

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

DIIP

PRENOVA STARE TRIBUNE OSREDNJEGA

PRIREDITVENEGA STADIONA

LJUDSKI VRT V MARIBORU

Izdelal :
INKA d.o.o.
(dr. Alojz KRIŽMAN univ.dipl.ing)

MARIBOR , JUNIJ 2013

VSEBINSKO KAZALO

	STRAN
UVODNI PODATKI	3
1. OPREDELITEV INVESTITORJA TER DOLOČENIH STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INV. TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	4
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	5
3. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE	11
3.1 Predpisi UEFA za infrastrukturo stadionov	11
3.2 Strukturni pogoji uporabni za vse kategorije.....	12
3.3 Kategorije UEFA stadionov.....	18
3.4 Strukturni pogoji za kategorijo UEFA stadionov	20
3.5 Kategorizacija vstopnic.....	23
3.6 Končni cilji investicije	24
4. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI	30
4.1 Usklajenost investicije s strateškimi državnimi usmeritvami.....	30
4.2 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	31
4.3 Usklajenost s strateškimi usmeritvami regije	32
4.4 Usklajenost z zagotavljanjem infrastrukturnih pogojev za šport z	32
razvojnimi potrebami občine	
5. UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT, Vendar NAJMANJ MINIMALNE VARIANTE BREZ INVESTICIJE IN VARIANTE Z INVESTICIJO	33
5.1 Varianta brez investicije.....	33
5.2 Varianta z investicijo	33
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, VREDNOSTI INVESTICIJE IN POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	35
6.1 Vrsta investicije	35
6.2 Vrednost investicije	35
6.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije	36
6.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor.....	36
7. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI ODLOČAJO O INVESTICIJI	36
7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP.....	36
7.2 Navedba in opis lokacije	36
7.3 Varstvo okolja	38
7.4 Terminski plan izvedbe investicije	38
8. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE OZIROMA MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	39
9. SKLEPNE UGOTOVITVE.....	39

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
(DIIP)**

(minimalna vsebina v skladu z 8. členom uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja, Uradni list RS, št.82/98, 86/98, 43/99, 60/06)

ŠPORTNI OBJEKT

Naziv investicijskega projekta:

**PRENOVA STARE TRIBUNE OSREDNJEGA PRIREDITVENEGA STADIONA
LJUDSKI VRT V MARIBORU**

Investitor:

1. MESTNA OBČINA MARIBOR ,

Odgovorna oseba investitorja:

(ime, priimek, podpis, žig)

1. dr. ANDREJ FIŠTRAVEC, župan MOM

Izdelovalec:

(ime, priimek, podpis, žig)

INKA , Matija Kajba s.p., Gradišča 324, 2000 Pesnica pri Maribor

Datum izdelave dokumenta:

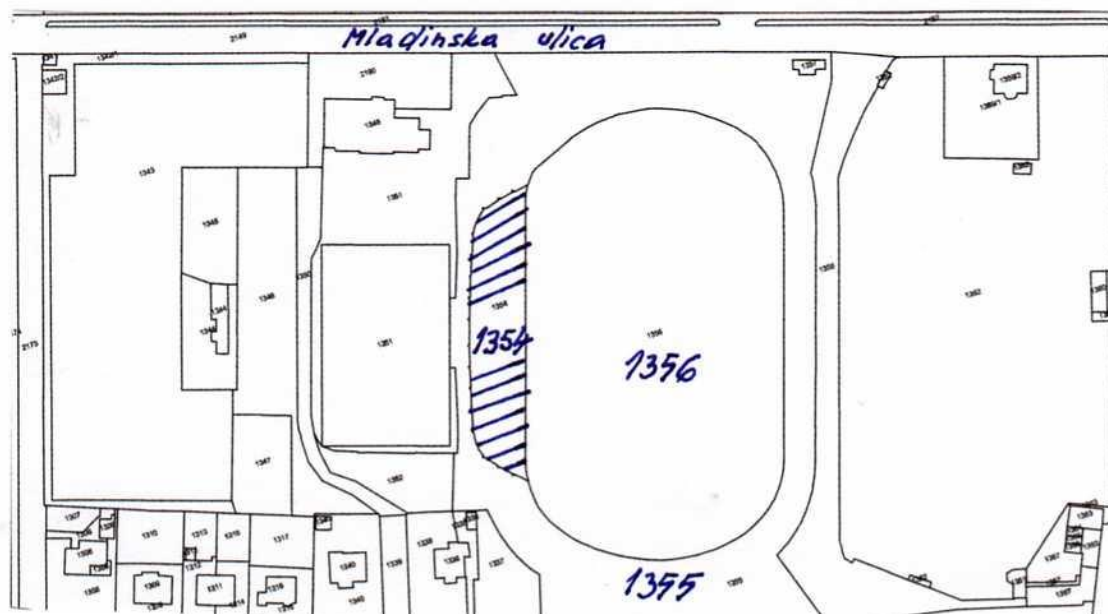
Junij 2013

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

INVESTITOR	
Naziv	1. Mestna občina Maribor
Naslov	1. Ulica Heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba	1. dr. Andrej Fištravec, župan
Telefon	1. 02/ 22 01 206
Telefax	1. 02/ 22 01 207
E-mail	1. Andrej.Fistrave@maribor.si
Davčna številka	1. SI 127 09 590
Transakcijski račun	1. TRR 01270-0100008403
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	1. INKA, Matija Kajba s.p. 2. Teobald Pajnik

LASTNIŠTVO

Ime lastnika	1. Mestna občina Maribor 9/ 10 2. Zveza mariborskih športnih društev Branik 1/10
Naslov	1. Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor 2. Mladinska 29, Maribor
Vpis v zemljiško knjigo v KO	658 – Koroška vrata
Št. vložka	1896 Št. parcele 1354(celotna),1355(del),



2 . ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Ljudski vrt v Mariboru je najstarejši urbani športni park v Sloveniji in predstavlja simbol mesta. Nogometni stadion , ki je v sklopu celovitega športnega parka Ljudski vrt in je bil v prvotni obliki predan svojemu namenu že leta 1952, je v zgodovini ne le mariborskega temveč tudi slovenskega športa bil deležen vrste izjemnih prireditvev. Leta 1962 je bila za gledalce zgrajena znamenita stara tribuna z ločno konstrukcijo, ki je sliko Ljudskega vrta ponesla daleč po svetu. Današnjo izjemno arhitekturno obliko in funkcionalno podobo je stadion dobil v dveh fazah izgradnje v obdobju 2006 do 2011.

V letih 2006-2008(I. faza), v letih 2009-2011(II. faza) so bile na novo zgrajene severna,vzhodna in južna tribuna ter vsa potrebna infrastruktura osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt, ki ob vsej sodobni infrastrukturi zagotavlja dodatnih 8.500 novih sedežev na pokritih tribunah. Ob tej izgradnji je potrebno izpostaviti dejstvo,da je stadion bil ves čas v funkciji.Za popolno obnovo tega reprezentančnega objekta, ki je prejel tudi številna arhitekturna priznanja, je nujno potrebno izvesti še celovito prenovu stare (zahodne) tribune , ki je bila zgrajena leta 1962(torej pred več kot 50 leti) in s svojo znamenito armirano-betonsko ločno konstrukcijo predstavlja za tiste čase izjemen gradbeni dosežek, ki je kot tak tudi arhitekturno zaščiten. Po več kot 50 letih uporabe je objekt v izjemno slabem stanju , armatura močno korodirana, ob razpetini loka 138 m je sedanje stanje varnostno močno vprašljivo. Dvočlenski lok je potreben celovite sanacije. Na lok je vpetih 12 okvirjev s podaljšanimi nosilnimi stebri,preko katerih teče kontinuirani ločni nosilec . Okvirji so med seboj povezani s kontinuiranimi nosilci in z vzdolžno steno,vpeto v nosilne stebre. Takšen uravnotežen nosilni sistem ima v prvobitni izvedbi ustrezno togost, v sedanjem stanju pa ob močno korodirani armaturi ter preperelem betonu ne zagotavlja več varnosti. Krov je kot viseča streha, kritina pa položena na jeklene žice vpete na eni strani na lok na drugi strani pa na kontinuirani ločni nosilec. V sedanjem stanju je celoten krov potreben popolne prenove.

Objekt je v sedanjem stanju glede na zahteve neuporaben iz naslednjih vzrokov: zaradi dotrajanosti osnovnih konstrukcijskih elementov je varnostno vprašljiv, dostopi so nefunkcionalni in v primeru nezgod ne odgovarjajo več današnjim tehniškim predpisom, povezovalni koridorji so neustrezni in ne omogočajo več ustreznih dostopov in izstopov. Za 4000 gledalcev obstaja le vhod preko zunanjih ploščadi. Objekt nima sanitarij za gledalce. Na galeriji ni ločenih in ustreznih prostorov za novinarje in TV ekipo. Tribuna nima ločenih

prostorov za protokolarni in VIP goste. Objekt ne odgovarja predpisom Evropske nogometne zveze –UEFA, ki so bili izdani leta 2010 in veljajo kot uradni predpisi za infrastrukturo stadionov na katerih se igrajo uradne nogometne tekme pod okriljem UEFA. Zaradi tega ta tribuna ne bo več dovoljena za gledalce v primeru igranja nogometnih tekem NK Maribor v evropskih tekmovanjih, še manj pa za tekme slovenske reprezentance. To pomeni, da bi se v teh primerih kapaciteta stadiona za gledalce zmanjšala za 1/3, kar je glede na obisk gledalcev ter tudi s finančnega vidika poslovanja nesprejemljivo.

Osrednji prireditveni stadion Ljudski vrt je predvsem izjemnega pomena za razvoj najpopularnejšega športa v mestu –nogometa. Nogomet je v Mariboru športna dejavnost, ki pritegne številne občane vseh starostnih skupin iz mesta in širše okolice. Izjemno zanimanje gledalcev pogojuje tudi medijsko prisotnost in s tem nogometne tekme v Ljudskem vrtu predstavljajo družbeni dogodek širšega pomena, ne le za mesto temveč za celotno regijo. Razvitost nogometne športne dejavnosti v Mariboru in regiji se odraža v velikem številu nogometnih klubov, ki pritegnejo številno mladino, ki s ukvarja s tem popularnim športom. Predvsem igra pri tem pomembno vlogo izjemna nogometna šola NK Maribor, ki vključuje 200 do 300 otrok. Razen tega je potrebno upoštevati še delovanje otroških nogometnih šol, ki delujejo v okviru številnih osnovnih šol in vključujejo prav tako preko 300 otrok. Objekt stare tribune razen tega vključuje še dve manjši, popolnoma neustrezni telovadnici, ki ju uporabljajo: sabljaški klub, dvoranski nogomet, ritmična gimnastika, teniška šola, namizni tenis, borilni športi ter bližnje šole, ki objekt zaradi pomanjkanja svojih športnih površin, koristijo za izvajanje pedagoškega procesa redne športne vzgoje.

Objekt stare tribune (zahodna tribuna), je objekt, ki zaradi svoje tehnične varnosti, zaradi varnostnih in sanitarnih zadev, neprimernosti prostorov za izvajanje športne vzgoje in vadbe številnih športnih društev, neustreznih dostopov in izhodov, neustrezne komunikacijske in informacijske infrastrukture, ni več primeren za uporabo.

Objekt stare tribune predstavlja sicer arhitekturno dediščino mesta, vendar je po 50. letih uporabe zastarel in tehnično ter varnostno v stanju, ki ne dovoljuje več njegove uporabe, ki bi bila primerna današnjim standardom. Mestna občina Maribor in Zveza mariborskih športnih društev Branik kot lastnika in upravljavca sta tako dolžna storiti vse, da se objekt v celoti prenovi. V nasprotnem je objekt, ki ne odgovarja več osnovnim standardom, potrebno v zelo kratkem času izločiti iz javne uporabe.



Pogled na obstoječo staro tribuno(zahodna tribuna) – Ljudski vrt pred prenovo osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt



Pogled na staro tribuno (zahodno tribuno) po prenovi osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt (na novo so bili zgrajeni na osnovi prvo zgrajenega projekta » RING« , severni, vzhodni in južni del stadiona)





Pogledi na obstoječo staro tribuno (zahodno tribuno) iz Mladinske ulice

3. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE

Osnovni cilj je celovita prenova stare tribune osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt in po prenovi za celoten stadion je potrebno: izpolniti kriterije UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov, kar po infrastrukturnih kriterijih UEFA pomeni razvrstitev stadiona v 4. kategorijo in ob tej prenovi pridobiti še dodatne površine vadbenih prostorov za dvoranske športe. Zaradi racionalnosti koriščenja morajo te dodatne površine omogočati večnamensko uporabo tudi kot ustrezni prostori za infrastrukturo, ki jo zahtevajo UEFA predpisi.

3.1 PREDPISI UEFA ZA INFRASTRUKTURO STADIONOV (izdani v letu 2010)

UEFA (Union of European Football Associations – Združenje evropskih nogometnih zvez) je 24.marca 2010 izdala uradne predpise za infrastrukturo stadionov na katerih se igrajo uradne nogometne tekme pod okriljem UEFA.

Splošni pogoji:

Člen 1 – Področje uporabe

-
- 1- Ti predpisi regulirajo strukturne kriterije , ki morajo biti izpolnjeni za stadione,ki so razdeljeni (v naraščajočem vrstnem redu) kot UEFA kategorije 1,2,3 ali 4.
 - 2- Kriteriji določeni v poglavju II teh predpisov so primerni za vse kategorije UEFA stadionov. Kriteriji , ki so uporabni za posamezne kategorije so definirani v poglavjih III do VI.
 - 3- Ti predpisi ne vplivajo na zakonite predpise nacionalnih zvez,ki dopuščajo posamezne olajšave

Člen 2- Povezave s tekmovalnimi prepisi

Relevantni UEFA predpisi veljajo tudi za tekme,ki so igrane na stadionu :

- a) specificirajo kategorijo stadiona , ki je zahtevana za vse tekme v določenem tekmovanju;
- b) izpostavljajo odgovornost monitoringa skladno s kriteriji v določeni kategoriji stadiona;
- c) določajo specifične pogoje pod katerimi UEFA administracija lahko dovoljuje izjeme za določeno kategorijo

Člen 3- Definicija pojmov

Za smiselnost teh predpisov se uporabljajo naslednje definicije :

- a) Zaprt-sklenjen nadzorni televizijski sistem : nadzorne kamere z možnostjo vrtenja, nagibanja in snemanja z namenom monitoringa gledalcev ,dostopov do stadiona in vstopov ter vseh vidnih površin znotraj stadiona.
- b) Kontrolna soba : soba rezervirana za osebe, ki imajo celovito odgovornost za vse zadeve v zvezi z varnostjo in varovanjem tekme, to so : vodja policijske enote, vodja varnosti in njihovo osebje.
- c) Soba za delegata : soba rezervirana za uradnega UEFA delegata in kontrolorja sodnikov .
- d) Pozicija za hitre intervjuje : prostor med igralno površino in garderobami,kjer je možno izvesti kratke TV in radijske intervjuje .
- e) Nogometna ruša : umetna ruša za prekritje nogometnega polja.
- f) Mešana cona : površina med garderobami in parkirno površino rezervirano za avtobuse ekip in kjer akreditirani novinarji časopisov, radijski in TV reporterji lahko intervjuvajo igralce po tekmi.
- g) Površina za zunanje prevozno oddajno omrežje : varovana površina za parkiranje TV družb izven oddajnega omrežja.
- h) Javni govorni zvočni sistem: elektronski sistem zvočnikov sposoben za prenos vseh govornih sporočil neposredno in sočasno v vse prostore stadiona.
- i) Stojiščni prostori : površine s klopmi, sektorji s stoječimi gledalci, ali terase brez sedežev
- j) Začasne postavitve : sedišča, ki so glede na material, obliko in konstrukcijo, jasno opredeljena samo za omejen čas in niso fiksirana na ustrezno nosilno temeljenje.

3.2 Strukturni pogoji uporabni za vse kategorije

Skupina 1 : Površine v zvezi z igralci in uradnim osebjem

Člen 4 : Igrišče

1. Igrišče mora biti gladko in vodoravno
2. Stadion mora imeti ali naravno raščeno igralno površino ali travnato nogometno rušo
3. Nogometna ruša mora izpolnjevati naslednje pogoje:
 - a) zagotavljati mora zahtevane FIFA licenčne pogoje, ki so lahko pridobljeni le, če je

predmetna ruša bila testirana v akreditiranem FIFA laboratoriju in odgovarja kvalitetnim standardom FIFA za nogometno rušo;

b) odgovarjati mora vsem veljavnim zahtevam nacionalnih zvez

c) površina mora biti zelena in označbe bele

4. Igrišče mora imeti takšen drenažen sistem , da v primeru močnih nalivov ne postane neuporabno za igranje.
5. Stadion mora biti opremljen z ustreznimi napravami, kot je gretje igralne površine, ki omogočajo, da je igrišče uporabno za igranje na vsak igralni dan med celotno UEFA tekmovalno sezono.
6. Noben objekt ne sme biti lociran v višini, ki je nižja od 21m nad igralno površino.

Člen 5 : Osvetlitev z žarometi

Za tekme,ki se ne igrajo ob dnevni svetlobi , mora stadion biti opremljen s sistemom osvetlitve z žarometi,ki zagotavlja minimalno povprečno osvetlitev 350 E_v(lx) 350 v smeri glavnega položaja (računano glede na aneks I)

Člen 6: Površina za ogrevanje

Površina za ogrevanje rezervnih igralcev mora biti na razpolago vzdolž stranskih linij ali na označenih površinah za golom.

Člen 7 : Goli in pomožni goli

1. Golovi stebri (vratnici) in golova prečna letev(prečka) morajo biti izdelani iz aluminija ali podobnega materiala in morajo biti okrogle ali eliptične oblike. Razen tega morajo biti skladni s pravili igre , ki jih razglašča uprava Mednarodne nogometne zveze(IFAB), kar v elementarnih delih pomeni ,da :
 - a) razdalja med vratnicami mora biti 7,32 m ;
 - b) razdalja med spodnjo stranjo prečke do tal mora biti 2,44 m ;
 - c) vratnice in prečke morajo biti bele barve;
 - d) ne sme biti nobene nevarnosti za igralce .
2. Nadomestni gol, ki ga je možno na enostaven način postaviti, če to zahtevajo okoliščine , mora biti na razpolago znotraj stadiona.

Člen 8 : Klopi za rezervne igralce

Stadion mora biti opremljen z dvema pokritima klopema postavljenima na nivoju igralne površine. Vsaka klop mora imeti najmanj 13 sedežev in mora biti nameščena najmanj 5m od stranske linije igralne površine.

Člen 9 : Stebri za zastave

Stadion mora biti opremljen z najmanj 5 stebri za namestitev zastav ali drugimi nosilci ,ki dovoljujejo namestitev 5 zastav obrnjenih proti stadionu.

Člen 10 : Garderobe (slačilnice)

1. Stadion mora zagotavljati :

a) garderoba za vsako ekipo mora zagotavljati minimalno: 5 prh, tri individualne sedežne toalete, sedeže za najmanj 25 koristnikov, masažno mizo in tablo za prikazovanje taktike;

b) garderobo za sodnike z minimalno eno prho, eno individualno sedežno toaleta,pet sedežev in mizo.

2. Stadion mora omogočiti neposreden in varovan dostop obeh ekip in sodnikov iz garderob do igralne površine in zagotavljati njihov varovan prihod na stadion in odhod iz stadiona.

Člen 11: Soba za delegata

Stadion mora imeti ločeno opremljeno sobo za delegata s pristopom do komunikacijskih priključkov kot so telefon, faks in internet,ki je locirana tako,da omogoča lahek dostop do garderob ekip in sodniške sobe.

Člen 12: Prva pomoč in možnost zdravstvene pomoči za igralce in uradno osebje

Stadion mora imeti določeno sobo za prvo pomoč in zdravstvene posege za igralce in uradno osebje.

Člen 13: Prostor za doping kontrolo

1. Stadion mora imeti določeno sobo za doping kontrolo z opremo zahtevano v aneksu II teh pravil.

2. Soba za doping kontrolo mora biti v bližini garderob in nedostopna za javnost in medije.

3. Prostor mora imeti najmanj 20 m² in mora vključevati : čakalnico, prostor za testiranje, toaleto.
4. Čakalnica mora predstavljati del ali neposredno povezana z testirno sobo(tudi pregrada na dve površini je sprejemljiva). Mora imeti dovolj sedišč za osem oseb, obešalnike ali omarice za oblačila in hladilnik.
5. Soba za testiranje mora imeti mizo, štiri stole, priključek in odtok tekoče vode, ključavnico za zaklepanje kabineta in toaleto(neposredno ob sobi ali v sobi sami).
6. Toaletni prostor mora biti skupen s testirno sobo, ali neposredno vezan z njo in z direktnim osebnim dostopom v testirni prostor. Imeti mora sedežni WC, priključek s tekočo vodo in po možnosti prho.

Člen 14: Parkirne površine

1. Za ekipo in uradno osebje mora biti razpoložljiv parkirni prostor za minimalno dva avtobusa in deset oseb.
2. Ta parkirni prostor mora biti lociran v varovani coni v neposredni bližini prostorov za igralce in uradno osebje.

Skupina 2: Gledalci- odgovarjajoče površine in prostori

Člen 15: Tribune in oprema za gledalce

1. Sedeži za gledalce morajo biti individualni, fiksirani(na primer na tla), ločeni eden od drugega, ustrezno oblikovani, oštevilčeni, izdelani iz nelomljivega in negorljivega materiala, z naslonom minimalne višine 30 cm, merjeno od ravni sedeža.
2. Uporaba začasnih tribun je prepovedana.
3. Stadion mora omogočati oskrbo z osvežilnimi pijačami in prehrano za vse gledalce v vsakem sektorju stadiona.

Člen 16: Gostujoči navijači

Minimalno 5 % celotne kapacitete stadiona mora biti izrecno na razpolago za gostujoče navijače in to v ločenem prostoru stadiona.

Člen 17: Dostopi in izhodi za občinstvo

1. Vstopna vrata in/ali vrtljivi križi morajo biti označeni do te stopnje ,da preprečijo prenatrpanost in zagotavljajo umirjen tok množic.
2. Vse javne pretočne površine, dostopne in izstopne poti v vsakem sektorju morajo biti razvidno ločene od površin s sedeži. Vsa izstopna vrata in izhodi , ki vodijo iz stadiona morajo biti jasno naznačena in označena(na primer na način kot so mednarodno razumljivi piktogrami).
3. Vsa izstopna vrata in izhodi na stadionu in vsi izhodi, ki vodijo iz površin za gledalce na igrišče , morajo biti:
 - a) označeni in ostati nezaklenjeni(toda njihova uporaba je nadzorovana) dokler so gledalci na stadionu
 - b) odpirajo se le navzven v smeri izhodov in evakuacijskih poti.
4. Dostopi do stadiona morajo biti ustrezno označeni(na primer na način kot so mednarodno razumljivi piktogrami) tako,da vodijo gledalce do njihovih sektorjev. Vstopne in izstopne zapore in vrata morajo biti funkcionalni in enostavno razvidno označeni z oznakami,ki so univerzalno razumljive.

Člen 18: Zasilni sistem razsvetljave

Z namenom zagotavljanja varnosti in usmerjanja gledalcev in osebja, mora stadion biti opremljen z zasilnim sistemom razsvetljave, ki mora biti preizkušen s strani kompetentnih lokalnih uradov, za uporabo v primeru splošnega izpada razsvetljave na vseh delih stadiona,do katerih je dostop za javnost in osebje, vključujoč vse izhode in evakuacijske poti.

Člen 19: Javni zvočni govorni sistem

- 1) Stadion mora biti opremljen z javnim zvočnim govornim sistemom
- 2) Javni zvočni govorni sistem mora zajeti notranjost in zunanost stadiona in mora biti varovan pred izpadom glavnega močnostnega sistema.

Člen 20 : Sanitarna oprema za gledalce

- 1) Zadostna oprema za umivanje in higieno mora biti enakomerno porazdeljena v vseh sektorjih stadiona. Toaleta in pisoarji morajo biti opremljeni s splahovalci . Na razpolago morajo biti umivalniki z odtoki,toaletni papir in milo.
- 2) Minimalne zahteve za sanitarije zasnovane na razmerju moški: ženske 80: 20 so naslednje:
 - a) 1 sedežna toaleta na 250 moških obiskovalcev
 - b) 1 pisoar na 125 moških obiskovalcev

c) 1 sedežna toaleta na 125 ženskih obiskovalcev

Člen 21 : Prva pomoč za gledalce

- 1) Popolna oprema za prvo pomoč , pregledana s strani uradnih lokalnih institucij ,mora biti na razpolago za gledalce v vsakem sektorju stadiona.
- 2) Prostor za prvo pomoč mora biti nedvoumno določen in dostop do njega jasno označen.

Člen 22 : Ugodnosti za gibalno motene osebe

- 1) Stadion mora imeti določen dostop in prostor za gledalce z gibalnimi motnjami in njihove pomočnike.
- 2) Za te osebe morajo biti na razpolago označene sanitarije , kot tudi možnost oskrbe z osvežilnimi pijačami in preskrbo v bližini njihovega prostora.
- 3) Na 15 oseb na vozičkih je potrebno zagotoviti eno toaleta namenjeno tem osebam.

Člen 23 : VIP sedeži

VIP sedeži morajo biti na pokritem delu tribune , v osrednjem delu ter čim bližje sredinski liniji igrišča, na prostoru med obema šestnajstmetrskima površinama igrišča.

Skupina 3: Površine in prostori za medije

Člen 24 : Delovni prostor za medije

Najmanj en ustrezen prostor opremljen za pisarniško delo , močnostnim priključkom, telefonskimi in internetnimi povezavami mora biti namenjen predstavnikom medijev.

Člen 25 : Pozicija kamer

- 1) Platforma za glavno kamero mora biti nameščena v osrednjem delu stadiona, mora biti centralno nameščena, na takšni višini nad igriščem, da zagotavlja optimalno kvaliteto slike.
- 2) Pozicija glavne kamere mora biti točno v liniji s središčno linijo igrišča in na višini , ki tvori kot 15-20 ° med horizontalno ravnino in centralnim mestom igrišča.

Člen 26 : Prostor za novinarje

- 1) Prostor za novinarje mora biti pokrit in centralno lociran v osrednjem delu stadiona. Mora zagotavljati nemoten pogled na celotno igralno površino in lahek dostop do ostalih prostorov za medije.
- 2) V prostoru za novinarje, morajo vsi sedeži z mizicami biti opremljeni z električnim

priključkom ter telefonsko in internetno povezavo.

- 3) Mizica mora biti dovolj velika, da omogoča namestitvev prenosnega računalnika (Laptop) in pisalnega bloka (Notepad).

Člen 27 : Pozicija za radijske in TV komentatorje

- 1) Pozicija komentatorjev mora biti pokrita in centralno locirana v glavnem osrednjem delu. Komentatorji morajo imeti nemoten pogled na celotno igralno površino in lahek dostop do ostalih prostorov za medije.
- 2) Vsaka komentatorska pozicija mora imeti mizo z električnim priključkom in minimalno tri sedeže.
- 3) Najmanj vsako komentatorsko mesto mora biti opremljeno z namenskim širokopasovnim internetnim dostopom.

Člen 28: Površina za zunanjo oddajno omrežje

- 1) Zunanje oddajno omrežje mora biti locirano čim bližje stadionu, idealno na isti strani kot je platforma glavne kamere, na ravni in trdni podlagi in z močnim električnim priključkom.
- 2) Zagotavljati mora čist in neoviran pogled na južni horizont ali pa zahteva ločeno satelitsko povezavo, ki pa od centra tega prostora ne sme biti oddaljena več kot 50 m.

3.3 KATEGORIJE UEFA STADIONOV

Na osnovi UEFA infrastrukturnih kriterijev so stadioni razvrščeni v 4 kategorije :

- kategorija 1

- kategorija 2

- kategorija 3

- kategorija 4

Te kategorije nadomeščajo prejšnjo klasifikacijo iz leta 2006 (skala petih zvezdic).

Za igranje nogometnih tekem v kvalifikacijah za UEFA ligo prvakov in za skupinski del tekmovanja je zahtevana kategorija 4. Prav tako je kategorija 4 zahtevana za skupinski del UEFA evropske lige.

Najmanjša kapaciteta stadiona za kategorijo 4 je 8.000 sedežev. Prav tako je določeno, da mora stadion, ki gosti finale UEFA evropske lige imeti minimalno kapaciteto 40.000 sedežev in stadion, ki gosti finale UEFA ligo prvakov minimalno 60.000 sedežev.

GLAVNE RAZLIKE MED POSAMEZNMIMI KATEGORIJAMI STADIONOV

Kriterij	Kategorija 1	Kategorija 2	Kategorija 3	Kategorija 4
Igralno polje	dolžina 100 do 105 m širina 64 do 68m	dolžina 100 do 105 m širina 64 do 68m	dolžina 105m širina 68m	dolžina 105m širina 68m
Minimalna velikost garderobe za sodnike	ni določeno	ni določeno	minimalno 20 m ²	minimalno 20 m ²
Minimalna osvetljenost igrišča z žarometi	glede na oddajanje	800 lux, v smeri glavne kamere	1400 lux, v smeri glavne kamere	1400 lux v vseh smereh
VIP parkirišče	10	50	100	150
Dovoljena stojišča za gledalce	da	ne	ne	ne
Minimalna kapaciteta sedišč	200	1.500	4.500	8.000
Minimalno skupno VIP sedežev	50	100	250	500
VIP sedeži za gostujočo ekipo	10	20	50	100
Površina za pogostitev VIP	ni določeno	ni določeno	ni določeno	400 m ²
Minimalna površina za delo medijev	50 m ²	100m ² za 50 oseb	100m ² za 50 oseb	200 m ² za 75 oseb
Minimalno število fotoreporterjev	ni določeno	ni določeno	15	25
Minimalen prostor za glavno kamero	4m ² za najmanj eno kamero	6m ² za 2 kameri	6m ² za 2 kameri	10m ² za 4 kamere
Minimalno število sedežev v press prostoru na tribuni	20, 5 z mizami	20, 10 z mizami	50, 25 z mizami	100, 50 z mizami
Minimalno število komentatorskih mest	2	3	5	25
Minimalno število TV studijev	1 lahko adaptirana	1	2	2, najmanj ena s pogledom na igrišče
Minimalno število pozicij za intervjuje po tekmi	ni določeno	ni določeno	ni določeno	4
Minimalna površina za brezžično oddajanje (izven stadiona)	100 m ²	200 m ²	200 m ²	1000 m ²
Minimalno število sedežev v prostoru za press konferenco	najmanj 1	30	50	75

3.4 STRUKTURNI POGOJI ZA UEFA STADIONE KATEGORIJE 4

Skupina 1 : Površine za igralce in uradno osebje

Člen 71 : Igralno polje (igrišče)

Igralno polje mora imeti naslednje dimenzije :

- a) 105 m dolžine
- b) 68 m širine

Člen 72 : Garderobe (slačilnice) :

Stadion mora imeti garderobo za sodnike v izmeri minimalno 20m² , z minimalno dvema prhama, eno sedežno toaleta, 6 sedežev, eno mizo

Člen 73 : Razsvetljava z žarometi

1) Za tekme , ki se prenašajo s TV, mora stadion biti opremljen s sistemom razsvetljave z žarometi, ki zagotavlja osvetlitev z minimalno povprečno osvetlitvijo 1400 E_v(lx) napram fiksni poziciji kamere. Osvetlitev mora enakomerno pokrivati vsak del površine igralnega polja, vključujoč tudi kote.

2) Z namenom zagotoviti nadaljevanje tekme tudi v primeru izpada električne energije, mora biti na razpolago neodvisen podporni močnostni sistem, ki je sposoben zagotoviti 800 E_v(lx) osvetlitve.

Člen 74 : Parkirne površine

Na razpolago mora biti minimalno 150 VIP parkirnih prostorov na varovani in zavarovani površini.

Skupina 2: Gledalci-odgovarjajoče površine in prostori

Člen 75 : Stojišča in ugodnosti za gledalce

Katerakoli namestitev stojišč je prepovedana.

Člen 76 : Dostopi in izhodi za publiko

Stadion mora biti opremljen s sodobno elektronsko kontrolo vstopa in mehanskim sistemom štetja, ki v realnem času omogoča analizo in preventivo pred uporabo ponarejenih vstopnic in nastajanja gneče.

Člen 77 : Kapaciteta za gledalce

Stadion mora imeti minimalno kapaciteto 8.000 sedežev.

Člen 78 : Kontrolna soba

Stadion mora imeti kontrolno sobo, ki zagotavlja dober pregled na notranjost stadiona in je opremljena s komunikacijsko opremo.

Člen 79 : Zaprt- sklenjen televizijski sistem

- 1) Stadion mora biti opremljen, na notranji in zunanji strani s stalnim zaprtim-sklenjenim televizijskim sistemom.
- 2) Zaprt-sklenjen televizijski sistem mora imeti vgrajeno opremo za posnetje posamičnih slik in v kontrolni sobi vgrajene barvne monitorje.

Člen 80 : VIP sedeži in pogostitvene površine

- 1) Stadion mora imeti najmanj 500 VIP sedežev, 100 od teh mora biti rezerviranih za gostujočo ekipo.
- 2) Na stadionu mora biti ločena, ekskluzivna pogostitvena površina minimalne velikosti 400 m² locirana čim bližje VIP sedežem.

Skupina 3 : Površine in prostori za medije**Člen 81 : Površina za delo medijev**

- 1) Površina za delo medijev mora biti najmanj 200 m², da lahko sprejme minimalno 75 predstavnikov medijev.
- 2) Odrejen prostor mora biti tudi za najmanj 25 fotografov, če je možno na ločeni in v celoti opremljeni delovni površini

Člen 82 : Platforma za glavno kamero

Platforma za glavno kamero mora biti velikosti najmanj 10m², da omogoča namestitev 4 kamer.

Člen 83 : Prostor za novinarje (Press box)

Prostor za predstavnike medijev mora imeti najmanj 100 pokritih sedežev, od katerih mora 50 biti opremljenih z mizicami

Člen 84 : Pozicija TV in radijskih komentatorjev

Stadion mora imeti minimalno 25 mest za TV in radijske komentatorje.

Člen 85 : TV studiji

- 1) Stadion mora imeti najmanj dva TV studija velikosti : dolžina 5m, širina 5m, višina 2,3 m.
Najmanj eden od studijev mora biti predstavitveni studio s pogledom na igrišče.
- 2) Na razpolago mora biti prostor za štiri pozicije za hitre intervjuje(vsak pozicija 2,5m dolžine in 2,5 m širine).

Člen 86- Površina za brezžično oddajanje

Stadion mora razpolagati s površino za brezžično oddajanje velikosti najmanj 1.000 m².

Člen 87- Soba za medijske konference in mešana cona

- 1) V okviru stadiona mora biti na razpolago soba za tiskovne konference, opremljena z mizo, platformo za kamero, podijem, ločenim boksom, ozvočenjem in stoli.
- 2) Ta soba mora imeti najmanj 75 sedežev za predstavnike medijev
- 3) Mešana cona mora biti pokrita in mora imeti kapacitete za najmanj 50 predstavnikov medijev.

3.5 KATEGORIZACIJA VSTOPNIC po kriterijih UEFA

VIP – častne in protokolarne vstopnice (protokol)

najvišja kategorija vstopnic(to je : častna tribuna in protokol),ki omogočajo dostop do reprezentančnega pogostitvenega prostora. Skupno število teh vstopnic ,ki jih posreduje klub naj ne presega 10% vseh VIP sedežev. Obstajati mora ločnica do prostora vstopnic 1.razreda.

Sedeži 1. razreda

lokacija mora biti izdvojena v posebnem sektorju, namestitev v prostoru med središčno linijo igrišča in linijo 16 metrskega prostora, čim bližje središčni liniji. Imetniki brezplačnih vstopnic 1. razreda naj imajo omogočen dostop do pogostitev v prostoru kluba Champions League .

Sedeži 2. razreda

Nameščeni morajo biti v naslednji kategoriji pod sedeži 1.razreda in to na glavni tribuni med obema 16 metriskima prostoroma.

Sedeži 3. razreda

Nameščeni morajo biti v tretji kategoriji lokacij na obeh glavnih tribunah (v Ljudskem vrtu vzhod in zahod , na zahodni tribuni pod sedeži 2.razreda)

Vstopnice,ki jih za ligo prvakov lahko zahteva gostujoča ekipa :

- najmanj 5% od uradne kapacitete stadiona za gostujoče navijače v ločenem prostoru (plačljive vstopnice)
- 200 vstopnic 1. razreda (plačljive vstopnice).Te vstopnice morajo biti razdeljene v največ dva kohezivna bloka,
- 20 brezplačnih vstopnic kategorije VIP

Vstopnice,ki jih za svoje predstavnike zahteva UEFA :

VIP vstopnice za UEFA delegata, kontrolorja sodnikov, kontrolorja varnosti, doping kontrolorja , tehničnega opazovalca, predstavnika sodniške zveze, psihoterapevta sodnikov.

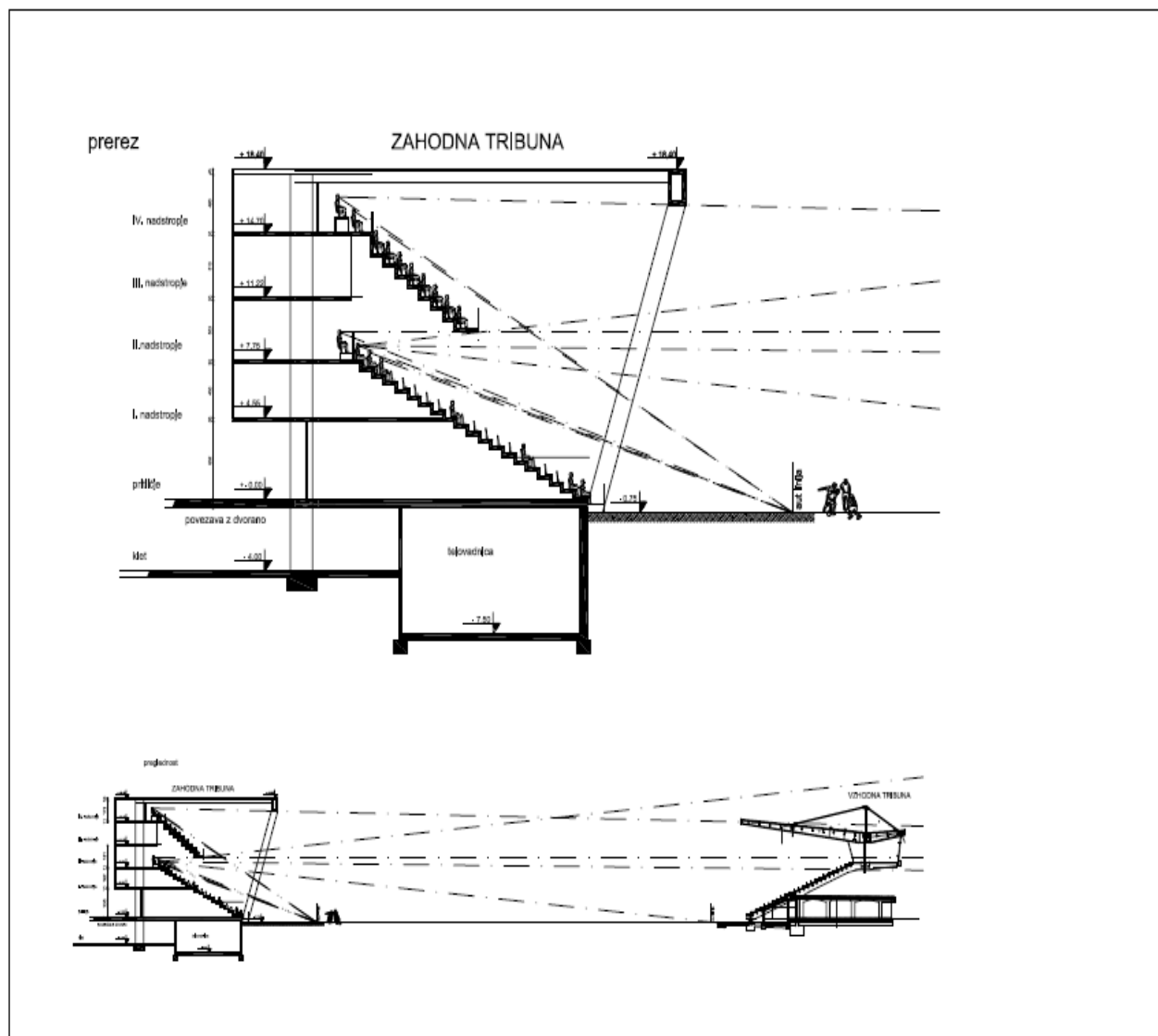
Brezplačne vstopnice	Play off (zadnji krog kvalifikacij)	Skupinski del	Osmina finala
VIP-vstopnice	10	50	50
Vstopnice 1. razreda	50	310	360
Skupaj brezplačne vstopnice	60	360	410
Plačljive vstopnice			
Vstopnice 1. razreda	350	350	410
Vstopnice 2. razreda	330	330	400
Vstopnice 3. razreda	180	180	300
Skupaj plačljive vstopnice	860	860	1110
SKUPAJ VSE Vstopnice	920	1220	1520

3.6 KONČNI CILJI INVESTICIJE

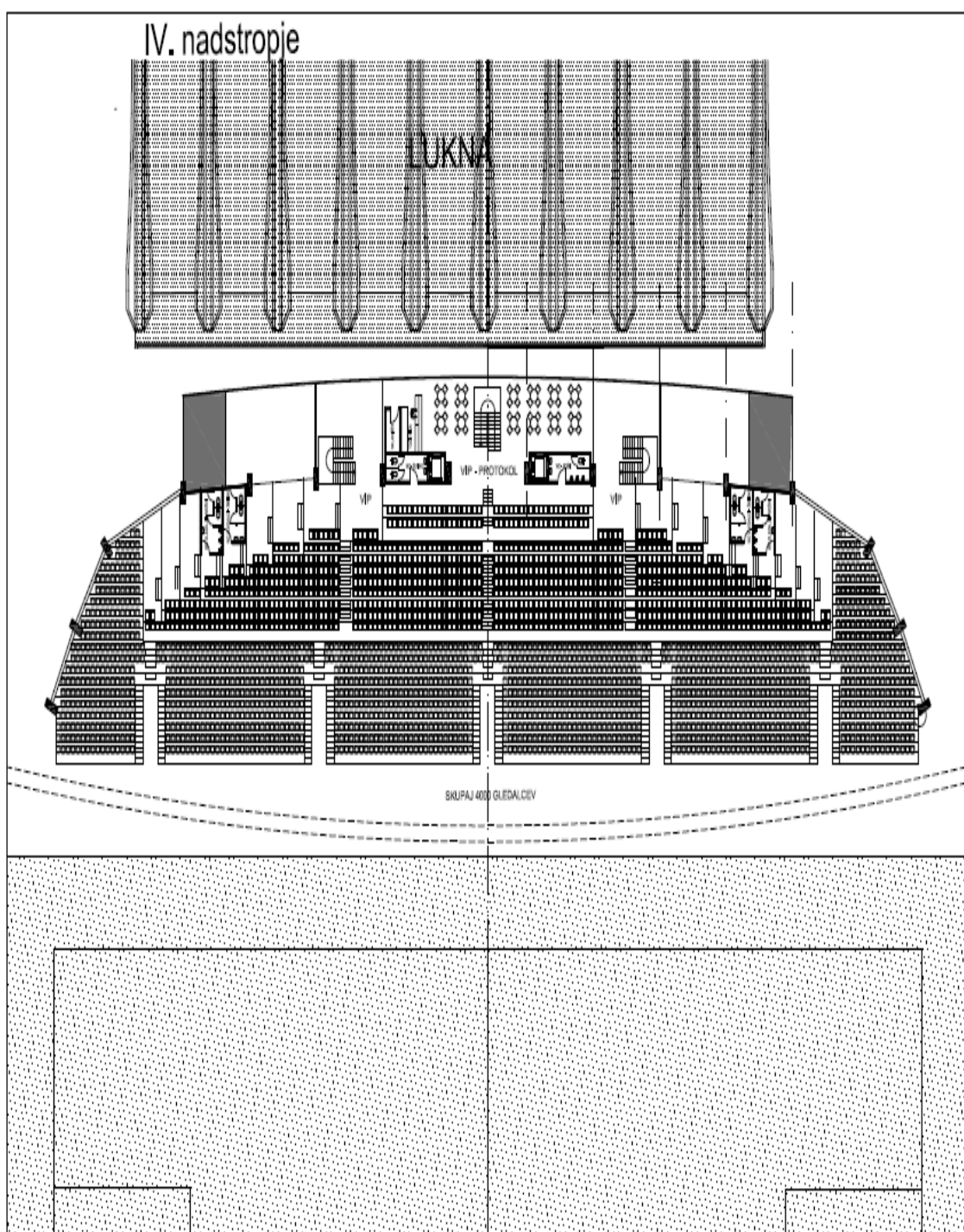
Končni cilji predvidene investicije v prenovo stare (zahodne tribune) sledijo zahtevi kategorizacije stadiona po pravilih UEFA v kategorijo 4 :

1. Zagotoviti prenovo tako, da bo kapaciteta prenovljene stare tribune 4000 sedežev in s tem ohranjena skupna kapaciteta dosežena z dosedanjimi fazami prenove stadiona, ki znaša 12.500 sedežev.
2. Zaradi arhitekturne dediščine se projekt mora prilagoditi vsem zahtevam varovanja prostora, arhitekture in krajine .

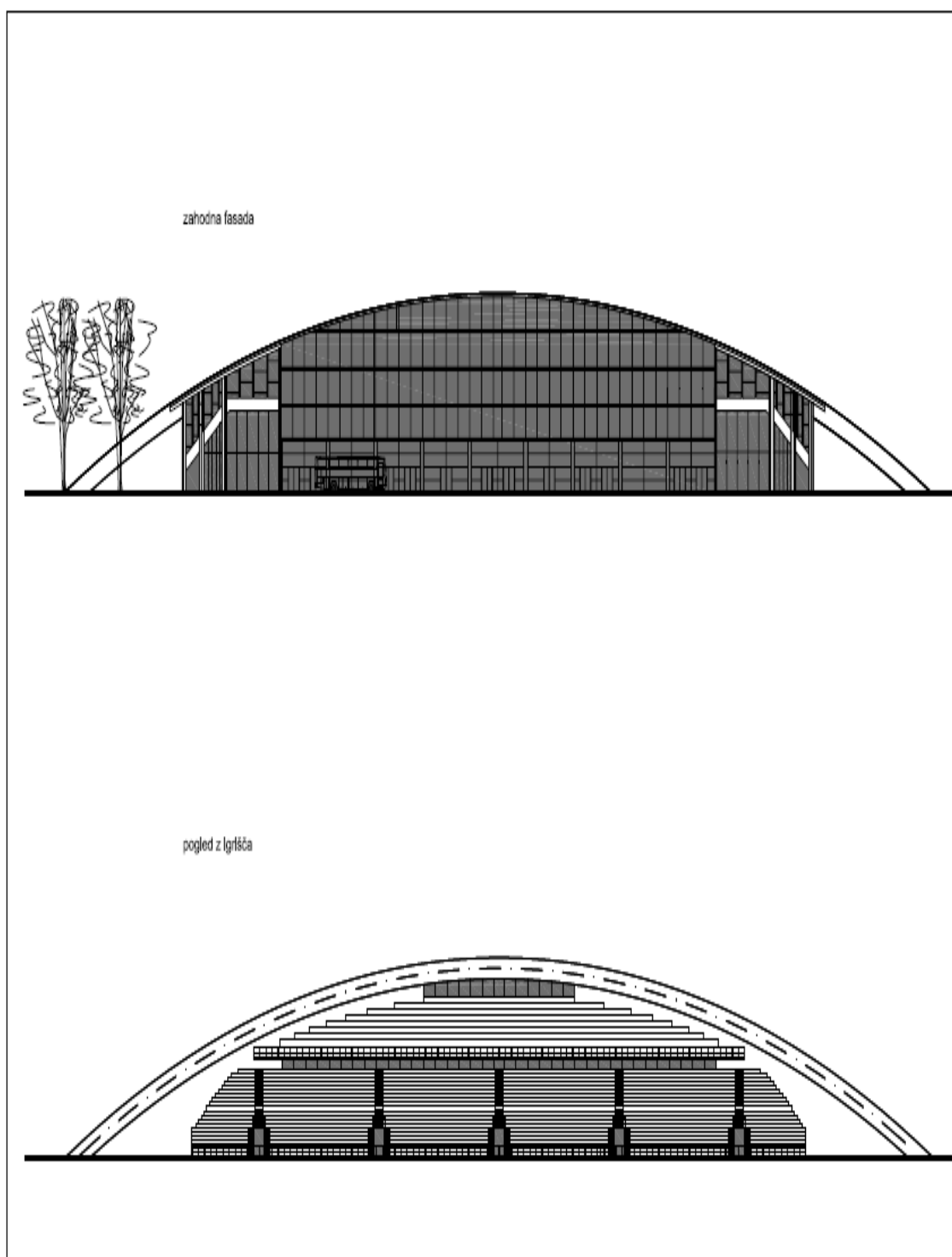
3. Zaradi logističnih zahtev in požarne varnosti je potrebno zagotoviti ustrezne dostope, vstope in izhode za obiskovalce
4. V čim večji meri je potrebno zagotoviti večnamensko rabo prostorov v vseh etažah podtribunja
5. S podzemnim povezovalnim hodnikom do predvidene nove teniške dvorane je potrebno zagotoviti parkirne prostore pod dvorano za VIP goste.
6. Obstoječ sistem razsvetljave stadiona je potrebno posodobiti tako, da bo zagotavljal osvetlitev minimalno povprečno $1.400 E_v (lx)$ napram fiksni poziciji TV kamere v vsakem delu površine igralnega polja.
7. Za VIP goste je potrebno zagotoviti skupno 500 sedežev z ločenim dostopom in ločeno od ostalih sedežev. Enako velja za minimalno 50 protokolarnih gostov.
8. V prostorih nove tribune je potrebno zagotoviti ustrezne ločene površine za pogostitev protokolarnih in VIP gostov.
9. V prostorih nove tribune je potrebno zagotoviti ustrezne zadrževalne prostore ter gostinske usluge za vse obiskovalce.
10. V prostorih nove tribune je potrebno zagotoviti uradno predpisano število sanitarnih prostorov za vse obiskovalce ter prostor s popolno opremo za nudenje prve pomoči.
11. Na tribuni je potrebno zagotoviti določen dostop, prostore in sanitarije za gibalno motene osebe.
12. Platforma za glavno TV kamero mora imeti minimalno $10m^2$, mora biti centralno nameščena in na takšni višini, da zagotavlja optimalno kvaliteto TV slike.
13. Površina za zunanje oddajno omrežje (brezžično oddajanje) mora biti na isti strani stadiona kot je glavna kamera in mora imeti površino $1000 m^2$.
13. Stadion mora imeti najmanj dva TV studija. Najmanj eden od studijev mora biti s pogledom na igrišče.
14. Prostor za predstavnike medijev mora imeti najmanj 100 sedežev, do tega minimalno 50 opremljenih z mizicami. Odrejen mora biti prostor za najmanj 25 fotografov ter 25 mest za TV in radijske komentatorje.
15. Prostor za medijske konference mora imeti najmanj 75 sedežev ter vso potrebno opremo.
16. Prostor za delo predstavnikov medijev mora imeti površino najmanj $200m^2$ tako, da lahko sprejme 75 predstavnikov medijev.



Prerez nadstropij nove tribune in pogledi s tribune proti igrišču in vzhodni tribuni - projektna zasnova Com Arh



Pogled na novo zahodno tribuno s strani igrišča – projektna zasnova ComArh



Pogled na zahodno fasado nove tribune in pogled z igrišča
- projektna zasnova ComArh

4. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI

4.1 Usklajenost predmetne investicije s strateškimi državnimi usmeritvami

Investicija je skladna s **Strategijo razvoja Slovenije 2014-2020** (december 2012), ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo pod postavko povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja in povečanju konkurenčnosti turizma ter razvoju javne infrastrukture. Pod poglavjem » vključujoča družba« (storitve prostega časa)

Investicija prav tako sledi smernicam **Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2011-2020**. Predvsem se investicija nanaša na poglavje konkurenčnosti kakovostnega in vrhunškega športa. Vrhunski športniki so vzorniki mladim, z njihovimi dosežki pa se pogosto poistovetijo vsi pripadniki zamišljene nacionalne skupnosti (t.i. nacionalna identifikacija). Vrhunski šport predstavlja tudi področje, na katerem se lahko prek dosežkov na mednarodni ravni uresničujejo koristi države (npr. prepoznavnost). Vrhunski športni dosežki posredno odražajo razvitost športne panoge, kažejo na njeno organiziranost, vplivajo na športno industrijo, trgovino, turizem, medije, posredno pa usmerjajo načine (aktivnega in pasivnega) preživljanja prostega časa ljudi. Vrhunski šport in s tem vrhunski športnik je v Sloveniji dogovorno opredeljen glede na kategorizacijo športnikov. Model za razvrščanje športnikov v razrede temelji na izhodišču, da je vrhunski ustvarjalni dosežek lahko dosežen le v absolutni mednarodni konkurenci, torej na tekmovanjih, na katerih nastopajo vsi najboljši v posamezni športni panogi. Po tem modelu se vrednotenje rezultatov športnikov izpelje na podlagi značilnosti tekmovanja, na katerem je bil rezultat dosežen, to je mednarodne konkurenčnosti in nacionalnega pomena športne panoge. Strateški cilj je v povečanju vrhunskih športnikov za 10 %. Strateški cilj dokumenta je v povečanju števila profesionalnih športnih društev ter v prenosu delovanja profesionalnih športnikov v športno gospodarske družbe in povečanje njihovih prihodkov. NK Maribor kot največji uporabnik stadiona je vzorčen slovenski primer takih usmeritev. Sofinanciranje dejavnosti na področju športnih objektov in naravnih površin za šport sodi v letne programe športa na državni in lokalni ravni. Objekti za kakovostni in vrhunski šport morajo slediti stalnemu razvoju posameznih športnih panog. Za izboljšanje prostorskih možnosti za priprave in nastope teh športnikov nacionalni program športa opredeljuje programsko in infrastrukturno povezovanje nekaterih vadbenih športnih površin v športne centre na

ravni države, pokrajin in lokalnih skupnosti. Stadion Ljudski vrt prav gotovo spada med take objekte.

Investicija je prav tako usklajena s **Smernicami za razvoj športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2011-2020**. Predvsem se to nanaša na programe povečanja konkurenčnosti kakovostnega in vrhunškega športa. **Med evidentiranimi investicijami v večnamenske javne športne objekte je tudi dokončanje Osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt.**

4.2 Zakonodaja , ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske projekta se upošteva merodajna evropska in slovenska zakonodaja ter programski dokumenti :

- Strategija razvoja Slovenije 2014-2020
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji za obdobje
- Smernice za razvoj športa v Mestni občini občini Maribor za obdobje 2011-2020
- Zakon o financiranju občin
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije
- Zakon o javnih financah
- Odlok o proračunu Mestne občine Maribor
- Letni program športa v Mestni občini Maribor
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu
- Odlok o določitvi javnih športnih objektov v Mestni občini Maribor
- Regionalni razvojni program za Podravsko regijo
- Zakon o športu
- Zakon o društvih
- Zakon o lokalni samoupravi

4.3 Usklajenost s strateškimi usmeritvami regije

Med ukrepi še veljavnega Regionalnega razvojnega programa za Podravje za obdobje 2007-2013 je pod točko 5.3. tudi ukrep : **Spodbujanje razvoja kakovostne turistične in športne infrastrukture.**

Naveden ukrep temelji na doslednem upoštevanju načel trajnostnega razvoja, odgovorni prostorski razvojni politiki, povezanosti infrastrukturne dostopnosti na konsenzu med zahtevami turističnega gospodarstva ter okoljevarstvenimi in naravovarstvenimi smernicami in predpisi varovanja kulturne dediščine. Razvoj kakovostne turistične in športne infrastrukture ima neposreden vpliv na povečanje kakovosti in konkurenčnosti turistične ponudbe Podravja. **Načrtovana investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami Regionalnega razvojnega programa za Podravje.**

4.4 Usklajenost z zagotavljanjem infrastrukturnih pogojev za šport z razvojnimi potrebami občine

Javni interes temelji na zagotavljanju javnih dobrin s katerimi se uresničuje družbeni razvoj v Mestni občini Maribor . Razvoj športa in športnih prireditev je tesno povezan z zagotavljanjem infrastrukturnih pogojev za šport . Doprinos športne dejavnosti k identiteti in prepoznavnosti mesta je izjemnega pomena. Mesto je to spoznanje dokazalo tudi že s prvo in drugo fazo obnove Osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt. V Smernicah razvoja športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2011-2020 je predvidena tudi investicija v dokončanje tega za mesto izjemnega pomembnega objekta.

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

5.1 Varianta brez izvedbe predvidene investicije :

- objekt Osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt bo po prvi in drugi fazi investicije ostal nedokončan in le omejeno uporaben,
- na stadionu ne bo mogoče več igrati nogometnih tekem NK Maribor v okviru UEFA lig ,
- na stadionu ne bo možno več igrati mednarodnih nogometnih tekem slovenske nogometne reprezentance v okviru tekmovanj UEFA in FIFA,
- izgubljena bo možnost izvajanja kvalitetnejših in zahtevnejših javnih prireditev,
- izjemno razširjena in mednarodno uveljavljena dejavnost nogometnega športa bo s časom začela stagnirati in nazadovati in izgubljati svoj primat v slovenskem prostoru,
- identiteta mesta , ki ga v evropskem prostoru mnogo prebivalcev pozna prav po uspešnem nogometnem klubu , bo postopoma izgubljala vrednost,
- partnerska vpetost nogometa kot športa v vse dejavnosti mesta(gospodarstvo, kultura,vzgoja, izobraževanje,rekreacija) bo izgubljala na veljavi,
- možnosti za ohranjanje in večanje delovnih mest bodo manjše.

5.2 Varianta z izvedbo investicije :

- trajna vrednost pridobitve ustreznega in kakovostnega športnega objekta za najzahtevnejše nogometne tekme NK Maribor v okviru evropskih tekmovanj ,
- trajna vrednost pridobitve ustreznega in kakovostnega športnega objekta za možnosti igranja slovenske nogometne reprezentance v Mariboru,
- trajna vrednost pridobitve ustreznega in kakovostnega prireditvenega prostora za vse večje kakovostne prireditve v Mariboru,
- ob pridobitvi dveh telovadnic v podtribunskem delu , mesto pridobi vadbene površine za vse dvoranske športe in s tem možnosti razširitve športne dejavnosti v mestu in regiji ,
- ob neposredni povezanosti z večnamensko športno dvorano Ljudski vrt ter teniško dvorano se omogoča večnamensko koriščenje objektov,
- ob koriščenju že instaliranih energetskih kapacitet ter priključkov se zmanjšajo stroški za energijo na enoto uporabe objektov,
- možnost dodatnega zaposlovanja pri vzdrževanju in upravljanju športnih objektov,

- večja možnost pridobivanja finančnih prihodkov iz športnih in drugih prireditev,
- nadaljnji razvoj know-how-a pri organizaciji prireditev,
- nadaljnji razvoj know-how-a pri vzdrževanju in upravljanju večjih in zahtevnejših športnih objektov,
- možnosti vzpostavljanja podjetniške kulture pri športnih in ostalih večjih prireditvah ,
- možnosti večje in kakovostnejše vključitve zasebnega sektorja v javne projekte,
- obogatitev možnosti marketinškega koncepta za športna društva in ostale prireditelje,
- povečanje referenc na področju sodelovanja športnih društev z javnim sektorjem,
- zagotovitev ustrezne varnosti in udobja za vse obiskovalce Ljudskega vrta,
- nadaljnje uveljavljanje blagovne znamke Ljudski vrt v slovenskem in evropskem prostoru.

Na osnovi ugotovitev navedenih v točkah 5.1 in 5.2 lahko zaključimo ,da varianta brez investicije pomeni ne le zapiranje uporabe stare (zahodne) tribune Ljudskega vrta za vse javne prireditve, temveč tudi postopno nazadovanje ne le NK Maribor, ampak tudi nogometa kot najpopularnejšega športa v mestu in postopno izgubo identifikacije mesta z NK Maribor in Ljudskim vrtom kot prepoznavnima blagovnama znamkama v širšem prostoru. Varianta brez investicije je torej z razvojnega vidika za mesto kot celoto nesprejemljiva.

6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE ,VREDNOSTI INVESTICIJE IN POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

6.1 Vrsta investicije

	VRSTA INVESTICIJE Označi
1	Manjkajoči športni objekti v lokalnih skupnostih do zadostitve minimalnega standarda športa
2	Nadomestni športni objekt
*	
3	Šolski objekt- športni standard
4	Ostali športni objekti in naprave
*	
5	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta
*	

6.2 Vrednost investicije

Prikaz ocenjene vrednosti investicij

v EUR

Vrsta del	Vrednost investicije po stalnih cenah	Vrednost investicije po tekočih cenah
Gradbena in obrtniška dela	4.378.000,00	4.461.182,00
Zunanja ureditev	399.000,00	406.581,00
Strojne instalacije	490.000,00	499.310,00
Elektro instalacije	290.000,00	295.510,00
Oprema	558.000,00	568.602,00
Projektna in investicijska dokument., študije, elaborati, inženiring, nadzor	555.000,00	564.888,36
Skupaj brez DDV	6.670.000,00	6.796.073,36
DDV 22 %	1.467.400,00	1.495.136,14
Skupaj z DDV	8.137.400,00	8.291.209,50

V tabeli so upoštevane prihodnje tekoče cene stroškov investicije. Pri tem so upoštevane inflacijske stopnje, ki so napovedane v »Jesenski napovedi makroekonomskih agregatov Slovenije«, UMAR, 2013, kjer je za leto 2014 napovedana 1,9 odstotna rast cen.

PREDVIDENI viri financiranja po tekočih cenah (v EUR)

Viri financiranja	2013	2014	2015	2016	Skupaj	Delež
Mestna občina Maribor	4.560,00	30.000,00	50.000,00	30.000,00	114.560,00	1%
Ministrstvo za šolstvo in šport, fundacija za šport	0,00	0,00	200.000,00	0,00	200.000,00	2%
Drugi viri-zasebni partnerji	0,00	0,00	3.750.000,00	4.226.649,50	7.976.649,50	96%
Skupaj:	4.560,00	30.000,00	4.000.000,00	4.256.649,50	8.291.209,50	100%

V okviru tabele viri financiranja so v letu 2013 prikazani stroški za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta. V letu 2014 so predvidena sredstva za pregled nosilnih konstrukcij in tehničnega stanja objekta, študije izvedljivosti projekta in izdelavo idejnega projekta. Na podlagi pripravljenih podlag so v letu 2015 načrtovana sredstva za pripravo projektne dokumentacije in investicijske dokumentacije. Izvedba gradbeno obrtniških del je načrtovana v letih 2015 in 2016, na podlagi sklenitve javno – zasebnega partnerstva

Delež sofinanciranja s strani ZMŠD Branik bo v nadaljevanju potrebno uskladiti s pravno premoženjskimi razmerji.

6.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

	VRSTA DOKUMENTACIJE	Potrebno označi
1	Dopolnitev DIIP s sklepom sofinanciranja MŠZŠ	
2	Predinvesticijska zasnova	X
3	Investicijski program	X

6.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

	VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi	Datum odločbe*
1	Lokacijska informacija		
3	Gradbeno dovoljenje	X	
4	Enotno dovoljenje za gradnjo		
5	Upravno dovoljenje ni potrebno		

Veljaven ureditveni načrt za področje Ljudskega vrta

7.3 Varstvo okolja

Prenova stare(zahodne) tribune osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt , ostaja v okviru gabaritov sedanjega objekta in nima vplivov na okolje, saj ne posega na zelene površine ter v ostale objekte. Šele PGD bo lahko opredelil posebnosti morebitnih vplivov na okolje, ki jih pa po idejnih zasnovah ni pričakovati.

7.4 Terminski plan izvedbe

Investicija se izvede v letih 2014, 2015 in 2016. Terminski plan izvedbe je prikazan v časovnici.

Aktivnosti	Obdobje trajanja
Pregled nosilnih konstrukcij in tehničnega stanja objekta, izdelava potrebnih študij in IDP	leto 2014
Priprava in izvedba postopka za sklenitev javno zasebnega partnerstva	oktober 2014 – januar 2015
Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI), pridobitev gradbenega dovoljenja in izdelava investicijske dokumentacije	januar 2015 – avgust 2015
Izvedba GOI del, opreme	september 2015 – november 2016
Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	november 2016 – december 2016

8. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE OZIROMA MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Na podlagi ugotovitev v dokumentu identifikacije investicijskega projekta je prenova stare (zahodne) tribune nujna , saj bo v nasprotnem iz varnostnih,logističnih in sanitarnih težav

sledila prepoved javne uporabe.

V skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izdelati še **predinvesticijsko zasnovo** (PIZ) in **investicijski program** (IP).

Prav tako je potrebno izdelati **projektno dokumentacijo IP, PGD in PZR s popisi**, ki bo omogočila pripravo razpisov za izbor izvajalca.

Za obravnavano investicijo je potrebna pridobitev **gradbenega dovoljenja**.

Zastavljeni roki so razvidni iz terminskega načrta prikazanega v poglavju 7.4.

9. SKLEPNE UGOTOVITVE

Glede na vse analize in prikaze v DIIP izhaja neizpodbitno dejstvo, da je investicija v prenovu objekta stare (zahodne) tribune Osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt za izvedbo nogometnih tekem v okviru UEFA in FIFA tekmovanj nujna. S tem bi mesto Maribor in športna dejavnost mesta pridobila dolgoročno kvaliteten objekt, ki ne bi služil le izvedbi nogometnih tekem najvišjega ranga temveč tudi razširitvi športne ponudbe ter omogočil tudi najširše možnosti organizacije različnih prireditev na najvišji ravni.