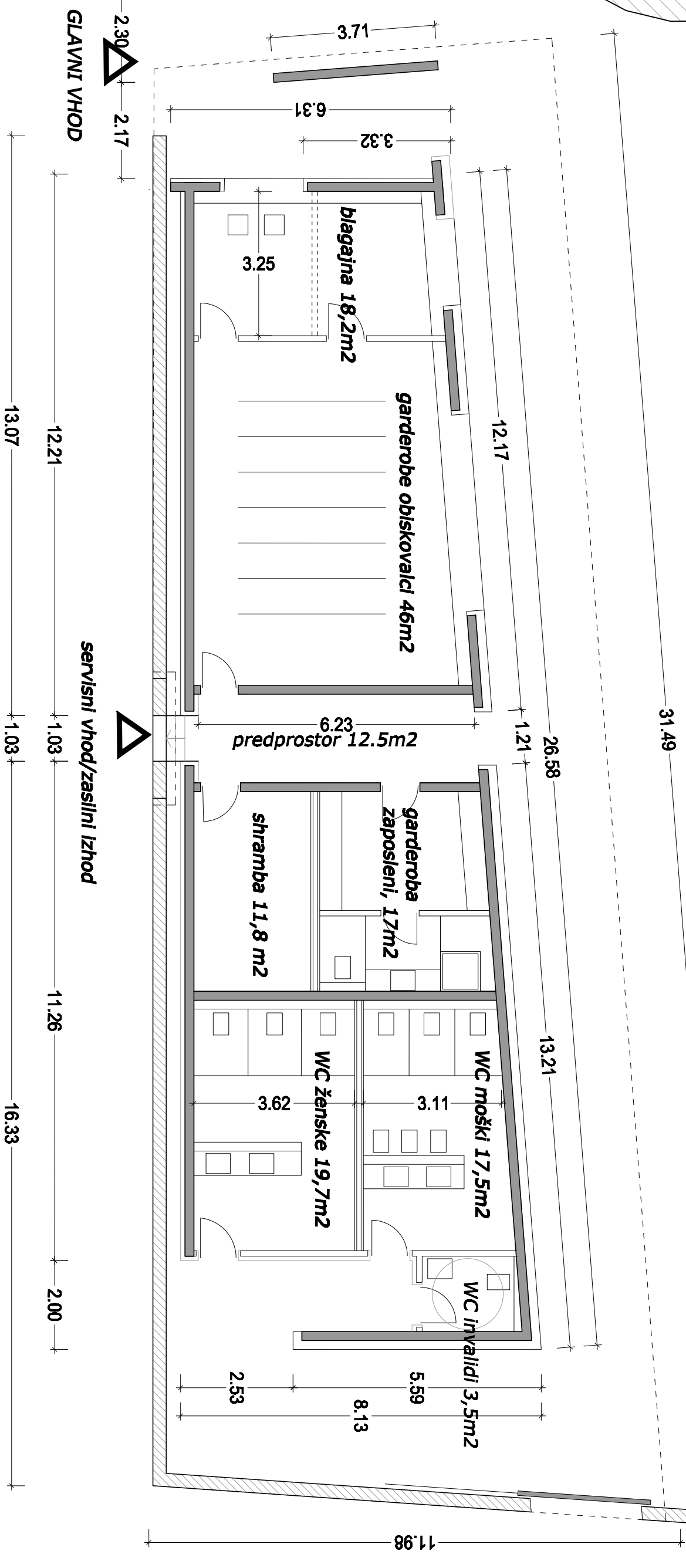
naročnik:	odg. vodja projekta:	Ušška MUŽINA RODMAN u.d.i.a.	foto:	IDZ
OBČINA AJDOVŠČINA	odg.projektant arhitekture:	Marica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.	merilo:	1:250
C.5.maja 6a	projektant:	Domèn FUČKA abs.arh.	sk.proj.:	01/09
5270 Ajdovščina	izdelal:	Domèn FUČKA abs.arh.	datum:	september 09



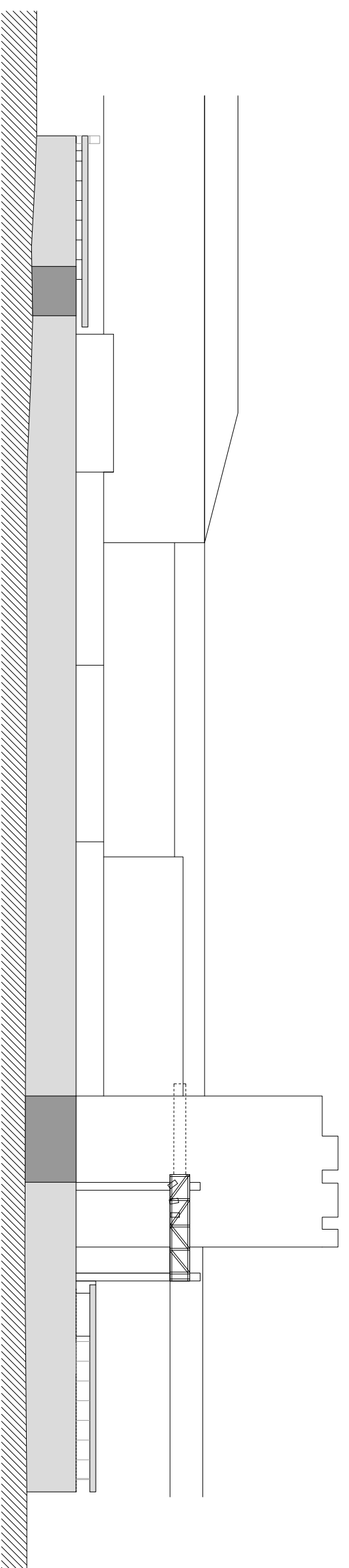
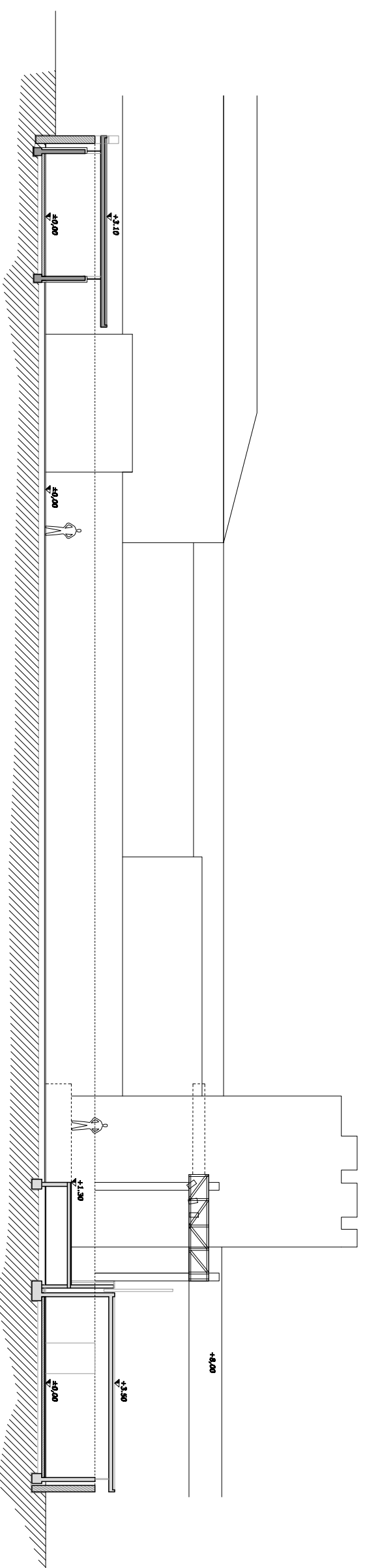
načrt: **GRAJSKI VRT - TLOORIS ODERNEGA PAVILJONA** list: **3.7**

projekt: **PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA**

naročnik:	odg. vodja projekta:	Ušška MUŽINA RODMAN u.d.l.a.	faza:	IDZ
OBCINA AJDOVŠČINA	odg.projektant: arhitekture:	Marica ŽEN BRECELJ u.d.l.a.	merilo:	1:100
C.5.maja 6a	projektant:	Domèn FUČKA abs.arh.	sk.proj.:	01/09
5270 Ajdovščina	izdelal:	Domèn FUČKA abs.arh.	datum:	september 09



načrt:		GRAJSKI VRT - TLOORIS VHODNEGA PAVILJONA		list:	3.6
projekt:		PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA			
naročnik:	odg. vodja projekta:	Urška MUŽINA RODMAN u.d.l.a.	faza:	IDZ	
OBČINA AJDOVŠČINA	odg.projektant arhitekture:	Marica ŽEN BRECELJ u.d.l.a.	merilo:	1 : 100	
C.5.maja 6a	projektant:	Domen FUČKA abs.arh.	sk.proj.:	01/09	
5270 Ajdovščina	izdelal:	Domen FUČKA abs.arh.	datum:	september 09	



načrt: **GRAJSKI VRT - PREREZ IN VZHODNA FASADA** list: **3.5**

projekt: **PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA**

naročnik:	odg. vodja projekta:	faza:
OBČINA AJDOVŠČINA	Urška MUŽINA RODMAN u.d.l.a.	IDZ
C.5.maja 6a	odg.projektant: arhitekture:	merilo:
5270 Ajdovščina	Marica ŽEN BRECELJ u.d.l.a.	1:250
	projektant:	sk.proj.:
	Domen FUČKA abs.arh.	01/09
	izdelal:	datum:
	Domen FUČKA abs.arh.	september 09