

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.02. 2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRĐITVI DIIP – ŠIRITEV POKOPALIŠČA AJDOVŠČINA – 1. FAZA
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 26. redni seji dne 26. 02. 2009 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET

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

SKLEP O POTRĐITVI DIIP

**ŠIRITEV POKOPALIŠČA AJDOVŠČINA –
1. faza**

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP : Širitev pokopališča Ajdovščina – 1. faza št. 351-27/2008, izdelan v februarju 2009.

Številka: 351-27/2008
Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

OBRAZLOŽITEV:

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

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € izdelati DIIP in investicijski program.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Obstoječe pokopališče je locirano med Goriško in Lokavško cesto ter med nogometnim stadionom in tovarno povišja Lipa. Na južnem delu pokopališča je obstoječi poslovilni objekt, ki obsega dve mrliški vežici s pomožnimi prostori, ki ne zagotavljata zadostnih površin za opravljanje pogrebnih storitev in samih pogrebov. Pokopališče se kljub izvedeni širitvi proti severu zelo hitro zapolnjuje, zato je potrebno predvideti nadaljevanje širitve v smeri na sever. Prav tako obstoječe pokopališče ne zadošča zakonskim zahtevam glede zagotovitve prostorov in ostale pokopališče infrastrukture.

Cilji načrtovane investicije:

- zagotovitev primarnih pogojev za izvajanje pokopališke in pogrebne dejavnosti,
- zagotovitev ustreznih prostorov (mrliških vežic in pomožnih prostorov – sanitarije, čajna kuhinja), ki so nujno potrebni za potek in organizacijo pogreba,
- zagotovitev zadostnih površin za nadaljnje pokope za dolgoročno obdobje vsaj 30 let,
- zagotovitev prostorov upravljavca pokopališča na enotni lokaciji,
- zaokrožitev pokopališkega območja.

S sprejemom DIIP se bodo nadaljevali postopki v zvezi s pridobivanjem gradbenega dovoljenja in izbiro izvajalca del.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

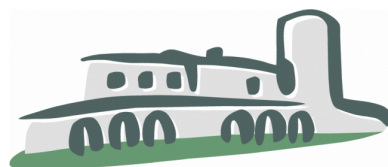
Občina Ajdovščina ima v letu 2009 v proračunu zagotovljena sredstva v višini 145.000 v letu 2010 pa v višini 200.000, za kar bo potrebno sprejeti rebalans proračuna in zagotoviti manjkajočih 180.835,90 EUR.

Leto/Viri	Zagotovljena sredstva-občinski proračun	Rebalans	Razlika
Leto 2009	145.000,00	147.000,00	2.000,00
Leto 2010	200.000,00	378.835,90	178.835,90

Kot dodatni vir so v letu 2010 predvidena sredstva Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. iz virov nerazporejenega dobička prejšnjih let, ki jih bo KSD nakazala v občinski proračun.

Pripravila:
Alenka Čadež Kobil

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.



Krajevna skupnost
Ajdovščina

KRAJEVNA SKUPNOST ŽAPUŽE

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Šifra:

351-27/2008

Naziv investicijskega projekta:

ŠIRITEV POKOPALIŠČA AJDOVŠČINA – 1. faza

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina:

Marjan Poljšak, župan Občine Ajdovščina

Žig in podpis

Odgovorna oseba KS Ajdovščina:

Matija Repič, predsednik KS Ajdovščina

Žig in podpis

Odgovorna oseba KS Žapuže:

Zvonko Vidmar, predsednik KS Žapuže

Žig in podpis

Ajdovščina, februar 2009

1. IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA

1.	Naziv:	<i>Občina Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Marjan Poljšak, župan</i>
4.	Telefon:	<i>05/3659100</i>
5.	E mail:	<i>obcina@ajdovscina.si</i>
6.	Fax:	<i>05/3659130</i>
7.	Matična številka:	<i>5879914</i>
8.	Davčna številka:	<i>5153325</i>
9.	Poslovna banka:	<i>Banka Slovenije</i>
10.	Transakcijski račun št.:	<i>01201-0100014597</i>

Občina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev. Občina je nastala leta 1994, ter vključuje 45 naselij organiziranih v 26 krajevnih skupnosti. Občina Ajdovščina leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italiji, v osrednjo Slovenijo. Občina zajema 350 km² in ima 18.095 prebivalcev.

Večji del občine je odprt samo proti zahodu, od koder prihaja vpliv sredozemskega podnebja. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, tudi z visoko snežno odejo pozimi. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst.

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

Na območju občine Ajdovščina je skupno 23 pokopališč v navedenih naseljih, katerim pripadajo naslednja območja:

1.	Ajdovščina:	Ajdovščina, Grivče, Kožmani, Žapuže
2.	Batuje:	Batuje
3.	Brje:	Brje
4.	Budanje:	Budanje, Dolga Poljana
5.	Col:	Col, Gozd, Križna Gora, Malo Polje, Žagolič
6.	Črniče:	Črniče, Ravne
7.	Dobravlje:	Dobravlje
8.	Gaberje:	Gaberje
9.	Gojače:	Gojače
10.	Kamnje:	Kamnje, Potoče, del Vrtovina(Gerželji)
11.	Lokavec:	Lokavec
12.	Malovše:	Malovše
13.	Otlica:	Otlica, Kovk, Predmeja
14.	Planina:	Planina, Tevče, Dolenje
15.	Podkraj:	Podkraj, Bela Višnje, Vodice
16.	Selo:	Selo
17.	Skrilje:	Skrilje

18. Stomaž:	Stomaž
19. Šmarje:	Šmarje, Vrtovče, Zavino
20. Ustje:	Ustje
21. Velike Žablje:	Velike Žablje
22. Vipavski Križ:	Vipavski Križ, Plače, Male Žablje, Cesta
23. Vrtovin:	Vrtovin

Nekatere KS so si v zadnjem času uredile prostore poslovnih vežic, na novo so se izgradile vežice na Planini, Stomažu in Ustjah, trenutno se gradi tudi nova vežica na Colu.

1.1. Opredelitev uporabnikov investicije

1.	Naziv:	<i>Krajevna skupnost Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Prešernova 26, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Matija Repič, predsednik KS</i>

Krajevna skupnost Ajdovščina je s svojimi 6373 prebivalci največja krajevna skupnost v Občini Ajdovščina. Naselje v Vipavski dolini. Mesto Ajdovščina se ponaša z izredno bogato in razgibano zgodovino, ki sega tja v 3. stoletje. Na levem bregu Hublja, po katerem je nekdanja tekla meja med Goriško in Kranjsko, ležijo Šturje. V preteklosti so bile samostojno naselje in so še danes polne svojevrstnih značilnosti.

Poleg arhitekturnih in zgodovinskih posebnosti ponuja danes Ajdovščina možnost za številne športno rekreativne dejavnosti: športno letališče, športna dvorana in nogometno igrišče, športni park Pale, letni in zimski bazen v športni dvorani Police, kolesarsko-sprehajalne poti, prijetno se je sprehoditi po 3100 m dolgi naravoslovni učni poti z izhodiščem pri Športnem parku Pale, ki nas pripelje vse do izvira reke Hubelj, kjer voda, ki se zbira globoko v notranjosti gore privre na dan iz številnih skalnih lukenj kraškega podzemlja. Veličastnost teh izbruhov je največja ob obilnem deževju in takrat je na mostu pri izviru Hublja vedno veliko občudovalcev, ki to veličastnost z užitkom občudujejo.

Ajdovščina se rada ponaša kot rojstni kraj velikih pomembnih slovenskih umetnikov; poleg Vena Piloni sta se tu rodila še pisatelj Danilo Lokar in slikar Anton Cebej, ki je poznan kot avtor ene najstarejših in najbolj znanih upodobitev križevega pota v Sloveniji.

Krajevna skupnost se v življenje svojih krajanov aktivno vključuje kar pričajo številne izvedene investicije v preteklosti ter planirane investicije, ki ji imajo še v planu in s katerimi želijo izboljšati življenjske pogoje svojih krajanov.

Krajevna skupnost je zaključila številne investicije, ki spadajo v domeno KS: urejali so javno razsvetlavo, javne poti, pločnike, tlakovane površine ob stanovanjskih blokih, zgradila je dve avtobusni postaji na Ribniku, aktivno je sodelovala pri prenovi poslovilne kapele na pokopališču ter aktivno sodeluje pri izdelavi projektne dokumentacije za širitev pokopališča in izgradnjo novih mrliških vežic s spremljajočimi prostori.

Občina je leta 2008 sprejela Odlok o izvajanju pokopališke in pogrebne dejavnosti ter o urejanju pokopališč v Občini Ajdovščina, UL št. 27/2008, v katerem je določila, da pokopališko in pogrebno dejavnost ter urejanje pokopališč opravljajo krajevne skupnosti. Krajevna skupnost Ajdovščina se je odločila, da upravljanje podeli neposredno javnemu podjetju Komunalno stanovanjski družbi d.o.o. Ajdovščina.

1.	Naziv:	<i>Krajevna skupnost Žapuže</i>
2.	Naslov:	<i>Žapuže 102, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Zvonko Vidmar, predsednik KS</i>

Žapuže so manjša vasica na vzhodnem obrobju Ajdovščine, stisnjena pod Žepovski hrib. Ima 480 prebivalcev in 120 hišnih števil, sestavlja pa jo šest zaselkov in sicer od severa proti jugu Bizjaki, Gornja vas, Dolnja vas, Breclji, naselje Andlovec, ter Kožmani. Zaselek Bizjaki se je urbano že zlil z mestno KS Ajdovščina. Žapuže spadajo tako v župnijo kot katastrsko občino Šturje. Struktura prebivalstva je mlajša, zaradi novega naselja in bližine mesta, je v vasi veliko mladih družin.

Pomembna pridobitev za KS je bil nakup zemljišča v središču vasi, kjer je bil v letu 2007 zgrajen Dom krajanov. V Domu krajanov so našli svoj prostor pripadniki športno rekreativnih dejavnosti, svoje prostore pa je končno dobila tudi KS. KS je ponosna tudi na prvi objekt, ki ga je postavila na cesti v Vipavo in sicer na avtobusno postajo pri Andlovcu zgrajeno v letu 2004. Svoje plane je nadalje uresničevala z ureditvijo podpornih zidov skozi Žapuže, postavili so nov ekološki otok z oglasno desko, urejali so javno razsvetlavo in druge naložbe v krajevni skupnosti.

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

1.	Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Alenka Čadež Kobol
2.	Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Alenka Čadež Kobol

1.3. Določitev upravljavca

Naziv	<i>KOMUNALNO STANOVANJSKA DRUŽBA d.o.o., Ajdovščina</i>
Naslov	<i>Goriška cesta 23 B, 5270 AJDOVŠČINA</i>
Telefon	<i>05 / 365-97-00</i>
Telefax	<i>05 / 366-31-42</i>
E-mail	<i>ksda.tajninstvo@siol.net</i>
Odgovorna oseba:	<i>Klavdij Skrt, direktor</i>

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Povzetek obstoječega stanja

Obstoječe pokopališče je locirano med Goriško in Lokavško cesto ter med nogometnim stadionom in tovarno pohištva Lipa. Pokopališče je znotraj kamnitega zidu z glavnim vhodom proti jugu in drugim proti severu. Na južnem delu pokopališča je pokopališki objekt, ki obsega dve mrliški vežici s pomožnimi prostori, ki ne zagotavljata zadostnih površin za opravljanje pogrebnih storitev in samih pogrebov. Pred kapelo je urejen zunanji prostor za obrede, saj je notranji prostor kapele premajhen.

Pokopališče se kljub izvedeni širitvi proti severu zelo hitro zapolnjuje, zato je potrebno predvideti nadaljevanje širitve v smeri na sever, za kar je Občina Ajdovščina že odkupila potrebno zemljišče do Lokavške ceste. Prav tako obstoječe pokopališče ne zadošča zakonskim zahtevam glede zagotovitve prostorov in ostale pokopališče infrastrukture.

Občina Ajdovščina je že leta 1990 sprejela lokacijski načrt Ajdovščina - Lipa - zahod, vendar ni bil izveden oziroma se je izvajal v odstopanju od določil odloka, po sedanji gospodarski in prostorski situaciji pa ni več izvedljiv.

Rešitve umestitve poslovnega objekta niso bile niti za Občino Ajdovščina niti za krajevno skupnost Ajdovščina sprejemljive, saj je bil objekt lociran na severni strani pokopališča vzdolž ograjnega zidu z vhodi na severni strani, ki je najbolj izpostavljena burji. V letu 2004 je s sprejetjem odloka lokacijski načrt prenehal veljati na območju med Gregorčičevo cesto, Lokavško cesto, športnim letališčem in Goriško cesto.

V ostalem delu so se določbe lokacijskega načrta ohranile zaradi predvidene ukinitve Gregorčičeve ulice vzdolž pokopališča in izgradnje površin ter objektov za potrebe pokopališke dejavnosti na trikotni površini med pokopališčem in Goriško cesto, izgradnje priključka Lokavške ceste na Goriško cesto, kontrole nad pozidavo območja cestne baze podjetja CPG ter ureditve ustrezne navezave na cesto za Gradišče z izgradnjo mostu na mestu sedanje brvi čez potok Lokavšček. S sprejetjem odloka o prenehanju veljavnosti, se je lokacijski načrt ukinil tudi na tem območju.

Kasneje je bil v februarju 2007 izveden javni urbanistično arhitekturni natečaj območja pokopališča Ajdovščina, na katerega je prispelo pet natečajnih elaboratov. Komisija v sestavi predstavnikov Občine Ajdovščina, Krajevne skupnosti Ajdovščina, Krajevne skupnosti Žapuže, Župnije Ajdovščina in Šturje je podelila tri nagrade in sicer dve drugi nagradi in eno tretjo nagrado, ker nobena od prispelih rešitev ni v celoti ustrezala razpisnim merilom.

Občina Ajdovščina je nato v letu 2008 z javnim razpisom izbrala projektantski biro STYRIA d.o.o. za ureditev širšega območja pokopališča v Ajdovščini in izgradnjo mrliških vežic. Naročilo je bilo izdano za izdelavo projektov mrliških vežic s sanitarijami in čajnimi kuhinjami, vsaj v dveh variantah na dveh možnih lokacijah - lokacija pri novem delu pokopališča na severni strani ter na južni strani pokopališča v okolici obstoječe mrliške vežice. Naloga je obsegala obdelavo pozitivnih in negativnih lastnosti po posamezni varianti ter izdelavo projektov širitve pokopališča proti severu z izgradnjo parkirišč z dostopno potjo na zahodni strani med pokopališčem in nogometnim stadionom.

2.2. Predvidena izgradnja objektov

Obdelana je širša ureditev območja pokopališča v Ajdovščini z izgradnjo potrebnih mrliških vežic in prostorov pogrebne službe upravljavca pokopališča z vso potrebno komunalno infrastrukturo in parkirnimi prostori. Novi del pokopališča mora biti urejen skladno z Zakonom o pokopališki in pogrebni dejavnosti.

1. faza obsega najnujnejše objekte za izvajanje pogrebne in pokopališke dejavnosti:

- tri vežice za klasični pokop,
- spremljajoče prostore (čajne kuhinje, sanitarni prostori),
- prostor za hrambo vozikov, za prevoz pokojnika in cvetja, ter druge opreme,
- prostor za 3 hladilne komore,
- prostor za pripravo pokojnika,
- garaža,
- izgradnjo upravnih prostorov za opravljanje pogrebne dejavnosti s sanitarijami in garderobo,
- razstavno-prodajni prostor za pogrebno opremo in cvetličarno,
- za oskrbo in dostop do objekta je potrebno urediti intervencijski dostop.

Pred mrliškiimi vežicami je potrebno izvesti nadstrešek, ki služi kot zavetje pred burjo in dežjem v času pogreba. Med gradnjo mora biti vedno zagotovljen prostor za mrliško vežico, ki bo v funkciji.

2. faza obsega širšo ureditev in širitev pokopališča:

- ureditev že obstoječih površin skladno z Zakonom o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter urejanju pokopališč,
- zagotoviti površine za žarni pokop,
- zagotoviti prostor za raztros pepela, za anonimne pokope,
- zagotoviti prostor za kostnico,
- zagotoviti površine za širitev pokopališča proti severu,
- ograditev pokopališča,
- zasaditveni načrt celotnega območja.

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

Cilji načrtovane investicije so:

- zagotovitev primarnih pogojev za izvajanje pokopališke in pogrebne dejavnosti,
- zagotovitev ustreznih prostorov (mrliških vežic in pomožnih prostorov – sanitarije, čajna kuhinja), ki so nujno potrebni za potek in organizacijo pogreba,
- zagotovitev zadostnih površin za nadaljnje pokope za dolgoročno obdobje vsaj 30 let,
- zagotovitev prostorov upravljavca pokopališča na enotni lokaciji,
- zaokrožitev pokopališkega območja.

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija je skladna z:

- Zakonom o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter o urejanju pokopališč (Uradni list SRS, št. 34/84, 5/90, Uradni list RS, št. 26/90, 10/91, 13/93, 66/93, 110/02, 2/04),
- Odlokom o izvajanju pokopališke in pogrebne dejavnosti ter o urejanju pokopališč v Občini Ajdovščina, UL. št. 27/2008,
- Načrtom razvojnih programov Občine Ajdovščina za leto 2008/2012.

4. UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT, Vendar NAJMANJ MINIMALNE VARIANTE »BREZ« INVESTICIJE OZIROMA VARIANTE »Z »INVESTICIJO

Varianta brez investicije:

Neizvedba investicije pomeni še nadalje opravljanje pokopališke in pogrebne dejavnosti v neprimernih prostorih, saj trenutno obstoječi objekt ne ustreza zakonskim zahtevam in funkcionalnim zahtevam za opravljanje pokopališke in pogrebne dejavnosti.

4.1. Kratek opis predlaganih variant investicije

VARIANTA 1

Obsega poslovilni objekt z mrliškimi vežicami in pomožnimi prostori ob južnem vhodu na pokopališče ter objekt za pogrebne storitve ob parkirišču ob severnem vhodu pokopališča.

Poslovilni objekt z mrliškimi vežicami in pomožnimi prostori ob južnem vhodu

Poslovilni objekt je lociran v območju pokopališča znotraj kamnite ograje in sicer ob vzhodnem robu vzdolž dostopne poti in ob obstoječi mrliški vežici. V liniji ob zidu so postavljene mrliške vežice s pomožnimi prostori in nadstrešnico, ki poudarja vhod na pokopališče in pogled na obstoječo mrliško vežo. Obstoječi spomenik padlim v vojni se prestavi na drugo stran dostopne poti. Objekt za pogrebne storitve se zaradi pomanjkanja prostora locira ob parkirišču na vzhodni rob pokopališča, kjer se uredi novi vhod z žarno steno.

Objekt ohranja oba bistvena arhitekturna elementa:

- pokopališki kamniti zid
- obstoječo mrliško vežo.

Obstoječi kamniti zid oblikuje severno in vzhodno fasado poslovilnega objekta. Ob njem so odprti atrijski prostori za interno komunikacijo, sledijo notranji prostori:

- tri mrliške veže velikosti 43 m² in 36 m² s tremi čajnimi kuhinjami / garderoba, miza s stoli in mini kuhinja.
- prostor za hrambo vozičkov, cvetja in opreme,
- hladilna komora,
- prostor za pripravo pokojnika,
- prostor za mrliški avto.

Nadkriti hodnik pred fasado poslovilnega objekta na južni strani poteka po vsej dolžini objekta mimo obstoječe mrliške veže. Ob njem je vodni motiv, preko katerega vodijo mostički do mrliških vež. Vodni kanal loči odprti poslovilni prostor z nadstrešnico v osi obstoječe mrliške vežice od poslovilnega objekta. Ob njem je predviden prostor za počitek s klopmi in spomenik revolucionarnemu gibanju. Pot od glavnega vhoda na pokopališče bo vodila po nadkritem hodniku in mimo obstoječe mrliške veže. Nadstrešnica bo arhitekturni poudarek vhoda na pokopališče, ki se ohrani v obstoječi obliki. Uvoz za mrliški avto v notranje dvorišče je ob glavnem vhodu.

Objekt za pogrebne storitve ob parkirišču

Objekt za pogrebne storitve se zaradi pomanjkanja prostora locira ob parkirišču na vzhodni rob pokopališča, ker se uredi nov vhod z žarno steno.

Objekt obsega naslednje prostore:

- razstavni prostor,
- prostor za sprejem,
- uprava,
- sanitarije za zaposlene s tušem in garderobami,
- garaža za mrliški avto,
- ekološki otok.

Severno od objekta je urejen novi vhod na pokopališče iz parkirišča. Vhod je poudarjen z nadstrešnico in se nadaljuje v žarni zid.

VARIANTA 2

Obsega poslovilni objekt s tremi mrliškimi vežicami, pomožnimi prostori in pogrebnimi storitvami ob severnem vhodu – na vzhodu pokopališča.

Poslovilni objekt je postavljen v tlorisni obliki črke L in sicer tako, da so poslovno-storitveni prostori in prostora mrliške službe vzdolž pokopališke ograje ob centralnem pokopališču, mrliške veže pa pravokotno nanj v notranjost pokopališča. Glavni vhod na pokopališče je ob severni kamniti ograji starega pokopališča.

Objekt je zasnovan v štirih funkcionalnih prostorskih slojih med parkiriščem in pokopališčem:

1. Fasadni zid z odprtini in simbolnimi elementi predstavlja pokopališče z odprtini in pokopališko ograjo. Za njim se menjavajo notranji in odprti prostori - polno in prazno.
2. Odprti prostori za interno komunikacijo v delovnem procesu
3. Mrliške veže s poudarjenim gabaritom, pomožni prostori in prostori za pogrebne storitve
4. Nadkriti odprti hodnik ob fasadi proti pokopališču z zakritimi mrliškimi vežicami.

Objekt obsega naslednje prostore:

- tri mrliške veže velikosti z dvema čajnjama kuhinjama,
- sanitarije za zaposlene z garderobami in tušem,
- razstavni prostor,
- sprejemni prostor,
- prostori za pripravo pokojnika,
- garaža za mrliški avto,
- ekološki otok,
- sanitarije za obiskovalce.

Vsi prostori so interno medsebojno povezani med seboj preko odprtega atrijskega dvorišča ob vzhodni fasadi. Odprti nadkriti hodnik ob zahodni fasadi je namenjen izključno obiskovalcem in se nadaljuje v žarni zid z nadstrešnico.

Na notranjem dvorišču je poslovilni prostor z armirano betonsko nadstrešnico in stebri, ki nudi zaščito pred dežjem in vetrom.

Obstoječo mrliško vežico se odpre, kar omogoča krožno izvedbo pogrebnega obreda in se ji nameni drugo namembnost – cvetličarna, kostnica...

VARIANTA 3

Obsega poslovilni objekt z dvema mrliškima vežicama, pomožnimi prostori in pogrebnimi storitvami ob severnem vhodu – na vzhodu pokopališča. Obstoječa mrliška vežica na južnem delu pokopališča se preuredi in ohrani svojo namembnost.

Varianta 3 je podobna varianti 2, razlikujeta se v razporeditvi posameznih prostorov in lokaciji vhoda, kar omogoča fazno gradnjo in možnost nadaljnje širitve. Varianta 3 ohranja obstoječo mrliško vežico na južni strani pokopališča, ki se jo preuredi z minimalnimi stroški, medtem ko varianta 2 obstoječemu objektu namenja druge namembnosti – cvetličarna, kostnica.

Poslovilni objekt je postavljen v tlorisni obliki črke L in sicer tako, da so mrliške veže v traktu, ki sega v notranjost pokopališča, poslovno storitveni prostori, pomožni prostori in prostori priprave pokojnika pa v traktu vzdolž pokopališke ograje ob centralnem parkirišču. Vhodni portal deli objekt na severni trakt in južni trakt.

Objekt je zasnovan v štirih funkcionalnih prostorskih slojih med parkiriščem in pokopališčem:

1. Fasadni zid z odprtini in simbolnimi elementi predstavlja pokopališko ograjo. Za njim se menjavajo notranji in odprti prostori - polno in prazno.
2. Odprti prostori za interno komunikacijo v delovnem procesu.
3. Mrliške veže s poudarjenim gabaritom, pomožni prostori in prostori za pogrebne storitve.
4. Nadkriti odprti hodnik ob fasadi proti pokopališču z zakritimi mrliškimi vežicami.

Objekt obsega naslednje prostore:

- dve mrliški veži z dvema čajnima kuhinjama,
- prostori za ureditev pokojnika,
- sanitarije za zaposlene z garderobami,
- razstavni prostor,
- sprejemni prostor,
- uprava,
- garaža za mrliški avto,
- ekološki otok,
- sanitarije za obiskovalce.

Vsi prostori so interno medsebojno povezani med seboj preko odprtega atrijskega dvorišča ob vzhodni fasadi ki nudi zaščito pred dežjem in vetrom. Odprti nadkriti hodnik ob zahodni fasadi in pokriti prehod sta namenjena obiskovalcem v času pogreba.

Tabela 1 : Prostorski program po variantah – površina v m²

Prostor	VARIANTA 1	VARIANTA 2	VARIANTA 3
POSLOVILNI OBJEKT	(m ²)	(m ²)	(m ²)
Poslovilna vežica 1	35,65	42,92	48,99
Poslovilna vežica 2	35,65	33,22	48,99
Poslovilna vežica 3	35,65	33,22	-
Čajna kuhinja 1	16,67	16,67	19,52
Čajna kuhinja 2	16,67	16,67	19,52
Čajna kuhinja 3	16,67	-	-
Hladilna komora	16,67	16,67	16,67
Hramba vozilčkov, cvetja, opreme	20,13	28,37	22,52
Priprava pokojnika	28,37	28,37	22,52
Garaža	-	51,77	31,86
Sanitarije - javne	23,48	-	-
Atrij	45,24	53,51	-
Nadkriti hodnik z nadstrešnico	306,62	608,42	397,80
Zaprta hodnik	-	-	75,47
SKUPAJ	597,47	929,83	703,86
POSLOVNI OBJEKT			
Razstavni prostor	46,71	46,71	51,81
Čajna kuhinja	4,44	4,44	3,08
Čistila, garderobe	4,44	6,76	5,28
Sprejem strank	21,10	21,10	23,64
Pisarna	21,10	21,10	-
Sanitarije zaposleni	11,99	11,99	11,44
Sanitarije - javne	-	26,27	26,27
Garaža	51,79	-	-
Nadkriti hodnik z nadstrešnico	173,49	-	-
SKUPAJ	335,06	138,36	121,51
OSTALI PROSTORI			
Atrij	33,77	33,99	-
Ekološki otok	42,92	42,92	44,13
SKUPAJ	76,69	76,91	44,13
SKUPAJ POVRŠINA:	1.009,21	1.145,10	869,50
OCENJENA VREDNOST OBJEKTA V EUR Z VKLJUČENIM DDV:	675.029,40	737.727,60	605.959,20

ŠIRITEV IN UREDITEV POKOPALIŠČA

V vseh variantah je zajeta tudi razširitev pokopališča z ureditvijo grobnih polj s potmi in ograjo ali zidom, ureditev žarnih grobov, parkirišč med nogometnih stadionom in parkirišč pri Lokavški cesti, parkirne ploščadi ob južnem vhodu ter zelenic znotraj pokopališča. Širitev pokopališča bo predmet nadaljnjih vlaganj za 10 letno obdobje.

Tabela 2 : Prikaz stroškov širitve pokopališča

ŠIRITEV POKOPALIŠČA – 2. FAZA	Površina (m²)	Vrednost v EUR
Grobna polja	8104,00	112.109,50
Razširitev pokopališča	10.096,01	455.256,50
Ureditve zunaj pokopališča –parkirišča, zelenice	12.419,50	1.185.981,40
OCENJENA VREDNOST:		1.753.347,40

4.2. Opredelitev do variantnih predlogov

Varianta 1:

Prednosti:

- danes ugodnejši dostop za starejše ljudi z južne strani se bo ohranil tudi v bodoče,
- arhitekturna simbioza obstoječe mrliške veže in poslovnega objekta.

Slabosti:

- oddaljenost centralnega parkirišča,
- pri večjih pogrebi ni možno razviti procesij do kapele zaradi kratke razdalje,
- zunanji poslovilni prostor je premajhen za večje pogrebe in žalne komemoracije,
- dogradnje poslovnega objekta niso možne zaradi omejenih prostorskih možnosti,
- za izgradnjo poslovnega objekta bo potrebno odstraniti nekaj dreves,
- delitev pokopaliških funkcij na dveh lokacijah.

Varianta 2:

Prednosti:

- skupen objekt z združenimi vsemi funkcijami potrebnimi za delovanje pokopališča,
- poslovilni objekt leži ob centralnem parkirišču, kar je nujno za pogrebe,
- poslovilni objekt ima centralno lokacijo glede na stari in novi del pokopališča in ustreza v celoti pogojem trajnostnega načrtovanja, saj bodo v bodočnosti usmerjeni novi pokopi na grobna polja in žarne zidove v severnem delu pokopališča,
- poslovilni objekt je možno v bodočnosti še dograjevati,
- možnost načrtovanja velikega odprtega prostora za poslovilne obrede za večje pogrebe in žalne komemoracije,
- možnost uporabe obreda žalne procesije,
- ekonomičnost opremljanja stavbnega zemljišča z javno gospodarsko infrastrukturo,
- ohranitev starega vhoda z zelenimi površinami in vojaškim pokopališčem v originalni podobi.

Slabosti:

- večja izpostavljenost burji,
- fazna gradnja poslovilnih in poslovnih prostorov ni možna,
- onemogočena nadaljnja širitev prostorov proti severu,
- oddaljenost poslovnega objekta od obstoječe kapele.

Varianta 3:

Prednosti:

- skupen objekt z združenimi vsemi funkcijami potrebnimi za delovanje pokopališča,
- poslovilni objekt leži ob centralnem parkirišču, kar je nujno za pogrebe,
- poslovilni objekt ima centralno lokacijo glede na stari in novi del pokopališča in ustreza v celoti pogojem trajnostnega načrtovanja, saj bodo v bodočnosti usmerjeni novi pokopi na grobna polja in žarne zidove v severnem delu pokopališča,
- poslovilni objekt je možno v bodočnosti še dograjevati,
- možnost načrtovanja velikega odprtega prostora za poslovilne obrede za večje pogrebe in žalne komemoracije,
- možnost uporabe obreda žalne procesije,
- ekonomičnost opremljanja stavbnega zemljišča z javno gospodarsko infrastrukturo,
- ohranitev starega vhoda z zelenimi površinami in vojaškim pokopališčem v originalni podobi,
- ohranitev obstoječe mrliške vežice v osnovnem namenu,
- omogočena fazna gradnja objektov.

Slabosti:

- oddaljenost poslovilnega objekta od obstoječe kapele.

Glede na prednosti in slabosti, prikazane po posameznih variantah ter ocenjene vrednost investicije se izbere varianta 3.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

5.1. Vrsta investicije

Investicija obsega širitev pokopališča in izgradnjo poslovilnega objekta s pomožnimi prostori in poslovni objekt upravljavca Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina.

Investicija se bo izvajala fazno.

1. faza

V prvi fazi bo izgrajen poslovilni objekt s pomožnimi prostori ter poslovni objekt upravljavca pokopališča:

- dve poslovilni vežici s pomožnimi prostori (sanitarije, čajne kuhinje, shramba vozičkov, krst, hladilna komora, prostor za pripravo pokojnika, garaža),
- poslovni prostori upravljavca, ki obsegajo : prostor za sprejem strank, upravni prostor, razstavni prostor, čajna kuhinja, sanitarije za zaposlene, garderoba,

2. faza

V drugi fazi bo izvedena širitev pokopališča ter ureditev parkirnih mest:

- ureditev parkirnih mest med nogometnih stadionom in pokopališčem,
 - ureditev parkirne ploščadi ob južnem vhodu v pokopališče,
 - preureditev parkirnih mest ob Lokavški cesti,
- širitev in ureditev pokopališča – ureditev grobnih polj, žarni zid z nadstrešnico, kostnica, ureditev zelenic in ograditev pokopališča.

V nadaljevanju DIIP je podrobneje obdelana samo 1. fazo investicije, ki obsega izgradnjo poslovilnega objekta s pomožnimi prostori ter poslovni objekt upravljavca.

5.2. Vrednost investicije

Vrednost investicije je določena na podlagi projektantske ocene stroškov, ki izhaja iz idejnega projekta arhitekture podjetja Styria d.o.o, Maribor iz februarja 2009.

5.2.1. Vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 3 : Vrednost investicije po stalnih cenah z vključenim DDV – februar 2009

Vrsta del	Vrednost v EUR
Gradbeno obrtniška dela s komunalnimi priključki	629.069,40
Poslovilni objekt	471.427,80
Poslovni objekt	123.950,40
Ekološki otok	10.591,20
Adaptacija obstoječe poslovilne vežice	23.100,00
Oprema	20.000,00
Projektna dokumentacija	47.000,00
OCENJENA VREDNOST OBJEKTA z DDV:	696.069,40

Ocenjena vrednost lahko varira od -10% do +20% glede na izbrane materiale v nadaljnjih fazah projektiranja.

5.2.2. Vrednost investicije po tekočih cenah

Pri izračunu investicijske vrednosti po tekočih cenah so ocenjene podražitve s stopnjo inflacije, ki je opredeljena v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2008 (UMAR, september 2008) in znaša 3,6% (za leto 2009) in 3,0% (za leto 2010).

Tabela 4: Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV (v EUR)

Vrsta del	Vrednost v EUR
Gradbeno obrtniška dela s komunalnimi priključki	648.115,90
Poslovilni objekt	484.799,20
Poslovni objekt	128.412,61
Ekološki otok	10.972,48
Adaptacija obstoječe poslovilne vežice	23.931,60
Oprema	20.720,00
Projektna dokumentacija	47.000,00
Vrednost skupaj z vključenim DDV:	715.835,90

5.3. Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Ur.list Rs 82/98) je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR izdelati naslednje investicijske dokumente:

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

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage za pripravo DIIP

- Idejni projekt arhitekture, ki ga je izdelalo podjetje Styria , arhitekturni atelje, načrtovanje, oblikovanje in izvedba d.o.o., Maribor
- Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2008/2012
- Proračun Občine Ajdovščina za leti 2009, 2010

6.2. Navedba in opis lokacije

Zajema območje obstoječega pokopališča ter širitev proti severu (in jugu), leži med Goriško in Lokavško cesto ter med nogometnim stadionom in tovarno pohištva Lipa. Območje posega je na parcelah last Občine Ajdovščina št. 370/1, 367/2, 361/2, 360/2, 361/22, 364/1, 362/1, 362/3 k.o. Ajdovščina. Parkirna mesta se uredijo na parceli med nogometnim stadionom in pokopališčem parc. št. 369 ter pred pokopališčem na parc. št. 374 k.o. Ajdovščina. Obstoječe parkirišče na parc. št. 364/1 366, 367/1, 373/2, 372/2, 365 se preuredi.



6.3. Veljavna planska in urbanistična dokumentacija:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina – UG št. 7/97, spremembe in dopolnitve UG št. 9/98, Ur.I RS št. 87/99, 17/03, 96/04.
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina - Ur. gl. št. 1/98
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina - Ur. I. RS, št. 92/2005,

6.4. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- varovanje kulturne dediščine: memorialna dediščina – Vojaško pokopališče iz prve svetovne vojne, EŠD 4988. Strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine, Občina Ajdovščina.
- varovanje kulturne dediščine: sakralna stavbna dediščina – Kapela sv. Križa, EŠD 3550. Strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine, Občina Ajdovščina.
- za posege na območju je potrebna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

6.5. Vplivi na okolje v času gradnje investicije

Kot pri izvajanju vsake investicije je tudi pri rekonstrukciji objekta pričakovati minimalne negativne vplive na okolje (oviran promet, preprečen ali otežen dostop do objektov, hrup gradbene mehanizacije, prah ob izvedbi del itd), vendar morajo biti ti ob upoštevanju predpisov o varstvu pri delu, organizaciji gradbišča in varstvu vodotokov ter varstva pred hrupom znotraj meja dopustnih obremenitev. Ker gre za časovno omejen poseg, ni pričakovati nasprotovanja prebivalstva pri izvajanju investicije.

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Po izgradnji pokopališkega objekta bo z njim upravljal in ga vzdrževal upravljavec pokopališča Komunalno stanovanjska družba d.o.o., Ajdovščina, ki bo v njem imel tudi svoje prostore za opravljanje pogrebne in pokopališke službe.

Upravljanje pomeni skrb za vzdrževanje poslovilnega objekta. Investicija na pogrebni službi ne pomeni potreb po dodatnih zaposlitvah, saj bo vzdrževanje izvajano v okviru sedanjih zaposlitev. Dodatna zaposlitev je predvidena v tržnem delu objekta, v katerem bo prodaja in razstava krst ter cvetličarna. Ta dejavnost se bo izvajala kot tržna dejavnost.

6.7. Obseg in specifikacija naložbe

Tabela 5: Obseg in specifikacija naložbe

Prostor	Površina	Vrednost z DDV	Vrednost investicije z DDV
	m²	Eur/m²	v EUR
POSLOVILNI OBJEKT			
Poslovilna vežica 1	48,99	850,00	41.641,50
Poslovilna vežica 2	48,99	850,00	41.641,50
Čajna kuhinja 1	19,52	850,00	16.592,00
Čajna kuhinja 2	19,52	850,00	16.592,00
Hladilna komora	16,67	850,00	14.169,50
Hramba vozičkov, cvetja, opreme	22,52	850,00	19.142,00
Priprava pokojnika	22,52	850,00	19.142,00
Garaža	31,86	850,00	27.081,00
Nadkriti hodnik z nadstrešnico	397,8	400,00	159.120,00
Zaprti hodnik	75,47	500,00	37.735,00
SKUPAJ	703,86		392.856,50
POSLOVNI OBJEKT			
Razstavni prostor	51,81	850,00	44.038,50
Čajna kuhinja	3,08	850,00	2.618,00
Čistila, garderobe	5,28	850,00	4.488,00
Sprejem strank	23,64	850,00	20.094,00
Sanitarije zaposleni	11,44	850,00	9.724,00
Sanitarije - javne	26,27	850,00	22.329,50
SKUPAJ	121,52		103.292,00
OSTALI PROSTORI			
Ekološki otok	44,13	200,00	8.826,00
SKUPAJ	44,13		8.826,00
Adaptacija obstoječe poslovilne vežice	77,00	250,00	19.250,00
Oprema			16.666,67
Projektna dokumentacija			39.166,66
SKUPAJ NETO:			580.057,83
20 % DDV			116.011,57
OCENJENA VREDNOST OBJEKTA z DDV:	946,51		696.069,40

6.8. Terminski plan izvedbe investicije – 1. faza

Tabela 6: Časovni načrt izvajanja investicije

Idejni projekt	Februar 2008
PGD projekt	Maj 2008
Gradbeno dovoljenje	Junij 2008
PZI projekt	Junij 2008
Javni razpis za izbiro izvajalca	Julij 2008
Izbira izvajalca	Avgust 2008
Pričetek gradnje	September 2008
Zaključek gradnje	Maj 2010
uporabno dovoljenje	Junij 2010
Prenos v uporabo	Junij 2010

2. faza investicije, ki obsega širitev in ureditev pokopališča – ureditev grobnih polj, žarni zid z nadstrešnico, izgradnjo kostnice, ureditev zelenic in ograditev pokopališča, parkirnih mest med nogometnih stadionom in pokopališčem, ureditev parkirne ploščadi ob južnem vhodu v pokopališče, preureditev parkirnih mest ob Lokavški cesti se bo izvajala po letu 2010.

6.9. Terminski plan vlaganj po letih

Tabela 7: Terminski plan vlaganj

Vrsta del	SKUPAJ	Leto 2009	Leto 2010
	v EUR	v EUR	v EUR
Gradbeno obrtniška dela s komunalnimi priključki	648.115,90	100.000,00	548.115,90
Poslovilni objekt	484.799,20	100.000,00	384.799,20
Poslovni objekt	128.412,61	0	128.412,61
Ekološki otok	10.972,48	0	10.972,48
Adaptacija obstoječe poslovilne vežice	23.931,60	0	23.931,60
Oprema	20.720,00	0	20.720,00
Projektna dokumentacija	47.000,00	47.000,00	0,00
Vrednost skupaj z vključenim DDV:	715.835,90	147.000,00	568.835,90

6.10. Viri financiranja

Tabela 8: Viri financiranja

Viri sredstev (v EUR) :	2009	2010	SKUPAJ
- občinski proračun	147.000,00	378.835,90	525.835,90
- Komunalno stanovanjska družba	0,00	190.000,00	190.000,00
SKUPAJ FINANČNA SREDSTVA:	147.000,00	568.835,90	715.835,90

Sredstva Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. so predvidena v letu 2010 iz virov nerazporejenega dobička prejšnjih let, ki ga bo KSD vplačala v občinski proračun.

Občina Ajdovščina ima v letu 2009 v proračunu zagotovljena sredstva v višini 145.000 v letu 2010 pa v višini 200.000, za kar bo potrebno sprejeti rebalans proračuna in zagotoviti manjkajočih 180.835,90 EUR.

7. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije in jo z ekonomskimi kazalci težko merimo. Izgradnja objekta pomeni zagotovitev osnovnih pogojev za dostojno slovo od pokojnih ter zagotovitev najnujnejših prostorov za izvajanje pokopališče in pogrebne dejavnosti.

Upravitelj prostorov bo Komunalno stanovanjska družba d.o.o., Ajdovščina.

Materialni stroški, amortizacija in tekoče vzdrževanje objekta se bodo krili iz sredstev grobarin. Sedanje cene grobarin ne vključujejo novih stroškov, zato jih bo potrebno povišati. Izračuni bodo podani pri investicijskem programu, ko bo znana bolj natančna vrednost investicije.

Pripravila: Alenka Čadež Kobol

Ajdovščina, 14.02.2009