

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 23.01.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O POTRĐITVI DIIP – MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA – 1. FAZA**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Razvojna agencija ROD Ajdovščina, Mladinski svet Ajdovščina

**PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:** Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 25. redni seji dne 29.01.2009 obravnava in sprejme:**

### **PREDLOG SKLEPA**

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06) ter 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 25. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel:

### **SKLEP O POTRĐITVI DIIP – MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA – 1. FAZA**

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje DIIP - dokumenta identifikacije investicijskega projekta za Mladinski center in hotel Ajdovščina – 1. faza, ki ga je izdelala Razvojna agencija ROD Ajdovščina in Mladinski svet Ajdovščina v mesecu januarju 2009.

Številka:  
Datum:

**Župan**  
**Marjan POLJŠAK s.r.**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj:**

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

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve:**

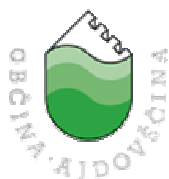
Občina Ajdovščina je leta 2007 kupila pritličen objekt v Palah, ležeč na parc. št. 384/6 k.o. Šturje, katerega naj bi se po obnovi namenilo mladim v Ajdovščini. Po objavi razpisa MŠŠ Urada za mladino za izbor operacij za sofinanciranje investicij v mladinsko turistično infrastrukturo – mladinski centri, se je pojavila pobuda, da se v okviru obnove objekta zagotovijo tudi prenočitvene zmogljivosti, kar je tudi pogoj razpisa – objekt mora zagotoviti vsaj 20 novih ležišč. Delež sofinanciranja je do 80% upravičenih stroškov oziroma največ 800.000€ nepovratnih sredstev EU in MŠŠ. Prijavitelj na javni razpis je lahko le javni zavod, ki izvaja dejavnost mladinskega centra na podlagi pridobljenega statusa s strani MŠŠ, zato smo konec prejšnjega leta Zavodu za šport Ajdovščina pripojili mladinsko dejavnost - status s strani MŠŠ je bil Zavodu podeljen 16.1.2009. Prijavitelj mora imeti izkazano tudi pravico gradnje na nepremičnini, zato je predlagano, da se Zavodu za šport podeli stavbna pravica.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Vrednost investicije 1. faza - ureditev mladinskega hotela in centra v objektu v Palah je skupaj 1.210.000€. Pričakuje se, da bo Zavod za šport Ajdovščina na razpisu pridobil skupaj 800.000€; poleg razpisnih sredstev pa potrebuje tudi financiranje s strani občine, zato je iz proračuna v letu 2009 predvidenih 210.000€ sredstev, v letu 2010 pa 200.000€ sredstev

**Župan**  
**Marjan POLJŠAK s.r.**

Priloga:  
- diip



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT  
URAD RS ZA MLADINO

## Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

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

Naslov investicijskega projekta:

# MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA

Naziv investicijskega projekta: **Mladinski center in hotel Ajdovščina**

Investitor: **Zavod za šport Ajdovščina**

Odgovorna oseba investitorja: **Zavod za šport Ajdovščina**

(ime, priimek, podpis, žig)

direktor Uroš PINTAR

---

Skrbnik investicijskega projekta  
(ime, priimek, podpis, žig)

Uroš PINTAR, Zavod za šport Ajdovščina

---

Izdelovalec:  
(ime, priimek, podpis, žig)

Tadej BEOČANIN, Mladinski svet Ajdovščina

---

Silvana PELJHAN, Razvojna agencija ROD

---

Datum izdelave dokumenta: **22. januar 2009**

## Vsebina

<b>VSEBINA .....</b>	<b>2</b>
<b>1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ..</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>5</b>
2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja.....	5
2.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero.....	6
<b>3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....</b>	<b>8</b>
3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije .....	7
3.2 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami.....	8
<b>4. VARIANTE INVESTICIJ .....</b>	<b>10</b>
4.1 Varianta »brez« investicije .....	10
4.2 Varianta »z« investicijo .....	10
4.3 Primerjava variant »brez« in »z« in izbor optimalne variante.....	10
<b>5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>	<b>11</b>
5.1 Opredelitev investicije: .....	11
5.2 Ocenjena vrednost investicije.....	13
5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije .....	16
5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor .....	17
<b>6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....</b>	<b>18</b>
6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP .....	18
6.2 Navedba in opis lokacije.....	18
6.4 Varstvo okolja.....	19
6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....	20
6.6 Viri financiranja .....	23
6.7 Koristi in učinki investicije .....	24
<b>7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....</b>	<b>25</b>
7.1 Potrebna investicijska dokumentacija .....	25
7.2 Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije.....	25
<b>8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....</b>	<b>26</b>
<b>9. SKLEP O POTRDTVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>27</b>
<b>10. PRILOGE.....</b>	<b>23</b>

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

<b>INVESTITOR</b>	
<b>Naziv:</b>	Zavod za šport Ajdovščina
<b>Naslov:</b>	Cesta 5. maja 14, 5270 Ajdovščina
<b>Odgovorna oseba:</b>	Uroš PINTAR, direktor
<b>Telefon:</b>	05 364 47 22
<b>Telefax:</b>	05 364 47 23
<b>E-mail:</b>	info@zs-ajdovscina.si
<b>Davčna številka:</b>	SI 59164301
<b>Transakcijski račun:</b>	01201 - 3000000123
<b>Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:</b>	Peter KETE, Občina Ajdovščina
<b>Telefon:</b>	05 365 91 32
<b>Telefax:</b>	05 365 91 33
<b>E-mail:</b>	uros.pintar@zs-ajdovscina.si
<b>Odgovorna oseba za izvajanje investicije:</b>	Alenka ČADEŽ KOBOL, Občina Ajdovščina
<b>Telefon:</b>	05 365 91 29
<b>Telefax:</b>	05 365 91 33
<b>E-mail:</b>	alenka.kobol@ajdovscina.si

<b>LASTNIŠTVO</b>	
<b>Ime lastnika</b>	Občina Ajdovščina
<b>Naslov</b>	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
<b>Vpis v zemljiško knjigo v KO</b>	k.o. Šturje
<b>Št. vložka:</b>	1678
<b>Št. parcele:</b>	384/6
<b>Površina v m<sup>2</sup> (neto):</b>	3019

<b>BODOČI UPRAVLJALEC</b>	
<b>Naziv:</b>	Zavod za šport Ajdovščina
<b>Naslov:</b>	Cesta 5. maja 14, 5270 Ajdovščina
<b>Odgovorna oseba:</b>	Uroš PINTAR, direktor
<b>Telefon:</b>	05 364 47 22
<b>Telefax:</b>	05 364 47 23
<b>E-mail:</b>	info@zs-ajdovscina.si

## 2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Ajdovščina leži v zahodnem delu Slovenije na strateško pomembnem prehodu med Furlanijo in osrednjo Slovenijo. Meri 245 km<sup>2</sup> in šteje 18.095 prebivalcev. Obsega 45 naselij, ki so organizirana v 26-ih krajevnih skupnostih. Največje naselje je občinsko središče – mesto Ajdovščina – ki šteje skoraj 6.500 prebivalcev. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Ajdovščina in njena okolica se ponašata z bogato naravno in kulturno dediščino.

Leta 2002 je Občina Ajdovščina ustanovila javni zavod Zavod za šport Ajdovščina z namenom zadovoljevanja potrebe po izvajanju nacionalnega in občinskega programa športa na območju Občine Ajdovščina in upravljanja s športnimi objekti občinskega pomena, ki so mu dani v upravljanje. Leta 2008 je ustanovitelj zavod dopolnil s področjem izvajanja mladinske dejavnosti, na katerem zavod ustvarja možnosti povezovanja in združevanja mladih, vzpodbujanja ustvarjalnosti mladih ter zagotavljanja osnovnih pogojev za razvoj, uresničitev in uveljavitev njihovih idej in interesov ter upravlja z objekti za mladinsko dejavnost, ki so mu dani v upravljanje.

Za področje mladinske dejavnosti ima Zavod organizirano dislocirano notranjo organizacijsko enoto: Mladinski center Hiša mladih Ajdovščina. Mladinski center ima sedež in prostore za delovanje v Hiši mladih, ki se nahaja v južni stavbi nekdanje vojašnice JLA na Vipavski cesti 11a v Ajdovščini.

Poleg mladinskega centra ima na tej lokaciji sedeže in prostore za delovanje še del drugih mladinskih društev in organizacij ter Karitas vipavske dekanije. Objekt je v lasti Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve, občina pa je dobila objekt v uporabo za nedoločen čas za izvajanje dopolnilnih programov s področja socialnega varstva invalidskih oziroma humanitarnih organizacij in organizacij mladih.

### Oblike mladinskega organiziranja v občini Ajdovščina

OBLIKA MLADINSKEGA ORGANIZIRANJA	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mladinski center Hiša mladih Ajdovščina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medobčinsko društvo prijateljev mladine Ajdovščina</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Glasbeno kulturno društvo Sax</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Društvo mladih Jutro</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Klub ajdovskih študentov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mlada Slovenija, RO Severna Primorska</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zavod Prepih</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Steg Ajdovščina – Šturje 1</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturno – športno – turistično društvo Stomaž 87</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Društvo mladih Vozel</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mladinski odsek Planinskega društva Ajdovščina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Glasbene skupine</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ljudska univerza Ajdovščina – Projektno učenje za mlajše odrasle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mladinski svet Ajdovščina (MSA) - organizirana asociacija prostovoljnih mladinskih združenj in organizacij, ki delujejo med mladimi na ravni občine Ajdovščina</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Društvo tabornikov Rod Mladi bori Ajdovščina</li> </ul>	

Vir: Tadej Beočanin, MSA, 2009



Mladinski center Hiša mladih Ajdovščina za mlade organizira in izvaja naslednje dejavnosti:

- možnost druženja in organizirano preživljanje prostega časa (prostočasne dejavnosti) - internet, pikado, namizni nogomet, namizni tenis, poslušanje glasbe, družabne igre...
- umetniške in ustvarjalne delavnice
- kulturno izrazne dejavnosti - snemanje, ogled filmov, obisk kino predstav, ples...
- tematske in druge delavnice (droge, zasvojenosti, zdravje, AIDS, delavnice za razvijanje čustvene inteligence...)
- športne dejavnosti - košarka, nogomet, badminton...
- učna pomoč uporabnikom
- mladinski tabori - tradicionalen poletni mladinski tabor...
- izleti - zabaviščni parki...
- info točka - ponudba informacij o izobraževanju, zaposlitvi, študentskem delu, kulturnih prireditvah...
- svetovanje in podpora mladim v stiskah
- individualno spremljanje mladih
- vključevanje prostovoljcev v projekt- druženje z uporabniki, učna pomoč, izvajanje delavnic...
- vključevanje v širše akcije preventivne narave (Miklavžev sejem, mednarodni dnevi mladih prostovoljcev...)
- razni tečajji (tečajji tujih jezikov, plesne delavnice...)
- izvajanje programa MEPI (mednarodno priznanje za mlade)
- neformalno izobraževanje in usposabljanje mladih za mladinsko delo
- mednarodno mladinsko delo – koordinacija in izvajanje izmenjav mladih in skupnih aktivnosti mladih iz dveh ali več držav
- raziskovalno delo mladih – naravoslovni tabor, popularizacija znanosti med mladimi
- izvajanje civilno-družbenih akcij, povezanih z mladinskim področjem

Ker Hiša mladih ni v lasti Občine Ajdovščina, je le-ta za potrebe izvajanja mladinskih programov v letu 2007 kupila objekt (bivše skladišče podjetja »EFEKT«) v kompleksu bivše vojašnice Pale v Ajdovščini. Z ureditvijo Mladinskega centra in hotela Ajdovščina se predvideva selitev mladinskih dejavnosti iz Hiše mladih.

## 2.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Mladinski centri imajo izreden pomen za neformalno in priložnostno učenje ter socialno kohezijo mladih v lokalnem in regionalnem okolju, predvsem neorganizirane mladine. Z investicijo bi v občini pridobili nove prostore za izvajanje mladinskih programov in vzpostavili mladinski hotel, s čimer bodo mladim ponujene možnosti za izvajanje večdnevni oz. dolgoročni mladinskih programov.

Temeljni razlogi za investicijsko namero:

### **Razkropljenost mladinskih društev in organizacij**

V občini Ajdovščina delujejo različne oblike mladinskega organiziranja - društva, zveze društev, zavodi in mladinski svet ter različni javno veljavni programi za mlade. Del le-teh deluje v Hiši mladih, del pa jih ima sedeže in prostore za delovanje na drugih lokacijah. Z navedeno investicijo bi zagotovili možnost organizacijskega povezovanja celotnega področja mladinske dejavnosti in s tem zagotovili dolgoročni razvoj mladinskega dela v občini Ajdovščina.

### **Pomanjkanje nastanitvenih kapacitet za mlade**

Na celotnem območju občine Ajdovščina je na razpolago 73 sob in 4 apartmaji za turistične namene, skupno število ležišč je 216. Nastanitev nudijo hotel, gostišče, tri turistične kmetije z

nastanitvijo, izletniško turistična kmetija, dva planinska domova, dva zasebnika, ter avtokamp, skupaj 11 nastanitvenih obratov. V občini ni nastanitvenih kapacitet primernih za mlade, kar onemogoča tudi izvajanje večdnevni mladinskih programov. Z navedeno investicijo bi pridobili nastanitvene kapacitete za mlade, kar bo pripomoglo tudi k večji turistični prepoznavnosti območja.

#### **Neracionalno uporabljen prostor v Hiši mladih**

Postopno oddajanje prostorov mladinskim organizacijam v Hiši mladih je botrovalo neracionalno porabljenemu prostoru. Tako je v obstoječem objektu več večnamenskih dvoran, ki jih bo z investicijo zamenjala ena, primernejša za izvajanje različnih oblik mladinskega dela. Površina pisarn in sob, v katerih delujejo mladi, ni prilagojena potrebam, kar se z investicijo spremeni.

#### **Druge pomanjkljivosti sedanje lokacije mladinskega centra**

Objekt na Vipavski cesti 11a je dotrajan. Streha na določenih predelih pušča, lesena okna in vrata prepuščajo veter in vodo, objekt nima urejenega sistema ogrevanja. Adaptacija obstoječega objekta zaradi lastništva MDDSZ ni smiselna. S predlagano investicijo se vse pomanjkljivosti infrastrukture za izvajanje mladinskega dela odpravijo.

#### **Programske potrebe**

Programske potrebe mladinskega dela v Ajdovščini izkazujejo potrebe po večjih in bolje opremljenih prostorih, kot so mladinskemu delu na voljo v obstoječem objektu Hiše mladih.

#### **Povzetek**

Iz vsega omenjenega jasno izhaja, da je za zagotovitev primernih delovnih pogojev investicija v izgradnjo Mladinskega centra in hotela Ajdovščina nujna in smiselna, saj pomeni racionalizacijo prostora in dvig kakovosti mladinskih programov ter omogoča večjo turistično prepoznavnost območja.

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

#### 3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Predmet investicije je rekonstrukcija obstoječega objekta (bivše skladišče podjetja »EFEKT«) v kompleksu bivše vojašnice Pale v Ajdovščini za namen ureditve v Mladinski center in hotel Ajdovščina. Predvidena investicija je sestavni del Načrta razvojnih programov Občine Ajdovščina 2009-2012.

Projekt Mladinski center in hotel Ajdovščina omogoča širitev mladinskih programov in programov nastanitvev. Posredno bo izvedba investicije dosegla tudi sledeče kratkoročne in dolgoročne cilje:

##### kratkoročni cilji:

- ureditev prostorov mladinskega centra in vzpostavitev mladinskega hotela v Ajdovščini, ki naj postane središče mladinskega delovanja na lokalni in širši regionalni ravni
- zagotavljanje kvalitetnih infrastrukturnih pogojev, ki bodo omogočali nadaljnji programski razvoj mladinskega dela in mladinske politike (ustrezna velikost in opremljenost prostorov za večfunkcionalne namene)
- zagotavljanje pogojev, ki bodo omogočali skladno delovanje mladinskih akterjev, pripomogli k celostni obravnavi mladostnikov in razvoju skupnih, dolgoročnih mladinskih projektov
- vzpostavitev nočitvenih kapacitet, ki bodo omogočale razvoj mednarodnih mladinskih projektov in programov mobilnosti ter razvoj mladinskega turizma v občini Ajdovščina in Vipavski dolini
- razvoj raziskovalnega dela med mladimi, zlasti v povezavi z iskanjem priložnosti razvoja mladinskega turizma in spodbujanja neformalnega učenja
- zagotavljanje pogojev za kadrovske razvoj v okviru centra in drugih mladinskih organizacij (omogočanje novih zaposlitev)

##### dolgoročni cilji:

- povečanje števila zaposlenih v Mladinskem centru Hiša mladih Ajdovščina
- prispevek k večanju zaposlitvenega potenciala
- povečanje števila izvajalcev in uporabnikov mladinskih programov
- zagotavljanje večje prepoznavnosti turistične destinacije Vipavska dolina
- zagotavljanje večje prepoznavnosti Severne Primorske (Goriške statistične regije) in Slovenije

#### 3.2 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

Občina Ajdovščina je pomembnost turizma kot gospodarske dejavnosti izrazila že v Strategiji gospodarskega razvoja občine Ajdovščina 2005 do 2015. Izgradnja mladinskega centra in hotela je skladna s strateškim ciljem 5 in sicer se z investicijo v mladinsko infrastrukturo zasleduje realizacijo zastavljenega cilja izboljšanja turistične infrastrukture in organiziranja bogate in kakovostne ponudbe sodobnih oblik turizma z izrabo naravne in kulturne dediščine.

---

Investicija v izgradnjo mladinskega centra in hotela je vključena v Načrt razvojnih programov občine v letih 2009 – 2012.

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

Prav tako je projekt znotraj Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (OP RR) usklajen s ciljem ohranjanja in povezovanja naravnih in kulturnih potencialov za razvoj turizma in rekreacije (tretja razvojna prioriteta »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, prednostna usmeritev »Dvig konkurenčnosti turističnega gospodarstva«). Sledi namenu spodbujanja investicijskih projektov v turistično infrastrukturo in zagotavlja doseganje horizontalnih tem znotraj OP RR - enakost možnosti in trajnostni razvoj s poudarkom na okoljski dimenziji.

V okviru strateškega dokumenta na področju turizma (Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011) je opredeljenih šest strateških ciljev in sicer povečanje obsega turističnega prometa, povečanje turistične potrošnje, izboljšanje prepoznavnosti, decentralizacija, sezonalizacija in promocija sprememb. Projekt sledi cilju izboljšanja kakovosti javne turistične, prometne in druge za turizem pomembne infrastrukture v turističnih destinacijah.

Obravnavani projekt se sklada tudi z Regionalnim razvojnim programom Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007 – 2013. Obravnavana tematika spada pod razvojno prioriteto 3 »Odličnost v turizmu« ter pod program 3.3 »Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti regije za turizem«. Mladinski center in hotel Ajdovščina spada pod ukrep 3.3.2 »Investicije v obnovo in razvoj turistične infrastrukture«. Prav tako je projekt skladen s Strategijo razvoja regionalne turistične destinacije Smaragdna pot in Lokalno razvojno strategijo za območje Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa za obdobje 2007-2013.

#### 4. VARIANTE INVESTICIJ

##### 4.1 Varianta »brez« investicije – ničelna varianta

Z ne-izvedbo investicije ni možno doseči zastavljenih ciljev. To pomeni, da ne bo moč izvajati večdnevni mladinskih aktivnosti, saj v občini še naprej ne bo nastanitvenih kapacitet za mlade. Posledično bo območje obiskalo manj turistov.

Mladinsko delo se bo še naprej izvajalo v neprimernih prostorih (Hiša mladih), sredstva za zagotovitev prenove tega objekta namreč niso zagotovljena. Objekt, ki predstavlja predmet investicije, bo še vedno predstavljal neizkoriščen prostor, ki bo zaradi neinvestiranja propadal.

##### 4.2 Varianta »z« investicijo – varianta 1 (rekonstrukcija)

Varianta »z« investicijo – varianta 1 predstavlja preureditev prostorov v pritličju obstoječega objekta in nadzidavo za etažo mansarde za potrebe izvajanja mladinskih programov in programov mladinskih nastanitvev. Prostori za delovanje mladinskih organizacij z večnamensko dvorano, barom, učilnicami, delovnimi kabineti, pisarnami ter vsemi potrebnimi prostori za funkcioniranje objekta se bodo izvedli v pritličju in deloma mansardi, južna polovica mansarde pa bo namenjena za prostore mladinskega hotela s sobami, sanitarijami ter komunikacijami.

S tem bo zagotovljeno izvajanje več dnevni mladinskih aktivnosti, načrtovanih mladinskih programov in s tem programski razvoj mladinskega dela in mladinske politike.

Investicija bo zagotovila pogoje, ki bodo omogočali skladno delovanje mladinskih akterjev in s tem pripomogla k celostni obravnavi mladostnikov in razvoju skupnih, dolgoročnih mladinskih projektov. Investicija bo omogočila tudi razvoj mladinskega turizma v občini in Vipavski dolini.

##### 4.3 Varianta »z« investicijo – varianta 2 (novogradnja)

Varianta »z« investicijo – varianta 2 predstavlja novogradnjo, ki omogoča bolj optimalno notranjo razporeditev programov, vendar pa zaradi zunanjih danosti ni možno bistveno menjati osnovnega volumna stavbe, ker se je potrebno držari zunanjih gabaritov (urbanizem, H oblika celotnega objekta). Novogradnja bi bila bistveno dražja zaradi rušitvenih del in odvoza materiala. Sicer pa glede na varianto 1 ne predstavlja significantnih razlik, tako v prostorih kot programih (omogoča enako stopnjo doseganja ciljev).

##### 4.4 Primerjava variant »brez« in »z« in izbor optimalne variante

Primerjava variante »brez« s predlaganima variantama »z« investicijo nedvomno kaže, da je rešitev edino možna z novo investicijo.

Varianti »z« investicijo se razlikujeta po obsegu del in ceni. Zastavljene cilje je mogoče doseči že z varianto 1 - rekonstrukcijo objekta, zato ni smiselno iti v novogradnjo. Ker bi bila novogradnja zaradi podiranja in odvoza materiala bistveno dražja, je bila predlagana rekonstrukcija, razen v primeru, če bi analiza konstrukcije pokazala kakšne nepredvidene slabosti obstoječega objekta.

Primerjava variant 1 in 2 nedvomno kaže, da je optimalna rešitev varianta 1 - rekonstrukcija.

## 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE in OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Opredelitev investicije:

Zap. št.	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja	<input type="checkbox"/>
2	Nadomestna gradnja	<input type="checkbox"/>
3	Sprememba namembnosti	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	<input checked="" type="checkbox"/>

Projekt investicijsko zajema 2 fazi:

I. faza predvideva rekonstrukcijo obstoječega objekta z dozidavo in preureditev v mladinski center in mladinski hotel del ter nabavo opreme za mladinski center in mladinski hotel (del opreme za izvajanje mladinskih programov bo prenesen iz Hiše mladih). V okviru I. faze se predvideva popolno dokončanje nekaterih prostorov (opredeljeno v seznamu notranjih prostorov) in konstrukcijsko izvedbo ostalih prostorov brez finalnih del (omet, tlak, tla).

Ta faza se bo izvajala v letih 2009 in 2010. Za to fazo bodo zaprosena sredstva za sofinanciranje investicije (prijava na javni razpis za izbor operacij za sofinanciranje investicij v mladinsko turistično infrastrukturo – mladinski centri).

II. faza predvideva finalna dela in zunanjo ureditev objekta. Faza II se bo izvajala v letu 2011.  
Seznam

#### Seznam notranjih prostorov

Seznam notranjih prostorov z njihovo površino je podan v naslednji preglednici:

<b>Pritličje</b>		
Prostor	Površina v m <sup>2</sup>	dokončanje v I/II. fazi
Vetrolov	9,5	I
Povezovalni del	89,5	I
Sanitarije ženske	4,5	I
Sanitarije moški	4,5	I
Mladinski center, soba 1	10,0	I
Mladinski center, soba 2	20,5	I
Mladinski center, soba 3	20,5	I
Mladinski center, velika soba	76,0	II
Mladinski center, soba 4	21,0	I
Mladinski center, soba 5	21,0	I
Mladinski center, soba 6	21,0	I
Mladinski center, hodnik	26,0	I
Mladinski center, centralni del	36,0	I
Večnamenski prostor, učilnica	36,0	I
Pisarna	25,0	I
Info kotichek	11,0	I
Pisarna	38,0	I
Skladišče, bar	9,5	I
Skladišče, bar	5,5	I
Strojnica	12,0	I
Povezovalni hodnik	67,0	I
Sanitarije ženske	7,0	I
Sanitarije moški	7,0	I
Prostori zaodrja	26,0	I
Bar	71,5	I
Dvorana	112,0	I
<b>SKUPAJ PRITLIČJE</b>	<b>787,5</b>	

<b>Mansarda</b>		
Prostor	Površina v m <sup>2</sup>	dokončanje v I/II. fazi
Povezovalni del – nadstropje	4,5	I
Hostel, hodnik	26,0	I
Hostel, recepcija (soba)	10,5	I
Hostel, sanitarije moški	15,5	I
Hostel, sanitarije ženske	15,5	I
Hostel, soba (8)	21,5	I
Hostel, soba (24)	79,5	I
Hostel, soba (8)	21,5	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (2)	10,5	I
Hostel, servisni prostor (soba)	18,0	I
Hostel, servisni prostor (soba)	18,0	I
Društva (servisni prostor)	20,0	II
Društva (servisni prostor)	20,0	II

Društva (soba 1)	20,0	II
Društva (soba 2)	20,0	II
Društva (soba 3)	20,0	II
Društva (soba 4)	20,0	II
Društva, sanitarije	9,5	II
Glasbena soba 1	31,0	II
Glasbena soba 2	35,5	II
Multimedijska soba	60,0	II
Servisni dostop	5,0	II
Hodnik	48,0	II
<b>SKUPAJ MANSARDA</b>	<b>598</b>	

**Inštalacije:**

Objekt bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro in telefonsko omrežje.

Ogrevanje bo radiatorsko (centralna napeljava z etažnim razvodom) na plin oz. na toplotno črpalko z možnostjo izkoriščanja naravnega vira toplote (zemlja, voda, zrak).

**5.2 Ocenjena vrednost investicije**

Ocenjena vrednost investicije temelji na podlagi idejne zasnove

DOKUMENT, KI JE OSNOVA ZA IZDELAVO OCENE INVESTICIJE	
Naziv dokumenta:	IDEJNA ZASNOVA: MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA
Datum veljavnosti:	januar 2009

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

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).

Neupravičen strošek: davek na dodano vrednost (DDV) = 20%, ki ga v celoti plača investitor.

**Pregled cen po fazah:**

FAZA I:

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Mladinski center in hotel Ajdovščina po stalnih cenah

	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
<b>Investicijska dokumenta</b>	<b>8.333,33</b>	<b>10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.333,33</b>	<b>10.000,00</b>
<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>38.383,33</b>	<b>46.060,00</b>	<b>15.878,38</b>	<b>19.054,05</b>	<b>54.261,71</b>	<b>65.114,05</b>
<b>Stroški gradbeno-obrtniških del</b>	<b>363.400,00</b>	<b>436.080,00</b>	<b>526.158,30</b>	<b>631.389,96</b>	<b>889.558,30</b>	<b>1.067.469,96</b>



<b>Stroški opreme</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.392,53</b>	<b>42.471,04</b>	<b>35.392,53</b>	<b>42.471,04</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>410.116,66</b>	<b>492.140,00</b>	<b>577.429,21</b>	<b>692.915,05</b>	<b>987.545,87</b>	<b>1.185.055,05</b>
<b>DDV</b>	<b>82.023,34</b>		<b>115.485,84</b>		<b>197.509,18</b>	

Skupna ocenjena vrednost investicije v I. fazi po stalnih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **987.545,87 EUR**,
- z DDV-jem: **1.185.055,05 EUR**

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Mladinski center in hotel Ajdovščina po tekočih cenah

	2009		2010		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
<b>Investicijska dokumentacija</b>	<b>8.333,33</b>	<b>10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.333,33</b>	<b>10.000,00</b>
<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>38.383,33</b>	<b>46.060,00</b>	<b>16.450,00</b>	<b>19.740,00</b>	<b>54.833,33</b>	<b>65.800,00</b>
<b>Stroški gradbeno-obrtniških del</b>	<b>363.400,00</b>	<b>436.080,00</b>	<b>545.100,00</b>	<b>654.120,00</b>	<b>908.500,00</b>	<b>1.090.200,00</b>
<b>Stroški opreme</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.666,67</b>	<b>44.000,00</b>	<b>36.666,67</b>	<b>44.000,00</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>410.116,66</b>	<b>492.140,00</b>	<b>598.216,67</b>	<b>717.860,00</b>	<b>1.008.333,33</b>	<b>1.210.000,00</b>
<b>DDV</b>	<b>82.023,34</b>		<b>119.643,33</b>		<b>201.666,67</b>	

Skupna ocenjena vrednost investicije v I. fazi po tekočih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **1.008.333,33 EUR**,
- z DDV-jem: **1.210.000,00 EUR**

FAZA II:

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Mladinski center in hotel Ajdovščina po stalnih cenah

	2011		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV

Zaključna dela	147677,15	177212,58	147.677,15	177.212,58
Zunanja ureditev	140570,53	168684,63	140.570,53	168.684,63
<b>SKUPAJ</b>	<b>288.247,68</b>	<b>345.897,21</b>	<b>288.247,68</b>	<b>345.897,21</b>
<b>DDV</b>	<b>57.649,54</b>		<b>57.649,54</b>	

Skupna ocenjena vrednost investicije v II. fazi po stalnih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **288.247,68 EUR**,
- z DDV-jem: **345.897,21 EUR**

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Mladinski center in hotel Ajdovščina po tekočih cenah

	2011		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Zaključna dela	157.583,33	189.100,00	157.583,33	189.100,00
Zunanja ureditev	150.000,00	180.000,00	150.000,00	180.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>307.583,33</b>	<b>369.100,00</b>	<b>307.583,33</b>	<b>369.100,00</b>
<b>DDV</b>	<b>61.516,67</b>		<b>61.516,67</b>	

Skupna ocenjena vrednost investicije v II. fazi po tekočih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **307.583,33 EUR**,
- z DDV-jem: **369.100,00 EUR**

#### FAZI SKUPAJ

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Mladinski center in hotel Ajdovščina po stalnih cenah

	2009		2010		2011		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Investicijska dokumentacija	8.333,33	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.333,33	10.000,00
Projektna dokumentacija	38.383,33	46.060,00	15.878,38	19.054,05	0,00	0,00	54.261,71	65.114,05
Stroški gradbeno-	363.400,00	436.080,00	526.158,30	631.389,96	0,00	0,00	889.558,30	1.067.469,96

obrotniških del									
<b>Stroški opreme</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.392,53</b>	<b>42.471,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.392,53</b>	<b>42.471,04</b>	
Zaključna dela	0,00	0,00	0,00	0,00	147.677,15	177.212,58	147.677,15	177.212,58	
Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	140.570,53	168.684,63	140.570,53	168.684,63	
<b>SKUPAJ</b>	<b>410.116,66</b>	<b>492.140,00</b>	<b>577.429,21</b>	<b>692.915,05</b>	<b>288.247,68</b>	<b>345.897,21</b>	<b>1.275.793,55</b>	<b>1.530.952,26</b>	
<b>DDV</b>	<b>82.023,34</b>		<b>115485,84</b>		<b>57649,53</b>		<b>255.158,71</b>		

Skupna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **1.275.793,55 EUR**,
- z DDV-jem: **1.530.952,26 EUR**

Preglednica ocen stroškov glavnih sestavnih delov predvidene investicije za Mladinski center in hotel Ajdovščina po tekočih cenah

	2009		2010		2011		SKUPAJ	
	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
Investicijska dokumentacija	8.333,33	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.333,33	10.000,00
Projektna dokumentacija	38.383,33	46.060,00	16.450,00	19.740,00	0,00	0,00	54.833,33	65.800,00
Stroški gradbeno-obrotniških del	363.400,00	436.080,00	545.100,00	654.120,00	0,00	0,00	908.500,00	1.090.200,00
Stroški opreme	0,00	0,00	36.666,67	44.000,00	0,00	0,00	36.666,67	44.000,00
Zaključna dela	0,00	0,00	0,00	0,00	157.583,33	189.100,00	157.583,33	189.100,00
Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	180.000,00	150.000,00	180.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>410.116,66</b>	<b>492.140,00</b>	<b>598.216,67</b>	<b>717.860,00</b>	<b>307.583,33</b>	<b>369.100,00</b>	<b>1.315.916,66</b>	<b>1.579.100,00</b>
<b>DDV</b>	<b>82.023,34</b>		<b>119.643,33</b>		<b>61.516,67</b>		<b>263.183,34</b>	

Skupna ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah znaša:

- brez DDV-ja: **1.315.916,66 EUR**,
- z DDV-jem: **1.579.100,00 EUR**

### 5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

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

**5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor**

Zap. Št.	VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi	Datum odločbe
1	Lokacijska informacija	<input checked="" type="checkbox"/>	9.12.2008, št. 3501 408/2008
2	Gradbeno dovoljenje	<input checked="" type="checkbox"/>	junij 2009
3	Upravno dovoljenje	<input type="checkbox"/>	ni potrebno

## 6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

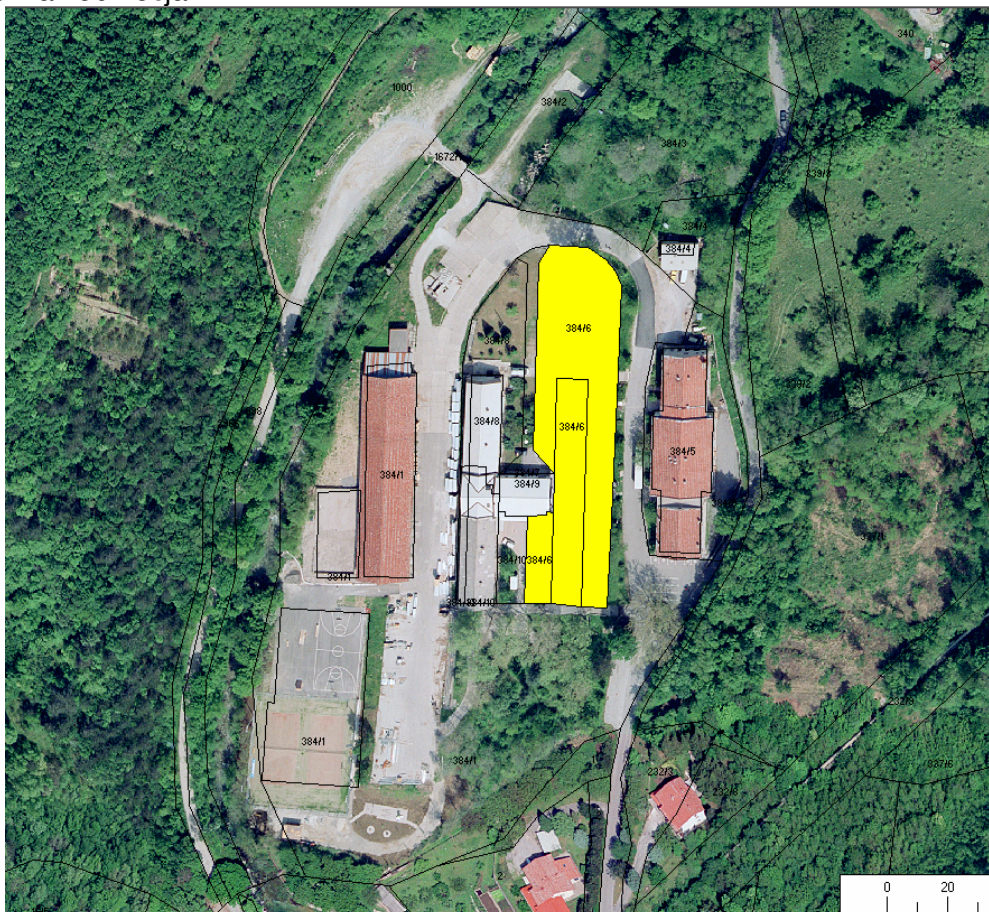
Strokovne podlage za pripravo DIIP-a so bile:

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

### 6.2 Navedba in opis lokacije

Nov Mladinski center in hotel Ajdovščina se nahaja v območju Pal, na parcelni št. 384/6 k.o. Šturje v občini Ajdovščina. Objekt je umeščen v nekdanjo vojašnico Pale. V neposredni bližini objekta je Športni park Pale, sprehajalna pot k izviru Hublja in Naravoslovna učna pot ob Hublju.

Pale – prikaz območja



### 6.3 Obseg investicije in terminski plan

V letu 2009 predvidena izdelava investicijske in tehnične dokumentacije ter začetek gradbenih del, v letu 2010 pa gradbena del, oprema in informiranje ter v letu 2011 zaključek del.

Aktivnost	mesec / leto
Idejna rešitev	1/2009
Izdelava DIIP	1/2009
Potrditev DIIP na svetu zavoda in OS	1/2009
Idejna zasnova	1/2009
Izdelava IP	5/2009
Potrditev IP na svetu zavoda in OS	5/2009
PGD, PZI	5-6/2009
PID, POV	12/2010
Razpisna dokumentacija za JR	6/2009
JR izvedbo	6/2009
Izvedba gradbeno-obrtniških del	7/2009-7/2010
Oprema objekta	8-11/2010
Prevzem, uporaba objekta	12/2010

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

### 6.4 Varstvo okolja

Predvidena izgradnja oz. ureditev mladinskega centra ne predstavlja večjih obremenitev okolja. V času gradnje bo povečana obremenitev okolja s hrupom, ostali vplivi na okolje pa niso predvideni.

#### 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.

#### Vplivi na okolje v času obratovanja investicije

Projekt bo izrazito dobro vplival na okolje, ker bo bistveno prispeval k sanaciji in revitalizaciji degradiranega prostora nekdanje vojašnice.

### Upoštevanje izhodišč varstva okolja

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

Učinkovitost izrabe naravnih virov – upoštevana bo energetska učinkovitost ter učinkovita raba vode in surovin

Okoljska učinkovitost – objekt bo prenovljen v skladu z najnovejšimi spoznanji stroke (globalno) in modrostjo tradicionalne gradnje (lokalno), združeval bo sodobno in staro, že skozi oblikovanje se bo pozimi odpiral in poleti zapiral proti soncu in ščitil pred burjo.

Trajnostna dostopnost – pri izvajanju investicije bodo uporabljeni okolju prijaznejši načini prevoza

Zmanjšanje vplivov na okolje – ne glede, da investicija na podlagi svojih značilnosti ni predmet postopka presoje na okolje, bodo pri načrtovanju in izvajanju investicije upoštevani vsi predpisi s področja varstva okolja za zmanjšanje morebitnih negativnih vplivov na okolje.

### 6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investitor in bodoči upravljalec Mladinskega centra in Hotela Ajdovščina je Zavod za Šport Ajdovščina.

Trenutno število zaposlenih javnem zavodu Zavod za šport:

- 11 oseb
- 2 osebi v notranjo organizacijski enoti Mladinski center Hiša mladih Ajdovščina
- 0,37 osebe za računovodska dela
- Ena oseba prek javnih del za obdobje 12 mesecev (za potrebe mladinskega centra)
- Ena oseba prek javnih del za obdobje 6 mesecev (za potrebe avtokampa)

### Predstavitev vodenja in organizacije projekta

Za vodenje investicije se ustanovi projektna skupina, sestavljena iz predstavnikov investitorjev in občine Ajdovščina, sofinancerja investicije.

Odgovornost za vodenje investicije nosi investitor, torej Zavod za šport Ajdovščina in v njegovem imenu kot odgovora oseba direktor Uroš Pintar, ki bo izdal sklep o imenovanju projektne skupine za vodenje investicije Mladinski center in hotel Ajdovščina.

Občina Ajdovščina in v njenem imenu župan kot sofinancer projekta bo z Zavodom za šport Ajdovščina podpisala pogodbo o sofinanciranju investicije Mladinski center in hotel Ajdovščina. Ta bo določala načine sodelovanja Občine Ajdovščina skozi projektno skupino, financiranje in zagotavljanje morebitnih potrebnih premostitvenih sredstev Zavodu za šport Ajdovščina.

Projektno skupino sestavljajo:

- Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, 17 let delovnih izkušenj – **vodja projektne skupine**, odgovorna za izvedbo investicije;
- Katarina Ambrožič, univ. dipl. iur., 6 let delovnih izkušenj, vodja Oddelka za družbene dejavnosti, odgovorna za koordinacijo projektne skupine, komunikacijo s sofinancerjem in za administrativno tehnično podporo projektne skupine
- Peter Kete, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije VII/2 (II), 10 let delovnih izkušenj, odgovoren za pripravo investicijske dokumentacije

- Karmen Slokar, univ.dipl.ekon., 20 let delovnih izkušenj, Vodja oddelka za finance – odgovorna za **finančni nadzor projekta**.
- Uroš Pintar, dipl. org. man., 14 let delovnih izkušenj, direktor Zavoda za šport – odgovoren za tehnično in izvedbeno povezovanje investicije s trenutnim delovanjem Mladinskega centra Hiša mladih
- Marjetka Bovcon, soc. del., 5 let delovnih izkušenj, strokovna sodelavka Mladinskega centra Hiša mladih Ajdovščina, odgovorna za vsebinsko povezovanje investicije s trenutnim delovanjem mladinskega centra
- Tadej Beočanin, študent, predstavnik mladih – predsednik Mladinskega sveta Ajdovščina, 12 let izkušenj v mladinskem delu, odgovoren za obveščanje in informiranje javnosti ter zainteresiranih mladih, vsebinsko povezovanje investicije z delovanjem mladinskih struktur ter vključevanje vseh potencialnih uporabnikov objekta na področju dela z mladimi

### Način dela projektne skupine

Projektna skupina bo delovala na rednih sestankih, ki bodo izvedeni v 14 dnevni intervalih.

Točke, ki jih bo obravnavala:

- aktualne aktivnosti na projektu;
- finančno izvajanje projekta;
- informiranje in obveščanje javnosti.

V svoje delo bo po potrebi vključevala tudi ostale kot npr.

- v fazi priprave razpisne dokumentacije za izbor izvajalca za izvedbo del na projektu Mladinski center in hotel Ajdovščina in pri izboru izvajalca bo povabila k sodelovanju Sašo Stopar, strokovno sodelavko za javna naročila
- v fazi izvedbe del bo po potrebi vključevala predstavnika izvajalcev in nadzora.

Za koordinacijo projektne skupine je zadolžena Katarina Ambrožič.

### Kritične točke investicije

V sklopu izvajanja investicijskega projekta so opredeljene kritične točke znotraj sledečih navedenih aktivnosti:

Št.	Aktivnost	Kritična točka	Način odpravljanja
0	Podpis pogodbe med Ministrstvom za šolstvo in šport in Zavodom za šport Ajdovščina	Projekt ni odobren za sofinanciranje, pogodba ni ponujena v podpis.	Investicija se odloži v izvajanju.
1	Podpis pogodbe med Zavodom za šport in Občino Ajdovščina	Ni zaznanih kritičnih točk.	
2	Priprava postopka za izbor izvajalca investicijsko vzdrževalnih del	Ni zaznanih kritičnih točk.	
3	Sklep o začetku postopka za oddajo javnega naročila za izvedbo investicijsko vzdrževalnih del in adaptacije	Ni zaznanih kritičnih točk.	



Št.	Aktivnost	Kritična točka	Način odpravljanja
4	Izvedba postopka javnega naročila	Možni postopki pritožbe in reševanje teh podaljšajo izvajanje investicije.	Reševanje pritožb skladno z veljavno zakonodajo ter obvestilo o morebitnem podaljšanju investicije sofinancerjem.
5	Izvedba del na objektu	Dinamika izvedbe časovno ne sledi načrtani dinamiki.	Z rednimi sestanki projektne skupine, ki vključujejo v tej aktivnosti tudi predstavnike izvajalcev in nadzora. Določanje ukrepov za odpravo zamud pri izvedbi.
6	Priprava postopka za izbor izvajalca za nabavo opreme	Ni zaznanih kritičnih točk.	
7	Sklep o začetku postopka za oddajo javnega naročila za nabavo opreme	Ni zaznanih kritičnih točk.	
8	Izvedba postopka javnega naročila nabave opreme	Možni postopki pritožbe in reševanje teh podaljšajo izvajanje investicije	Reševanje pritožb skladno z veljavno zakonodajo ter obvestilo o morebitnem podaljšanju investicije sofinancerjem.
9	Nabava opreme	Dobavljena oprema ne ustreza naročilu, je poškodovana oz. ne deluje	Redni sestanki projektne skupine, ki v tem delu vključujejo tudi strokovne sodelavce Mladinskega centra, ki bodo zadolženi za nadzor pri nabavi opreme in bodo zaznavali morebitne težave v zvezi s tem.
10	Pregled, prevzem in predaja v uporabo	Pomanjkljivosti pri izvedbi, ugotovljene ob prevzemu	Odprava pomanjkljivosti s strani izvajalcev
11	Informiranje in obveščanje javnosti	Neupoštevanje navodil za informiranje in obveščanje javnosti organa upravljana s strani izbranih izvajalcev	Informiranje izvajalcev, skupna določitev pravičnega načina informiranja in obveščanja
12	Finančno vodenje investicije	Težava pri izdajanju situacij, ki ne ustrezajo pogodbi z izvajalci, prekoračitve	opomini izvajalcem glede neustreznih situacij. Pri prekoračitvah ugotovitve in potrditev v primeru

Št.	Aktivnost	Kritična točka	Način odpravljanja
		pogodbenega zneska,  Težava likvidnosti investitorja	upravičenih znotraj zakonsko določenih omejitev oz. zavrnitev prekoračitve.  Zagotavljanje premostitvenih sredstev s strani Občine Ajdovščina.

### Znanja in izkušnje

Organizacijska skupina je sposobna izpeljave navedenega projekta, saj je v takšni ali podobni sestavi uresničila veliko investicijskih projektov v občini.

### Predstavitev vodenja in organizacija izvedbe projekta

Zavod za šport Ajdovščina bo v sodelovanju z Občino Ajdovščina s projektno skupino vodil postopke v vseh fazah projekta. Ker gre za investicijsko vzdrževalna dela, ki jih namerava investitor izvesti na podlagi lokacijske informacije, bo projektna skupina začela svoje delo z izbiro izvajalca gradbenih in ostalih del. Njena naloga bo tudi ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje doseženih rezultatov, razreševanje problemov ipd. Usklajevanja in vsa dela bodo potekala na rednih sestankih, na katerih bodo sodelovali vsi člani projektne ekipe ter izvajalci posameznih del, ki bodo v tisti fazi predstavljali zunanjega sogovornika. Projektna skupina bo o vseh zadevah v povezavi s predmetnim projektom vodila pisna poročila in dokumentirala ves postopek izpeljave.

### 6.6 Viri financiranja

Predmet prijave na razpis za izbor operacij za sofinanciranje investicij v mladinsko turistično infrastrukturo – mladinski centri je samo I. faza.

	2009	2010	Skupaj
Sredstva proračuna občine Ajdovščina	210.000	200.000	410.000
Sredstva EU	239.819,00	440.181,00	680.000
Sredstva proračuna Ministrstva za šolstvo in šport	42.321,00	77.679,00	120.000
<b>Skupaj</b>	<b>492.140,00</b>	<b>717.860,00</b>	<b>1.210.000</b>

II. faza bo financirana iz lastnih sredstev investitorja in drugih virov.

## 6.7 Koristi in učinki investicije

Izgradnja objekta pomeni pridobitev novih prostorov za delovanje mladinskega centra in povečanje nastanitvenih kapacitet v občini Ajdovščina, ki so v prvi vrsti namenjene mladim. Investicije ima nedvomno veliko pozitivnih učinkov za celotno občino in širše lokalno okolje. Novi mladinski center predstavlja s svojo zasnovo, zunanjo ureditvijo in umestitvijo v prostor zelo kakovostno in primerno okolje za mlade.

Koristi investicije se poleg pomembne pridobitve za Mladinski center Hiša mladih Ajdovščina kažejo še na naslednji področjih:

- zagotavljanje varnih prostorov za mlade,
- razvoj mladinskega turizma in posledično večja prepoznavnost okolja,
- možnost povezovanja z lokalnimi ponudniki storitev in oblikovanje skupne turistične ponudbe,
- povečanje števila turistov,
- zagotavljanje novih zaposlitvenih možnosti – manjšanje števila brezposelnih,
- zagotavljanje ustrezne infrastrukturne podpore širši civilni družbi.

### Zaposleni v MC Hiša mladih Ajdovščina

Trenutno število zaposlenih:3

Financiranje plač:

- 2 zaposlitvi krije Občina
- 1 zaposlitev so javna dela (financerji: Zavod RS za zaposlovanje, Občina Krško, nacionalni programski razpisi, MC Krško – tržna dejavnost)

Pri izvajanju mladinskih programov sodeluje tudi več pogodbenih strokovnih delavcev in prostovoljcev.

V primeru izgradnje Mladinskega centra in hotela Ajdovščina bodo potrebne še najmanj štiri nove zaposlitve za potrebe vzdrževanja objekta (čistilka, hišnik) in na področju programskega dela (programski vodja hostla, vodja marketinga in PR).

Predvideni prihodki od trženja se bodo uporabljali za pokrivanje dela obratovalnih stroškov, dela plač zaposlenih, ki niso financirani s strani Občine ter drugih neposrednih stroškov, ki bodo povezani z izvajanjem programov.

Stroški	Koristi
Kljub povečanim zmogljivostim bodo variabilni stroški bistveno nižji zaradi nižje porabe energije in nižjih logističnih stroškov. Poveča se le amortizacija v relativno enakem obsegu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urejeni pogoji za izvajanje mladinskih programov v občini,</li> <li>• Urejena namestitvene kapacitete za mlade,</li> <li>• Dober vpliv na okolje in ureditev kraja,</li> <li>• Dvig turistične prepoznavnosti Ajdovščine in Vipavske doline.</li> </ul>

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

Kot je bilo v predhodnih poglavjih nesporno ugotovljeno, je izvedba gradnje novega Mladinskega centra in hotela po idejni zasnovi Mladinski center in hotel Ajdovščina, ki so jo izdelali Janko Rožič, u.d.i.a., Gašper Drašler, u.d.i.a. in Primož Gašperšič, u.d.i.a. nujna, zato je nadaljevanje del za investicijo smiselno. To pomeni, da je potrebno pristopiti k pripravi investicijskega programa za varianto po idejnem projektu.

### 7.1 Potrebna investicijska dokumentacija

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

### 7.2 Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Okvirni terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Aktivnost	mesec / leto
Idejna rešitev	1/2009
Izdelava DIIP	1/2009
Potrditev DIIP na svetu zavoda in OS	1/2009
Idejna zasnova	1/2009
Izdelava IP	4/2009
Potrditev IP na svetu zavoda in OS	4/2009
PGD, PZI	5-6/2009
PID, POV	12/2010
Razpisna dokumentacija za JR	6/2009
JR izvedbo	6/2009

**8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO**

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

## 9. SKLEP O POTRĐITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

POSTOPEK OBRAVNAVE od dne .....do dne.....

Naziv organa:

Komisija za pregled in potrditev investicijskega dokumenta za investicijo **Mladinski center in hotel Ajdovščina**, ki ga je izdelal Tadej Beočanin, Mladinski svet Ajdovščina in Silvana Peljhan, Razvojna agencija ROD, je ta dokument pregledala in ocenjuje, da je investicija primerno prikazana in izvedljiva, kot je prikazano v dokumentu ter da so podatki in informacije zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni.

*(Komisija lahko navede tudi svoja opažanja, pomisleke ali opozorila ter dopolnilne predloge)*

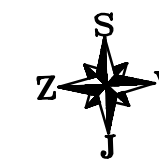
Predsednik komisije:

Član:

Član:

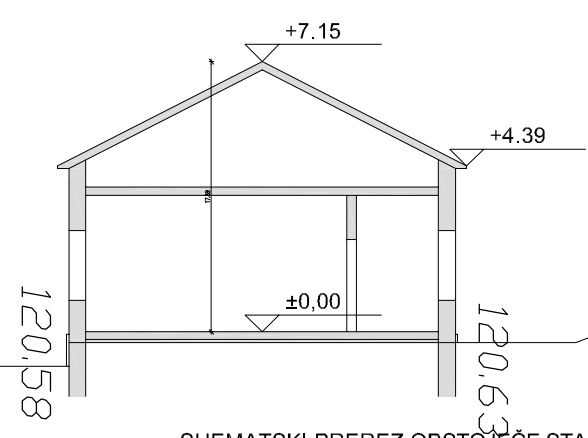
Datum sklepa:.....

Številka sklepa: .....







124,35

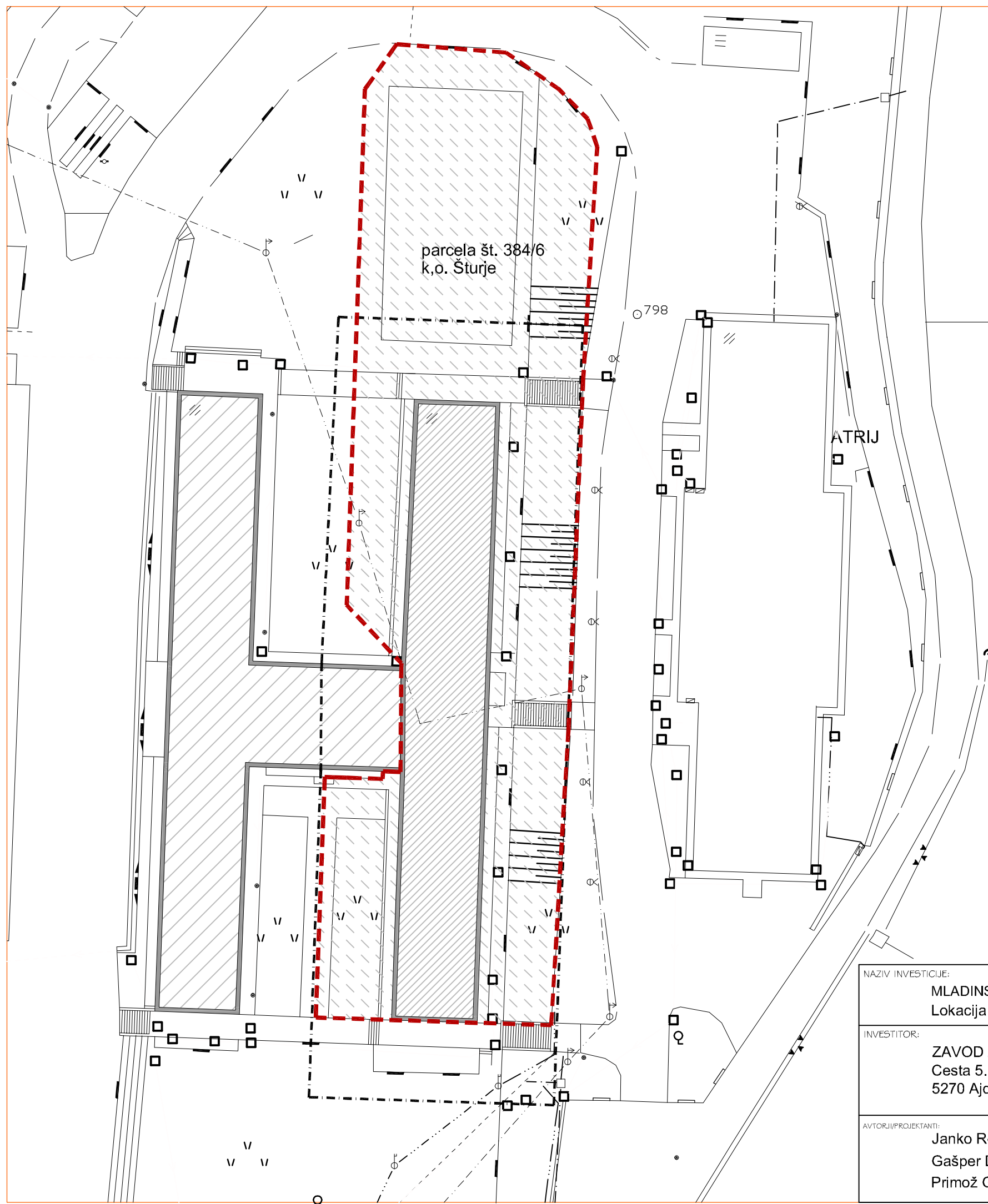
CESTA



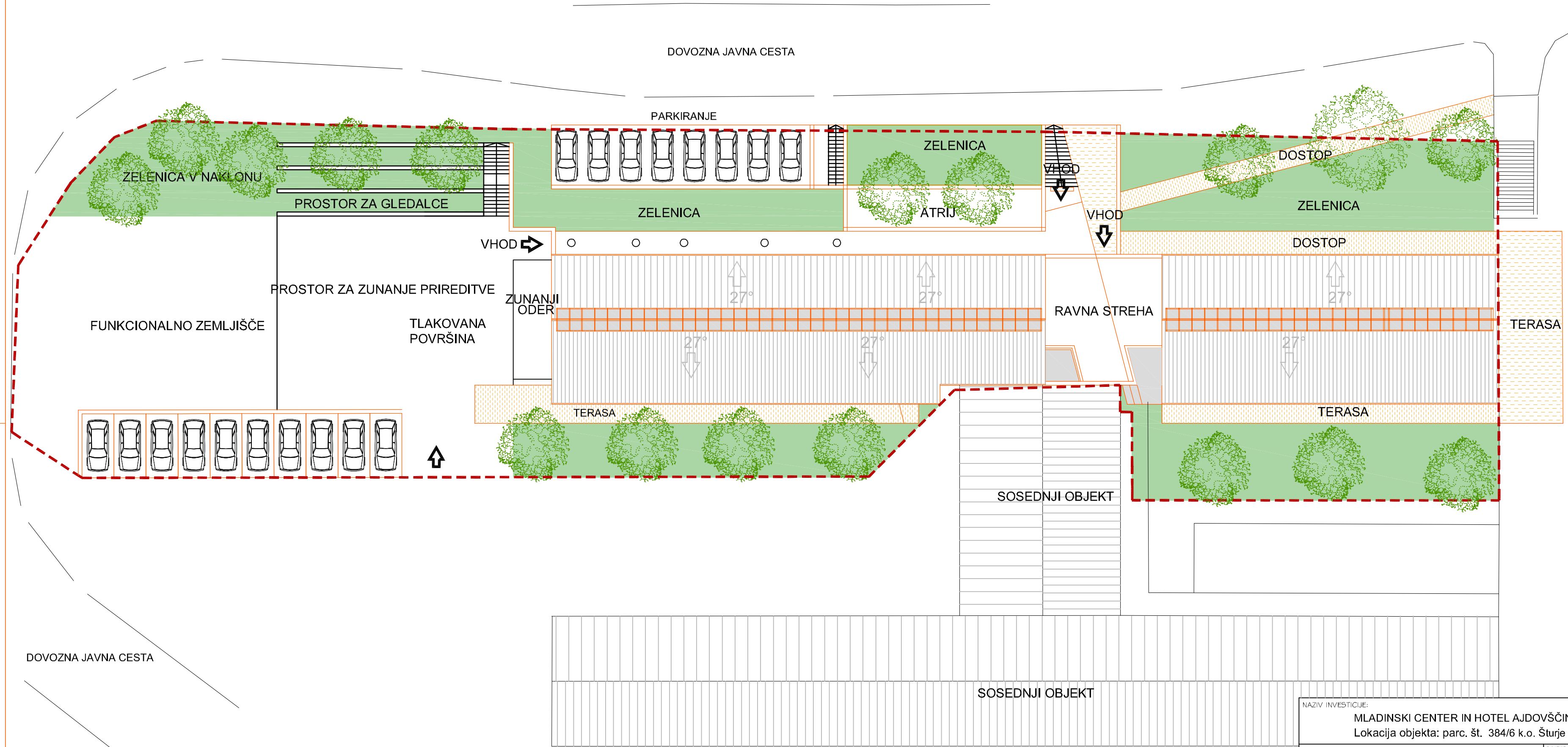
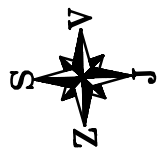
SHEMATSKI PREREZ OBSTOJEČE STANJE  
M 1:200

LEGENDA:

-  OBMOČJE PARCELE ŠT. 384/6
-  OBSTOJEČI OBJEKT - TLOORIS
-  OBSTOJEČI SOSEDNI OBJEKT - TLOORIS
-  VPLIVNO OBMOČJE OBJEKTA (9,5m pas)



NAZIV INVESTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje          AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta	
AVTORJI/PROJEKTANTI: Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh. Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh. Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.		VRSTA NACRTA: <b>ARHITEKTURA</b> RISBA - NACRT: <b>SITUACIJA          OBMOČJE IZGRADNJE</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh. Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh. Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.		VRSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:500</b>	DATUM: januar 2009 LIST: <b>0.1</b>

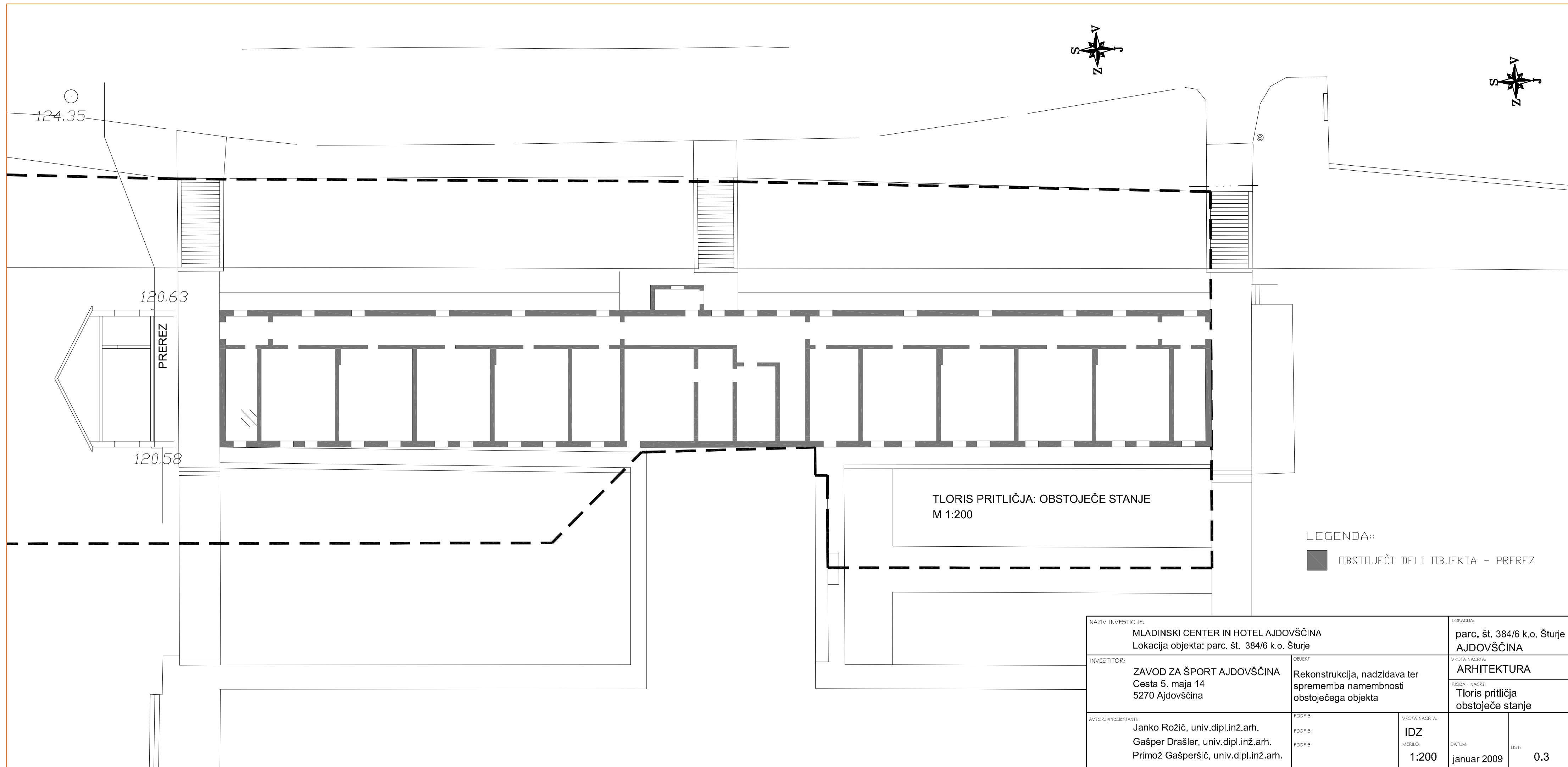


- LEGENDA:
- OBMOČJE UREDITVE
  - ODPRTINE NA STREHI - OKNA
  - STREHA OBJEKTA - FASADA
  - TLAKOVANE POVRŠINE - TERASE
  - ZELENE POVRŠINE
  - POSAMEZNA DREVESA

DOVOZNA JAVNA CESTA

NAZIV INVESTITIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT: <b>Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		PODPIS: PODPIS: PODPIS:	VRSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:250</b>
		DATUM: <b>januar 2009</b>	LIST: <b>0.2</b>



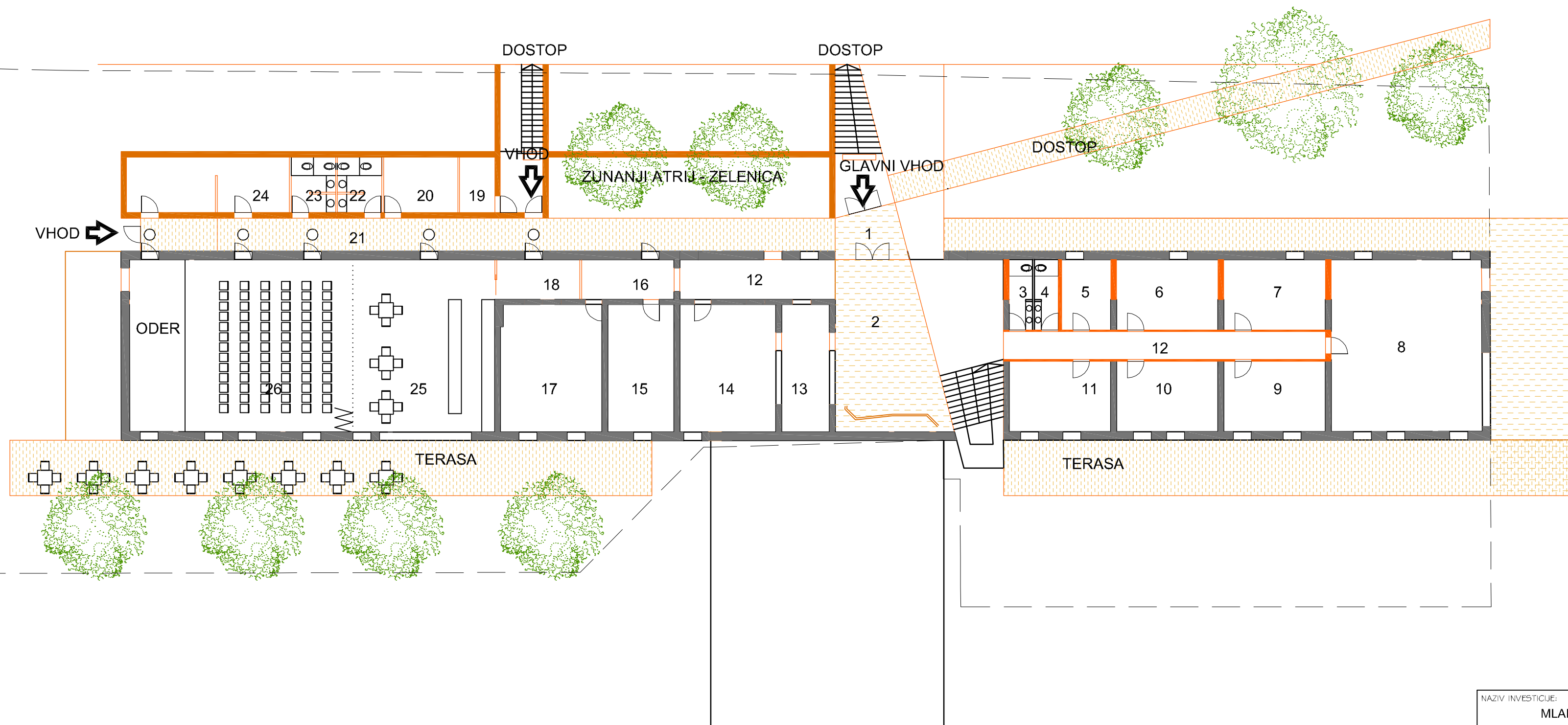
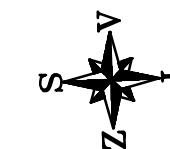


TLORIS PRITLIČJA: OBSTOJEČE STANJE  
M 1:200

LEGENDA:  
 OBSTOJEČI DELI OBJEKTA - PREREZ

NAZIV INVEŠTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVEŠTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT: <b>Rekonstrukcija, nadzidava ter</b> <b>sprememba namembnosti</b> <b>obstoječega objekta</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		VESTA NACRTA: <b>ARHITEKTURA</b>	
PODPIS: PODPIS: PODPIS:		RISSA - NACRT: <b>Tloris pritličja</b> <b>obstoječe stanje</b>	
VRSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:200</b>		DATUM: <b>januar 2009</b>	
		LIST: <b>0.3</b>	

# PRITLIČJE - VARIANTA OBSTOJEČE PRITLIČJE



1. VETROLOV	9,5m <sup>2</sup>
2. POVEZOVALNI DEL	89,5m <sup>2</sup>
3. SANITARIJE ŽENSKE	4,5m <sup>2</sup>
4. SANITARIJE MOŠKI	4,5m <sup>2</sup>
5. MC, SOBA 1	10m <sup>2</sup>
6. MC, SOBA 2	20,5m <sup>2</sup>
7. MC, SOBA 3	20,5m <sup>2</sup>
8. MC, VELIKA SOBA	76m <sup>2</sup>
9. MC, SOBA 4	21m <sup>2</sup>
10. MC, SOBA 4	21m <sup>2</sup>
11. MC, SOBA 4	21m <sup>2</sup>
12. MC, HODNIK	26m <sup>2</sup>
13. MC, CENTRALNI DEL	36m <sup>2</sup>
14. VEČNAMENSKI PROSTOR, UČILNICA	36m <sup>2</sup>
15. PISARNA	25m <sup>2</sup>
16. INFO KOTIČEK	11m <sup>2</sup>
17. PISARNA	38m <sup>2</sup>
18. SKLADIŠČE, BAR	9,5m <sup>2</sup>
19. SKLADIŠČE, BAR	5,5m <sup>2</sup>
20. STROJNICA	12m <sup>2</sup>
21. POVEZOVALNI HODNIK	67m <sup>2</sup>
22. SANITARIJE ŽENSKE	7m <sup>2</sup>
23. SANITARIJE MOŠKI	7m <sup>2</sup>
24. PROSTORI ZAODRJA	26m <sup>2</sup>
25. BAR	71,5m <sup>2</sup>
26. DVORANA	112m <sup>2</sup>

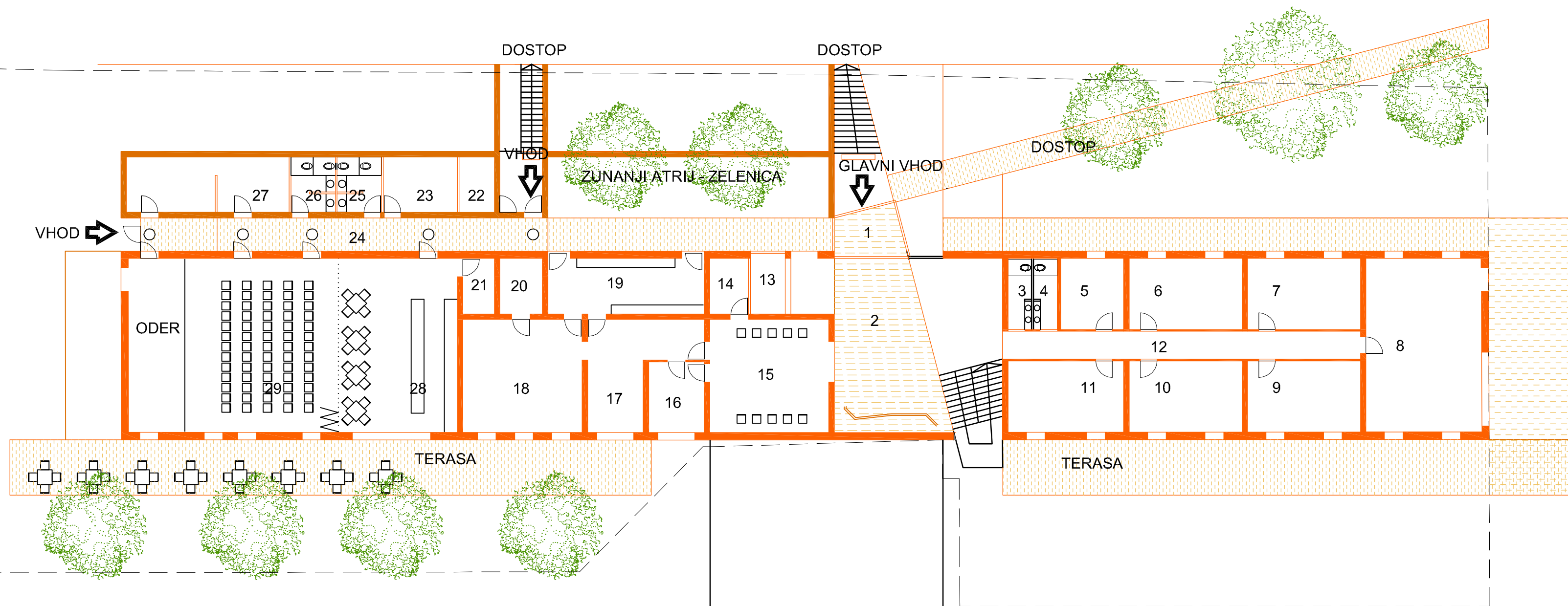
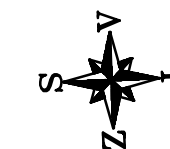
SKUPAJ: 787,5m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

- OBSTOJEČI DELI OBJEKTA - PREREZ
- NOVI DELI OBJEKTA - PREREZ
- TLAKOVANJE

NAZIV INVESTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT: <b>Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		VESTA NACRTA: <b>ARHITEKTURA</b> RİSBA - NACRT: <b>Tloris pritličja</b> <b>VARIANTA OBSTOJEČE</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		PODPIS: PODPIS: PODPIS:	VRSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:200</b>
		DATUM: <b>januar 2009</b>	LIST: <b>0.4</b>

PRITLIČJE - VARIANTA NOVE KONSTRUKCIJE ZIDOVI



1. VETROLOV	9,5m <sup>2</sup>
2. POVEZOVALNI DEL	93,5m <sup>2</sup>
3. SANITARIJE ŽENSKE	4,5m <sup>2</sup>
4. SANITARIJE MOŠKI	4,5m <sup>2</sup>
5. MC, SOBA 1	13m <sup>2</sup>
6. MC, SOBA 2	23,5m <sup>2</sup>
7. MC, SOBA 3	23,5m <sup>2</sup>
8. MC, VELIKA SOBA	58,5m <sup>2</sup>
9. MC, SOBA 4	23,5m <sup>2</sup>
10. MC, SOBA 4	23,5m <sup>2</sup>
11. MC, SOBA 4	23,5m <sup>2</sup>
12. MC, HODNIK	29m <sup>2</sup>
13. VRATAR	6m <sup>2</sup>
14. SERVER SOBA	6,5m <sup>2</sup>
15. VEČNAMENSKI PROSTOR KLUBA	40m <sup>2</sup>
16. PISARNA ZA VODJO	11,5m <sup>2</sup>
17. PISARNA ZAPOSLENI+ČAJNA KUHINJA	25,5m <sup>2</sup>
18. VEČNAMENSKI PROSTOR, UČILNICA	40m <sup>2</sup>
19. INFO KOTIČEK	25m <sup>2</sup>
20. ARHIV	6,5m <sup>2</sup>
21. SKLADIŠČE, BAR	5m <sup>2</sup>
22. SKLADIŠČE, BAR	5,5m <sup>2</sup>
23. STROJNICA	12m <sup>2</sup>
24. POVEZOVALNI HODNIK	67m <sup>2</sup>
25. SANITARIJE ŽENSKE	7m <sup>2</sup>
26. SANITARIJE MOŠKI	7m <sup>2</sup>
27. PROSTORI ZAODRJA	26m <sup>2</sup>
28. BAR	60,5m <sup>2</sup>
29. DVORANA	106,5m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ:</b>	<b>787,5m<sup>2</sup></b>

LEGENDA:

- NOVI DELI OBJEKTA - PREREZ
- TLAKOVANJE

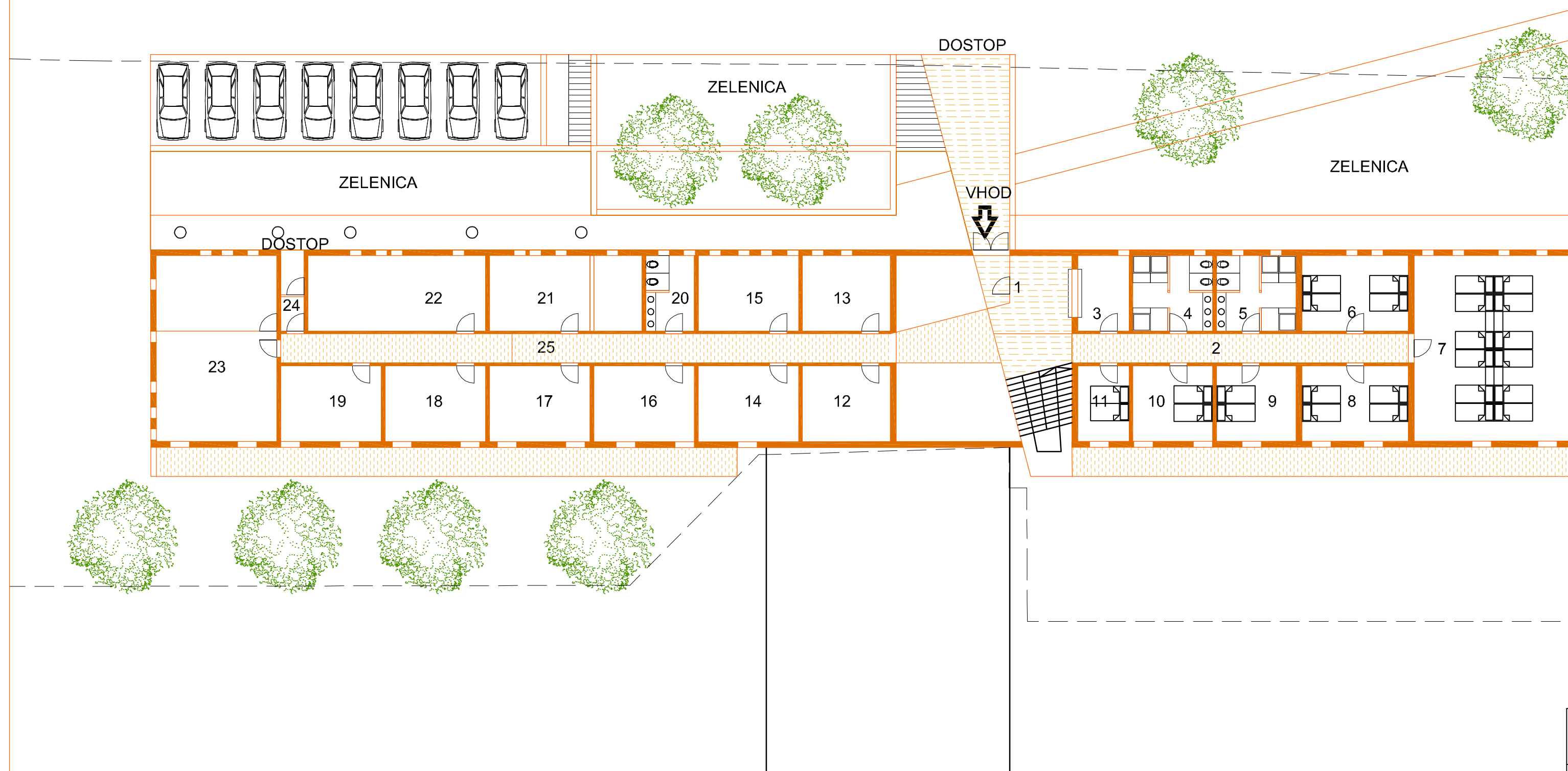
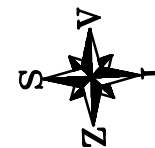
TLORIS PRITLIČJA: VARIANTA NOVO 784,9m<sup>2</sup>  
M 1:200

NAZIV INVEŠTIČIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVEŠTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina	OBJEKT: Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta	VISTA NAČRTA: <b>ARHITEKTURA</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		VRSTA NAČRTA: <b>IDZ</b>	RISBA - NAČRT: <b>Tloris pritličja</b> <b>VARIANTA NOVO</b>
PODPIS: PODPIS: PODPIS:		MERILO: <b>1:200</b>	DATUM: <b>januar 2009</b>
			LIST: <b>0.5</b>

## MANSARDA

1. POVEZOVALNI DEL - NADSTROPJE	20,5m <sup>2</sup>
2. HOSTEL, HODNIK	26m <sup>2</sup>
3. HOSTEL, RECEPCIJA (SOBA)	10,5m <sup>2</sup>
4. HOSTEL, SANITARIJE M	15,5m <sup>2</sup>
5. HOSTEL, SANITARIJE Ž	15,5m <sup>2</sup>
6. HOSTEL, SOBA(8)	21,5m <sup>2</sup>
7. HOSTEL, SOBA(24)	79,5m <sup>2</sup>
8. HOSTEL, SOBA(8)	21,5m <sup>2</sup>
9. HOSTEL, SOBA(4)	16m <sup>2</sup>
10. HOSTEL, SOBA(4)	16m <sup>2</sup>
11. HOSTEL, SOBA(2)	10,5m <sup>2</sup>
12. HOSTEL, SERVISNI PROSTOR (SOBA)	18m <sup>2</sup>
13. HOSTEL, SERVISNI PROSTOR (SOBA)	18m <sup>2</sup>
14. DRUŠTVA (SERVISNI PROSTOR)	20m <sup>2</sup>
15. DRUŠTVA (SERVISNI PROSTOR)	20m <sup>2</sup>
16. DRUŠTVA (SOBA1)	20m <sup>2</sup>
17. DRUŠTVA (SOBA2)	20m <sup>2</sup>
18. DRUŠTVA (SOBA3)	20m <sup>2</sup>
19. DRUŠTVA (SOBA4)	20m <sup>2</sup>
20. DRUŠTVA (SANITARIJE)	9,5m <sup>2</sup>
21. GLASBENA SOBA 1	31m <sup>2</sup>
22. GLASBENA SOBA 2	35,5m <sup>2</sup>
23. MULTIMEDIJSKA SOBA	60m <sup>2</sup>
24. SERVISNI DOSTOP	5m <sup>2</sup>
25. HODNIK	48m <sup>2</sup>

SKUPAJ: 598m<sup>2</sup>



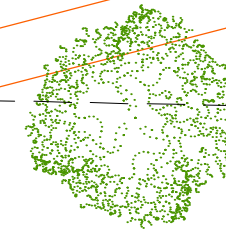
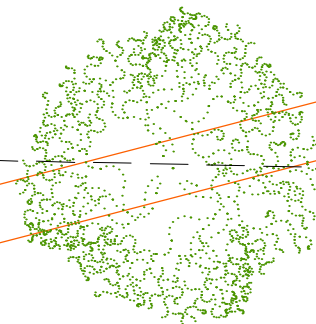
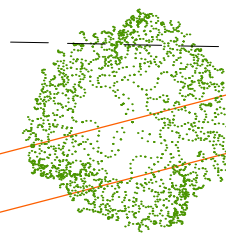
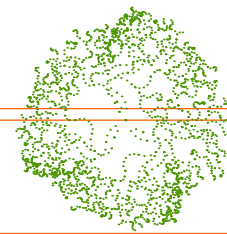
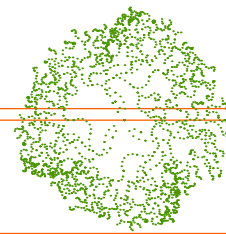
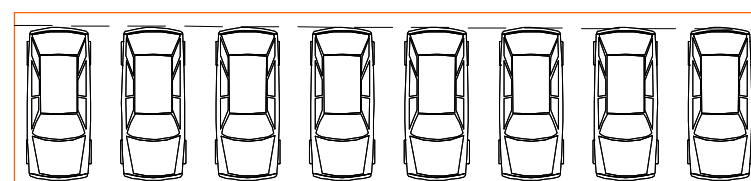
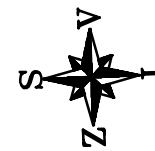
### LEGENDA:

- OBSTOJEČI DELI OBJEKTA - PREREZ
- NOVI DELI OBJEKTA - PREREZ
- TLAKOVANJE

NAZIV INVESTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT: <b>Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		VRSTA NACRTA: <b>ARHITEKTURA</b>	
PODPIS: PODPIS: PODPIS:		RISBA - NACRT: <b>Tloris mansarde</b>	
IDZ MEROLO: <b>1:200</b>		DATUM: <b>januar 2009</b>	
		LIST: <b>0.6</b>	



DOVOZNA JAVNA CESTA







RAVNA STREHA

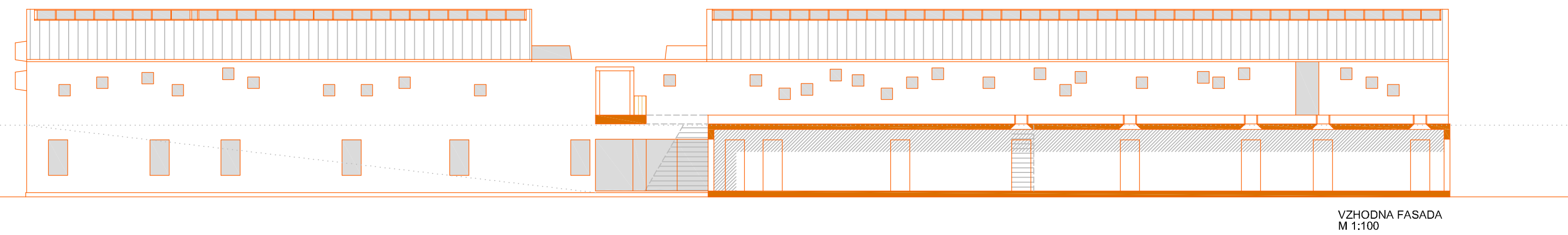
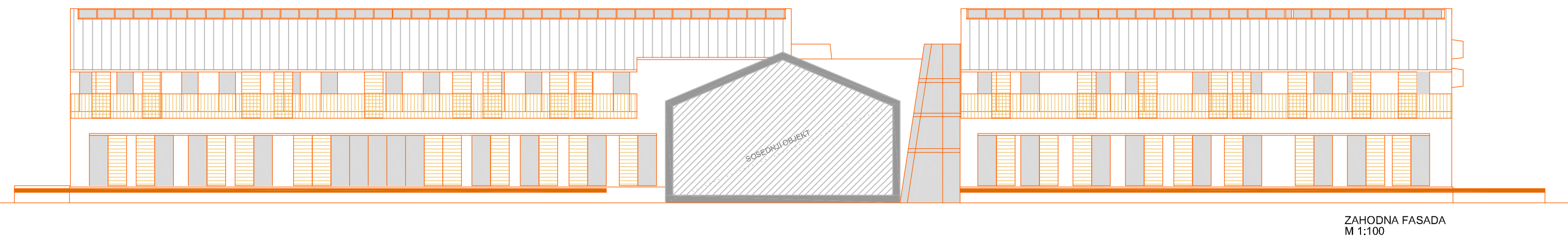
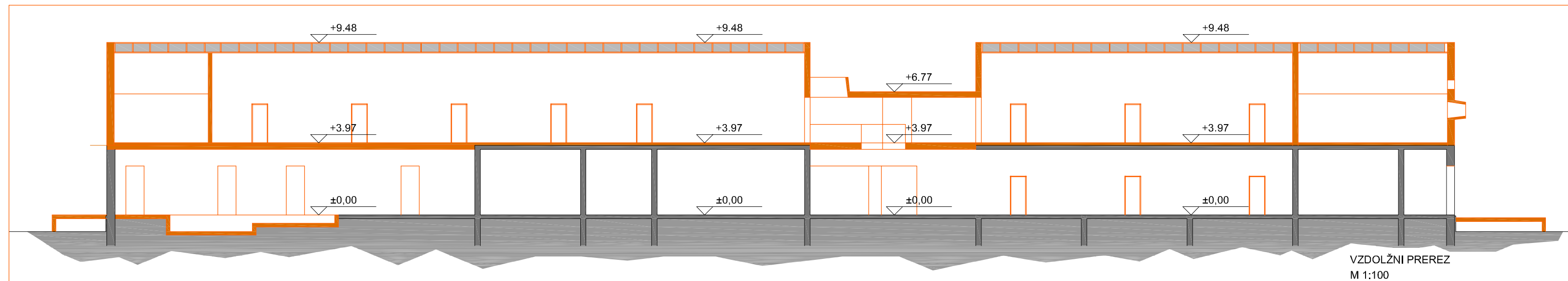
SOSEDNJI OBJEKT









TLORIS STREHE  
M 1:200

LEGENDA::

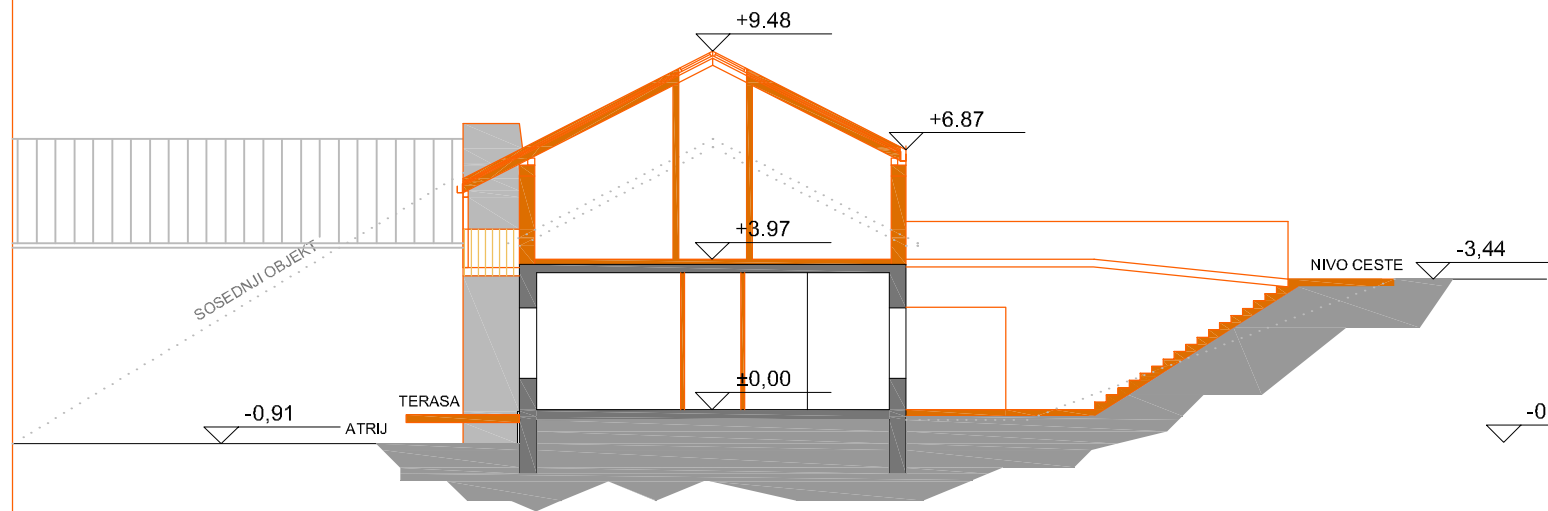
-  OBMOČJE UREDITVE
-  ODPRTINE NA STREHI - OKNA
-  STREHA OBJEKTA - FASADA
-  LESENE OGRAJE OBJEKTA - FASADA

NAZIV INVESTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT: <b>Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		VRSSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:200</b>	
		DATUM: <b>januar 2009</b>	LIST: <b>0.7</b>

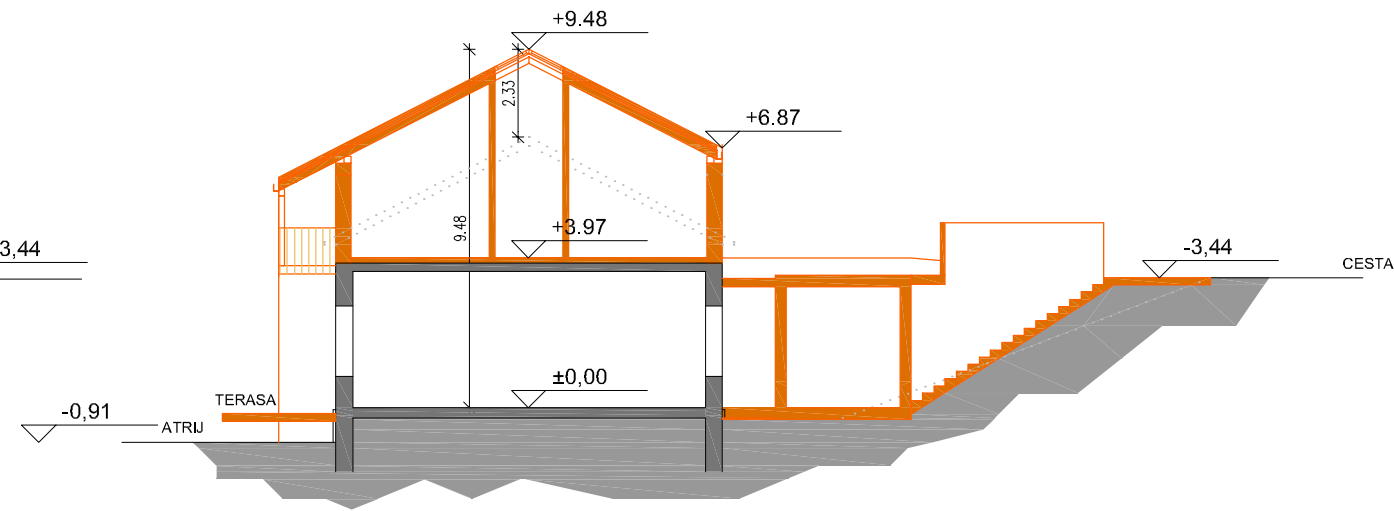


- LEGENDA::
-  OBSTOJEČI DELI OBJEKTA - PREREZ
  -  NOVI DELI OBJEKTA - PREREZ
  -  PREREZ SKOZI TEREN
  -  ODPRTINE NA FASADAH - OKNA
  -  STREHA OBJEKTA - FASADA
  -  LESENE OGRAJE OBJEKTA - FASADA
  -  SENCE NA OBJEKTU
  -  SOSEDNJI OBJEKT

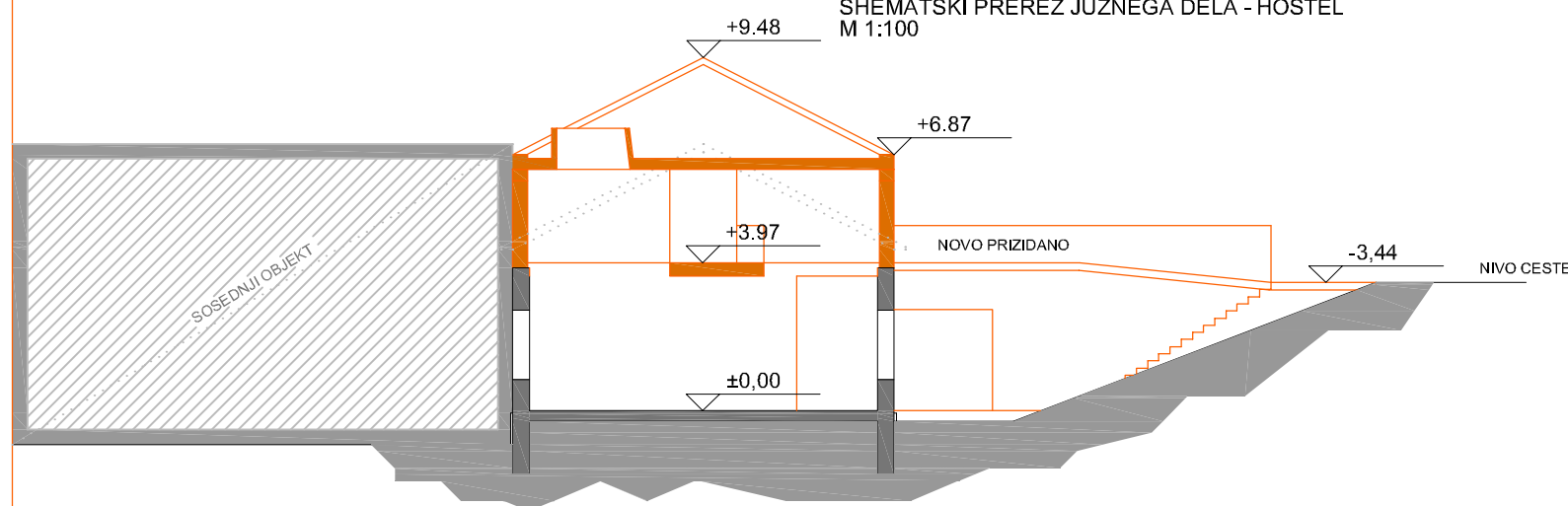
NAZIV INVESTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje</b> <b>AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT: <b>Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta</b>	
AVTORJI/PROJEKTANTI: <b>Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh.</b> <b>Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.</b>		PODPIS: PODPIS: PODPIS:	VRSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:200</b>
		DATUM: <b>januar 2009</b>	LIST: <b>0.8</b>



SHEMATSKI PREREZ JUŽNEGA DELA - HOSTEL  
M 1:100



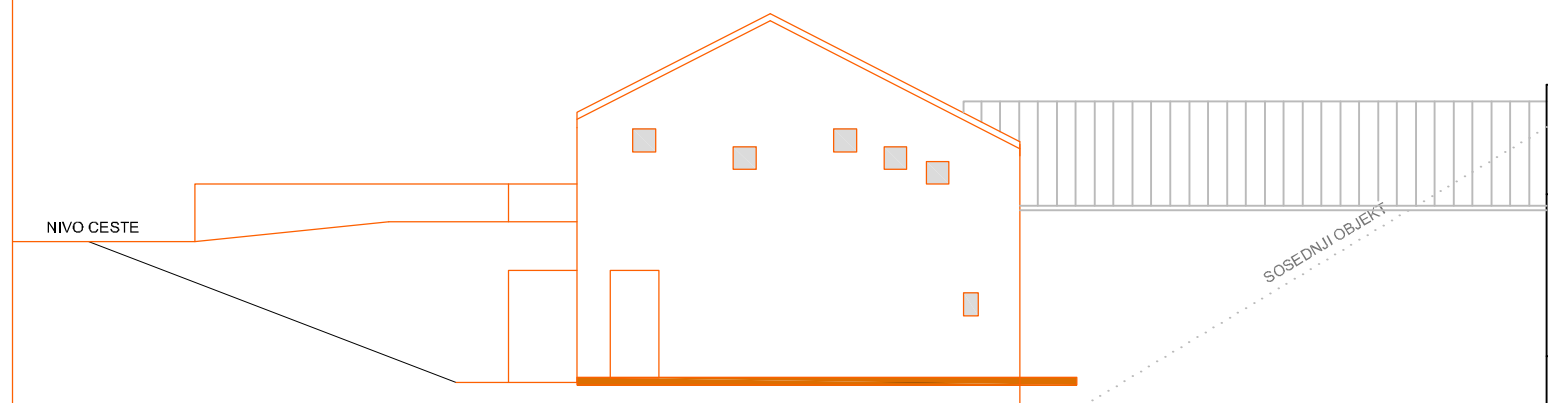
SHEMATSKI PREREZ SEVERNEGA DELA - DVORANA  
M 1:100



SHEMATSKI PREREZ VMESNEHA DELA - HALL  
M 1:100











JUŽNA FASADA  
M 1:100



SEVERNA FASADA  
M 1:100

LEGENDA:

-  OBSTOJEČI DELI OBJEKTA - PREREZ
-  NOVI DELI OBJEKTA - PREREZ
-  PREREZ SKOZI TEREN
-  ODPRTINE NA FASADAH - OKNA
-  STREHA OBJEKTA - FASADA
-  LESENI DELI OBJEKTA - FASADA
-  SENCE NA OBJEKTU
-  SOSEDNI OBJEKT - PREREZ

NAZIV INVESTICIJE: <b>MLADINSKI CENTER IN HOTEL AJDOVŠČINA</b> Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		LOKACIJA: <b>parc. št. 384/6 k.o. Šturje          AJDOVŠČINA</b>	
INVESTITOR: <b>ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		OBJEKT Rekonstrukcija, nadzidava ter sprememba namembnosti obstoječega objekta	
AVTORJI/PROJEKTANTI: Janko Rožič, univ.dipl.inž.arh. Gašper Drašler, univ.dipl.inž.arh. Primož Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.		VRSTA NACRTA: <b>IDZ</b> MERILO: <b>1:200</b>	VRSTA NACRTA: <b>ARHITEKTURA</b> RISBA - NACRT: <b>Prečni prerezi          S in J fasada</b>
		DATUM: <b>januar 2009</b>	LIST: <b>0.9</b>