

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 18.05.2012

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRĐITVI DIIP – UČNI CENTER BRJE
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 17. redni seji dne 31.05.2012 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) in 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 DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)**

UČNI CENTER BRJE

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP: Učni center Brje, ki ga je izdelala občinska uprava v maju 2012.

Številka: 351-0012/2012

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 in 54/10), je potrebno za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 € izdelati DIIP:

- a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,
- b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice,
- c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Brje imajo bogato vinogradniško tradicijo, Društvo vinogradnikov in vinarjev Brje na Vipavskem je vedno bolj dejavno, med drugimi rednimi društvenimi aktivnostmi vsako leto pripravijo tradicionalno martinovanje na Brjah. Z izvedbo investicije na Brjah bodo imeli kmetijski pridelovalci možnost svoje pridelke predelati na ustrezen način ter z njimi skupno nastopati na trgih ali pa izdelke plasirati v večje trgovske verige. Z izgradnjo objekta bodo imeli krajan, predvsem otroci in mladina pa tudi starejša populacija, ki se redko odpravlja v urbana središča, v kraju več možnosti za kulturne in družabne dejavnosti. Vaška društva bodo tako dobila ustrezno opremljene prostore za nemoteno opravljanje dejavnosti ter za predstavljanje svojih aktivnosti širši javnosti. Urejena infrastruktura bo v prvi vrsti namenjena dejavnostim krajanom, krajevni skupnosti in vaškim društvom. Izgradnja Učnega centra Brje bo namenjena kmetovalcem iz celotnega območja LAS ter kvalitetnejšemu delovanju krajevne skupnosti Brje, kulturnih in drugih društev in interesnih združenj, botrovala bo nastanku morebitnih novih združenj ter predstavitvi njihovih projektov širši javnosti.

Investicija v Učni center za promocijo in predelavo kmetijskih pridelkov bo prav gotovo pripomogla k zagotovitvi prijetnejšega bivanjskega okolja, hkrati pa omogočila nadgradnjo enotne blagovne znamke, spodbudila k enotnemu nastopu na trgu ter spodbudila razvoj dopolnilnih dejavnosti in s tem dvignila dodano vrednost kmetijski proizvodnji. Dejstvo je, da se večina prebivalcev na podeželju danes ne preživlja več s kmetijstvom, ker primarna proizvodnja ne zagotavlja več primernega prihodkovnega standarda. Čeprav so na nekaterih območjih prisotni negativni demografski trendi postaja po drugi strani to okolje privlačnejše za življenje, delo in sprostitev. Brez ustrezne infrastrukture pa podeželski prostor ne more izkoristiti prednosti, ki jih ima pred urbanim okoljem.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Občina Ajdovščina ima v letu 2012 na odhodkovni strani proračuna na proračunski postavki »04030 - Učni center Brje« zagotovljena sredstva v višini 15.000 €, v letu 2013 pa v višini 304.500 €, od tega v letu 2013 v višini 200.000 € iz evropskega sklada LAS Leader. Sprejetje DIIP nima finančnih posledic za proračun, saj so sredstva za izvedbo že zagotovljena v proračunu za leti 2012 in 2013 v zadostni višini.

Pripravila:
Alenka Čadež Kobilj
Boštjan Kravos

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.



Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja: Evropa investira v podeželje



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Šifra:

Naziv investicijskega projekta:

351-0012/2012

UČNI CENTER BRJE

Center za promocijo in predelavo kmetijskih pridelkov

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina:
Marjan Poljšak, župan Občine Ajdovščina

Žig in podpis

Ajdovščina, maj 2012

KAZALO

1. IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA, UPORABNIKA, STROKOVNIH SODELAVCEV IN UPRAVLJALCA.....	3
1.1. Predstavitev investitorja	3
1.2. Opredelitev uporabnikov investicije	4
1.3. Določitev strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije	4
1.4. Določitev upravljavca	4
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	5
2.1. Povzetek obstoječega stanja	5
2.2. Razlogi za investicijsko namero.....	6
3. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE IN USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI...	7
4. OPIS VARIANT	9
4.1. Varianta brez investicije	9
4.2. Varianta z investicijo	9
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENE INVESTICIJSKIH STROŠKOV	10
5.1. Vrsta investicije	10
5.2. Ocena investicijskih stroškov	13
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	15
6.1. Potrebna investicijska dokumentacija	15
6.2. Strokovne podlage za pripravo DIIP.....	15
6.3. Navedba in opis lokacije	15
6.4. Vplivi na okolje v času gradnje investicije.....	16
6.5. Kadrovsko-organizacijska shema in finančni viri za nemoteno upravljanje investicije	16
6.6. Terminski plan izvedbe investicije.....	16
6.7. Terminski plan vlaganj po letih	17
6.8. Viri financiranja	17
6.9. Ekonomska upravičenost projekta.....	17
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	18

1. IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA, UPORABNIKA, STROKOVNIH SODELAVCEV IN UPRAVLJALCA

1.1. Predstavitev 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>+386 (0) 5 365 91 00</i>
5.	Fax:	<i>+386 (0) 5 365 91 30</i>
6.	Spletna stran:	<i>www.ajdovscina.si</i>
7.	E mail:	<i>obcina@ajdovscina.si</i>
7.	Matična številka:	<i>5879914</i>
8.	Davčna številka:	<i>5153325</i>
9.	Poslovna banka:	<i>Banka Slovenije</i>
10.	Transakcijski račun št.:	<i>01201-0100014597</i>

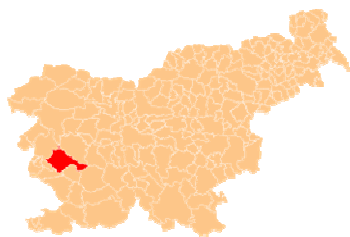
Občina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev. Občina je nastala leta 1994, ter vključuje 45 naselij organiziranih v 26 krajevnih skupnosti. Občina Ajdovščina leži na zahodnem 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 okrog 19.000 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. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

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.

Slika 1-1: Območje občine Ajdovščina na karti RS



1.2. Opredelitev uporabnikov investicije

1.	Naziv:	<i>Krajevna skupnost Brje</i>
2.	Naslov:	<i>Brje 76/b, 5263 Dobravlje</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Dagmar Čehovin, predsednica KS</i>

1.3. 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	Boštjan Kravos

1.4. Določitev upravljavca

1.	Naziv:	<i>Krajevna skupnost Brje</i>
2.	Naslov	<i>Brje 76b, 5263 Dobravlje</i>
3.	Telefon	<i>+386 41 953 448</i>
4.	E-mail	<i>dagmar.cehovin@siol.net</i>
5.	Odgovorna oseba:	<i>Dagmar Čehovin, predsednica KS</i>

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Povzetek obstoječega stanja

Vas Brje se nahaja v osrednjem delu Vipavske doline, 12 km oddaljena od Ajdovščine. Brje tvorijo številni zaselki na zahodnem delu Vipavskih gričev. Ponašajo se s prečudovitim razgledom na vipavsko in braniško dolino.

V vasi se nahaja objekt bivše podružnice osnovne šole Dobravlje, v katerem ima sedaj svoje prostore krajevna skupnost Brje. Navedeni objekt je starejše gradnje in zato počasi propada, zato želi investitor objekt prenoviti, dodati novo vsebino, porušiti prizidek objektu in urediti okolico objekta.

Obravnvano območje se nahaja v kraju Brje, na cca 163.37 m.n.v. ter obsega parceli št. 859/3 in 893 obe k.o. Brje.

Obstoječi objekt je tlorisno pravokotne oblike. Sestavlja ga objekt bivše šole in prizidek dvorane. Objekt po višini max. obsega K+P+N. Maksimalna višina obstoječega objekta je +7,22 m od kote pritličja ± 0.00 (163,37m.n.v.), prizidek je pritličjen, maksimalna višina je +4,98 m. Objekt je opečne gradnje. Medetažne konstrukcije so lesene ter delno betonske.

Obstoječe parcele in objekt so v celoti komunalno opremljene. Objekt ima obstoječi priklop na elektro omrežje, telefonsko omrežje, vodovodno omrežje. Fekalna kanalizacija je speljana v greznico. Meteorne vode iz strešin so speljane v ponikovalnice. Uvoz na asfaltno pot je urejen z zahodne strani parcele, na severni strani parcele je makadamska dovozna pot. Ob zahodni strani investitorjevih parcel poteka asfaltirana javna cesta. V telesu asfaltne ceste po zahodni strani obravnavanih parcel poteka javni vodovod in meteorna kanalizacija.

Elektrika je na objektu, merilna omarica je na severni fasadi objekta. Objekt ima urejen priključek in sicer za 1x25A.

Telefon je že na objektu. Omarica za telefonski priključek je na severni fasadi objekta.



Slika: Obstoječi objekt bivše osnovne šole z prizidkom (pogled z južne strani)

2.2. Razlogi za investicijsko namero

Brje imajo bogato vinogradniško tradicijo, že na prehodu prejšnjega stoletja leta 1899 so domači vinogradniki ustanovili vinogradniško vinarsko društvo z namenom združiti svoje znanje in izkušnje. Med soustanovitelji društva je bil tudi pesnik Simon Gregorčič. Društvo vinogradnikov in vinarjev Brje na Vipavskem je vedno bolj dejavno, med drugimi rednimi društvenimi aktivnostmi vsako leto pripravijo tradicionalno martinovanje na Brjah.

Z izvedbo investicije na Brjah bodo imeli kmetijski pridelovalci možnost svoje pridelke predelati na ustrezen način ter z njimi skupno nastopati na trgih ali pa izdelke plasirati v večje trgovske verige. Z izgradnjo objekta bodo imeli krajan, predvsem otroci in mladina pa tudi starejša populacija, ki se redko odpravlja v urbana središča, v kraju več možnosti za kulturne in družabne dejavnosti. Vaška društva bodo tako dobila ustrezno opremljene prostore za nemoteno opravljanje dejavnosti ter za predstavljanje svojih aktivnosti širši javnosti.

V kraju je registriranih več aktivnih društev (pevske, dramske, športne in druge skupine) ter ostalih neformalnih združenj. Urejena infrastruktura bo v prvi vrsti namenjena dejavnostim krajanom, krajevni skupnosti in vaškim društvom. Izgradnja Učnega centra Brje bo namenjena kmetovalcem iz celotnega območja LAS ter kvalitetnejšemu delovanju krajevne skupnosti Brje, kulturnih in drugih društev in interesnih združenj, botrovala bo nastanku morebitnih novih združenj ter predstavitvi njihovih projektov širši javnosti.

Investicija bo tako dostopna vsem prebivalcem različnih starostnih skupin in obiskovalcem prireditelj, ki se bodo dogajale v tem kraju. Investicija je že v osnovi zamišljena kot prostor povezovanja in druženja tako lokalnega kot tudi ostalega prebivalstva in je v tem oziru odprtega značaja. Na ta način je zamišljeno tudi upravljanje in uporaba posameznih prostorov.

3. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE IN USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Območju Vipavske doline razvojna vizija predpisuje delovanje v smeri ohranjanja poseljenosti in doseganje ter ohranjanje kakovostnega življenja v posameznih predelih. To območje je večidel ruralno in v ta okvir sodi tudi naselje Brje, v katerem se namerava izvesti predvidena investicija. Že pri pripravi Razvojnega programa podeželja za območje Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa 2007-2013 je bilo ugotovljeno, da je eden izmed ključnih strateških ciljev območja, izboljšanje kakovosti življenja na podeželju in preko izvajanja ukrepov dolgoročno vplivati na ohranjenost in dvig poseljenosti podeželja, prav tako pa dvig paritetnega dohodka kmetijskih gospodarstev.

Investicija v Učni center za promocijo in predelavo kmetijskih pridelkov bo prav gotovo pripomogla k zagotovitvi prijetnejšega bivanjskega okolja, hkrati pa omogočila nadgradnjo enotne blagovne znamke, spodbudila k enotnemu nastopu na trgu ter spodbudila razvoj dopolnilnih dejavnosti in s tem dvignila dodano vrednost kmetijski proizvodnji. Dejstvo je, da se večina prebivalcev na podeželju danes ne preživlja več s kmetijstvom, ker primarna proizvodnja ne zagotavlja več primernega prihodkovnega standarda. Čeprav so na nekaterih območjih prisotni negativni demografski trendi postaja po drugi strani to okolje privlačnejše za življenje, delo in sprostitev. Brez ustrezne infrastrukture pa podeželski prostor ne more izkoristiti prednosti, ki jih ima pred urbanim okoljem.

Društvena oziroma ljubiteljska dejavnost, ki je v Zgornji Vipavski dolini dobro razvita, predstavlja pomembno jedro dogajanja na podeželju. Občina Ajdovščina se je v svojih planskih dokumentih zavezala spodbujati ukrepe, s pomočjo katerih bo društvom in ostalim združenjem omogočeno kvalitetno ustvarjanje. Le na ta način bo civilna družba dobila še večjo vlogo pri oblikovanju celostnega razvoja podeželja.

Tako kot druga naselja v Vipavski dolini se tudi Brje srečujejo s problemom staranja prebivalstva. Zato je pomembno dati ljudem na podeželju, ki običajno ne znajo ali ne morejo izraziti svoje volje, med katere prav gotovo sodijo tudi mladi, posebno pozornost in prisluhniti njihovim potrebam. Na ta način bo ekonomska moč podeželja okrepljena, poseljenost območja pa se bo ohranila, če ne celo povečala. Pomemben dejavnik pri ohranjanju podeželja predstavlja možnosti ekonomskega preživetja, ki jih mladi oziroma prevzemniki kmetijskih gospodarstev vidijo v prihodnje. Učno predelovalni center je prav gotovo pozitiven moment v okolju, ki lahko spodbudi večanje zanimanja za kmetijstvo ter ohranjanje podeželja in krajine.

Da bi spodbudila pozitivni naravni prirast prebivalstva, z namenom ustvarjanja prijetnega okolja za druženje prebivalcev na podeželju ter tudi kot odgovor na pobude mladih, sta se Občina Ajdovščina in krajevna skupnost Brje odločili za izgradnjo Učnega centra za promocijo in predelavo kmetijskih pridelkov.

Investicija bo zasledovala cilj spodbujanja povezovanja pridelovalcev in organizirano trženje lokalnih pridelkov in izdelkov podeželja, skupnega naastopanja na trgih ter skupne promocije izgradnje skupnega predelovalnega prostora.

Osnova projekta je izgradnja skupnega predelovalnega obrata za predelavo sadja, izboljševanje kvalitete bivanja prebivalcev na tem območju in nenazadnje tudi vpliv na povečan obisk Brij, saj se bo

preko urejene infrastrukture, ki bo ponujala tudi možnost organiziranja raznih prireditev, povečal obisk in prepoznavnost kraja, s tem pa možnost direktne prodaje na domu.

Izvedba investicije bo prav gotovo predstavljala spodbudo in dodatno motivacijo za prebivalce. Z izgradnjo Učnega centra Brje bo Občina Ajdovščina tako poskrbela za osnovno infrastrukturo za predelavo kmetijskih pridelkov ter infrastrukturo za kulturni, družbeni, socialni in gospodarski razvoj tega dela podeželja.

Operativni cilji načrtovane investicije so:

- omogočiti prostor za skupno predelavo kmetijskih pridelkov,
- omogočiti kvalitetno mesto za usposabljanje in učenje dodelave in predelave kmetijskih pridelkov,
- ureditev skupnega promocijsko-prodajnega prostora za prodajo kmetijskih pridelkov in izdelkov,
- pridobitev prostorov za delovanje krajevne skupnosti ter drugih civilnih in društvenih iniciativ,
- ustvariti prijazno in prijetno vaško središče ter s tem spodbuditi druženje prebivalstva na podeželju,
- pridobiti ustrezne prostore za izvajanje kulturnih in izobraževalnih prireditev, ki imajo pozitiven učinek na kulturni in gospodarski razvoj in prispevajo h kakovostnejšemu življenju na podeželju,
- krepiti društveno življenje, interesno združevanje krajanov in spodbujati k dejavnostim v prostoru ter inovativnosti prebivalcev,
- dvig ravni urejenosti okolja,
- ustrezno urediti celostno podobo objekta in obenem spodbujati uporabnike k ohranitvi kvalitete in dvigniti raven odgovornosti do javnega dobrega,
- motivirati domačine in s tem ohranjati poseljenost na tem območju.

Izvedba investicije uresničuje razvojno vizijo in cilje Razvojnega programa podeželja Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa za obdobje 2007-2013 ter vizijo Lokalne razvojne strategije Zgornje Vipavske doline in Komenskega Krasa, ki je bila sprejeta na ustanovni seji dne 19.6.2008.

4. OPIS VARIANT

4.1 Varianta brez investicije

V primeru variante brez investicije so stroški investicije v tej fazi enaki nič in pomeni ohranitev obstoječega stanja. Ker je obstoječi objekt starejše gradnje in dotrajan, bo potrebno v prihodnosti vložiti določena finančna sredstva za vzdrževanje in preprečitev propadanja objekta. V primeru, da se investicije v objekt ne izvede, to pomeni, da se bo stanje prostorov še poslabševalo. Prostorji brez potrebne obnove so neprimerni za izvajanje kakršnekoli dejavnosti v objektu. Krajanje ne bi imeli skupnih prostorov za druženje in izvajanje aktivnosti, kar pomeni negativni učinek na kulturni in gospodarski razvoj kraja.

4.2 Varianta z investicijo

Investitor bo z izvedbo investicije obstoječi objekt podružnične osnovne šole in krajevne skupnosti v naselju Brje prenovil, objektu dodal novo vsebino ter uredil okolico objekta.

Investicija obsega:

- rekonstrukcijo obstoječega objekta (bivše osnovne šole), v katerem bodo urejeni prostori učnega centra Brje s predelovalnico sadja, manjšo prodajalno, učilnico ter prostori krajevne skupnosti z vsemi potrebnimi spremljevalni prostori,
- porušitev prizidka objekta
- novo zunanjo ureditev s parkirnimi prostori,
- novo komunalno ureditev objekta (meteorno in fekalno kanlizacijo, elektro in telefonsko infrastrukturo, vodovodni priključki ter novo prometno ureditev).

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENE INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Vrsta investicije

OBSTOJEČI OBJEKT

Obstoječi objekt podružnične šole je italijanska gradnja pravokotnih tlorisnih oblik z zaobljenimi vogali in ravnimi strehami. V obstoječem objektu bo v kleti poglobljen in na novo urejen večnamenski prostor z novim zunanjim stopniščem. V pritličju objekta bo umeščena predelovalnica sadja z manjšo info točko in trgovinico, skladiščem, sanitarijami in hladilnico. V vhodnem delu bo večnamenski prostor kot galerija, ki bo vizualno preko steklene stene povezan s predelovalnico sadja. Iz severne strani bo urejena dostava ter dostop preko rampe v pritličje stavbe. Predelovalnica sadja bo urejena v vzhodnem delu.

V nadstropju objekta bo urejena večja učilnica ter sejna soba in pisarna z arhivom ter pripadajočimi sanitarijami in čajno kuhinjo za učne namene in uporabo Krajevne skupnosti Brje.

V objektu so predvidene nove medetažne konstrukcije (AB plošče z vsemi potrebnimi sloji).

Klet se bo še poglobila in predvideno je podbetoniranje temeljev v pasovih po 1m. Temelji se morajo sondno pregledati in po potrebi sanirati.

OBLIKOVANJE OBJEKTA

Oblikovno ostane obstoječ objekt glede barv, materialov, detajlov in gabaritov nespremenjen in tako skladen z okoljem in zakonitostmi stavbne dediščine. Prizidek objektu se poruši. Okolica objekta in zunanje površine bodo po končanju del urejene tako, da bodo zagotovile oblikovno povezanost objekta z okoljem.

Streha ostane nespremenjena, razen na severnem delu se obstoječa terasa poveča prekrije z lesenim tlakom.

Fasade obstoječega objekta se obnovijo in sicer se obstoječa fasada na novo omeče.

Novo stavbno pohištvo obstoječega objekta bo leseno, izvedeno kot kopija obstoječega s termopan zasteklitvijo.

Zunanja ureditev okoli objekta bo na novo zasnovana, površine bodo asfaltirane in deloma tlakovane. Ohranila se bodo obstoječa drevesa in uredili se bodo parkirni prostori (8PM + 1PM za invalide) na južni in severni strani objekta. Glavni uvoz na parcelo bo ostal z zahodne strani in dodaten kot dostava s severne dovozne poti.

FUNKCIONALNA RAZPOREDITEV

Nova funkcionalna ureditev zajema zunanjo ureditev in ureditev obstoječih objektov v zaključeno celoto.

Na jugu obravnavanega območja je torej glavni dostop do objekta z urejenimi novimi parkirišči.

V obstoječ objekt vodijo trije vhodi, ki ločujejo dejavnosti. Glavni vhod iz jugozahodne strani je namenjen obiskovalcem info točke in trgovinice. Stranski vhod iz severne strani je namenjen predelovalnici sadja ter dostavi. Južni vhod v obstoječi objekt je namenjen obiskovalcem učilnice učnega centra v nadstropju ter krajevni skupnosti Brje.

Ob južnem vhodu v nadstropje je na novo izveden vhod v klet kjer je večnamenski prostor.

Stranski vhod za kurilnico pa iz severne strani.

KONSTRUKTIVNI SISTEMI

Nosilni zidovi obstoječega objekta so opečne gradnje. Po potrebi se jih sanira ali utrdi z vertikalnimi in horizontalnimi AB vezmi. Klet se bo po navodilu statika poglobila s podbetoniranjem v pasovih po 1 m.

Medetažne konstrukcije so lesene z vsemi potrebnimi sloji in se jih nadomesti z novimi AB ploščami po navodilu statika. Ohrani se lesene tramove nad kletjo, prestavi se jih nižje zaradi uskladitve tlaka z novimi sloji.

Obstoječi temelji se po potrebi samo sanirajo, v predelu kleti pa podbetonirajo. Strešne konstrukcije objekta ostanejo nespremenjene, zamenja se predel nad hodnikom pritličja z novo AB ploščo. Vse armiranobetonske konstrukcije se izvedejo na podlagi PZI projekta.

TEMELJI

Temelji pod obstoječim osrednjim objektom se morajo sondno preveriti in po potrebi ustrezno sanirati (podbetoniranje). Temelje pod kletjo, ki se bo poglobila je potrebno preveriti in podbetonirati v pasovih po 1 m (po navodilih statika).

ZIDOVI IN OBDELAVE STEN

Obstoječi obodni zidovi objekta se v celoti ohranijo. Uredijo se novi notranji ometi in zaključni sloj fasade.

Kletni zidovi bodo armiranobetonski debeline 55 cm, ustrezno toplotno in hidro izolirani.

STREHA

Strešne konstrukcije obstoječega objekta ostanejo nespremenjene, zamenja se predel nad hodnikom pritličja z novo AB ploščo debeline 12 cm ter vsemi potrebnimi sloji izolacije, v predelu, kjer se bo terasa povečala.

MEDETAŽNE KONSTRUKCIJE

Na objektu se ohrani samo lesene stropnike nad kletjo, vse ostale obstoječe medetažne konstrukcije se odstranijo (lesene). V objektu se bodo uredile nove AB plošče debeline 16 cm.

Vse armiranobetonske konstrukcije se izvedejo na podlagi PZI projekta.

OBDELAVE

FASADA

Fasada na osrednjem objektu se rekonstruira.

TLAKI

Tlak v prostorih bo po večini keramika. V trgovini, sanitarijah, pralnici, kuhinji in sanitarijah bo ustrezno protizdrsna. Tlak terase nad pritličjem obstoječega objekta bodo lesene deske na podkonstrukciji.

STROPOVI

V pritličju obstoječega objekta bo v trgovini, skladišču in predelovalnici spuščen mavčno kartonski strop (20 cm) na podkonstrukciji. Ostali prostori ohranijo višino in se strop samo obnovi ter na novo omeče.

V nadstopju objekta je povsod predviden spuščen mavčno kartonski strop (20 cm) po detajlu PZI.

OKNA

Obstoječi objekt bivše šole spada pod spomeniško zaščito, zato bodo vsa okna in vhodna vrata ostala nespremenjena, v primeru menjave se bodo izdelala kot rekonstrukcija obstoječih – to je leseni ali alu profili s troslojno termopan zasteklitvijo.

VRATA

Obstoječi objekt bivše šole je pod spomeniško zaščito, zato se bodo vsa vhodna vrata v objekt izvedla kot rekonstrukcija obstoječih oziroma po detajlu arhitekta in konzervatorja.

Vsa notranja vrata bodo suho montažna. Masivni podboj, vratno krilo lesenega okvirja z polnilom, krilo opremljeno s cilindrično ključavnico in kljuko.

Označba v grafiki 80/200 ali 90/200 pomeni svetlo širino. Kljuka vrat po izbiri projektanta. Barva vhodnih vrat je enaka kot barva oken. Vrata se izdelajo na podlagi shem in obvezno v dogovoru z projektantom, konzervatorjem in investitorjem.

Skladno z elaboratom zanova požarne varnosti bodo med posameznimi požarnimi sektorji požarna vrata.

STOPNIŠČA

Stopnišče v objektu ostane nespremenjeno. Po potrebi se obnovi oz. sanira zaključni tlak (umeten kamen) in pritrdi nov ročaj.

ZUNANJA RAMPA

Na severni strani obstoječega objekta je predvidena nova rampa za dostavo predelovalnice sadja. Predvidena je tudi kovinska ograja višine 1.10 m z vertikalnimi prečkami.

KANALIZACIJA

Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta bo urejen ločeno.

METEORNA KANALIZACIJA

Meteorne vode iz obstoječih strešin so speljane v ponikovalnico.

Vode iz asfaltnih in tlakovanih površin bodo speljane preko lovilca olj v revizijski jašek ter naprej v meteorno kanalizacijo pod cesto na zahodnem delu.

Lovilec olj bo imel kapaciteto 8,5l/s tipske izdelave z integriranim usedalnikom in bypassom, in bo skluden z Evropsko normo EN 858-2.

FEKALNA KANALIZACIJA

Na novo se uredi fekalna kanalizacija iz vseh sanitarnih prostorov v padcu oz. preko črpališč preko zunanjih revizijskih jaškov v vkopano novo malo čistilno napravo pod dvoriščem na jugozahodnem delu obravnavane parcele. Čistilna naprava bo PRO SIGMA SOLIDO 6E-50 KB MS 5011. Odpadna voda iz male čistilne naprave pa se odvede v meteorno kanalizacijo.

ELEKTRIKA

Elektrika je že na objektu in sicer ima obstoječi objekt že urejen priključek na elektro omrežje, ki znaša 1x25A. Obstoječi priključek se poveča na 3x25A. Na novo se uredi celotne notranje elektroinstalacije.

TELEFON

Telefon je že na obstoječem objektu vendar se bo priključek in napeljava s tem projektom uredila na novo. Mesto priključitve bo v obstoječi omari, ki je na severni fasadi obstoječega objekta. Obstoječi kabel ki gre preko obstoječega objekta se bo v času gradnje ustrezno zaščitil.

VODOVOD

Obstoječi objekt ima obstoječi vodovodni priključek DN 20 in se ga ohrani. Obstoječi vodomerni jašek se nahaja na parc.št. 859/3 k.o. Brje.

OGREVANJE IN HLAJENJE

Predviden je energetski prostor in sistemi za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode v novem objektu (kurilnica). Energent bodo leseni peleti.

TOPLOTNA IZOLACIJA

Gradbena fizika za obstoječi objekt ni potrebna, saj je objekt pod spomeniškim varstvom.

ZUNANJA UREDITEV

Na zahodu obravnavanega območja je en glavni dostop in en uvoz za dostavo. Okoli objekta se na novo tlakuje in asfaltira dvorišče z novimi parkirnimi mesti (8PM+1PM za invalide).

Na obravnavanih parcelah se ohrani vsa drevesa.

PROMETNA UREDITEV

Navezava na javno prometno površino ostane nespremenjena, na novo se uredijo zunanji tlaki in površine.

Obstoječa javna pot je v naravi ozka asfaltirana vaška cesta, ki omogoča dvosmerni promet brez izogibanja vozil. Z projektirano zunanjo ureditvijo se ne bodo zmanjšali prometno tehnični in vozni pogoji na cesti in s tem tudi varnost na cesti.

Glavna občinska cesta je obravnavana kot prednostna, ostale ceste, dostopi, ki se priključujejo na njo pa neprednostne.

Dostava, dovoz intervencijskih in komunalnih vozil

V celoti se bo dnevna dostava za potrebe učnega centra odvijala preko obstoječih prometnih površin. Dovoz gasilskih vozil je predviden po obstoječih prometnih površinah. Dovoz komunalnim vozilom je omogočen prav tako po obstoječih prometnih površinah.

Poti pešcev

Na jugu obravnavanega območja je en glavni dostop, ki se nadaljuje ob južni fasadi v obstoječi objekt.

Mirujoči promet

Parkirni prostori na severnem in južnem delu parcele bodo namenjeni gostom učnega centra. Parkirišča se uredijo glede na predvideno potrebo ter strukturo obiskovalcev in zaposlenih.

Prometna ureditev je urejena tako, da je možen dvosmerni priključek na promet, kar zagotavlja varno in pregledno vožnjo ter parkiranje na celotni obstoječi parkirni površini. Parkirišče je oblikovano tako, da prepreči vsakršno vzratno vključevanje na lokalno cesto.

5.2. Ocena investicijskih stroškov

V izračunu vrednosti investicijskih stroškov smo upoštevali naslednje postavke stroškov (vrste del):

- projektna dokumentacija,
- nadzor,
- investicijska dokumentacija,
- gradbena dela,
- obrtniška dela,
- električne instalacije,
- strojne instalacije
- oprema prostorov
- tehnološka oprema
- zunanja ureditev.

Osnova za izračun vrednosti investicije je bila izdelana na podlagi projektantske ocene stroškov, ki izhaja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 178/2012, ki ga je izdelalo podjetje Čopič arhitekt d.o.o. Ajdovščina, v aprilu 2012.

5.2.1. Vrednost investicije po stalnih cenah

Vrednost investicije v stalnih cenah smo dobili na podlagi projektantskih ocen iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 178/2012, ki ga je izdelalo podjetje Čopič arhitekt d.o.o. Ajdovščina, v aprilu 2012 ter iz ostale projektne in investicijske dokumentacije.

Vrednost investicije po stalnih cenah (april 2012):

	Vrsta del	Vrednost v €
1.	Gradbena dela	86.023,10
2.	Obrtniška dela	62.393,60
3.	Strojne instalacije	20.309,65
4.	Elektro instalacije	13.279,39
5.	Zunanja ureditev	18.063,88
6.	Oprema prostorov	3.417,49
7.	Tehnološka oprema	40.619,31
8.	Projektna dokumentacija	12.500,00
9.	Nadzor	3.661,60
	SKUPAJ BREZ DDV	260.268,02
	DDV 20 %	52.053,60
	SKUPAJ Z DDV	312.321,62

5.2.2. Vrednost investicije po tekočih cenah

Vrednost aktivnosti, ki bodo potekale v letu 2012 – to je vrednost projektne dokumentacije, ki je podana po dejanskih stroških, bodo enake v stalnih in tekočih cenah. Ker pa bo gradnja potekala v letu 2013, so vrednosti preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj v letu 2012, ki jo je marca 2012 izdal UMAR. V letu 2012 je bila povprečna letna inflacijska stopnja 2,0%, za leto 2013 pa napovedujejo 1,9% letno inflacijsko stopnjo glede na preteklo leto.

Vrednost investicije po tekočih cenah:

	Vrsta del	Vrednost v €
1.	Gradbena dela	88.100,00
2.	Obrtniška dela	63.900,00
3.	Strojne instalacije	20.800,00
4.	Elektro instalacije	13.600,00
5.	Zunanja ureditev	18.500,00
6.	Oprema prostorov	3.500,00
7.	Tehnološka oprema	41.600,00
8.	Projektna dokumentacija	12.500,00
9.	Nadzor	3.750,00
	SKUPAJ BREZ DDV	266.250,00
	DDV 20 %	53.250,00
	SKUPAJ Z DDV	319.500,00

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10) je potrebno za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 € izdelati naslednje investicijske dokumente:

- DIIP - dokument identifikacije investicijskega programa,
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice,
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

6.2. Strokovne podlage za pripravo DIIP

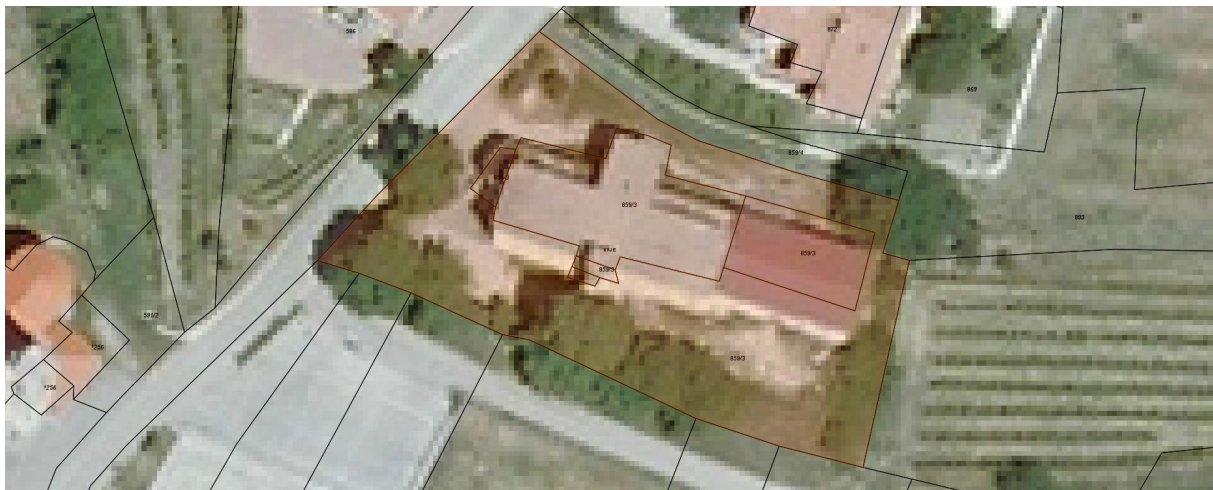
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 178/2012, ki ga je izdelalo podjetje Čopič arhitekt d.o.o. v aprilu 2012,
- proračun Občine Ajdovščina za leti 2012, 2013,
- načrt razvojnih programov za obdobje 2012-2015.

6.3. Navedba in opis lokacije

Obravnavano območje se nahaja v kraju Brje, na cca 163.37 m.n.v. Obravnavano območje obsega parceli št. 859/3 in 893 (stavbna pravica) obe k.o. Brje.

Obstoječi objekt je tlorisno pravokotne oblike. Sestavlja ga objekt bivše šole in prizidek dvorane. Objekt po višini max. obsega K+P+N. Maksimalna višina obstoječega objekta je +7,22 m od kote pritličja ±0.00 (163,37m.n.v.) prizidek je pritličen, maksimalna višina je +4,98m. Objekt je opečne gradnje. Medetažne konstrukcije so lesene delno betonske.

Obstoječe parcele in objekt so v celoti komunalno opremljene. Ima obstoječi priklop na elektro omrežje, telefonsko omrežje, vodovodno omrežje. Fekalna kanalizacija je speljana v greznico. Meteorne vode iz strešin so speljane v ponikovalnice. Uvoz na asfaltno pot je urejen z zahodne strani parcele, na severni strani parcele je makadamska dovorna pot.



slika: pogled na obravnavano območje

6.4. Vplivi na okolje v času gradnje investicije

Kot pri izvajanju vsake investicije je tudi pri rekonstrukciji objekta pričakovati minimalne negativne vplive na okolje (hrup ob izvajanju del in 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.

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

Po izgradnji Učnega centra za promocijo in predelavo kmetijskih izdelkov Brje bo z njim upravljala in ga vzdrževala krajevna skupnost Brje, saj bodo društva in občani z njenega območja največji uporabniki. Promocijsko prodajni prostor bo oddan upravljalcu, ki ga bomo izbrali z javnim razpisom oziroma javnim povabilom.

V okviru letnih občinskih proračunov Občine Ajdovščina bodo zagotovljena tudi sredstva za nemoteno upravljanje investicije, ki bodo prenesena na krajevno skupnost. Del sredstev bodo prispevala tudi društva kot souporabniki prostorov preko svojih lastnih proračunov in lastnega vloženega dela v vzdrževanje prostorov. Fiksne in tekoče stroške vezane na obratovanje predelovalnega obrata bodo krili uporabniki le tega (kmetovalci).

6.6. Terminski plan izvedbe investicije

Idejna zasnova	februar 2012
PGD projekt	april 2012
DIIP	maj 2012
Gradbeno dovoljenje	maj 2012
PZI projekt	junij 2012
Javni razpis za izbiro izvajalca	julij 2012 – september 2012
Izbira izvajalca	september 2012
Pričetek gradnje	januar 2013
Zaključek gradnje	avgust 2013
uporabno dovoljenje	september 2013
Prenos v uporabo	oktober 2013

6.7. Terminski plan vlaganj po letih (v tekočih cenah)

Vrsta del	skupaj	leto 2012	leto 2013
Gradbena dela	88.100,00 €	-	88.100,00 €
Obrtniška dela	63.900,00 €	-	63.900,00 €
Strojne instalacije	20.800,00 €	-	20.800,00 €
Elektroinstalacije	13.600,00 €	-	13.600,00 €
Zunanja ureditev	18.500,00 €	-	18.500,00 €
Oprema prostorov	3.500,00 €	-	3.500,00 €
Tehnološka oprema	41.600,00 €	-	41.600,00 €
Projektna dokumentacija	12.500,00 €	12.500,00 €	-
Nadzor	3.750,00 €	-	3.750,00 €
Vrednost brez DDV	266.250,00 €	12.500,00 €	253.750,00 €
20% DDV	53.250,00 €	2.500,00 €	50.750,00 €
Vrednost z DDV	319.500,00 €	15.000,00 €	304.500,00 €

6.8. Viri financiranja

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. Investicijski projekt »Učni center Brje« ni mogoč brez zagotovitve zadostnih sredstev. Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta, ki je v prid javnemu interesu, so predstavljeni v spodnji tabeli, iz katere vidimo, da bosta vire financiranja investicijskega projekta zagotovila Občina Ajdovščina in evropski sklad LAS Leader. Investitor bo moral zagotoviti tudi likvidna sredstva za plačilo davka na dodano vrednost. Davek na dodano vrednost znaša 20%.

Viri sredstev	2012	2013	SKUPAJ
- občinski proračun	15.000,00 €	104.500,00 €	119.500,00
- LAS LEADER	0,00 €	200.000,00 €	200.000,00
SKUPAJ FINANČNA SREDSTVA	15.000,00 €	304.500,00 €	319.500,00

Občina Ajdovščina ima v letu 2012 na odhodkovni strani proračuna na proračunski postavki »04030 - Učni center Brje« zagotovljena sredstva v višini 15.000 €, v letu 2013 pa v višini 304.500 €, od tega v letu 2013 v višini 200.000 € iz evropskega sklada LAS Leader.

6.9. Ekonomska upravičenost projekta

Indirektne prednosti oz. neekonomski učinki investicije se izkazujejo kot povečano zadovoljstvo lokalnega prebivalstva zaradi bližine skupne infrastrukture za druženje in kulturno udejstvovanje. Pomemben vidik slednjega je tudi zmanjšan strošek kot posledica manjših migracij prebivalstva v druge občinske in medobčinske centre.

Ekonomske učinke investicije pa se kažejo v tem, da kmetijski proizvajalci svoje tržne viške predelajo sami ter produkte prodajo z višjo razliko v ceni. S tem se izboljša prihodek kmetijskih gospodarstev s tem pa se poveča tudi ekonomska moč podeželja. Izboljšana javna infrastruktura prispeva k priseljevanju ter zadrževanju poseljenega podeželja, posledično pa k nižjim stroškom obratovanja javne infrastrukture na enoto ali na prebivalca.

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

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

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

Po pridobitvi gradbenega dovoljenja je potrebno izdelati še projekt za izvedbo, na podlagi katerega se bo izvedel javni razpis za izbor izvajalca del.

Pripravila:

Alenka Čadež Kobol

Boštjan Kravos

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

