



**Sofinancira
Evropska unija**

INVESTICIJSKI PROGRAM

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI – FAZA 3



Naročnik:



**Občina Ajdovščina,
Cesta 5. maja 6a,
5270 Ajdovščina**

Izdelovalec dokumenta:

Matej Trošt

Projektno in poslovno svetovanje s.p.

Poreče 6, 5272 Podnanos

SEPTEMBER 2025

Vrsta investicijske dokumentacije: INVESTICIJSKI PROGRAM

Naziv projekta: Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini
– faza 3

Skrajšano ime: Ureditev Kastre – faza 3

Izdelovalec dokumenta: Matej Trošt, projektno in poslovno svetovanje s.p.,
Poreče 6, 5272 Podnanos

Izdelal: Matej Trošt, mag.ekon.

Datum: September 2025

Št. Dokumenta: 12/2025

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE	5
1.1 Opis projekta	5
1.2 Predstavitev investitorja	5
1.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	5
1.4 Namen in cilji projekta	6
1.4.1 Primarni cilji projekta	6
1.4.2 Sekundarni cilji projekta	6
1.5 Povzetek predinvesticijske zasnove	6
1.5.1 Varianta in izbira optimalne	7
1.5.2 Terminski plan realizacije projekta	7
1.5.3 Glavni rezultati predinvesticijske zasnove	7
1.6 Spremembe, ki so nastale do izdelave investicijskega programa	10
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1 Cilj investicije	11
2.1.1 Primarni cilji projekta	11
2.1.2 Sekundarni cilji projekta	11
2.2 Spisek strokovnih podlag	11
2.3 Kratek opis upoštevanih variant	12
2.4 Navedba odgovornih oseb	12
2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne vrline za spremljanje učinkov investicije ..	12
2.6 Ocenjena vrednost in finančna konstrukcija projekta	13
2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov	14
3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU	15
3.1 Osnovni podatki o investitorju	15
3.2 Službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije	15
3.3 Bodoči upravljavec	16
3.4 Opredelitev izdelovalca investicijskega programa	16
4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA ..	17
4.1 Splošno o področju	17
4.1.1 Občina Ajdovščina	18
4.2 Analiza stanja in razlogi za investicijsko namero	25
4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti	29
4.3.1 Usklajenost naložbe s strategijami, politikami	29
4.3.2 Usklajenost naložbe z zakonodajnim okvirjem	30
4.3.3 Skladnost projekta s Celovito prometno strategijo (OCPS) Občine Ajdovščina	31
4.3.4 Usklajenost s politiko Evropske skupnosti	32
4.3.5 Pravne podlage in izvajanje gospodarskih javnih služb na področju javnih cest odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode in oskrbe s pitno vodo v Sloveniji	33

4.3.6	Predstavitev izvajalca gospodarskih javnih služb	33
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	35
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	36
7	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	42
7.1	V času gradnje.....	42
7.2	V času obratovanja	42
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	43
8.1	Osnove in izhodišča za izračun vrednosti projekta.....	43
8.2	Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah.....	43
9	ANALIZA LOKACIJE	48
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	53
10.1	Vplivi na okolje.....	53
10.1.1	Varovanje zraka, vode in zemlje med gradnjo	53
10.1.2	Varstvo pred hrupom med gradnjo.....	53
10.2	Skladnost projekta z okoljsko politiko.....	53
10.3	Načelo »da se ne škoduje bistveno«.....	54
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	55
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	56
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE S FINANČNO IN EKONOMSKO ANALIZO	57
13.1	Opis metodologije.....	57
13.2	Predpostavke finančne analize.....	57
13.3	Oprelitev referenčne dobe projekta.....	58
13.4	Predvideni dodatni prihodki in stroški nastali po izvedbi projekta	58
13.5	Rezultati finančne analize.....	59
13.5.1	Ocena finančne donosnosti naložbe in nacionalnega kapitala.....	59
	Relativna neto sedanja vrednost	61
13.5.2	Finančna vzdržnost projekta.....	63
13.6	Izračun ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije za ekonomsko dobo investicije – ekonomska analiza	64
13.7	Opis metodologije.....	64
13.8	Predpostavke ekonomske analize	65
13.9	Vrednotenje stroškov in koristi.....	65
13.10	Rezultati ekonomske analize	68
13.10.1	Učinki, ki niso ovrednoteni z denarjem.....	71
14	ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI	72
14.1	Analiza občutljivosti.....	72
14.2	Upravljanje tveganj in zmanjšanje.....	75
15	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	79

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE

1.1 Opis projekta

Območje obravnave zajema del starega mestnega jedra Kastre v Ajdovščini in sicer: Vilharjevo, Stritarjevo in Šibeniško ulico. Celotno območje leži znotraj območja kulturne dediščine in ima pomembno prometno, urbanistično in zgodovinsko funkcijo v strukturi mesta.

Trenutna ureditev obravnavanih ulic je iz prometnega in urbanističnega vidika neustrezna.

Prevladujejo asfaltne površine, ki so po večini namenjene motornemu prometu. Pešci in kolesarji nimajo zagotovljenih ločenih ali varnih površin, ulice služijo tudi kot šolske poti, a ne izpolnjujejo minimalnih pogojev varnosti in preglednosti. Prav tako na ulicah ni ustrezno urejenih zelenih površin, ni enotne urbane opreme. Komunalna infrastruktura, ki poteka po ulicah je dotrajana in potrebna celovite obnove.

S projektom Ureditev Kastre – faza 3 je predvidena celovita preureditev Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice skladno z načeli trajnostne mobilnosti skupne površine 5.795m², površina ureditve skupnega prometnega prostora pa znaša 4.327m², ter ureditvijo zelenih površin skupne površine 1.246m² (21,5%) . Tako bo Občina Ajdovščina skladno z namenom investicije na obravnavanih ulicah zagotovila trajnost, dostopnost, varnost zveznih in urbanih prometnih ureditev za dnevno mobilnost prebivalstva, s čimer bo omogočeno sistematično izvajanje ukrepov spodbujanja trajnostnih oblik mobilnosti na lokalni ravni, kot je načrtovano v občinski celostni prometni strategiji.

1.2 Predstavitev investitorja

Občina Ajdovščina je nastala leta 1994 ter je dokaj gosto poseljena. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italiji, v osrednjo Slovenijo. Meri 245 km² in ima 19.895 prebivalcev.

Območje občine je reliefno precej razgibano, ravno le na prvi pogled. Vipavsko dolino s treh strani obdajajo hribovja: Trnovska planota, Nanoška planota, Hrušica in Vipavski griči. Odprta je proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi tega je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na visokih planotah pa se mešajo alpsko, celinsko in sredozemsko podnebje, kar se kaže v pestrosti rastlinskih in živalskih vrst, med katerimi najdemo tudi endemite. Gora je pozimi običajno pokrita z visoko snežno odejo.

Ajdovščina ima svoje korenine v času Rimskega imperija, ko je bila na tem območju zgrajena Kastel (Castra ad Fluvium Frigidum) – utrjeno vojaško naselje ob pomembni poti med Oglejem in Emono. Rimska Kastra je predstavljala eno ključnih vojaških postojank poznoantične obrambne linije Claustra Alpium Iuliarum, ki je varovala zahodne meje imperija. Ostanki obzidja in stolpov so še danes del urbanega tkiva mesta in dajejo Ajdovščini posebno zgodovinsko identiteto.

Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zraslo na temeljih pretekle obrti in nekdanjih industrijskih obratov, ki so skozi nekaj stoletij izkoriščali moč Hublja, Lokavščaka in drugih vodotokov. Danes na živahno preteklo obrtno dogajanje spominjajo lepo ohranjeni ostanki tehnične dediščine, tako ob Hublju, kot v Lokavcu in še nekaterih drugih krajih. Na podlagi bogate preteklosti se je po vojni v Ajdovščini močno razmahnila predvsem prehrabena, gradbena, lesna, kovinska in tekstilna industrija.

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Matej Trošt, Projektno in poslovno svetovanje s.p. posluje od leta 2021. Glavna dejavnost je podjetniško in poslovno svetovanje. Vsebinsko to predstavlja predvsem svetovanje pri pridobivanju nepovratnih in povratnih sredstev za naročnike, pripravo investicijske dokumentacije, poslovnih načrtov, pripravo projektne dokumentacije za oddajo vloge na razpis in administrativno spremljanje projektov.

1.4 Namen in cilji projekta

Namen investicije »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – faza 3« je celovita preureditev Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice skladno z načeli trajnostne mobilnosti in uvedbo skupnih prometnih površin. Tako bo Občina Ajdovščina na obravnavanih ulicah zagotovila trajnost, dostopnost, varnost, zveznih urbanih prometnih ureditev za dnevno mobilnost prebivalstva, s čimer bo omogočeno sistematično izvajanje ukrepov spodbujanja trajnostnih oblik mobilnosti na lokalni ravni, kot je načrtovano v občinski celostni prometni strategiji.

Z izvedbo investicije se uvede skupni prometni prostor na območju Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice.

1.4.1 Primarni cilji projekta

- Celovita preureditev 5.795m² zunanjih talnih površin,
- Ureditev skupnega prometnega prostora površine 4.327m², kjer dolžina ceste znaša 582m.
- Urbanistična ureditev območja z smiselno postavitvijo urbane opreme (pitniki, klopce, koši za smeti in nasloni za kolesa).
- Hortikultura ureditev 1.246m² zelenih površin in novo zasaditvijo 4ih dreves in 100 grmovnic.
- Obnova in rekonstrukcija komunalne infrastrukture:
 - o Meteorna kanalizacija v dolžini 923 m,
 - o Komunalna kanalizacija v dolžini 944 m,
 - o Vodovod v dolžini 783 m.
- Javna razsvetljava s 50 LED svetilkami.

1.4.2 Sekundarni cilji projekta

Z izvedbo investicije v oskrbo s pitno vodo bo zagotovljeno tudi:

- Vzpostaviti varno, pregledno in dostopno okolje za vse udeležence v prometu, zlasti za otroke, starejše in gibalno ovirane.
- Povečati privlačnost mestnega jedra z izboljšanjem bivalnih pogojev, urbane opreme, zasaditvijo in trajnostnimi materiali.
- Preoblikovati območje v človeku prijazno urbano okolje, ki spodbuja zadrževanje, druženje in lokalno identiteto.
- Vključiti območje v širši kontekst prenove starega mestnega jedra, s čimer se vzpostavi prostorska in funkcionalna kontinuiteta s predhodno izvedenimi fazami,
- Nadgraditi in uskladiti obstoječo komunalno infrastrukturo, vključno z vodovodom, kanalizacijo in razsvetljavo.

1.5 Povzetek predinvesticijske zasnove

V avgustu 2025 je bila izdelana predinvesticijska zasnova z naslovom »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – faza 3«, s katerim je predvidena celovita preureditev Šibeniške, Stritarjeve in Vilharjeve ulice skladno z načeli trajnostne mobilnosti in uvedbo skupnih prometnih površin.

Občina Ajdovščina bo skladno z namenom investicije na obravnavanih ulicah zagotovila trajnost, dostopnost, varnost zveznih in urbanih prometnih ureditev za dnevno mobilnost prebivalstva, s čimer bo omogočeno sistematično izvajanje ukrepov spodbujanja trajnostnih oblik mobilnosti na lokalni ravni, kot je načrtovano v občinski celostni prometni strategiji.

1.5.1 Varianta in izbira optimalne

Obravnavani sta bili dve varianti in sicer minimalna varianta »brez projekta« in varianta »s projektom«. Sama analiza različnih tehničnih variant ni bila dopustna, saj obravnavana varianta »s projektom« izhaja iz zmagovalne rešitve arhitekturnega natečaja za celotno območje Kastre, ki ga je Občina Ajdovščina izvedla v letu 2017.

Tako je moč zaključiti, da je Občina Ajdovščina že z arhitekturnim natečajem izbrala najustreznejšo tehnično varianto.

1.5.2 Terminski plan realizacije projekta

Aktivnosti priprave projekta so že stekle, izdelana je projektna dokumentacija in pridobljena pravica graditi.

V zaključku leta 2025 se bo pripravila razpisna dokumentacija za izbiro izvajalca gradbeno obrtniških del in ločeno za strokovni nadzor po mednarodnih določilih FIDIC pogodb, ki se uporabljajo za infrastrukturne projekte, ki se sofinancirajo s sredstvi EU in skladno z nacionalno zakonodajo.

Predvideva se da bo v 1/4 leta 2026 podpisana pogodba za izvedbo del, kot tudi za izvedbo strokovnega nadzora po pogojih FIDIC.

Investitor gradnjo projekta predvideva v času od marca 2026 do december 2027.

Izdaja potrdila o prevzemu se pričakuje v sredini leta 2028.

1.5.3 Glavni rezultati predinvesticijske zasnove

Na osnovi tehničnih rešitev in pripadajoče ocene vrednosti projekta ter terminskega plana je bila izdelana ocena vrednosti in izdelana analiza stroškov in koristi.

Skupni investicijski stroški

Osnova za določitev investicijskih stroškov so projektantske ocene, vrednosti iz že sklenjenih pogodb ter ocene glede na izkušnje iz podobnih projektov.

Tabela 1-1: Vrednost projekta v tekočih cenah in predvideni dinamiki realizacije

	PREDMET INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028
Projektna in investicijska dokumentacija		197.163,94	152.081,97	45.081,97	0,00	0,00
GOI DELA		3.009.615,98	0,00	1.335.804,34	1.274.521,84	399.289,80
Komunalna infrastruktura		825.546,20	0,00	490.812,25	334.733,95	0,00
Vodovod		110.416,71	0	65.646,08	44.770,63	0,00
Komunalna kanalizacija		142.257,65	0	84.576,48	57.681,16	0,00
Padavinska kanalizacija		361.829,51	0	215.118,61	146.710,90	0,00
Javna razsvetljava		135.992,68	0	80.851,77	55.140,91	0,00
Nepredvidena dela 10%		75.049,65	0	44.619,30	30.430,36	0
Urejanje zunanjih površin		2.184.069,77	0,00	844.992,09	939.787,88	399.289,80
Zunanje površine - ceste		1.203.176,43	0	594.748,60	608.427,82	0,00
Zasaditev		5.023,34	0	0,00	5.023,34	0,00
Prometna oprema		63.486,64	0	0,00	63.486,64	0,00
Arheologija		713.831,57	0	173.426,02	177.414,82	362.990,73
Nepredvidena dela 10%		198.551,80	0,00	76.817,46	85.435,26	36.299,07
Oprema - Urbana oprema		402.481,97	0,00	0,00	402.481,97	0,00
Strokovni nadzor in KVZD		65.672,08	0,00	28.625,89	37.046,19	0,00
Informiranje in komuniciranje		20.695,29	0,00	10.230,00	10.465,29	0,00
SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV		3.695.629,26	152.081,97	1.419.742,20	1.724.515,29	399.289,80
DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv		55.588,36	0,00	33.048,96	22.539,39	0,00
DDV		813.038,44	33.458,03	312.343,28	379.393,36	87.843,76
SKUPAJ Z DDV		4.508.667,70	185.540,00	1.732.085,49	2.103.908,65	487.133,56

Načrtovani viri financiranja

Naložba bo financirana iz več virov. Priznani upravičeni stroški bodo financirani s strani EU Kohezijskega sklada in državnega ter občinskega proračuna, nepriznani oz. neupravičeni stroški za sofinanciranje pa bodo financirani izključno iz sredstev občinskega proračuna Občine Ajdovščina.

Za določitev višine nepovratnih sredstev za obravnavan projekt je ključnega pomena navedba iz javnega razpisa: »Predmet sofinanciranja so operacije, katerih skupni priznani upravičeni stroški znašajo najmanj 125.000 EUR in največ 2.500.000 EUR. S sredstvi Kohezijskega sklada so priznani upravičeni stroški operacije sofinancirajo v višini največ do 80 % priznanih upravičenih stroškov operacije glede na omejitve tega javnega razpisa (od tega 85 % iz EU dela in 15 % slovenske udeležbe).«

Skladno z določili javnega razpisa za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029 smo definirali, da bo za izvedbo projekta Občina Ajdovščina prejela nepovratna sredstva EU in RS v skupni višini 2.000.000,00 EUR, pri čemer se 1.700.000 EUR zagotovi iz sredstev EU, 300.000 EUR pa iz sredstev RS. Preostala sredstva v višini 2.501.384,06 pa zagotovi Občina Ajdovščina skozi proračun na postavki OB001-17-0077.

V dinamiki financiranja so upoštevane zahteve javnega razpisa, ki določajo, da se znotraj koledarskega leta sofinancirajo izdatki, ki bodo nastali do 15 oktobra tekočega leta, izdatki nastali po tem datumu se sofinancirajo v naslednjem letu.

Tabela 1-2: Struktura in dinamika financiranja po tekočih cenah

Struktura financiranja projekta / (stalne cene)	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028
Evropska unija	1.700.000,00	0,00	734.400,00	877.200,00	88.400,00
Nacionalni viri	300.000,00	0,00	129.600,00	154.800,00	15.600,00
Občina Ajdovščina	2.508.667,70	185.540,00	772.085,49	1.063.908,65	487.133,56
SKUPAJ ZA PLAČILO	4.508.667,70	185.540,00	1.636.085,49	2.095.908,65	591.133,56

Analiza stroškov in koristi in primerjava obravnavanih variant.

Referenčna doba projekta ali opazovano obdobje projekta je opredeljeno kot povprečna tehtana življenjska doba, katere metodologija je skladna z dokumentom »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications«

Na podlagi preračuna je referenčno obdobje opredeljeno od 2025 do vključno 2057, pri čemer obdobje 2025 do 2027 predstavlja pripravo in izvedbo projekta, medtem ko obdobje od 2028 do 2057 pa predstavlja opazovano obdobje obratovanja projekta.

Opravljen je bila finančna analiza, katere rezultat je negativna neto sedanja vrednost tako iz vidika celotnega projekta, kot tudi iz vidika nacionalnega financiranja, kar je povsem skladno s pričakovanji, saj projekt za investitorja ne prinaša prihodkov.

Ekonomska analiza pa je pokazala pozitivno družbeno korist iz česar je razvidno da je projekt družbeno zaželen.

Tabela 1-3: Ključni rezultati finančne in ekonomske analize

Finančna analiza		Ekonomska analiza		
FNPV©	FNPV(k)	ENPV	ERR	B/C
-4.009.810	-2.751.970	1.242.830	8,00%	1,34

1.6 Spremembe, ki so nastale do izdelave investicijskega programa

V času od izdelave predinvesticijske zasnove, do izdelave investicijskega programa na projektu ni bilo sprememb.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilj investicije

2.1.1 Primarni cilji projekta

V občini Ajdovščina bodo z realizacijo projekta doseženi naslednji primarni cilji:

- Celovita preureditev 5.795m² zunanjih talnih površin.
- Ureditev skupnega prometnega prostora površine 4.327m², kjer dolžina ceste znaša 582m.
- Urbanistična ureditev območja z smiselno postavitvijo urbane opreme (pitniki, klopce, koši za smeti in nasloni za kolesa).
- Hortikultura ureditev z uredijo 1.246m² zelenih površin in novo zasaditvijo 4ih dreves in 100 grmovnic.
- Obnova in rekonstrukcija komunalne infrastrukture:
 - o Meteorna kanalizacija v dolžini 923 m.
 - o Komunalna kanalizacija v dolžini 944 m.
 - o Vodovod v dolžini 783 m.
- Javna razsvetljava s 50 LED svetilkami.

2.1.2 Sekundarni cilji projekta

- Vzpostaviti varno, pregledno in dostopno okolje za vse udeležence v prometu, zlasti za otroke, starejše in gibalno ovirane.
- Povečati privlačnost mestnega jedra z izboljšanjem bivalnih pogojev, urbane opreme, zasaditvijo in trajnostnimi materiali.
- Preoblikovati območje v človeku prijazno urbano okolje, ki spodbuja zadrževanje, druženje in lokalno identiteto.
- Vključiti območje v širši kontekst prenove starega mestnega jedra, s čimer se vzpostavi prostorska in funkcionalna kontinuiteta s predhodno izvedenimi fazami.
- Nadgraditi in uskladiti obstoječo komunalno infrastrukturo, vključno z vodovodom, kanalizacijo in razsvetljavo.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi dokumenta so bile uporabljene naslednje strokovne podlage, ki jih je izdelal in preveril projektant:

- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI_3. FAZA, Celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko urejanje javnih površin Stritarjeve, Vilharjeve in Šibeniške ulice., št. Projekta: 06/17, junij 2025, Ravnika Potokar arhitekturni biro, d.o.o., Gregorčičeva ulica 8, 1000 Ljubljana.
- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI_3. FAZA, ZUNANJA UREDITEV; št. Projekta: 25/43, junij 2025, Detajl infrastruktura d.o.o., Na produ 13, 5271 Vipava
- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI, Komunalna infrastruktura; št. Projekta: 14/06, avgust 2017, Detajl infrastruktura d.o.o., Na produ 13, 5271 Vipava

- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI_3. FAZA, Načrt elektro inštalacij, št. projekta: 6731/07-25, avgust 2025, ERDADO d.o.o., Ul.Vena Piloni 29, 5270 Ajdovščina.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant

V predinvesticijski zasnovi »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – faza 3«, sta obravnavani dve varianti in sicer minimalna varianta »brez projekta« in varianta »s projektom«. Sama analiza različnih tehničnih variant ni bila dopustna, saj obravnavana varianta »s projektom« izhaja iz zmagovalne rešitve arhitekturnega natečaja za celotno območje Kastre, ki ga je Občina Ajdovščina izvedla v letu 2017.

Tako je moč zaključiti, da je Občina Ajdovščina že z arhitekturnim natečajem izbrala najustreznejšo tehnično varianto.

Opis tehnične izbrane variante

Predvidena ureditev temelji na konceptu skupnega prostora, kjer si pešci, kolesarji in motorni promet prostor delijo ob umirjenih hitrostih. Obstoječe asfaltne površine bodo v celoti zamenjane z novo tlakovanimi površinami iz kamnitih kock, ki bodo po zasnovi usklajene s predhodno prenovljenimi deli mestnega jedra, kot sta Lavričev trg in Prešernova ulica. S tem bo dosežena vizualna in funkcionalna kontinuiteta osrednjega mestnega prostora.

V sklopu prenove bo izvedena tudi obnova komunalne infrastrukture, in sicer približno 783 metrov vodovoda in 944 metrov komunalne kanalizacije, ki se bosta navezala na obstoječe omrežje. Poleg tega bo urejena padavinska kanalizacija, kar bo zagotovilo ustrezno odvodnjavanje površin in zmanjšalo tveganje za zastajanje vode ter s tem povezane težave.

Urejene bodo nove površine za pešce in ranljive skupine, s širšimi in brezbariarnimi prehodi, kar bo bistveno izboljšalo dostopnost in varnost v prostoru. Projekt predvideva tudi namestitev urbane opreme, kot so klopi, koši, stojala za kolesa in pitniki, ter zasaditev dreves in grmovnic, ki bodo izboljšali mikroklimo in prispevali k prijetnejšemu bivanju v mestnem središču. Vsa javna razsvetljava bo zamenjana z energetsko učinkovitimi LED svetilkami, kar bo zmanjšalo porabo energije in povečalo varnost v nočnem času.

S tem projekt ne bo izboljšal zgolj prometne in tehnične ureditve območja, temveč bo prispeval tudi k ohranjanju zgodovinske identitete Ajdovščine in ustvaril kakovosten javni prostor za prebivalce in obiskovalce. Prenovljene ulice bodo tako predstavljale zgled trajnostne mobilnosti ter spodbudile pešačenje, kolesarjenje in druženje, kar se neposredno povezuje z vizijo nadaljnjega razvoja mestnega jedra.

2.4 Navedba odgovornih oseb

- Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je Matej Trošt mag.ekon.
- Odgovorne osebe za izvedbo projektne dokumentacije:
 - o Arhitektura: Robert Potokar u.d.i.a ZAPS 0735 PA PPN
 - o Komunalna infrastruktura: dr. Marko Lavrenčič IZS PI G-4843
 - o Elektro projekt: David Furlan IZS E-9035
- Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta je župan Občine Ajdovščina: Tadej Beočanin.

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne vrline za spremljanje učinkov investicije

Pri izvedbi projekta bosta sodelovala Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina.

Glede na to, da je predmet naložbe izgradnja komunalne infrastrukture, bo Občina sodelovala tudi z zaposlenimi na Komunalno stanovanjski družbi d.o.o., Ajdovščina, ki so strokovnjaki na področju upravljanja komunalne infrastrukture.

Ocenjuje se, da bo za realizacijo projekta potrebno sodelovanje 5 oseb s spodaj navedenimi strokovnimi znanji in izkušnjami.

Tabela 2-1: Pregled strokovnih znanj na realizacijo projekta

Strokovna znanja, potrebna za izvedbo projekta	št. strokovnih oseb, predvidenih za delo na projektu
Gradbeno tehnična znanja	1
Ekonomska administrativna znanja	1
Finančno računovodska znanja	1
Pravna znanja	1
Znanja s področja komuniciranja	1
Znanja s področja vodenja projektov	2*

*Znanja s področja vodenja projektov imata člana obstoječe ekipe.

2.6 Ocenjena vrednost in finančna konstrukcija projekta

Skupni investicijski strošek v stalnih cenah junij 2025 znaša 4.345.298,20 EUR, v tekočih cenah pa 4.508.667,70 EUR, vse z DDV.

Tabela 2-2: Vrednost projekta v stalnih cenah junij 2025 in tekočih cenah

PREDMET INVESTICIJE	Stalne cene (junij 2025)	Tekoče cene
Projektna in investicijska dokumentacija	197.163,94	197.163,94
GOI DELA	2.896.586,99	3.009.615,98
Komunalna infrastruktura	799.628,95	825.546,20
Vodovod	106.950,28	110.416,71
Komunalna kanalizacija	137.791,60	142.257,65
Meteorna kanalizacija	350.470,21	361.829,51
Javna razsvetljava	131.723,32	135.992,68
Nepredvidena dela 10%*	72.693,54	75.049,65
Urejanje zunanjih površin	2.096.958,04	2.184.069,77
Zunanja površine - ceste	1.162.753,87	1.203.176,43
Zasaditev	4.800,00	5.023,34
Prometna oprema	60.664,00	63.486,64
Arheologija	678.107,62	713.831,57
Nepredvidena dela 10%*	190.632,55	198.551,80
Oprema - Urbana oprema	384.587,50	402.481,97
Strokovni nadzor in KVZD	63.381,40	65.672,08
Informiranje in komuniciranje	20.000,00	20.695,29
SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV	3.561.719,83	3.695.629,26
DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv	53.843,21	55.588,36
DDV	783.578,36	813.038,44
SKUPAJ Z DDV	4.345.298,20	4.508.667,70
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	4.291.454,98	4.453.079,34
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	53.843,21	55.588,36

Naložba bo financirana iz več virov. Priznani upravičeni stroški bodo financirani s strani EU Kohezijskega sklada in državnega ter občinskega proračuna, nepriznani oz. neupravičeni stroški za sofinanciranje pa bodo financirani izključno iz sredstev občinskega proračuna Občine Ajdovščina.

Za določitev višine nepovratnih sredstev za obravnavan projekt je ključnega pomena navedba iz javnega razpisa: »Predmet sofinanciranja so operacije, katerih skupni priznani upravičeni stroški znašajo najmanj 125.000 EUR in največ 2.500.000 EUR. S sredstvi Kohezijskega sklada so priznani upravičeni stroški operacije sofinancirajo v višini največ do 80 % priznanih upravičenih stroškov operacije glede na omejitve tega javnega razpisa (od tega 85 % iz EU dela in 15 % slovenske udeležbe).«

Skladno z določili javnega razpisa za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029 smo definirali, da bo za izvedbo projekta Občina Ajdovščina prejela nepovratna sredstva EU in RS v skupni višini 2.000.000,00 EUR, pri čemer se 1.700.000 EUR zagotovi iz sredstev EU, 300.000 EUR pa iz sredstev RS. Preostala sredstva v višini 2.501.384,06 pa zagotovi Občina Ajdovščina skozi proračun na postavki OB001-17-0077.

V dinamiki financiranja so upoštevane zahteve javnega razpisa, ki določajo, da se znotraj koledarskega leta sofinancirajo izdatki, ki bodo nastali do 15 oktobra tekočega leta, izdatki nastali po tem datumu se sofinancirajo v naslednjem letu.

Tabela 2-3: Struktura in dinamika financiranja po tekočih cenah (ob upoštevanju predmetnega javnega razpisa)

Struktura financiranja projekta / (stalne cene)	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028
Evropska unija	1.700.000,00	0,00	734.400,00	877.200,00	88.400,00
Nacionalni viri	300.000,00	0,00	129.600,00	154.800,00	15.600,00
Občina Ajdovščina	2.508.667,70	185.540,00	772.085,49	1.063.908,65	487.133,56
SKUPAJ ZA PLAČILO	4.508.667,70	185.540,00	1.636.085,49	2.095.908,65	591.133,56

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Tabela 2-4: Ključni rezultati finančne in ekonomske analize

Finančna analiza				Ekonomska analiza		
FNPV©	FRR ©	FNPV(k)	FRR (K)	ENPV	ERR	B/C
-4.009.810	NEGATIVNA	-2.751.970	NEGATIVNA	1.242.830	8,00%	1,34

Finančna kazalca (finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosnosti) sta negativna, kar je normalen pojav za tovrstne investicije.

Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti investicije s širšega družbenega vidika (ekonomski kazalci) pa nam pokažejo, da je investicija z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje korist/strošek večje od 1, ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene diskontne stopnje (4%).

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU

3.1 Osnovni podatki o investitorju

Naziv:	 OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a
Telefon	05 365 91 10
Telefax	05 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Župan	Tadej Beočanin

➤ Odgovorna oseba:

Tadej Beočanin, Župan



Podpis:

3.2 Službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

Naziv	 OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6a
Telefon	05 365 91 10
Telefax	05 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Župan	Tadej Beočanin

➤ Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije:

Janez Furlan, Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

Podpis:



3.3 Bodoči upravljavec

Naziv	
Naslov	Komunalno stanovanjska družba d. o. o. Ajdovščina
Telefon	(05) 365 97 00
Telefax	(05) 366 31 42
E-mail	info@ksda.si
Direktor	Luka Jejčič, univ. dipl. inž., direktor

➤ Odgovorna oseba:

Luka Jejčič, univ. dipl. inž., direktor



Podpis:



3.4 Opredelitev izdelovalca investicijskega programa

Naziv	Matej Trošt Projektno in poslovno svetovanje s.p. Poreče 6, 5272 Podnanos
Naslov	Poreče 6, 5272 Podnanos
Telefon	040 745 322
E-mail	matej.projekt@gmail.com
Odgovorna oseba	Matej Trošt, mag.ekon.

➤ Odgovorna oseba:

Matej Trošt, mag.ekon.

Podpis:



Matej Trošt

Projektno in poslovno svetovanje s.p.

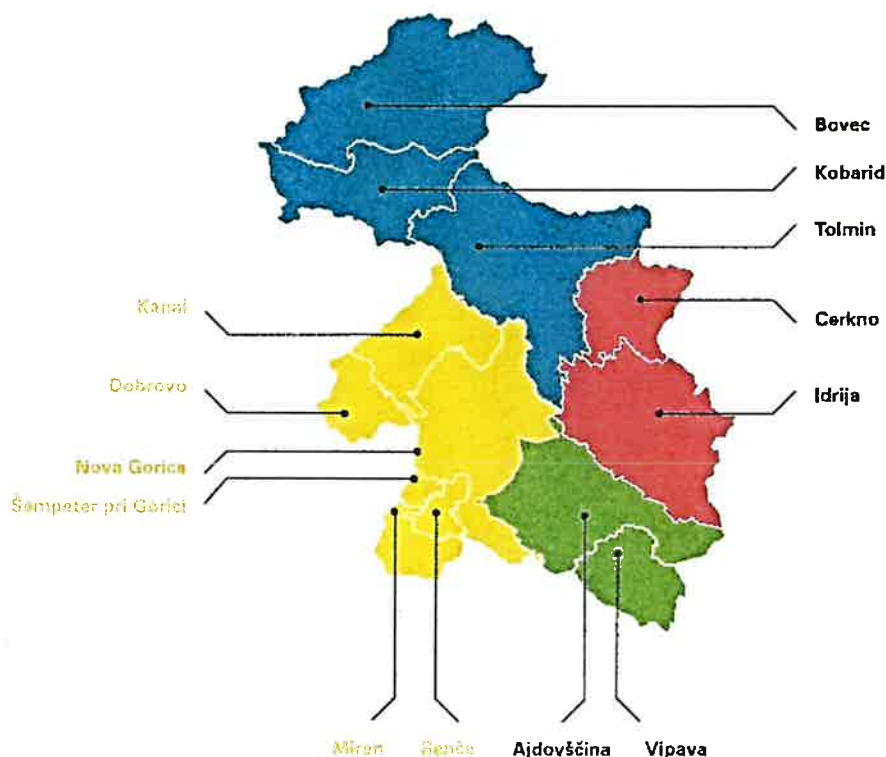
Poreče 6, 5272 Podnanos

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

4.1 Splošno o področju

Občina Ajdovščina je ena izmed 13 občin, ki spadajo v Goriško regijo.

Skladno z Regionalnim razvojnim programom) 2014–2020 Severna Primorska (Goriška razvojna regija) obsega geografsko območje Goriške kot razvojne regije na nivoju Standardne klasifikacije teritorialnih enot 3 in vključuje 13 občin: Mestno občino Nova Gorica, Občino Ajdovščina, Občino Bovec, Občino Brda, Občino Cerklje, Občino Idrija, Občino Kanal ob Soči, Občino Kobarid, Občino Miren-Kostanjevica, Občino Renče-Vogrsko, Občino Šempeter-Vrtojba, Občino Tolmin in Občino Vipava.



Slika 4-1: Severna Primorska (Goriška razvojna regija) z občinskimi središči

Severna Primorska (Goriška razvojna regija) ima v slovenskem in evropskem prostoru strateško lego. Leži na stičišču prometnih poti tik ob meji z Italijo. Zanja je značilna izjemna pokrajinska raznolikost, saj obsega območje od visokogorja Julijskih Alp na severu, prek sredogorskega Idrijsko-Cerkljanskega hribovja, visokih dinarskih kraških planot Banjšic in Trnovskega gozda do Vipavske doline na jugu, in številni naravni pojavi ter naravne lastnosti, ki pogojujejo biotsko raznolikost območja. Celotno regijo povezuje reka Soča s svojimi pritoki.

Regija sodi med večje slovenske statistične regije, saj obsega 11,5 % slovenskega ozemlja. Zanja je značilna razpršena poselitve, z izjemo regijskega in občinskih središč. Povprečna gostota poselitve je s 50,9 prebivalca na kvadratni kilometer pod slovenskim povprečjem. V goriški statistični regiji je v 2024 živel približno 6 % prebivalcev Slovenije.

4.1.1 Občina Ajdovščina

Osnovni podatki o občini:

- površina: 245,2 km²
- število naselij: 45
- število krajevnih skupnosti: 28
- število prebivalcev: 19.895 (statistični urad jan. 2025)
- gostota poselitve: 81 prebivalcev / km²

Splošni podatki

Občina Ajdovščina je nastala leta 1994 ter je dokaj gosto poseljena. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Meri 245 km² in ima 19.174 prebivalcev.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, dolinsko dno in Vipavske griče.

Območje občine je reliefno precej razgibano, ravno le na prvi pogled. Vipavsko dolino s treh strani obdajajo hribovja: Trnovska planota, Nanoška planota, Hrušica in Vipavski griči. Odprta je proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi tega je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na visokih planotah pa se mešajo alpsko, celinsko in sredozemsko podnebje, kar se kaže v pestrosti rastlinskih in živalskih vrst, med katerimi najdemo tudi endemite. Gora je pozimi običajno pokrita z visoko snežno odejo.



Mesto Ajdovščina ima svoje korenine v času Rimskega imperija, ko je bila na tem območju zgrajena Kastel (Castra ad Fluvium Frigidum) – utrjeno vojaško naselje ob pomembni poti med Oglejem in Emono. Rimska Kastra je predstavljala eno ključnih vojaških postojank poznoantične obrambne linije Claustra Alpium Iuliarum, ki je varovala zahodne meje imperija. Ostanki obzidja in stolpov so še danes del urbanega tkiva mesta in dajejo Ajdovščini posebno zgodovinsko identiteto.

Demografija

Statistični podatki kažejo, da je v začetku leta 2025 imela občina Ajdovščina 19.895 prebivalcev. Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 20. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 81 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Po podatkih Statističnega urada RS je v občini Ajdovščina od leta 2015 do začetka leta 2025 število prebivalcev naraslo za 888 ljudi oz. za več kot 4%. Povprečna medletna stopnje rasti prebivalstva v obravnavanem obdobju znaša cca. 0,5% (brez upoštevanja 2025).

Tabela 4-1: Gibanje števila prebivalcev občine Ajdovščina po letih

leto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
št. prebiv.	19.007	19.061	19.174	19.154	19.364	19.418	19.704	19.690	19.811	19.891	19.895
gibanje		1,003	1,006	0,999	1,011	1,003	1,015	0,999	1,006	1,004	1,000

Vir: Statistični urad RS

Vir: Statistični urad RS *Januar 2025

Pravni status Občine (pravna zmogljivost)

Občina je skladno z Zakonom o lokalni samoupravi, temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki samostojno ureja in opravlja svoje zadeve in izvršuje naloge, ki so nanjo prenesene z zakoni. Občina lahko v skladu z zakoni poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun.

Delovanje Občine Ajdovščina, kot samoupravne lokalne skupnosti, je določeno s Statutom Občine Ajdovščina, ki je temeljni splošni akt občine. Statut določa območje Občine Ajdovščina, njen status in simbole, naloge občine, temeljna načela za organizacijo, delovanje, oblikovanje in pristojnosti organov, ožje dele občine, neposredno sodelovanje občanov pri odločanju v občini, premoženje in financiranje občine, njene akte in druga vprašanja skupnega pomena v občini. Občina v okviru ustave in zakonov samostojno ureja in opravlja naloge določene z zakonom ter naloge, ki jih določi s splošnim aktom občine na podlagi zakona, zlasti pa:

- normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena,
- upravlja občinsko premoženje,
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine,
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj,
- skrbi za lokalne javne službe,
- zagotavlja in pospešuje vzgojno – izobraževalno in zdravstveno dejavnost,
- pospešuje službe socialnega skrbstva, predšolskega varstva, osnovnega varstva otrok in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele,
- pospešuje raziskovalno, kulturno in društveno dejavnost ter razvoj športa in rekreacije
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja,
- upravlja, gradi, vzdržuje ceste, igrišča, parke,
- skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč
- ureja javni red v občini.

Občina Ajdovščina mora, skladno z Odlokom o gospodarskih javnih službah v Občini Ajdovščina, zagotavljati tudi izvajanje obvezne gospodarske službe: oskrba s pitno vodo in odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode ter druge obvezne službe. Za realizacijo navedenega in ostalih nalog, ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti.

Občinska uprava odloča v upravnih stvareh iz občinske pristojnosti na prvi stopnji ter opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora.

Občinska uprava je, skladno z Odlokom o organizaciji in delovnem področju Občinske uprave občine Ajdovščina, sestavljena iz notranjih organizacijskih enot:

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

Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve, med drugim, opravljata naloge, ki neposredno ali posredno omogočajo realizacijo predmetnega projekta.

Oddelek za gospodarske javne službe in investicije, med drugim, opravlja naloge s področja:

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

Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve, opravlja naloge s področja:

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

V Občini Ajdovščina je zaposlenih šest pravnikov.

Pravni status Občine Ajdovščina ji kot upravičenki do nepovratnih evropskih sredstev omogoča izvedbo predmetnega projekta, hkrati pa ima tudi dovolj kapacitet, da predmetni projekt tudi izvede.

Upravna zmogljivost – izkušnje na projektih, organizacijska shema

Občina Ajdovščina je v preteklih desetih letih realizirala več projektov, med njimi tudi projekte, ki so bili sofinancirani iz nepovratnih sredstev EU.

Tabela 4-2: Pregled projektov, sofinanciranih iz nepovratnih sredstev, realiziranih v zadnjih desetih letih

Naziv projekta	Opis del	Leto izvajanja	Vrednost izvedenih del, v EUR	Višina nepovratnih sredstev EU in SLO, v EUR
FIRESAFENET	Krepitev sistemov zgodnjega opozarjanja in spremljanja tveganj, delo na inovativnih rešitvah za spremljanje ali opazovanje terena, hkrati pa zagotavljanje oddaljene pomoči civilnemu prebivalstvu	2025-2027	184.907,68	157.171,528
SANITAS	Civilna zaščita; skupno čezmejno sodelovanje na področju osnovnega zdravstvenega varstva v primeru naravnih nesreč z vzpostavitev dogovora/protokola za lažje in hitrejše prehajanje meje	2025-2027	259.323,60	207.458,88
H2READY	Vzpostavitev vodikove prihodnosti čezmejnega območja; razvoj ustreznega modela za zajem podatkov o potencialni uporabi vodika v javnem sektorju	2025-2027	137.418,00	109.934,40
SUPER VIEW	Izboljšanje obstoječega sistema spremljanja z nadgradnjami in pridobitvijo novih nadzornih sistemov za povečanje varnosti pred požari in drugimi nesrečami.	2025-2027	290.930,00	247.290,5
LANDS	Civilna zaščita; zmanjševanje tveganja naravnih nesreč – plazov	2024-2027	94.690,00	80.486,50
BE ALERT	Civilna zaščita; zmanjševanje tveganja naravnih nesreč – gozdnih požarov	2024-2027	169.925,00	144.436,25
NBS RESILIENCE	Civilna zaščita; zmanjševanje tveganja naravnih nesreč – poplav	2024-2027	162.906,25	138.470,31
Ero-STOP	Reševanje vprašanj erozije na podeželskih območjih	2024-2026	220.540,00	176.432
CO ADRIA	Severno Jadranski EGTC za spodbujanje podnebne nevtralnosti do leta 2050: strateške pobude za energetske učinkovitost v regiji.	2024-2026	148.000,00	118.400
CROSS ALERT	Razvijanje skupnih akcijskih načrtov in orodij za preprečevanje vplivov podnebnih sprememb in ekstremnih dogodkov.	2024-2026	224.300,00	179.440,00
Wildfire CE	Zmanjševanje požarne ogroženosti naravnega okolja	2024-2027	196.160,00	156.928
Doživetje rimske Kaste	zaokrožil celostno podobo znamenitega rimskega obzidja z vsemi pripadajočimi elementi in interaktivnimi doživetji	2023-2025	780.807,10	350.000,00
Gradnja komunalne infrastrukture v poslovno-ekonomski coni Ajdovščina – širitev vzhod in širitev zahod	Zagotovitev novih komunalno opremljenih in prometno dostopnih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov	2022-2024	2.431.828,66	2.431.828,66
Razširitev Poslovne cone Črniče	ureditev/dograditev/razširitev PC Črniče in s tem zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč	2021-2024	1.295.827,05	710.207,84
TIC	Bratstvo skupnosti; pobratenje med Občino Ajdovščina in Občino Quiliano, Italija	2024-2025	8.455	8.455
RIMROM	Čezmejna rimska zgodba	2024-2025	120.000	120.000
Pilonova galerija: 5 zvezdična zakladnica umetnosti	trajnostno obnoviti objekt kulturne dediščine, Pilonovo galerijo Ajdovščina – kulturni spomenik lokalnega pomena	2023-2025	2.024.877,03	1.177.785,30
IN4SAFETY	Vzpostavitev sodelovanja za preprečevanje tveganj nesreč in zmanjševanje groženj podnebnih sprememb.	2023 -2025	142.650,00	114.120
GRENNAT	Izboljšanje varstva in ohranjanja narave, biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture	2023 -2025	120.000	102.000
SRC-EDIH: European Digital Innovation Hub	Aktivno spodbujanje digitalne preobrazbe tako malih in srednje velikih podjetij kot tudi javnega sektorja.	2022-2025	165.999,82	124.499,91
Medgeneracijski prenos znanja, operacija LAS Vipavska dolina	ohranjanje različnih spretnosti in znanj, ki se zaradi tehnološkega razvoja izgubljajo, na način medgeneracijskega prenašanja znanja.	2022-2023	356.361,32	224.844,26
Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina - Mirce, Pod Fructalom	Zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov.	2017-2022	1.200.000,00	400.000,00

Celovito hidravlično uravnoteženje vodooskrbnega sistema Hubelj - Skuk	Zagotovitev strateške varnosti in stabilnosti pri vodooskrbi ter zdravstveno ustrezna voda.	2021-2023	6.372.057,51	2.762.761,05
<u>Odkrivanje tipičnosti lokalnih vin in jabolčnih vin</u>	Odkrivanje podeželske dediščine: avtohtona pridelava fermentiranih pijač za lokalno kulturno in okoljsko trajnost	2020-2023	153.621,50	130.577,99
TRANSCPEARLYWARNING	Vzpostavitev čezmejnega sistema za zgodnje obveščanje na področju civilne zaščite za povečanje odpornosti območja Adrion	2020-2022	200.000	170.000
Prostor doživetij pekarske in mlinarske tradicije	Ohranjanje in prezentacija etnološke dediščine pekarstva in mlinarstva območja LAS Vipavske dolina	2021-2022	741.166,75 €	310.000,00
Prenova mestne tržnice Ajdovščina	Ohranjanju in spodbujanju kmetijske dejavnosti na območju LAS Vipavska dolina	2021-2022	203.396,45	146.279,06
Kolesarska veriga na podeželju (KVP)	Trajnostna električna mobilnost dostopna uporabnikom tudi na do sedaj spregledanih območjih podeželja	2020-2022	109.019,35	92.666,45
Po terasah in suhozidju	Inventarizacija terasirane krajine ter z oblikovanje turistične infrastrukture tematske poti	2021-2022	71.308,80	52.602,32
<u>Domače in umetnostne obrti: dediščina in sodobnost</u>	Oživljanje lokalne dediščine peke in mlinarstva	2019-2020	127.184,33	99.996,12
CROSSIT SAFER	čezmejno sodelovanje med Slovenijo in Italijo za varnejšo regijo	2019 - 2022	333.000,00	333.000,00
GREVISLIN	zelena infrastruktura, ohranjanje in izboljšanje stanja ogroženih vrst in habitatnih tipov ob rekah	2018 - 2021	287.550,00	287.550,00
VIPava	ukrepi za ohranjanje in izboljšanje stanja ogroženih živalskih vrst in habitatov v Vipavski dolini	2017-2021	178.690,00	178.690,00
LIFE ViVaCCAdapt	prilagajanje vplivom podnebnih sprememb v Vipavski dolini	2016 – 2021	102.441,00	102.441,00
New Ideas for Old Buildings	ozaveščanje in sodelovanje državljanov pri vprašanju praznih stavb	2015 – 2017	17.596,00	17.596,00
Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v poslovni coni Ajdovščina - Pod železnico 3	zagotovitev ustrezne komunalno opremljene in dobro prometno dostopne poslovne cone	2017-2020	645.060,40	295.060,40
Glasbena šola Ajdovščina - energetska sanacija in prenova stavbe 2 OŠ Danila Lokarja	izvedbo celovite energetske sanacije in prenove objekta	2017-2018	3.041.234,97	2.817.902,38
Nadgradnja in razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu in lokalnih skupnostih - sklop 2	ureditev prostorov za izvajanje fizioterapije in zdravstvene vzgoje	2017-2018	910.410,76 EUR z DDV	392.754,85
Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa	celovita prenova naselja Vipavski Križ, ki obsega ureditev ločenega sistema kanalizacije (893 m fekalne kanalizacije ter 660 m meteorne kanalizacije), rekonstrukcijo vodovoda (682 m), izgradnja nove čistilne naprave 700 PE ter izgradnja navezovalnega kolektorja v dolžini 2.430 m.	2015	1.807.436,62	1.220.131,44
Holistic	razvoj IKT, zmanjšanje št. in vpliva gozdnih požarov, zaščita ljudi, naravnega okolja, preprečevanje požarov	2013 – 2016	623.941,51	623.941,51
Wind Risk	raziskave o zaščiti pred vetrom za namene civilne zaščite	2015 – 2016	81.530,00	81.530,00

Pri izvedbi projektov sta sodelovala Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve.

Tudi za predmetno naložbo bosta sodelovala navedena oddelka na Občini Ajdovščina. Glede na to, da je predmet naložbe rekonstrukcija ceste in komunalne infrastrukture, bo Občina sodelovala tudi z zaposlenimi na Komunalno stanovanjski družbi d.o.o., ki so strokovnjaki na področju upravljanja cest in komunalne infrastrukture.

Ocenjuje se, da bo za realizacijo projekta potrebno sodelovanje 5 oseb s spodaj navedenimi strokovnimi znanji in izkušnjami.

Tabela 4-3: Pregled strokovnih znanj na realizacijo projekta

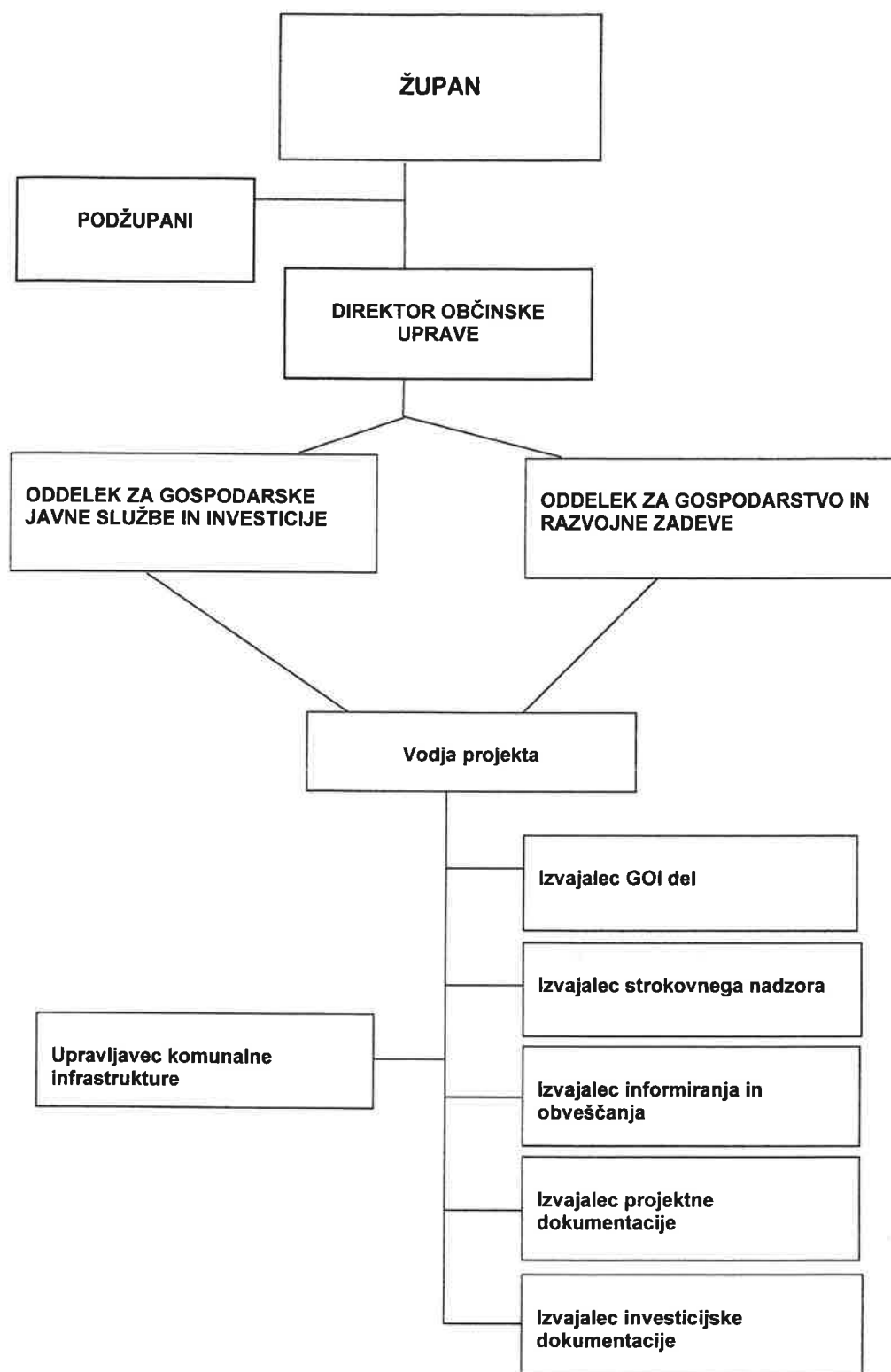
Strokovna znanja, potrebna za izvedbo projekta	št. strokovnih oseb, predvidenih za delo na projektu
Gradbeno tehnična znanja	1
Ekonomsko administrativna znanja	1
Finančno računovodska znanja	1
Pravna znanja	1
Znanja s področja komuniciranja	1
Znanja s področja vodenja projektov	2*

*Znanja s področja vodenja projektov imata člana obstoječe ekipe.

Pri izvedbi projekta bosta sodelovala tudi dva strokovnjaka s tehničnim znanjem na področju upravljanja komunalne infrastrukture, ki sta zaposlena pri upravljalcu javne komunalne infrastrukture Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.

Organizacijska shema za izvedbo in delovanje projekta je prikazana v sliki v nadaljevanju.

Dodatno zaposlovanje za namen upravljanja projekta na Občini Ajdovščina ni predvideno.



Slika 4-2: Organizacijska shema za izvedbo in upravljanje projekta

Finančna zmožljivost

Občina Ajdovščina skladno z Zakonom o lokalni samoupravi in z Odlokom o proračunu vsako leto določa proračun, postopke izvrševanja proračuna ter obseg zadolževanja in poroštev občine in javnega sektorja na ravni občine.

Projekt Ureditev rimske Kastre – 3. faza v uvrščena v NRP Občine Ajdovščina za obdobje 2025 - 2029 pod oznako OB001-17-0077.

4.2 Analiza stanja in razlogi za investicijsko namero

Analiza obstoječega stanja Stritarjeve, Vilharjeve in šibeniške ulice:

Območje obravnave zajema del starega mestnega jedra Ajdovščine in sicer: Vilharjevo, Stritarjevo in Šibeniško ulico. Celotno območje leži znotraj območja kulturne dediščine in ima pomembno prometno, urbanistično in zgodovinsko funkcijo v strukturi mesta.

Prometno-funkcionalni vidik

Obstoječe stanje prometne ureditve je neustrezno in neskladno s sodobnimi načeli trajnostne mobilnosti:

- Prevladujejo asfaltirane površine, ki so zelo dotrajane in večinoma namenjene motornemu prometu.
- Pešci nimajo zagotovljenih ločenih ali varnih površin, kar zmanjšuje dostopnost za ranljive skupine in ogroža varnost uporabnikov, še posebej otrok in starejših.
- Manjka jasna organizacija prometnih režimov – dovoz, dostava in lokalni tranzitni promet si delijo isti prostor, kar povzroča konflikte med različnimi vrstami udeležencev.
- Ulice služijo tudi kot šolske poti, a ne izpolnjujejo minimalnih pogojev varnosti in preglednosti.

Prostorsko-oblikovni vidik

Urbanistična podoba območja je nekoherentna in funkcionalno podrejena prometu:

- Ni ustrezne in enotne urbane opreme (npr. klopi, stojala, koši, razsvetljava), ki bi omogočala bivanje, zadrževanje ali orientacijo v prostoru.
- Ni urejenih zelenih površin – zasaditev ni sistemsko urejena, prisotnost betonskih robnikov in neprimerne robnega pasu, ki onemogoča učinkovito odtekanje meteorne vode.
- Vstopi v objekte so pogosto de nivelirani, kar dodatno zmanjšuje dostopnost za gibalno ovirane osebe.

Infrastruktura

Obstoječa komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, javna razsvetljava) je zastarela, ponekod neustrezno umeščena, deloma neusklajena z načrti sodobne prenove mestnega prostora. Nadzemna električna napeljava dodatno negativno vpliva na podobo in urejenost prostora.



Slika 4-3: Obstoječe stanje (Šibeniška ulica)



Slika 4-4: Primer obstoječega stanja (Vilharjeva – Stritarjeva ulica)



Slika 4-5: Primer obstoječega stanja (Šibeniška ulica)

Razlogi za investicijsko namero:

- **Neustrezni prometni režim:**

Obstoječe stanje ureditve prometnih površin daje nesorazmerno prednost motornemu prometu na račun pešcev, kolesarjev in ranljivih skupin. V ulicah ni varnih, zveznih in fizično ločenih peš poti, promet poteka mimo stanovanjskih objektov brez ustreznih ukrepov za umirjanje hitrosti. Ker gre tudi za pomembne šolske poti, trenutni režim predstavlja nevarnost za najšibkejše udeležence v prometu.

- **Dotrajana in funkcionalno neprimerna infrastruktura**

Vse tri ulice imajo neustrezne prometne površine (dotrajana tlakovanja (asfalti in talne plošče), neurejeni robovi, denivelacije), odsotnost urbane opreme (klopi, stojala za kolesa, pitniki), slabo javno razsvetljavo, ki ne omogoča ustrezne podpore urbanemu dogajanju in varni uporabi prostora. V kombinaciji z manjkajočo zeleno infrastrukturo to vodi v pregrevanje, slabše odvajanje padavinske vode in manjšo bivanjsko kakovost.

- **Neizkoriščen prostorski potencial**

Območje ima velik potencial za urbano revitalizacijo – gre za del zgodovinskega jedra mesta z neposrednimi povezavami do osrednjih funkcij (uprava, trg, storitvene dejavnosti). Vendar je ta potencial neizkoriščen zaradi neustrezne zasnove prostora, ki ne omogoča varnega zadrževanja, srečevanja ali vključevanja lokalnega prebivalstva v življenje na ulici. V prostoru ni pogojev za aktivacijo gospodarskih, gostinskih in družbenih vsebin.

- **Potreba po skladnosti z razvojnimi dokumenti in trajnostnimi načeli**

Investicija je neposredno skladna z usmeritvami Celostne prometne strategije občine Ajdovščina, cilji novega evropskega Bauhausa, ter okolijskimi in prostorskimi smernicami evropske kohezijske politike za obdobje 2023–2029. S projektom se dosegajo ključni razvojni cilji na področju:

1. spodbujanja trajnostne mobilnosti,
2. zmanjšanja odvisnosti od avtomobilskega prometa,
3. izboljšanja kakovosti bivanja v mestnih središčih,
4. in krepitev javnega prostora kot družbene vrednote.

- **Nadaljevanje predhodnih faz prenove:**

Projekt predstavlja logično nadaljevanje že izvedenih faz prenove mestnega jedra Ajdovščine. Z urejanjem Vilharjeve, Stritarjeve in Šibeniške ulice se dopolni celostna prenova starega jedra in se zagotovi enoten prostorski, prometni in estetski koncept na celotnem območju.

4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti

4.3.1 Usklajenost naložbe s strategijami, politikami

Strategija razvoja Slovenije 2030

Vlada je 7. decembra 2017 sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacija združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Projekt Ureditev Kastre – faza 3 lahko umestimo v strateško usmeritev **vključujoča, varna in odgovorna družba**, saj projekt povečuje družbeno varnost, dostopnost in enakost, razvija človeku prijazne prostore, ki služijo vsem prebivalcem, ne le voznikom avtomobilov.

Povezava projekta Ureditev Kastre – faza 3 s ključnimi razvojnimi cilji SRS 2023:

- Zdravo in aktivno življenje (cilj 1):
Projekt vzpostavlja varne peš poti, dostopnost za ranljive skupine in umirjen promet, kar spodbuja aktivno mobilnost in družbeno vključenost.
- Nizkoogljično krožno gospodarstvo (cilj 8):
Uporaba lokalnih materialov, tlakovanje namesto asfalta, energetska učinkovitost razsvetljave in trajnostna mobilnost prispevajo k krožnim praksam v urbanem okolju.
- Trajnostno upravljanje naravnih virov (cilj 9):
Z zasaditvami, zelenimi otoki, odvodnjavanjem padavinske vode in zmanjšanjem asfaltiranih površin projekt podpira naravno kroženje virov in zmanjšuje presežek talne neprepustnosti.
- Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve (cilj 12)

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS 2050)

Dokument poudarja prostorsko kohezijo – povezovanje fizičnega, gospodarskega in socialnega konteksta na nacionalni ravni. Strategija naslavlja tudi mešano rabo prostora, trajnostno mobilnost, preprečevanje talne zaplate in urbano prenavo.

SKLADNOST:

- Urejene ulice prispevajo k mešani rabi javnega in zasebnega prostora.
- Vzpostavljane peš omrežja in umirjanje prometa spodbujata trajnostno gibanje in prostorsko učinkovitost.
- Zelena infrastruktura in senčenje upoštevatata načela ohranitve krajine in biodiverzitete.

Strategija trajnostne mobilnosti

Državna politika poudarja znižanje izpustov, izboljšanje javnega zdravja, enakost in lokalno gospodarsko rast preko trajnostne mobilnosti.

SKLADNOST:

- Projekt uvaja umirjen promet, odprta in varna območja za pešce in kolesarje.
- Peš-cone, povezave in dostopnost podpira zmanjšanje uporabe avtomobila v mestnem središču.
- Lokalna oprema, viseča struktura in privlačnost prostora podpirajo trajnostno mobilnost.

Cilji razvojnih politik EU in glede Agende 2030

Projekt podpira cilje Evropske kohezijske politike (2021-2027), zlasti v razvoju povezanih, zelenih in vključujočih mestnih okolij (Tematski cilj – »Evropa bližje državljanom«).

Prav tako prispeva k SDG cilju 11 – Trajnostna mesta in skupnosti, ki se osredotoča na varne, vključujoče in odporne urbane prostore.

Občinski prostorski načrt

Naložba je skladna z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 5/2022, 10/22-popr.).

Proračun in načrt razvojnih programov občine Ajdovščina

Naložba je opredeljena v proračunu in načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina, z oznako OB001-13-0077.

4.3.2 Usklajenost naložbe z zakonodajnim okvirjem

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

Usklajenost: Projekt predstavlja poseg v javno komunalno infrastrukturo in urejanje javnih površin, kar je v skladu z določili ZUreP-3 o trajnostnem razvoju, javni koristi in prostorski skladnosti z OPN Občine Ajdovščina (UL RS št. 5/2022).

Povezava: Prispeva k trajnostnemu razvoju, izboljšanju kakovosti bivalnega okolja in usklajenemu urejanju prostora v skladu z nacionalnimi in lokalnimi cilji.

- Gradbeni zakon (GZ-1)

Usklajenost: Projekt bo izveden v skladu z veljavnim gradbenim dovoljenjem oziroma postopki za pridobitev pogojev, kadar je to potrebno (npr. za ureditev komunalne infrastrukture, razsvetljave, cest).

Povezava: Uporabljeni materiali in tehnične rešitve so v skladu s predpisi o varnosti, stabilnosti in funkcionalnosti objektov.

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-2)

Usklajenost: Projekt ne posega v območja, ki bi imela pomemben vpliv na okolje; v primeru gradbenih del se bodo upoštevali vsi predpisi glede odvajanja odpadnih voda, hrupa in ravnanja z gradbenimi odpadki.

Povezava: Urejanje javnih površin bo prispevalo k zmanjšanju emisij z večjo uporabo hoje in kolesarjenja.

- Zakon o cestah (ZCes-2)

Usklajenost: Projekt posega na kategorizirane občinske ceste in vključuje skladno prometno ureditev, s prednostjo za pešce in mirujoč promet (območja umirjenega prometa).

Povezava: Prenova je v skladu z zakonodajo o varnosti, označevanju, prehodih in površinah za ranljive skupine.

- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)

Usklajenost: Projekt obsega prenovo dela starega mestnega jedra, zato je usklajen z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), uporabljeni bodo tradicionalni materiali, tlakovanje in arhitekturni detajli.

Povezava: Ohranjanje značilne urbane strukture in identitete prostora.

- Zakon o vodah (ZV-1)

Usklajenost: Projekt vključuje tudi obnovo vodovoda in meteorne kanalizacije, skladno z določili lokalnega operativnega programa oskrbe s pitno vodo in upravljanjem z vodami.

Povezava: Tehnična skladnost s sistemom javne oskrbe s pitno vodo in odvajanjem meteornih vod.

- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 121/22)

Usklajenost: Uporabljeni materiali in tehnične rešitve bodo v čim večji meri upoštevali načela trajnosti in krožnega gospodarstva (npr. lokalni materiali, energetska učinkovitost).

Povezava: Povečana uporaba trajnostnih elementov v javni infrastrukturi.

4.3.3 Skladnost projekta s Celovito prometno strategijo (OCPS) Občine Ajdovščina

Obravnava projekta je neposredno naveden v OCPS OBČINE AJDOVŠČINA v drugi točki poglavja 5.4, kjer navaja: »2. območje umirjenega prometa v starem mestnem jedru Ajdovščine na območju Kastre: Občina bo nadaljevala celovito prenovo odprtih javnih površin v starem mestnem jedru Ajdovščine na območju Kastre. V sklopu ureditve zunanjih javnih površin Vilharjeve, Stritarjeve in Šibeniške ulice je predvidena obnova dostopnih javnih poti in komunalnih vodov, kar bo povečalo privlačnost mestnega jedra ter izboljšalo prometne razmere za vse uporabnike.«

S projektom so predvideni naslednji ukrepi, ki so skladni z ukrepi OCPS in sicer: prenova komunalne infrastrukture – posodobitev in obnova vodovodnih, kanalizacijskih, elektro in telekomunikacijskih vodov, kar bo zagotovilo dolgoročno funkcionalnost in zanesljivost omrežja, prenova zgornjega ustroja cest, ulic in trgov – skladno z ukrepi H.1 (izgradnja in obnova infrastrukture za pešce) in H.9 (ozelenitev in urbana oprema), zaprtje območja za motorni promet – vzpostavitev območja, ki bo prvenstveno namenjeno pešcem in kolesarjem, v skladu z ukrepom C.4 (umirjanje motornega prometa v mestnem središču) ter

urejanje ulic in trgov – vključitev urbane opreme in zelenih površin (H.9), prilagoditev prostora ranljivim skupinam (otroci, starejši, osebe z oviranostmi) ter krepitev privlačnosti mestnega jedra kot javnega prostora (H.1).

4.3.4 Usklajenost s politiko Evropske skupnosti

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji opredeljuje strateške cilje, prednostne naloge in ukrepe za trajnostni gospodarski, socialni in okoljski razvoj države, skladno s cilji Evropske kohezijske politike in Strategijo razvoja Slovenije 2030. Program določa ključne usmeritve za prehod v nizkoogljično in krožno gospodarstvo, spodbujanje trajnostne mobilnosti, digitalizacijo, celovit urbani razvoj ter zmanjševanje regionalnih razvojnih razlik. Poseben poudarek je namenjen trajnostnemu urejanju prostora, odpornosti na podnebne spremembe, izboljšanju kakovosti življenja ter vključujočemu in inovativnemu razvoju skupnosti.

Program opredeljuje deset prednostnih nalog:

1. Inovacijska družba znanja (PN1)
2. Digitalna poveztljivost (PN2)
3. Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost (PN3)
4. Trajnostna urbana mobilnost (PN4)
5. Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in poveztljivost (PN5)
6. Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela (PN6)
7. Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost (PN7)
8. Trajnostna turizem in kultura (PN8)
9. Trajnostni razvoj lokalnih območij (PN9)
10. Prestrukturiranje premogovnih regij (PN10)

Projekt Ureditve Kaste – faza 3 je skladen s prednostno nalogo 5: Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in poveztljivost, znotraj katere sta opredeljena sledeča specifična cilja:

- Specifični cilj RSO3.2. Razvoj in krepitev trajnostne, pametne in intermodalne nacionalne, regionalne in lokalne mobilnosti, odporne proti podnebnim spremembam, vključno z boljšim dostopom do omrežja TEN-T in čezmejno mobilnostjo (ESRR) (Kohezijski sklad)

Znotraj opredeljenega specifičnega cilja projekta Ureditve Kaste – faza 3 sledi ukrepu »Infrastruktura za trajnostno mobilnost na lokalni ravni«, saj zagotavlja varno infrastrukturo za pešce in kolesarje in spodbuja dvigu uporabo trajnostnih prometnih načinov v dnevni migraciji prebivalstva.

Novi Evropski Bauhaus

Novi evropski Bauhaus (NEB) je pobuda Evropske komisije, ki povezuje Zeleni dogovor EU z vsakdanjim življenjem ljudi. Njegovo bistvo je ustvariti trajnostne, vključujoče in estetsko privlačne prostore, kjer ljudje živijo, delajo in se družijo. Pobuda združuje načela trajnostnosti, estetike in skupnosti, pri čemer spodbuja projekte, ki prispevajo k:

- zeleni preobrazbi (energetska učinkovitost, prilagajanje podnebnim spremembam, zmanjšanje emisij),
- vključevanju in dostopnosti za vse prebivalce, vključno z ranljivimi skupinami,
- kulturni in estetski prenovi mestnih in podeželskih območij,
- trajnostni mobilnosti in povečanju kakovosti javnega prostora.

Obravnavani projekt ne neposredno skladen s specifičnim ciljem: RSO2.8: Spodbujanje trajnostne večmodalne mestne mobilnosti v okviru prehoda na gospodarstvo z ničelno stopnjo neto emisij ogljika.

4.3.5 Pravne podlage in izvajanje gospodarskih javnih služb na področju javnih cest odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode in oskrbe s pitno vodo v Sloveniji

Na nacionalni ravni upravljanje s cestami in oskrbo s pitno vodo ter odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v glavi meri določata sledeča zakona, ki občinam nalagata, da predmetne dejavnosti izvajajo v okviru gospodarske javne službe.

- Zakon o javnih cestah (ZJC) (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn), določa, da so občinske ceste del javne infrastrukture, ki jo mora občina graditi, obnavljati in vzdrževati kot obvezno gospodarsko javno službo. Namen zakona je zagotavljanje varnosti, pretočnosti in dostopnosti cestnega omrežja za vse udeležence v prometu. Občine so kot lastnice občinskih cest odgovorne za njihovo funkcionalnost in razvoj skladno z veljavnimi prostorskimi akti. Poleg osnovne prometne funkcije zakon dopušča tudi prilagoditev cestnega prostora trajnostni mobilnosti – pešcem, kolesarjem in umirjanju prometa.
- Zakon o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (ZOPVOOV) (Uradni list RS, št. 21/25), določa način in oblike izvajanja obveznih občinskih gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo in odvajanje ter čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. V zakonu so določeni tudi zahtevani standardi, oblikovanje cen javnih služb ter evidenca infrastrukture javnih služb.

Občina Ajdovščina z Odlokom o lokalnih gospodarskih javnih službah v občini Ajdovščina opredeljuje vzdrževanje občinskih javnih cest, oskrbo s pitno vodo in odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode pod obvezne lokalne gospodarske javne službe.

Skladno z odloki:

- Odlok o občinskih cestah v Občini Ajdovščina,
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina,
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina.

je izvajanje opredeljenih javnih služb predano v upravljanje javnemu podjetju Komunalno stanovanjska družba d.o.o., Ajdovščina.

4.3.6 Predstavitev izvajalca gospodarskih javnih služb

Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina je javno podjetje, ki izvaja obvezne in neobvezne gospodarske javne službe na območju občin Ajdovščina in Vipava.

Javno podjetje je skladno z Zakonom o gospodarskih javnih službah in Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o., organizirana kot družba z omejeno odgovornostjo. Ustanovitelja in edina lastnika Javnega podjetja sta Občina Ajdovščina (poslovni delež 81,6442%) in Občina Vipava (poslovni delež 18,3558%).

Dejavnosti javnega podjetja se financirajo:

- s plačili za storitve,
- s prodajo blaga in storitev na trgu,
- iz sredstev ustanoviteljic,

- iz drugih virov.

Komunalno stanovanjska družba d. o. o. izvaja na območju občin Ajdovščina in Vipava naslednje obvezne javne službe:

1. oskrba s pitno vodo,
2. odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
3. zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
4. obdelava določenih vrst komunalnih odpadkov,
5. odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov,
6. urejanje in čiščenje javnih površin,
7. vzdrževanje občinskih javnih cest,
8. 24-urna dežurna služba v okviru pogrebne dejavnosti,
9. pomoč, oskrba in namestitev zapuščenih živali v zavetišču.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Opredeljena investicija, po njeni izvedbi, investitorju ne prinaša dodatnih prihodkov, saj se uporaba javnih cest ne trži.

Del investicije, ki predstavlja vlaganja v komunalno infrastrukturo prav tako za investitorja ne prinaša dodatnih prihodkov, saj gre za sanacijo dotrajane infrastrukture in zaradi izvedbe projekta ne bo večje potrošnje ali večjega števila priključenih prebivalcev na javno komunalno infrastrukturo.

Ker projekt ne ustvarja dodatnih prihodkov za investitorja, se izračuna finančne vrzeli ne izvede.

Projekt bo za širšo družbi imel ekonomsko družbene koristi tako zaradi rekonstrukcije ceste, kot tudi zaradi modernizacije komunalne infrastrukture.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Občina Ajdovščina je leta 2017 izvedla javni arhitekturni natečaj za celovito ureditev odprtih javnih površin starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini. Na podlagi arhitekturnega natečaja je bila za najprimernejšo rešitev izbrana rešitev arhitekturnega biroja Ravnikar Potokar.

Sama izvedba del pa je razdeljena na več faz. Obravnavan projekt Kastr 3, predstavlja tretjo fazo izvedbe celovitega projekta ureditve odprtih javnih površin starega mestnega jedra.

Izdelana projektna dokumentacija, katere rešitev je predstavljena v nadaljevanju sledi zmagovalni rešitvi arhitekturnega biroja Ravnikar Potokar iz leta 2017.

Tehnične rešitve so povzete po izdelani projektni dokumentaciji in sicer:

- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI_3. FAZA, Celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko urejanje javnih površin Stritarjeve, Vilharjeve in Šibeniške ulice., št. Projekta: 06/17, junij 2025, Ravnikar Potokar arhitekturni biro, d.o.o., Gregorčičeva ulica 8, 1000 Ljubljana.
- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI_3. FAZA, ZUNANJA UREDITEV; št. Projekta; 25/43, junij 2025, Detajl infrastruktura d.o.o., Na produ 13, 5271 Vipava
- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI, Komunalna infrastruktura; št. Projekta; 14/06, avgust 2017, Detajl infrastruktura d.o.o., Na produ 13, 5271 Vipava
- PZI: UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRA V AJDOVŠČINI_3. FAZA, Načrt elektro inštalacij, št. projekta: 6731/07-25, avgust 2025, ERDADO d.o.o., Ul.Vena Pilon 29, 5270 Ajdovščina.

Za del projekta, ki se nanaša na Celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko urejanje javnih površin Stritarjeve, Vilharjeve in Šibeniške ulice investitor ne potrebuje gradbenega dovoljenja, saj se bodo dela izvajala kot »Vzdrževalna dela v javno korist« skladno z Zakonom o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in skladno s Pravilnikom za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12 in 132/22 – ZCes-2).

Za del projekta, ki se nanaša na komunalno infrastrukturo pa ima investitor že pridobljena sledeča gradbena dovoljenja:

- Gradbeno dovoljenje št.: 351-311/2017-3-KK, z dne: 5.9.2017, ki ga je izdala Upravna enota Ajdovščina. (za CC SI 22231 – distribucijski cevovodi za odpadno vodo).
- Gradbeno dovoljenje št.: 351-315/2017-3-KK, z dne: 5.9.2017, ki ga je izdala Upravna enota Ajdovščina. (za CC SI 22231 – Distribucijski cevovodi za odpadno vodo).
- Gradbeno dovoljenje št.: 351-314/2017-3-KK, z dne 5.9.2017, ki ga je izdala Upravna enota Ajdovščina (CC SI 22221 – distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo).

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je bila izdelana za celotno območje Kastre. Zaradi obsežnosti gradnje se je investitor odločil, da ureditev mestnega jedra razdeli na več faz. Prvi dve fazi sta že izvedeni, preostala 3. faza je predmet tega projekta.



Slika 6-1: Situacija novega stanja. Vir: PZI UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI – 3. FAZA Celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko urejanje javnih površin Stritarjeve, Vilharjeve in Šibeniške ulice, št. Projekta: 06/17, Junij 2025, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Gregorčičeva 9, Ljubljana

Arhitekturna značilnost predvidene gradnje

Lokacija in obstoječe stanje

Območje obdelave predstavlja severni del starega mestnega jedra - Kastre v Ajdovščini, z območjem treh glavnih ulic – Šibeniške ulice, Stritarjeve ulice in Vilharjeve ulice. Obstoječe tlakovanje je izvedeno v asfaltu, ki pa je že precej obrabljen in poškodovan ter ne sovпада s funkcijo na novo definiranega javnega prostora in nove vloge "dnevne sobe" Ajdovščine. Urbana oprema izvira iz različnih časovnih obdobj, ni poenotena in je prisotna le mestoma.

Opis nove urbanistično-arhitekturne zasnove

Rekonstrukcija zgornjega ustroja obsega Šibeniško ulico, Stritarjevo ulico, Vilharjevo ulico ter njihove navezave na okoliške javne prostore. Nova ureditev se prilagaja obstoječim niveletam in vhodom v objekte, hkrati pa skupaj s prenovljeno infrastrukturo rešuje problem odvodnjavanja. Urejanje urbanih površin je kar se da v največji možni meri naklonjeno tudi gibalno oviranim osebam, izravnave in rampe omogočajo lažje dostope, robovi in površine poti so primerno obdelani.

Obravnavano območje ima pomembno zgodovinsko vrednost, tako kot že izvedene predhodne faze ureditve južnega dela Kastre. Temu primerno se uredi tlakovanje, poudarki v ambientih, sistem zelenih površin, osvetlitev in urbana oprema, ki so poenoteni z že izvedeno ureditvijo južno od obravnavanega območja.

Splošni opis zunanje ureditve

Osnovna ideja ureditve območja Kastre izhaja iz antične mreže Castruma ter ustroja celotne cestne mreže ožjega središča. Obravnavano območje predstavlja severni del Kastre, ki je precej bolj členjen od južnega dela in predstavlja predprostor osrednjemu delu z Lavričevim trgu. Ozke ulice s posameznimi razširitvami, manjšimi trgi in javnimi dvorišči tvori zanimiv in dinamičen prostor tipičnega primorskega naselja.

Oblikovanje ulice kot javnega prostora

Pri načrtovanju so bi upoštevani principi in temeljne vrednote pobude Novi evropski Bauhaus, ki se kažejo skozi umeščanje elementov urbane opreme ozelenitve/zasaditve, vodni elementi, urbanistično-oblikovalski elementi, vključno z razločevalnim tlakovanjem. Skladnost je razvidna iz samega opisa in priloženega popisa del, ki zajema urbano opremo, elemente ozelenitve, vodne elemente / pitnike in tlakovanja. VIR: PZI; Ravnikar Potokar arhitekturni studio; celoten tehnični opis in grafični prikazi. Popis del, predvsem postavke: 4: Betonska dela, 5: Kamnjarska dela, 8: urbana oprema, 9: zasaditev dreves.

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 (6-8 cm), da bodo prenesle obremenitve. Posamezni tipi tlakovanja so definirani tudi z različnimi obdelavami, ki so natančno definirane v sestavah.

Tlakovanje območij zunaj rimskega obzidja je predvideno v litem betonskem tlaku (AB plošče mer 150x300 cm, debeline 25 cm) z dodatnimi vizualnimi delitvami. Vzorec tlakovanja in finalne obdelav površin se določi glede na značilnosti oblikovanega ambienta.

Celotna zasnova tlakovanja je usklajena z že izvedenim tlakovanjem južnega dela Kastre. Višinske razlike med osrednji kamnitim tlakovanjem ulic in pasovi ob objektih (pasovi pranege betona) ni oz. je minimalna.

Vsako izmed območij ima svojo identiteto, ki se odraža tudi v tlakovanju. Osrednji del znotraj obzidja je tlakovano s kamnom, vhodni območji sta tlakovani z litim betonskim tlakom, zeleni območji sta z ostalimi deli ureditve povezani s peš potmi iz drenažnega betona.

Po izvedbi projekta bo 100% površine izvedene s kamnitim tlakovanjem in litimi betoni, bitumenske / asfaltne mase ne bodo uporabljene. VIR: PZI; Ravnikar Potokar arhitekturni studio; Tehnični opis; poglavje »splošni opis zunanje ureditve« str.: 8/22 in popis del »4: betonska dela in 5: Kamnjarska dela«

Prometna ureditev:

Skupna dolžina ulic (merjeno osno) na območju obravnave je 582m. Območje je trenutno namenjeno lokalnemu prometu.

Z izvedbo projekta bo celotno območje, kjer danes poteka motorni promet definirano kot območje skupnega prometnega prostora, zaprto s sistemom potopnih stebrov.

Dostop z vozili bo dovoljen zgolj stanovalcem z dovolilnico Občine Ajdovščina, ki bo omogočala dostop skozi sistem potopnih stebrov. Na južnem delu območje meji na območje starega mestnega jedra, ki je že definirano kot območje skupnega prometnega prostora z dostopom omejenim s sistemom potopnih stebrov na Prešernovi in Gregorčičevi ulici. Celotno območje Kastre bo tako definirano kot območje skupnega prometnega prostora, s čemer se bodo pogoji za pešce in kolesarje bistveno izboljšali. Javno dostopna površina za motorni promet, je glede na prejšnje stanje zmanjšana za 100%. VIR: PZI; Ravnikar Potokar arhitekturni studio; Tehnični opis; poglavje »Prometna ureditev« str.: 9/22.

Danes je območje motornemu prometu neovirano dostopno, po izvedbi investicije bodo na območje z motornim prometom imeli le prebivalci območja, ki imajo lastne površine za parkiranje.

Skladno s predvideno ureditvijo in prometno signalizacijo, bo na celotnem območju urejanja hitrostna omejitev za motorni promet 10 km/h. Na najbolj ravnem delu ureditve, kjer je potencialno mogoča nekoliko višja hitrost (zahodni krak Šibeniške ulice, za Waldorfsko šolo), je predvidena namestitve merilnika hitrosti, ki bo lokalni promet dodatno opozarjal na upoštevanje hitrostne omejitve. VIR: PZI; Ravnikar Potokar; arhitekturni biro; tehnični opis »prometna ureditev« tretji odstavek, str.:9/22.

Na celotnem območju so predvideni elementi za umirjanje prometa (največ vsakih 50 m), usklajeni z zahtevami tehnične specifikacije TSC 03.800 : 2029 NAPRAVE IN UKREPI ZA UMIRJANJE PROMETA. Elemente predstavljajo tako taktilne ovire (grobi pasovi tlaka), fizične ovire (vagalni kamni) kot tudi sama geometrija mestnega jedra z ostrimi zavoji in zoožitvami. VIR: PZI; Ravnikar Potokar; arhitekturni biro; tehnični opis »prometna ureditev« str.:9/22 drugi odstavek in popis del: Načrt JR – ukrepi za umirjanje prometa, str.:9/22.

Parkiranje se trenutno izvaja tudi na javnih površinah, po izvedbi projekta pa bo parkiranje dovoljeno zgolj na lastniških zemljiščih. Ostali stanovalci bodo morali parkirati na parkiriščih urejenih izven območja. Parkirišč na javnih površinah ni. Delež površine namenjen za parkiranje in ustavljanje znaša 0%. VIR: PZI; Ravnikar Potokar; arhitekturni biro; tehnični opis »prometna ureditev« tretji odstavek, str.:9/22.

Prometna signalizacija: Na začetku območja se s prometnim znakom 2445 označi da gre za skupni prometni prostor, kjer je omejitev hitrosti 10km/h. Prometni znak bo lociran na način, da nebo predstavljal ovire za pešce in kolesarje. VIR: PZI; Ravnikar Potokar; arhitekturni biro; Popis del: prometna oprema 10.3.

Znak bo nameščen tako da nebo predstavljal ovire za pešce ali kolesarje.

Celotna dolžina ceste ki se s projektom urejajo znaša 582m

Zelene površine :

V območju posega se ohranjajo vsa obstoječa drevesa na javnih površinah. Predlaga se pregled arborista glede njihovega zdravstvenega stanja in morebitne sanacije. Pri vseh drevesih se izvede prenovo in ureditve rastišč, nove grede pa so večje od obstoječih.

Vzpostavi se 3 glavna območja zelenih površin – zelena ureditev ob Lokavščku, zeleni pas ob zahodnem obzidju Kastre in zelenica ob severni fasadi Waldorfske šole, vsako od območji vsebuje zasaditev drevesa in grmovnic, ter talno ozelenitev.

S projektom je predvidena zasaditev 4 novih dreves – mali jesen (*Fraxinus ornus*), obsega debela vsaj 25 cm, zasajena so v kvadratne grede volumna cca 15m³, ki so izvedene kot prekinitve v kamnitem tlaku. Nova drevesa se sadi v ustrezne sadilne jame z drenažo, meteorne vode iz neposredne okolice se stekaj v substrat. V gredah so posajene cvetoče pokrovnice/trajnice, predvidena je posaditev tudi 100 kosov grmovnic, kot so: rožmarin, sivka, smilj in timijan. VIR: PZI; Ravnikar Potokar arhitekturni studio; Tehnični opis; poglavje »Zelene površine« in popis del »zasaditev dreves«, str.: 9in10 /22.

Skupna površina zelenih površin po izvedbi projekta znaša 1.246m², kar predstavlja 21,5% celotnega obravnavanega prostora, ki se ureja. VIR: PZI; Ravnikar Potokar; arhitekturni biro; Tehnični opis »Zelene površine«, Popis del: 9: zasaditev dreves, str: 10/22.

Pogoji za nabavo dreves: minimalno 5x presajena, višina min. 450 – 500 cm, obseg debela min.: 25 – 30 cm (obseg debela na 1m od tal), več kot 5 odganjkov. Drevesa niso cepljena na višino. VIR: PZI; Ravnikar Potokar arhitekturni studio; Tehnični opis; poglavje »Zelene površine«, str: 10/22.

Urbana oprema

Vsi elementi zasnovane urbane opreme temeljijo na principu, da je oprema nadgradnja prostora, ne pa osnova za njegov obstoj. Urbana oprema je poenotena z urbano opremo južnega dela prenovljene Kastre. Elementi opreme so namenoma oblikovani nevtrarno in sodobno.

Klopi so oblikovane iz kovinskega dela podkonstrukcije in lesenega dela sedala. Predvidene so v dveh tipih, enotne višine 47 cm. Skupno se namesti 19 novih klopi.

Na obravnavanem območju so umeščeni 4 koši za smeti in 15 naslonov za kolesa. Izdelani so iz ploščate pločevine debeline ter fino prašno barvani.

Na območju so umeščeni tudi 3 pitniki. Na javnem dvorišču ob zahodnem obzidju Kastre je umeščen kamniti pitnik (enak kot na Lavričevem trgu) na območju izven obzidja pa sta umeščena betonska pitnika.

Infrastruktura

Investitor se je odločil da sočasno z urejanjem zgornjega ustroja ceste uredi tudi komunalno infrastrukturo, ki se nahaja v cesti.

Kanalizacija na obravnavanem območju že obstaja in je mešanega tipa, pod dimenzionirana in ne zagotavlja vodotesnosti. Obstoječ javni vodovod, ki je deloma iz AC, deloma iz PEHD je v večjem delu dotrajan. Javna razsvetljava ni smiselno umeščena in ne zagotavlja doseganja sodobnih standardov osvetlitev javnih površin.

Za odvodnjo meteornih voda se izgradi metorno kanalizacijo v skupni dolžini 923m ki je izvedena iz PVC cevi DN 315 – DN200 v dolžini 630m. Preostalih 293 m pa predstavljajo odcepi za priključke, ki se izvedejo s PVC cevmi DN 200- DN 160.

Za odvajanje meteorne vode iz zgornjega ustroja so predvidene linijske kanalete iz polimernih betonov z enojnimi, asimetričnimi regami širine 10mm in višine 200 mm. Mestoma so linijske rege zamenjane s točkovnimi vtoki dolžine 74 cm.

Kjer je zaradi majhnih padcev potrebno se padec ustvari s kanaletami različnih višin.

Komunalna kanalizacija se izvede v skupni dolžini 944m, od česar 651 predstavlja osredni kanal/zbirni kanal, ki se izvede iz PVC cevmi DN 200. Preostalih 293m izvedene iz PVC cevi DN 125 – DN 160 pa predstavljajo odcepi do jaškov, na parcelah mejah, kamor se uporabniki priključujejo. Novo izgrajena komunalna kanalizacija se navezuje na obstoječo komunalno kanalizacijo, ki se odvaja na ČN Ajdovščina.

Vodovodno omrežje se rekonstruira v celotni dolžini 783m. Osredni del vodovoda predstavlja 721m, ki se izvede iz NL cevi premera DN 125 – DN 80. Dodatnih 62m vodovoda pa predstavljajo odcepi do priključnih mest, ki se izvede s plastificiranih pocinkanih cevi ¾ do 5/4 cole.

Na obnovljenem vodovodu se zagotovi tudi priključna mesta za priključitev treh novih potnikov. Pitnik deluje mehansko, zato elektro instalacija ni potrebna.

Javna razsvetljava

Na celotnem območju obdelave se predvidi nova zasnova javne razsvetljave z novimi uličnimi svetili. Nekatera svetila so umeščena na obstoječe pozicije (16), večino svetil pa se doda (34). Skupno je predvidenih 30 stenskih svetil, 16 kandelaberskih svetil in 4 talna svetila.

Svetilke so locirane na način da ne predstavljajo ovire za pešce ali kolesarje.

Vsa predvidena svetila so visoke kakovosti, z LED modulom z regulacijo svetilnosti in optiko za ustrezno distribucijo svetlobe. Oblikovno so vsa svetila usklajena s svetili že nameščenimi v južnem delu Kastre.

Arheologija

Ker se območje posega se nahaja znotraj območja razglašenega kulturnega spomenika je investitor dolžan med gardno zagotoviti arheološki nadzor in konservatorska dela na morebitnih arheoloških najdiščih, vse skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 V času gradnje

V času gradnje bo izbrani izvajalec del imel večji obseg dela. Ali bo povečan obseg dela vplival na dodatno zaposlovanje pri izvajalcu je težko govoriti, saj gre za poslovno odločitev o načinu izvedbe posla. Lahko sklepamo, da bi lahko projekt imel pozitiven učinek na zaposlovanje pri izbranem izvajalcu v času gradnje.

7.2 V času obratovanja

Naročnik oziroma upravljavec ne bo imel potrebe po dodatni delovni sili.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1 Osnove in izhodišča za izračun vrednosti projekta

Ocena vrednosti projekta je izdelana na sledečih osnovah:

- izvedba del oz. gradnja je povzeta iz projektantskih ocen iz projektne dokumentacije navedene v poglavju 6.
- strošek strokovnega nadzora je ocenjen na 2,5% od vrednosti izvedbe del (brez upoštevanja arheoloških del),
- strošek informiranja in obveščanja je ocenjen na osnovi izkušenj pri podobnih že izvedenih projektih,
- strošek izdelave projektne in investicijske dokumentacije je podan na osnovi že sklenjenih pogodb ali pridobljenih ponudb ali ocenjeno,
- nepredvideni stroški v višini 10% skupnih stroškov skladno z določili Izvedbene Uredbe Komisije (EU) 2015/207,
- strošek DDV: glede na to, da bo zgrajeno komunalno infrastrukturo (vodovod in komunalna kanalizacija) investitor preda upravljalcu v najem, le-ta pa bo uporabnikom zaračunaval DDV, je strošek DDV za te postavke povračljiv, zato DDV za vodovod in komunalno kanalizacijo za investitorja ne predstavlja stroška, v oceni vrednosti investicije pa je prikazan zgolj informativno.

8.2 Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah

Upravičeni stroški so v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027 stroški različnih kategorij in vrst, določenih v javnem razpisu za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023-2029, ki so neposredno povezani z izvedbo operacije in so skladni z namenom in cilji operacije.

V okviru upravičenih namenov iz besedila zgoraj navedenega javnega razpisa so upravičeni stroški lahko naslednji:

- gradnja;
- oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
- investicije v neopredmetena sredstva (do 20 % priznanih upravičenih stroškov operacije in ne več kot 50.000,00 EUR);
- stroški informiranja in komuniciranja za potrebe obveščanja in komuniciranja z javnostmi v zvezi z operacijo (do 10 % priznanih upravičenih stroškov operacije);
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, ki predstavljajo:
 - o izdelana skladno z določbami besedila javnega razpisa; stroške izdelave projektne dokumentacije, ki je neposredno povezana z operacijo in je
 - o stroške izdelave investicijske dokumentacije v skladu z UEM, ki nastanejo po uvrstitvi projekta v Načrt/-e razvojnih programov občin/-e;
 - o stroške nadzora in investicijskega inženiringa;
- davek na dodano vrednost (v višini neodbitnega deleža).

Stroški so upravičeni, če:

- so z operacijo neposredno povezani, so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji operacije;
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; oz. za storitve, ki so bile izvedene;
- so pripoznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja;
- nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in
- so v skladu z veljavnimi pravili Unije in nacionalnimi predpisi.

Gradnja komunalne infrastrukture (npr. javna razsvetljava, odvodnjavanje, potrebne prestavitve vodov...) se šteje kot upravičen namen, če je njena izgradnja oziroma prenova nujna zaradi izvedbe ukrepa, vendar priznani upravičeni stroški komunalne infrastrukture ne smejo presegati 50 % priznanih upravičenih stroškov znotraj ukrepa brez upoštevanja stroškov komunalne infrastrukture. V primeru izvedbe več različnih ukrepov se priznani upravičeni stroški upoštevajo kumulativno.

Skladno z navedbami so v obravnavanem projektu vsi stroški razen dela davka, ki obračunan po obrnjeni davčni stopnji upravičeni.

Vendar pa skladno z omejitvami javnega razpisa »za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029« niso vsi stroški PRIZNANI kot upravičeni tudi PRIZNANI UPRAVIČENI stroški, kar je prikazano v poglavju 12.

Tabela 8-1: Ocena investicijskega stroška v stalnih in tekočih cenah

PREDMET INVESTICIJE	Stalne cene (junij 2025)	Tekoče cene
Projektna in investicijska dokumentacija	197.163,94	197.163,94
GOI DELA	2.896.586,99	3.009.615,98
Komunalna infrastruktura	799.628,95	825.546,20
Vodovod	106.950,28	110.416,71
Komunalna kanalizacija	137.791,60	142.257,65
Meteorna kanalizacija	350.470,21	361.829,51
Javna razsvetljava	131.723,32	135.992,68
Nepredvidena dela 10%*	72.693,54	75.049,65
Urejanje zunanjih površin	2.096.958,04	2.184.069,77
Zunanja površine - ceste	1.162.753,87	1.203.176,43
Zasaditev	4.800,00	5.023,34
Prometna oprema	60.664,00	63.486,64
Arheologija	678.107,62	713.831,57
Nepredvidena dela 10%*	190.632,55	198.551,80
Oprema - Urbana oprema	384.587,50	402.481,97
Strokovni nadzor in KVZD	63.381,40	65.672,08
Informiranje in komuniciranje	20.000,00	20.695,29
SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV	3.561.719,83	3.695.629,26
DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv	53.843,21	55.588,36
DDV	783.578,36	813.038,44
SKUPAJ Z DDV	4.345.298,20	4.508.667,70
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	4.291.454,98	4.453.079,34
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	53.843,21	55.588,36

Izračunana vrednost projekta po stalnih cenah (junij 2025) znaša 4.345.298,20 EUR, po tekočih cenah pa 4.508.667,70 EUR, vse z DDV.

Tabela 8-2: Predvidena dinamika investiranja v stalnih cenah v EUR

PREDMET INVESTICIJE V STALNIH CENAH junij 2025		2025	2026	2027	2028
Projektna in investicijska dokumentacija		152.081,97	45.081,97	0,00	0,00
GOI DELA		0,00	1.305.771,59	1.217.856,20	372.959,19
Komunalna infrastruktura		0,00	479.777,37	319.851,58	0,00
Vodovod		0,00	64.170,17	42.780,11	0,00
Komunalna kanalizacija		0,00	82.674,96	55.116,64	0,00
Meteorna kanalizacija		0,00	210.282,13	140.188,08	0,00
Javna razsvetljava		0,00	79.033,99	52.689,33	0,00
Nepredvidena dela 10%		0,00	43.616,12	29.077,42	0,00
Urejanje zunanjih površin		0,00	825.994,22	898.004,62	372.959,19
Zunanja površine - ceste		0,00	581.376,94	581.376,94	0,00
Zasaditev		0,00	0,00	4.800,00	0,00
Prometna oprema		0,00	0,00	60.664,00	0,00
Arheologija		0,00	169.526,91	169.526,91	339.053,81
Nepredvidena dela 10%		0,00	75.090,38	81.636,78	33.905,38
Oprema - Urbana oprema		0,00	0,00	384.587,50	0,00
Strokovni nadzor in KVZD		0,00	27.982,30	35.399,10	0,00
Informiranje in komuniciranje		0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV		152.081,97	1.388.835,86	1.647.842,81	372.959,19
DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv		0,00	32.305,93	21.537,29	0,00
DDV		33.458,03	305.543,89	362.525,42	82.051,02
SKUPAJ Z DDV		185.540,00	1.694.379,75	2.010.368,22	455.010,21
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI		185.540,00	1.662.073,83	1.988.830,94	455.010,21
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI		0,00	32.305,93	21.537,29	0,00

Tabela 8-3: Predvidena dinamika investiranja v tekočih cenah v EUR

PREDMET INVESTICIJE V TEKOČIH CENAH		2025	2026	2027	2028
Projektna in investicijska dokumentacija	SKUPAJ	152.081,97	45.081,97	0,00	0,00
GOI DELA		0,00	1.335.804,34	1.274.521,84	399.289,80
Komunalna infrastruktura		0,00	490.812,25	334.733,95	0,00
Vodovod		0	65.646,08	44.770,63	0,00
Komunalna kanalizacija		0	84.576,48	57.681,16	0,00
Padavinska kanalizacija		0	215.118,61	146.710,90	0,00
Javna razsvetljava		0	80.851,77	55.140,91	0,00
Nepredvidena dela 10%		0	44.619,30	30.430,36	0
Urejanje zunanjih površin		0,00	844.992,09	939.787,88	399.289,80
Zunanja površine - ceste		0	594.748,60	608.427,82	0,00
Zasaditev		0	0,00	5.023,34	0,00
Prometna oprema		0	0,00	63.486,64	0,00
Arheologija		0	173.426,02	177.414,82	362.990,73
Nepredvidena dela 10%		0,00	76.817,46	85.435,26	36.299,07
Oprema - Urbana oprema		0,00	0,00	402.481,97	0,00
Strokovni nadzor in KVZD		0,00	28.625,89	37.046,19	0,00
Informiranje in komuniciranje		0,00	10.230,00	10.465,29	0,00
SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV		152.081,97	1.419.742,20	1.724.515,29	399.289,80
DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv		0,00	33.048,96	22.539,39	0,00
DDV		33.458,03	312.343,28	379.393,36	87.843,76
SKUPAJ Z DDV		185.540,00	1.732.085,49	2.103.908,65	487.133,56
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI		185.540,00	1.699.036,52	2.081.369,25	487.133,56
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI		0,00	33.048,96	22.539,39	0,00

Za izračun vrednosti investicije po tekočih cenah je upoštevana rast cen po podatkih iz Jesenskega poročila gospodarskih gibanj, ki ga je pripravil UMAR v septembru 2025 in sicer:

- za leto 2026: 2,3%,
- za leto 2027: 2,3%,
- za leto 2028: 2,3%.

Za dokumentacijo, za katero so bile pogodbe že sklenjene, je vrednost že znana, zato se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam.

Skladno z omejitvami javnega razpisa »za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029« so v tabeli 8-4 investicijski stroški razdeljeni po vrstah stroškov in po priznani upravičenosti. Ker investicijska vrednost presega 2.500.000 eur, se del stroškov, ki bi po svoji naravi bili upravičeni opredeli kot neupravičene.

Tabela 8-4: Delitev stroškov na priznane upravičene in neupravičene stroške

Vrsta stroška		SKUPAJ	2025	2026	2027	2028
1.1.2 Gradnja nepremičnin	Upravičeni	2.400.000,00	0	1.200.000,00	1.200.000,00	0
	Neupravičeni	609.615,98	0	135.804,34	74.521,84	399.289,80
1.3 Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva (oprema)	Upravičeni	100.000,00	0	0	100.000,00	0
	Neupravičeni	302.481,97	0	0	302.481,97	0
1.4 Investicije v neopredmetena sredstva	Upravičeni	0	0	0	0	0
	Neupravičeni	0	0	0	0	0
5. Stroški informiranja in komuniciranja	Upravičeni	0	0	0	0	0
	Neupravičeni	20.695,29	0	10.230,00	10.465,29	0
7. Stroški storitev zunanjih izvajalcev	Upravičeni	0	0	0	0	0
	Neupravičeni	262.836,03	152.081,97	73.707,87	37.046,19	0
6.1 DDV	Upravičeni	0	0	0	0	0
	Neupravičeni	813.038,43	33.458,03	312.343,28	379.393,36	87.843,76
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI		2.500.000,00	0	1.200.000,00	1.300.000,00	0
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI		2.008.667,70	185.540,00	532.085,49	803.908,65	487.133,56
SKUPAJ CELOTNA VREDNOST OPERACIJE		4.508.667,70	185.540,00	1.732.085,49	2.103.908,65	487.133,56

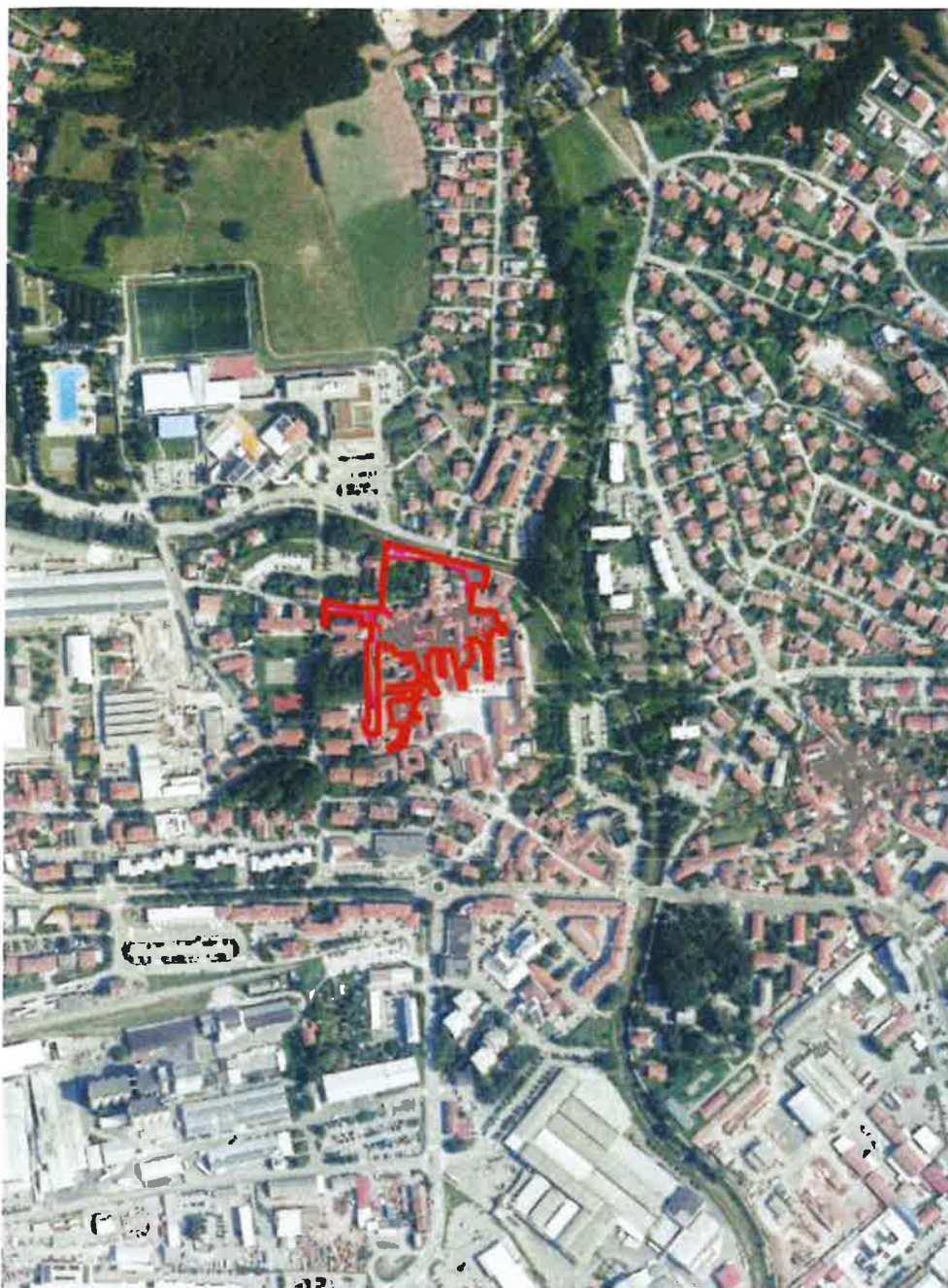
9 ANALIZA LOKACIJE

Območje investicije se nahaja v središču mestnega jedra Ajdovščine, natančneje znotraj območja starega mestnega jedra. Predmet prenove zajema Vilharjevo, Stritarjevo in Šibeniško ulico.

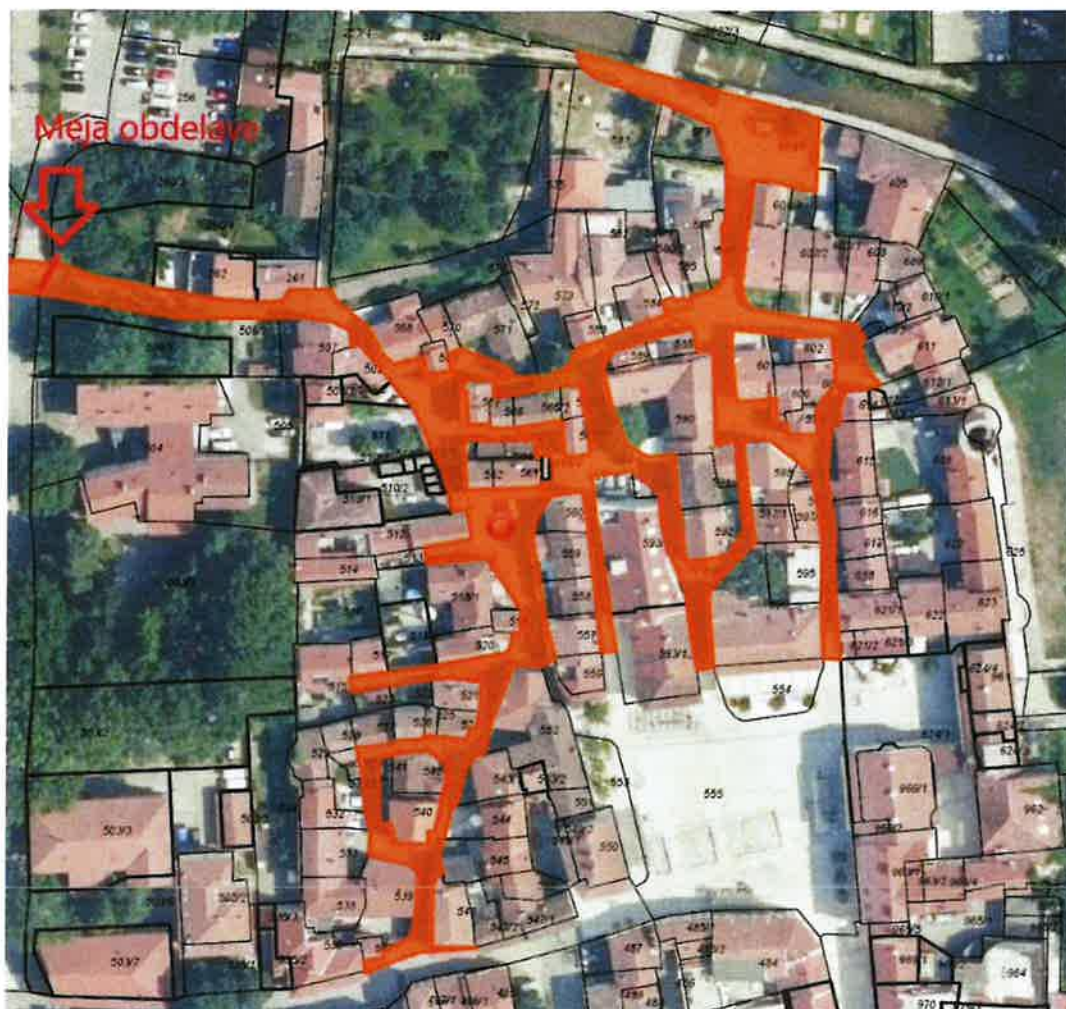
Mestno jedro Ajdovščine je zavarovano kot kulturni in zgodovinski spomenik z odlokoma iz leta 1998 : **Ajdovščina - Arheološko najdišče Castra – spomenik ev.št.3** : Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti (Uradno glasilo, št. 4/87-157,9/98);

Ajdovščina – Mestno jedro – spomenik ev.št.1562: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti (Uradno glasilo, št. 4/87-157,9/98).

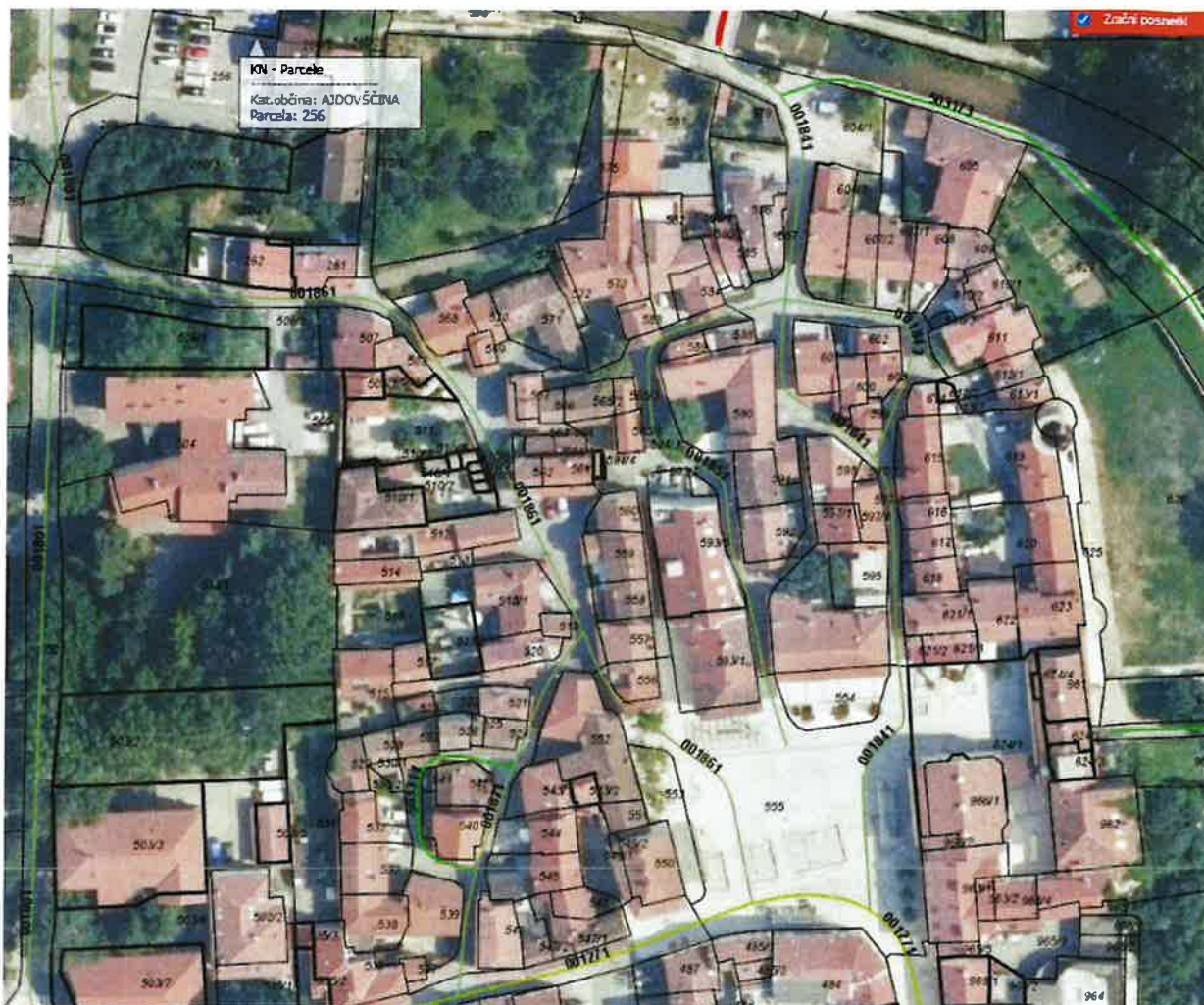
V neposredni bližini se nahajajo ključni javni objekti, kot so šole, upravne stavbe, sakralni objekti, trgovine in gostinski lokali, kar daje območju izrazit mešani značaj (stanovanjski, poslovni, storitveni in prometni).



Slika 9-1: Obravnavano območje v starem mesenem jedru v Ajdovščini



Slika 9-2: Vilharjeva, Stritarjeva in Šibeniška ulica



Slika 9-3: Prikaz javnih občinskih poti

Skozi obravnavano območje (v celoti ali deloma) potekaj sledeče občinske ceste in poti glede na status:

Mestna ali krajevna cesta:

- 001841, 001843, 001851, 001861, 001871.

Javna pot:

- 503311, 503173.

Obravnavano območje posega tvorijo javne parcele v površini 5.795 m².

Dolžina kategoriziranih cest in poti ki se ureja pa znaša 582m.

Na obravnavanem območju stoji 71 stanovanjskih objektov v katerih živi 226 prebivalcev.

V tabeli 9-1 je prikazan seznam parcel na katere projekt posega. Ključne parcele urejanja so parcele kjer potekajo prometne povezave na Šibeniški ulici (594/3 del), Vilharjevi ulici (604/1) in Stritarjevi ulici (594/3), ostale parcele predstavljajo parcele, ki so funkcionalno neločljivo povezane z predmetno obdelavo in zagotavljajo celovito urbanistično in hortikulturno ureditev. Po izvedbi projekta bodo zelene površine predstavljale 1.146 m² (21,5%) ureditve celotnega javnega območja.

Tabela 9-1: Javne parcele, na katere projekt posega

Zemljišča v lasti Občine Ajdovščina		
Parc.št.	k.o.	Površina
257/4	2392 - Ajdovščina	48
del 503/1	2392 - Ajdovščina	297
del 503/2	2392 - Ajdovščina	75
del 503/6	2392 - Ajdovščina	43
del 505	2392 - Ajdovščina	275
506/2	2392 - Ajdovščina	296
510/2	2392 - Ajdovščina	156
510/3	2392 - Ajdovščina	15
511	2392 - Ajdovščina	253
534	2392 - Ajdovščina	364
del 555	2392 - Ajdovščina	25
577/1	2392 - Ajdovščina	118
578	2392 - Ajdovščina	349
del 593/5	2392 - Ajdovščina	63
del 594/3 (Stritarjeva ulica)	2392 - Ajdovščina	680
604/1 (Vilharjeva ulica)	2392 - Ajdovščina	1225
del 1721/6	2392 - Ajdovščina	7
del 1725 (Šibeniška ulica)	2392 - Ajdovščina	1506
		5.795 m²

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1 Vplivi na okolje

Med samo izgradnjo objekta bo vpliv na okolje bistveno bolj moteč kot po izgradnji (ovirana dostopnost, hrup gradbene mehanizacije, nevarnost razlitja olj), zato bo v tem času potrebno posvetiti posebno pozornost varstvenim ukrepom in vsa načrtovana dela izvajati tako, da ne bo prišlo do škodljivih emisij v okolje. V času gradnje pričakujemo možne vplive na naslednje sestavine okolja: zrak, hrup, vode, tla.

10.1.1 Varovanje zraka, vode in zemlje med gradnjo

Načrtovani poseg v prostor ob upoštevanju vseh predpisov (predvsem pa okoljevarstvenih) po izgradnji ne bo vplival na poslabšanje zraka, vode ali zemlje.

V času gradnje bo zaradi gradbenih del z uporabo gradbene mehanizacije prisotna nevarnost razlitja olj in goriv, zato bo takrat potrebno načrtovana dela izvajati tako, da v tem času ne bo prišlo do škodljivih emisij v okoliški prostor in do onesnaženja površinskih in podzemnih voda.

V času gradnje je možno, da se poveča onesnaževanja zraka s prašnimi emisijami in emisijami plinov zaradi povečanja količine izpušnih plinov gradbene mehanizacije in transportnih vozil in zaradi prašenja transportnih poti, zato je potrebno med izvajanjem gradnje objekta predvideti zadostno namakanje transportnih poti zlasti v sušnih in vetrovnih dnevih, redno servisirati strojni park ter izvajati meritve emisij snovi v zrak.

Odvoz odpadnega gradbenega materiala in viška izkopanega materiala je predviden na urejeno deponijo gradbenega materiala. Skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS 34/08 in 44/22 – ZVO-2) je potrebno gradbene odpadke začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, ter z njimi ravnati tako, da jih je mogoče obdelati.

10.1.2 Varstvo pred hrupom med gradnjo

V času gradnje objekta se lahko pojavi hrup, ki pri običajni gradbeni mehanizaciji presega dovoljene mejne ravni za naselja; povečane emisije hrupa se lahko pojavijo predvsem zaradi dovoza in odvoza vozil za prevoz materiala, zemeljskih izkopov, betoniranja, utrjevanja z vibracijskim valjarjem, montaže strojne opreme; emisija hrupa bo prisotna v dnevnem času (delovni čas izvajalca), zato bo izvajalec del uporabljal mehanizacijo z učinkovitim sistemom dušenja emisije zvoka in mehanizacijo, ki povzroča manj hrupa (npr. namesto vibracijskih težnostne valjarje) ter bo delovni cikel hrupnih gradbenih del dnevno časovno omejil.

10.2 Skladnost projekta z okoljsko politiko

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

- učinkovitost izrabe naravnih virov,
- okoljska učinkovitost,
- trajnostna dostopnost,
- zmanjšanje vplivov na okolje.

Investicija bo pozitivno vplivala na okolje, saj spodbuja trajnostno mobilnost in zmanjšuje promet v mestnem jedru, kar bo imelo pozitivne vplive na zmanjšanje izpustov CO₂. Zelene ureditve in zasaditve

izboljšujejo mikro klimo. Izgradnja ločenega meteornega in komunalnega odvajanja preprečujejo onesnaženje vodnih virov.

Projekt tako prispeva k uresničevanju ciljev **Evropskega zelenega dogovora**, **Strategije razvoja Slovenije 2030** in načel **Novega evropskega Bauhausa**, ki združujejo trajnost, vključujočnost in kakovost urbanega prostora.

10.3 Načelo »da se ne škoduje bistveno«

Projekt bo izveden v skladu z načelom »da se ne škoduje bistveno« (Do No Significant Harm – DNSH) okoljskim

ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o

vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb in spremembi Uredbe (EU) 2019/2088, kar pomeni, da:

- projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov;
- projekt ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutne in pričakovane razmere);
- projekt ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov;
- projekt bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;
- projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla;
- projekt ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Aktivnosti priprave projekta so že stekle, izdelana je projektna dokumentacija za komunalno infrastrukturo, ki zajema celotno območje urejanja Kastre. Za komunalno infrastrukturo so tudi že pridobljena gradbena dovoljenja. Del del po gradbenih dovoljenjih se je izvedel že v predhodnih fazah urejanja celovitega območja Kastru.

V 2025 je bila izdelana tudi PZI projektna dokumentacija za Celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko urejanje javnih površin Stritarjeve, Vilharjeve in Šibeniške ulice, katere dela se bodo izvajala kot dela v javno korist in kot taka ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.

V 4/4 leta 2025 se bo pripravila razpisna dokumentacija za izvedbo gradnje in ločeno za strokovni nadzor po mednarodnih določilih FIDIC pogodb, ki se v zadnjih desetih letih uporabljajo za infrastrukturne projekte, ki se sofinancirajo s sredstvi EU in skladno z nacionalno zakonodajo. Predvideva se da bo v 1/4 leta 2026 podpisana pogodba za izvedbo GOI del, kot tudi za izvedbo strokovnega nadzora po pogojih FIDIC.

Investitor gradnjo projekta predvideva v času od marca 2026 do december 2027.

Izdaja potrdila o prevzemu se pričakuje v 1/4 leta 2028. Pridobitev uporabnega dovoljenja za komunalno infrastrukturo pa v sredini leta 2028, ko bodo zaključena arheološka poročila, ki so pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Za izvedbo projekta je izdelan terminski plan, ki je predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Skladno s terminskim planom izgradnje je pripravljena tudi dinamika investiranja, celotna finančno ekonomska analiza projekta in viri financiranja.

Tabela 11-1: Predviden časovni načrt izvajanja investicije

Aktivnosti	Pred 2025	2025				2026				2027				2028			
		1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
Izdelava projektne dokumentacije																	
Pridobitev gradbenega dovoljenja																	
Priprava razpisne dokumentacije za javno naročilo in podpis pogodbe																	
Gradnja																	
Nadzor nad gradnjami																	
Prevzem, pričetek obratovanja in pridobitev uporabnega dovoljenja																	

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Naložba bo financirana iz več virov.

Sofinanciranje operacij se zagotavlja s sredstvi evropske kohezijske politike iz Kohezijskega sklada, načrtovanih v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, prednostne naloge 5 »Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost«, specifičnega cilja RSO 3.2 »Razvoj in krepitev trajnostne, pametne in intermodalne nacionalne, regionalne in lokalne mobilnosti, odporne proti podnebnim spremembam, vključno z boljšim dostopom do omrežja TEN-T in čezmejno mobilnostjo«

Za preostali del investicije pa finančna sredstva zagotavlja Občina Ajdovščina. Sredstva bodo zagotovljena NRP na postavki z oznako OB001-17-0077.

Za določitev višine nepovratnih sredstev za obravnavan projekt je ključnega pomena navedba iz javnega razpisa: »Predmet sofinanciranja so operacije, katerih skupni priznani upravičeni stroški znašajo najmanj 125.000 EUR in največ 2.500.000 EUR. S sredstvi Kohezijskega sklada se priznani upravičeni stroški operacije sofinancirajo v višini največ do 80 % priznanih upravičenih stroškov operacije glede na omejitve tega javnega razpisa (od tega 85 % iz EU dela in 15 % slovenske udeležbe).«

V tabeli 7.4 je prikazano, da zgolj ob upoštevanju vrste stroškov, bi investicija imela 4.445.795,71 EUR upravičenih stroškov. Skladno z dodatno omejitvijo javnega razpisa pa znaša skupni priznani upravičen strošek 2.500.000 eur.

Skladno z določili javnega razpisa za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029 smo definirali, da bo za izvedbo projekta Občina Ajdovščina prejela nepovratna sredstva EU in RS v skupni višini 2.000.000,00 EUR, pri čemer se 1.700.000 eur zagotovi iz sredstev EU, 300.000 eur pa iz sredstev RS. Preostala sredstva v višini 2.501.384,06 pa zagotovi Občina Ajdovščina skozi proračun na postavki OB001-17-0077.

V dinamiki financiranja so upoštevane zahteve javnega razpisa, ki določajo, da se znotraj kolesarskega leta sofinancirajo izdatki, ki bodo nastali do 15 oktobra tekočega leta, izdatki nastali po tem datumu se sofinancirajo v naslednjem letu.

Tabela 12-1: Struktura in dinamika financiranja po tekočih cenah (skladno z razpisnimi pogoji)

Struktura financiranja projekta (stalne cene)	SKUPAJ	2025	2026	2027	2028
Evropska unija	1.700.000,00	0,00	734.400,00	877.200,00	88.400,00
Nacionalni viri	300.000,00	0,00	129.600,00	154.800,00	15.600,00
Občina Ajdovščina	2.508.667,70	185.540,00	772.085,49	1.063.908,65	487.133,56
SKUPAJ ZA PLAČILO	4.508.667,70	185.540,00	1.636.085,49	2.095.908,65	591.133,56

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE S FINANČNO IN EKONOMSKO ANALIZO

Glavni namen projekcije prihodkov in stroškov ter iz tega izhajajoče finančne analize je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta.

S finančno analizo se je ocenjevalo:

- finančno donosnost projekta,
- finančno donosnost nacionalnega kapitala,
- finančno vzdržnost projekta.

13.1 Opis metodologije

Finančna donosnost naložbe se je določilo tako, da se je ocenilo finančno neto sedanjo vrednost in finančno interno stopnjo donosa naložbe (FNPV(C) in FRR(C)). Ta kazalnika kažeta, kako se lahko z neto prihodki poplačajo stroški naložbe, ne glede na vire financiranja. Finančna donosnost projekta se je izvedla na podlagi metodologije diskontiranega denarnega toka.

Da se za projekt lahko zaprosi za prispevek iz skladov, mora biti FNPV/C negativna, FRR/C pa nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Izračunalo se je tudi *finančno donosnost lastnega (nacionalnega) kapitala*, kjer se je ocenila finančna neto sedanja vrednost in finančna stopnja donosa na kapital (FNPV/K, FRR/K). Ta kazalnika merita stopnjo, do katere lahko neto prihodki projekta poplačajo finančne vire, ki se zagotovijo iz sredstev na nacionalni ravni (brez upoštevanja dela vrednosti investicije, ki bo predvidoma sofinanciran z EU sredstvi).

Finančno trajnost (vzdržnost - pokritost) projekta, se je ocenilo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v posameznem letu referenčnega obdobja in kumulativno v celotnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (nacionalne in sredstva EU) in neto prihodke v referenčnem obdobju.

13.2 Predpostavke finančne analize

Pri izračunu finančnih kazalcev se je upoštevalo naslednje predpostavke:

- referenčna doba projekta je 33 let (2025 – 2057),
 - o Obdobje gradnje od 2026 do zaključka 2027.
 - o Opazovano obdobje po izvedbi projekta je 30 let (tehtana povprečna življenjska doba)
- izračun odhodkov se je izdelal na osnovi inkrementalne metode tako, da so se upoštevali samo odhodki, ki nastanejo kot posledica investicije. Prepoznano je da projekt ne ustvarja inkrementalnih prihodkov za investitorja.
- pri izračunih je upoštevana osnovna finančna diskontna stopnja v višini 4%, ki je določena v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in v predmetnem javnem razpisu.

- finančna analiza je izdelana na podlagi podatkov iz projektne dokumentacije in podatkov, ki jih je posredoval naročnik,
- v izračunih stroškov ni upoštevan DDV,
- v finančni analizi so upoštevani vsi stroški brez nepredvidenih del in DDV,
- v finančni analizi so se uporabile stalne cene.

13.3 Opredelitev referenčne dobe projekta.

Referenčna doba projekta ali opazovano obdobje projekta je opredeljeno kot povprečna tehtana življenjska doba, katere metodologija je skladna z dokumentom »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications«

Tabela 13-1: Preračun tehtane povprečne življenjske dobe

Osnovno sredstvo	Vrednost osnovnega sredstva	Letna amortizacijska stopnja	Življenjska doba	Ponder	Ponderirana življenjska doba
Vodovod	121.458,38	2,00%	50,00	0,033	1,64
Komunalna kanalizacija	156.483,41	3,00%	33,33	0,042	1,41
Padavinska kanalizacija	398.012,46	3,00%	33,33	0,108	3,59
Javna razsvetljava	149.591,95	8,30%	12,05	0,040	0,49
Urbana oprema	402.481,97	20,00%	5,00	0,109	0,54
Zunanje površine - ceste zgornji ustroj	2.467.601,08	3,00%	33,33	0,668	22,26
SKUPAJ	3.695.629,26				30

Uporabljene amortizacijske stopnje so skladne s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15) in drugimi relevantnimi predpisi.

Na podlagi opravljenega preračuna smo definirali da ponderirana življenjska doba projekta znaša 30 let od predaje objekta v uporabo.

Tako smo kot referenčno obdobje opredelili obdobje od 2025 do vključno 2057, pri čemer obdobje 2025 – 2027 skladno s terminskim planom predstavlja pripravo in izvedbo projekta, medtem ko obdobje od 2028 do 2057 pa predstavlja opazovano obdobje obratovanja projekta.

13.4 Predvideni dodatni prihodki in stroški nastali po izvedbi projekta

Izvedba projekta za investitorja ne ustvarja dodatnih finančnih koristi, saj je predmet investicije ne tržne narave.

Zaradi izvedbe investicije pa bo investitor imel dodatne stroške za investicijsko vzdrževanje novo zgrajene ulice in ceste. Na podlagi ocene investitorja in upravljavca se letni strošek ocenjuje na 50.000 eur. Tako opredeljen strošek letnega vzdrževanja zajema 1x letno čiščenje ulice z visokotlačnim čistilnikom, ter redno vzdrževanje in negovanje zelenih površin.

13.5 Rezultati finančne analize

Upravičenost investicije se je presojalo na podlagi finančnih kazalnikov

13.5.1 Ocena finančne donosnosti naložbe in nacionalnega kapitala

Finančna donosnost naložbe se je določila na osnovi ocene finančne neto sedanje vrednosti in finančne stopnje donosnosti naložbe (FNPV(C) in FRR(C)). S tema kazalnikoma se primerjajo stroški naložbe z neto prihodki in meri stopnja, do katere lahko neto prihodki projekta poplačajo naložbo, ne glede na vire financiranja. Ker se v okviru projekta pričakuje tudi sofinanciranje iz EU sredstev, je bil izdelan tudi izračun finančne stopnje donosnosti nacionalnega kapitala FRR(K).

Finančna neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim denarnim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega in ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna.

Finančna interna stopnja donosnosti je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Z izračunom interne stopnje donosnosti investicije se meri zmožnost pokritja investicijskih stroškov z neto prihodki. V predmetnem projektu je projekt upravičen, če je izračunana interna stopnja donosnosti višja od uporabljenih 4% diskontne stopnje.

Da bi bil projekt upravičen do prispevka iz skladov, skladno z Uredbo Komisije (EU) 2015/207, bi morala biti FNPV(C) pred prispevkom EU negativna, FRR(C) pa bi morala biti nižja od diskontne stopnje, uporabljene za analizo (v predmetnem primeru 4%).

Če projekt kaže visoko finančno donosnost (to pomeni, da je FRR(C) občutno višja od finančne diskontne stopnje), bo na splošno prevladalo mnenje, da lahko vlagatelj projekt izvede brez prispevka EU. Prispevek EU je lahko upravičen le, če se dokaže, da sama naložba ni dobičkonosna, ob upoštevanju, da so lahko tveganja vlagatelja pri izvedbi projekta, npr. visoko inovativnega projekta, morda prevelika, da bi izvedel naložbo brez javnih nepovratnih sredstev.

Izračuni v predmetnem projektu kažejo, da se izpolnjuje navedene pogoje, kar je razvidno iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 13-2: Finančna analiza (FNPV (C))

Leto ekonomske dobe projekta		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
DONOS NA SKUPNO INVESTICIJO	SKUPAJ	NPV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
PRILIVI														
PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ PRILIVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODLIVI														
STROŠKI VZDRŽEVANJA	1.500.000	799.373	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
INVESTICIJSKI STROŠKI	3.422.028	3.210.437	152.082	1.298.305	1.608.650	362.991	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPNI ODLIVI	4.922.027,81	4.009.810	152.082	1.298.305	1.608.650	412.991	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
NETO DENARNI TOK	-4.922.028	-4.009.810	-152.082	-1.298.305	-1.608.650	-412.991	50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000

Leto ekonomske dobe projekta		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
DONOS NA SKUPNO INVESTICIJO		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
PRILIVI																			
PRIHODKI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ PRILIVI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODLIVI																			
STROŠKI VZDRŽEVANJA		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
INVESTICIJSKI STROŠKI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPNI ODLIVI		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
NETO DENARNI TOK		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000

Tabela 13-3: Rezultati finančne analize (FNPV (C))

DISKONTNA STOPNJA	4%
FNPV ©	-4.009.810
FRR ©	NEGATIVNO

Neto sedanja vrednost znaša -4.009.810 EUR,
Interna stopnja donosa je neizračunljiva, saj projekt ne prinaša prihodkov, po tem takem o izračunu donosnosti mi moč govoriti, jo pa lahko opredelimo kot »negativno«.

Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V primeru predmetnega projekta je zaradi negativne vrednosti NSV projekta finančna relativna neto sedanja vrednost negativna.

Tabela 13-4: Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost	-1,25
---------------------------------	-------

Finančna donosnost nacionalnega kapitala pa se oceni na podlagi dveh kazalnikov:

- finančne neto sedanje vrednosti nacionalnega kapitala in
- finančne interne stopnje donosnosti nacionalnega kapitala

brez upoštevanja vrednosti predvidenega sofinanciranja iz EU sredstev. Kazalnika merita stopnjo, do katere lahko neto prihodki projekta poplačajo finančne vire, ki se zagotovijo iz sredstev na nacionalni ravni.

Da bi bil projekt upravičen do prispevka iz EU sredstev bi morala biti FNPV(K) s pomočjo EU sredstev negativna ali enak nič, FRR(K) pa bi morala biti nižja ali enaka diskontni stopnji (v predmetni naložbi nižja ali enaka 4%); v nasprotnem primeru je treba predložiti ustrezno utemeljitev.

Izračuni v predmetnem projektu kažejo, da se izpolnjuje navedene pogoje, kar je razvidno iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 13-5: Finančna analiza (FNPV (K))

Leto ekonomske dobe projekta		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
DONOS NA SKUPNO INVESTICIJO	SKUPAJ	NPV	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
PRILIVI																	
PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ PRILIVI	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODLIVI																	
INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	1.500.000	799.373	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
INVESTICIJSKI STROŠKI	2.087.176	1.952.597	152.082	665.178	899.047	370.869	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPNI ODLIVI	3.587.176,17	2.751.970	152.082	665.178	899.047	420.869	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
NETO DENARNI TOK	-3.587.176	-2.751.970	-152.082	-665.178	-899.047	-420.869	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000

Leto ekonomske dobe projekta		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
DONOS NA SKUPNO INVESTICIJO	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	
PRILIVI																			
PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SKUPAJ PRILIVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ODLIVI																			
INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	
INVESTICIJSKI STROŠKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SKUPNI ODLIVI	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	
NETO DENARNI TOK	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	

Tabela 13-6: Rezultati finančne analize (FNPV (K))

DISKONTNA STOPNJA	4%
FNPV	-2.751.970
FRR	NEGATIVNA
Relativna neto sedanja vrednost	-1,41

13.5.2 Finančna vzdržnost projekta

Analiza finančne vzdržnosti temelji na napovedih nediskontiranega denarnega toka. Uporablja se predvsem za prikaz, da bo za projekt vsako leto na voljo dovolj denarnih sredstev, ki bodo omogočila stalno kritje izdatkov za naložbo in za stroške obratovanja v celotnem referenčnem obdobju.

Finančna vzdržnost projekta se potrdi s preverjanjem, ali je skupni (nediskontirani) neto denarni tok na letni osnovi in v celotnem upoštevanem referenčnem obdobju pozitiven (ali nič).

Kot je razvidno iz zgoraj prikazane finančne analize projekt na letni ravni ustvarja negativni denarni tok zaradi stroškov vzdrževanja. Ker pa je narava investicije povsem ne tržne narave je tak rezultat pričakovan.

Finančna sredstva za pokrivanje negativnega denarnega toka iz naslova stroškov vzdrževanja bodo zagotovljena iz proračuna Občine Ajdovčana.

13.6 Izračun ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije za ekonomsko dobo investicije – ekonomska analiza

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v analizi stroškov in koristi vključena ekonomska analiza.

Ekonomska analiza stroškov in koristi omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občin oz. regije ali celo države.

13.7 Opis metodologije

Ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občin oz. regije ali celo države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov in koristi. Oportunitetni stroški in koristi ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja iz skladov EU, zato je pogoj, da:

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

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

- *ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)*, ki je opredeljena kot razlika med diskontiranimi skupnimi družbenimi koristmi in stroški. Če je ENPV večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča oz. koristen za družbo, saj njegove koristi presegajo stroške in posledično prinaša družbene koristi,
- *ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR)* je interna stopnja donosa, izračunana z uporabo ekonomskih vrednosti in izraža družbeno ekonomsko donosnost projekta. Da je projekt zaželen oz. dobi podporo iz EU skladov, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje,
- *razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C)* je definiran kot razmerje med neto sedanjo vrednostjo koristi projekta in neto sedanjo vrednostjo stroškov projekta. B/C količnik mora biti večji od ena, da se upraviči podpora iz EU skladov.

Za ekonomsko analizo so bile v modelu upoštevane določene predpostavke. Za izhodišče se je v analizi upošteval denarni tok, povzet iz finančne analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Ekonomska analiza vsebuje naslednje korake:

- davčni popravki: posredne davke (DDV), subvencije in čiste transferje (npr. plačila za socialno varnost) smo v analizi odšteli,

- pretvorbo tržnih cen v računovodske (prikrite) z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga: poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (tj. učinkovitega) ravnotežja to so: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditev dela, nepopolne informacije itd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (tj. finančne) cene zavajajoče, namesto njih je potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene se izračunajo z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene.
V predmetni naložbi se je uporabilo konverzijski faktor za investicijske stroške v višini 0,888, ki je izračunan na podlagi strukture investicijskih stroškov ter potrebe po izobraženi in neizobraženi delovni sili za izvedbo projekta.
- monetizacijo netržnih vplivov (popravke za zunanje učinke): zunanji učinki se ustrezno ocenijo in ovrednotijo.
- Uporabljena diskontna stopnja je 4%.

13.8 Predpostavke ekonomske analize

Predpostavke, ki se jih je upoštevalo pri vrednotenju stroškov in koristi projekta so:

- referenčna doba projekta je 33 let (2026 – 2057),
- socialna diskontna stopnja je 4%.

13.9 Vrednotenje stroškov in koristi

V ekonomski analizi so se vrednotili naslednji stroški in koristi:

- Neposredni stroški v času izvajanja projekta

Ocenjena vrednost projekta brez nepredvidenih del in brez DDV, po stalnih cenah, znaša 3.422.028 EUR, ob upoštevanju zgoraj opredeljenega konverzijskega faktorja znaša upoštevana investicijska vrednost 3.005.794 EUR, diskontirana pa 2.867.901 EUR.

- Neposredni stroški v času obratovanja projekta

Neposredni stroški v času obratovanja projekta so stroški vzdrževanja in obratovanja.

Po predaji investicije v uporabo neposredni stroški ocenjeni na letni ravni znašajo 50.000 EUR diskontirana vrednost v celotnem opazovanem obdobju pa 799.373 EUR.

- Zunanje koristi v času obratovanja projekta

V referenčnem obdobju se je upoštevalo naslednje neposredne zunanje koristi:

- Zmanjšanje emisij CO₂

Korist zmanjšanja emisij CO₂ je ena ključnih neposrednih zunanjih koristi pri obravnavanem projektu. V analizi smo ocenili, da se skozi ulice, ki so predmet projekta povprečno dnevno pelje 350 motornih vozil, ki v povprečju prevozijo 500m. S projektom se število motornih vozil, ki

prevozijo območje skrči na zgolj stanovalce območja. Tako ocenjujemo da bo po izvedbi projekta območje v dolžini 500 metrov povprečno dnevno prevozilo 30 vozil. Ob upoštevanju navedenih podatkov ugotovimo, da se na letni ravni prevozi 160 manj km. Povprečni avtomobil (starost 5 let) proizvede 180 g CO₂ / km. Tako lahko ugotovimo, da bo skupni letni izpust CO₂ zaradi prometa za 10,512 ton manjši, količina velja za vsa obravnavana leta. Ob upoštevanju priporočenega družbenega stroška CO₂, ki je naveden v dokumentu »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 - General Principles and Sector Applications« smo preračunali letno korist ki znaša 2.271 EUR letno v letu 2028. Tako korist neposrednega zmanjšanja emisij CO₂ v opazovanem obdobju skupaj znaša 189.952 EUR diskontirano pa 88.865 EUR.

- **Manj hrupa**

Ocenjeno znižanje ravni cestnega hrupa je približno -10,7 dB (približek). Za občutek: ~10 dB pa se pogosto dojema kot približno prepolovljena glasnost za poslušalca. To je standardna logaritemska ocena, skladna s pristopi CNOSSOS-EU. Dejansko stanje dodatno vplivajo hitrost, delež težkih vozil in tip vozišča. Če bo hitrost po prenovi nižja, se lahko doseže še 1–3 dB dodatnega znižanja

VIR: Transportation Cost and Benefit Analysis II – Noise Costs Victoria Transport Policy Institute (www.vtpi.org).

V okviru vrednotenja koristi zmanjšanja hrupa lahko uporabimo ekonomsko vrednost, temeljeno na študijah vrednotenja ekonomskih učinkov hrupa. Po podatkih Victoria Transport Policy Institute (poglavje Noise), "OECD recommends a noise depreciation index of 0.5 % of property value per decibel increase ... Lee estimates traffic noise costs at 21€ annually per housing unit per decibel increase" vtpi.org.

Tako opredeljeno znižanje hrupa ima vsaj dve koristi:

Udobje bivanja

Glede na ocenjeno zmanjšanje hrupa približno za 10 dB in destruktivno vrednost prebivališč, je letna družbena korist na hišno enoto približno 21 EUR — kar v celoti prinese ekonomsko vrednost bolj tihega bivalnega okolja.

Na obravnavanem območju se nahaja 71 stanovanjskih enot, tako lahko opredelimo letno korist v višini 15.954 EUR. Tako v celotnem obravnavanem obdobju korist zmanjšanje hrupa na udobje bivanja znaša 478.611 EUR, diskontirano pa 255.059 EUR.

Večja vrednost nepremičnin (kapitalske koristi)

Če je povprečna vrednost stanovanjske enote 150.000 eur (gre za zelo konservativno oceno), 10 dB zmanjšanja ustreza povečanju tržne vrednosti za 5 % oziroma 7.500 € na stanovanjsko enoto. Za 71 stanovanj to pomeni skupaj 532.500 eur enkratne kapitalske koristi, ki jo upoštevamo v prvem letu uporabe predmeta projekta. Tako opredeljena vrednost diskontirano znaša 473.391 EUR.

- **Več hoje in kolesarstva.**

Z izvedbo projekta bo več ljudi hodilo peš in kolesarilo, kar ima neposredne zdravstvene koristi. Te koristi lahko razdelimo v dve glavni skupini:

1) Zmanjšanje prezgodnje smrtnosti

Na podlagi metodologije WHO HEAT (Health Economic Assessment Tool) velja približek, da vsakih 100 minut hoje na teden zmanjša prezgodnjo smrtnost za približno 0,0008 smrti na osebo/leto.

Če predpostavimo:

- 100 ljudi bo zaradi prenove hodilo dodatnih 1 km/dan,
- 1 km hoje $\approx$ 12 minut,
- tedenska aktivnost = 100 ljudi $\times$ 7 dni $\times$ 12 min = 8.400 minut/teden,
- kar ustreza 84 minutam/teden na osebo.

Zmanjšanje smrtnosti:

$0,0008 \times 841/00 \times 100 = 0,067$ preprečenih smrti/leto

Če uporabimo vrednost statističnega življenja (VSL = 3.000.000 €), dobimo:

$0,067 \times 3.000.000 = 201.000 \text{ €/leto}$.

To je vrednost zmanjšane prezgodnje smrtnosti zaradi dodatne telesne aktivnosti.

2) Prihranki v zdravstvenih stroških

Poleg preprečenih smrti ima več telesne aktivnosti pomembne učinke na zmanjšanje tveganja za kronične bolezni (srčno-žilne bolezni, diabetes tipa 2, nekatere vrste raka, depresija). Študija Ortolan et al. (2022) za Italijo je pokazala, da povečana telesna aktivnost lahko zmanjša stroške zdravstvene oskrbe za 10–20 % pri boleznih, kjer je telesna neaktivnost ključni dejavnik tveganja.

Pri tej koristi smo se odločili za zelo konservativen pristop, saj bomo upoštevali, da se bodo stroški zdravljenja za 10 ljudi z kroničnimi boleznimi znižali za 1.000 eur/ letno.

Tako ocenjena vrednost znanje koristi »prihranka zdravstvenih stroškov« znaša 10.000 letno.

Skupne zdravstvene koristi zaradi več hoje in kolesarjenja znašajo 211.000 eur letno, kar v celotnem opazovanem obdobju znaša 6.330.000 eur, diskontirano pa 3.373.353 eur.

- Povečan socialni kontakt.

Z izvedbo projekta se bo bistveno izboljšala kakovost javnega prostora na Vilharjevi, Stritarjevi in Šibeniški ulici. Trenutno so ulice prometno obremenjene, druženje in izvedba manjših dogodkov pa sta zaradi pomanjkanja prostora, hrupa in pomanjkanja varnosti precej omejena. S prenovo bo vzpostavljena skupna površina s poudarkom na pešcih, druženju in varnosti, kar bo omogočalo:

- redna neformalna srečevanja prebivalcev,
- manjšo osamljenost in boljšo socialno kohezijo,
- organizacijo manjših kulturnih in družabnih dogodkov,
- večjo medgeneracijsko interakcijo in prostor za kreativne pobude.

S tem bo prenova prispevala ne le k fizični preobrazbi prostora, temveč tudi k okrepitvi socialnega kapitala skupnosti.

Metoda monetarizacije temelji na raziskavah, ki merijo vpliv dejavnosti na življenjsko zadovoljstvo (Life Satisfaction) in nato to zadovoljstvo pretvorijo v denarno vrednost s pomočjo t. i. wellbeing valuation.

- Študije (npr. Fujiwara & Campbell, 2011) so pokazale, da redna socialna interakcija in pripadnost skupnosti lahko povečata življenjsko zadovoljstvo v velikosti, primerljivi z več tisoč € letnega dohodka.
- V UK Green Book se uporablja približek: povečanje LS za 0,1 točke $\approx$ 300 € ekvivalentnega letnega dohodka.

Če predpostavimo, da bo projekt vsaj 150 prebivalcem omogočil več druženja in s tem +0,1 točke LS, to pomeni, da se lahko družbeno korist monetizira v višini 45.000 eur letno, kar v celotnem opazovanem obdobju znaša 1.350.000 eur , diskontirano pa 719.436 eur.

13.10 Rezultati ekonomske analize

Tabela 13-7: Rezultat ekonomske analize

POVZETEK EKONOMSKE ANALIZE	
Ekonomska diskontna stopnja	4,00%
ENPV	1.242.830
ERR	8,00%
B/C	1,339

Izračunani ključni kazalci upravičenosti investicije potrjujejo, da bo projekt koristen za družbo, ker njegove koristi presegajo stroške, ekonomska stopnja donosa je večja od socialne diskontne stopnje, razmerje med koristmi in stroški je večje od 1, zato je investicija upravičena do sofinanciranja oz. podpore iz EU skladov.

Tabela 13-8: Ekonomska analiza projekta (1/2)

Leto ekonomske dobe projekta																

Tabela 13-9: Ekonomska analiza projekta (2/2)

Leto ekonomske dobe projekta	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
EKONOMSKE KORISTI	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Zmanjšanje emisij CO ₂	6.150	5.803	6.086	6.370	6.654	6.938	7.232	7.527	7.821	8.115	8.410	8.725	9.040	9.356	9.671	9.682	9.692	9.703
Manj hrupa (udobje bivanja)	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954	15.954
Manj hrupa (večja vrednost nepremičnin)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Več hoje in kolesarjenja (zdravstvene koristi)	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000
Zmanjšanje prežgodnje smrtnosti	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000
Prihranek pri stroških zdravljena	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Več možnosti za socialni kontakt	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
SKUPAJ EKONOMSKE KORISTI	278.103	277.756	278.040	278.324	278.608	278.892	279.186	279.480	279.775	280.069	280.363	280.679	280.994	281.309	281.625	281.635	281.646	281.656
EKONOMSKI STROŠKI																		
OPERATIVNI STROŠKI	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
INVESTICIJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ EKONOMSKI STROŠKI	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
NETO DENARNI TOK	228.103	227.756	228.040	228.324	228.608	228.892	229.186	229.480	229.775	230.069	230.363	230.679	230.994	231.309	231.625	231.635	231.646	231.656

Tabela 13-10: Struktura ekonomskih koristi in stroškov

EKONOMSKE KORISTI	100,00%
Zmanjšanje emisij CO2	1,81%
Manj hrupa (udobje bivanja)	5,19%
Manj hrupa (večja vrednost nepremičnin)	9,64%
Več hoje in kolesarjenja (zdravstvene koristi)	68,70%
Več možnosti za socialni kontakt	14,65%
EKONOMSKI STROŠKI	100,00%
OPERATIVNI STROŠKI	21,80%
INVESTICIJA	78,20%

13.10.1 Učinki, ki niso ovrednoteni z denarjem

Z realizacijo projekta bodo nastale tudi koristi, ki jih ni mogoče količinsko opredeliti/finančno ovrednotiti:

- občutek varnosti in udobja,
- ohranjanje zgodovinske identitete in kulturne dediščine,
- estetska in vizualna izboljšava prostora,
- krepitev lokalne skupnosti in družbene kohezije,
- kvaliteten razvoj in privlačnost naselij.

14 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v analizi stroškov in koristi vključena ocena tveganja. Ta je potrebna za obravnavo negotovosti, ki se vedno pojavlja v investicijskih projektih. Ocena tveganja nosilcu projekta omogoča boljše razumevanje načina, kako bi se ocenjeni vplivi verjetno spremenili, če bi bile določene ključne spremenljivke projekta drugačne od pričakovanih. Natančna analiza tveganja predstavlja podlago za zanesljivo strategijo za obvladovanje tveganja, ki se vključi v načrt projekta.

Ocena tveganja je sestavljena iz dveh korakov:

- analize občutljivosti, ki določa „kritične spremenljivke“ ali parametre modela, tj. tiste spremenljivke, katerih pozitivne ali negativne spremembe najbolj vplivajo na kazalnike uspešnosti projekta, in v kateri se upoštevajo naslednji vidiki:
 - * kritične spremenljivke so tiste, katerih 1-odstotna sprememba povzroči več kot 1-odstotno spremembo NSV;
 - * analiza se izvede s spreminjanjem posameznega elementa in ugotavljanjem učinka te spremembe na NSV;
 - * mejne vrednosti so opredeljene kot odstotna sprememba kritične spremenljivke, ki je potrebna za to, da NSV postane nič.
- kvalitativne analize tveganja, vključno s preprečevanjem in ublažitvijo tveganja, ki vključuje naslednje elemente:
 - * seznam tveganj, ki jim je izpostavljen projekt
 - * matriko tveganj
 - * navedbo ukrepov za preprečevanje in ublažitev
 - * razlago matrike tveganja, vključno z oceno preostalih tveganj po uporabi ukrepov za preprečevanje in ublažitev
 - * kadar je to ustrezno (odvisno od velikosti projekta, razpoložljivosti podatkov), analiza tveganja lahko vključuje, če je izpostavljenost preostalemu tveganju še vedno pomembna, pa mora vključevati, verjetnostno analizo tveganja.

14.1 Analiza občutljivosti

Cilj analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke projekta. V opazovanem projektu se je izdelalo analizo občutljivosti z upoštevanjem naslednjih spremenljivk.

- povečanje oz. zmanjšanje investicijskih stroškov za 1%,
- povečanje oz. zmanjšanje operativnih stroškov za 1%,
- povečanje oz. zmanjšanje prihodkov za 1%.

Izračunal se je vpliv spremenljivk na obstoječa kazalnika finančne in ekonomske analize, ob ostalih nespremenjenih pogojih, na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosa. V tabeli v nadaljevanju so prikazani rezultati teh izračunov.

Tabela 14-1: Analiza občutljivosti

SPREMENLJIVKA	FNPV©	FRR©	FNPV(K)	FRR(K)	ENPV	ERR	B/C Ratio
OSNOVNI SCENARIJ	-3.782.242	NEGATIVNO	-2.466.805	NEGATIVNO	1.084.255	7,29%	1,29
PRIHODKI +1%	-3.782.242	NEGATIVNO	-2.466.805	NEGATIVNO	1.132.713	7,44%	1,30
SPREMEMBA	0,00%	/	0,00%	/	4,47%	1,93%	1,00%
PRIHODKI -1%	-3.782.242	NEGATIVNO	-2.466.805	NEGATIVNO	1.035.796	7,15%	1,28
SPREMEMBA	0,00%	/	0,00%	/	-4,47%	-1,94%	-1,00%
STROŠKI OBRATOVANJA +1%	-3.790.093	NEGATIVNO	-2.474.655	NEGATIVNO	1.076.404	7,27%	1,29
SPREMEMBA	0,21%	/	0,32%	/	-0,72%	-0,30%	-0,21%
STROŠKI OBRATOVANJA -1%	-3.774.391	NEGATIVNO	-2.458.954	NEGATIVNO	1.092.105	7,32%	1,29
SPREMEMBA	-0,21%	/	-0,32%	/	0,72%	0,30%	0,21%
INVESTICIJSKI STROŠKI +1%	-3.812.214	NEGATIVNO	-2.483.622	NEGATIVNO	1.054.489	7,18%	1,28
SPREMEMBA	0,79%	/	0,68%	/	-2,75%	-1,62%	-0,79%
INVESTICIJSKI STROŠKI -1%	-3.752.271	NEGATIVNO	-2.449.987	NEGATIVNO	1.114.020	7,41%	1,30
SPREMEMBA	-0,79%	/	-0,68%	/	2,75%	1,65%	0,80%

Ugotovimo lahko, da so pri analizi občutljivosti ENPV kritični spremenljivke ekonomski prihodki in investicijski stroški. Pri ERR sta prav tako kritični spremenljivki ekonomski prihodek in investicijski stroški.

Za kritične spremenljivke je značilno, da sprememba opazovane spremenljivke za +/-1%, privede do spremembe kazalnika za več kot 1%.

Tabela 14-2: Rezultati analize občutljivosti

VARIJABLE	FNPV©	FRR©	FNPV(K)	FRR(K)	ENPV	ERR	B/C Ratio
PRIHODKI	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Kritična	Kritična	Ne-kritična
STROŠKI OBRATOVANJA	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična
INVESTICIJSKI STROŠKI	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Ne-kritična	Kritična	Kritična	Ne-kritična

Prepoznane kritične spremenljivke izhajajo iz ekonomske analize, zato smo za ENPV izdelali še analizo mejnih vrednosti in MonteCarlo simulacijo.

Analiza mejnih vrednosti:

Za kazalnik ENPV je bila izdelana analiza mejne vrednosti, ki nam pove pri kolikšni spremembi posamezne spremenljivke bi vrednost kazalnika dosegla vrednost 0 EUR.

Tabela 14-3: Analiza mejnih vrednosti za ENPV

MEJNE VREDNOSTI	EUR	ENPV osnovni scenarij	ENPV (0)	SPREMEMBA %
Koristi	4.910.104	1.084.255	0	22,08%
Operativni stroški	799.373	1.084.255	0	135,64%
Investicija	2.867.901	1.084.255	0	37,81%

Iz analize mejne vrednosti je razvidno, da bi ENPV dosegla vrednost 0 v primeru, če se ekonomske koristi zmanjšajo za 22,08%. Prav tako bi bila ENPV 0, če bi se operativni stroški povečali za 135,64% ali investicijska vrednost povečala za 37,81%. Verjetnost da bi se tako opredeljeni scenariji uresničili in bi ENPV dosegla vrednost 0 je zelo nizka.

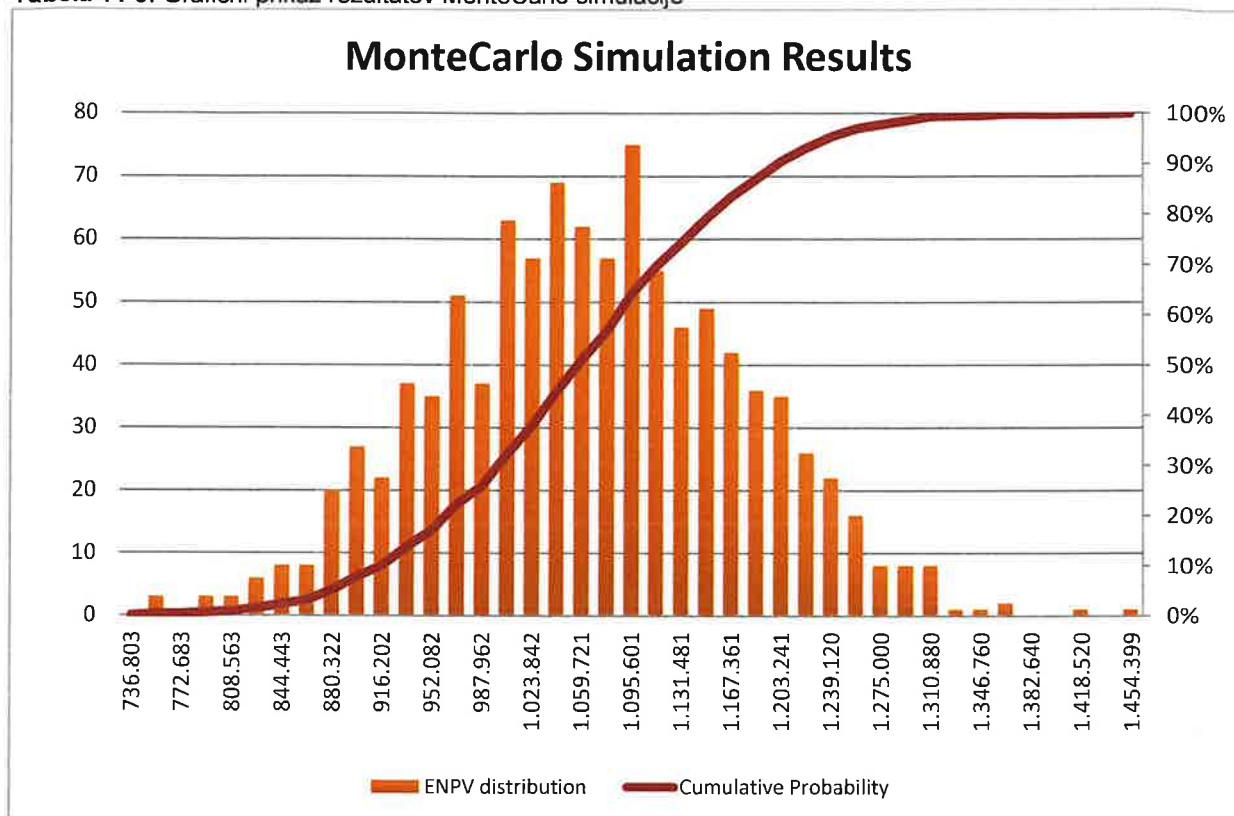
MonteCarlo simulacija:

Kot glavni rezultat MonteCarlo simulacije lahko izpostavimo, da obstaja 90% verjetnost, da bo ENPV med 872.505 eur in 1.292.615 eur. Na podlagi rezultatov MonteCarlo simulacije lahko z gotovostjo sklepamo, da bo projekt dosegel željene družbene učinke.

Tabela 14-4: Rezultati MonteCarlo simulacije

Summary Statistics				
Sample Size (N):		1.000		
Central Tendency (Location)				
Mean:	1.080.530	Median:	1.073.581	
StErr:	4.018			
Spread				
StDev:	127.045			
Max:	1.453.399	Q(.75):	1.168.311	
Min:	766.274	Q(.25):	990.372	
Range:	687.126	IQ Range:	177.939	
Shape				
Skewness:	0,1281			
Kurtosis:	-0,3906			
Quantiles, Percentiles, Intervals				
90% Interval		95% Interval		
Q(.05):	872.505	Q(.025):	847.261	
Q(.95):	1.292.615	Q(.975):	1.325.495	
Alpha (α):	0,05	Q($\alpha/2$):	847.261	
% Interval:	95%	Q(1- $\alpha/2$):	1.325.495	

Tabela 14-5: Grafični prikaz rezultatov MonteCarlo simulacije



14.2 Upravljanje tveganj in zmanjšanje

Za izvedbo projekta se poleg tveganj opisanih v prejšnjih poglavjih, tj. morebitnih razlik v investicijskih stroških, obratovalnih stroških in prihodkih ter zunanjih koristih, lahko identificira tudi druga tveganja, povezana s projektom.

Potrebno je izdelati oceno tveganja, ki je osnova za obvladovanje tveganj in opredelitev strategij za zmanjševanje tveganja.

V analizi je treba opredeliti verjetnost pojava vsakega neželenega dogodka in ga razvrstiti glede na pomembnost, nakar je treba določiti verjetnost in jakost tveganja za vsak učinek, skladno z določili priročnika Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014.

Vsakemu neželenemu dogodku (tveganju) se pripisuje verjetnost pojava:

- A. Zelo neverjetno (0 do 10% verjetnosti)
- B. Neverjetno (10 do 33% verjetnosti)
- C. Povprečna verjetnost (33 – 66% verjetnosti)
- D. Verjetno (66 do 90% verjetnosti)
- E. Zelo verjetno (90-100% verjetnosti)

Vsakemu tveganju določimo moč vpliva - pomembnost od I (brez učinka) na VI (katastrofalno), na podlagi stroškov in / ali izgube socialne blaginje, ki jo ustvari projekt. Te številke omogočajo razvrstitev tveganj, povezanih z njihovo verjetnostjo pojavljanja.

Tabela 14-6: Razvrstitev glede na pomembnost tveganja

Rang tveganja	Opis
I	Nima vpliva na socialno blaginjo
II	Manjša izguba socialne blaginje, ki jo ustvari projekt, zmanjšuje dolgoročno uspešnost projekta, potrebni so korektivni ukrepi
III	Zmerno: izguba socialne blaginje, ki jo ustvari projekt; predvsem finančna izguba srednjeročnega in dolgoročnega načrta projekta; korektivni ukrepi lahko odpravijo morebitne težave.
IV	Kritično: visoka izguba socialne blaginje, ki jo ustvari projekt; pojav tveganja povzroči izgubo osnovnih nalog projekta; korektivni ukrepi niso dovolj, da bi se izognili resni škodi.
V	katastrofalno: neuspeh projekta lahko povzroči delno ali celo popolno izgubo bistva projekta, glavni cilji projekta se ne uresničijo niti srednjeročno niti dolgoročno.

Štiri stopnje tveganja lahko z ustreznimi barvami opredelimo na naslednji način:

Tabela 14-7: Stopnja tveganja

Stopnja tveganja	barva
Nizka	
Srednja	
Visoka	
Nesprejemljiva	

Rizična raven je kombinacija verjetnosti in moči rizika.

Tabela 14-8: Stopnja, verjetnost in klasifikacija pomembnosti tveganja

Moč/ Verjetnost	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Zmerna
B	Nizka	Nizka	Zmerna	Zmerna	Visoka
C	Nizka	Nizka	Zmerna	Visoka	Visoka
D	Nizka	Zmerna	Visoka	Nesprejemljivo	Nesprejemljivo
E	Zmerna	Visoka	Nesprejemljivo	Nesprejemljivo	Nesprejemljivo

Na podlagi analize občutljivosti in ob upoštevanju negotovosti glede vidikov, ki se ne odražajo pri izračunih stroškov in koristi, je bila pripravljena matrika tveganja za določitev morebitnih ukrepov za preprečevanje tveganja in ukrepov za zmanjšanje tveganja.

Tabela 14-9: Identifikacija tveganj in ukrepi za zmanjšanje tveganja

Opis tveganja	Verjetnost nastopa tveganja	Klasifikacija stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Ukrepi za zmanjšanje tveganja	Preostalo tveganje po ukrepih preprečevanja / ublažitve
Tveganje načrtovanja					
Neustrezne raziskave in preverjanje. Npr: natančne hidrološke napovedi	B	III	Zmerno	Izbran je bil izkušen projektant, ki je v fazi načrtovanja intenzivno sodeloval z osebjem Občine Ajdovščina.	Nizko
Neustrezne ocene stroškov načrtovanja	B	III	Zmerno	DGD in PZI dokumentacija je že izvedena. Oceno stroškov projekta ja podal izkušen projektant. Ocena stroška je bila preverjena in potrjena za ustrezno tudi s strani strokovnega osebja Občine Ajdovščina.	Nizko
Tveganje pridobivanja zemljišč					
Zamude v postopkih	A	I	Nizka	Zemljišča, kjer se projekt izvaja so v lasti investitorja. Tveganje je nično.	Nizko
Višji stroški zemljišč od predvidenih	A	I	Nizka	Zemljišča, kjer se projekt izvaja so v lasti investitorja. Tveganje je nično.	Nizko
Upravna in tveganja javnih naročil					
Zamude v postopkih	C	III	Zmerno	Investitor ima izbrano izkušeno projektno skupino, ki pozna potrebne postopke za izvedbo projekta in trajanje postopkov. Preostanek tveganja je zgolj na zunanjih dejavnikih.	Nizko
Gradbena ali druga dovoljenja	A	I	Nizka	Investitor že ima pridobljena gradbena dovoljenja za izvedbo projekta.	Nizko
Dovoljenja javnih služb	A	I	Nizka	Investitor že ima pridobljena vsa dovoljenja in mnenja javnih služb	Nizko
Sodni postopki	A	I	Nizka	Verjetnost nastanka dogodka, ki bi povzročil sodni spor se ocenjuje kot zelo nizka	Nizko
Tveganja gradnje					
Prekoračitev stroškov projekta	B	III	Zmerno	Ocena investicijskih stroškov je primerljiva z investicijskimi stroški pri sorodnih projektih. V izogib prekoračitve pogodbene cene so v oceni investicijske vrednosti vkalkulirani nepredvideni stroški v višini 10%. Zahteva se podrobno spremljanje nastalih stroškov, da se minimizira tveganje nastanka prekoračitve stroškov projekta.	Nizko
Zamude pri gradnji	B	III	Zmerno	Naročnik je izdelal terminski plan poteka del, katerega bo izvajalec s sklenitvijo pogodbe sprejel. Med izvajanjem del bo naročnik spremljal napredovanje le teh in o morebitnih zaostankih sprejemal odločitve za nadoknadenju le teh. Prav tako bo v pogodbo vgrajen člen, ki bo predpisoval sankcije v primeru nastanka zamude zaključka projekta.	Nizko
V zvezi z izvajalci (stečaj, pomanjkanje virov)	C	II	Nizka	Že v postopku izvedbe javnega naročila bo zahtevano, da izvajalec izkaže finančno stabilnost podjetja in kadrovske ustreznost za izvedbo projekta.	Nizko

Tveganja delovanja					
Višji stroški vzdrževanja in popravil od predvidenih, kopičenje tehničnih okvar	C	III	Zmerno	Oceno stroškov je podal bodoči upravljelec ceste in komunalne infrastrukture, ki se dnevno srečuje z tovrstnim delom. Neprekinjeno spremljanje stroškov in celotnega sistema lahko pravočasno pokaže na nastanek težave, ki bi lahko povečala stroške.	Nizko
Finančna tveganja					
Počasnejše zviševanje pristojbin od predvidenega	A	I	Nizka	Zaradi investicije se ne predvideva spremembe cene od obstoječe.	Nizko
Manj pobranih pristojbin, kot je bilo predvideno	A	I	Zmerno	Projekt ne predvideva prihodkov zato je tveganje nično.	Nizko
Reglativna tveganja					
Nepričakovani politični ali regulativni dejavniki, ki vplivajo na ceno.	B	I	Nizka	Projekt ni tržne narave, zato je tveganje nično.	Nizko
Druga tveganja					
Nasprotovanje javnosti	B	III	Nizka	Javnost se je z izvedbo tovrstnih projektov že srečala. V preteklosti ni bilo negativnih odzivov, ki bi ogrozili izvedbo projekta. Pričakuje se, da bo projekt med prebivalci dobro sprejet. Ključnega pomena je ustrezno informiranje in obveščanje prebivalcev o poteku projekta.	Nizko

Analiza tveganja kaže, da so preostala tveganja za projekt nizka, kot posledica ukrepov, predvidenih za preprečevanje nastanka ugotovljenih tveganj.

Celotna raven preostalega tveganja se šteje za sprejemljivo. Lahko zaključimo, da je verjetnost, da projekt ne uspe uresničiti svojih ciljev, marginalen, pod pogojem, da so ukrepi za zmanjšanje tveganja izvedeni.

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Projekt z nazivom »Ureditev starega mestnega jedra – Kastre v Ajdovščini – faza 3«, kjer je nosilec investicije Občina Ajdovščina, obravnava investicijo v celovito prenovu odprtih javnih površin v starem mestnem jedru Ajdovščine na območju Kastre.

S projektom je predvidena obnova dostopnih javnih poti in komunalnih vodov, kar bo povečalo privlačnost mestnega jedra ter izboljšalo prometne razmere za vse uporabnike.

Z izvedbo projekta bo občina Ajdovščina dosegla sledeče cilje:

- Celovita preureditev 5.795m² zunanjih talnih površin,
- Ureditev skupnega prometnega prostora površine 4.327m², kjer dolžina ceste znaša 582m.
- Urbanistična ureditev območja z smiselno postavitvijo urbane opreme (pitniki, klopce, koši za smeti in nasloni za kolesa).
- Hortikultura ureditev z uredijo 1.246 m² zelenih površin in novo zasaditvijo 4ih dreves in grmičevja.
- Obnova in rekonstrukcija komunalne infrastrukture:
 - o Meteorna kanalizacija v dolžini 923 m
 - o Komunalna kanalizacija v dolžini 944 m
 - o Vodovod v dolžini 783 m
- Javna razsvetljava s 50 LED svetilkami

Skladno z zastavljenim terminskim planom bo investicija potekala v letih 2026-2028. Največji del stroškov investicije nastane v letu 2022, ko je predvidena največja intenzivnost gradnje.

Skupna vrednost projekta je po tekočih cenah ocenjena na 4.508.667,70 EUR z DDV, financira pa ga Občina Ajdovščina v višini 2.508.667,70 EUR, Republika Slovenija v višini 300.000,00 EUR in EU Kohezijski sklad v višini 1.700.000,00 EUR.

Finančna kazalca (finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosnosti) sta negativna, kar je normalen pojav za tovrstne investicije.

Ključni pokazatelji upravičenosti investicije s širšega družbenega vidika (ekonomski kazalci) pa pokažejo, da je investicija z vidika prispevka k družbenim koristim upravičena, saj je razmerje korist/strošek večje od 1, ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene družbene diskontne stopnje (4%).

Tabela 15-1: Zagotavljanje posebnih pogojev za podukrep »območje skupnega prometnega prostora«

Zagotavljanje posebnih pogojev za podukrep »območje skupnega prometnega prostora« in posebnih pogojev za podukrep »območje skupnega prometnega prostora«	
Oblikovanje ulice kot javnega prostora	Pri načrtovanju so bi upoštevani principi in temeljne vrednote pobude Novi evropski Bauhaus, ki se kažejo skozi umeščanje elementov urbane oprema ozelenitve/zasaditve, vodni elementi, urbanistično-oblikovalski elementi, vključno z razločevalnim tlakovanjem. Skladnost je razvidna iz samega opisa in priloženega popisa del, ki zajema urbano opremo, elemente ozelenitve, vodne elemente / pitnike in tlakovanja. Zunanje talne površine bodo v celoti tlakovanje s kamenjem in litimi betoni
Izboljševanje pogojev za pešce in kolesarje	Dostop z vozili bo dovoljen zgolj stanovalcem z dovolilnico Občine Ajdovščina, ki bo omogočala dostop skozi sistem potopnih stebrov. Na južnem delu območje meji na območje starega mestnega jedra, ki je že definirano kot območje skupnega prometnega prostora z dostopom omejenim s sistemom potopnih stebrov na Prešernovi in Gregorčičevi ulici. Celotno območje Kastre bo tako definirano kot območje skupnega prometnega prostora, s čemer se bodo pogoji za pešce in kolesarje bistveno izboljšali. Javno dostopna površina za motorni promet, je glede na prejšnje stanje zmanjšana za 100%.
Odmiki ovir od površin za pešce (in/ali kolesarje)	Prometni znaki in kandelabri javne razsvetljave bodo locirani tako, da ne bodo predstavljali ovire za pešce in kolesarje
Omejitev hitrosti	Na začetku območja se s prometnim znakom 2445 označi da gre za skupni prometni prostor, kjer je omejitev hitrosti 10km/h.
Umirjanje prometa	Na celotnem območju so predvideni elementi za umirjanje prometa (največ vsakih 50 m), usklajeni z zahtevami tehnične specifikacije TSC 03.800 : 2029 NAPRAVE IN UKREPI ZA UMIRJANJE PROMETA. Elemente predstavljajo tako taktilne ovire (grobi pasovi tlaka), fizične ovire (vogalni kamni) kot tudi sama geometrija mestnega jedra z ostrimi zavoji in zoožitvami.
Parkiranje	Parkiranje se trenutno izvaja tudi na javnih površinah, po izvedbi projekta pa bo parkiranje dovoljeno zgolj na lastniških zemljiščih. Ostali stanovalci bodo morali parkirati na parkiriščih urejenih izven območja. Parkirišč na javnih površinah ni. Delež površine namenjen za parkiranje in ustavljanje znaša 0%.

Tabela 15-2: Ključni poudarki

S projektom se zagotovi	
OPIS	Po projektu
Število celovito rekonstruiranih ulic ali cest skladno z načeli trajnostne mobilnosti:	3
Skupna površina urejanja javnega prostora:	5.795 m ²
Površina urejanja zelenih površin:	1.246 (21,5%)
Število novo posajenih dreves:	4
Število novo posajenih grmovnic	100
Površina skupnega prometnega prostora:	4.327 m ²
Dolžina ulic, ki se ureja:	582m
Št. nameščenih prikazovalnikov hitrosti:	1
Elementi umirjanja prometa:	Vsake 50m
Površina namenske površine za uporabo motornega prometa je, glede na prejšnje stanje, zmanjšana za:	100%
Delež površin za motoriziran promet, za katere izvedba ni predvidena v asfaltu, znaša:	100%