

**GMS – 700/I**

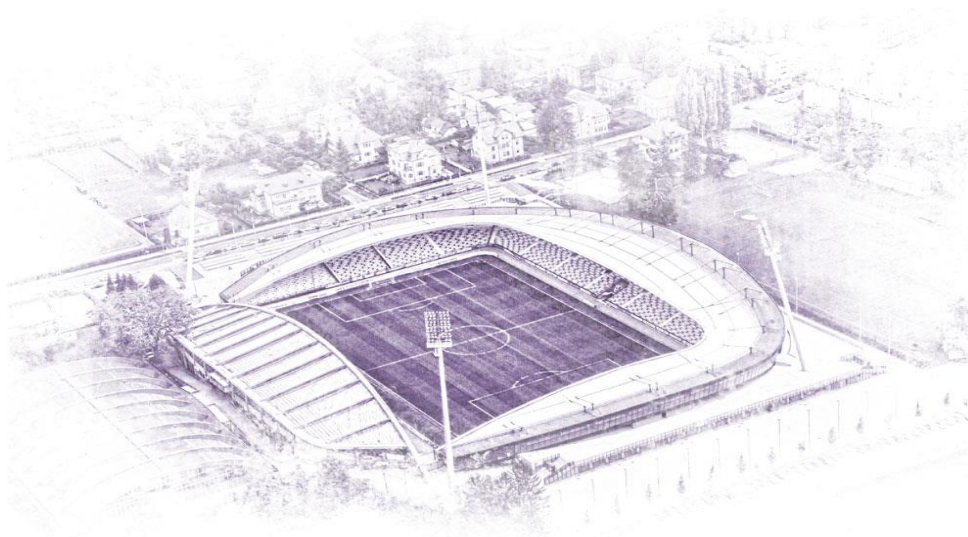
## **INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)**

(minimalna vsebina v skladu z 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)

Naslov investicijskega projekta:

### **OSREDNJI PRIREDITVENI STADION LJUDSKI VRT – FINALIZACIJA SEVERNEGA IN JUŽNEGA PODTRIBUNJA**

[LJUDSKI VRT](#) [VSTOPNICE](#) [NAVIGACIJA](#) [LEGENDARNE TEKME](#) [ZGODOVINA](#) [INFO](#)



Naziv investicijskega projekta:

**OSREDNJI PRIREDITVENI STADION LJUDSKI VRT – FINALIZACIJA  
SEVERNEGA IN JUŽNEGA PODTRIBUNJA**

Investitor:

**Športni objekti Maribora, Koresova ulica 7, 2000 Maribor**

Odgovorna oseba investitorja:

Ime in priimek	Žig	Podpis
Anton Knez		

Izdelovalec investicijske dokumentacije – investicijski program:

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

Številka projekta:	IPT-01/3-IP-2018
--------------------	------------------

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

## Kazalo vsebine

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB .....	5
<b>1.1. Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev investicijskega programa</b> .....	5
1.1.1. Osnovni podatki o investitorju.....	5
1.1.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	6
<b>1.2. Namen in cilj investicijskega projekta</b> .....	6
<b>1.3. Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta oziroma predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb</b> .....	7
<b>2.1. Cilji investicije</b> .....	10
<b>2.2. Spisek strokovnih podlag</b> .....	10
<b>Podatek o izdelovalcu projektne dokumentacije</b> .....	11
<b>2.3. Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante</b> .....	11
2.3.1 Varianta brez investicije.....	11
2.3.2 Varianta z investicijo .....	12
2.3.3 Utemeljitev izbrane optimalne variante .....	12
<b>2.4. Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta</b> ...	12
2.4.1. Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa .....	12
2.4.2. Odgovorna oseba za izdelavo projektne in druge dokumentacije .....	13
2.4.3. Navedba odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta .....	13
<b>2.5. Predvideno organizacijo in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije</b> .....	13
<b>2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije</b> .....	14
<b>2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta</b> .....	16
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB .....	17
<b>3.1. Osnovni podatki o investitorju in upravljalcu</b> .....	17
<b>3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije</b> .....	17
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI .....	18
<b>4.1 Analiza obstoječega stanja</b> .....	18
<b>4.2. Prikaz potreb</b> .....	21
<b>4.3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami</b> .....	33
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV .....	36
6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL (OPREDELITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA PODLAGI NORMATIVOV IN MATERIALNIH BILANC) .....	38
7. ANALIZO ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....	39

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	40
9. ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI.....	41
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO .....	42
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI .....	43
<b>11.1. Časovni načrt izvedbe investicije</b> .....	43
<b>11.2. Organizacija vodenja projekta</b> .....	43
<b>11.3. Analiza izvedljivosti</b> .....	43
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA .....	45
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	53
14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI (DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV, NETO SEDANJA VREDNOST, INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI, RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST IN/ALI KOLIČNIK RELATIVNE KORISTNOSTI) SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM .....	55
<b>14.1 Finančna analiza</b> .....	55
<b>14.2 Ekonomska analiza</b> .....	57
<b>14.3 Učinki, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem</b> .....	59
15. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....	60
<b>15.1 Analiza občutljivosti</b> .....	60
<b>15.2 Analiza tveganja</b> .....	60
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....	62
17. UPORABLJENI VIRI.....	63

## 1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

### 1.1. Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev investicijskega programa

Predmet te investicijske dokumentacije je izdelava investicijskega programa skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16; v nadaljevanju: uredba). Za predmetno investicijo je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta. Ker vrednost te investicije, skladno s tretjo alinejo 4. člena uredbe presega 2.500.000 eurov, je bilo potrebno izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

#### 1.1.1. Osnovni podatki o investitorju

Mestna občina Maribor je s sprejetjem Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Športni objekti Maribor (v nadaljevanju: zavod ŠOM) 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 ŠOM 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.

Zavod ŠOM ima v upravljanju naslednje športne objekte:

- Dvorana Tabor in Ledna dvorana,
- Kopališče Pristan,
- Kopališče Mariborski otok,
- bivše kopališče Tam,
- Hipodrom Kamnica,
- Atletski stadion Poljane,
- Dvorana za tenis in zunanja igrišča,
- Dvorana ŽŠD,
- Nogometna igrišča in zunanje površine za rekreacijo
- Ljudski vrt.

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 pripravljeni tako, da se sploh lahko igrajo tekme na državnem in mednarodnem nivoju.

Investitor in upravljalec	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	Maj 2018

#### 1.1.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijskega programa	IPTING, Inštitut za pravno-tehnični inženiring d.o.o.
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.
Datum	Maj 2018

#### 1.2. Namen in cilj investicijskega projekta

Namen pričujoče investicijske dokumentacije je obravnava izvedbe investicijskega projekta, s katerim želi Mestna občina Maribor dokončati oz. finalizirati severno in južno podtribunje. Izgradnja severne in južne tribune je bila predmet izgradnje projekta Ring v Ljudskem vrtu.

Za to investicijo je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, zato je finalizacija severnega in južnega podtribunja predmet navedenega gradbenega dovoljenja.

Severno in južno podtribunje je izdelano v armirano betonskem skeletu. Da bodo ti prostori dosegli namenjeno uporabnost, jih je potrebno finalizirati. Za finalizacijo teh prostorov je bila izdelana PZI projektna dokumentacija s strani projektivne organizacije Arhiland arhitektura Damir Černoga, s. p.

Predmetna investicija vsebuje izvedbo gradbeno-obrtniških in instalacijskih del ter dobavo in montažo opreme.

Z izvedbo investicije bomo med drugim tudi dosegli:

- povečali dodano vrednost prostora;
- povečali prepoznavnost Mestne občine Maribor s turističnega, športnega in gospodarskega vidika,
- finalizirali nedokončane prostore severnega in južnega podtribunja, ki so bili zgrajeni v okviru projekta Ring,
- dosegli celovito urejenost stadiona Ljudski vrt.

Z izvedbo finalizacije severnega in južnega podtribunja bomo tudi zadostili kriterijem UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu UEFA lige prvakov in razvrstitev stadiona v 4. kategorijo.

S finalizacijo severnega in južnega podtribunja bomo pridobili skupaj **2.823,10 m<sup>2</sup>**.

### **1.3. Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta oziroma predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb**

Junija 2013 je bil 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). 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, GMS – 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 (v nadaljevanju: MOM), predstavnika Urada za šport, predstavnika ŠO MB, predstavnika MŠD Branik in predstavnikov uporabnika Nogometnega kluba Maribor (v nadaljevanju: NK 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.

Oktober 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, pri čemer bi ostali izgled in dimenzije ločne konstrukcije in ostalih nosilnih konstrukcijskih elementov objekta nespremenjeni.

Izdelana idejna zasnova opredeljuje celovito prenovo 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 Mestni občini Maribor 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, in sicer:

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 zunanega 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.

Zaradi višine investicije je bila v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) izdelana tudi predinvesticijska zasnova (PIZ). V predinvesticijski zasnovi je bila obravnavana varianta z investicijo kot edina možna in sprejemljiva varianta.

Predinvesticijska zasnova je obravnavala naslednji obseg del:

- zadostiti kriterijem o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah,
- izvesti funkcionalne dostope in primerno infrastrukturo,
- izvesti osnovno sanacijo objekta in strehe Stare tribune,
- celovito preurediti Staro tribuno z dodajanjem novih vsebin,



- izpolniti kriterije UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu lige prvakov,
- zagotoviti večnamensko uporabo prostorov,
- zagotoviti ustrezne lokacije za postavitev glavne kamere,
- finalizirati prostore pod južno in severno tribuno,
- dobava in montaža opreme,
- povečati dodano vrednost prostora,
- povečati prepoznavnost Mestne občine Maribor s turističnega, športnega, gospodarskega, vidika,
- ohraniti arhitekturno dediščino.

Dokument predinvesticijske zasnove, št. IPT-01/2-PIZ-2018, februar 2018, je bil v navedeni vsebini potrjen na 33. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor dne 22. 2. 2018 (GMS – 613).

## 2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V predinvesticijski zasnovi je investicija zajemala ureditev zahodne tribune ter finalizacijo severnega in južnega podtribunja. Investitor je zaradi doseganja kratkih predvidenih rokov izvedbe celotne investicije, dela razdelil na dva investicijska ciklusa. Prvi investicijski cikel predvideva izvedbo GOI del za Osrednji prireditveni stadion Ljudski vrt – finalizacija prostorov severnega in južnega podtribunja. Za ta del investicije je že izdano veljavno gradbeno dovoljenje. Zato se bodo lahko za ta dela že začeli postopki oddaje javnega naročanja in kasneje tudi sama izvedba GOI del ter dobave in montaže opreme.

Drugi investicijski cikel pa predvideva posege na zahodni tribuni za Osrednji prireditveni stadion Ljudski vrt – rekonstrukcija objekta Stare tribune. Za ta del investicije je potrebno izdelati kompleksnejšo projektno dokumentacijo, saj je potrebno pridobiti še vsa potrebna soglasja in gradbeno dovoljenje. Za ta dela bo potrebno nekaj več časa, zato se je investitor odločil, da bo ta drugi del (zahodna tribuna) predmet posebne investicijske dokumentacije. Projektna dokumentacija in gradbeno dovoljenje se bosta pridobivala istočasno z izvajanjem gradbeno-obrtniških in instalacijskih del ter dobave in montaže opreme za finalizacijo severnega in južnega podtribunja.

### 2.1. Cilji investicije

Z izvedbo investicije zasledujemo naslednje cilje:

- zadostiti kriterijem o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah;
- zagotoviti ustrezne sanitarne pogoje;
- izpolniti kriterije UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu lige prvakov;
- finalizirati nedokončane prostore severnega in južnega podtribunja, ki so bili zgrajeni v okviru projekta Ring,
- doseči celovito urejenost stavbnega fonda na prostoru kompleksa Ljudski vrt.

Navedeni cilji pa bodo imeli še posredne vplive, in sicer:

- povečali dodano vrednost prostora;
- povečali prepoznavnost Mestne občine Maribor s turističnega, športnega in gospodarskega vidika,
- zagotovili ustrezno gostinsko ponudbo na lokaciji Ljudski vrt.

### 2.2. Spisek strokovnih podlag

Za predmetno investicijo je izdelana PZI projektna dokumentacija, št. 40/18, maj 2018.

**Podatek o izdelovalcu projektne dokumentacije**

Naziv projektivne organizacije	Arhiland arhitektura Damir Černoga, s. p.
Naslov	Gosposvetska cesta 31, 2000 Maribor
Telefon	+ 386 31 63 77 33
e-mail	info@arhiland.com
Spletni naslov	www.arhiland.com
Naziv projektne dokumentacije	Osrednji prireditveni stadion Ljudski vrt – finalizacija severnega in južnega podtribunja
Vrsta projektne dokumentacije	PZI, št. 40/18
Odgovorna oseba	Damir Černoga, univ. dipl. inž. arh.
Datum	Maj 2018

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

**2.3. Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante****2.3.1 Varianta brez investicije**

V okviru projekta Ring so se z razširitvijo stadiona v Ljudskem vrtu pridobile dodatne kapacitete za gledalce, za kar so bile zgrajene dodatne tribune. Pod tribunami so ostali prazni, nedokončani prostori, katerih namembnost je bila v grobem določena. Z ekonomskega stališča predstavljajo prazni prostori poslovno izgubo, saj so bila v njihovo izgradnjo že vložena določena finančna sredstva. Glede na navedeno varianta brez investicije ne sprejemljiva.

Varianta brez investicije je varianta brez investicijskih stroškov, pa tudi brez koristi, zato je v nadaljnjih poglavjih ne obravnavamo več.

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.

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, promocije, zvoka in slike.

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

### 2.3.2 Varianta z investicijo

Varianta z investicijo je edina možna varianta, saj bo s finalizacijo prostorov severnega in južnega podtribunja dosežena njihova predvidena namembnost prostorov. Ta namembnost prostorov je bila predvidena že v času izgradnje projekta Ring.

Celovita ureditev stavbnega fonda bo omogočila tudi izpolnjevanje kriterijev UEFA, da se stadion uvrsti v 4. kategorijo in da se omogoči NK 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 tudi nedokončane prostore pod severno in južno tribuno.

Prav tako bo finalizacija prostorov severnega in južnega podtribunja imela ugoden vpliv tudi na turistični in gostinski ponudbo v Ljudskem vrtu in tudi širše.

### 2.3.3 Utemeljitev izbrane optimalne variante

V dokumentu je kot varianta "z investicijo" obravnavana ena sama rešitev, ki je projektno obdelana v idejni zasnovi kot optimalna z vidika potreb, UEFA kriterijev, ter prostorskih danosti. Projekt PZI sledi izdelani idejni zasnovi in da prostoru željeno namembnost.

S to investicijo bo zasledovan končni cilj celovite ureditve stavbnega fonda, ki bo prav tako omogočila 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.

## 2.4. Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

### 2.4.1. Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa

Izdelovalec investicijskega programa	IPTING, Inštitut za pravno-tehnični inženiring d.o.o.
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.
Datum	Maj 2018

## 2.4.2. Odgovorna oseba za izdelavo projektne in druge 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	Osrednji prireditveni stadion Ljudski vrt – finalizacija severnega in južnega podtribunja
Vrsta projektne dokumentacije	PZI, št. 40/18
Odgovorna oseba	Damir Černoga, univ. dipl. inž. arh.
Datum	Maj 2018

## 2.4.3. Navedba odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

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	Maj 2018

## 2.5. Predvideno organizacijo in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije

Študija izvedbe skladno s 14. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) ni predmet te investicijske dokumentacije, zato v nadaljevanju prikazujemo predvidene postopke in aktivnosti za izvedbo obravnavane investicije.

Investitor in upravljalca predmetne investicije je zavod Športni objekti Maribor. Njegova naloga bo priprava vseh potrebnih postopkov za izvajanje investicije. Izdelana bo projektna dokumentacija PZI in projekt opreme.

Potrebno bo pripraviti in izvesti postopke oddaje javnih naročil za izbiro izvajalcev GOI del in opreme, strokovnega nadzora, koordinatorja varstva pri delu, projektantski nadzor in drugih potrebnih akterjev gradnje.

Z akterji investicije bo potrebno skleniti pogodbe, pridobiti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti. Po zaključenih postopkih javnih naročil bo potrebno voditi investicijo, in sicer: uvedba v delo, koordinacije operativnih sestankov, reševanje tekoče problematike gradnje, izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Za potrebe izvedbe tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja bo potrebno izdelati projekt izvedenih del PID, izkaz požarne varnosti, navodila za obratovanje in vzdrževanje, ter sestaviti skupaj z izvajalci del, strokovnim nadzorom in odgovornimi projektanti še preostalo potrebno dokumentacijo in dokazila.

Po pridobljenem uporabnem dovoljenju bo potrebno skupaj z akterji gradnje (izvajalci del, dobavitelji opreme, strokovnim nadzorom, itd.) izvesti še kvalitetne in kvantitetne preglede, izvesti primopredaje investicije, prevzeti ustrezne garancije in izvesti končne obračune z vsemi akterji izvajanja investicije.

Po končanih delih in že v fazi obratovanja objekta bo moral investitor skladno s 4. točko 10. člena in 16. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) izdelati poročilo o spremljanju rezultatov in učinkov investicijskega projekta (naknadno oz. ex-post vrednotenje).

V fazi obratovanja objekta bo prav tako potrebno reševati morebitne reklamacijske zahteve do posameznih izvajalcev del oz. dobaviteljev opreme. Investitor bo moral v fazi obratovanja objekta poskrbeti za ustrezno vzdrževanje vgrajene opreme in materiala, saj v primeru napak na opremi ne bo možno uveljavljati garancij za odpravo napak v garancijski dobi.

Časovni načrt vseh aktivnosti je podan v točki 11.1 tega dokumenta.

## **2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije**

V tabeli prikazujemo vrednost investicije po stalnih cenah (EUR). Investicijska vrednost zajema finalizacijo severnega in južnega podtribunja. Zagotovljena sredstva pa zajemajo še tudi ureditev zahodne tribune, ki pa bo predmet druge investicijske dokumentacije.

Skupni stroški investicije pod zaporednimi številkami 1, 2, 4, 5, 8 in 9 iz spodnje tabele predstavljajo 42% stroškov, prikazanih v predinvesticijski zasnovi, potrjeni na 33. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor dne 22. 2. 2018 (GMS – 613). Preostala vrednost stroškov (58%) pa bo prikazana v investicijskem programu, ki bo obravnaval zahodno tribuno.

Z.Š.	Opis	2018 Neto znesek (eur)	2019 Neto znesek (eur)	SKUPAJ Neto znesek (eur)	Opombe
1	Revizija projektne dokumentacije	4.239,38		4.239,38	
2	Investicijska dokumentacija	7.546,09		7.546,09	Izdelovalec ni davčni zavezanec.
3	Projektna dokumentacija	55.750,00		55.750,00	Donacija NK Maribor.
4	Strokovni nadzor GOI + oprema	33.677,63		33.677,63	
5	Koordinator varstva pri delu	4.239,38		4.239,38	
6	GOI dela	1.923.465,00		1.923.465,00	
7	Dobava in montaža opreme	86.447,25	235.262,75	321.710,00	
8	Tehnični pregled (stroški izvedencev)	2.000,00		2.000,00	
9	Pridobitev uporabnega dovoljenja		289,90	289,90	Oproščen promet (v skladu s 5. odst. 5. čl. ZDDV-1).
<b>A</b>	<b>Skupaj brez davka (A=1+2+3+4+5+6+7+8+9)</b>	<b>2.117.364,73</b>	<b>235.552,65</b>	<b>2.352.917,38</b>	
B	od tega obdavčen promet (B=1+4+5+6+7+8)	2.054.068,64	235.262,75	2.289.331,39	
C	od tega neobdavčen promet (C=2)	7.546,09		7.546,09	
D	od tega donacija (D=3)	55.750,00		55.750,00	
E	oproščen promet (E=9)		289,90	289,90	
F	DDV (22%) (F=B*22%)	451.895,10	51.757,81	503.652,91	
<b>G</b>	<b>Skupaj (G=B+C+D+E+F)</b>	<b>2.569.259,83</b>	<b>287.310,46</b>	<b>2.856.570,29</b>	
H	Odbitek davka (94 % od zneska DDV (H=F*94%))	-424.781,39	- 48.652,34	- 473.433,73	
<b>I</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije (I=G+H)</b>	<b>2.144.478,44</b>	<b>238.658,12</b>	<b>2.383.136,56</b>	
<b>J</b>	<b>Znesek davka - plača MOM (J=I-A)</b>	<b>27.113,71</b>	<b>3.105,47</b>	<b>30.219,18</b>	

Načrtovana celotna investicija bo financirana s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor, najetim dolgoročnim kreditom in donacijo projektne dokumentacije s strani NK Maribor.

Viri financiranja celotne investicije (zahodna tribuna, severno in južno podtribunje)	Znesek v EUR
Zagotovljena sredstva občinskega proračuna	<b>5.490.000 EUR</b>
- od tega kredit	4.658.992 EUR
Donacija projektne dokumentacije s strani NK Maribor	<b>187.500 EUR</b>
Skupaj zagotovljena sredstva	<b>5.677.500 EUR</b>

Ocenjena vrednost investicije severnega in južnega podtribunja	Znesek v EUR
<b>Skupaj brez davka</b>	<b>2.352.917,38 EUR</b>
Davek	30.219,18 EUR
<b>Skupaj z davkom</b>	<b>2.383.136,56 EUR</b>
<i>Od tega:</i>	
- kredit	2.245.175,00 EUR
- lastna sredstva	82.211,56 EUR
- donacija	55.750,00 EUR

## 2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Izračuni v finančni analizi nam pokažejo, da investicija, ob upoštevanju z uredbo predpisane diskontne stopnje (4%), s finančnega vidika ni upravičena. Z upoštevanjem širših družbenih koristi pa smo v ekonomski analizi ugotovili, da je investicija smiselna in upravičena ter se povrne v cca. 15 letih.

Površine	2.823,10 m <sup>2</sup>
Strošek investicije na m <sup>2</sup> (v eur brez dddv)	833,45
<i>Finančni kazalniki</i>	
Neto sedanja vrednost	-980.845
Interna stopnja donosa	negativna
Relativna neto sedanja vrednost	-0,4280
<i>Ekonomski kazalniki</i>	
Neto sedanja vrednost	796.604
Interna stopnja donosa (%)	7,78
Relativna neto sedanja vrednost	0,4259
Doba vračanja investicije (let)	15,12

Z izvedbo investicije se bodo v prvi vrsti finalizirali že izgrajeni prostori severnega in južnega podtribunja, ki so bili zgrajeni v okviru projekta Ring.

Prav tako bo izvedba investicije imela ugoden turistični, gospodarski in športni vpliv na tok dogajanja v mestu. Zagotovili se bodo tudi pogoji UEFA za igranje nogometa v evropskih ligah ter s tem uvrstitve stadiona v 4. kategorijo.

Nenazadnje pa bo z izvedbo investicije uresničena zahteva stroke po celoviti obnovi stavbnega fonda stadiona v Ljudskem vrtu.



### 3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

#### 3.1. Osnovni podatki o investitorju in upravljalcu

Investitor in upravljalec	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	Maj 2018

#### 3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijskega programa	IPTING, Inštitut za pravno-tehnični inženiring d.o.o.
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.
Datum	Maj 2018

#### 4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

##### 4.1 Analiza obstoječega stanja

Današnje podobo območja predstavljajo: nogometni stadion, pomožno nogometno igrišče na vzhodu in objekt »luknja« na zahodu. Obstoječa tribuna je bila narejena l. 1960, avtorja ing. Borisa Pipana in ing. Jaša Žnidaršiča in predstavlja izjemen arhitekturni dosežek iz 60-tih let. Osnova zazidalne osnove je predlagani ureditveni načrt območja z elementi ter spremembami iz Novelacije projektne dokumentacije (OFIS arhitekti d.o.o., st.projekta 18/01, november 2001).

Prostori severnega in južnega podtribunja so bili zgrajeni leta 2008 do 3. tretje gradbene faze. To pomeni, da so prostori zaprti s stenami in krovno armiranobetonsko ploščo, na tleh je med armiranobetonskimi pasovnimi temelji izvedeno komprimirano nasutje, proti zunanjima platojema so bile izvedene alu - steklene zasteklitve, na tleh poteka hidrantni vod, izvedeni so tudi osnovni priključki fekalne in meteorne kanalizacije. Obstoječi prostori so prazni, neizdelani izjemo predstavlja manjši, zahodni del severnega trakta, v katerem se nahajajo finalizirani prostori, ki so v uporabi Športnih objektov Maribor. Ti prostori se v skladu z novim programom ne ohranjajo, ampak se spremenijo v prostore z drugačnimi dimenzijami in namembnostjo.

##### *Prometna ureditev območja stadiona ljudski vrt*

Ploščad ožjega območja stadiona ni dostopna za promet. Dostop po ploščadi je možen le za intervencijska vozila (gasilci, odvoz smeti, dostava). Ploščad je v ta namen statično utrjena ter ima primerne finalne obdelave. Del ploščadi je v času tekem urejeno kot parkirišče za hitro parkiranje za uporabnike kot so novinarji, tekmovalci ter drugi uslužbenci in serviserji stadiona v času tekme. Ploščad ožjega območja stadiona je tlakovana, na sami ploščadi ni predvidenega zelenja. Neposredno ob ploščadi so predvidene zelene površine.

##### *Arhitekturna zasnova*

Novi objekt je bil zgrajen leta 2008 kot logična povezava obstoječe Zahodne tribune in nogometnega igrišča v enotni centralni nogometni stadion - nizki podstavek s spremljajočim programom, nad katerim se dviguje valujoči obroč s pokritimi tribunami.

Podstavek, ki v obliki črke C s treh strani objema nogometno igrišče je ločen na 6 traktov, v katerih je funkcionalno razporejen program. Vzhodni trakt je finaliziran in v uporabi, medtem ko se severni in južni trakt nahajata v zaključeni 3. gradbeni fazi. Izjemo predstavlja manjši, zahodni del severnega trakta, v katerem se nahajajo finalizirani prostori, ki so v uporabi Športnih objektov Maribor.

Pod vzhodno tribuno v kleti se nahajata telovadnici in pripadajoče garderobe, v pritličju pa komercialni prostori. Pod severno tribuno bo po končani finalizaciji rezerviran prostor za pisarne, garderobe nogometne šole, medijsko središče in pripadajoč program. Pod južno tribuno bo rezerviran prostor za splošni komercialni program, restavracijo, centralno kuhinjo, športno trgovino, skladišča in gostinskemu programu pripadajoče prostore.

Streha nad celotnim programom ima namen odprtega foyerja in dostopa do tribun. Servisni prostori za gledalce (bife, WC...) so v boksih na ploščadi - foyerju. Vezni člen med novim objektom in zahodno tribuno predstavlja rampa, ki služi komunikaciji do tribun novega dela. Rampa se dviga in spušča z namenom prodobiti maksimalno število sedežev tam, kjer je

pogled najboljši. Obstoječi tlak je liti beton, zunanja fasada je iz vertikalnih steklenih lamel. Tribune so pokrite.

#### *Podstavek*

Streho podstavka predstavlja pohodna ploščad, z dostopi na tribune in sanitarijami pod valujočim ringom - obročem.

#### *Severni del*

Severni del se nahaja v zaključeni 3. gradbeni fazi. Vsebinsko je predviden za pisarne, garderobe nogometne šole, medijsko središče in ostali pripadajoč program.

#### *Vzhodni del*

Je finaliziran. Razdeljen je v dva dela, severni in južni, v katerih se nekatere funkcije simetrično glede na sredino igrišča zrcalno ponovijo. SV in JV del tega trakta je podkleten. V kletnih prostorih sta urejeni dve telovadnici z ustreznim spremljajočim programom. Ob telovadnicah sta ob severnem in južnem delu tega trakta, locirana dva tehnična dela objekta. V centralnem delu se nahajajo pisarniški prostori in prostori, ki so namenjeni za uporabo športnikom. V osi vzhodnega dela podstavka je izveden glavni dostopni koridor do igrišča.

### TRAKT B

#### *Tehnični del - SV*

Se nahaja v vogalnem delu vzhodnega trakta. V pritličju je prostor za hidroforno postajo, preko servisnega stopnišča pridemo do medetaže, kjer je elektro podpostaja, v kleti pa so nameščeni klimati, toplotna podpostaja in črpalka za prečrpavanje fekalij iz kletne etaže.

#### *Tehnični del - JV*

V pritličju je dieselski agregat, preko servisnega stopnišča pridemo do medetaže, kjer je urejeno skladišče, v kleti pa so nameščeni klimati, toplotna podpostaja in črpalka za prečrpavanje fekalij.

#### *Južni del*

V južnem delu je po zaključku finalizacije predviden splošni komercialni program: bife, športna trgovina, restavracija, centralna kuhinja, skladišča in gostinskemu programu pripadajoči prostori. V JZ vogalu se nahajajo obstoječi servisni prostori potrebni za nemoteno delovanje nogometnega stadiona.

#### *Ploščad*

Streha nad celotnim podstavkom ima namen odprtega foyerja in dostopa do tribun. Hkrati je od tu možnost spremljanja dogodkov na pomožnem igrišču, ki je lociran ob V traktu objekta. Ploščad je dostopna preko štirih širokih stopnišč v vsakem vogalu objekta, dostop za invalide je omogočen z dvigalom lociranim ob glavnem dostopnem koridorju v osi stadiona. Na ploščadi so nameščeni servisni "boksi" - pomožni prostori za gledalce (okrepčevalnica, sanitarije). Tla ploščadi so zaradi odvodnjavanja izvedena v naklonu 1% in so betonska.

### KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Objekt je konstrukcijsko zasnovan v dva ločena dela; podstavek in tribune z rampo. Podstavek je klasično grajen objekt, ki ga kontinuirano prebadajo nosilni stebri pokritih tribun z rampo.

#### *Podstavek*

Osnovna nosilna konstrukcija podstavka je raster nosilnih AB stebrov, ki podpirajo AB ploščo v naklonu (pohodno streho) - ploščad. Zunanje stene proti zunanosti objekta so steklene, ob njih poteka osnovni raster stebrov. Zunanje stene proti igrišču so zidane. SV in JV del

podstavka je podkleten. Podstavek je v projektu ločen na 6 traktov, ki so medsebojno dilatirani.

#### *Temelji*

Temelji podstavka in nosilcev tribun z rampo so ločeni. Kota dna temeljev podstavka je na istem nivoju kot kota vrha temelja nosilcev tribun. Načelno so temelji pritličja izvedeni kot raster pasovnih temeljev, ki so na mestih nosilnih AB stebrov točkovno ojačani. Na mestih, kjer je objekt podkleten se raster pasovnih temeljev stopniči do kote temeljev kleti. Prav tako se stopničijo temelji do kote temeljev kotlarne.

#### *Nosilne in predelne stene*

Zunanje nosilne in nekatere nosilne stene kleti so AB, medtem ko so vse ostale nosilne stene zidane. Zunanje stene proti zunanosti objekta v pritličju so načelno nenosilne - steklene, z izjemo tehničnih delov objekta, kjer so izvedene nosilne AB zunanje stene ter AB stopnice, izvedene z vodotenim betonom.

#### *Streha (pohodna ploščad)*

Streho posameznih traktov predstavlja AB plošča v naklonu 1%, ki je po posameznih traktih dilatirana. Plošča v naklonu je termoizolirana z zgornje oziroma s spodnje strani. Na ploščadi so v vsakem traktu postavljeni montažni sanitarni boxi, izvedeni po principu sendvič konstrukcije.

#### Tribune z rampo

##### *Temelji*

Temelji podstavka in nosilcev tribun z rampo so ločeni. Temelji nosilcev so točkovni, temelj spodnjega roba tribun je pasovni.

##### *Nosilna konstrukcija*

Princip konstrukcije pokritih tribun z rampo so AB nosilni okvirji z vertikalnim podaljškom (steber dim. 60/160), ki prebadajo podstavek objekta. Stebri so osnovni nosilni element jeklene strešne konstrukcije. Medsebojno so stebri povezani s "horizontalnimi" nosilci, ki sledijo liniji rampe. Med vsakim parom primarnih nosilcev stojijo sekundarni nosilci, brez stebrov, ki so obešeni preko povezovalnega nosilca rampe. Na stebre in sekundarne nosilce je konzolno obešena "valovita" AB plošča - rampa. Poševni deli osnovnega okvirja so primarni nosilci tribun, na katerih slonijo AB sekundarni nosilci tribun. Tribuno nosijo glavni AB okvirji in sekundarni AB nosilci med njimi, izvedene so iz litega armiranega betona.

#### INSTALACIJE

##### *Prezračevanje prostorov*

Prezračevanje podstavka je naravno in prisilno. Hlajenja ni razen v komercialnem programu.

##### *Ogrevanje*

Ogrevanje podstavka je radiatorsko in s konvektorji. Medij je topla voda iz samostojne plinske kotlarne. Ogrevan je samo podstavek. Zgornji prostori stadiona niso ogrevani.

#### KANALIZACIJA IN ODVODNJAVANJE

Objekt ima ločeno fekalno in atmosfersko kanalizacijo.

##### *Kanalizacija*

Fekalni odtoki so speljani v javno kanalizacijo. Fekalna kanalizacija iz dveh ločenih traktov je preko revizijski jaškov speljana v prostora, kjer je nameščena črpalka za prečrpavanje kanalizacije.

V sklopu gradnje 3. gradbene faze severnega in južnega podtribunja so bili pripravljene glavni odtoki in cevi do zunanjih revizijskih jaškov.

#### *Odvodnjavanje*

Atmosferske vode s ploščadi so speljane preko muld, izvedenih v ob zunanjih robovih ploščadi. V muldah so izvedeni vertikalni odtoki v notranjost objekta, od tu pa preko peskolovov v ponikovalnico. Odvodnjavanje strehe je izvedeno preko vertikalnih cevi, ki so vbetonirane v vsakem primarnem stebru - glavnem nosilnem elementu strehe. Ob stebrih pod nivojem terena so izvedeni betonski jaški - peskolovi, od koder je speljana meteorna voda v zunanost objekta in od tu naprej v ponikovalnico.

#### OSTALE INSTALACIJE

Topla sanitarna voda se pripravlja z lokalnimi bojlerji in centralno za garderobe in saniterije v telovadnici vzhodnega trakta.

#### MIRUJOČI PROMET

Parkirna mesta so v suterenu organizirana vzdolž prometnih ulic.

#### INTERVENCIJA

Skladno z načelom splošne dostopnosti se je mogoče po utrjenih delih javnih prostih površin praviloma pripeljati z avtom do vsakega objekta, vendar samo v izjemnih primerih ali po posebnem dogovoru.

#### PEŠ PROMET

Tribune so v času tekme dostopne preko šestih kontroliranih vhodov. Preko stopnišč v vogalih podstavka in na rampo iz SZ in JZ dela. Od tu se obiskovalci vzpnejo do ploščadi - odprtega foyerja.

## **4.2. Prikaz potreb**

### ***Splošno***

Šport ima zaradi svoje povezanosti z velikim številom deležnikov edinstveno priložnost, da se umesti kot vodilni medij v ustvarjanju zavedanja o pomenu trajnostnega razvoja. Športne prireditve predstavljajo najbolj viden del dogajanja v mestu, ki pomembno vpliva na ugodne gospodarske in turistične tokove.

Športne prireditve so osrednji dogodek organizacijske kulture športa z vplivom na promocijo okolja, v katerem potekajo (lokalne skupnosti, regije, države), in na razvoj turizma ter drugega gospodarstva.

Med športne prireditve spadajo velika mednarodna športna tekmovanja (svetovna prvenstva, evropska prvenstva, svetovni pokali), tekmovanja članskih reprezentanc Republike Slovenije in klubov v ligah prvakov v kolektivnih športnih panogah, množične športne prireditve in druge športne prireditve lokalnega in nacionalnega pomena.

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.).

Upravljalci športnih objektov morajo 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 pripravljeni tako, da se sploh lahko igrajo tekme na državnem in mednarodnem nivoju.

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.

### **Opis predvidenih posegov**

V sklopu finalizacije prostorov severnega in južnega podtribunja je predvideno dokončanje prostorov, ki bodo služili v uporabo za svoj namen, v skladu s prostorskim programom in željami, ki so bili podani s strani investitorja.

#### *Severno podtribunje*

Pod severno tribuno je v skladu z novim prostorskim programom rezerviran prostor za pisarne, garderobe nogometne šole, medijsko središče in pripadajoč program.

Podrobneje je v sklopu finalizacije severnega podtribunja predvidena izvedba dveh novih ločenih vhodov, ki pomenijo dostop do dveh različnih tematskih delitev objekta in sicer do programa nogometne šole s pisarniškim delom in na drugi strani do novinarskega središča s prostoroma za medijske konference in prostorom za delo novinarjev. V sklopu prvega je predvidena navezava na podzemni hodnik, ki povezuje prostore severnega podtribunja z zahodno tribuno. Poleg že opisanih prostorov in prostorov komunikacije se v sklopu severnega podtribunja nahajajo še pripadajoči sekundarni prostori (skladišča, pomožni prostori, ekonomat-pralnica, kotlovnica, prostor za pripravo sanitarne vode,...)

#### *Južno podtribunje*

V prostore južnega podtribunja bodo v skladu z novim prostorskim programom umeščene komercialne vsebine, natančneje večji gostinski lokal s centralno kuhinjo, trgovina, večnamenski prostor, dvigalo, prostori komunikacij skupaj s pripadajočimi pomožnimi prostori, kot so skladišča, sanitarije,... Predvidena je zamenjava dela stavbnega pohištva, ki tvori zunanji obod objekta, z namenom oblikovanja vhodov do novih vsebin in odpiranjem gostinskega lokala na zunanji prostor na južnega platoja. V zahodnem delu je predvidena navezava na podzemni hodnik, ki povezuje prostore južnega podtribunja z zahodno tribuno. Poseben vhod, ki bo lociran v vzhodnem deli južnega podtribunja, bo napajal objekt z dostavo.

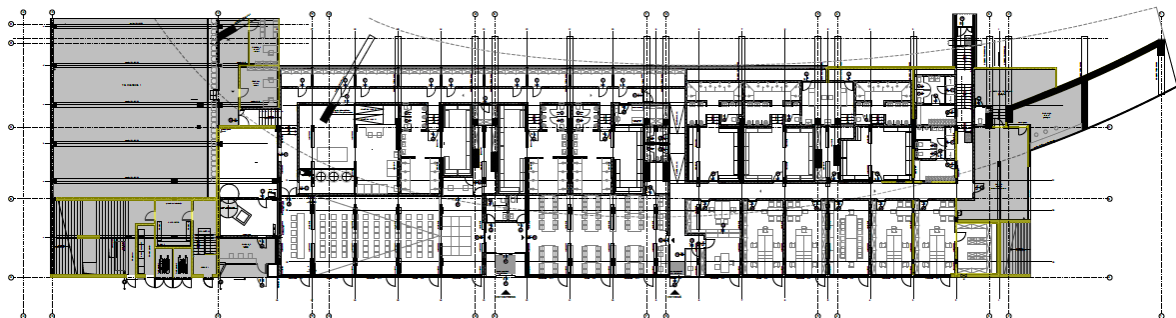
### **Skupna rekapitulacija po prostorih**

#### ZBIR POVRŠIN SEVERNEGA PODTRIBUNJA

1_VETROLOV, 2_FOYER	12,45 m2
2.1_WC - M	5,60 m2
2.2_WC - Ž / F. O. O.	4,30 m2
3_PRESS CENTER	167,50 m2
3.1_PREVAJALCI	5,65 m2
4_MEDIA WORKING ROOM	117,55 m2
5_VHOD N.Š., VRATAR	9,35 m2
6_PISARNA	15,20 m2
7_PISARNA	17,70 m2
8_PISARNA	31,50 m2
9_PISARNA	31,10 m2
10_SEJNA SOBA	31,10 m2
11_PISARNA	31,50 m2
12_PISARNA	31,35 m2
13_ARHIV	20,65 m2
14_GARDEROBA - M	8,95 m2
14.1_WC, TUŠI	12,45 m2

15_GARDEROBA - Ž	7,75 m2
15.1_WC, TUŠI	10,75 m2
16_GARDEROBA št. 1	38,75 m2
16.1_WC, TUŠI	22,70 m2
17_SKLADIŠČE	13,05 m2
18_FIZIOTERAPIJA	21,85 m2
19_GARDEROBA št. 2	40,90 m2
19.1_WC, TUŠI	22,60 m2
20_GARDEROBA št. 3	30,45 m2
20.1_WC, TUŠI	22,35 m2
21_HODNIK	81,95 m2
21.1_STOPNIŠČE	13,85 m2
22_WC - M	3,80 m2
23_WC - Ž	3,65 m2
24_ČISTILA	10,50 m2
25_GARDEROBA št. 4	27,00 m2
25.1_WC, TUŠI	26,95 m2
26_GARDEROBA št. 5	30,00 m2
26.1_WC, TUŠI	27,20 m2
27_GARDEROBA št. 6	26,30 m2
27.1_WC, TUŠI	27,45 m2
28_EKONOMAT / PRALNICA	75,85 m2
29_SKLADIŠČE	41,70 m2
30_HODNIK	85,05 m2
31_SKLADIŠČE	5,55 m2
32_SKLADIŠČE	7,55 m2
33_SKLADIŠČE	7,55 m2
34_SKLADIŠČE	7,55 m2
35_SKLADIŠČE	7,55 m2
36_SKLADIŠČE	7,55 m2
37_SKLADIŠČE	7,55 m2
38_SKLADIŠČE	7,55 m2
39_SKLADIŠČE	13,05 m2
40_POMOŽNI PROSTOR	15,70 m2
41_POMOŽNI PROSTOR	9,40 m2
42_SKLADIŠČE	4,15 m2
43_SKLADIŠČE	13,85 m2
44_PRIPIRAVA SANITARNE VODE	13,50 m2
45_KOTLOVNICA	17,30 m2
<b>SEVERNO PODTRIBUNJE SKUPAJ</b>	<b>1.411,65 m2</b>

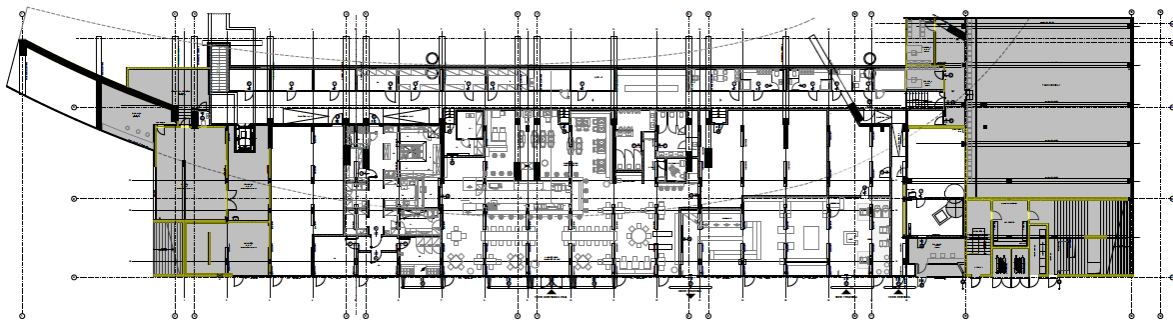
Slika: Tloris severnega podtribunja

**ZBIR POVRŠIN JUŽNEGA PODTRIBUNJA**

1_SKLADIŠČE	98,80 m2
2_CENTRALNA KUHINJA	102,05 m2
2.1_SKLADIŠČE CATERING	17,00 m2
3_KIOSK PRODAJA SLADOLEDA NA VRT	16,55 m2
3.1_SKLADIŠČE KIOSK	9,90 m2

3.2_KOMUNIKACIJA	5,65 m2
4_PREDPROSTOR / KOMORA ZA PIJAČO	16,75 m2
5_LOKAL	341,00 m2
6.1_WC - MOŠKI	19,35 m2
6.2_WC - ŽENSKE	19,00 m2
6.3_WC - F.O.O.	4,70 m2
6.4_HODNIK - WC	8,45 m2
7_VEČNAMENSKI PROSTOR	112,65 m2
8_TRGOVINA	161,65 m2
9_SKLADIŠČE TRGOVINA	48,15 m2
10_SKLADIŠČE	40,75 m2
10.1_SKLADIŠČE	5,65 m2
11_KOMUNIKACIJA	28,10 m2
12_KOMUNIKACIJA	168,25 m2
13_ODPADKI	6,85 m2
14_EKONOM	4,30 m2
15_ČISTILA	4,25 m2
16_GARD., SAN. OSEBJE	8,95 m2
17_GARD. + SAN. OSEBJE	9,05 m2
18_VODJA KUHINJE	11,30 m2
19_PROSTOR ZA POČITEK	16,30 m2
20_PROSTOR ZA KOMPRESORJE	9,60 m2
21_HLAJENO SKLADIŠČE PIJAČE	9,25 m2
22_SKLADIŠČE PIJAČE	8,65 m2
23_SUHO SKLADIŠČE KUHINJE	9,10 m2
24_SKLADIŠČE CATERING	9,05 m2
25_TRANSP. VOZIČKI CATERING	8,65 m2
26_SKLADIŠČE REZERVA	9,10 m2
27_SKLADIŠČE REZERVA	9,10 m2
28_SKLADIŠČE REZERVA	8,85 m2
29_STOPNIŠČE	7,60 m2
30_KOMUNIKACIJA	32,75 m2
31_DVIGALO	4,35 m2
JUŽNO PODTRIBUNJE SKUPAJ	1.411,45 m2

Slika: Tloris južnega podtribunja



### **Konstruktivski posegi**

V sklopu rekonstrukcijskih posegov preureditve severnega in južnega podtribunja stadiona Ljudski vrt je predvidena izvedba gradbenih posegov, ki se nanašajo predvsem na zagotavljanje komunikacijskih povezav in ureditev novih prostorov, ki jih potrebuje uporabnik športnega objekta. V pritličju severne etaže je tako predvidena izvedba novih predelnih sten, pod vzdolžno predelno steno (os B) pa je potrebno izvesti dodatno pasovno armirano betonsko ojačitev, ki bo zagotovila potrebno togost končnega tlaka. Za armiranje ojačitve pod predelno steno se uporabi mrežna armatura v minimalnem procentu armiranja prečnega prereza. Zahtevana svetla višina v novo pridobljenih prostorih pogojuje izvedbo lokalnih

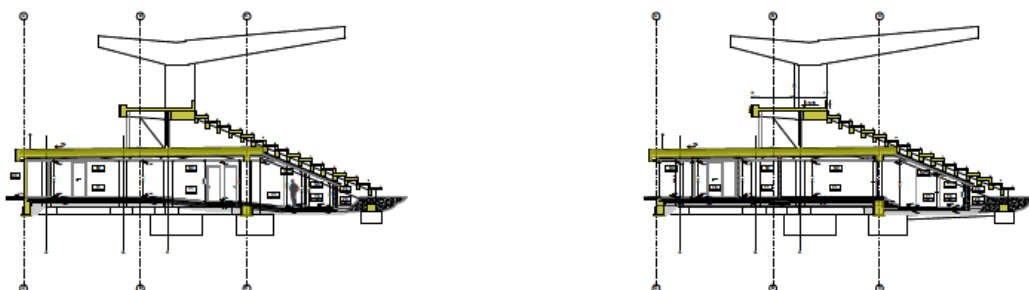


poglobitev končnega tlaka, ki na določenih mestih delno posega v obstoječe armirano betonske grede. Na teh mestih bo potrebno grede mehansko odstraniti. Armatura, ki bo pri tem ostala, se lahko ohrani in preoblikuje tako, da se poveže s konstrukcijsko armaturo končnega tlaka. Omenjene minimalne rušitve so prikazane v arhitekturnih prerezih. Sami rušitveni posegi ne bodo vplivali na lokalno in globalno stabilnost objekta kot celote. V delu komunikacijskih hodnikov bo zaradi različnih višin v posameznih prostorih potrebno izvesti dodatne stopnice, ki bodo te višinske razlike izravnale. Za izvedbo se uporabi pusti (nearniran) beton, končna obloga stopnic je podana v načrtu arhitekture.

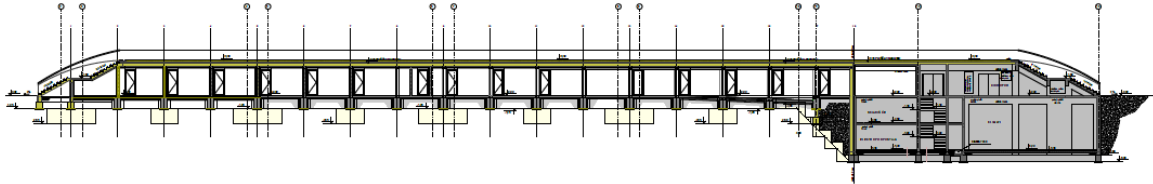
Zaradi zagotavljanja poteka novih inštalacijskih vodov na severni in južni tribuni bo potrebno v plošči nad pritličjem izvesti lokalne preboje, ki so dimenzij 30/70 cm. Sam preboj je potrebno izvesti z linijskim rezom. Uporabiti je potrebno rezilo z diamantno glavo, predhodno pa v vogalih preboja izvesti cilindrične izvrtine, ki bodo preprečile nekontrolirano podaljšanje linijskega reza izven gabarita preboja. Po obodu novo nastale odprtine je potrebno vgraditi nadomestne ojačitve (karbonske lamele po sistemu Sika CarboDur). Predvideno so lamele S512, ki jih povežemo (prilepimo) na obstoječo armirano betonsko ploščo z lepilom SikaDur 30 Rapid. Med posameznimi preboji je potrebno zagotoviti vezni nepoškodovan del armiranega betona, širine  $d_{\min} = 20$  cm.

Za zagotavljanje komunikacijske povezave med zahodno in južno tribuno ter zahodno in severno tribuno je predvidena izvedba podzemnega povezovalnega hodnika pravokotnega prereza. Hodnik se v območju med osjo B-C in 2-3 naveže na hodnik južne tribune. Vertikalno povezavo pritlične etaže z novim podzemnim koridorjem zagotovim z izgradnjo novega dvigala z dvigalnim jaškom. Na osnovi razpoložljive tehnične dokumentacije o izvedbi južni tribuni je razvidno, da je kota dna novega jaška nižja, kot pa je obstoječi temelj tribune, ki se nahaja v neposredni bližini. Zato bo potrebno pri izvedbi izkopa gradbene jame za izvedbo dvigalnega jaška zagotoviti stabilnost brežine izkopane gradbene jame in preprečiti posedanje obstoječih temeljev. Pri izvedbi varovanja izkopa gradbene jame tako uporabimo tehnologijo varovanja z mikro piloti, ki jih postavimo po obodu novega jaška. Na ta način zagotovimo varen izkop materiala, globino pilotiranja pa predpiše odgovorni geomehanik na osnovi geomehanskih karakteristik temeljnega polprostora. Izvedba dvigalnega jaška je do kote -0.66 m predvidena iz vodotesnega betona (C25/30, B500 B,  $w_{cal} = 0.25$  mm). Iz enakega betona je v delu, ki poteka v območju pod južno tribuno predvidena tudi izvedba začetnega dela podzemnega koridorja.

Slika: Prečni prerez



Slika: Vzdolžni prerez



## Obdelave

### Tlaki

Pod celotnim objektom bo izvedena hidroizolacija, na podložnem betonu deb. 10 cm in toplotna izolacija debeline 15 cm. V vseh prostorih bo izveden plavajoči estrih na izolaciji. V večini prostorov bo kot finalni tlak predviden granitogres, v press centru in prostoru za delo novinarjev je predviden iglani pod, v območju pisarn pa laminat.

### Stene

Stene iz plinobetona bodo ometane in obdelane (barvane) s poldisperzijsko barvo. V sanitarijah, prostorih s tuši, kuhinji in nekaterih prostorih, kjer se pojavljajo višji sanitarni standardi bodo dodatno še obložene s keramiko.

### Stropovi

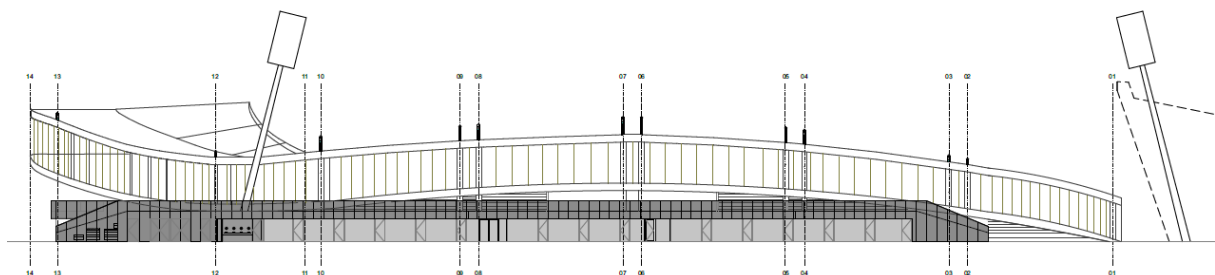
Stropovi bodo izvedeni kot armiranobetonske plošče, ki bodo na notranji strani dodatno obložene s toplotno izolacijo. V sklopu severnega podtribunja bodo stropovi dodatni izvedeni kot montažni spuščeni stropovi, na južnem podtribunju pa je pretežno predvidena izvedba brez spuščениh stropov.

### Okna in vrata

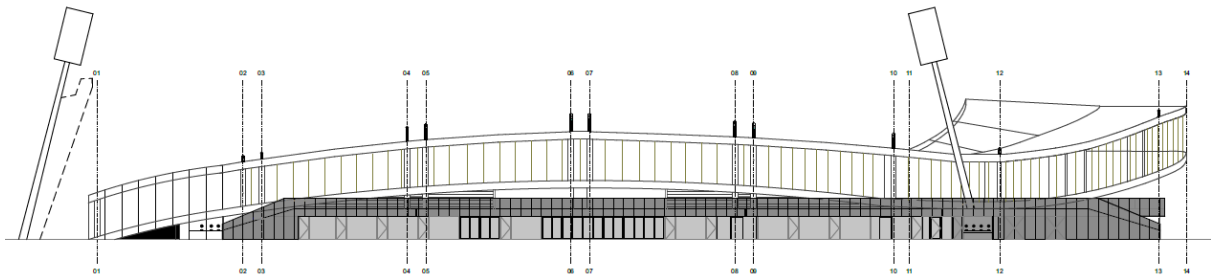
Fasadni ovoj, ki meji na severni in južni plato, se v večjem delu ohrani v obstoječi zasteklitvi v aluminijastih profilih. Na delih fasade, kjer so predvideni novi vhodi, je predvidena zamenjava obstoječega stavbnega pohištva z elementi, ki bodo prav tako izvedeni kot steklitve s termoizolacijskim steklom v aluminijastih profilih.

Notranja vrata bodo lesena polna gladka, brez prekinjenega termičnega mostu v kovinskih podbojih.

Slika: Fasada - sever



Slika: Fasada - jug



## **Instalacije**

### Elektro instalacije

V objektu so obdelane naslednje vrste elektro elektroinstalacij:

#### JAKI TOK

- Mrežno elektroenergetsko napajanje iz TP (TP je obstoječa in ni predmet načrta)
- Rezervno napajanje s pomočjo dizel generatorja (obstoječe napajanje)
- Energetski razvod 0,4 kV-ne mreže (mrežno in generatorsko napajanje)
- UPS neprekinjeno napajanje -lokalno
- Električna razsvetljava (splošna in zunanja)
- Varnostna razsvetljava
- Elektroinstalacije moči (instalacije vtičnic in ostalih močnostnih priključkov, vključno s priključki strojnih naprav in njihovo krmilno napajanje)
- Izenačevanje potenciala
- Strelovodne instalacije

#### ŠIBKI TOK

- Univerzalno ožičenje (telefonske in računalniške vtičnice)
- Požarno varnostne naprave
- Interna TV instalacija

#### JAKOTOČNE INSTALACIJE

##### *Splošno*

Obstoječi prostori pod tribunami so v neizdelanem stanju. Za električno napajanje, novih dokončanih prostorov, je predviden priklop v obstoječo transformatorsko postajo. Transformatorska postaja in priklop v TP ni predmet tega projekta. Meritve električne energije za kompleten stadion so obstoječe izvedene na SN strani v transformatorski postaji. Zaradi dokončanja podtribunskega dela ni potrebno povečevati priključno moč trafo postaje.

##### *Rezervno napajanje*

Zaradi zahtevnosti obratovanja, zahtev UEFA standarda in zadrževanja večjega števila ljudi v objektu je potrebno ob morebitnem izpadu omrežne napetosti predvideti rezervno napajanje električne energije s pomočjo dizel generatorja. Obstoječi kompleks nima svojega dizel generatorja ampak ga v primeru potrebe najame. Napajanje z dizel generatorjem ni predmet načrta, ampak je predvideno samo ločeno agregatno napajanje iz trafo postaje.

Energetski razvod 0,4 kW mreže (mrežno in generatorsko napajanje)

Glavni nizkonapetostni razdelilci bodo nameščeni v elektro prostorih v levem in desnem delu posamezne tribune (južna in severna). Iz glavnih razdelilcev se napajajo vsi predvideni podrazdelilci oz. porabniki v posameznem delu. Podrazdelilci morajo biti izdelani kot samostojne prostostoječe ali zidne omare, prahotesne izvedbe, z vrati s sprednje strani. Biti morajo antikorozijsko zaščitene in lakirane z ustreznim lakom, in naj bo usklajen z arhitektom opreme. V posameznem razdelilcu naj so montirani vsi elementi za zaščito posameznih tokokrogov. Napajanje posameznih odvodov je izvedeno preko ločilnih stikal.

#### *Glavni razdelilni vodi*

Glavni razdelilni vodi potekajo po kabelskih policah, ki naj izhajajo iz nizkonapetostnega razdelilnega prostora do posameznih podrazdelilcev preko celotnega objekta v obliki zvezdaste povezave. Police naj bodo montirane pod surovimi stropi vidno, oziroma nad spuščeni stropovi.

Objekt mora imeti tudi rezervno napajanje s pomočjo elektro-dizelskega generatorja, kar bo obdelano v posebnem poglavju. Instalacija rezervnega napajanja se mora izvesti ločeno, a podobno kot osnovno mrežno napajanje.

#### *Podrazdelilni vodi*

Kot je že navedeno v predhodni točki, so na posameznih delih predvideni ločilni podrazdelilci, ki morajo ustrezati veljavnim predpisom. Vsebovati morajo vso pripadajočo opremo za zaščito posameznih tokokrogov in sicer ločeno za mrežno in ločeno za generatorsko napajanje s predpisano označbo. Za zaščito posameznih tokokrogov morajo biti predvidena varnostna stikala, večji porabniki se oskrbujejo preko NH-varovalnih ločilnih stikal. Manjši porabniki naj bodo zaščiteni s pomočjo avtomatskih instalacijskih odklopnikov, motorski pogoni pa še dodatno z ustrežno bimetalno zaščito, ali motorskimi zaščitnimi stikali. V vlažnih prostorih, kot so, prostori za čiščenje in podobno, naj bodo za zaščito pred nevarnim tokom predvidena tokovna zaščitna stikala razreda 30mA. Hladilne naprave bodo obdelane v samostojnem projektu. V okviru tega projekta naj bodo predvideni le glavni dovodni kabli. Detaljne priključke moči bo podal dobavitelj strojne opreme.

#### *Izvedba elektroinstalacij*

Za izvedbo razsvetljavnih in močnostnih tokokrogov naj se uporabijo kablasti vodniki tipa NYM in NYY. Tokokrogi ki bodo izvedeni do preseka 16 mm<sup>2</sup>, morajo biti izvedeni s petimi vodniki, nad tem presekom pa s štirimi vodniki, ter dodatnim vodnikom predpisanega preseka za zaščito in izenačevanje potenciala.

Vsa instalacija naj poteka po kabelskih policah pod surovim stropom, ali nad spuščeni stropi. Včasih bodo vodniki instalirani na distančnih objemkah, včasih v PN negorljivih ceveh. Vsi kabli morajo biti do višine 2m od tal zaščiteni pred mehanskimi poškodbami z ustreznimi zaščitnimi sredstvi (gibljive cevi, razne nerjaveče cevi itd).

V sanitarijah, gostinskem delu, pisarnah, press centru, media working room, skupnih splošnih prostorih, mora biti instalacija izvedena podometno v ustreznih izolacijskih ceveh. V tehničnih in skladiščnih prostorih naj bo predvidena nadometna industrijska izvedba napeljave.

#### *UPS neprekinjeno napajanje*

Za neprekinjeno napajanje so predvideni lokalni napajalniki, ki jih bo investitor namestil po potrebi.

#### *Električna razsvetljava (splošna, zunanja)*

Na stadionu (tribunah) je obstoječa električna razsvetljava, ki ni predmet načrta. Predmet načrta je samo razsvetljava v podtribunskem delu. Razsvetljava je obdelana s pomočjo sodobnih LED svetilk, primerne zaščitne stopnje (IP). V spremljajočih prostorih se prav tako uporabijo LED svetilke, ki so vgradne ali nadgradne glede na arhitekturno rešitev. Osvetljenost, ki jo morajo svetilke doseči, mora ustrezati tozadevnim predpisom in UEFA standardom. Predvidene svetilke morajo biti atestirane v R Sloveniji.

#### *Varnostna razsvetljava*

Varnostna razsvetljava je vrsta razsvetljave, ki v primeru motenj ali izpada električnega omrežja osvetljuje prostore in izhode omejeni čas s predpisano osvetljenostjo 1,0 lx.

V našem primeru naj bo odelana zasilna razsvetljava za umik, ki označuje najkrajšo pot izhoda iz objekta. Projektirane svetilke se morajo ob izpadu omrežja napajati iz centralne napajalne enote - akumulatorske baterije, na katero se ob izpadu omrežja avtomatsko preklopijo in svetijo skladni s predpisi oz. v skladu s požarno študijo.

Svetilke za umik so instalirane v dveh vezavah in sicer v **pripravljeni vezavi LP**, ter **trajni vezavi**. Svetilke v trajni vezavi so tiste svetilke, ki označujejo sam izhod, to pomeni, da so tudi "smerne" svetilke in so opremljene z ustreznimi nebleščečimi piktogramskimi oznakami. Vse ostale svetile za zasilno razsvetljava so brez oznak. Montirane so na strop ali steno tako, da je njihova svetlobna karakteristika najugodnejša v smeri evakuacijskih poti.

#### *Elektroinstalacije moči*

V projektu so obdelane dvopolne in trolejne varnostne vtičnice, ki služijo za priklope raznih pomožnih ročnih strojev in podobno. Višina montaže vtičnic, ki so namenjene za priklop strojev za čiščenje, naj bodo montirane cca 60 cm od tal, ostale pa 1,2 m od tal. Vtičnice bodo vgrajene v steno ali v talno dozo.

Za prezračevanje je predvidena prezračevalna naprava in razne ventilacijske naprave, ki se vklaplajo po zahtevi projektanta strojnih naprav. Projektant strojnih naprav, kakor tudi izvajalec strojnih instalacij in naprav morata predvideti, da imajo vse samostojne strojne naprave tudi vgrajeno vso pripadajočo električno instalacijo in opremo, ki je potrebna za njihovo delovanje (npr. klimat je opremljen s tipsko komando in močnostno elektro omaro ter povezanimi elementi, ki so potrebni za njihovo delovanje. Avtomatski krmilniki morajo biti kompatibilni z opremo za centralni nadzorni sistem. Podobne naprave so še sledeče: kotlarna in toplotna postaja ter podobno). Za pohlajevanje in ogrevanje objekta v času poletnih vročin je potrebno predvideti priključke v glavni NN razdelilni plošči za montažo toplotne črpalke, ki se jo vklopi ročno ali avtomatsko in dalje preko svoje avtomatike vzdržuje nastavljeno temperaturo v prostoru.

V javnih in ostalih sanitarijah so predvidene avtomatske pipe s fotocelico, ki jih je potrebno opremiti z električnim napajanjem. Enako je potrebno predvideti še el. priključke za pisoarje. Vsa elektro instalacijska dela morajo biti izvedena v celoti skladno z obstoječimi veljavnimi elektrotehničnimi predpisi in standardi, oziroma IEC normami.

#### *Izenačevanje potencialov*

V objektu je predvideno v skladu s elektrotehničnimi predpisi tudi izenačevanje potencialov. Predviden je glavni osnovni razvod do posameznih ozemljitvenih omaric po objektu. Potencialov do vseh kovinskih delov (vodovod, ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, kovinske konstrukcije, tuš kadi in podobno).

#### *Strelovodne instalacije*

Strelovodna instalacija je obstoječa. Ker se z dokončanjem podtribunskega dela ne posega v zunanji ovoj stavbe, strelovodna instalacija ni predmet tega načrta. Strelovodna instalacija mora biti ustrezno preverjena in izpravna. V primeru neizpravnosti jo je potrebno ustrezno sanirati.

## ŠIBKOTOČNE INSTALACIJE

### *Telefonske povezave*

Telefonski priključki se izvedejo iz obstoječih komunikacijskih vozlišč v prodajalnah kart. Predvidena je IP ter SDN klasična telefonija. tel za cca 50 internih priključkov klasičnih in ISDN linij. Podrobno število priključkov bo naročnik urejal s posebnim naročilom. Predvideni naj bodo tudi faksni priključki, modemski priključki za požarno in protivlomno varovanje, ter nadzorna sistema za delovanje hladilnih naprav in klimatov.

Instalacija šibkotočnih vodnikov naj bo izvedena s pomočjo univerzalnega ožičenja z FTP računalniškimi kablji KAT 6. Poteka naj po ločenih šibkotočnih policah. Glede na tozadevne predpise, naj bodo šibkotočne inštalacije predpisno oddaljene od jakotočnih (minimalno 20cm), medsebojno pa ločene po svojih vrstah.

### *Računalniške povezave*

V sklopu celotnega objekta naj bodo predvidene tudi računalniške povezave. Kot je že navedeno, je potrebno predvideti komunikacijske centre - vozlišča. Pri načrtovanju računalniških povezav je potrebno paziti, da nobena linija ne bo daljša od 90 m vključno s končnim prenosnim vodnikom. Instalacija šibkotočnih vodnikov naj bo izvedena s pomočjo univerzalnega ožičenja z FTP računalniškimi kablji kat 6. Poteka naj po ločenih šibkotočnih policah. Glede na tozadevne predpise, naj bodo šibkotočne inštalacije predpisno oddaljene od jakotočnih (minimalno 20cm), medsebojno pa ločene po svojih vrstah.

Video nadzorni sistem, govorno klicne naprave, protivlomno varovanje in pristopna kontrola  
V objektu je potrebno predvideti video nadzor, kontrolo pristopa in protivlomno varovanje po zahtevah varovalne službe in tovrstnih standardih. Video nadzor, kontrola pristopa in protivlomno varovanje je predmet posebnega načrta.

### *Požarnovarnostne naprave*

Za objekt je obdelan tudi požarni elaborat, ki predpisuje sistem požarne zaščite. Predvideno je avtomatsko požarno javljanje s pomočjo optičnih javljalnikov dima, ročnih javljalnikov požara itd. požarna centrala naj bo nameščena v prostorih blagajne južnega podtribunskega dela in se navezuje na obstoječo požarno zaščito.

Centrala je mikroprocesorsko vodena adresibilna ter kompatibilna z obstoječim sistemom požarne zaščite. V času dnevnega obratovanja naj se alarm odraža interno, izven obratovanja, ko je prazen pa na ustrezno varnostno službo. Javljalniki požara so predpisno razmeščeni po prostoru. Z njimi so zaščiteni tudi prostori nad spuščeni stropovi. Požarnovarnostne naprave sprožijo ustrezni alarm, ter odprejo oz. zaprejo požarna vrata ter dimne kupole, oziroma ostale ventilacijske odprtine. V skladu z požarno študijo so predvideni tudi ročni javljalniki požara, ki sprožijo prednostni alarm, izklopijo dovodne ventilacijske, ter vklopijo vse odvodne ventilacijske sisteme. Alarm se mora avtomatsko prenesti na ustrezno dežurno službo.

### ***Strojne instalacije***

Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme obdeluje: Ogrevanje objekta, hlajenje, prezračevanje,

vodovod - vodovodno inštalacijo znotraj objekta in vertikalno fekalno in kondenzno kanalizacijo. Zunanja in temeljna kanalizacija ni predmet tega načrta.

## PRIKLJUČITEV OBJEKTA NA ZUNANJE INFRASTRUKTURNE VODE

### *Vodovodni priključek*

Vodovodni priključek se dimenzionira samo za potrebe notranjih instalacij objekta za požar ter sanitarne porabe. Zunanje hidrantno omrežje je obstoječe ter priključeno na javni vodovod in je predmet načrta zunanje ureditve. Vodovodni priključek za celoten stadion je obstoječ in se ne bo spreminjal. Vodomerni sklop je obstoječ. Predvidena poraba vode ne bo večja od obstoječe porabe. Priključek na obstoječ priključek je potrebno izvesti skladno z zahtevami distributerja.

### *Kanalizacija*

Znotraj objekta je izvedena vertikalna fekalna ter kondenzna kanalizacija. Meteorna, horizontalna kanalizacija ter priključek na kanalizacijsko omrežje je obdelan v ločenem projektu.

### *Plinski priključek*

Na obravnavanem področju se nahaja plinovodno omrežje systemskega dobavitelja zemeljskega plina Plinarna Maribor d.o.o., tlak v omrežju je max. 100 mbar. Obstoječ plinski priključek dimenzije PE  $\square 90$ , p=100mbar ter fasadna omarica na fasadi je obstoječa. Za potrebe ogrevanja in priprava tople sanitarne vode je predvidena plinska kotlarna moči cca. 300kW.

### Opis strojnih inštalacij

#### *Plin*

Obstoječ plinski priključek dimenzije PE  $\square 90$ , p=100mbar ter fasadna omarica na fasadi je obstoječa. Zaradi nove arhitekture se bo priključno mesto in fasadna omarica prestavila. Za potrebe ogrevanja in priprava tople sanitarne vode je predvidena plinska kotlarna moči cca. 300kW. Za kuhanje plin ni predviden.

Plinovodni priključek je namenjen tudi za dvorano "LUKNA", zato se izvede nov dovodni plinski priključek PE  $\square 63$ , p=100mbar, ki se priključi v zemlji na obstoječ priključek. Razvod plinovodnega priključka je razviden iz priložene situacije.

Za staro zahodno tribuno se izvede odcep v fasadni omarici za obstoječem rotacijskem plinomeru G65. Pred vstopom plina v kotlarno je predvidena požarna pipa DN50, 100mbar. Nato vstopa plin v kotlarno, kjer je možnost vgradnje odštevalnega mehovnega plinomera G25. Razvod plina je potem voden do plinskih trošil.

#### *Ogrevanje*

Objekt je oskrbovan s toplotno energijo na dva načina:

- a) Toplotna črpalka sistema zrak/voda, temperaturnega režima 45/35<sup>0</sup>C za potrebe klimatskih naprav do zunanje temp +5<sup>0</sup>C;
- b) Plinska kotlovnica temperaturnega režima 55/45<sup>0</sup>C, kot energent služi zemeljski plin 100 mbar.

Objekt se bo ogreval s toploto iz ogrevalnega sistema ter preko toplotnih črpalk Osnovno ogrevanje je z ventilatorskimi konvektorji, radiatorji ter prezračevanjem.

#### *Toplotna črpalka:*

Predvidena je toplotna črpalka kompaktne izvedbe, namenjena za ogrevanje in hlajenje za potrebe vsake klimatske naprave. Smiselnost ogrevanja objekta preko toplotne črpalke je do temperature okoli +5<sup>0</sup>C. Toplotna črpalka je nameščena zunaj ob klimatih, ki jih oskrbujeja.

### *Plinska kotlarna:*

Plinska kotlarna je namenjeno oskrbi s toploto inštalacij in sistemov za ogrevanje prostorov ter pripravo tople sanitarne vode. Predvidi se vgradnja stenskih kondenzacijskih plinskih kotlov. Osnovni temperaturni režim tople vode znaša 55/45°C - radiatorji, konvektorji ter klimati. Dimnik je koaksialne izvedbe. Dimnik mora po končani montaži pregledati pooblaščen strokovna služba, ki potem izda ustrezno strokovno poročilo o ustreznosti tovrstnih napeljav. Kotlarna je izvedena v skladu z veljavnimi predpisi, normativi in standardi za projektiranje, graditev in vzdrževanje plinskih kotlovnice in z vsemi potrebnimi standardi in predpisi v okviru požarne varnosti kotlarne.

### *Osnovno ogrevanje objekta - talno ogrevanje*

V osnovi je grelni panel sestavljen iz systemske termoizolacijske plošče, hidrofolije, cevne registra, dilatacijskih cevi in trakov in ustrezne armature. Cevni razvod je izveden s cevmi iz visokotlačno zamreženega polietilena, odpornih na temperature do 100°C in odpornih na zmrzal. Polagajo se v systemske plošče v predvidenem razmaku.

### *Radiatorji*

Skladišča in ostali pomožni prostori se ogrevajo s ploščatimi ogrevali (radiatorji), ki pa so usklajeni s funkcijo posameznega prostora, z arhitektom ter s časom obratovanja. Vsa grelna telesa so opremljena s termostatskimi ventili. Ogrevalni sistem, predviden za radiatorsko ogrevanje, je krmiljen v odvisnosti od zunanje temperature, osnovni temperaturni režim pa je 55/45°C variabilno.

### *Ventilatorski konvektorji*

Za potrebe ogrevanja press centra in Media working room se uporabijo parapetni ventilatorski konvektorji. Izveden je razvod za ogrevanje in hlajenje s freonskimi cevmi povezanimi z zunanjimi VRV enotami, katere imajo možnost ogrevanja do -20°C. V vsakem prostoru je montiran sobni termostat, v večjih prostorih pa tudi več.

### *Hlajenje*

Objekt se bo hladil preko toplotnih črpalk zrak/zrak. Osnovno hlajenje je z ventilatorskimi konvektorji ter prezračevanjem. Za prostore pisarn, press centra in media working room se za hlajenje uporabi VRV sistem: Celoten sistem predstavlja sklop 2-dveh podsistemov, od katerih je posamezen sestavljen iz zunanje enote, ki deluje kot toplotna črpalka zrak-zrak in notranjih stropnih in parapetnih enot, ki so povezane z zunanjo enoto. Zunanja enota deluje kot reverzibilna, brezstopenjska toplotna črpalka, ki v letnem režimu hladi, v zimskem pa ima možnost gretja.

### *Prezračevanje*

Nove prezračevalne naprave so zunanje izvedbe, z dovodnim in odvodnim sklopom modulnih elementov. Na zajemu zunanjega in izpuhu zavrženega zraka so vgrajene žaluzije z motornim pogonom ter dušilci zvoka.

### *Odvod dima in toplote*

Odvod dima ni predviden.

### *Režim obratovanja prezračevalnih naprav*

Prezračevalne naprave obratujejo po časovnem programu avtomatske regulacije naprave. Predvideno je, da je naprava izven obratovalnega časa v mirovanju oziroma se vklopi za krajši čas po potrebah in željah uporabnika. Celoten režim delovanja je voden preko posameznega regulatorja, lokalni nadzornega sistema prezračevalne naprave.

### *Vodovod*

Vodovod se izvede od obstoječega vodovodnega priključka dalje. Vodovodni priključek se dimenzionira samo za potrebe notranjih inštalacij objekta za požar ter sanitarne porabe.



Zunanje hidrantno omrežje je obstoječe ter priključeno na javni vodovod in je predmet načrta zunanje ureditve. Vodovodni priključek za celoten stadion je obstoječ in se ne bo spreminjal. Vodomerni sklop je obstoječ. Predvidena poraba vode ne bo večja od obstoječe porabe.

#### *Hladna sanitarna voda in priprava tople sanitarne vode*

Topla sanitarna voda se pripravlja centralno v grelniku, ki se ogrevata s plinsko kotlarno.

#### *Sistemi požarne zaščite po ŠPV*

Notranje hidrantno omrežje

Vse mikrolokacije hidrantnih omaric so usklajene s študijo požarne varnosti, tehnologom in arhitektom. Zidne hidrantne omarice so opremljene s priključnim ventilom za hidrant s stabilno spojko "C", z ročnikom dim. 25 mm z regulacijo curka in z ustnikom ter s trdo gumijasto cevjo dim. 25 mm dolžine 30 m. V kolikor bo hidrant vgrajen in prekrit z neoriginalnimi vrati (iz lesa ali katerega drugega materiala), je vrata potrebno označiti s »H«. Material in oblika hidrantnih omaric morajo biti tudi v skladu z morebitno arhitektovo zahtevo, ko gre npr. za nerjavečo pločevino, za lesen ovoj, za vgradnjo v perforirane prekrivne površine ipd.

#### *Kanalizacija*

S tem projektom se obravnava samo vsa vertikalna kanalizacija v objektu, ki obsega fekalno in kondenzno kanalizacijo v objektu. Horizontalna kanalizacija v temeljih in priključek na zunanjo kanalizacijo je predmet ločenega načrta.

Fekalna kanalizacija zbira in odvaja odpadno vodo od posameznih sanitarnih elementov in se navezuje na horizontalno kanalizacijo v tleh in je preko revizijskih jaškov vodena izven objekta. Meteorna kanalizacija je izvedena enako.

Vertikalni del kanalizacije od sanitarnih elementov je grajen iz PE kanalizacijskih cevi (v stenah oz. kratki odseki), vidni deli vertikal pa so izdelani iz cevi iz duktilne litine, horizontalno omrežje pa je zgrajeno iz PE cevi z ustreznimi fazonskimi kosi. Odzračevanje kanalizacije je vodeno nad streho objekta in se zaključuje s strešnimi odduhi. Najmanjši nagibi priključkov naj bodo 1:50, oz. 2%, horizontalno vodenje v tleh pritličja pa je v nagibu 1%.

V običajnih prostorih se v tla vgrajujejo plastični sifoni s ploščicami iz nerjaveče pločevine, v prostorih, kjer prihaja do večjih in pogostejših izlivov odpadne vode, pa je potrebno vgraditi litoželezne sifonske odtokove z odtočnimi priključki po Ø110 mm.

### **4.3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami**

Investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami in politikami:

- Strategijo razvoja Republike Slovenije za obdobje 2014-2020;
- Državnim razvojnim programom prioritet in investicij (DRPi) za obdobje 2014-2017;
- Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014-2023;
- Prostorskim aktom za območje Ljudskega vrta.

Investicija je skladna s **Strategijo razvoja Slovenije** in vsemi drugimi glavnimi državnimi dokumenti, ki opredeljujejo njen okvir. Glavne razvojne prioritete SRS:

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

Obravnavani investicijski projekt se ujema s prvo razvojno prioriteto »Konkurenčno gospodarstvo« in z drugo razvojno prioriteto »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.

**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«.

Projekt je tudi 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 ter
- spodbujanje učinkovite rabe virov; prednostna naložba.

Prav tako investicijski projekt 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.

Prav tako jo lahko 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 programa 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 izčrpanja 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.

**Prostorski akt za območje Ljudskega vrta:** Lokacija izvajanja investicije je nogometni stadion v Ljudskem vrtu, Mladinska ulica 29, 2000 Maribor. Lokacija objekta je določena skladno z veljavnim ureditvenim načrtom. Investicija se bo izvajala na naslednjih parc. št. 1354, 1355, 1356 in 1358, vse 658 k.o. Koroška vrata.

Zaradi bolj natančnega definiranja posegov na območju Ljudskega vrta je bil sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt.

## 5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

Upravitelj Športnih objektov Maribor ima status javnega zavoda, katerega osnovna dejavnost je opravljanje javne službe in se financira iz sredstev ustanovitelja, t.j. Mestne občine Maribor. Zavod opravlja za ustanovitelja po pogodbi dogovorjeni športni program. S pogodbo dogovorjeni športni program se izvaja v večini „tržno“ zanimivega programskega časa, zato so možnosti pridobivanja prihodkov iz naslova tržne dejavnosti v tem trenutku dokaj omejene, kar predstavljamo v nadaljevanju.

V okviru načrtovane investicije je predvideno nadaljevanje izvajanja obstoječe dejavnosti, vendar v smislu zagotovitve večje funkcionalnosti in varnosti za uporabnike. Z izvedbo investicije bo zaključena celovita prenova objekta in bo zagotovljena možnost nadaljnega igranja nogometnih tekem v ligi prvakov. Hkrati bo možno ponuditi uporabnikom in obiskovalcem vrsto ostalih dejavnosti, ki bodo izboljšale njihovo počutje (npr. raznolika gostinska ponudba, ustrezni sanitarni pogoji, izboljšani prostori za preživljanje prostega časa, muzej ipd.).

Zavod ŠOM pridobiva sredstva za izvajanje svojega programa z:

- javnimi sredstvi,
- sredstvi ustanovitelja,
- prispevki športnih klubov,
- donacijami, prispevki sponzorjev,
- drugimi viri.

Z izvedbo investicije zasledujemo naslednje cilje:

- izpolniti kriterije UEFA za igranje nogometnih tekem v skupinskem delu lige prvakov;
- finalizirati prazne prostore pod južno in severno tribuno.

Z izvedbo investicije bomo med drugim tudi dosegli:

- povečali dodano vrednost prostora;
- povečali prepoznavnost Mestne občine Maribor s turističnega, športnega in gospodarskega vidika,
- finalizirali nedokončane prostore severnega in južnega podtribunja, ki so bili zgrajeni v okviru projekta Ring,
- dosegli celovito urejenost stadiona Ljudski vrt.

V objektu stadiona Ljudski vrt je vadba klubom omogočena 44 tednov na leto.

Na stadionu Ljudski vrt redno vadi in tekmuje Nogometni klub Maribor. Specifika travnate površine na glavnem igrišču ne dopušča dodatne vadbe. V nasprotnem primeru bi bilo igrišče preobremenjeno za kvalitetno pripravo travnate površine. Glavno igrišče na stadionu Ljudski vrt ne dovoljuje večje obremenjenosti zaradi visokih standardov pri pripravi kvalitetne travnate površine. Igrišče z umetno travo pa je tudi polno zasedeno.

Zaradi omejenih možnosti koriščenja športnih površin v tržne namene, vidimo tržne možnosti v boljši izkoriščenosti prostorov, ki bodo namenjeni raznoliki gostinski dejavnosti, protokolarnim dogodkom, seminarski in sejamski ponudbi in arhivskim danosti.

Športni objekti morajo v prihodnosti kot srce Maribora generirati športno turistično podobo Maribora in postati športni inkubator.

## 6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL (OPREDELITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA PODLAGI NORMATIVOV IN MATERIALNIH BILANC)

Pri investiciji gre za posege v obstoječi prostor in obstoječe objekte, s čemer se dodatno ne obremenjuje okolje. Predvideni tehnološki posegi niso zahtevni. Dela se bodo izvedla v kratkem roku, zato bo tudi vpliv gradbišča na okolico minimalen. Pri izvajanju te investicije se ne bodo uporabljali nobeni specialni materiali.

Za predmetno investicijo je izdelana projektna dokumentacija PZI in že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Po zaključeni investiciji bo potrebno izdelati še projektno dokumentacijo PID in izkaz požarne varnosti ter izdelati vso potrebno dokumentacijo za potrebe tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja.

Investicijska vrednost je glede na obseg dela primerljiva s cenami, ki se v tem trenutku dosegajo na tržišču. Dela se bodo izvajala skladno z veljavno zakonodajo o graditvi objektov v Republiki Sloveniji. Investitor bo skladno z zakonodajo zagotovil tudi ustrezen nadzor nad izvajanjem del.

## 7. ANALIZO ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Z objektom bo upravljal javni zavod Športni objekti Maribor. Tako varianta »brez« investicije kakor tudi varianta »z« investicijo ne bosta imeli vpliva na število zaposlenih, saj ne bo dodatnega zaposlovanja s strani upravljavca. Število zaposlenih se tudi pri varianti »z« investicijo ne bo spremenilo.

Z vidika vpliva na zaposlovanje v času obratovanja objekta sta si varianti »brez« in »z« investicijo enakovredni.

## 8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

Izhodišča za oceno vrednosti investicije so naslednja:

- gradbena, obrtniška in instalacijska dela - ocena izdelana po Idejni zasnovi;
- ostali stroški investicije in opreme so ocenjeni na podlagi primerljivih investicij in doseženih cen v različnih postopkih oddaje javnih naročil;
- stroški pripravljalnih del so ocenjeni v običajnih deležih od GOI del;
- nivo stalnih cen: december 2017.

Z.Š.	Opis	Znesek (EUR)	Cena EUR/m2
1	Revizija projektne dokumentacije	4.239,38	1,50
2	Investicijska dokumentacija	7.546,09	2,67
3	Projektna dokumentacija	55.750,00	19,75
4	Strokovni nadzor GOI + oprema (1,5%)	33.677,63	11,93
5	Koordinator varstva pri delu	4.239,38	1,50
6	GOI dela	1.923.465,00	681,33
7	Dobava in montaža opreme	321.710,00	113,96
8	Tehnični pregled (stroški izvedencev)	2.000,00	0,71
9	Pridobitev uporabnega dovoljenja	289,90	0,10
<b>A</b>	<b>Skupaj brez davka</b>	<b>2.352.917,38</b>	<b>833,45</b>
B	od tega obdavčen promet	2.289.331,39	
C	od tega neobdavčen promet	7.546,09	
D	od tega donacija	55.750,00	
E	oproščen promet	289,90	
F	DDV (22%)	503.652,91	
<b>G</b>	<b>Skupaj</b>	<b>2.856.570,29</b>	
H	Odbitek davka (94 % od zneska DDV)	-473.433,73	
<b>I</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije</b>	<b>2.383.136,56</b>	<b>844,16</b>
J	Znesek davka - plača MOM	30.219,18	

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 cenam. Razpoložljivost terminov za izvajanje del v Ljudskem vrtu in kratek terminski rok izvedbe investicije je vodila investitorja v odločitev, da investicijo razdeli, kot že omenjeno, v dva investicijska programa.

Za ta projekt ni predvideno koriščenje evropskih sredstev, zato ni potrebno prikazovati stroškov ločeno (upravičeni – neupravičeni/preostali stroški).

Koriščenje finančnih sredstev ločeno po letih 2018 in 2019 izhaja iz tabele na strani 15.



## 9. ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI

Kompleks športnega parka Ljudski vrt je lociran v enem urbano najbolj kvalitetnih mestnih predelov in predstavlja največjo športno površino na levem bregu mesta Maribor, znotraj katere je najbolj markanten objekt osrednjega prireditvenega stadiona Ljudski vrt.

Ožja meja poteka po severnem robu Mladinske, po vzhodnem robu Strossmayerjeve ulice, po južne robu Gregorčičeve ulice, na zahodu pa po vzhodnem robu stanovanjske parcele, kjer v podaljšku steče do Malega stadiona in se v ravni črti zaključi v vogalnem stiku z mejo na Mladinski ulici.

Lokacija izvajanja investicije je nogometni stadion v Ljudskem vrtu, Mladinska ulica 29, 2000 Maribor. Lokacija objekta je določena skladno z veljavnim ureditvenim načrtom. Investicija se bo izvajala na naslednjih parc. št. 1354, 1355, 1356 in 1358, vse 658 k.o. Koroška vrata.

Zaradi bolj natančnega definiranja posegov na območju Ljudskega vrta je bil sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt.

Vsi sprejeti prostorski akti so objavljeni v Medobčinskem uradnem vestniku (MUV).

## 10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO

Investicija, ki je predmet te investicijske dokumentacije, ostaja v okviru gabaritov sedanjega objekta in ne predstavlja dodatnih vplivov na okolje, saj ne posega na zelene površine, ter v ostale sosednje objekte in prostor. Izdelana projektna dokumentacija bo natančneje opredelila posebnosti morebitnih vplivov na okolje.

Objekt se nahaja v urbanem delu mesta Maribor, kjer je že poskrbljeno za vso potrebno infrastrukturo, ki jo objekt potrebuje za svoje delovanje. Vplivi na okolje in onesnaževanje, ki ga objekt povzroča, ne bo spremenjeno na sedanje zatečeno stanje.

Vplivi na okolje se kažejo samo v času prireditvev, okrog katerih pa organizator poskrbi za vso potrebno organizacijo s službami, tako da se vplivi na okolje po končani prireditvi vzpostavijo v stanje kot je bilo pred prireditvijo. Stroške, ki pri tem nastanejo, krijejo organizatorji, kar je tudi v skladu z načeli ravnanja onesnaževalcev.

Investicija bo v enem delu obsegala tudi energetske sanacije prostorov oz. dela objekta, kar bo seveda imelo tudi ugodne učinke na trošenje energije.

Ne samo NK Maribor, ampak celoten kompleks Ljudski vrt, bo s to investicijo pridobil tudi prostore, ki bodo omogočali organizacijo vseh vrst prireditvev na enem mestu. To ima seveda ugodne vplive na razvoj mesta in družbe pod Pohorjem.

## 11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1. Časovni načrt izvedbe investicije

V naslednji tabeli prikazujemo seznam aktivnosti in medsebojnih povezav v časovni dinamiki, ki jih je potrebno realizirati za izvedbo finalizacije severnega in južnega podtribunja.

Investicija se bo predvidoma realizirala po naslednjem okvirnem časovnem načrtu:

Opis	2018												2019	
	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	jan	feb
Investicijska dokumentacija IP														
Projektna dokumentacija PZI in projekt opreme														
Javni razpis za izbiro izvajalcev del, opreme, strokovnega nadzora, koordinatorskega varstva pri delu, in drugih potrebnih akterjev gradnje														
Sklenitev pogodb in predaja bančnih garancij za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti														
Izvajanje GOI del, dobava in montaža opreme														
Priprava dokumentacije za tehnični pregled														
Tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja														
Kvalitetni in kvantitetni pregledi														
Primopredaja investicije														
Predaja garancij za odpravo napak v garancijski dobi														
Končni obračuni														

Predvidevamo, da bodo dela zaključena v letu 2018, v začetku leta 2019 pa bo izveden tehnični pregled, opravljena primopredaja investicije, predaja garancij za odpravo napak in izveden končni obračun.

### 11.2. Organizacija vodenja projekta

Vodenje investicije bo izvajal zavod Športni objekti Maribor. Skladno z veljavno zakonodajo bo moral zavod poiskati zunanje deležnike za izvajanje strokovnega nadzora in koordinacijo varstva pri delu.

### 11.3. Analiza izvedljivosti

Za uspešno izvedbo obravnavane investicije bo potrebno izvesti naslednje aktivnosti:

- izdelati projektno dokumentacijo PZI, projektantski nadzor,
- pred izvedbo postopkov javnih razpisov je potrebno izdelati še študijo izvedbe,
- izvesti postopke oddaje javnih naročil za izbor izvajalcev GOI del ter dobaviteljev opreme,
- izbrati izvajalca strokovnega nadzora, koordinatorskega varstva pri delu,

- skleniti pogodbe z izvajalci GOI del in dobavitelji opreme, strokovnega nadzora, koordinatorja varstva pri delu ter pridobiti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti,
- uvesti izvajalca v delo,
- voditi projekt in koordinacije del med izvajanjem investicije,
- pripraviti dokumentacijo za tehnični pregled,
- izvesti tehnični pregled in pridobiti uporabno dovoljenje,
- izvesti kvantitetne in kvalitete pregled,
- izvesti primopredajo investicije in celotne dokumentacije o gradnji in dobavljeni opremi,
- prevzeti garancije za odpravo napak v garancijski dobi,
- izvesti končne obračune z izvajalci del,
- reševati reklamacijske zahteve tekom obratovanja objekta,
- skleniti vzdrževalne pogodbe za vso opremo, ki je predmet garancij, saj v nasprotnem primeru garancije ne veljajo,
- izdelati poročilo o spremljanju rezultatov učinkov investicije.

Investicija v celoti zajema naslednji obseg aktivnosti in stroškov:

- 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 (tam, kjer je potrebno), projekt za izvedbo PZI, projekt opreme,
- Izdelavo revizije projektne dokumentacije,
- Pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja (tam, kjer je potrebno),
- Izdelavo študije izvedbe,
- Izvedbo postopkov javnega naročanja za GOI dela in opremo,
- Uvedba 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 kvalitativnih in kvantitativnih pregledov,
- Izvedbo primopredaje investicije,
- Predajo garancij za odpravo napak v garancijski dobi,
- Končni obračun investicije.

## 12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Predvidena dinamika investiranja je krajša od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ni potrebno prikazovanje posebej po stalnih in posebej po tekočih cenah. Vrednost v tekočih cenah je tako enaka vrednosti v stalnih cenah.

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 EUR/m <sup>2</sup>
1	Revizija projektne dokumentacije	4.239,38	1,50
2	Investicijska dokumentacija	7.546,09	2,67
3	Projektna dokumentacija	55.750,00	19,75
4	Strokovni nadzor GOI + oprema (1,5%)	33.677,63	11,93
5	Koordinator varstva pri delu	4.239,38	1,50
6	GOI dela	1.923.465,00	681,33
7	Dobava in montaža opreme	321.710,00	113,96
8	Tehnični pregled (stroški izvedencev)	2.000,00	0,71
9	Pridobitev uporabnega dovoljenja	289,90	0,10
<b>A</b>	<b>Skupaj brez davka</b>	<b>2.352.917,38</b>	<b>833,45</b>
B	od tega obdavčen promet	2.289.331,39	
C	od tega neobdavčen promet	7.546,09	
D	od tega donacija	55.750,00	
E	oproščen promet	289,90	
F	DDV (22%)	503.652,91	
<b>G</b>	<b>Skupaj</b>	<b>2.856.570,29</b>	
H	Odbitek davka (94 % od zneska DDV)	-473.433,73	
<b>I</b>	<b>Ocenjena vrednost investicije</b>	<b>2.383.136,56</b>	<b>844,16</b>
J	Znesek davka - plača MOM	30.219,18	

Tabela prikazuje investicijske vrednosti, v njej pa niso zajeti stroški kredita, ki bodo plačani ob odobritvi kredita in tekom njegovega vračanja.

Načrtovana celotna investicija bo financirana s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor, najetim dolgoročnim kreditom in donacijo projektne dokumentacije s strani NK Maribor.

Koriščenje finančnih sredstev ločeno po letih 2018 in 2019 izhaja iz tabele na strani 15.

Viri financiranja celotne investicije (zahodna tribuna, severno in južno podtribunje)	Znesek v EUR
Zagotovljena sredstva občinskega proračuna	<b>5.490.000 EUR</b>
- od tega kredit	4.658.992 EUR
Donacija projektne dokumentacije s strani NK Maribor	<b>187.500 EUR</b>
Skupaj zagotovljena sredstva	<b>5.677.500 EUR</b>

Ocenjena vrednost investicije severnega in južnega podtribunja	Znesek v EUR
<b>Skupaj brez davka</b>	<b>2.352.917,38 EUR</b>
Davek	30.219,18 EUR
<b>Skupaj z davkom</b>	<b>2.383.136,56 EUR</b>
<i>Od tega:</i>	
- kredit	2.245.175,00 EUR
- lastna sredstva	82.211,56 EUR
- donacija	55.750,00 EUR

V času izdelave investicijske dokumentacije kreditni pogoji in stroški kredita niso znani, saj je potrebno za pridobitev kredita predložiti oba potrjena investicijska programa. V tabeli Kreditni načrt zato prikazujemo skupno vrednost kredita za oba investicijska programa (prvi za finalizacijo severnega in južnega podtribunja ter drugi za rekonstrukcijo zahodne tribune). Izračun v kreditnem načrtu temelji na naslednjih predpostavkah, in sicer znesek glavnice 4.658.992 EUR, obrestna mera 6M EURIBOR + 1,5 % pribitka, število vračil anuitete 240 mesecev, znesek mesečne anuitete 22.482 EUR. V kreditnem načrtu smo upoštevali znesek 6M EURIBOR v višini 0 %, ker je le-ta v tem času negativen.

Tabela: Kreditni načrt

Število plačil	Ostanek glavnice (eur)	Anuiteta/obrok (eur)	Del obresti v obroku (eur)	Del glavnice v obroku (eur)
1	4.658.992	-22.482	-5.824	16.658
2	4.642.334	-22.482	-5.803	16.679
3	4.625.655	-22.482	-5.782	16.700
4	4.608.955	-22.482	-5.761	16.721
5	4.592.235	-22.482	-5.740	16.741
6	4.575.493	-22.482	-5.719	16.762
7	4.558.731	-22.482	-5.698	16.783
8	4.541.948	-22.482	-5.677	16.804
9	4.525.143	-22.482	-5.656	16.825
10	4.508.318	-22.482	-5.635	16.846
11	4.491.472	-22.482	-5.614	16.867

12	4.474.604	-22.482	-5.593	16.888
13	4.457.716	-22.482	-5.572	16.910
14	4.440.806	-22.482	-5.551	16.931
15	4.423.875	-22.482	-5.530	16.952
16	4.406.924	-22.482	-5.509	16.973
17	4.389.950	-22.482	-5.487	16.994
18	4.372.956	-22.482	-5.466	17.016
19	4.355.941	-22.482	-5.445	17.037
20	4.338.904	-22.482	-5.424	17.058
21	4.321.846	-22.482	-5.402	17.079
22	4.304.766	-22.482	-5.381	17.101
23	4.287.665	-22.482	-5.360	17.122
24	4.270.543	-22.482	-5.338	17.144
25	4.253.400	-22.482	-5.317	17.165
26	4.236.235	-22.482	-5.295	17.186
27	4.219.048	-22.482	-5.274	17.208
28	4.201.840	-22.482	-5.252	17.229
29	4.184.611	-22.482	-5.231	17.251
30	4.167.360	-22.482	-5.209	17.273
31	4.150.087	-22.482	-5.188	17.294
32	4.132.793	-22.482	-5.166	17.316
33	4.115.477	-22.482	-5.144	17.337
34	4.098.140	-22.482	-5.123	17.359
35	4.080.781	-22.482	-5.101	17.381
36	4.063.400	-22.482	-5.079	17.403
37	4.045.998	-22.482	-5.057	17.424
38	4.028.573	-22.482	-5.036	17.446
39	4.011.127	-22.482	-5.014	17.468
40	3.993.659	-22.482	-4.992	17.490
41	3.976.170	-22.482	-4.970	17.512
42	3.958.658	-22.482	-4.948	17.533
43	3.941.125	-22.482	-4.926	17.555
44	3.923.569	-22.482	-4.904	17.577
45	3.905.992	-22.482	-4.882	17.599
46	3.888.393	-22.482	-4.860	17.621
47	3.870.772	-22.482	-4.838	17.643
48	3.853.128	-22.482	-4.816	17.665
49	3.835.463	-22.482	-4.794	17.687
50	3.817.776	-22.482	-4.772	17.710
51	3.800.066	-22.482	-4.750	17.732
52	3.782.334	-22.482	-4.728	17.754
53	3.764.581	-22.482	-4.706	17.776
54	3.746.805	-22.482	-4.684	17.798
55	3.729.006	-22.482	-4.661	17.820
56	3.711.186	-22.482	-4.639	17.843

57	3.693.343	-22.482	-4.617	17.865
58	3.675.478	-22.482	-4.594	17.887
59	3.657.591	-22.482	-4.572	17.910
60	3.639.681	-22.482	-4.550	17.932
61	3.621.749	-22.482	-4.527	17.955
62	3.603.794	-22.482	-4.505	17.977
63	3.585.817	-22.482	-4.482	17.999
64	3.567.818	-22.482	-4.460	18.022
65	3.549.796	-22.482	-4.437	18.045
66	3.531.751	-22.482	-4.415	18.067
67	3.513.684	-22.482	-4.392	18.090
68	3.495.594	-22.482	-4.369	18.112
69	3.477.482	-22.482	-4.347	18.135
70	3.459.347	-22.482	-4.324	18.158
71	3.441.190	-22.482	-4.301	18.180
72	3.423.009	-22.482	-4.279	18.203
73	3.404.806	-22.482	-4.256	18.226
74	3.386.581	-22.482	-4.233	18.249
75	3.368.332	-22.482	-4.210	18.271
76	3.350.061	-22.482	-4.188	18.294
77	3.331.767	-22.482	-4.165	18.317
78	3.313.450	-22.482	-4.142	18.340
79	3.295.110	-22.482	-4.119	18.363
80	3.276.747	-22.482	-4.096	18.386
81	3.258.361	-22.482	-4.073	18.409
82	3.239.952	-22.482	-4.050	18.432
83	3.221.520	-22.482	-4.027	18.455
84	3.203.066	-22.482	-4.004	18.478
85	3.184.588	-22.482	-3.981	18.501
86	3.166.087	-22.482	-3.958	18.524
87	3.147.562	-22.482	-3.934	18.547
88	3.129.015	-22.482	-3.911	18.570
89	3.110.445	-22.482	-3.888	18.594
90	3.091.851	-22.482	-3.865	18.617
91	3.073.234	-22.482	-3.842	18.640
92	3.054.594	-22.482	-3.818	18.664
93	3.035.930	-22.482	-3.795	18.687
94	3.017.243	-22.482	-3.772	18.710
95	2.998.533	-22.482	-3.748	18.734
96	2.979.800	-22.482	-3.725	18.757
97	2.961.043	-22.482	-3.701	18.780
98	2.942.262	-22.482	-3.678	18.804
99	2.923.458	-22.482	-3.654	18.827
100	2.904.631	-22.482	-3.631	18.851
101	2.885.780	-22.482	-3.607	18.875



102	2.866.905	-22.482	-3.584	18.898
103	2.848.007	-22.482	-3.560	18.922
104	2.829.086	-22.482	-3.536	18.945
105	2.810.140	-22.482	-3.513	18.969
106	2.791.171	-22.482	-3.489	18.993
107	2.772.178	-22.482	-3.465	19.017
108	2.753.162	-22.482	-3.441	19.040
109	2.734.121	-22.482	-3.418	19.064
110	2.715.057	-22.482	-3.394	19.088
111	2.695.969	-22.482	-3.370	19.112
112	2.676.858	-22.482	-3.346	19.136
113	2.657.722	-22.482	-3.322	19.160
114	2.638.562	-22.482	-3.298	19.184
115	2.619.379	-22.482	-3.274	19.208
116	2.600.171	-22.482	-3.250	19.232
117	2.580.940	-22.482	-3.226	19.256
118	2.561.684	-22.482	-3.202	19.280
119	2.542.404	-22.482	-3.178	19.304
120	2.523.101	-22.482	-3.154	19.328
121	2.503.773	-22.482	-3.130	19.352
122	2.484.421	-22.482	-3.106	19.376
123	2.465.045	-22.482	-3.081	19.400
124	2.445.644	-22.482	-3.057	19.425
125	2.426.219	-22.482	-3.033	19.449
126	2.406.770	-22.482	-3.008	19.473
127	2.387.297	-22.482	-2.984	19.498
128	2.367.800	-22.482	-2.960	19.522
129	2.348.278	-22.482	-2.935	19.546
130	2.328.731	-22.482	-2.911	19.571
131	2.309.160	-22.482	-2.886	19.595
132	2.289.565	-22.482	-2.862	19.620
133	2.269.945	-22.482	-2.837	19.644
134	2.250.301	-22.482	-2.813	19.669
135	2.230.632	-22.482	-2.788	19.693
136	2.210.939	-22.482	-2.764	19.718
137	2.191.220	-22.482	-2.739	19.743
138	2.171.478	-22.482	-2.714	19.767
139	2.151.710	-22.482	-2.690	19.792
140	2.131.918	-22.482	-2.665	19.817
141	2.112.101	-22.482	-2.640	19.842
142	2.092.260	-22.482	-2.615	19.866
143	2.072.393	-22.482	-2.590	19.891
144	2.052.502	-22.482	-2.566	19.916
145	2.032.586	-22.482	-2.541	19.941
146	2.012.645	-22.482	-2.516	19.966

147	1.992.679	-22.482	-2.491	19.991
148	1.972.688	-22.482	-2.466	20.016
149	1.952.672	-22.482	-2.441	20.041
150	1.932.631	-22.482	-2.416	20.066
151	1.912.565	-22.482	-2.391	20.091
152	1.892.474	-22.482	-2.366	20.116
153	1.872.358	-22.482	-2.340	20.141
154	1.852.217	-22.482	-2.315	20.166
155	1.832.050	-22.482	-2.290	20.192
156	1.811.859	-22.482	-2.265	20.217
157	1.791.642	-22.482	-2.240	20.242
158	1.771.399	-22.482	-2.214	20.268
159	1.751.132	-22.482	-2.189	20.293
160	1.730.839	-22.482	-2.164	20.318
161	1.710.521	-22.482	-2.138	20.344
162	1.690.177	-22.482	-2.113	20.369
163	1.669.808	-22.482	-2.087	20.394
164	1.649.414	-22.482	-2.062	20.420
165	1.628.994	-22.482	-2.036	20.446
166	1.608.548	-22.482	-2.011	20.471
167	1.588.077	-22.482	-1.985	20.497
168	1.567.581	-22.482	-1.959	20.522
169	1.547.058	-22.482	-1.934	20.548
170	1.526.510	-22.482	-1.908	20.574
171	1.505.937	-22.482	-1.882	20.599
172	1.485.337	-22.482	-1.857	20.625
173	1.464.712	-22.482	-1.831	20.651
174	1.444.062	-22.482	-1.805	20.677
175	1.423.385	-22.482	-1.779	20.703
176	1.402.682	-22.482	-1.753	20.728
177	1.381.954	-22.482	-1.727	20.754
178	1.361.200	-22.482	-1.701	20.780
179	1.340.419	-22.482	-1.676	20.806
180	1.319.613	-22.482	-1.650	20.832
181	1.298.781	-22.482	-1.623	20.858
182	1.277.923	-22.482	-1.597	20.884
183	1.257.038	-22.482	-1.571	20.910
184	1.236.128	-22.482	-1.545	20.937
185	1.215.191	-22.482	-1.519	20.963
186	1.194.228	-22.482	-1.493	20.989
187	1.173.240	-22.482	-1.467	21.015
188	1.152.224	-22.482	-1.440	21.041
189	1.131.183	-22.482	-1.414	21.068
190	1.110.115	-22.482	-1.388	21.094
191	1.089.021	-22.482	-1.361	21.120

192	1.067.900	-22.482	-1.335	21.147
193	1.046.754	-22.482	-1.308	21.173
194	1.025.580	-22.482	-1.282	21.200
195	1.004.381	-22.482	-1.255	21.226
196	983.154	-22.482	-1.229	21.253
197	961.901	-22.482	-1.202	21.279
198	940.622	-22.482	-1.176	21.306
199	919.316	-22.482	-1.149	21.333
200	897.983	-22.482	-1.122	21.359
201	876.624	-22.482	-1.096	21.386
202	855.238	-22.482	-1.069	21.413
203	833.826	-22.482	-1.042	21.439
204	812.386	-22.482	-1.015	21.466
205	790.920	-22.482	-989	21.493
206	769.427	-22.482	-962	21.520
207	747.907	-22.482	-935	21.547
208	726.360	-22.482	-908	21.574
209	704.786	-22.482	-881	21.601
210	683.185	-22.482	-854	21.628
211	661.557	-22.482	-827	21.655
212	639.903	-22.482	-800	21.682
213	618.221	-22.482	-773	21.709
214	596.512	-22.482	-746	21.736
215	574.776	-22.482	-718	21.763
216	553.012	-22.482	-691	21.790
217	531.222	-22.482	-664	21.818
218	509.404	-22.482	-637	21.845
219	487.559	-22.482	-609	21.872
220	465.687	-22.482	-582	21.900
221	443.787	-22.482	-555	21.927
222	421.860	-22.482	-527	21.954
223	399.906	-22.482	-500	21.982
224	377.924	-22.482	-472	22.009
225	355.915	-22.482	-445	22.037
226	333.878	-22.482	-417	22.064
227	311.813	-22.482	-390	22.092
228	289.721	-22.482	-362	22.120
229	267.602	-22.482	-335	22.147
230	245.455	-22.482	-307	22.175
231	223.280	-22.482	-279	22.203
232	201.077	-22.482	-251	22.230
233	178.847	-22.482	-224	22.258
234	156.588	-22.482	-196	22.286
235	134.302	-22.482	-168	22.314
236	111.988	-22.482	-140	22.342

237	89.647	-22.482	-112	22.370
238	67.277	-22.482	-84	22.398
239	44.879	-22.482	-56	22.426
240	22.454	-22.482	-28	22.454
<b>SKUPAJ</b>	<b>0</b>		<b>-736.628</b>	<b>4.658.992</b>

### 13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investitor je proračunski porabnik, sredstva za financiranje investicije bodo zagotovljena iz proračuna in z dolgoročnim kreditom. Investicija se bo vodila s strani upravljalca, ki bo po izvedbi investicije z njo tudi upravljal.

Podatke in informacije za izdelavo ekonomske ocene obravnavane investicije smo pridobili iz tehnične dokumentacije ter izkustvenih relativnih vrednosti podobnih dejavnosti, ki se bodo odvijale v prostorih predmetne investicije.

#### *Projekcija stroškov*

Opredelili in izračunali smo materialne stroške, nematerialne stroške in stroške amortizacije. Stroškov dela v izračunu nismo upoštevali, ker na investicijskem projektu ne bo prišlo do novega, dodatnega zaposlovanja s strani upravljalca. Stroškov komunalnih odpadkov prav tako nismo zajeli pri izračunu, saj po načelu, kdor odpadke ustvari, naj ga tudi plača, bo ta strošek prenesen na tiste, ki bodo uporabljali te prostore.

Pri ocenjevanju stroškov smo upoštevali stroške vode, kanalizacije, čiščenja, ogrevanja, elektrike, in stroške vzdrževanja. Pri izračunu vode smo upoštevali ceno vode in kanalščine ceno 4,00 eura/m<sup>2</sup>, stroške čiščenja 2,00 eura/m<sup>2</sup>, ogrevanje 8,00 eur/m<sup>2</sup> ter strošek električne energije 2,50 eur/m<sup>2</sup>.

<b>Vrsta stroška</b>	<b>Vrednost v eur na leto</b>
voda in kanalščina	21.600
čiščenje	59.842
ogrevanje	20.000
elektrika	84.000
<i>Skupaj</i>	<i>185.442</i>

Stroške vzdrževanja je težko oceniti, saj tekoče vzdrževanje zelo niha v posameznih letih. Načrtovane stroške smo vsako leto povečali za en odstotek. Stroške vzdrževanja smo stopnjevali od nič odstotkov v prvih letih investicije do 5 odstotkov v zadnjih petih letih referenčnega obdobja investicije.

Pri izračunu amortizacije je bila uporabljena 3% amortizacijska stopnja za zgradbo in 12% za pohištveno opremo. Preostanek vrednosti znaša 754.383.

<b>Sredstva</b>	<b>Nabavna vrednost</b>	<b>Amort. stopnja</b>	<b>Letna amortizacija</b>	<b>Ostane vrednosti</b>
objekt	2.038.873	3%	61.166	754.383
oprema	341.013	12%	40.922	0
skupaj	2.379.886		102.088	

*Projekcija prihodkov*

Pri načrtovanju prihodkov smo upoštevali prihodke iz naslova najemnin za severno in južno podtribunje. Pri tem smo za severni del upoštevali 6 EUR najemnine na m<sup>2</sup>, pri južnem podtribunju pa 8 EUR/m<sup>2</sup>. Za del zahodne tribune pa smo upoštevali povečanje prihodkov na letni ravni glede na pridobljeno novo površino prostorov v višini 1.685 m<sup>2</sup>. Pri oceni načrtovanih prihodkov smo predvideli njihovo povečanje za 2 odstotka vsako leto.

#### 14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI (DOBA VRAČANJA INVESTICIJSKIH SREDSTEV, NETO SEDANJA VREDNOST, INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI, RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST IN/ALI KOLIČNIK RELATIVNE KORISTNOSTI) SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

Vsi izračuni v tej investicijski dokumentaciji so narejeni s programom MS Office – Excel.

##### 14.1 Finančna analiza

Pri izračunu finančne analize smo upoštevali naslednje predpostavke:

- investicijska vrednost po stalnih cenah (december 2017) z davkom na dodano vrednost;
- referenčno časovno obdobje investicije je 20 let, od tega eno leto investicije;
- rok izvedbe investicije je v letu 2018, v začetku leta 2019 pa bo izveden tehnični pregled, opravljena primopredaja investicije, predaja garancij za odpravo napak in izveden končni obračun
- v zadnjem letu je upoštevan ostanek vrednosti projekta;
- uporabljena je diskontna stopnja v višini 4 % v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ;
- osnova za izračun prihodkov in stroškov obratovanja investicije so realizirani prihodki in stroški za povečane (dodatne) površine, ki bodo z investicijo pridobljene.

Pri načrtovanju prihodkov smo upoštevali prihodke iz naslova najemnin za severno in južno podtribunje. Pri tem smo za severni del upoštevali 6 EUR najemnine na m<sup>2</sup>, pri južnem podtribunju pa 8 EUR/m<sup>2</sup>. Za del zahodne tribune pa smo upoštevali povečanje prihodkov na letni ravni glede na pridobljeno novo površino prostorov v višini 1.685 m<sup>2</sup>. Pri oceni načrtovanih prihodkov smo predvideli njihovo povečanje za 2 odstotka vsako leto.

Pri ocenjevanju stroškov smo upoštevali stroške vode, kanalizacije, čiščenja, ogrevanja, elektrike, in stroške vzdrževanja. Načrtovane stroške smo vsako leto povečali za en odstotek. Stroške vzdrževanja smo stopnjevali od nič odstotkov v prvih letih investicije do 5 odstotkov v zadnjih petih letih referenčnega obdobja investicije.

V tabeli, kjer je prikazan finančni tok investicije, prikazujemo tudi preostalo vrednost investicije.

Tabela z nediskontiranim finančnim denarnim tokom:

	LETO	INVESTICIJSKI STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	PRIHODKI	OSTANEK VREDNOSTI	NETO DENARNI TOK
1	2018	2.383.137	0	0	0	-2.383.137
2	2019	0	185.442	241.881	0	56.438
3	2020	0	187.297	246.718	0	59.422
4	2021	0	189.685	251.653	0	61.967
5	2022	0	192.098	256.686	0	64.588
6	2023	0	195.050	261.820	0	66.770
7	2024	0	198.031	267.056	0	69.024
8	2025	0	201.043	272.397	0	71.354
9	2026	0	204.084	277.845	0	73.761
10	2027	0	207.156	283.402	0	76.246
11	2028	0	209.846	289.070	0	79.224
12	2029	0	212.871	294.851	0	81.981
13	2030	0	215.926	300.748	0	84.822
14	2031	0	219.012	306.763	0	87.751
15	2032	0	222.129	312.899	0	90.770
16	2033	0	225.586	319.157	0	93.571
17	2034	0	229.695	325.540	0	95.845
18	2035	0	234.463	332.050	0	97.588
19	2036	0	239.896	338.691	0	98.795
20	2037	0	245.384	345.465	754.383	854.464
	SKUPAJ	2.383.137	4.014.695	5.524.692	754.383	-118.756

Tabela z diskontiranim finančnim denarnim tokom:

	LETO	INVESTICIJSKI STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	PRIHODKI	OSTANEK VREDNOSTI	NETO DENARNI TOK
1	2018	2.291.477	0	0	0	-
2	2019	0	171.452	223.632	0	52.180
3	2020	0	166.506	219.332	0	52.826
4	2021	0	162.144	215.114	0	52.970
5	2022	0	157.890	210.977	0	53.087
6	2023	0	154.151	206.920	0	52.769
7	2024	0	150.488	202.941	0	52.453
8	2025	0	146.900	199.038	0	52.138
9	2026	0	143.387	195.210	0	51.823
10	2027	0	139.947	191.456	0	51.509
11	2028	0	136.312	187.774	0	51.463
12	2029	0	132.958	184.163	0	51.205
13	2030	0	129.680	180.622	0	50.942
14	2031	0	126.474	177.148	0	50.674
15	2032	0	123.340	173.741	0	50.401
16	2033	0	120.442	170.400	0	49.958
17	2034	0	117.919	167.123	0	49.204
18	2035	0	115.737	163.909	0	48.172



19	2036	0	113.865	160.757	0	46.892
20	2037	0	111.990	157.666	344.291	389.966
	SKUPAJ	2.291.477	2.621.583	3.587.924	344.291	<b>-980.845</b>

Izračuni pokažejo, da je neto sedanja vrednost ob upoštevanju dejanskih denarnih tokov negativna, kar je razumljivo glede na opravljanje dejavnosti, ki je v širšem družbenem interesu. Investicija ni profitnega značaja. Diskontirana neto sedanja vrednost investicije znaša -980.845 EUR, interna stopna donosa (IRR) je negativna, relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -0,4280.

Investicija ne ustvarja presežka prihodkov nad odhodki, zato se investicija v predvideni ekonomski dobi ne povrne. Osnovni namen zavoda (upravljalca) namreč ni v pridobivanju dobička, temveč v ustvarjanju pogojev, da se zadovoljujejo vse potrebe za rekreacijski šport in družabno življenje Maribora ter dosega najvišje kriterije profesionalnega – vrhunškega športa. Prav tako je potrebno slediti ciljem investicije, s čemer se bodo zagotovili pogoji UEFA za igranje nogometa v evropskih ligah ter s tem uvrstitve stadiona v 4. kategorijo. Za predmetno investicijo so tako pomembne širše družbene koristi, kakor tudi koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti in so predstavljene v naslednjih poglavjih.

## 14.2 Ekonomska analiza

Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika oz. upravljavca objekta. Namen ekonomske analize je analiziranje in vrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba (občina, država) zaradi izvedbe projekta v primerjavi s trenutno situacijo. Bistvo ekonomske analize je dokazati, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo.

Projekt ima pozitivne neto koristi za družbo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti je višja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (višja od 4 %).

Predpostavke, ki smo jih upoštevali pri ovrednotenju stroškov in koristi obravnavane investicije, so naslednje:

- referenčno časovno obdobje investicije je 20 let;
- izhodišče so denarni tokovi v finančni analizi;
- davčni popravki: za naložbene izdatke smo uporabili konverzijski faktor v višini 0,827. Očistili smo DDV, davke in prispevke. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65 % materiala in 35 % delovne sile. V stroških delovne sile je 40 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je 0,1147. Stroške materiala smo očistili davka na dodano vrednost;
- prvo leto rednega obratovanja je leto 2019;
- družbena diskontna stopnja je 4 %.

V ekonomski analizi so bili stroški in koristi ocenjeni ob upoštevanju naslednjega:

Stroške investicije smo očistili davkov in prispevkov s pomočjo konverzijskega faktorja 0,827.

Pri izračunu koristih smo upoštevali naslednje predpostavke:

- prihranek družbe: zmanjšanje brezposelnosti (dodatno zaposlovanje pri najemodajalcu lokalov in posredno v drugih panogah);
- ostale družbene koristi: povečanje prihodka v turizmu zaradi povečanja nočitev in gostinskih storitev v Mariboru in okolici, ogled znamenitosti v mestu in okolici; povečanje prihodka od poslovnega turizma kot posledica poslovnih srečanj, organiziranje

seminarjev, športnih prireditev, predavanj, itd.); družbeno-ekonomski učinek, ocenjen letno v višini pet odstotkov vrednosti investicije v referenčnem obdobju.

V tabeli je podan prikaz ekonomskega denarnega toka.

	LETO	INVEST. STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	KORISTI	OSTANEK VREDNOSTI	NETO DENARNI TOK
1	2018	1.945.336	0	0	0	-1.945.336
2	2019	0	187.297	326.741	0	139.444
3	2020	0	189.170	358.078	0	168.909
4	2021	0	191.577	363.013	0	171.436
5	2022	0	194.008	368.046	0	174.037
6	2023	0	196.980	373.180	0	176.200
7	2024	0	199.980	378.416	0	178.436
8	2025	0	203.011	383.757	0	180.746
9	2026	0	206.073	389.205	0	183.133
10	2027	0	209.164	394.762	0	185.598
11	2028	0	211.874	400.430	0	188.556
12	2029	0	214.919	406.211	0	191.292
13	2030	0	217.995	412.108	0	194.113
14	2031	0	221.102	418.123	0	197.022
15	2032	0	224.239	424.259	0	200.019
16	2033	0	227.717	430.517	0	202.799
17	2034	0	231.848	436.900	0	205.052
18	2035	0	236.637	443.411	0	206.773
19	2036	0	242.093	450.052	0	207.959
20	2037	0	247.602	456.825	754.383	963.606
	SKUPAJ	1.945.336	4.053.287	7.614.033	754.383	2.369.793

Tabela z diskontiranim ekonomskim denarnim tokom:

	LETO	INVEST. STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	KORISTI	OSTANEK VREDNOSTI	NETO DENARNI TOK
1	2018	1.870.516	0	0	0	-1.870.516
2	2019	0	173.166	302.090	0	128.924
3	2020	0	168.171	318.330	0	150.159
4	2021	0	163.761	310.305	0	146.544
5	2022	0	159.461	302.507	0	143.046
6	2023	0	155.676	294.929	0	139.253
7	2024	0	151.969	287.565	0	135.596
8	2025	0	148.338	280.408	0	132.069
9	2026	0	144.784	273.450	0	128.666
10	2027	0	141.304	266.687	0	125.383
11	2028	0	137.629	260.112	0	122.483
12	2029	0	134.238	253.718	0	119.481
13	2030	0	130.922	247.502	0	116.579
14	2031	0	127.681	241.456	0	113.775
15	2032	0	124.512	235.576	0	111.064
16	2033	0	121.580	229.856	0	108.276
17	2034	0	119.024	224.293	0	105.268
18	2035	0	116.811	218.880	0	102.069
19	2036	0	114.907	213.614	0	98.706
20	2037	0	113.003	208.489	344.291	439.777
	SKUPAJ	1.870.516	2.646.937	4.969.767	344.291	<b>796.604</b>

Ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki znaša 7,78 % odstotkov, kar je nad predpisano diskontno stopnjo. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je prav tako pozitivna (0,4259), investicija pa se povrne v 15,12 letih.

### 14.3 Učinki, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Izgradnja mnogih infrastrukturnih projektov oz. posegi v obnovo in različne vrste sanacij obstoječih objektov po navadi pomenijo prihranke pri vzdrževanju objektov, redko pa prinašajo pozitivne finančne učinke, ki bi nastali kot rezultat oz. dodana vrednost investicije. Vendar pa prinašajo številne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Teh pogosto ni mogoče denarno ovrednotiti, jih je pa potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor upoštevamo tudi tovrstne učinke, lahko ugotovimo, da je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Projekt ima pozitiven vpliv na:

- dvig nivoja ponudbe športnega objekta,
- povečano zadovoljstvo obiskovalcev športnih prireditev in uporabnikov,
- povečanje števila in raznolikosti dogodkov v objektu,
- povečanje zadovoljstva prebivalcev mesta,
- povečan obseg potovanja v tujino, vezano na športne dogodke,
- povečana prepoznavnost mesta in regije doma in v tujini.

## 15. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

### 15.1 Analiza občutljivosti

Namen analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke in parametre, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost. Kritične spremenljivke so tiste, katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči spremembo neto sedanje vrednosti za več kot 5%.

Za projekt smo preučevali naslednje spremenljivke:

- sprememba investicijske vrednosti,
- sprememba stroškov,
- sprememba prihodkov.

Vpliv navedenih spremenljivk je analiziran za interval med -1% in +1%.

Tabela finančnih kazalnikov

Kriterij	Osnova	Sprememba investicijske vrednosti		Sprememba stroškov		Sprememba prihodkov	
		-1%	1%	-1%	1%	-1%	1%
FNSV	-1.006.200	-983.285	-1.029.115	-604.049	-1.031.808	-1.794.882	-1.253.952
% spremembe na osnovo		2,28%	-2,28%	0,40%	-0,03%	-0,74%	-0,22%
FIRR	-0,49%	-0,42%	-0,57%	1,53%	-0,62%	-6,22%	-2,04%

Tabela ekonomskih kazalnikov

Kriterij	Osnova	Sprememba investicijske vrednosti		Sprememba stroškov		Sprememba koristi	
		-1%	1%	-1%	1%	-1%	1%
ENSV	903.289	815.309	777.899	1.198.755	770.996	746.906	846.302
% spremembe na osnovo		-2,35%	2,35%	-0,50%	0,03%	0,04%	-0,04%
EIRR	7,784%	7,90%	7,67%	9,31%	7,67%	7,56%	8,01%

Nobena od analiziranih spremenljivk v predhodno prikazanih tabelah ni kritična, saj ne povzroči spremembo neto sedanje vrednosti za več kot 5 %.

### 15.2 Analiza tveganja

Upoštevajoč metodologijo in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja ni potrebna. Razlog je v tem, da nobena izmed proučevanih spremenljivk ni kritična. Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati, in sicer:

TVEGANJE	OPIS	OBVLADOVANJE TVEGANJA
Projektna dokumentacija	kvalitetna izvedba projektne dokumentacije z detajlnimi popisi del in materiala	kvalitetno opredeliti obseg del s projektno nalogo
GOI dela in oprema	višanje cene dela in materiala	skrbna analiza prejetih ponudb, podpisati pogodbe z izvajalci in dobavitelji s fiksnimi cenami
Nepredvideni investicijski stroški	višanje skupnih investicijskih stroškov	strokovno načrtovanje potrebnih investicijskih posegov, kvaliteten strokovni nadzor, podrobnejše analize morebitnih sprememb
Nepredvidena dela	rekonstrukcija objekta	analiza in sondiranje stanja na objektu in prilagajanje del in materiala
Financiranje	neugodni kreditni pogoji	ustrezna strokovna priprava, pogajanja s finančnimi institucijami
Roki izvedbe	zamude pri izvedbi	dobro načrtovanje, določitev ustrezne časovne rezerve, izkušeni pripravljavci razpisnih dokumentacij in člani komisij za vodenje postopkov oddaje javnih naročil

Ocenjujemo, da investitor ne bo imel dodatnih stroškov pri obvladovanju tveganj. Zgoraj opisanim tveganjem naj investitor zgolj posveti dodatno pozornost in naj vse postopke izvede v skladu z veljavnimi predpisi.

Izpostaviti je potrebno tveganje v zvezi z odplačevanjem kredita. Zadnja tri leta je EURIBOR celo negativen, vendar glede na ročnost odplačevanja kredita, obstaja velika verjetnost povečanja obveznosti odplačevanja kredita.

Pri postopku oddaje javnega naročila bo potrebno nameniti vso skrb kvalitetni pripravi razpisne dokumentacije in analizi prispelih ponudb, s čemer se bo zmanjšala možnost revizijskih zahtevkov in s tem nepotrebno podaljševanje pričetka izvedbe del.

## 16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glede na zatečeno stanje objekta in zahteve stroke – UEFA, druge variante kot je predstavljena varianta z investicijo niso možne.

Izračuni v finančni analizi nam pokažejo, da investicija, ob upoštevanju z uredbo predpisane diskontne stopnje (4%), s finančnega vidika ni upravičena. Z upoštevanjem širših družbenih koristi pa smo v ekonomski analizi ugotovili, da je investicija smiselna in upravičena ter se povrne v cca. 15 letih.

Površine	2.823,10 m <sup>2</sup>
Strošek investicije na m <sup>2</sup> (v eur brez ddv)	833,45
<i>Finančni kazalniki</i>	
Neto sedanja vrednost	-980.845
Interna stopnja donosa	negativna
Relativna neto sedanja vrednost	-0,4280
<i>Ekonomski kazalniki</i>	
Neto sedanja vrednost	796.604
Interna stopnja donosa (%)	7,78
Relativna neto sedanja vrednost	0,4259
Doba vračanja investicije (let)	15,12

Z izvedbo investicije se bodo v prvi vrsti finalizirali že izgrajeni prostori severnega in južnega podtribunja, ki so bili zgrajeni v okviru projekta Ring.

Prav tako bo izvedba investicije imela ugoden turistični, gospodarski in športni vpliv na tok dogajanja v mestu. Zagotovili se bodo tudi pogoji UEFA za igranje nogometa v evropskih ligah ter s tem uvrstitve stadiona v 4. kategorijo.

Nenazadnje pa bo z izvedbo investicije uresničena zahteva stroke po celoviti obnovi stavbnega fonda stadiona v Ljudskem vrtu.

## 17. UPORABLJENI 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
- Letno poročilo Športnih objektov Maribor za leto 2016, februar 2017
- Letno poročilo Športnih objektov Maribor za leto 2015, februar 2016