



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 41001-806/2019-15  
Datum: 22.11.2019



**Javni poziv promotorjem  
k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno- zasebnega  
partnerstva za projekt**

**»IZGRADNJA GARAŽNE HIŠE IN POSLOVNIH OBJEKTOV NA  
ZEMLJIŠČU POD POMOŽNIM NOGOMETNIM IGRIŠČEM OB  
STROSSMAJERJEVI ULICI V LASTI MESTNE OBČINE  
MARIBOR«**

## VSEBINA

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE .....	3
2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE .....	3
2.1. NAROČNIK ( javni partner) .....	3
2.2. PREDMET JAVNEGA POZIVA .....	3
2.3. OBJAVA JAVNEGA POZIVA.....	5
2.4. PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA .....	5
2.5. OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	5
2.6. PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU .....	5
2.7. OGLED .....	5
2.8. ROK IZVEDBE INVESTICIJE.....	6
2.9. VARIANTE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI .....	6
2.10. DODATNO .....	6
3. VLOGA.....	6
3.1. ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI .....	6
3.2. NAČIN IN ROK ODDAJE VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI .....	7
4. PRAVICE PROMOTORJEV .....	8
5. NADALJEVANJE POSTOPKA.....	8

### PRILOGE:

- PRILOGA 1 – VLOGA
- PRILOGA 2- OVOJNICA
- PRILOGA 3- IDEJNA SKICA
- PRILOGA 4 – PROJEKTNA NALOGA Prometna preveritev uvozov v garažno hišo pod pomožnim igriščem stadiona Ljudski vrt

## 1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, na podlagi 32. člena Zakona o javno – zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) poziva vse potencialne promotorje (zainteresirane pravne in fizične osebe) k podaji **vlog o zainteresiranosti** za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja garažne hiše in poslovnih objektov na zemljišču pod pomožnim nogometnim igriščem ob Strossmajerjevi ulici v lasti Mestne občine Maribor«

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter ostalimi zakonskimi in podzakonskimi akti navedenimi v točki 2.4..

## 2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

### 2.1. NAROČNIK ( javni partner)

Naziv: Mestna občina Maribor

Naslov: Ul. Heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Telefon: 02 2201 000

Faks: 02 2201 207

Spletni naslov: [http://www.maribor.si/javni razpisi](http://www.maribor.si/javni_razpisi)

e-naslov: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)

Zakoniti zastopnik: Aleksander Saša Arsenovič, župan

Kontaktna oseba naročnika: Teobald Pajnik, vodja Službe za razvojne projekte in investicije

Telefon kontaktne osebe: +386 (02) 220 11 82 oz. +386 (0) 51 674 630

e-naslov kontaktne osebe: [teobald.pajnik@maribor.si](mailto:teobald.pajnik@maribor.si)

### 2.2. PREDMET JAVNEGA POZIVA

**IME PROJEKTA:** Izgradnja garažne hiše in poslovnih objektov na zemljišču pod pomožnim nogometnim igriščem ob Strossmajerjevi ulici v lasti Mestne občine Maribor

**ŠTEVILKA JAVNEGA POZIVA:** 41001-806/2019.

**VRSTA POSTOPKA:** Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva.

**PREDMET JAVNEGA POZIVA:** Javni partner poziva vse potencialne promotorje (zainteresirane pravne in fizične osebe) k podaji **vlog o zainteresiranosti** za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja garažne hiše in poslovnih objektov na zemljišču pod pomožnim nogometnim igriščem ob Strossmajerjevi ulici v lasti Mestne občine Maribor«, ki obsega izgradnjo in upravljanje objekta (garažne hiše in dela poslovnih objektov) za daljše časovno obdobje po modelu BOT ( izgradi - upravlja – prenesi v posest in last). V primeru vzpostavitve podlage za načrtovano ureditev v sklopu občinskega prostorskega načrta (OPN) je opsijsko mogoče del (ne pretežni) poslovnih objektov nameniti tudi za stanovanja. Slednji del ni vezan na model BOT.

Predlagani model BOT je predlog, lahko pa posamezni promotor ponudi drug model/obliko javno zasebnega partnerstva.

## **OSNOVNI PODATKI O POSLOVNIH OBJEKTIH IN GARAŽNI HIŠI:**

### **POSLOVNI OBJEKT A**

**P+5** - skupaj bruto kvadratura cca. **10.021 m<sup>2</sup>**

*bruto kvadratura P cca. 1.021 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 1-5 cca. 1.800 m<sup>2</sup>*

### **POSLOVNI OBJEKT B**

**P+5** - skupaj bruto kvadratura cca. **3.048 m<sup>2</sup>**

*bruto kvadratura P cca. 307 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 1-4 cca. 607 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 5 cca. 313 m<sup>2</sup>*

### **POSLOVNI OBJEKT C**

**P+3** - skupaj bruto kvadratura cca. **3.535 m<sup>2</sup>**

*bruto kvadratura P cca. 750 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 1 cca. 1.515 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 2 cca. 874 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 3 cca. 396 m<sup>2</sup>*

### **POSLOVNI OBJEKT D**

**P** - bruto kvadratura objekta cca. **960 m<sup>2</sup>**

### **GARAŽNA HIŠA**

**2K+P** - skupaj bruto kvadratura cca. **40.069 m<sup>2</sup>\*** v primeru, da se objekt D ne izvede

*bruto kvadratura P cca. 10.945 m<sup>2</sup> - 11.971 m<sup>2</sup>\** v primeru, da se objekt D ne izvede

*bruto kvadratura 1K cca. 14.049 m<sup>2</sup>*

*bruto kvadratura 2K cca. 14.049 m<sup>2</sup>*

**2K+P** - št. parkirnih mest: **1274-1316\*** v primeru, da se objekt D ne izvede

**P** - št. parkirnih mest: **350-392\*** v primeru, da se objekt D ne izvede

**1K** - št. parkirnih mest: **462**

**2K** - št. parkirnih mest: **462**

Javni rabi bodo namenjene površine v vseh pritličnih poslovnih objektih. Na platoju garažne hiše bo nogometno igrišče z umetno travo velikosti 64 x 100 m, ki bo prav tako namenjeno javni rabi.

Investicija je predvidena na parcelah del 1358, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366 in 1367, vse k.o. Koroška vrata. Navedene parcele so v solastništvu civilnopravne osebe oz. v lastništvu fizične osebe, pri čemer se javni partner zavezuje pred pričetkom investicije s solastnikom/lastnikom urediti premoženjsko pravna vprašanja / opcija – premoženjsko pravna vprašanja bo uredil investitor/.

Sestavni del poziva promotorjem sta idejna skica ter smernice ureditve prometnega režima območja (priloga).

Zgoraj navedene kvadrature in etažnosti objektov so povzete po idejni skici – Osnutku strokovne podlage za nogometno igrišče za vadbo Ljudski vrt (priloga 3). Z osnutkom strokovne podlage predvidene ureditve še nimajo podlage za izvedbo v prostorskih aktih – za umestitev načrtovanih ureditev v prostor je potrebna predhodna izdelava izvedbenega prostorskega akta (občinski podrobni prostorski načrt) ali pa umestitev načrtovanih ureditev v občinski prostorski načrt (OPN) s podrobnejšimi prostorski izvedbeni pogoji, ki se za enoto urejanja prostora določijo z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot ju določa pravilnik, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. V primeru vzpostavitve podlage za načrtovano



ureditev v sklopu občinskega prostorskega načrta (OPN) je opsijsko mogoče del (ne pretežni) poslovnih objektov nameniti tudi za stanovanja. Opozarjamo, da se v postopke priprave izvedbenih prostorskih aktov vključujejo relevantni nosilci urejanja prostora, ki lahko s svojimi pogoji pomembno vplivajo na končno projektno rešitev.

### **2.3. OBJAVA JAVNEGA POZIVA**

Javni poziv promotorjem je objavljen na spletni strani javnega partnerja Mestne občine Maribor, in sicer na naslovu: <http://www.maribor.si/> in v Uradnem listu RS.

### **2.4. PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA**

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ZJZP (Uradni list RS, št. 127/06);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16
- Ter ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva, ki jo mora promotor pri pripravi vloge upoštevati.

Območje posega ureja Odlok o ureditvenem načrtu Športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt ( Medobčinski uradni vestnik, št. 14/97, 25/02, 24/04, 20/09, 26/14-tehnični popravek in 5/18).

### **2.5. OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

V skladu z 2. odstavkom 33. člena ZJZP javni partner s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

### **2.6. PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU**

Vso potrebno dokumentacijo za pripravo vloge o zainteresiranosti lahko promotorji najdejo na spletni strani Mestne občine Maribor: <http://www.maribor.si/> (pod Javne objave; Pozivi, obvestila, ugotovitvene odločbe, javne razgrnitve in druge objave). Morebitne dodatne informacije lahko promotorji pridobijo pri osebi, pristojni za dajanje informacij, to je pri Teobaldu Pajniku. Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno po pošti ali na e-naslov pristojne osebe: [teobald.pajnik@maribor.si](mailto:teobald.pajnik@maribor.si) Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 14.2.2020. Na vprašanja ali zahteve za pojasnila, postavljena po tem roku, javni partner ne bo odgovarjal. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje še drugo relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga javni partner. Vse odgovore na vprašanja bo javni partner objavil na spletni strani, kjer je objavljen ta poziv.

### **2.7. OGLED**

Na osnovi izkazanega interesa promotorja, ob predhodni pisni najavi, ki mora biti podana na naslov osebe pristojne za dajanje informacij je možen tudi ogled, najpozneje do 14.2.2020.

## **2.8. ROK IZVEDBE INVESTICIJE**

Rok izvedbe investicije je do konca leta 2023. V primeru potrebnih sprememb prostorskega akta - Odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt, se čas izvedbe investicije podaljša za čas, ki je potreben za spremembo akta.

## **2.9. VARIANTE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI**

Variantne vloge o zainteresiranosti so dopustne. V koliko bo za presojo variantnih rešitev potrebno pojasnilo ali dokumentacija, si javni partner pridržuje pravico do poziva promotorjem v fazi ocenjevanja vlog.

## **2.10. DODATNO**

Dokumentacijo, ki jo bodo promotorji prejeli, lahko uporabijo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti. Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladił naknadno. Predmetni javni poziv je neobvezujoč dokument, ki izkazuje namen javnega partnerja. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg, vsebina, časovna izvedba projekta in obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja. Javni partner lahko obseg investicije po potrebi tudi spremeni ali dopolni in o tem obvesti vse promotorje. Prav tako lahko promotorji predlagajo dodatne ukrepe, za katere menijo ali imajo informacije o tem, da bi bili primerni za izvedbo, vendar javni partner tega ni dolžan upoštevati.

## **3. VLOGA**

### **3.1. ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI**

Iz Vloge o zainteresiranosti morajo biti jasno razvidne vse informacije o zainteresirani osebi za javno-zasebno partnerstvo, ki vplivajo ali bi lahko kakorkoli vplivale na presojo javnega partnerja o primernosti izvedbe predmeta javnega poziva v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Dokumentacija, ki jo javnemu partnerju predloži zainteresirana oseba, mora biti pripravljena v skladu z 2. členom Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva.

**Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati:**

1. Vlogo z osnovnimi podatki promotorja ( obrazec – priloga 1);
2. predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
  - opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti),
  - opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
  - opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na primerljivih projektih),
  - opredelitev kadrovske sposobnosti promotorja;

3. idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
  - predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
  - predlog izvedbe projekta;
4. prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja, ki naj zajema vsaj:
  - predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
  - opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
  - opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja
5. ekonomsko oceno projekta
6. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema:
  - predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
  - terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti (projektiranje, gradnja, model upravljanja, obseg in vsebino morebitnega upravljanja, letni nivo storitve upravljanja projekta);
7. oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta;
8. pričakovani donos na vloženi kapital;
9. vloge lahko vsebujejo tudi predloge:
  - pogodbe o izvedbi javno-zasebnega partnerstva,
  - o izvedbi samega projekta z opredelitvijo različnih variant in možnosti ter opredelitvijo prednosti in slabosti posamezne predlagane variante pred varianto, ki je razvidna iz dokumentacije javnega partnerja

V okviru vloge mora promotor poleg prej navedene dokumentacije glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt, vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

### **3.2. NAČIN IN ROK ODDAJE VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI**

Vloge o zainteresiranosti lahko promotorji posredujejo v zaprti ovojnici na naslov Mestna občina Maribor, Ul. Heroja Staneta 1, 2000 Maribor, s pripisom »Ne odpiraj - Vloga o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja garažne hiše in poslovnih objektov na zemljišču pod pomožnim nogometnim igriščem ob Strossmajerjevi ulici v lasti Mestne občine Maribor«.

Vloga mora biti predložena v zaprti kuverti in zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA, v prilogi 2.

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega izvoda v papirni obliki in enega (1) izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vsi listi vloge morajo biti prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbtni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditev pa zavarovana z žigom in podpisom osebe, ki sicer podpisuje vlogo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu

(Uradni list RS, št. 2/07 -uradno prečiščeno besedilo, 33/07 -ZSReg-B, 45/08 in 91/13). Pregled vloge mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodoval.

Vloga in ostali dokumenti morajo biti predloženi v slovenskem jeziku. Tehnično dokumentacijo (kot so na primer prospekti, propagandni ter tehnični material in drugo) lahko promotorji predložijo v enem od uradnih jezikov Evropske unije, pri čemer lahko javni partner ob pregledu vloge zahteva prevod v slovenski jezik na stroške promotorja.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je najkasneje do 29.2.2020, do 10 ure. Vse vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) prispeti v vložišče Mestne občine Maribor do zgoraj navedenega roka (prejemna teorija), sicer se bodo vloge štete za prepozno prejete. Javno odpiranje ponudb bo dne 29.2.2020 ob 12 uri, na naslovu javnega partnerja, sejna soba, II. nadstropje.

#### 4. PRAVICE PROMOTORJEV

Promotorji, ki bodo oddali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati. Z oddajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Javni partner bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo ustrezno označeni, varoval kot zaupne oz. kot poslovno skrivnost. Varovani ne bodo podatki, ki po zakonodaji ne morejo biti označeni kot poslovna skrivnost. Javni partner si pridržuje pravico, da vse podatke, ki ne bodo označeni kot poslovna skrivnost promotorja, uporabi pri oblikovanju končne vsebine, modela ter obsega razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. V kolikor bodo v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva priloženi dokumenti, ki celovito predstavljajo pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene ali druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugače izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo oddajo javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanjmi brez predhodne objave), in to ne glede na to, ali nadaljuje postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva. Če javni partner na podlagi vloge zainteresirane osebe ne bo uvedel predhodnega postopka niti ne bo dosegel s promotorjem soglasja o odkupu dokumentov, mu bo dokumente vrnil. V tem primeru ohrani promotor vse pravice na dokumentih, priloženih vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

#### 5. NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih izvedenih predstavitev sestankov bo javni partner izdelal oceno o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, ki jo bo pripravil javni partner v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

Priloge:

- Priloga 1 – vloga
- Priloga 2- ovojnica
- Priloga 3- Idejna skica
- Priloga 4 – Projektna naloga



Mestna občina Maribor  
Aleksander Saša Arsenovič  
župan  
**Dr. Samo Peter Medved,**  
po pooblastilu



Vloga št.: \_\_\_\_\_

PROJEKT:	Poziv promotorjem k oddaji Vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja garažne hiše in poslovnih objektov na zemljišču pod pomožnim nogometnim igriščem ob Strossmajerjevi ulici v lasti Mestne občine Maribor«
JAVNI PARTNER:	Mestna občina Maribor Ulica heroja Staneta 1 2000 Maribor

## OSNOVNI PODATKI

Gospodarski subjekt	
Sedež	
Zakoniti zastopnik	
Pooblaščen oseba za podpis vloge	
ID številka za DDV	
Matična številka	
Poslovni račun	
Telefon, telefaks	
E-pošta	
Kontaktna oseba promotorja	
Elektronski naslov kontaktne osebe	
Telefon	

Kraj

Datum

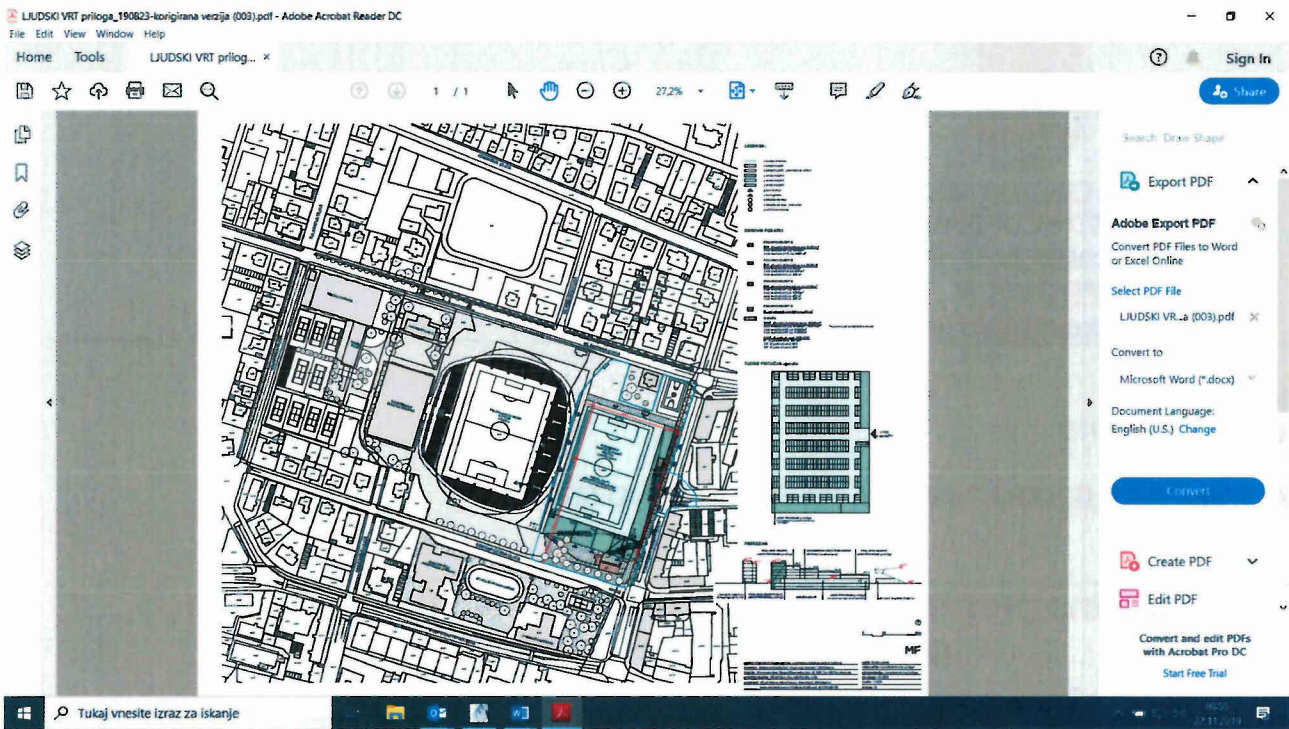
Žig

PROMOTOR  
(ime in priimek pooblaščen osebe ter podpis)

**Priloga 2: Ovojnica**

POŠILJATELJ (PROMOTOR):	PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):
<b>»NE ODPIRAJ «</b> <b>VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT IZGRADNJA GARAŽNE HIŠE IN POSLOVNIH OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU POD POMOŽNIM NOGOMOMETNIM IGRIŠČEM OB STROSSMAJERJEVI ULICI V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR</b>	
Št. zadeve:	41001-806/2019
Rok za oddajo vloge:	29.2.2020 do 10.00 ure
DATUM IN URA PREJEMA VLOGE: (izpolni vložišče javnega partnerja)	

# PRILOGA 3: Idejna skica





**PRILOGA 4: Projektna naloga Prometna preveritev uvozov v garažno hišo pod pomožnim igriščem stadiona Ljudski vrt**



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN  
PROSTOR  
Sektor za komunalno in promet

---

Številka:

Datum: 11.6.2019

**ZADEVA: PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO IDZ/IZP**

**Prometna preveritev uvozov v garažno hišo pod pomožnim  
igriščem stadiona Ljudski vrt**

**PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO IDZ/IZP**

**1.0 PROJEKTNE OSNOVE IN OPIS OBSTOJEČEGA STANJA**

Manjka navedba obstoječega Ureditvenega načrta in strokovnih podlag za Ureditveni načrt – zasnova garažne hiše. Uporabiti obstoječe geodetske podlage. Geodetski posnetek po izvedbi stadiona!

Skladno s planskimi dokumenti je območje severno od Gregorčičeve ulice opredeljeno za šport (prostorska planska enota Rt8-Š), območje južno od Gregorčičeve ulice je opredeljeno za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti (prostorska planska enota Rt6-KIS).

Območje ureja Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 26/14 (popr.), 5/18), v skladu s katerim je prostor bodoče ureditve deljen na tri območja:

Prostor bodoče ureditve je deljen na tri območja:

- območje Ljudski vrt – severno od Mladinske ulice
- območje Ljudski vrt južno od Mladinske ulice
- in območje S-6 (med Gregorčičevo in Gosposvetsko cesto)

Na območju Ljudski vrt:

**je med drugim predvidena podzemna garaža ob Strossmayerjevi ulici, v katero se lahko v delu umestijo tudi trgovske in poslovne dejavnosti.**

Strokovne podlage za umestitev podzemne garaže je pod številko 25/04 izdelalo podjetje Com-Arh d.o.o, Maribor, november 2007.

Na območju Rt 6-KIS niso predvideni novi posegi.

Osnovni prometni režim na obravnavanem območju ostane nespremenjen.

Na Mladinski ulici je na območju, kjer je glavna peš povezava med območjema Ljudski vrt in Ljudski vrt – severno od Mladinske ulice urediti nadaljevanje promenade mimo Langerjeve vile z razširitvijo in rušitvijo zidu pri dvorani teniškega kluba in predvideti rekonstrukcijo obstoječega prehoda za pešce in ga združiti z ureditvijo avtobusnih postajališč (mestnega prometa). Ta ureditev je istočasno ukrep za zmanjšanje hitrosti na Mladinski ulici.

Potrebno dnevno število parkirnih mest za osebna vozila na obravnavanem območje je 528. Število je določeno skladno z veljavnimi normativi v odvisnosti od vrste športnih naprav in spremljajočih dejavnosti.

Ob prireditvah je za krajši čas glede na število obiskovalcev je potrebno zagotavljati 840 do 1260 parkirnih mest, če so prireditve sočasno v vseh objektih. Samo za nogometne tekme je potrebno 633 do 950 parkirnih mest. Po normativih FIF-e je to število še večje: 1666 PM za osebna vozila in 83 PM za avtobuse. Ker tako velikega števila parkirnih mest na nivoju terena območja širšega mestnega središča ni upravičeno in možno zgraditi, je se zagotavljajo nivojska parkirišča ob ulicah in cestah, kjer je to možno skladno s predpisi. Preostala parkirna mesta se zagotovi v predvideni novi garažni hiši pod pomožnim igriščem Ljudskega vrta.

Za podzemno garažo se predvideva en uvoz , ki bi bil izveden na mestu obstoječega tro-krakega križišča Strossmayerjeve in Krekove.

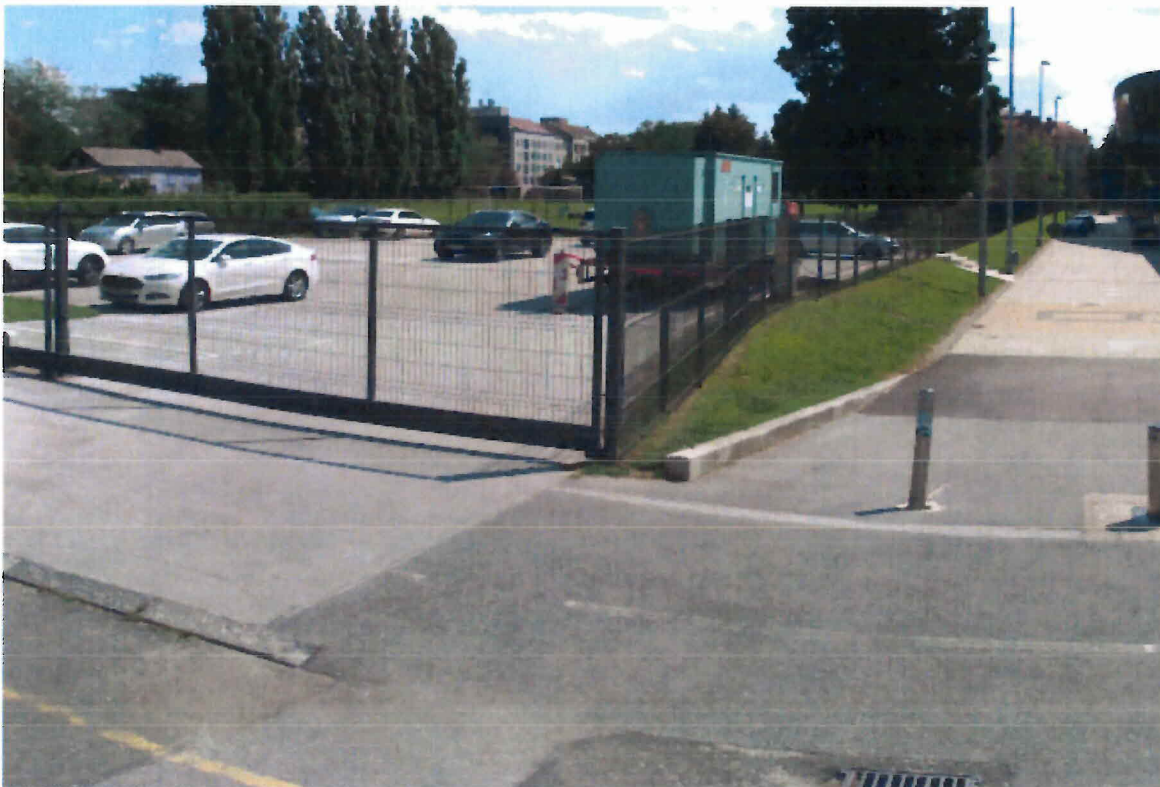
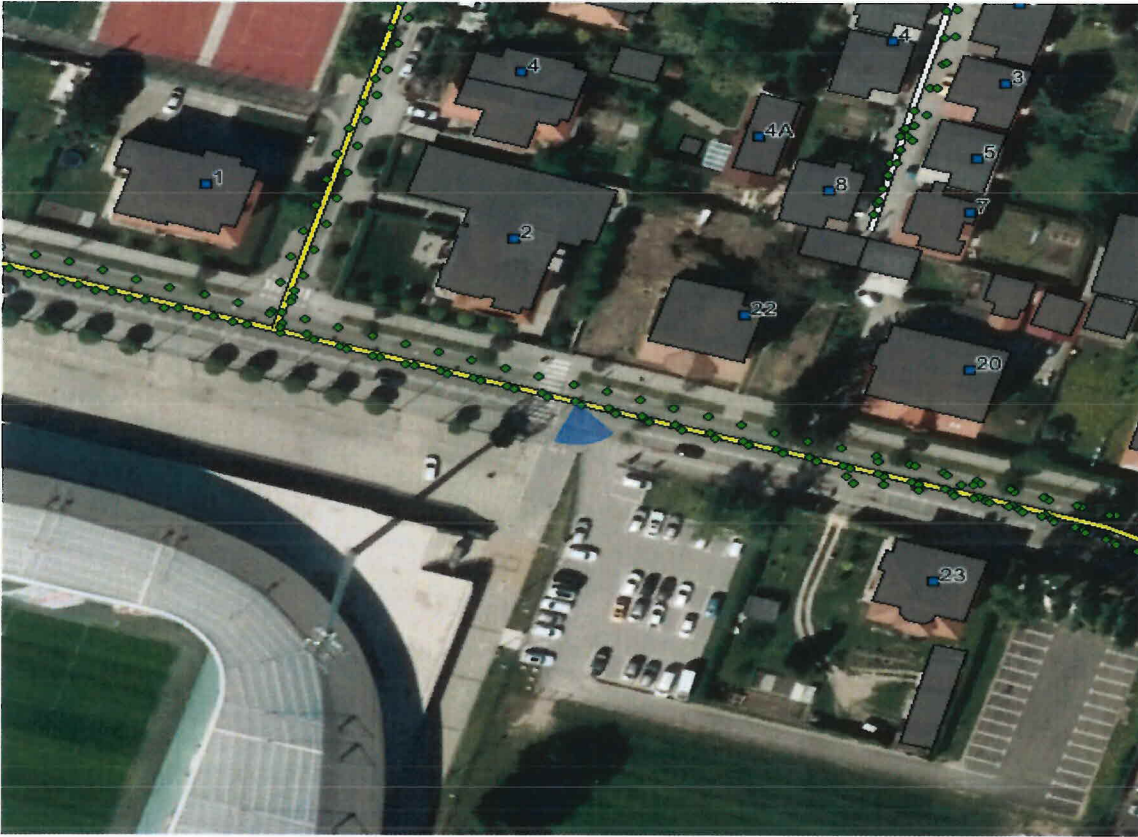






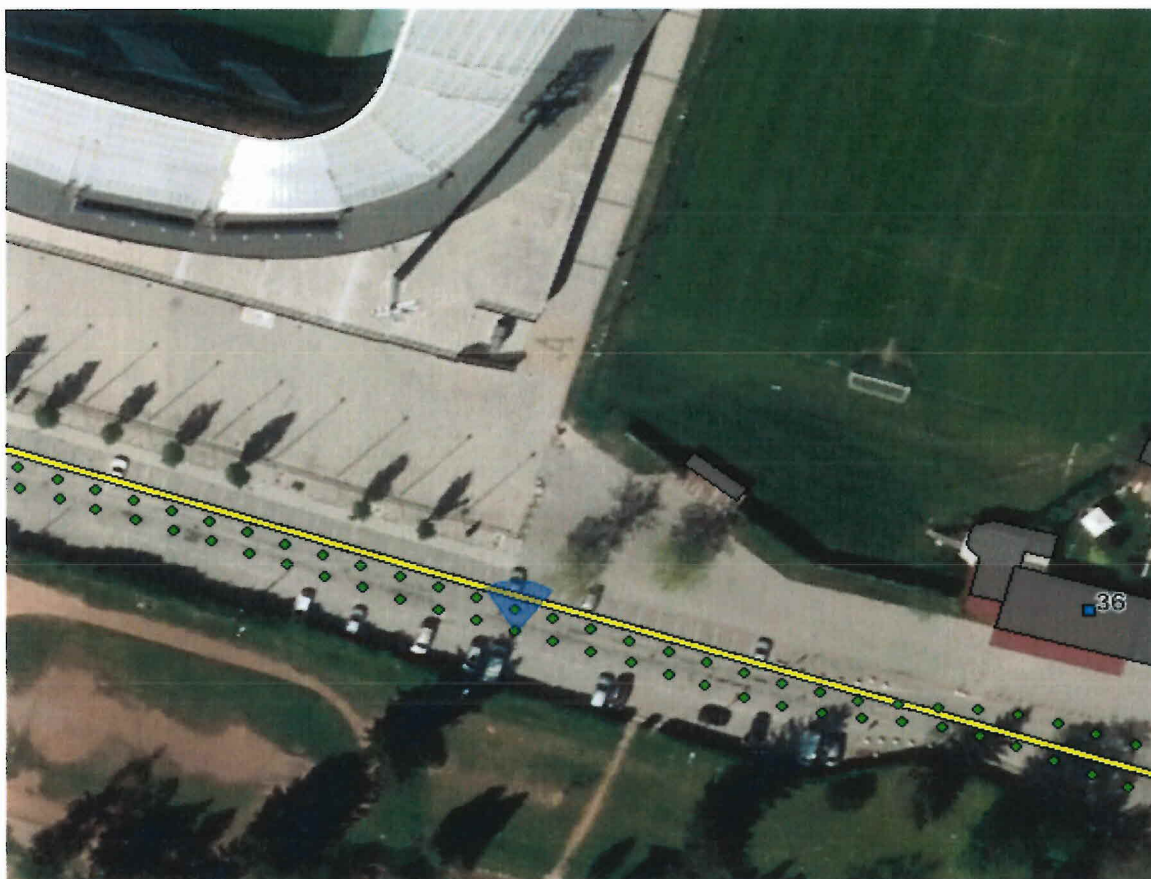
Drugi ločeni uvoz oziroma izvoz pa se predvideva iz Mladinske oziroma Gregorčičeve. Gre za ločen uvoz/izvoz namenjen za avtobuse z ekipami in za protokolarna vozila.

Mladinska ulica:





Gregorčičeva ulica



Območje podaljšanja promenade in prehoda za pešce:





## 2.0 PREDLOG REŠITVE

- Na nivoju IDZ/IZP projektne dokumentacije je potrebna prometno/gradbena umestitev uvozov/izvozov v garažno hišo in ureditev podaljška promenade preko Mladinske ulice do območja Ljudski vrt sever
- Izvedba kapacitetne analize priključevanja garažne hiše s prikazom nivoja uslug v prometnih konicah
- Izdelava geodetskega posnetka

### Izdelava IDZ

#### Uvoz/izvoz v obstoječem trikrakem križišču Stros Mayerjeve in Krekove ulice

Za predmetni uvoz v obstoječem trikrakem križišču Stros Mayerjeve in Krekove ulice je potrebno izdelati dve varianti na geodetskem posnetku v skladu s pravili stroke, ki jih predvideva Gradbeni zakon. Projektant izdelava dve varianti ureditve uvoza. Projektant je dolžan variante predstaviti naročniku, ki nato skupaj s projektantom izbere varianto, ki je osnova za izdelavo IZP za pridobitev projektnih pogojev. Varianti sta:

- preureditev križišča v krožišče in uvoz v garažno hišo iz krožišča iz 4 kraka krožnega križišča
- Izvedba semaforizacije omenjenega križišča in uvoz iz 4 krakega križišča

#### Uvoz/izvoz iz Mladinske oziroma Gregorčičeve za avtobuse in protokolarna vozila

Za predmetni uvoz je potrebno izdelati dve varianti. Projektant je dolžan variante predstaviti naročniku, ki nato skupaj s projektantom izbere varianto, ki je osnova za izdelavo IZP za pridobitev projektnih pogojev.

Podaljšek promenade mimo dvorane Luknja mimo Langerjeve vile do območja Ljudski vrt Seve

Projektno se izdelava zasnovano podaljška promenade, ki predvideva rušitev zidu na območju teniške dvorane, podaljšek drevoreda in izvedbo preureditve nivojskega prehoda z elementi umirjanja prometa in ureditvijo avtobusnih postajališč. Zasnova mora prevedeti tudi elemente arhitekturnega in krajinskega oblikovanja.

### Izdelava IZP

- Po potrditvi najustreznejše variante s strani naročnika projektant pristopi k izdelavi IZP in pridobi vse projektne in druge pogoje.
- Po pridobitvi projektnih in drugih pogojev projektant naročniku predstavi IZP in ga seznani z morebitnimi omejitvami, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev.

Za celoten poseg mora projektant na ortofoto podlagi vrisati varovalni pas lokalnih cest z vrisano gradbeno situacijo na katastrski podlagi z x y koordinatami parcel, vključno s tehničnim opisom.

## 3.0 OBSTOJEČA DOKUMENTACIJA

ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU ŠPORTNO - REKREACIJSKEGA OBMOČJA LJUDSKI VRT



#### **4.0 SMERNICE ZA IZDELAVO PROJEKTA**

Za projektiranje se mora uporabiti veljavna zakonodaja s področja graditve objektov (GZ).

#### **5.0 PROJEKTNI POGOJI IN MNENJA K PROJEKTU**

Zahtevam pogojedajalcev po povečanju kapacitete naprav ali izgradnje novih mora projektant obvestiti naročnika oporekati takim pogojem v dogovoru z naročnikom. Če izstavljeni projektni in drugi pogoji niso v skladu z zakonodajo (npr. ni navedbe določila zakona oz. predpisa, na osnovi katerega se kaj zahteva), je projektant dolžan mnenjedajalca pozvati, da jih korigira ali dopolni. V primerih, ko določena zahteva nima pravne podlage, je potrebno takoj, vsekakor pa še pravočasno pred iztekom pritožbenega roka, o tem obvestiti naročnika.

Projektant mora na podlagi pooblastila investitorja ob upoštevanju veljavnega Gradbenega zakona vključno z vsemi spremembami zakona:

- pri projektiranju upoštevati določitve prostorskih aktov
- pridobiti in pri projektiranju upoštevati projektne pogoje

Projektant mora pri obdelavi projektnih rešitev upoštevati projektne pogoje pristojnih mnenjedajalcev ter prostorske akte lokalne skupnosti.

V primeru, da izstavljeni projektni in drugi pogoji niso v skladu z zakonodajo (npr. ni navedbe določila zakona oz. predpisa na osnovi katerega se kaj zahteva...) je projektant dolžan mnenjedajalca pozvati, da jih dopolni.

Projektant si mora priskrbeti projektne pogoje in mnenja na projektno dokumentacijo od vseh upravljalcev javne komunalne infrastrukture in vseh organov, ki nastopijo v postopku (npr. MOP – ARSO, ZVKD, ...).

#### **6.0 UPORABA ZAKONOV IN STANDARDOV**

Pri projektiranju je potrebno upoštevati vso potrebno veljavno zakonodajo in standarde. V kolikor se v obdobju projektiranja sprejme nov zakon oz. predpis, ga mora projektant upoštevati. Potrebno je upoštevati tudi Tehnične specifikacije za ceste in objekte na cestah (TSC), ki jih je izdalo Ministrstvo za promet oziroma Ministrstvo za infrastrukturo od leta 2000 dalje.

Projektant mora upoštevati tudi veljavno Evropsko zakonodajo SIST EN in SIST ENV za projektiranje gradbenih konstrukcij ter tehnične specifikacije za objekte TSC07.

#### **7.0 TEHNIČNI POGOJI ZA PROJEKTIRANJE**

##### **7.1 Splošno**

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z Gradbenim zakonom (Ur.l. RS št.:61/17, 27/17- popravki) in Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l. RS št.: 36/2018).

Tehnične rešitve morajo biti racionalne za naročnika.

Opisati je potrebno skladnost s prostorskimi akti občine.

Podatke o prometu je potrebno povzeti iz publikacije »Promet 2016«.

## 7.2 Podloge za projektiranje

Za potrebe izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati geodetski načrt potrjen s strani odgovornega inženirja geodezije.

Geodetski načrt mora vsebovati:

- podatke o reliefu, vodah, stavbah, gradbenih inženirskih objektih, rabi zemljišč, rastlinstvu ter podatke o zemljiških parcelah,
- digitalni katastrski načrt je potrebno vpeti v geodetski posnetek,
- podatke o podzemnih in nadzemnih komunalnih napravah/vodih, cestne razsvetljave (v nadaljevanju CR),
- podatke o zavarovanih objektih oz. zavarovanih delih objektov na podlagi predpisov o kulturni dediščini (posebej označiti),
- podatke o poplavnem območju v vplivnem območju posega.

na podlagi primerjave obstoječih digitalnih katastrskih načrtov (DKN), aerofotografije oz. orto foto (DOF), geodetskega načrta in baze zemljiškokatastrskih točk (ZK točk) (opomba: vse navedeno zagotovi izvajalec) je potrebno ugotoviti ali so podatki različnih vsebin položajno usklajeni. V primeru neusklajenosti, mora geodetsko podjetje na geodetskem načrtu podatke uskladiti tako, da izvede:

- lokacijsko izboljšavo zemljiško katastrskega prikaza na podlagi transformacije in izvedbe parcelacije na predvidenih gradbenih parcelah.

Geodetski načrt mora biti opremljen s podatki o reliefu, imeni vodotokov, ulic, hišnih števil, javnih objektov, bencinskih servisov, uvozov k objektom, komunalno infrastrukturo, naravno in kulturno dediščino in drugo. Posneti je potrebno večje ovire ob cesti.

Obravnavano območje je potrebno obdelati v merilu M 1:250.

Prečne profile je potrebno posneti na razdalji 20m (po potrebi tudi manj) in to na trasi obravnavane ceste in na vseh priključnih cestah, deviacijah do priključitve na obstoječe stanje. Obvezna je računalniška obdelava v okolju Autocad.

## 7.3 Smernice za projektiranje

Projektant mora pri izdelavi projektne dokumentacije smiselno upoštevati veljavni Pravilnik o projektni dokumentaciji.

- V tehničnem poročilu je potrebno opisati usklajenost projekta s prostorskimi akti, ki so navedeni v določilih prostorskih aktov:
  - naziv prostorskega akta, oziroma aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje ter datum njegove objave in morebitnih sprememb
  - zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta, po postavkah in v enakem vrstnem redu, kot izhaja iz določil prostorskih aktov
  - opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta.
- Ob upoštevanju prostorsko izvedbenih pogojev, smernic ter projektnih pogojev je z namenom pridobitve vseh potrebnih soglasij potrebno poiskati strokovno ustrezne prometno tehnične rešitve skladne z veljavno zakonodajo, standardi, tehničnimi predpisi, smernicami in specifikacijami.
- Potrebno je ustrezno rešiti horizontalne in vertikalne elemente cest. Upoštevajo naj se minimalne predpisane zahteve v primeru, da jih obstoječa cesta nima.
- V situacijo komunalnih vodov je potrebno vrisati stanje obstoječih ter predvidenih komunalnih vodov. Vse potrebne prestavitve in zaščite komunalnih vodov je potrebno ustrezno projektno obdelati.
- V tekstualnem delu je potrebno obrazložiti eventualna odstopanja od dopustnih in uporabljenih tehničnih elementov.

## 8.0 RECENZIJA

- Za potrebe recenzije bo projektant dostavil naročniku 2 izvoda projektne dokumentacije.
- Projektant je dolžan popraviti oz. dopolniti projektno dokumentacijo po zahtevah naročnika in/ali vseh recenzentov. Popravljeno in dopolnjeno projektno dokumentacijo s stališča do pripomb je dolžan dostaviti v dogovorjenem roku.
- Po dopolnitvi projektne dokumentacije mora projektant dostaviti 2 izvoda projektne dokumentacije v papirnati obliki in 2 zgoščenke/USB ključ z digitalnim zapisom. Priložiti mora tudi dokazilo o opravljenem pogodbenem delu t.j. uradni dopis, v katerem projektant izjavlja, da je opravil vse dopolnitve in popravke po zahtevah naročnika.
- Na zgoščenkah se mora nahajati zapis celotnega projekta tako, da so na njih narejene mape s posameznimi načrti, v katerih je:
  - tekst v formatu pdf,
  - risbe v formatu dwg in tudi v formatu pdf,

Vse mora biti v nezaklenjeni obliki.

Pripravil:

Vili Eisenhut

Kosi Uroš

Priloge:

### SPECIFIKACIJA NAROČILA

(v točki 2.0 so je natančno opredeljeno, kaj posamezna aktivnost zajema):

	AKTIVNOST	CENA (brez DDV)	CENA (z DDV)
1.	Izdelava IDZ/2 varianti		
2.	Izdelava IZP		
3.	Pridobitev projektnih pogojev		
	<b>SKUPAJ</b>		