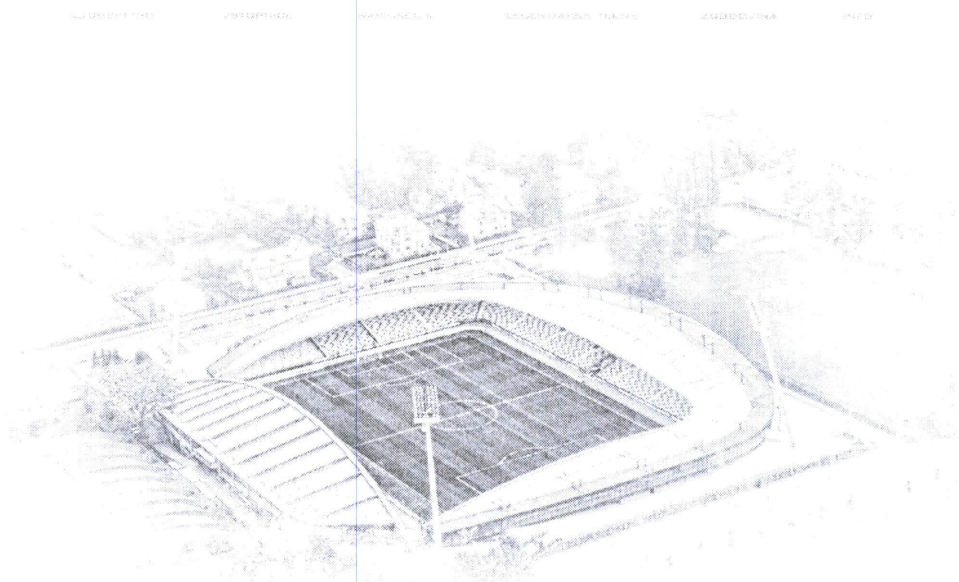


# Novelacija Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

(minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

Naslov investicijskega projekta:

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA STARA TRIBUNA NA OSREDNJEM STADIONU LJUDSKI VRT



Naziv investicijskega projekta:

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA STARA TRIBUNA  
NA OSREDNJEM STADIONU LJUDSKI VRT

Investitor:

MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

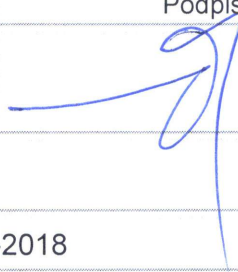
Odgovorna oseba investitorja:

Ime in priimek	Žig	Podpis
dr. Andrej Fištravec, župan		

Odgovorna oseba upravljalca Športni objekti Maribora

Ime in priimek	Žig	Podpis
Anton Knez		

Odgovorna oseba izdelovalca investicijske dokumentacije - novelacija DIIP-a:

Naziv	Žig	Podpis
IPTING, Inštitut za pravno-tehnični inženiring, d.o.o.	Podjetje posluje brez žiga.	

Številka projekta:	IPT-01/1-DIIP-2018
--------------------	--------------------

Datum izdelave investicijskega dokumenta	Maribor, januar 2018
--	----------------------

## KAZALO

### Vsebina

0 PREDHODNE UGOTOVITVE .....	5
1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB .....	6
1.1 Podatki o investitorju .....	6
1.1.1 Predstavitev Mestne občine Maribor .....	6
1.2 Podatki o upravljavcu .....	8
1.3 Podatki o strokovnih sodelavcih oz. službah odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije .....	9
1.3.1 Organigram Mestne občine Maribor .....	9
1.4 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	10
1.5 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije .....	10
2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	11
2.1 Predstavitev projekta .....	11
2.2 Analiza obstoječega stanja .....	12
2.3 Razlogi za investicijo .....	16
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	17
3.1 Predmet projekta z opredelitvijo vpliva na razvojne možnosti regije .....	17
3.1.1 UEFA predpisi o infrastrukturi stadionov .....	17
3.2 Ugotovitev ciljev investicije .....	21
3.3 Ugotovitev usklajenosti z evropskimi in državnimi strategijami 2014-2020 .....	22
3.3.1 Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020 .....	22
3.3.2 Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za obdobje 2014-2017 (DRPi) .....	23
3.3.3 Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 .....	23
3.3.4 Skladnost z Agendo za trajnostni razvoj do leta 2030 .....	23
3.3.5 Skladnost z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 .....	23
4. PREDSTAVITEV VARIANT .....	25
4.1 Varianta brez investicije .....	25
4.2 Varianta z investicijo .....	25
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI .....	26
5.1 Opredelitev vrste investicije in dinamike izvajanja .....	26

5.1.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru .....	26
5.1.2	Investicijska vrednost.....	37
5.1.3	Prikaz upravičenih in preostalih stroškov .....	37
5.2	Navedba osnov za oceno vrednosti .....	37
6.	OPREDELITEV TEMELJNIH TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZ. EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA .....	38
6.1	Predhodna dokumentacija.....	38
6.2	Lokacija.....	39
6.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov.....	41
6.4	Časovni načrt izvedbe.....	42
6.5	Varstvo okolja.....	42
6.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....	42
6.7	Predvideni viri financiranja in drugi viri.....	43
6.8	Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti .....	43
6.9	Ekonomska upravičenost projekta.....	44
7.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....	45
7.1	Investicijska dokumentacija .....	45
7.2	Projektna dokumentacija .....	45
8.	VIRI.....	46

## 0 PREDHODNE UGOTOVITVE

Za predmetno investicijo je bil junija 2013 izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Prenova Stare tribune osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt v Mariboru, ki ga je izdelal Inka, d.o.o. (dr. Alojz Križman, univ. dipl. inž.), junij 2013. Cilj izdelane investicijske dokumentacije je bila celovita prenova Stare tribune kot osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt, s čemer bi bili izpolnjeni kriteriji UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov in s tem razvrstitev stadiona v 4. kategorijo. S tem bi se pridobile še dodatne površine, ki morajo omogočati večnamensko uporabo stadiona.

DIIP je bil obravnavan in potrjen na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor (gradivo št. 41101-224/2012 z dne 13. 12. 2013, GSM – 719). Vrednost investicijskih del je bila ocenjena po tekočih cenah na 6.796.073,36 EUR brez DDV oz. 8.291.209,50 EUR z DDV. Dela so vsebovala gradbeno obrtniška in instalacijska dela, zunanjo ureditev, strojne in elektro instalacije, ter projektno in investicijsko dokumentacijo, študije in elaborate.

Od oktobra 2013 do danes so se pogoji, na osnovi katerih je bila investicija predstavljena, spremenili, in sicer:

1. spremenil se je časovni okvir izvedbe investicije,
2. spremenile so se ocenjene vrednosti določenih postavk investicije,
3. spremenila se je dinamika in viri zagotovljenih sredstev za izvedbo investicije glede na osnovni DIIP,
4. izdane inšpekcijske odločbe so zahtevale takojšen pristop k izvedbi sanacije armirano-betonske konstrukcije stare zahodne tribune.

Vse navedeno je razlog, da se pred nadaljevanjem investicije pripravi novelacija že potrjenega DIIP-a, izdelanega junija 2013.

V novelaciji DIIP-a se obseg potrebnih del, glede na osnovni projekt, da bi stadion deloval kot zaključena celota, ne spreminja. Spreminja se časovni okvir izvajanja investicije.

Tako se v okviru investicije, ki jo obravnava ta investicijska dokumentacija, finalizirajo z gradbeno obrtniški in instalacijski deli vsi prostori na in pod staro zahodno tribuno, ter južno in severno tribuno. Po zaključenih delih se dobavi in montira notranja oprema ter pridobi uporabno dovoljenje za te prostore.

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

**1.1 Podatki o investitorju**

Občina	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Telefon	02 22 01 000
Fax	02 22 01 293
E-mail	mestna.obcina@maribor.si
Spletni naslov	www.maribor.si
Matična številka	5883369
Davčna številka	SI 12709590
Odgovorna oseba	dr. Andrej Fištravec, župan
Podpis odgovorne osebe	
Zig	
Datum	Januar 2018

**1.1.1 Predstavitev Mestne občine Maribor**

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj, v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino, mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.

*Legra*

Maribor leži na presečišču dveh naravnih poti: prva je reka Drava, ki deli mesto na severni in južni del. V nekdanjih časih se je po njej odvijal živahen tovorni promet (šajke, splavi), vzporedno z njo pa sta stekli tudi cesta in železnica; druga, poldnevniška smer je prehodna pot čez Dravo iz Graške kotline proti Celjski kotlini. Cesta in železnica skozi Maribor povezujeta srednjo in jugovzhodno Evropo.

Naravna lega je mestu zarisovala razvoj. Staro mestno jedro je stisnjeno med zložne dravske terase in med gorice na severu. Njegov tloris kaže pravokotno mrežo zaporedja zgradb in prometnih komunikacij v smeri sever-jug in zahod-vzhod. V 19. stoletju se je mesto začelo širiti proti Meljskemu hribu, v našem stoletju pa se je zlasti zaokrožilo pod Pohorje in v dveh potegnjenih krakih ob Stražunskem gozdu proti jugovzhodu. Žal je bil ta razvoj preburen, tako da ga ni spremljala ustrezna urbanizacija. Zato so še danes skoraj vse pglavitne urbane komponente mesta na levem bregu Drave, v starem mestnem jedru ali ob njem.

### *Naselja*

Mesta občina Maribor se razprostira na območju, ki ga zajema 33 naselij, in sicer: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh – del, Ruperče, Šober, Srednje, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji slemen – del, Zrkovci.

Mesto Maribor leži na križišču dveh panevropskih prometnih koridorjev, to sta:

- koridor 10, na relaciji Passau, Solun,
- koridor 3, Milano, Trst, Budimpešta, Kijev.

Mariborsko avtocestno križišče usmerja cestni promet proti Avstriji, Madžarski, Ljubljani in Zagrebu. Železniško križišče pa železniški promet proti Gradcu, Celovcu, Ljubljani in Madžarski. Skupaj z letališčem je Maribor opredeljen kot intermodalni kopenski logistični center, ki je od najbližjega pristanišča v Kopru oddaljen ca. 220 km.

Letališče v Mariboru je mednarodno javno letališče, ki je tudi redni član Združenja letališč Evrope ACI Europe. Njegova tržna strategija obsega: letalski tovorni promet, redni potniški promet, potniški charterski promet in center za šolanje pilotov evropskih letalskih družb.

Maribor leži ob železniški progi Nürnberg-Regensburg-Maribor-Trst (z odcepom za Dunaj, Madžarsko in Hrvaško) in ob železniški progi Maribor-Dravograd.

### *Klimatske razmere*

Podnebje v Mariboru in v celotni regiji ima močne subpanonske značilnosti.

### *Temperature*

Normalna povprečna letna temperatura zraka je 9,4 stopinje Celzija. Občutnega nihanja letnih povprečnih temperatur ni. Najnižja mesečna povprečna temperatura je v januarju - 1,3 stopinje Celzija, najvišja pa v juliju 19,7 stopinje Celzija. Zime so precej mrzle, pomladi zgodnje, poletja vroča, jeseni pa tople. Ugodnost klime izpričuje tudi večstoletna vinogradniška tradicija.

### *Padavine*

Povprečje letnih padavin je 1050 mm; največ jih je v maju, juniju in juliju. Jesenski meseci so razmeroma suhi. Mariborsko podnebje odlikujejo sončni dnevi; na leto jih je v povprečju kar 266. Megle v Mariboru ni veliko; ob naraščanju vlažnosti in oblačnosti se pojavlja novembra in decembra.

### *Ljudski vrt*

Zgrajen je bil leta 1962. Ime je stadion dobil po mariborskem javnem drevesnem parku (Volksgarten), ki je bil zasajen leta 1873 na zemljišču sedanjega stadiona. Park je bil kasneje preurejen v vojaško strelišče, leta 1920 pa je bilo na tem zemljišču urejeno prvo nogometno igrišče.

Predhodnik sedanjega igrišča je bil zgrajen leta 1952 (travo so obnovili leta 1994 in leta 2000, namakalni sistem je bil narejen leta 2000). Nadmorska višina igrišča je 274,5 m. Tribuna v Ljudskem vrtu je bila zgrajena leta 1962, pokrita je v obliki loka, katerega središčna višina znaša 18,4 m, celotna dolžina pa 129,8 m. Leta 1994 so lesene klopi zamenjali plastični stoli. Leta 1999 je bila obnovljena loža, tako da sedaj pokrita tribuna, skupaj z mesti za novinarje, sprejme 4.500 gledalcev. Leta 1998 so plastični stoli zamenjali tudi betonska stojišča na nepokritih tribunah, leta 1999 pa so povečali kapaciteto stadiona z izgradnjo treh novih vrst na nepokriti tribuni.

Ljudski vrt sedaj sprejme 12.435 gledalcev. Leta 1994 je Ljudski vrt dobil eno od največjih pridobitev, razsvetljavo igrišča. Na štirih stebrih višine 40 m je pritrjenih 216 reflektorjev. Prva tekma pod reflektorji v Ljudskem vrtu se je odigrala 24. avgusta 1994. Največ sprememb je stadion doživel ob uvrstitvi v ligo prvakov, od leta 1999 pa se je nogometni klub z mestnimi oblastmi trudil, da bi prevzel Ljudski vrt v svoje upravljanje. Projekt Ring naj bi pomenil obnovitev severne, vzhodne in južne

tribune Ljudskega vrta. Dela na stadionu so se začela poleti 2006, končala pa nekaj manj kot 2 leti kasneje, ko je Maribor vendarle dočakal težko pričakovano prenovno stadiona Ljudski vrt.

Na jugu Ljudskega vrta je domovanje navijaške skupine Viol, kjer so se v 20 letih menjavale številne generacije. Veliko je nepozabnih tekem, ko je južna tribuna pokala po šivih. Po prenovi stadiona je jug svojo vrnitev doživel 10. maja 2008, ko je nabito polni južni sektor bil epicenter dogajanja na otvoritveni tekmi.

## 1.2 Podatki o upravljavcu

Mestna občina Maribor je s sprejetjem Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Športni objekti Maribor odločila, da združi Javni zavod Dvorana Tabor Maribor (dvorana Tabor, Ledna dvorana) in Javni zavod Športni center Maribor (kopališče Pristan, kopališče Mariborski otok, hipodrom Kamnica) v en zavod.

Na isti osnovi se je izvršil prenos javnih športnih objektov na območju Športnega parka Tabor v upravljanje zavoda leta 2010, kakor tudi dogovor o skupnem upravljanju javnih športnih objektov na območju Ljudskega vrta v letu 2012.

Zavod je ustanovljen z namenom opravljanja dejavnosti za upravljanje, načrtovanje, obnovo, izgradnjo, urejanje in vzdrževanje športnih objektov, ki so v lasti ustanovitelja in so namenjeni izvajanju letnega programa športa, ki je v javnem interesu in ga sprejme Mestni svet Mestne občine Maribor.

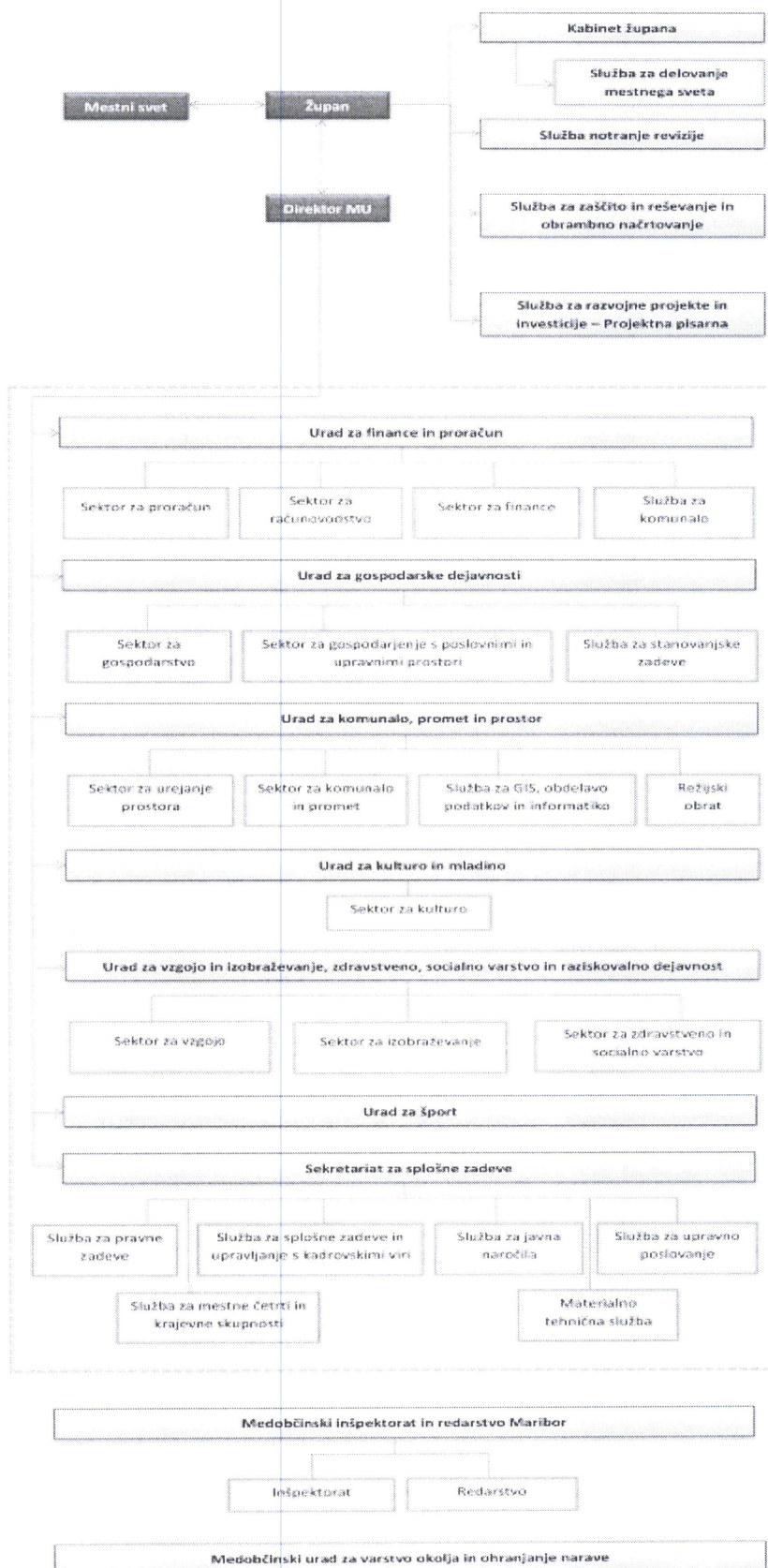
Za vzdrževanje in opremljenost ter spremljajočo infrastrukturo večnamenske športne dvorane, umetnega pokritega drsališča, kopališč in hipodroma, ki omogočajo izvajanje kakovostnega in vrhunškega športa, skrbi javni zavod Športni objekti Maribor. Poudariti je potrebno, da morajo upravljavci športnih objektov za kakovostni in vrhunski šport, sprotno slediti stalnemu razvoju posameznih športnih panog in pravilom, ki jih postavljajo nacionalne in mednarodne športne zveze, da so ti objekti pripravljene tako, da se sploh lahko igrajo tekme na državnem in mednarodnem nivoju.

Upravljalca	Športni objekti Maribor
Naslov	Koresova ulica 7, 2000 Maribor
Telefon	02 320 78 10
Fax	02 320 78 38
E-mail	info@somb.si
Spletni naslov	www.sportni-objekti-maribor.si
Matična številka	3388042000
Davčna številka	SI10663924
Odgovorna oseba	Anton Knez
Podpis odgovorne osebe	
Zig	
Datum	Januar 2018




### 1.3 Podatki o strokovnih sodelavcih oz. službah odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije

#### 1.3.1 Organigram Mestne občine Maribor



#### 1.4 Podaki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Izdelovalec novelacije DIIP-a:	IPTING, Inštitut za pravno-tehnični inženiring d.o.o. Peter Weissensteiner
Naslov	Zrkovci 14, 2000 Maribor
Telefon	00386 31 304 734
e-mail	iptingpw@gmail.com
Matična številka	7246480000
Davčna številka	55523412
Odgovorna oseba	Peter Weissensteiner
Podpis odgovorne osebe	
Zig	Podjetje posluje brez žiga.
Številka projekta:	IPT-01-02-PIZ-2018
Datum	Januar, 2018

#### 1.5 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

Naziv projektivne organizacije	Arhiland arhitektura Damir Černoga, s. p.
Naslov	Gospodsvetska cesta 31, 2000 Maribor
Telefon	+ 386 31 63 77 33
e-mail	info@arhiland.com
Spletni naslov	www.arhiland.com
Naziv projektne dokumentacije	Prostorska preverba z idejno zasnovo za rekonstrukcijo objekta stara tribuna na osrednjem stadionu Ljudski vrt
Vrsta projektne dokumentacije	Idejna zasnova
Odgovorna oseba	Damir Černoga, univ. dipl. inž. arh.
Datum	Oktober 2015

V tej investicijski dokumentaciji je uporabljen tekstovni in slikovni del iz navedene projektne dokumentacije, projektivne organizacije Arhiland arhitektura Damir Černoga, s.p.

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

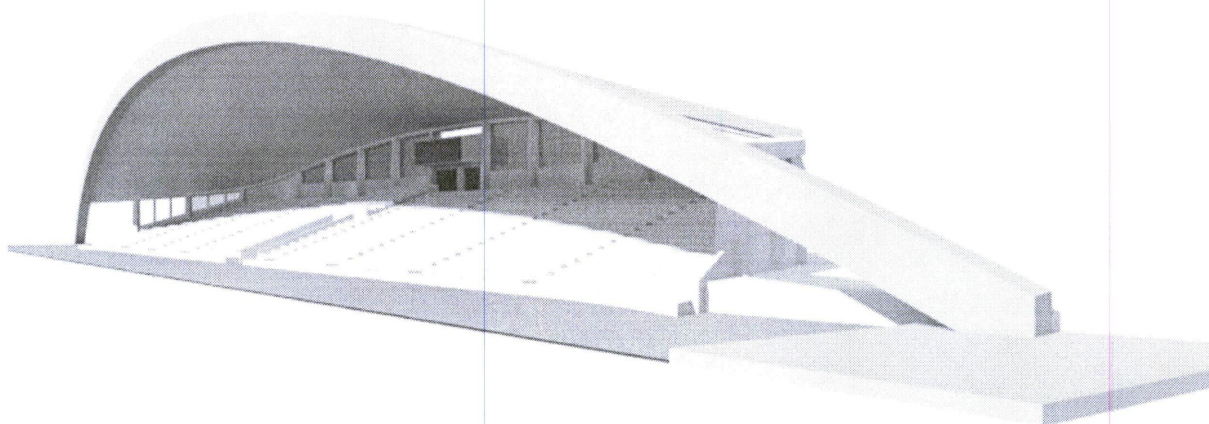
### 2.1 Predstavitev projekta

Stara tribuna z ločno konstrukcijo je bila zgrajena 1962 leta. Danes je ta tribuna spomeniško zaščitena. Končno obliko je današnji stadion dobil z izgradnjo dodatnih faz, kjer so bili zgrajeni objekti severne, južne in vzhodne tribune s pripadajočimi zunanjimi prostori in infrastrukturo (1. faza 2006-2008, 2. faza 2009-2011).

Stara tribuna se sestoji iz dveh delov:

- pokrite tribune za gledalce,
- zaprtega vadbenega prostora, garderob in skladišč.

Glavne nosilne elemente tvori dvočlenski lok in 12 vpetih okvirjev s podaljšanim stebrom, preko katerih teče kontinuirani ločni nosilec. Čelna ločna konstrukcija je škatlastega prereza, dolžine 138 m, višina loka je 17,575 m. Lok je nagnjen od vertikale za 5 m nad igrišče. Na lok je vpetih 12 prednapetih strešnih nosilcev, ki se zaključujejo na zunanjem kontinuiranem nosilcu in stebrih. Zunanji kontinuirani steber je po celotnem obodu podprt s 16 stebri. Nosilno konstrukcijo strehe predstavlja mreža prenapetih žic sidranih v lok na eni strani in zunanji kontinuirani nosilec na drugi strani. Na mreže prednapetih žic je pritrjena kovinska profilirana pločevina, ki predstavlja visečo streho.



Po detaljnem pregledu armirano betonskih konstrukcijskih elementov stare tribune, kakor tudi elementov viseče strešne konstrukcije (poročilo IRMA, d.o.o. DN:02-211-14/DV, Maribor, avgust 2014) je razvidno, da je ločna tribunska konstrukcija brez vidnih poškodb. Največ poškodb je vidnih na razpiralnih strešnih nosilcih v področju sidrnih glav, kjer prihaja do vnosa meteorne vode skozi nastale razpoke. Prav tako je ugotovljena močna prisotnost korozije pri pregledu pramenov žic iz visoko vrednega jekla strešne konstrukcije.

Osnovni sanacijski ukrepi, ki izhajajo iz ugotovitev detaljnega pregleda obstoječih konstrukcijskih elementov, katere bi bilo za ponovno zagotovitev varnosti in zanesljivosti objekta nujno upoštevati, so:

- čiščenje in sanacija razbremenilnih armiranobetonskih strešnih nosilcev,
- zamenjava pletenic strešne konstrukcije,
- izvedba tesnenja strešne kritine,
- sanacija manjših lokalnih poškodb in razpok na betonskih konstrukcijah.

Stadion v stanju kot je danes, tudi ne izpolnjuje kriterijev UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov. Potrebna so vlaganja v dodatne vsebine na stadionu, s čemer bi se stadion uvrstil v 4. kategorijo po kriterijih UEFA.

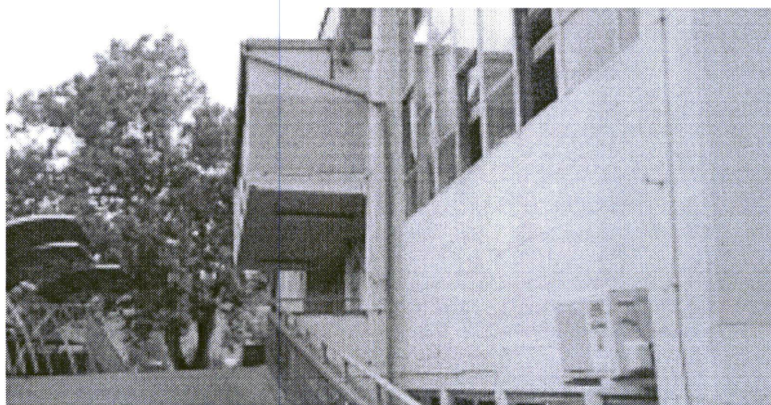
V okviru izgradnje Ringa so ostali še nedokončani prostori v podtribunju južne in severne tribune.

## 2.2 Analiza obstoječega stanja

Objekt Stare tribune predstavlja s svojimi dimenzijami in konstrukcijo glavnega loka še danes izreden gradbeni podvig, zato je tudi spomeniško zaščiten. Kljub izjemni gradbeni konstrukciji pa je objekt, ki je že več kot 50 let stalno v uporabi, dotrajan, in povsem neprilagojen današnjim standardom uporabe. Še najbolj se dotrajanost Stare tribune kaže v dotrajanosti konstrukcijskih elementov in materialov, (ne)uporabnosti prostorov in pomanjkanju kapacitet za umestitev novih, nujno potrebnih vsebin, povezanimi predvsem s pomankanjem kapacitet za VIP in protokolarnе goste, ter z njimi povezanim spremljevalnim programom.

Obstoječi garderobni prostori v pritličju so le pogojno uporabni, telovadnice so dotrajane in potrebne temeljite preнове (stavbno pohištvo, instalacije, materiali). Skladno z zakonodajo s področja Učinkovite rabe energije v stavbah, bi bilo potrebno stene ogrevanih prostorov dodatno toplotno izolirati in sanirati fasado objekta.

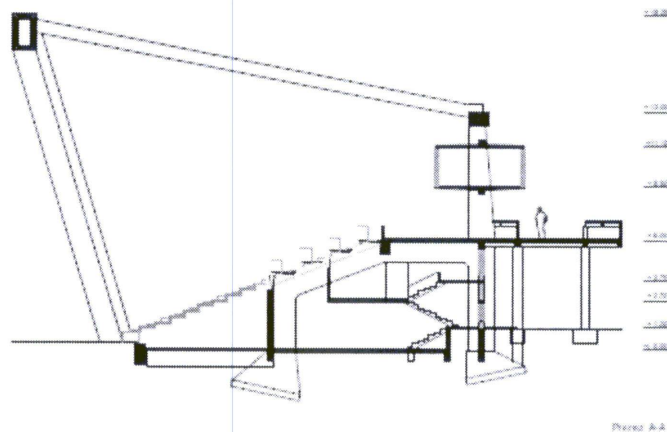
Objekt razpolaga z enim stopniščem, kar preprečuje ločene komunikacije za dostop za različne skupine uporabnikov (VIP, novinarji, gledalci). Edini dostop do tribun, za cca. 4.000 gledalcev, je na razpolago zunaj objekta, preko obstoječe strme in pred vremenskimi vplivi nezaščitene klančine.



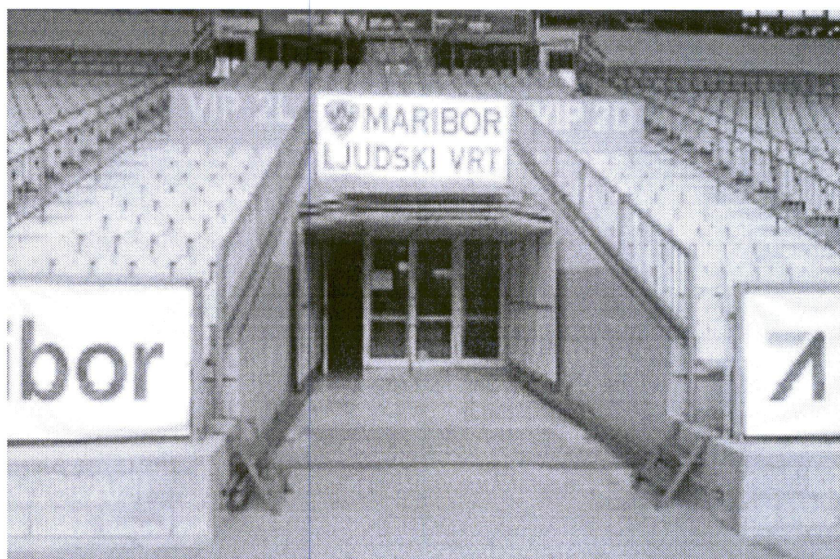
V sklopu Stare tribune niso zagotovljene kapacitete, ki bi zagotavljalе potrebno število stalnih sanitarij za obiskovalce oz. jih trenutno sploh ni na razpolago.

V centralnem delu pritličja, v neposredni bližini vhoda, sta v notranjosti objekta urejena dva prehoda oz. povezavi. Prvi prehod povezuje Staro tribuno s športnim objektom Lukna, drugi je namenjen direktni komunikaciji zunanjega igrišča z garderobnimi prostori. Glede na to, da so bile nove garderobe za nogometaše preseljene pod vzhodno tribuno, od koder se napaja tudi igralna površina, se pojavlja vprašanje o smotrnosti ohranjanja take povezave.

V medetaži objekta se nahajajo v večini pisarniški prostori s sanitarijami za uporabnike pisarn. Tudi ti prostori so dotrajani in potrebni obnove, kljub temu, da so nekateri prostori bili v času eksploatacije objekta že obnovljeni.



Tribuna sprejme cca. 4.000 gledalcev in je deljena na osrednji del - VIP, kjer je prostora za 360 gledalcev. K osrednjemu delu so na vsaki strani ob bok postavljeni štiri sektorji za gledalce z vstopnicami tipa 1, 2 in 3. Nad glavnim preходом - vstopom na tribuno - je narejen podest za glavno kamero, ki pa ne ustreza predpisanim normam zaradi neugodnega snemalnega kota.

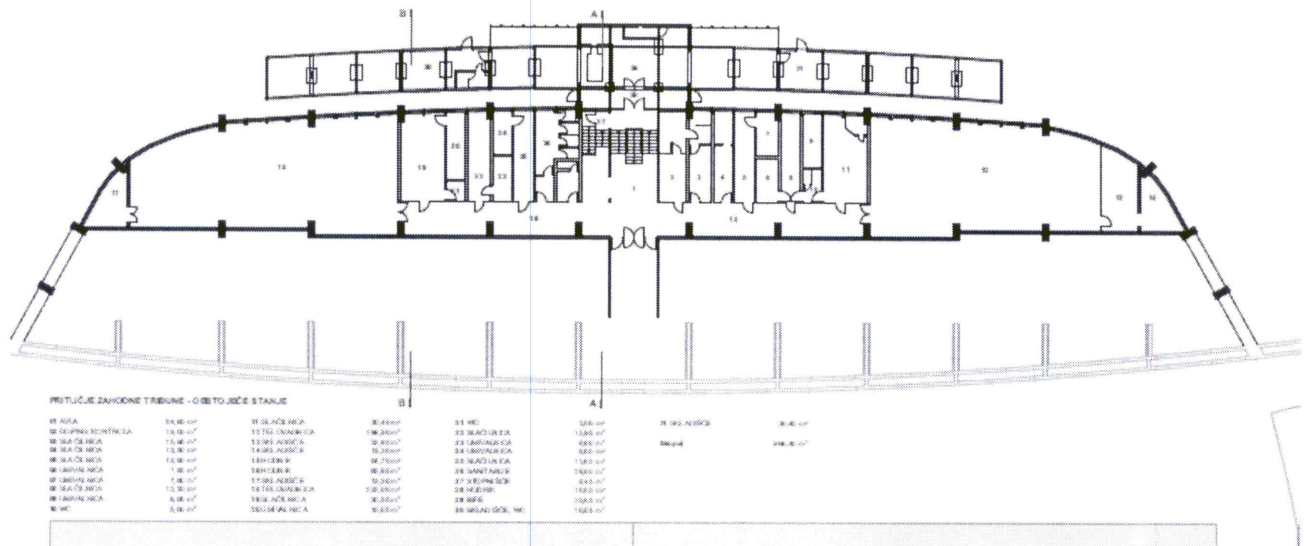


Na vrhu tribune so ob zahodno steno "stisnjeni" sedeži za novinarje, katerih število in dimenzije prav tako ne ustrezajo kriterijem.

Glavna komunikacijska pot na vrhu tribun, ki je stisnjena za naknadno postavljenimi nosilnimi stenami dozidanih delov tribun, je (pre)ozka.

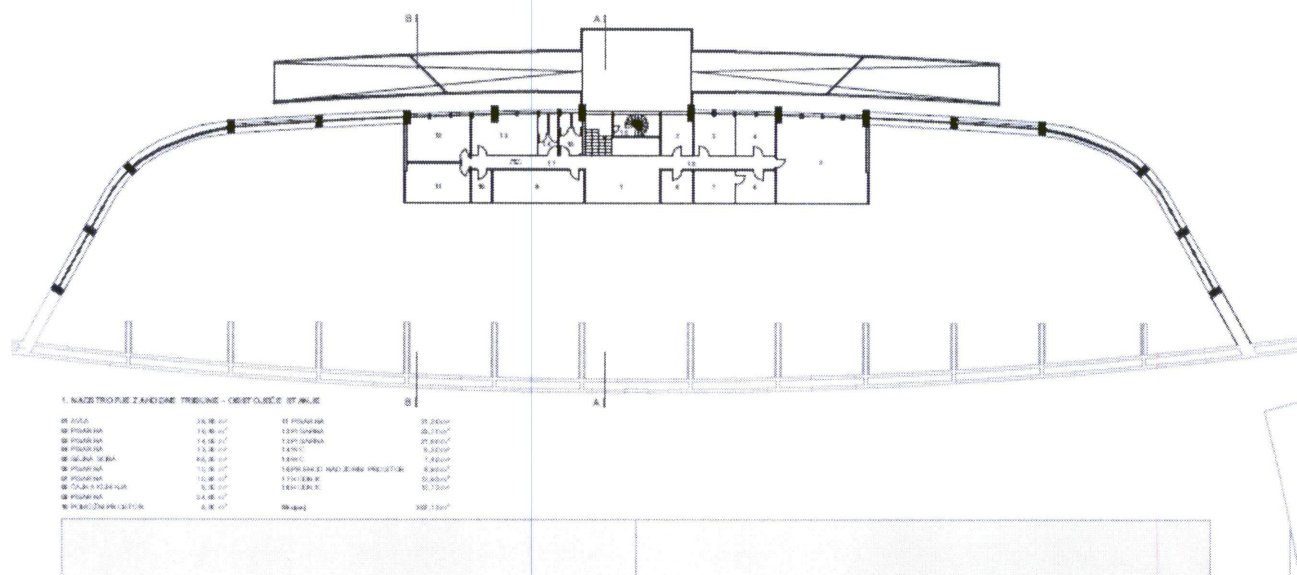
Prikaz obstoječih površin Stare tribune – zahodna tribuna

	<b>PRITLIČJE</b>		
1	Avla	34,65	m <sup>2</sup>
2	Doping kontrola	19,00	m <sup>2</sup>
3	Slačilnica	15,95	m <sup>2</sup>
4	Povezovalni hodnik	13,50	m <sup>2</sup>
5	Povezovalni hodnik	13,60	m <sup>2</sup>
6	Povezovalni hodnik	7,85	m <sup>2</sup>
7	Povezovalni hodnik	7,60	m <sup>2</sup>
8	Povezovalni hodnik	13,35	m <sup>2</sup>
9	Umivalnica	8,05	m <sup>2</sup>
10	WC	5,00	m <sup>2</sup>
11	Slačilnica	30,40	m <sup>2</sup>
12	Telovadnica	198,80	m <sup>2</sup>
13	Skladišče	22,85	m <sup>2</sup>
14	Skladišče	13,30	m <sup>2</sup>
15	Hodnik	54,70	m <sup>2</sup>
16	Hodnik	65,65	m <sup>2</sup>
17	Skladišče	13,30	m <sup>2</sup>
18	Telovadnica	222,00	m <sup>2</sup>
19	Slačilnica	30,55	m <sup>2</sup>
20	Umivalnica	10,05	m <sup>2</sup>
21	WC	3,00	m <sup>2</sup>
22	Slačilnica	15,95	m <sup>2</sup>
23	Umivalnica	6,60	m <sup>2</sup>
24	Umivalnica	6,60	m <sup>2</sup>
25	Slačilnica	13,65	m <sup>2</sup>
26	Sanitarije	28,60	m <sup>2</sup>
27	Stopnišče	8,45	m <sup>2</sup>
28	Hodnik	16,65	m <sup>2</sup>
29	Bife	25,65	m <sup>2</sup>
30	Skladišče, WC	16,65	m <sup>2</sup>
31	Skladišče	26,45	m <sup>2</sup>
	<b>SKUPAJ</b>	<b>968,40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



1. NADSTROPJE			
1	Avla	28,85	m <sup>2</sup>
2	Pisarna	10,45	m <sup>2</sup>
3	Pisarna	14,00	m <sup>2</sup>
4	Pisarna	13,30	m <sup>2</sup>
5	Sejna soba	65,50	m <sup>2</sup>
6	Pisarna	10,55	m <sup>2</sup>
7	Pisarna	10,95	m <sup>2</sup>
8	Čajna kuhinja	8,50	m <sup>2</sup>
9	Pisarna	24,65	m <sup>2</sup>
10	Pomožni prostori	5,50	m <sup>2</sup>
11	Pisarna	21,20	m <sup>2</sup>
12	Pisarna	23,70	m <sup>2</sup>
13	Pisarna	21,60	m <sup>2</sup>
14	WC	6,30	m <sup>2</sup>
15	WC	7,45	m <sup>2</sup>
16	Prehod nadzorni prostor	8,95	m <sup>2</sup>
17	Hodnik	12,95	m <sup>2</sup>
18	Hodnik	12,75	m <sup>2</sup>
	<b>SKUPAJ</b>	<b>307,15</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

TRIBUNA			
1	Komunikacije	206,70	m <sup>2</sup>
2	Tribune	1.590,00	m <sup>2</sup>
3	Klančina	270,00	m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ</b>		<b>2.066,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



## 2.3 Razlogi za investicijo

Razlogi za investicijo se kažejo v neizpolnjevanju zahtev glede:

- varnosti uporabnikov,
- kriterijev o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah,
- ne razpolaga s funkcionalnimi dostopi in primerno infrastrukturo,
- zaradi pomanjkanja kapacitet ne izpolnjuje kriterijev UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov.

Nujno je potrebno izvesti osnovno sanacijo objekta, pri čemer bi ostali izgled in dimenzije ločne konstrukcije in ostalih nosilnih konstrukcijskih elementov objekta nespremenjeni.

Nadalje je potrebna celovita prenova Stare tribune kot osrednjega prireditvenega prostora z dodajanjem novih vsebin in izpolnjevanja kriterijev UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov. To po kriterijih UEFA pomeni uvrstitev stadiona v 4. kategorijo, ob upoštevanju dejstva, da morajo biti novi prostori in kapacitete, kar se da večnamensko uporabni. Prav tako je za doseganje kapacitet, ki jih navajajo UEFA in FIFA standardi, kakor tudi za zagotavljanje nemotenega poslovanja Nogometnega kluba Maribor, potrebno del programa implementirati v severni in južni del obstoječih, še ne finaliziranih podtribunskih prostorov.



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

#### 3.1 Predmet projekta z opredelitvijo vpliva na razvojne možnosti regije

Glavni namen pri reševanju problematike Stare tribune je celostni pristop do obstoječega stavbnega fonda v smislu povezovanja obstoječih objektov starega (Stara tribuna) in novega (novi del zgrajenega stadiona) v nerazdružljivo celoto, ki bo predstavljalo dobro delujočo športno središče prepoznavno v ožjem in širšem prostoru.

Zahteva po sanaciji Stare tribune in vzpostavitev pogojev za izpolnjevanje kriterijev stadiona za uvrstitev v 4. kategorijo po kriterijih UEFA, bo dala temu in širšemu prostoru mnoge sinergijske učinke in dodatne možnosti za razvoj.

Vzdrževati arhitekturno prepoznavnost objekta v Ljudskem vrtu in zagotoviti nogometnemu klubu pogoje za igranje na višji evropski ravni, pomeni prenesti ime in sliko Ljudskega vrta, mesta Maribor, štajerske pokrajine in Slovenije na prepoznavna mesta in zemljevide Evrope. Športni dogodki, ki jih omogoča objekt, so odlični promotorji razvoja vseh gospodarskih in negospodarskih panog v mestu in širši regiji.

Izvedba prostorov z večnamensko rabo, daje mestu dodano vrednot pri organizaciji vseh oblik protokolarnega in tudi drugega druženja v mestu.

#### 3.1.1 UEFA predpisi o infrastrukturi stadionov

Predpisi so bili izdani s strani UEFA in veljajo za infrastrukturo stadionov za uradne nogometne tekme, ki se igrajo pod okriljem UEFA.

##### *SPLOŠNI PREDPISI*

##### *Člen 1 - Področje uporabe*

1 Pravilnik regulira strukturne kriterije, katere mora izpolnjevati stadion za doseganje uvrstitve v UEFA kategorijo 1, 2, 3 ali 4.

2 – Kriteriji, določeni v poglavju II pravilnika, so uporabni za vse kategorije UEFA stadionov. Poleg tega se uporabljajo tudi kriteriji, ki veljajo za vsako posamezno kategorijo (kot velja v poglavjih III do IV).

3 - Pravilnik ne vpliva na predpise, ki izhajajo iz nacionalne zakonodaje, ki je v uporabi za stadionske objekte.

##### *2 - Povezava s tekmovalnimi prepisi*

Relevantni z UEFA predpisi za tekmovanja:

- a. Potrjena je kategorija stadiona, ki je potrebna za vse tekme v posameznem tekmovanju.
- b. Predpisane so odgovornosti za opravljanje nadzora v skladu s kriteriji za potrebno kategorijo stadiona,
- c. Določajo specifične pogoje pod katerimi administracija UEFA lahko dovoljuje odstopanja za določeno kategorijo stadiona.

##### *Člen 3 - Definicija pojmov*

Za namen tega pravilnika se uporabljajo naslednje definicije:

- a. Televizijski postroj zaprtega sistem: vrtljive nadzorne kamere s PTZ funkcijami (pan, tilt, zoom), za monitoring gledalcev, njihov dostop, vstop, kot tudi nadziranje vseh površin stadiona, ki so namenjene gledalcem.
- b. Kontrolna soba: soba rezervirana za osebe, ki imajo generalno odgovornost za vsa vprašanja povezana z varnostjo vezana na tekme, to so: vodja policijske enote, vodja, ki skrbi za varnost stadiona in njihovo osebje.

- c. Prostor za delegata: prostor rezerviran za uradnega delegata UEFA na tekmi in UEFA kontrolo sodnikov.
- d. Prostor za hitre intervjuje: prostor med igralno površino in garderobami, kjer je možno izvajati TV in radijske intervjuje v živo.
- e. Nogometna ruša: umetna ruša za prekritje nogometnega terena.
- f. Mešana cona: površina med garderobami in parkirno površino rezervirano za avtobuse ekip, kjer akreditirani novinarji, radijski in TV reporterji lahko intervjuvajo igralce po zaključku tekme.
- g. Površina za zunanje oddajno omrežje: varovana površina za parkiranje vozil TV hiš.
- h. Ozvočenje: elektronski sistem zvočnikov sposoben za neposreden prenos jasnih govornih sporočil na vseh območjih stadiona.
- i. Stojišča: območja s klopmi, sektorji s stojišči za gledalce ali terase brez sedišč.
- j. Montažne tribune: sedeži, ki so glede na material, obliko in konstrukcijo, jasno namenjeni samo za omejen čas in niso pritrjena na temelje.

#### *Člen 7: Goli in pomožni goli*

1. Vratnici in prečka gola morajo biti izdelani iz aluminija ali podobnega materiala in morajo biti okrogle ali elipsaste oblike. Razen tega morajo biti skladni s pravili igre, ki jih objavlja Mednarodna nogometna zveza (IFAB), kar v pomeni, da mora biti:
  - a. razdalja med vratnicami 7,32 m,
  - b. razdalja med spodnjo stranjo prečke in tlemi 2,44 m,
  - c. vratnice in prečke morajo biti bele barve,
  - d. ne smejo predstavljati nobene nevarnosti za igralce.
2. Rezervni gol, ki ga je možno enostavno postaviti, če to zahtevajo okoliščine, mora biti na razpolago na stadionu.

#### *Člen 8: Klopi za rezervne igralce*

Stadion mora imeti dve nadkriti klopi na nivoju igralne površine. Vsaka klop mora imeti najmanj 13 sedežev in mora biti nameščena najmanj 5 m od stranske linije igrišča.

#### *Člen 9: Stebri za zastave*

Stadion mora imeti najmanj pet (5) stebrov za namestitev zastav ali drugih nosilcev, ki omogočajo namestitev pet (5) zastav.

#### *Člen 10: Slačilnice*

1. Stadion mora vsebovati:
  - a. slačilnico za vsako ekipo, ki mora imeti minimalno: 5 tušev, tri wc školjke, sedišča za najmanj 25 oseb, masažno mizo in tablo za prikazovanje taktike,
  - b. slačilnico za sodnike z minimalno enim tušem, eno WC školjko, pet stolov in eno mizo.
2. Stadion mora omogočiti samostojen, direkten in varovan dostop za obe ekipi in sodnike iz slačilnic do igrišča. Prav tako mora biti zagotovljen njihov varen prihod in izhod iz stadiona.

#### *Člen 11: Prostor za delegata*

Stadion mora imeti prostor za delegata z dostopom do komunikacijskih priključkov kot so telefon, faks in internetni priključek, ki se nahajajo v bližini. Ta prostor mora imeti lahek dostop do moštvenih slačilnic in slačilnic za sodnike.

#### *Člen 12: Objekti za prvo pomoč in zdravniško pomoč za igralce in uradno osebje*

Stadion mora imeti prostor za prvo pomoč in zdravstveno pomoč za igralce in uradno osebje.

#### *Člen 13: Prostor za doping kontrolo*

1. Stadion mora imeti prostor za doping kontrolo, ki zadostuje zahtevam iz dodatka II. pravilnika.
2. Prostor za doping kontrolo mora biti v bližini moštvenih slačilnic in mora biti nedostopen za gledalce in medije.
3. Prostor mora imeti najmanj 20 m<sup>2</sup> površine in mora vključevati: čakalnico, prostor za testiranje in sanitarije. Prostori morajo biti med seboj povezani.

4. Čakalnica mora biti del prostora ali se nahajati neposredno ob prostoru za testiranje (prav tako je dopustna izvedba s pregrado, ki deli dva prostora). Čakalnica mora imeti dovolj sedež za osem oseb, obešalnike ali omarice za oblačila in hladilnik.
5. Soba za testiranje mora imeti mizo, štiri stole, umivalnik s tekočo vodo, omaro, ki jo je mogoče zakleniti in WC (v samem prostoru ali v neposredni bližini).
6. Toaletni prostor mora biti v prostoru za jemanje vzorcev ali neposredni bližini s samostojnim dostopom v prostor za testiranje. Imeti mora WC, umivalnik s tekočo vodo in po možnosti tudi tuš.

#### *Člen 14: Parkirne površine*

7. Stadion mora razpolagati s parkiriščem za najmanj dva avtobusa in deset avtomobilov za uradne osebe.
8. Parkirišče se mora nahajati v varovani coni v neposredni bližini prostorov za igralce in uradno osebje.

#### *OBMOČJA ZA GLEDALCE*

#### *Člen 15: Tribune in objekti za gledalce*

1. Sedeži za gledalce morajo biti individualni, pritrjeni (na primer v tla), medsebojno ločeni, ustrezno oblikovani, oštevilčeni, izdelani iz nelomljivega in negorljivega materiala, z naslonjalom minimalne višine 30 cm, merjeno od sedeža.
2. Prepovedana je uporaba montažnih tribun.
3. Stadion mora v vseh svojih sektorjih omogočati oskrbo z osvežilnimi pijačami in hrano za vse gledalce.

#### *Člen 16: Gostujoči navijači*

Minimalno 5 % celotnih kapacitet stadiona mora biti namenjeno izključno za gostujoče navijače v ločenem območju stadiona.

#### *Člen 17: Javni dostopi in izhodi za občinstvo*

1. Vstopna vrata in/ali klančine morajo biti označeni na način, da preprečijo gnečo in zagotavljajo nemoteno gibanje gledalcev.
2. Vse javne površine, dostopi in izstopi iz posameznih sektorjev se morajo jasno razlikovati od sedalnih površin. Vsi izhodi iz stadiona morajo biti jasno označeni in obeleženi s smerokazi (npr. z mednarodno razumljivimi piktogrami).
3. Vsa izstopna vrata in izhodi na stadionu in vsi izhodi, ki vodijo iz površin za gledalce na igrišče, morajo:
  - a. biti urejeni tako, da ostanejo odklenjeni (njihova uporaba mora biti pod nadzorom) v času, ko se gledalci nahajajo na stadionu.
  - b. se odpirati navzven, v smeri izhodov in evakuacijskih poti.
4. Dostopi do stadiona morajo biti ustrezno označeni (npr. z mednarodno razumljivimi piktogrami) tako, da vodijo gledalce do njihovih sektorjev. Vse klančine, vstopna in izstopna vrata morajo biti izpravna in uporabna in prav tako označena z znaki, ki so univerzalno razumljivi.

#### *Člen 18: Zasilna razsvetljava*

Za zagotavljanje varnosti in usmerjanje gledalcev in osebja, mora biti stadion opremljen s sistemom rezervnega napajanja, v vseh delih, kjer je omogočen dostop gledalcem in osebju, vključno z vsemi izhodi in evakuacijskimi potmi. Tak sistem mora biti odobren s strani lokalnih institucij, za uporabo v primeru izpada električne energije.

#### *Člen 19: Ozvočenje*

1. Stadion mora biti opremljen z ozvočenjem.
2. Ozvočenje mora pokrivati območje znotraj in zunaj stadiona in mora biti neodvisno v primeru izpada glavnega električnega napajanja.

#### *Člen 20: Sanitarije za gledalce*

1. Zadostno število čistih in higiensko neoporečnih sanitarij mora biti razporejeno v vseh sektorjih stadiona. WC školjke in pisoarji morajo biti opremljeni z vodo za izplakovanje. Na razpolago morajo biti umivalniki in potrebščine kot so toaletni papir in milo.
2. Minimalne zahteve za sanitarije izhajajo iz razmerja moški: ženske 80: 20, in so:
  - a. 1 WC školjka na 250 moških obiskovalcev;
  - b. 1 pisoar na 125 moških obiskovalcev;
  - c. 1 WC školjka na 125 ženskih obiskovalcev.

#### *Člen 21: Prva pomoč za gledalce*

1. V vsakem sektorju stadiona se mora nahajati popolno opremljen prostor za nudenje prve pomoči gledalcem, ki je pregledan in odobren s strani lokalnih institucij.
2. Ti prostori morajo biti prepoznavni, dostop do njih pa jasno označen.

#### *Člen 22: Površine za funkcionalno ovirane osebe*

1. Stadion mora imeti poseben dostop in prostor za funkcionalno ovirane osebe in njihove spremljevalce.
2. Poleg tega morajo biti za funkcionalno ovirane osebe namenjene posebne sanitarije, kot tudi možnost oskrbe z osvežilnimi pijačami in hrano v bližini sektorja, v katerem so nameščeni.
3. Na 15 oseb na invalidskih vozičkih je potrebno zagotoviti en WC namenjen tem osebam.

#### *Člen 23: VIP sedeži*

VIP sedeži morajo biti nadkriti. Nahajati se morajo na glavni tribuni in biti po možnosti umeščeni čim bližje sredini igrišča, v prostoru med dvema kazenskima prostoroma.

### **POVRŠINE ZA MEDIJE**

#### *Člen 24: Delovni prostor za medije*

Za predstavnike medijev mora biti zagotovljen najmanj en prostor opremljen z mizami, stoli, električnimi vtičnicami in telefonsko/internetno povezavo.

#### *Člen 25: Pozicije kamer*

1. Platforma za glavno kamero mora biti nameščena na glavni tribuni. Pozicionirana mora biti centralno, na višini, ki zagotavlja optimalno kvaliteto slike.
2. Pozicija glavne kamere mora biti točno poravnana s središčno linijo igrišča in na višini, ki tvori kot 15-20° med horizontalno ravnino in centrom igrišča.

#### *Člen 26: Prostor za novinarje*

1. Prostor za novinarje mora biti nadkrit in lociran v centralnem delu stadiona. Zagotavljati mora neoviran pogled na celotno igralno površino in lahek dostop do ostalih prostorov za medije.
2. V prostoru za novinarje morajo biti vsi sedeži z mizicami opremljeni z električnim priključkom ter telefonsko in internetno povezavo.
3. Mizica mora biti dovolj velika, da omogoča namestitev prenosnega računalnika (laptop) in pisalnega bloka.

#### *Člen 27: Mesta za radijske in TV komentatorje*

1. Mesta za komentatorje morajo biti nadkrita in locirana v centralnem delu stadiona. Zagotavljati morajo neoviran pogled na celotno igralno površino in lahek dostop do ostalih prostorov za medije.
2. Vsako komentatorsko mesto mora imeti mizo z električnim priključkom in minimalno tri sedeže.
3. Najmanj eno komentatorsko mesto mora biti opremljeno s 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 za glavno kamero, na ravni in utrjeni podlagi. Nujno je zagotavljanje priključkov na električno energijo.
2. Površina mora zagotavljati neoviran pogled na južni horizont ali pa imeti omogočeno ločeno satelitsko povezavo, ki od sredine prostora ne sme biti oddaljena več kot 50 m.

### KRITERIJI ZA UVRŠČANJE STADIONA V UEFA KATEGORIO 4

Tabela predstavlja pregled kriterijev, ki jih morajo izpolnjevati nogometni stadioni, da se uvrstijo v kategorijo 4 po kriterijih UEFA.

KRITERIJI ZA UVRŠČANJE STADIONA V UEFA KATEGORIO 4:			
KRITERIJ		KOMENTAR / LOKACIJA	IZPOLNJEN
<b>Člen 71: Igrišče</b> Igrišče mora imeti dimenzije: dolžine 105 m in širine 68 m.		Dimenzije glavnega igrišča so ustrezne.	✓
<b>Člen 72: Slačilnice</b> Stadion mora imeti garderobo za sodnike velikosti minimalno 20 m <sup>2</sup> , z minimalno dvema prhama, enim wc - jem, 6 stoli in eno mizo.		Obstoječa garderoba pod Vzhodno tribuno izpolnjuje kriterije.	✓
<b>Člen 73: Razsvetljava</b> 1) Za tekme s televizijskim prenosom, mora biti stadion opremljen s sistemom razsvetljave, ki zagotavlja osvetlitev z minimalno povprečno osvetlitvijo 1400 Ev (lx) proti poziciji fiksnih kamer. Osvetlitev mora enakomerno pokrivati vsak del igralne površine, vključujoč kote. 2) Z namenom zagotavljanja nadaljevanja tekme v primeru izpada električne energije, mora biti na razpolago rezervni sistem napajanja, ki je sposoben zagotoviti 800 Ev (lx) osvetlitve.		Obstoječi reflektorji na obstoječih pozicijah (SV, SZ, JV, JZ). Rezervno napajanje je omogočeno.	✓
<b>Člen 74: Parkirne površine</b> Na razpolago mora biti minimalno 150 VIP parkirnih prostorov na vami in zavarovani		Predvidena je gradnja nadzemne garažne hiše na Gregorčičevi.	✓
<b>Člen 75: Tribune in objekti za gledalce</b> Uporaba stojišč je prepovedana.		Stadion nima stojišč.	✓
<b>Člen 76: Javni vhod in izhodi</b> Stadion mora biti opremljen s sodobno elektronsko kontrolo vstopa in mehanskim sistemom za štetje gledalcev, ki v realnem času omogoča analizo podatkov in preprečuje uporabo ponarejenih vstopnic in nastajanje gneče.		Sistem kontrole in štetja bo omogočen za vse vhode / izhode.	✓
<b>Člen 77: Kapacitete stadiona</b> Stadion mora imeti minimalno kapaciteto 8.000 sedežev.		Stadion Ljudski vrt ima skupno kapaciteto okrog 12.130 sedežev.	✓
<b>Člen 78: Kontrolna soba</b> Stadion mora imeti kontrolno sobo, ki zagotavlja dober pregled na notranjost stadiona in je opremljena s komunikacijsko opremo.		Kontrolna soba se nahaja v sklopu Vzhodne tribune.	✓
<b>Člen 79: Sistem nadzornih kamer</b> 1) Notranjost in zunanost stadion morata biti opremljena s sistemom nadzornih kamer. 2) Sistem nadzornih kamer mora imeti vgrajeno funkcijo za fotografiranje in biti opremljen z barvnimi monitorji v kontrolni sobi.		Nadzorni sistem je nameščen.	✓
<b>Člen 80: VIP sedeži in površine za pogostitev</b> 1) Stadion mora imeti najmanj 500 VIP sedežev, 100 od teh mora biti rezerviranih za gostujoče navijače.		Na Stari tribuni je predvideno skupaj 544 VIP sedežev, od tega 104 za gostujoče navijače.	✓
<b>Člen 81: Delovni prostor za medije</b> 1) Površina za delo medijev mora biti velika najmanj 200 m <sup>2</sup> in sprejeti najmanj 75 predstavnikov medijev.		Pod Severno tribuno, velikosti 115 m <sup>2</sup> , za 75 predstavnikov medijev. Odstopanje potrjeno s strani kluba.	✓
<b>Člen 82: Platforma za glavno kamero</b> Platforma za glavno kamero mora biti velikosti najmanj 10m <sup>2</sup> in omogočati namestitev 4 kamer.		Pod streho Stare tribune je predvidena prostoviseča platforma za glavno kamero v velikosti 28 m <sup>2</sup> .	✓
<b>Člen 83: Prostor za novinarje</b> Prostor za predstavnike medijev mora imeti najmanj 100 pokritih sedežev, od katerih mora biti 50 opremljenih z mizicami.		120 sedežev pod pokrito Staro tribuno, od tega 60 z mizicami.	✓
<b>Člen 84: Mesta za TV in radijske komentatorje</b> Stadion mora imeti minimalno 25 mest za TV in radijske komentatorje.		90 sedežev pod pokrito Staro tribuno (30 komentatorskih mest).	✓
<b>Člen 85: TV studiji</b> 1) Stadion mora imeti najmanj dva TV studija velikosti, dolžina 5 m, širina 5 m, višina 2,3 m. Najmanj eden od studijev mora imeti pogled na igrišče. 2) Na razpolago mora biti površina za štiri pozicije za hitre intervjuje (vsaka 2,5m dolžine in 2,5 m širine).		Tv studio s pogledom na igrišče velikosti 26 m <sup>2</sup> je predviden v sklopu Stare tribune. Površine za hitre intervjuje so omogočene.	✓
<b>Člen 86: Površina za brezžično oddajanje</b> Stadion mora razpolagati s površino za brezžično oddajanje velikosti najmanj 1.000 m <sup>2</sup> .		Plato velikosti 1.250 m <sup>2</sup> bo rezerviran na J strani dvorane Lukna.	✓
<b>Člen 87: Prostor za tiskovne konference in mešana cona</b> 1) V okviru stadiona mora biti na razpolago prostor za tiskovne konference, opremljena z mizo, platformo za kamere, podijem, razdelilno omaro, sistemom ozvočenja in stoli. 2) Prostor mora imeti najmanj 75 sedežev za predstavnike medijev. 3) Mešana cona mora biti nadkrita in mora imeti kapacitete za najmanj 50 predstavnikov medijev.		Prostor za tiskovne konference s 85 sedeži je predviden pod Severno tribuno.  Pod Vzhodno tribuno je obstoječa mešana cona z ustrzno kapaciteto.	✓

### 3.2 Ugotovitev ciljev investicije

Cilji investicije, ki se bo izvajala v Mestni občini Maribor, so naslednji:

- Zagotoviti varnost uporabnikov.
- Zadostiti kriterijem o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah.
- Izvesti funkcionalne dostope in primerno infrastrukturo.
- Izvesti osnovno sanacijo objekta.

- Zagotoviti sanitarne pogoje na objektu.
- Celovito preurediti Staro tribuno z dodajanjem novih vsebin.
- Dokončati prostore pod severno in južno tribuno, komplet z vsebino in opremo.
- Izpolniti kriterije UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu lige prvakov.
- Zagotoviti večnamensko uporabo prostorov.
- Zagotoviti ustrezne lokacije za postavitve glavne kamere.

Navedeni cilji pa bodo imeli še posredne vplive:

- Povečati dodano vrednost prostora.
- Povečati prepoznavnost Mestne občine Maribor s turističnega, športnega in gospodarskega vidika.
- Ohraniti arhitekturno dediščino.

### **Predhodno potrebna dela**

Zaradi varnosti uporabnikov in na osnovi izdanih inšpekcijskih odločb, je morala Mestna občina Maribor že pristopiti k nujni sanaciji armirano-betonskih elementov zahodne tribune. Z zaključkom sanacije armirano-betonskih elementov loka bo tudi zaščitena kulturna dediščina stadiona. Ta sanacija bo zaključena do pričetka investicije, ki je predmet te investicijske dokumentacije.

## **3.3 Ugotovitev usklajenosti z evropskimi in državnimi strategijami 2014-2020**

### **3.3.1 Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020**

SRS za obdobje 2014-2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delovna mesta, večjo produktivnost in negativno ne vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS:

1. konkurenčno gospodarstvo,
2. znanje in zaposlovanje,
3. zeleno življenjsko okolje,
4. vključujoča družba.

Obravnani investicijski projekt se ujema s SRS v prvi razvojni prioriteti »Konkurenčno gospodarstvo« in v drugi razvojni prioriteti »Znanje in zaposlovanje«.

V okviru prve razvojne prioritete »Konkurenčno gospodarstvo« so podprta vlaganja v infrastrukturo, raznolika turistična ponudba in mednarodna usmerjenost, ter drugi ukrepi. Omenjenim prioritetam bo sledil tudi ta investicijski projekt, saj bo imel ugodne vplive za zagotovitev gospodarskih aktivnosti, za izboljšanje strukture in konkurenčnosti gospodarstva ter za izboljšanje poslovnega okolja za dvig podjetniške dejavnosti in za povečanje neposrednih investicij, povečati domače povpraševanje in izvoz blaga in storitev, vključno s turizmom.

V okviru druge razvojne prioritete »Znanje in zaposlovanje« se želi ustvariti pogoje oz. ukrepe za delo kot vrednota, znanje tujih jezikov, akumulirano znanje in izkušnje starejših, prilagajanje delovnih mest in spodbujanje razvoja novih delovnih mest na novih področjih.

Občina bo z izvedbo obravnavanega projekta zasledovala navedene cilje iz SRS, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega dokumenta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS.

### **3.3.2 Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za obdobje 2014-2017 (DRPi)**

Državni razvojni program prioritet in investicij (DRPi) 2014-2017 predstavlja izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS)2014-2020 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih za obdobje štirih let (2014-2017). Razvojne prioritete in investicijska področja DRPi so: znanje, podjetnost, zeleno, vključujoča družba in učinkovit javni sektor in pravna država. Izvajanje DRPi se bo financiralo iz državnega proračuna, proračuna EU in občinskih proračunov. Z investicijami v fizični, družbeni in okoljski kapital se želi prispevati k doseganju ciljev SRS 2014-2020.

Projekt je skladen s prvo razvojno-investicijsko prioriteto DRPi »Znanje«. Investicijski projekt je skladen predvsem v naslednjih sklopih oz. investicijskih področjih v okviru razvojno-investicijske prioritete »Znanje«, in sicer bo sledil specifičnemu cilju »Spodbujanje nastajanja novih delovnih mest«. Projekt pa je skladen tudi s tretjo razvojno-investicijsko prioriteto DRPi »Zeleno«, in sicer bo pripomogel k doseganju cilja »Višja kakovost bivalnega in delovnega okolja v mestih in povečanje privlačnosti lokacij za investicije/gospodarski razvoj«, in sicer v sklopu aktivnosti »Učinkovito in celovito prostorsko načrtovanje, urbana prenova mest in spodbujanje trajnostne mobilnosti« ter v sklopu aktivnosti »Boljše stanje okolja zaradi izgradnje okoljske infrastrukture, upravljanja z vodami in sanacije okoljsko degradiranih območij«. Na podlagi vsega navedenega vidimo, da je obravnavani investicijski projekt skladen z DRPi, saj bo njegova izvedba vsaj posredno pripomogla k uresničevanju ciljev prve razvojno-investicijske prioritete »Znanje« in tretje razvojno-investicijske prioritete »Zeleno«.

### **3.3.3 Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020**

Projekt je usklajen s cilji Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, in sicer:

- s prednostno osjo 6 »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«,
- temeljni cilj 6: Ohranjanje in varstvo okolja,
- spodbujanje učinkovite rabe virov; prednostna naložba.

### **3.3.4 Skladnost z Agendo za trajnostni razvoj do leta 2030**

Investicija je prav tako v skladu z Agendo za trajnostni razvoj do leta 2030 (v nadaljevanju Agenda 2030), ki v točki 37 daje poudarek športu. Po agendi je šport pomembno gibalno trajnostnega razvoja. Ceni se vse večji prispevek športa k prizadevanjem za mir in razvoj, k spodbujanju strpnosti in medsebojnega spoštovanja, h krepitvi vloge žensk in mladih, posameznikov in skupnosti, ter k zdravju, izobraževanju in vključevanju v družbo.

Agendo 2030 so sprejeli svetovni voditelji na sedežu Organizacije združenih narodov septembra 2015. Prvega januarja 2016 je začelo veljati 17 ciljev trajnostnega razvoja Agende 2030. Države si bodo v okviru teh ciljev prizadevale odpraviti vse oblike revščine, se spopasti z neenakostjo in se bojevati proti podnebnim spremembam, pri čemer ne bo nihče zapostavljen. Slovenija je v celoti zavezana vsem 17 ciljem Agende 2030, ki je najobsežnejši razvojni akcijski načrt doslej.

### **3.3.5 Skladnost z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014-2023**

Investicija sledi smernicam Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. Ta v uvodu navaja, da je šport dejavnost, ki bogati kakovost posameznikovega življenja, zaradi svojih učinkov pa pomembno vpliva na družbo. Družbena vloga športa izhaja iz znanstveno dokazanega pomena športa za javno zdravje (telesno, duševno in socialno), socializacijo in gospodarstvo. Splet družbenih vlog pomeni prepletenost športa z različnimi družbenimi področji: zdravstvom, vzgojo in izobraževanjem, gospodarstvom, okoljem, turizmom, kulturo, financami, prometom idr. Šport pa je

opredeljen kot dejavnost, ki bogati kakovost posameznikovega življenja, zaradi svojih učinkov pa pomembno vpliva na družbo. Šport ima izjemne možnosti, da združuje ljudi in da doseže vsakogar, ne glede na starost ali socialno pripadnost.

Investicijo lahko povežemo s poglavjem, ki govori o vrhunskem športu. Čeprav je doseganje visokih in najvišjih športnih dosežkov v svetovnem merilu v prvi vrsti veliko dejanje za posameznika, ob spletu medijske pojavnosti, nacionalnega pomena športa in družbene odmevnosti, pa je lahko pomembno tudi za širšo družbeno skupnost (lokalno skupnost, regijo, državo, mednarodno javnost). Vrhunski športniki so vzorniki mladim, z njihovimi dosežki pa se pogosto poistovetijo vsi pripadniki zamišljene nacionalne skupnosti. 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.

Investicijo lahko prav tako povežemo s poglavjem, ki govori o športnih objektih in površinah za šport v naravi. Pomemben dejavnik športnega udejstvovanja je tudi materialno okolje, zato je ena od prednostnih nalog nacionalnega progama športa 2014-2023 učinkovita in dostopna mreža kakovostnih športnih objektov in površin za šport v naravi. Manj vadbenih športnih površin glede na število prebivalcev je zlasti v Ljubljani in Mariboru; tam pa je tudi obstoječa infrastruktura najstarejša. Športni objekti predstavljajo javni interes, ki presega področje športa, zato mora biti njihova gradnja povezana z razvojnimi možnostmi povezovanja z drugimi družbenimi izseki (turizem, kultura idr.). Posebno pozornost bo treba nameniti trajnostno naravnemu urbanemu razvoju športne infrastrukture v okviru zmogljivosti okolja in naravnih virov. Urbani razvoj mora zagotoviti trajnost izboljšanja gospodarskega, družbenega in okoljskega blagostanja brez izčrpavanja okoljskega kapitala in uničevanja urbanega okolja ter ohranjanja bivanjskih vrednosti in višanje življenjske ravni vseh prebivalcev.

Med strateškimi cilji so v okviru poglavja o športnih objektih med drugim:

- kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi;
- zagotavljanje 0,35 m<sup>2</sup> pokritih in 3,2 m<sup>2</sup> nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene;
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov.

Med ukrepi na področju športnih objektov pa je tudi ukrep za spodbuditev trajnostno in športno tehnološko posodobitev obstoječih javnih športnih objektov ter njihovo učinkovito koriščenje in ravnanje z javnimi športnimi objekti.



## 4. PREDSTAVITEV VARIANT

### 4.1 Varianta brez investicije

V primeru, da se investicija ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, jih morda namenila za druge potrebe, vendar bi to imelo druge negativne in dolgoročne posledice.

Obstoječa betonska nosilna konstrukcija je že sedaj v slabem stanju in bi se v primeru, da se investicija ne izvede, njeno stanje še poslabšalo. To bi pomenilo, da bo potrebno Staro tribuno zapreti, ker ne bo več varna za uporabnike.

Prav tako Stara tribuna ne izpolnjuje osnovnih sanitarnih kriterijev za obiskovalce tekom športnih prireditev.

Ker objekt ne izpolnjuje kriterijev UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov, bo onemogočeno NK Maribor igranje tekem na domačem terenu. To pomeni selitev tekem izven Maribora, kar seveda za seboj potegne selitev ekipe, navijačev, obiskovalcev, organizacije, marketinga, zvoka in slike.

Varianta brez investicije ni sprejemljiva, saj bi imela negativne vplive tako na športnem, turističnem in gospodarskem področju. Prav tako bi takšna odločitev predstavljala negativno promocijo mesta Maribor in blagovne znamke NK Maribora z Ljudskim vrtom.

Prav tako bi varianta brez investicije pomenila, da bi moral investitor nameniti določena finančna sredstva za zaprtje Stare tribune, saj bi bilo potrebno zavarovati življenja in okolico pred nevarnim objektom. Dodatno bi bilo potrebno nameniti velika finančna sredstva za delovanje preostalega objekta, saj delovanje stadiona (pol deluje, pol ne deluje) v praksi pomeni to, da skladno z veljavno zakonodajo v Republiki Sloveniji predstavljajo takšne razmere nemogoče pogoje za varno obratovanje stadiona. Prav tako bi zaprtje Stare tribune pomenilo bistvene spremembe v varnosti obratovanja sosednjih objektov (npr. športne dvorane Lukna), ki je povezana s Staro tribuno.

### 4.2 Varianta z investicijo

Varianta z investicijo je edina možna varianta, saj v kolikor se ne želi doseči zaprtja Stare tribune zaradi dotrajanosti objekta, so potrebna vlaganja s strani dobrega gospodarja.

Varianta z investicijo zajema sanacijo celotne Stare tribune, energetske sanacije prostorov in ureditev dostopov na tribuno, sanacijo strehe, ter ureditev dodatnih programov v obstoječi Stari tribuni, s katerimi se bodo dosegli kriteriji UEFA za igranje tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov.

Prav tako je potrebno dotrajano vsebino stadiona, ki se nahaja pod Staro tribuno, posodobiti tako, da se doseže skupaj z novimi prostori, ki se nahajajo pod južno in severno tribuno, celovit pristop ureditve stavbnega fonda. Celovita ureditev stavbnega fonda bo omogočila tudi izpolnjevanje kriterijev UEFA, da se stadion uvrsti v 4. kategorijo in da se omogoči Nogometnemu klubu Maribor igranje na višjem kakovostnem tekmovanju v skupinskem delu UEFA lige prvakov.

Da se doseže povezovanje vsebin med programsko vzpostavitvijo staro – novo, je potrebno dokončati in opremiti še nedokončane prostore pod severno in južno tribuno.

## 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

### 5.1 Opredelitev vrste investicije in dinamike izvajanja

Investicija je opredeljena kot Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev obstoječega športnega objekta.

Investicija se bo predvidoma izvedla v letu 2018. Dinamiko izvajanja del definirajo vsi potrebni koraki in postopki potrebni za izvedbo investicije:

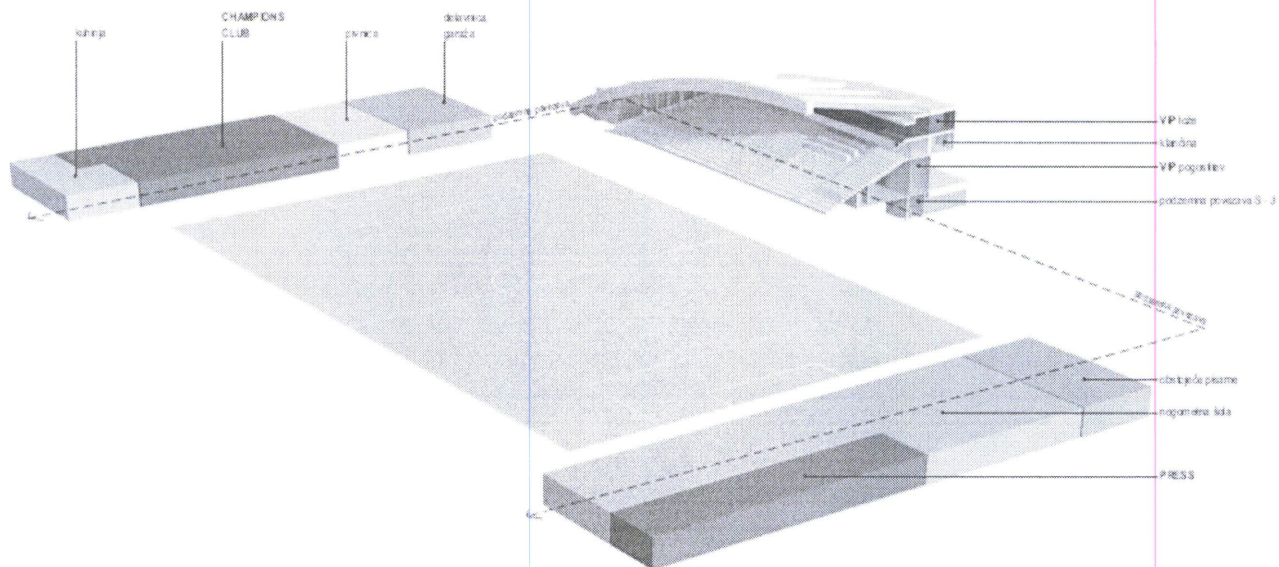
- priprava in potrditev investicijske dokumentacije,
- dopolnitev obstoječega prostorskega akta,
- priprava vseh vrst potrebne projektne dokumentacije,
- izdelava potrebne revizije projektne dokumentacije,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- postopki javnega naročanja,
- izvedba GOI del,
- dobava in montaža opreme,
- pridobitev uporabnega dovoljenja,
- primopredaja investicije.

#### 5.1.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru

##### Koncept

Stara tribuna s svojimi dimenzijami in edinstveno ločno konstrukcijo predstavlja dominantno v mestnem prostoru. Skupaj z novim delom stadiona, bi lahko, ob programski vzpostavitvi povezave staro-novo in nove komunikacijske poti ob Stari tribuni, dosegli povezovanje vsebin v enotnem krogu, ki objema oba objekta.

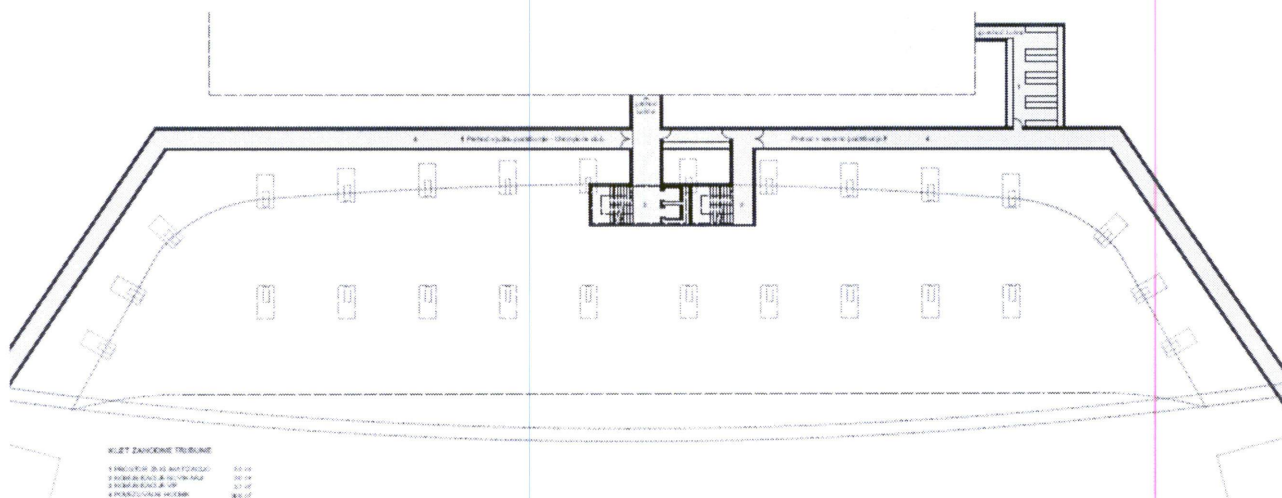
Tako se v Idejni zasnovi predlaga, ob bok obstoječi strukturi Stare tribune, postavitev nove klančine. Nova klančina ni ponovitev obstoječe oblike klančine, kot je izvedena na novem delu stadiona, ampak je razvita kot sinteza zgornje konture Stare tribune in modifikacije komunikacijske poti, ki poteka okrog novega dela stadiona. Tako se na zahodni strani formira nova krivulja – pretočna rampa, ki skrbi za nemoteno napajanje tribun iz smeri severa in juga. Osrednji prostor igrišča je tako obdan s krogom, tribune v obliki amfiteatra pa se napajajo z enotnim elementom, ki potekajoč po obodu, jemlje v svoje okrilje celoten kompleks, ga uravnoteži in zaokrožuje kot zaključeno celoto. Nadaljnja pridobitev za stadion je umestitev podzemne povezave – komunikacije, ki bo za potrebe različnih uporabnikov (novinarji, VIP gosti, gosti Champions Cluba, igralci, funkcionarji,...) omogočala povezavo Stare tribune s severnim in južnim traktom. Še en, Stari tribuni dodan element, je postavljen v območje praznega prostora v centralnem delu, na središču tribun. V smislu prosto lebdečega zaobljenega okna v svoji notranjosti ponuja prostor za VIP lože, v katerih je prostora za skupno 154 VIP gostov najvišjega ranga. Nova VIP loža je koncipirana ob vznožju smernic za oblikovanje modernih stadionov in kriterijev o večnamenski rabi prostorov. Prostor obstoječe tribune se v največji možni meri koristi v obstoječi podobi, brez nepotrebnih gradbenih posegov, z izjemo manjše predelave centralnega dela, kjer se predvidi prostor za novinarje in delovanje medijev in manjših rušitev zadnjega dela obstoječih betonskih sten, ki trenutno mejijo na precej utesnjeno komunikacijsko pot. Predvideno je manjše povečanje VIP tribune, zaradi zagotavljanja predpisanih kapacitet sedišč.



## Objekti in prostori TRIBUNA ZAHOD

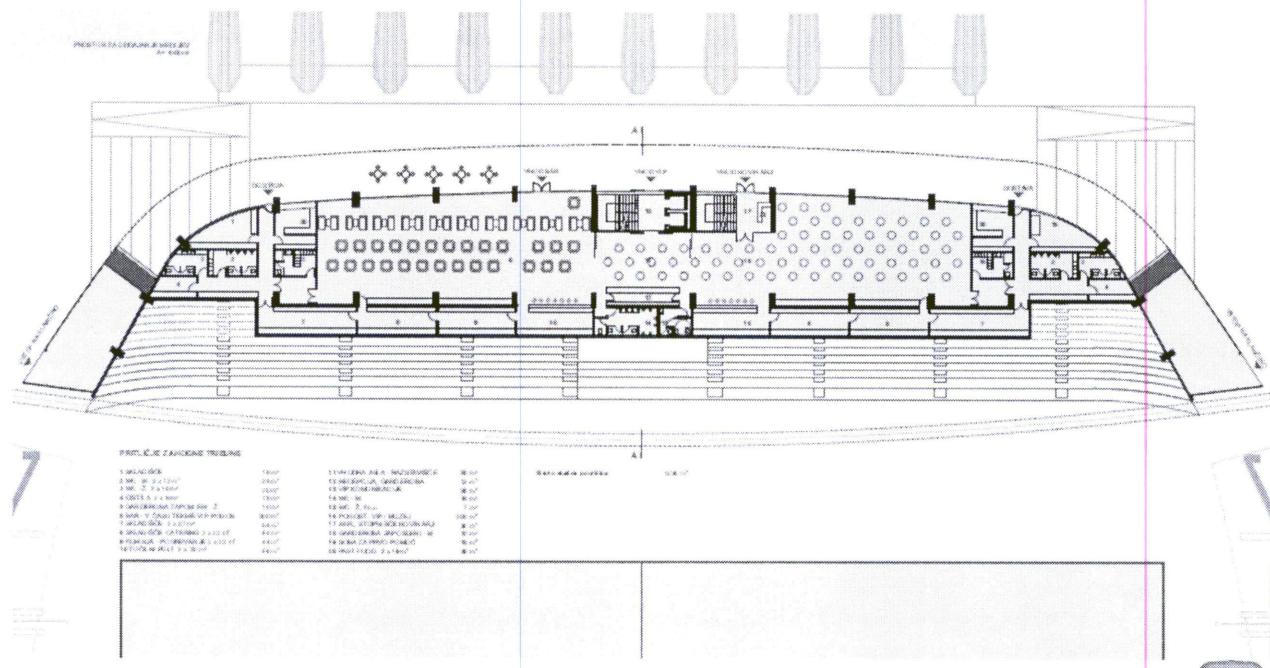
**Nova komunikacijska klančina** je zasnovana tako, da izpolnjuje kriterije požarne varnosti in pretočnosti za nemoteno polnjenje in praznjenje tribun. Predvideni sta dve vstopni točki na klančino, ena na severnem delu in ena na južnem delu, ter dvojne sanitarije za gledalce, ki so dostopne neposredno iz klančine.

**V kleti objekta** se predvideva zaprta podzemna povezava, ki bo služila potrebam različnih uporabnikov (novinarji, VIP gosti, gosti Champions Cluba, igralci, funkcionarji,...) in bo omogočala povezavo Stare tribune s severnim in južnim traktom. V praznem medprostoru med Staro tribuno in dvorano Lukna je predvidena umestitev prostora za klimatizacijo, ki bo skrbel za potrebe obeh objektov.

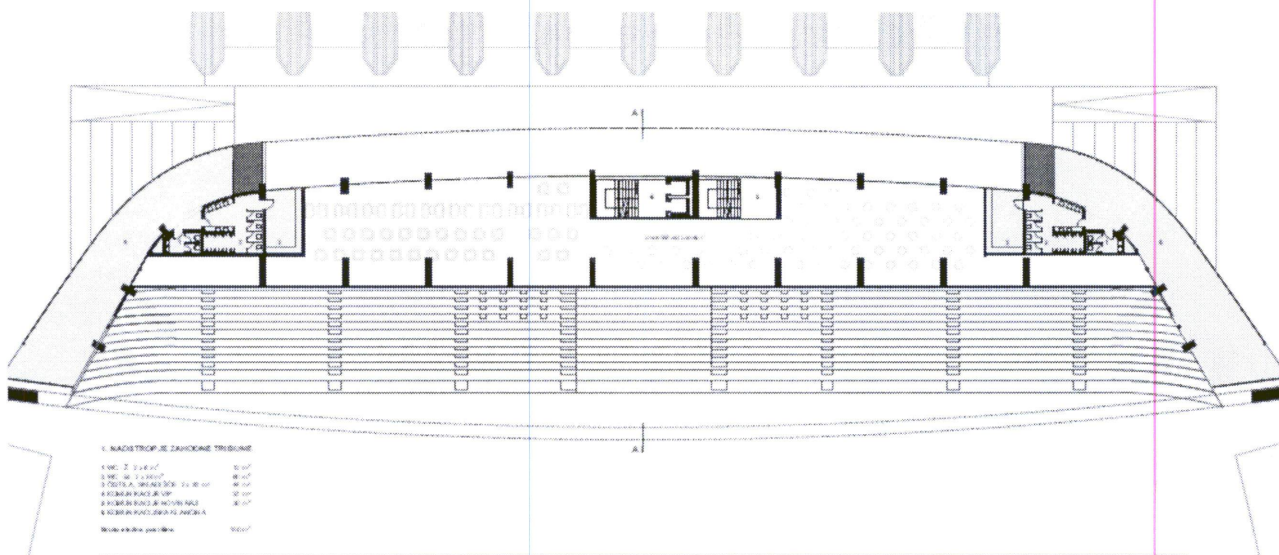


**V pritličju objekta** je predviden bar s točilnim pultom in pripadajočimi spremljajočimi prostori, ter muzejski prostor. Oba prostora se napajata skozi skupno vhodno avlo, v sklopu katere se predvidi recepcija z garderobo in sanitarije. Prostora sta zasnovana tako, da bosta lahko obratovala ločeno, neodvisno drug od drugega, in ju je mogoče s pomočjo premičnih montažnih sten poljubno združevati in ločevati, odvisno od potreb in narave prireditev. Baru je omogočen tudi ločen dostop in

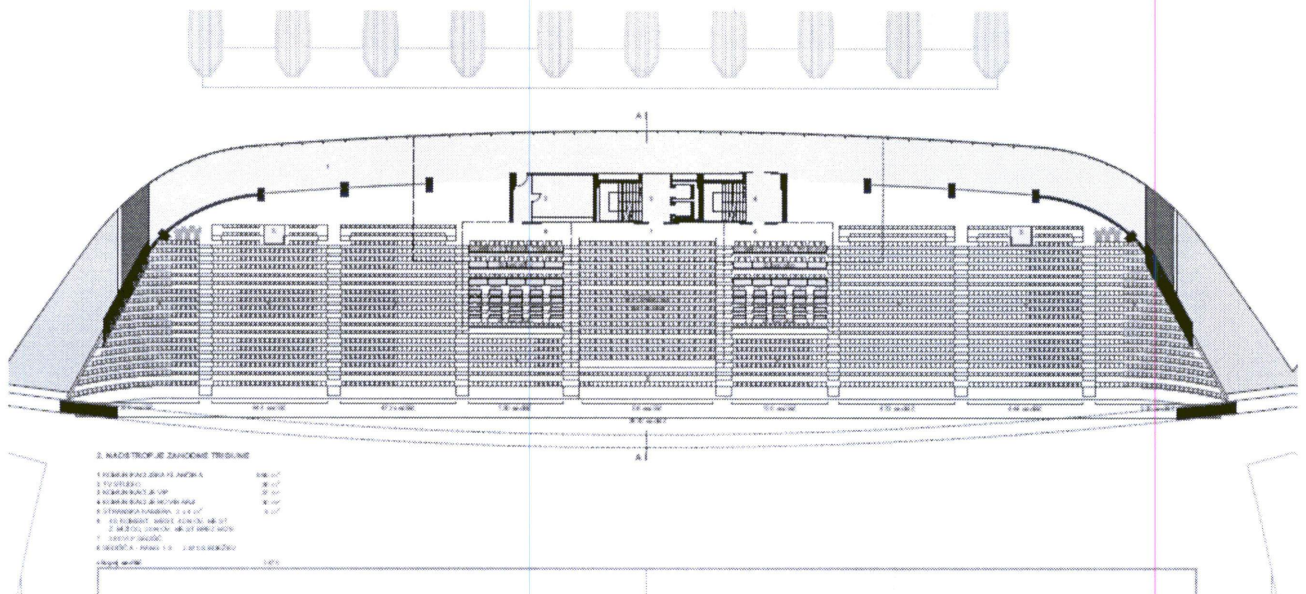
vstop neposredno iz zunanjega prostora. V primeru pomembnejših tekem bosta prostora združena v osrednji prostor za VIP pogostitev. Skupaj s spremljajočimi prostori (skladišča za catering, kuhinja za pogrevanje hrane) bosta lahko gostila 600 obiskovalcev. Zraven naštetih prostorov se bodo v pritličju nahajala še skladišča za potrebe bara in muzeja, skladišče opreme, garderobe zaposlenih, sanitarije za obiskovalce, dva ločena lokala za pripravo in izdajo hitre hrane in prostor za nudenje prve pomoči. Ob stekleni fasadi, v centralnem delu objekta, so predvideni ločen dostop in ločene komunikacije za VIP goste in funkcionalno ovirane osebe (stopnišče, dvigalo) in komunikacije za novinarje. Preko dvigala in obeh stopnišč je omogočena povezava s podzemnim povezovalnim hodnikom, ki je lociran v kletni etaži.



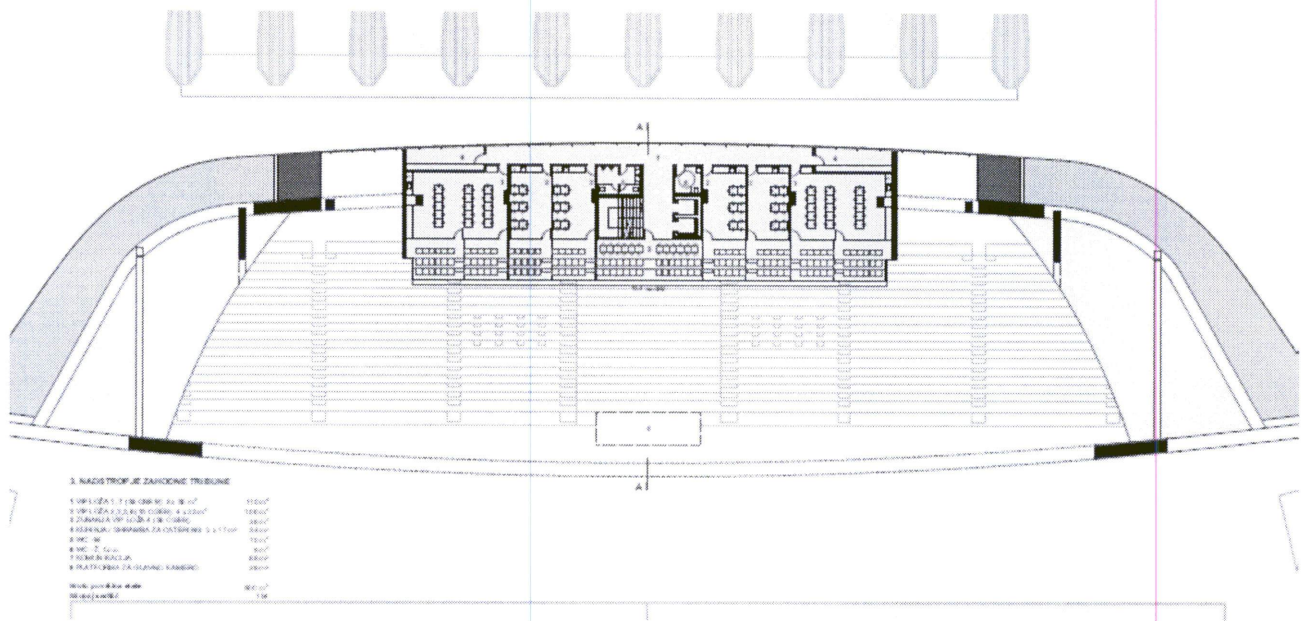
V 1. nadstropju sta predvideni ločeni komunikacijski vertikalni za VIP goste in funkcionalno ovirane osebe (stopnišče, dvigalo), ter stopnišče za novinarje.



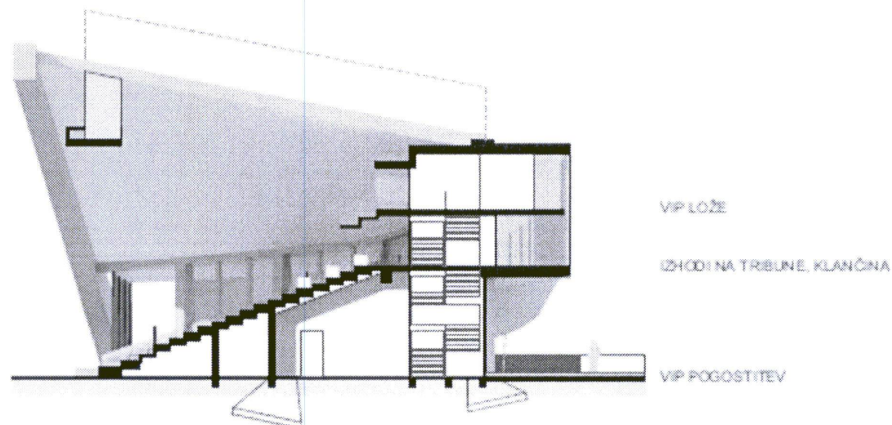
**V 2. nadstropje**, ki predstavlja zgornji del tribune, bodo centralno umeščena sedišča za VIP obiskovalce (skupaj 390 sedežev), levo in desno od njih bo rezerviran prostor za skupno 90 komentatorskih mest in 120 novinarjev. Za komentatorska mesta je zagotovljenih 80 delovnih mest z mizo in stolom in 40 samo s stoli. Sedeži za gledalce s kartami kategorije 1-3 (skupno 2.870 sedežev) so predvideni v segmentih levo in desno od segmenta komentatorjev in novinarjev. V sklopu zadnje vrste sedežev na tribuni je predvideno zadostno število mest za funkcionalno ovirane osebe in njihove spremljevalce. V zaledju, ob obstoječi zahodni steni, je predviden TV studio z direktnim pogledom na igrišče in ločeni komunikacijski vertikali za VIP goste in funkcionalno ovirane osebe (stopnišče, dvigalo), ter stopnišče za novinarje. Na poziciji 16 metrskega prostora je na vsaki strani tribune, v sklopu zadnjih sedežev, predvidena po ena platforma za namestitev stranskih kamer.



**3. nadstropje** je predvideno za VIP pogostitev na visoki ravni. V ta namen je zasnovano 6, med seboj ločenih, VIP lož. Stranski loži sta večji in lahko sprejmeta 33 oseb, med nima pa so 4 manjše lože, vsaka za 15 oseb. Dve manjši loži se lahko po potrebi združujeta v večjo ložo (pomične predelne stene). V sklopu hodnika sta predvidena dva ločena prostora za potrebe cateringa. V centralnem delu je umeščena zunanja VIP loža s prostorom za pogostitev, ki sprejme 28 gostov. Predviden je prostor za komunikacije rezervirane za VIP in funkcionalno ovirane osebe (stopnišče, dvigalo) in sanitarije. VIP lože imajo skupaj kapaciteto 154 sedežev.



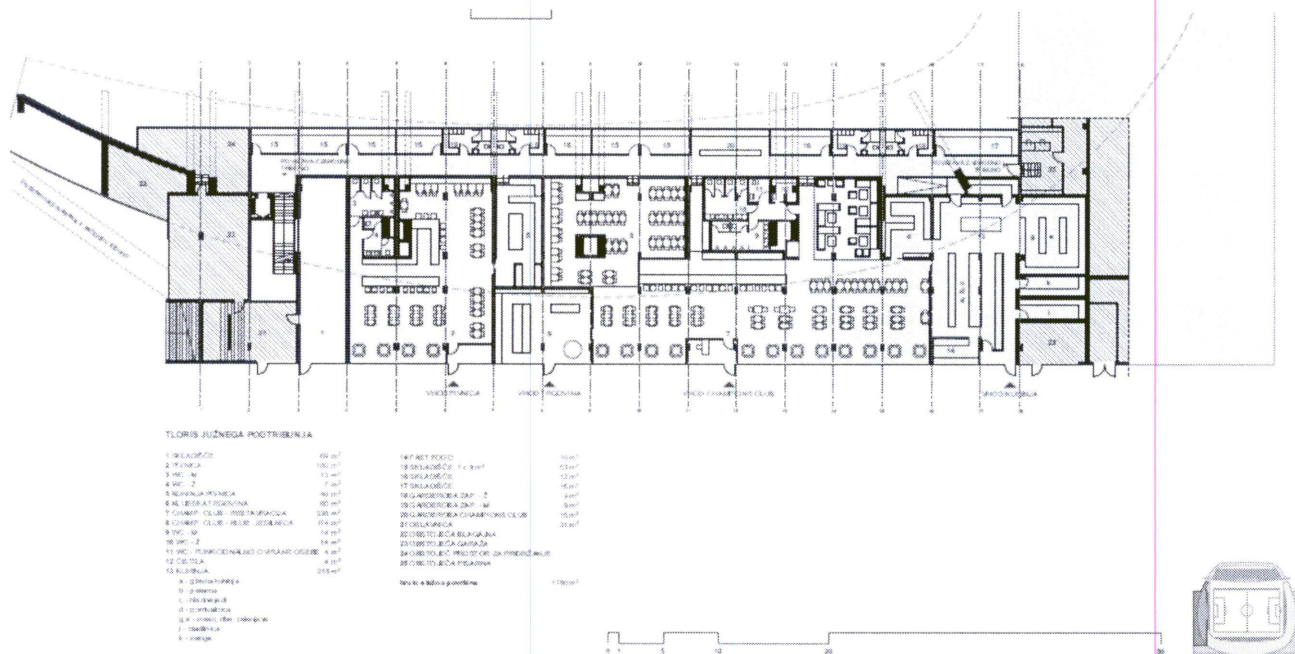
**Platforma za glavno kamero**, velikosti 28 m<sup>2</sup>, je, upoštevajoč kriterije predpisanega snemalnega kota (15 – 20 ° kot med horizontalno ravnino in centralnim mestom igrišča), umeščena kot montažna jeklena konstrukcija, ki je obešena med dva strešna razpiralna nosilca. Dostop za snemalce je omogočen preko stopnišča in obstoječe strehe, na kateri se predvidi zaprt transparentni hodnik do vstopne točke na snemalno platformo.



## TRIBUNA JUG

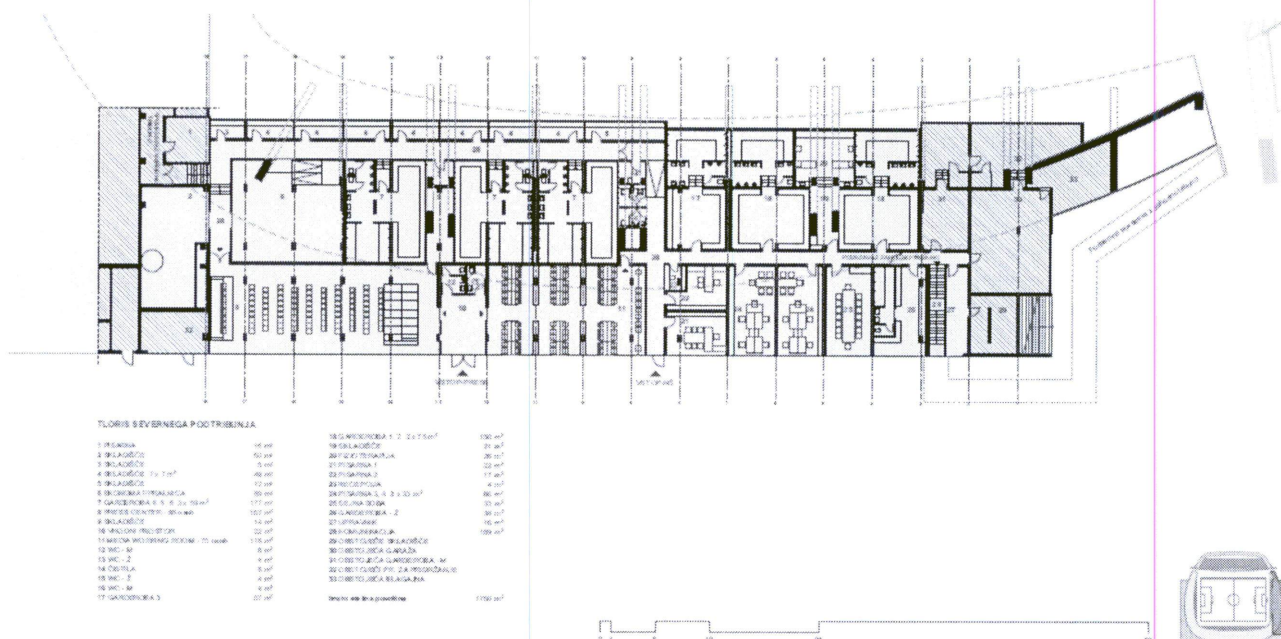
Prostor pod tribuno se v celoti nameni gostinsko-trgovski dejavnosti. Tribuna Jug ima med navijači NK Maribor poseben simbolni pomen. Navijačem predstavlja južna tribuna dom in osrednje zbirališče, predvsem v času domačih tekem. Na platuju pred južno tribuno NK Maribor pred vsako tekmo pripravi številne aktivnosti in gostinsko ponudbo, ki pa po naravi sodi v prostore pod tribuno. Zato so v projektu ti prostori v celoti namenjeni gostinsko-trgovski dejavnosti. V prostoru pod južno tribuno je predvidena osrednja kuhinja, ki bo s svojimi kapacitetami zadostovala potrebam oskrbe celotnega stadiona, tako gostinskega lokala pod južno tribuno, kot tudi VIP prostorov na zahodni in vzhodni tribuni. Gostinski lokal bo predvidoma odprt vse dni v tednu in bo tako omogočal oživetev in gostinsko popestritev tega dela mesta. Vsebinski koncept gostinskega lokala bo prilagojen potrebam stadiona, nogometnega kluba in predvidene strukture obiskovalcev. Ob funkciji gostinskega lokala bo izpolnjeval še eno pomembno prostorsko funkcijo, ki je zahtevana s strani UEFA, to je prostor za tako imenovani Champions Club - prostor, ki ga klub preda UEFA za pogostitev njihovih gostov.

Prostor mora imeti minimalno 400 m<sup>2</sup> uporabne površine. V času tekem Lige prvakov bo lokal zaprt za javnost in vsebinsko oz. funkcionalno prilagojen zahtevam UEFA. Sestavni del gostinskega lokala je tudi trgovina z navijaškimi artikli in lokala za "hitro hrano", postreženo pri zunanem prodajnem oknu ob kuhinji. Manjši lokal, ki je prav tako sestavni del gostinske ponudbe južne tribune, je vsebinsko opredeljen kot pivnica, s katero bo lahko upravljal najemnik. Po celotni dolžini obeh gostinskih lokalov je predviden pokrit vrt, kar pomeni, da bo celotna južna ploščad nov mestni prireditveni prostor (trg), ki ne bo v uporabi zgolj ob športnih dogodkih. Preostali prostori pod južno tribuno so namenjeni skladiščem. Večji skladiščni prostor se v času evropskih tekem uporablja kot delavnica (t.i. Signage room), kar je tudi ena izmed zahtev UEFA za tekmovanje na najvišjem nivoju.



## TRIBUNA SEVER

Proste kapacitete pod tribuno se namenijo za prostore, ki so nujno potrebni za nemoteno delovanje kluba in organizacijo tekem na evropski ravni. Pod severno tribuno, ki je zaradi odmaknjenosti od mesta nekoliko manj zanimiva za gostinsko-trgovski del, se uvrstijo prostori, ki jih ne zajema niti že obnovljen del stadiona niti nova zasnova Stare tribune, so pa nujno potrebni za funkcioniranje kluba in organizacijo tekem na evropski ravni. Predvsem gre za prostore nogometne šole NK Maribor in sodobno novinarsko središče. Nogometna šola bo imela na voljo osem garderob, skladišča, pralnico in štiri pisarne, kar bo zadovoljilo vse prostorske potrebe kluba ter omogočilo nemoteno delo in razvoj mladih nogometašev. Novinarsko središče bo imelo samostojni vhod in dva ločena prostora - večnamensko dvorano za novinarske konference in sodobno opremljen delovni prostor za predstavnike medijev. Čeprav sta oba prostora opredeljena kot medijsko središče, pa je njuna potencialna uporaba večnamenska (prostor za seminarje, predavanja, promocije, seje, delavnice ipd.). Velikost medijskega centra in funkcionalnost zadostujeta vsem kriterijem UEFA in FIFA. Prav tako pa bodo pod severno tribuno umeščeni prostori upravljavca stadiona.



## ZUNANJA INFRASTRUKTURA

Predvideno je tlakovanje in celostna ureditev zunanjih površin (namestitve izbrane urbane opreme: klopi, koši, zunanja svetila). V obstoječem prostoru med Staro tribuno in športno dvorano Lukna je načrtovana delna poglobitev zunanjega terena (na najnižji točki za cca. 1 m). Višinska razlika iz severnega in južnega platoja proti glavnemu vhodu v objekt se bo reševala v sklopu zunanje ureditve s položnimi stopnicami in klančinama, ki bosta uporabni za funkcionalno ovirane osebe in dostavo. Pod klančino, v podzemnem nivoju, bo lociran povezovalni hodnik, ki bo povezoval objekt Stare tribune s severnim in južnim traktom na novo zgrajenega stadiona. Na severni in južni ploščadi bo predvidena kontrola vstopa pred prihodom v varovano območje, ki bo ograjeno z montažnimi, hitro postavljivimi paneli. Predvidene so ločene komunikacije za VIP goste in ostale gledalce.

## Pregled površin in sedišč Stara tribuna - zahodna tribuna

Klet zahodna tribuna			
1	Prostor za klimatizacijo	55	m <sup>2</sup>
2	Komunikacije novinarji	30	m <sup>2</sup>
3	Komunikacije VIP	37	m <sup>2</sup>
4	Povezovalni hodnik	368	m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj</b>	<b>490</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Pritlečje zahodna tribuna			
1	Skladišče	18	m <sup>2</sup>
2	WC-M	24	m <sup>2</sup>
3	WC-Ž	20	m <sup>2</sup>
4	Čistila	18	m <sup>2</sup>
5	Garelobe zaposleni-Ž	10	m <sup>2</sup>
6	Bar - v času tekme VIP pogostitev	300	m <sup>2</sup>
7	Skladišče	54	m <sup>2</sup>
8	Skladišče catering	44	m <sup>2</sup>

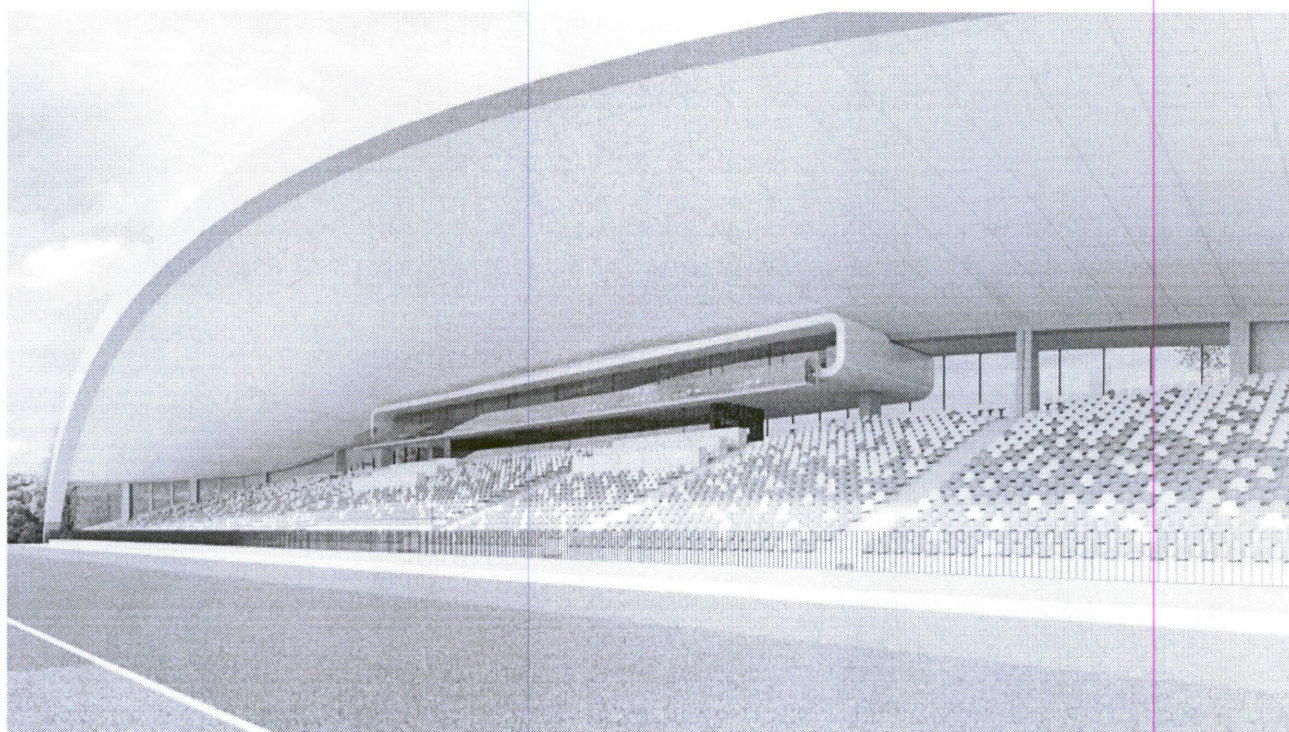


9	Kuhinja-pogrevanje	44	m <sup>2</sup>
10	Točilni pult	46	m <sup>2</sup>
11	Vhodna avla-razstavišče	58	m <sup>2</sup>
12	Recepcija, garderoba	12	m <sup>2</sup>
13	VIP komunikacije	36	m <sup>2</sup>
14	WC-M	18	m <sup>2</sup>
15	WC-Ž, funkcionalno ovirane osebe	7	m <sup>2</sup>
16	Pogostitev VIP/muzej	300	m <sup>2</sup>
17	Akreditacija, stopnišče novinarji	30	m <sup>2</sup>
18	Garderoba zaposleni-M	10	m <sup>2</sup>
19	Soba za prvo pomoč	18	m <sup>2</sup>
20	Fast food	38	m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj</b>	<b>1.105</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>1. nadstropje zahodna tribuna</b>			
1	WC-Ž	12	m <sup>2</sup>
2	WC-M	60	m <sup>2</sup>
3	Čistila, skladišče	44	m <sup>2</sup>
4	Komunikacije VIP	37	m <sup>2</sup>
5	Komunikacije novinarji	30	m <sup>2</sup>
6	Komunikacijska klančina		
	<b>Skupaj</b>	<b>183</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2. nadstropje zahodna tribuna</b>			
1	Komunikacijska klančina	690	m <sup>2</sup>
2	TV studio	26	m <sup>2</sup>
3	Komunikacije VIP	37	m <sup>2</sup>
4	Komunikacije novinarji	30	m <sup>2</sup>
5	Stranska kamera	8	m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj</b>	<b>791</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
6	Komentatorska mesta	90	sedežev
7	Novinarska mesta z mizico	80	sedežev
8	Novinarska mesta brez mize	40	sedežev
9	VIP sedišča	390	sedežev
10	Sedišča - rang 1-3	2870	sedežev
	<b>Skupaj sedežev</b>	<b>3.470</b>	<b>sedežev</b>
<b>3. nadstropje zahodna tribuna</b>			
1	Vip loža 1, 7 - 33 oseb	110	m <sup>2</sup>

2	Vip loža 2, 3, 4, 5, 6 - 15 oseb	100	m <sup>2</sup>
3	Zunanja VIP loža 4 - 28 oseb	36	m <sup>2</sup>
4	Kuhinja/shramba za catering	34	m <sup>2</sup>
5	WC-M	10	m <sup>2</sup>
6	WC-Ž, funkcionalno ovirane osebe	6	m <sup>2</sup>
7	Komunikacija	28	m <sup>2</sup>
8	Platforma za glavno kamero nameščena pod streho objekta	68	m <sup>2</sup>
	<b>Skupaj</b>	<b>392</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>Skupaj VIP sedežev</b>	<b>154</b>	<b>sedežev</b>
<b>Rekapitulacija površin zahodna tribuna</b>			
1	Klet	490	m <sup>2</sup>
2	Pritličje	1.105	m <sup>2</sup>
3	1. nadstropje	183	m <sup>2</sup>
4	2. nadstropje	791	m <sup>2</sup>
5	3. nadstropje	392	m <sup>2</sup>
	Skupaj	2.961	m <sup>2</sup>
<b>Rekapitulacija sedežev zahodna tribuna</b>			
1	Skupaj VIP sedežev	544	sedežev
2	Komentatorji novinarji	210	sedežev
3	Skupaj ostalih sedežev	2.870	sedežev
	Skupaj	3.624	sedežev

#### Razlika v površinah pod Staro zahodno tribuno obstoječe stanje - novo stanje

	Površina obstoječe stanje (m <sup>2</sup> )	Površina novo stanje (m <sup>2</sup> )	Razlika novo - staro (m <sup>2</sup> )
<b>Klet</b>	0,00	490,00	490,00
<b>Pritličje</b>	968,40	1.105,00	136,60
<b>1. nadstropje</b>	307,15	183,00	-124,15
<b>2. nadstropje</b>	0,00	791,00	791,00
<b>3. nadstropje</b>	0,00	392,00	392,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.275,55</b>	<b>2.961,00</b>	<b>1.685,45</b>



### Pregled površin – južno podtribunje

1	Skladišče	69	m <sup>2</sup>
2	Pivnica	180	m <sup>2</sup>
3	WC-M	13	m <sup>2</sup>
4	WC-Ž	7	m <sup>2</sup>
5	Kuhinja pivnica	40	m <sup>2</sup>
6	Klubska trgovina	60	m <sup>2</sup>
7	Champions Club - restavracija	338	m <sup>2</sup>
8	Champions Club - klubska jedilnica	114	m <sup>2</sup>
9	WC-M	14	m <sup>2</sup>
10	WC-Ž	14	m <sup>2</sup>
11	WC-funkcionalno ovirane osebe	4	m <sup>2</sup>
12	Čistila	4	m <sup>2</sup>
13	Kuhinja	215	m <sup>2</sup>
14	Fast food	10	m <sup>2</sup>
15	Skladišče	63	m <sup>2</sup>
16	Skladišče	12	m <sup>2</sup>
17	Skladišče	16	m <sup>2</sup>
18	Garderoba zaposleni -Ž	9	m <sup>2</sup>
19	Garderoba zaposleni -M	9	m <sup>2</sup>
20	Garderoba Champions Club	16	m <sup>2</sup>
21	Delavnica	31	m <sup>2</sup>
22	Obstoječa blagajna		

23	Obstoječa garaža		
24	Obstoječ prostor za pridržanje		
25	Obstoječa pisarna		
	<b>Skupaj</b>	<b>1.238</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Pregled površin – severno podtribunje

1	Pisarna	16	m <sup>2</sup>
2	Skladišče	60	m <sup>2</sup>
3	Skladišče	5	m <sup>2</sup>
4	Skladišče	49	m <sup>2</sup>
5	Skladišče	12	m <sup>2</sup>
6	Ekonomat/pralnica	89	m <sup>2</sup>
7	Garderoba 4, 5, 6	177	m <sup>2</sup>
8	Press center- 85 oseb	167	m <sup>2</sup>
9	Skladišče	14	m <sup>2</sup>
10	Vhodni prostor	22	m <sup>2</sup>
11	Media working room - 75 oseb	115	m <sup>2</sup>
12	WC-M	6	m <sup>2</sup>
13	WC-Ž	4	m <sup>2</sup>
14	Čistila	5	m <sup>2</sup>
15	WC-Ž	4	m <sup>2</sup>
16	WC-M	4	m <sup>2</sup>
17	Garderoba 3	57	m <sup>2</sup>
18	Garderoba 1, 2	150	m <sup>2</sup>
19	Skladišče	21	m <sup>2</sup>
20	Fizioterapija	26	m <sup>2</sup>
21	Pisarna 1	22	m <sup>2</sup>
22	Pisarna 2	17	m <sup>2</sup>
23	Recepcija	4	m <sup>2</sup>
24	Pisarna 3, 4	66	m <sup>2</sup>
25	Sejna soba	33	m <sup>2</sup>
26	Garderoba -Ž	38	m <sup>2</sup>
27	Upravnik	16	m <sup>2</sup>
28	Komunikacija	159	m <sup>2</sup>
29	Obstoječe skladišče		
30	Obstoječa garaža		
31	Obstoječe garderobe -M		
32	Obstoječi prostor za pridržanje		
33	Obstoječa blagajna		
	<b>Skupaj</b>	<b>1.358</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### 5.1.2 Investicijska vrednost

V tabeli prikazujemo vrednost investicije po stalnih cenah (EUR). Izvajanje investicije je vezano na razpoložljivost prostih terminov v Ljudskem vrtu. Iz tega izhaja zahteva investitorja, da se investicija prične in zaključi z izvajanjem v manj kot enem letu od uvedbe izvajalcev v delo, zato so tekoče cene enake stalnim.

Z.Š.	Opis	Znesek (EUR)	Cena/m2
1	Projektna in investicijska dokumentacija, javna naročila, pridobitev soglasij, revizija	243.919	44
2	Nadzori, koordinator varstva pri delu	116.640	21
3	Pridobitev gradbenega dovoljenja, upravne takse, komunalni prispevek	29.852	5
4	GOI dela	4.320.000	777
5	Dobava in montaža opreme	1.178.084	212
6	Izvršilna dokumentacija PID....., tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja	38.560	7
<b>Skupaj brez DDV</b>		<b>5.927.055</b>	<b>1.067</b>
<b>DDV</b>		<b>22%</b>	<b>1.303.952</b>
<b>Skupaj z DDV</b>		<b>7.231.007</b>	<b>1.301</b>

### 5.1.3 Prikaz upravičenih in preostalih stroškov

Investicija se bo financirala iz proračunskih sredstev Mestne občine Maribor. Drugih stroškov se ne predvideva. Vsi stroški investicije so upravičeni.

### 5.2 Navedba osnov za oceno vrednosti

Ocena vrednosti je izvedena na osnovi izdelane Idejne zasnove, ki jo je izdelalo podjetje Arhiland arhitektura Damir Černoga, s. p. Sestavni del Idejne zasnove je tudi ocena stroškov izvedbe GOI del. Ostali stroški investicije in opreme so ocenjeni na podlagi primerljivih investicij in doseženih cen v različnih postopkih oddaje javnega naročila po odprtem postopku.

## 6. OPREDELITEV TEMELJNIH TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZ. EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

### 6.1 Predhodna dokumentacija

Junija 2013 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Prenova Stare tribune osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt v Mariboru, ki ga je izdelalo podjetje Inka, d.o.o. (dr. Alojz Križman, univ. dipl. inž.). Cilj izdelane investicijske dokumentacije je bila celovita prenova Stare tribune kot osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt, s čemer bi bili izpolnjeni kriteriji UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov in s tem razvrstitev stadiona v 4. kategorijo. S tem bi se pridobile še dodatne površine, ki morajo omogočati večnamensko uporabo stadiona.

DIIP je bil obravnavan in potrjen na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor (gradivo št. 41101-224/2012 z dne 13. 12. 2013, GSM – 719). Vrednost investicijskih del je bila ocenjena po tekočih cenah na 6.796.073,36 EUR brez DDV oz. 8.291.209,50 EUR z DDV. Dela so vsebovala gradbeno obrtniška in instalacijska dela, zunanjo ureditev, strojne in elektro instalacije, ter projektno in investicijsko dokumentacijo, študije in elaborate.

Za potrebe Prostorske preverbe z idejno zasnovo za rekonstrukcijo objekta »Stara tribuna na osrednjem stadionu Ljudski vrt« je bila oblikovana programsko-projektna naloga pri izvedbi IDZ smernic, ki je bila potrjena na sestanku 22. 10. 2015 s strani predstavnikov Mestne občine Maribor, predstavnika Urada za šport, predstavnika ŠO MB, predstavnika MŠD Branik in predstavnikov uporabnika Nogometnega kluba Maribor. Pri izdelavi Prostorske preverbe z idejno zasnovo za rekonstrukcijo objekta »Stara tribuna na osrednjem stadionu Ljudski vrt« so bile upoštevane smernice, podane v programsko-projektni nalogi.

Oktobra 2015 je bila s strani projektivne organizacije Arhiland arhitektura Damir Černoga, s.p., Gosposvetska cesta 31, 2000 Maribor, izdelana projektna dokumentacija Prostorska preverba z idejno zasnovo za rekonstrukcijo objekta Stara tribuna na osrednjem stadionu Ljudski vrt.

Obseg del po izdelani idejni zasnovi je bila nujna izvedba osnovne sanacije objekta Stara tribuna, pri čemer bi ostali izgled in dimenzije ločne konstrukcije in ostalih nosilnih konstrukcijskih elementov objekta nespremenjeni. Dela po idejni zasnovi obsegajo:

- Sanacijo armirano-betonske konstrukcije in nosilnih elementov strehe Stare tribune – zahodne tribune;
- Sanacijo prostorov pod Staro tribuno z ureditvijo dodatnih vsebin, ki bodo zagotavljale pogoje za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov in s tem razvrstitev stadiona v 4. kategorijo;
- Dokončanje – finalizacijo prostorov pod severno in južno tribuno;
- Sestavni del izdelane idejne zasnove je tudi projektantska ocena investicije na dan oktober 2015.

Izdelana idejna zasnova opredeljuje celovito prenovu Stare tribune kot osrednjega prireditvenega prostora z dodajanjem novih vsebin in izpolnjevanja kriterijev UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov. To po kriterijih UEFA pomeni uvrstitev stadiona v 4. kategorijo, ob upoštevanju dejstva, da morajo biti novi prostori in kapacitete, kar se da večnamensko uporabni. Prav tako je za doseganje kapacitet, ki jih navajajo UEFA in FIFA standardi, kakor tudi za zagotavljanje nemotenega poslovanja Nogometnega kluba Maribor, potrebno del programa implementirati v severni in južni del obstoječih, še ne finaliziranih podtribunskih prostorov.

Dne 29. 12. 2014 je bila investitorju z dokumentom št. 06122-1395/2013/6 izdana Odločba s strani Gradbenega inšpektorja RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Maribor-Murska Sobota. V odločbi je bilo Mestni občini Maribor naloženo, da mora na svoje stroške sanirati obstoječo staro tribuno v Ljudskem vrtu do 31. 12. 2015. Sanacijo mora izvesti na sledeči način:

1. Sanirati razpiralne nosilce stare tribune N1 do N 12 v smislu izvedbe potrebnih ojačitev, da se prepreči nadaljnje razpadanje betona predvsem v predelu sidrskih glav, ter sanirati stike ob sidrskih glavah, da se prepreči vdor vode do sidrskih glav in vidne armature v predelu že razpadajočega in odpadlega betona z elastičnim premazom, ki bo premoščal delovanje razpok v predelu sekundarnega – zalivnega betona in osnovnega betona v predelu sidrskih glav.
2. Izvesti zaščito in ojačitev elementov podkonstrukcije strehe Stare tribune, ki jo predstavljajo prenapeta pramena iz visokovrednostne žice, predvsem na delu vpetosti v beton glavnega in zunanjega nosilca na J-V delu, kjer je prišlo do pretga dveh parmenskih žic zaradi prerjavelosti vsled dolgoletnega zamakanja meteorne vode.
3. Izvesti zamenjavo poškodovanih delov kritine in obrob na delih, kjer pronica meteorna voda, da se prepreči zamakanje ležišč pramenov žice in prodiranje meteorne vode skozi dilatacije v prostore Telovadnice 1 in Telovadnice sever.
4. Sanirati nosilne stebre S1 do S16, predvsem zunanje dele, kjer so vidne poškodbe v obliki horizontalnih razpok, ki potekajo v liniji glavne armature stebrov, v smislu zlepljenja razpok v predelu delovnih stikov, ter izvesti sanacijo armature in betona v predelu odpadanja zaščitnega sloja betona v liniji glavne armature v predelu zlomov betona z elastičnim premazom, ki bo premoščal delovanje razpok v predelu delovanja stikov.

Vse zgoraj naštetje točke od 1 do 4 predstavljajo nevarnost za zdravje in življenje ljudi, sosednje objekte in okolico.

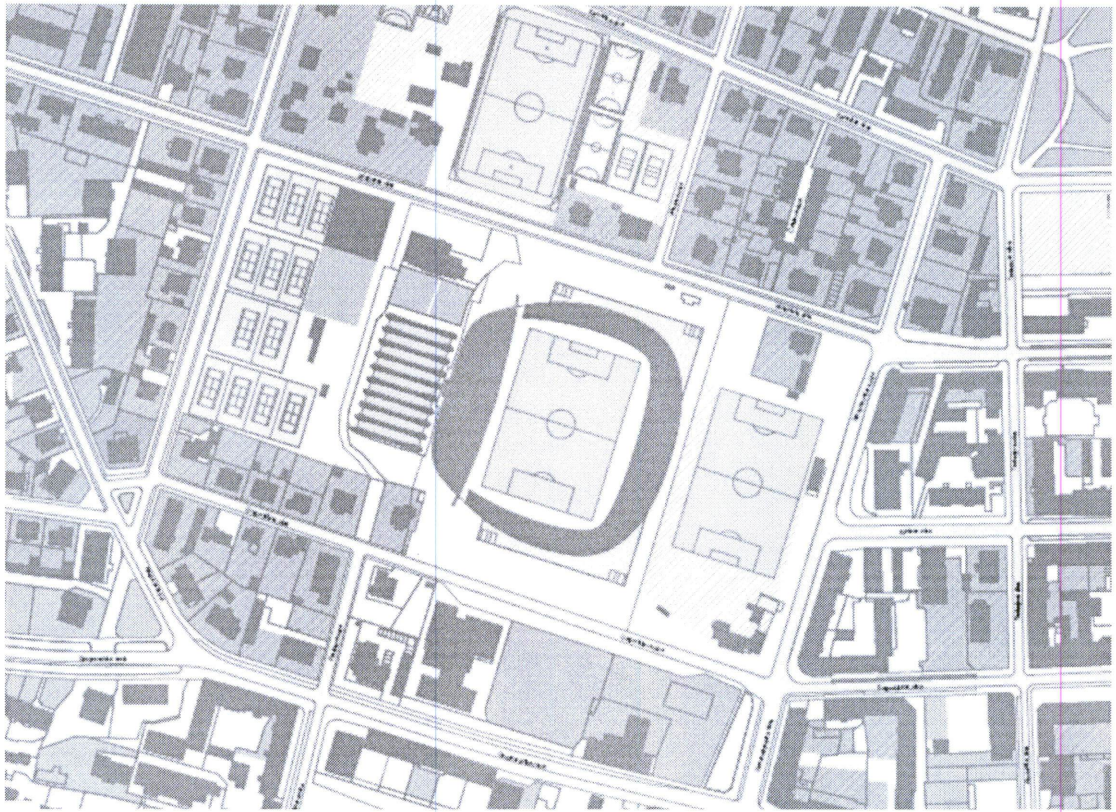
Mestna občina Maribor je dne 8. 3. 2016 prejela vabilo stranki št. dokumenta 06122-1395/2014/26, s katero jo je Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Maribor, pozval na zaslišanje v zadevi izvedba vzdrževalnih in sanacijskih del in uporabe Stare tribune Ljudski vrt v Mariboru, skladno z izdano inšpekcijsko odločbo z dne 29. 12. 2014.

## 6.2 Lokacija

Lokacija izvajanja investicije je nogometni stadion v Ljudskem vrtu, Mladinska ulica 29, 2000 Maribor. Lokacija objekta je določena skladno z veljavnim ureditvenim načrtom. Lokacija Stare tribune se nahaja na parc. št. 1354 in 1355, 658 k.o. Koroška vrata.

Investicija v ureditev razmer na Stari tribuni ne presega mej obstoječega stadiona, kar pomeni, da bi se lahko dela izvajala v okviru veljavnega prostorskega akta, ki ureja območje Ljudskega vrta (Odlok o ureditvenem načrtu športno – rekreacijskega območja Ljudski vrt 8MUV, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 26/14(popr)).

Zaradi bolj natančnega definiranja posegov, ki so bili opredeljeni v izdelani prostorski preverbi z idejno zasnovo za rekonstrukcijo objekta Stara tribuna na osrednjem stadionu Ljudski vrt, bo obstoječi prostorski akt predvidoma do pričetka investicije oz. do pridobitve gradbenega dovoljenja ustrezno dopolnjen.





### 6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov

Investicija zajema posege v obstoječi prostor, ki ga že izpolnjuje obstoječa športna infrastruktura.

Investicija v celoti zajema naslednji obseg in stroške:

- Izdelavo investicijske dokumentacije (dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP, predinvesticijsko zasnovo - PIZ, investicijski program - IP),
- Potrditev posamezne investicijske dokumentacije na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor,
- Sprejetje dopolnjenega prostorskega akta za območje Ljudski vrt,
- Izdelavo projektne dokumentacije (idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD, projekt za izvedbo PZI, projekt opreme),
- Izdelavo revizije projektne dokumentacije,
- Pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
- Postopke javnega naročanja za GOI dela in opremo,
- Uvedbo izvajalcev v delo,
- Izvajanje gradbeno-obrtniških in instalacijskih del - GOI del,
- Dobava in montaža opreme,
- Izvajanje strokovnega in projektantskega nadzora,
- Izvajanje nalog koordinatorja varstva pri delu in izdelave Varnostnega načrta in ostalih potrebnih elaboratov,
- Priprava dokumentacije za tehnični pregled in uporabno dovoljenje, izdelava PID, POV, izkaza požarne varnosti, izvlečkov požarnih redov, itd.,
- Izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja,
- Izvedbo kvalitetnih in kvantitetnih pregledov,
- Izvedbo primopredaje investicije,
- Predajo garancij za odpravo napak v garancijski dobi,
- Končni obračun investicije.

## 6.4 Časovni načrt izvedbe

Okvirni časovni načrt izvedbe investicije je naslednji:

OPIS		2018					
		JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN
INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA(PIZ) IN INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)						
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA(PGD)						
	PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA (GD)						
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	PROJEKT ZA IZVEDBO(PZI)						
	JAVNI RAZPIS ZA IZBIRO IZVAJALCA						
	PRIČETEK GRADNJE						

## 6.5 Varstvo okolja

Investicija ostaja v okviru gabaritov sedanjega objekta in nima vplivov na okolje, saj ne posega na zelene površine, ter v ostale sosednje objekte in prostor. Izdelana PGD in PZI projektne dokumentacija bosta natančneje opredelili posebnosti morebitnih vplivov na okolje, ki jih po izdelani idejni zasnovi ni pričakovati.

## 6.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicija ne bo zahtevala dodatnih zaposlitev.

Investitor bo za izvajanje predmetne investicije, v fazi izdelave projektne dokumentacije, moral imenovati odgovornega vodjo projekta, ki bo usklajeval vsa področja in faze izvedbe projektne dokumentacije.

Odgovorni vodja projekta ter odgovorni projektanti posameznih faz bodo morali v fazi izvedbe GOI del opravljati projektantski nadzor.

S strani investitorja bo potrebno imenovati odgovorno osebo, ki bo skrbela za tekoče izvajanje pogodbenih obveznosti investicije. Investitor lahko za potrebe izvajanja investicije poišče zunanjo inženiring organizacijo (v tej investicijski dokumentaciji sicer ni predviden strošek za inženiring).

V fazi izvedbe del bo moral investitor imenovati strokovni nadzor nad izvajanjem GOI del. Prav tako bo moral investitor imenovati koordinatorja za varstvo pri delu in izdelavo varnostnega načrta ter ostalih potrebnih elaboratov.

Po zaključeni investiciji bo moral investitor izvesti še posamezne ustrezne postopke za izbiro partnerjev, ki bodo upravljali s prostori v južnem podtribunju in bodo tudi zagotovili potrebno opremo za delovanje dejavnosti.

## 6.7 Predvideni viri financiranja in drugi viri

Investicija se bo financirala iz proračunskih sredstev Mestne občine Maribor. Sredstva za izvedbo investicije so zagotovljena v proračunu MOM za leto 2018. Investitor predvideva tudi najetje dolgoročnega kredita.

Sredstva za stroške investicije bo investitor zagotovil v okviru razpoložljivih proračunskih sredstev.

Stroški storitev investicije zajemajo:

Projektna dokumentacija PGD, PZI, GOI dela, recenzije
Projektna dokumentacija za opremo
Komunalni prispevek razlika med novo in obstoječo površino v Stari tribuni
Pridobitev gradbenega dovoljenja
Investicijska dokumentacija
Izvedba javnih razpisov
Projektantski nadzor
Strokovni nadzor GOI dela in oprema
Koordinator varstva pri delu, varnostni načrt, elaborati
Izvršilna dokumentacija PID, POV, izkaz požarne varnosti
Pridobitev uporabnega dovoljenja

Predvideni viri in dinamika financiranja: investicija (GOI dela in oprema) se bo izvedla v letu 2018.

## 6.8 Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti

Mesto Maribor je, poleg Ljudskega vrta in prostorov, ki so predmet te investicijske dokumentacije, gostitelj tudi drugih mnogih državnih in mednarodnih športnih prireditev. Razen športnih prireditev, je Maribor tudi gostitelj in prireditelj mnogih drugih kulturnih in protokolarnih srečanj in zborovanj. Zahteve pri organizaciji takih prireditev se kažejo v zahtevnosti prireditvenega prostora, kakor tudi po vse bolj zahtevnih spremljevalnih prostorih, za potrebe postrežbe športnikov, protokola, VIP gostov, medijev, itd.

Ker takih prireditvenih prostorov na višjem nivoju v Mariboru primanjkuje in ker se ti prostori nahajajo v območju športnega parka, ki se nahaja le par minut od centra mesta, bo ta investicija omogočala mestu Maribor, kandidature za še bolj zahtevne športne in druge prireditve.

Kot primer navajamo športno tekmovanje mladincev, evropskega nivoja, jeseni 2017, in njegov pomen za Maribor:

- tekmovalni prostor zaseden vsaj 7 do 10 dni,
- cca. 800 tekmovalcev,
- spremljevalcev in navijače,
- nočitve v mestu,
- catering,
- obisk znamenitosti v in okolici mesta,

- pokritje medijskega prostora tako domačega kot tujega,
- promocija mesta, okolice, pokrajine, države.

Rezultati takih srečanj imajo vsekakor ugoden vpliv na gospodarstvo in turizem, ki sta vsekakor ena izmed gonilnih vseh mest in s tem tudi Maribora.

### **6.9 Ekonomska upravičenost projekta**

Iz dejstev, navedenih v tem investicijskem dokumentu, izhaja, da je investicija v rekonstrukcijo Stare tribune in ureditev pogojev za izvedbo nogometnih tekem v okviru UEFA in FIFA tekmovanj nujna. Tako bo Maribor, kot tudi širša športna in gospodarska skupnost, pridobil dolgoročno kvalitetni športni objekt, ki ne bo služil le izvedbi nogometnih tekem najvišjega ranga, temveč bo nudil mestu tudi široke poslovne in organizacijske možnosti na visoki ravni.

## 7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

### 7.1 Investicijska dokumentacija

Glede na ocenjeno vrednost investicije bo potrebno za predmetno investicijo izdelati še preinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

Časovni načrt izvedbe investicijske dokumentacije je razviden v točki 6.4.

### 7.2 Projektna dokumentacija

Ta investicijska dokumentacija je bila izdelana na podlagi Idejne zasnove, ki jo je izdelala projektivna organizacija Arhiland arhitektura Damir Černoga, s.p.

Za predmetno investicijo bo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, zato bo potrebno še izdelati naslednjo projektno dokumentacijo:

- Idejni projekt;
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, PGD, z vsemi študijami, elaborati;
- Pridobiti projektne pogoje s strani soglasodajalcev;
- Pridobiti soglasje na izdelano PGD dokumentacijo s strani soglasodajalcev;
- Recenzijo projektne dokumentacije – po potrebi;
- Projekt za izvedbo PZI;
- Projekt opreme;
- PID, POV, izkaz požarne varnosti, ter ostala potrebna dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Časovni načrt izvedbe projektne dokumentacije je razviden v točki 6.4. Časovni načrt.

## 8. VIRI

V izdelani investicijski dokumentaciji so uporabljeni naslednji viri:

- Arhiland arhitektura Damir Černoga, s.p., Gosposvetska cesta 31, Maribor, Prostorska preverba z idejno zasnovo za rekonstrukcijo objekta stara tribuna na osrednjem stadionu Ljudski vrt
- Spletna stran Mestne občine Maribor, [www.maribor.si](http://www.maribor.si)
- Spletna stran Športni objekti Maribora, [www.sportni-objekti-maribor.si](http://www.sportni-objekti-maribor.si)
- Spletna stran nogometnega kluba Maribor, [www.nkmaribor.com](http://www.nkmaribor.com)
- Strategija razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij RS za obdobje 2014-2017 (DRPi)
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020
- Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023, april 2014