

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Jankovič, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 006-7/2009-5  
Datum: 3. 9. 2010

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
MESTNI SVET**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA  
SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**PRIPRAVILI: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Služba za javna  
naročila, Služba za razvojne projekte in investicije,  
Oddelek za šport, Služba za pravne zadeve, Oddelek za  
finance in računovodstvo ter Oddelek za ravnanje z  
nepremičninami**

**NASLOV: POROČILO O PROJEKTU STOŽICE**

**POROČEVALCI: Tadeja Möderndorfer, direktorica Službe za javna  
naročila  
Darja Lesjak, direktorica Službe za razvojne projekte in  
Investicije  
Marko Kolenc, načelnik Oddelka za šport  
Jasna Plazl, direktorica Službe za pravne zadeve**

**PRISTOJNO DELOVNO  
TELO:**

**Odbor za finance**

**PREDLOG SKLEPA:  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Poročilo o projektu Stožice.**

**ŽUPAN  
Zoran JANKOVIČ**

**Priloga:  
- poročilo**

## **P R E D L O G**

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) in drugega odstavka 14. člena Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Uradni list RS, št 91/07) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel naslednji

## **S K L E P**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Poročilo o projektu Stožice.

Številka:  
Datum:

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

# POROČILO O PROJEKTU STOŽICE

Množica ljudi je na dan odprtih vrat 9. maja 2010 v Stožicah že zgodaj zjutraj čakala pred vhomom na gradbišče, da bi vstopili v še nedokončan stadion in športno dvorano ter med prvimi otipali arhitekturo, ki bo zapolnila nekdanjo stožiško gramoznico. Na gradbišče športnega parka se je ta dan zgrnilo skoraj 30.000 obiskovalcev iz vse države. Drži, da velika gradbišča vzbujajo radovednost, pa vendar: kaj je v Stožice prignalo množico, dvakrat večjo od kapacitete bodočega stadiona?

Slovenija je bila do leta 2010 ena redkih držav, katere glavno mesto ni imelo spodobnega stadiona. Da je stadion potreben, smo se vsi strinjali, prihajalo pa je do različnih mnenj o tem, kako naj bi se ta zadeva rešila. Kljub temu smo vsi vedeli, da si Ljubljana in Slovenija zaslužita sodoben stadion.

Od leta 1996 je bilo za izgradnjo in posodobitev športne infrastrukture iz državnega proračuna Mestni občini Maribor in Mestni občini Celje namenjenih več kot 60 EUR na prebivalca, Mestni občini Ljubljana pa le nekaj več kot 8 EUR na prebivalca. Temu primerne so tudi športne površine na prebivalca. Ljubljana se tudi po tem kazalniku uvršča na rep mestnih občin. Za primerjavo lahko navedemo, da se v Ljubljani na m<sup>2</sup> športne površine stiska skoraj 400 kategoriziranih športnikov, v Celju pa le nekaj več kot 50.

## ZGODOVINA

Začetki projekta izgradnje Centra Stožice so stari več kot trideset let. Med leti 1980 in 1990 je SIS za izgradnjo cest (katerega pravna naslednica je danes MOL) načrtovala odkupe zemljišča za izgradnjo današnje Titove ceste in Centra Stožice. Že v osemdesetih letih je bila v takrat veljavnih prostorskih aktih v Stožicah predvidena izgradnja nove povezovalne ceste, za potrebe dokončanja Fabianijevega obroča, kakor tudi izgradnja stadiona.

### **November 1996, Univerzitetna večnamenska športna dvorana v Ljubljani, Osnove za izdelavo feasibility študije, Ministrstvo za šolstvo in šport RS, Služba za investicije:**

- Državni zbor RS je na seji 22. februarja 1994 v okviru programa in zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne razvojne programe RS v vzgoji in izobraževanju (Ur.l.RS, št.13/1994) določil sredstva za izgradnjo športne dvorane Univerze v Ljubljani za telesnovzgojne, interesne in rekreacijske dejavnosti študentov. Sredstva za uresničitev tega dela programa se začnejo zbirati s 1. januarjem 1997. V okviru MŠŠ so se na njuni podlagi in javnem razpisu (Ur.l.RS, št.66/94) začele priprave programskih osnov in temeljne lokacijske in urbanistične dokumentacije (svetovalni inženiring Smelt International, Ljubljana);
- Obstoječe športne dvorane v Ljubljani ne zadoščajo potrebam razvijajočega se tekmovalnega in kvalitetnega športa, slovenskim in mednarodnim športnim prireditvam, tudi študentskim; pobuda za novo dvorano izhaja iz potreb, ekonomičnosti in lokacijskih omejitev in bi morala v osnovi biti center za vadbene in rekreacijske dejavnosti študentov, vendar v obsegu in s tehničnimi karakteristikami osrednjega slovenskega športno tekmovalnega in atletskega zimskega vadbene in prireditvenega prostora, glasbenih koncertov in drugih kulturnih prireditev, manifestacij, družabnih in zabavnih srečanj itd., kar utemeljuje oceno o nujnosti izgradnje večje večnamenske vadbene in tekmovalne dvorane v Ljubljani kot kulturnega, športnega, šolskega, gospodarskega in državnega središča Slovenije.
- Ministrstvo za šolstvo in šport, delovna grupa: N.Žibret, I.Lah, J.Strel, J.Urbanc-MŠŠ, J.Zemljarič, B.Miklavčič, M.Umberger, A.Matanovič, T.Levovnik- Mestna uprava Ljubljana;

- Izmed sedmih možnih lokacij so bile uporabne štiri (Mesarica, Svoboda, ob Cesti na Brdo in gramoznica Stožice). Kot najugodnejšo je lokacijo gramoznice Stožice potrdil v študiji o preverbi lokacije Smelt International, neodvisno od njih pa še LUZ in Oddelek za urbanizem občine Ljubljana in Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje in šport Mestne uprave Ljubljana;
- Športno tehnološke zasnove dvorane: dvoranski kompleks do 15.000 m<sup>2</sup> bruto površin in cca 10.000 sedežev, z velikostjo velike dvorane 115m x 74m in dveh manjših dvoran velikosti 45m x 25m; objekt naj bi bil okrogle oblike s premerom 115m na stavbni površini 8.500m<sup>2</sup>. Prostorski gabariti: 2 kleti, pritličje – parter in tridelne etaže pod tribunami, višina glavne dvorane 15-17m, višina manjših dvoran 12,5 in 9m, max višina objekta 20m;
- Po okvirnem terminskem planu od priprav in razpisa javnega natečaja do izgradnje dvorane (predviden čas gradnje 18 mesecev) bi potrebovali 42 mesecev; okvirno bi morala biti dvorana zgrajena leta 2000.
- Iz ocene investicijskih stroškov, ki sta jo pripravila v septembru 1996 Milan Nefat, dipl.ing.gr in Brigita Nemanič-Peklenik, dipl.ekon. za zasnovo v obsegu: 50.000 m<sup>2</sup> zemljišča, glavno dvorano 8.500 m<sup>2</sup>, dve manjši dvorani 2.160 m<sup>2</sup>, servisni prostori 1.450 m<sup>2</sup>, gospodarsko-trgovsko dejavnost 2.100 m<sup>2</sup>, upravni prostori 250 m<sup>2</sup> in ostalo 540 m<sup>2</sup>; izhaja, da so stroški od priprave in pridobivanje dovoljenj, pridobivanje zemljišč, stroški komunalne opremljenosti, izgradnje objekta, opreme in zunanje ureditve v višini 2.609.500.000 SIT oziroma 28,9 mio DEM oziroma 1,927 DEM/bruto m<sup>2</sup> objekta;
- Viri financiranja so šolski tolar (od 1.1.1997) predvidene višine 8,0 do 8,5 mio DEM in posojilo Sklada za socialni razvoj Sveta Evrope, MOL, Ministrstvo za kulturo, SCT d.d., razni skladi, loterijska sredstva, izvajalci in dobavitelji opreme, gospodarske družbe, banke, zavarovalnice, študentska organizacija, Olimpijski komite Slovenije in atletska zveza Slovenije, vsi bodisi v obliki delnic ali kreditov.

V letu 1997, kot sledi iz Poročila dela ocenjevalne komisije je Konzorcij UŠD po pooblastilu Ministrstva za šolstvo in šport pripravil razpisno gradivo za natečaja za projektno rešitev UŠD in za urbanistično rešitev širšega območja UŠD. Ministrstvo za šolstvo in šport je dne 26.7.1997 objavilo Javni anonimni državni natečaj, ki se je zaključil 6.11.1997 s podeljeno prvo nagrado za natečajno delo št.: 45 avtorjema Sadar in Vuga arhitekti, d.o.o. Ljubljana.

Danes je dvorana res drugačna in športni park je dobil pod terenom obsežen komercialni program. Projekt Sadar in Vuga arhitektov (S+V) pa je kljub temu obdržal značilnosti rešitve, s katero so pred toliko leti zmagali na natečaju. Večino nekdanje gramoznice so namenili sistemu poti in odprtih prostorov, v katerem je najbolj izpostavljena dvorana. Za stadion, ki ni bil v ospredju projekta, je bil takrat rezerviran samo prostor, pogreznjen v izkop gramoznice in obdan z zelenjem. A bistvena je ideja o celoti, v kateri arhitektura in tla delujejo simultano, kot urbana krajina, v kateri se prepletajo sloji nekdanje gramoznice in nove športne infrastrukture.

V osnutku Proračuna MOL za leto 1997 so se zagotovila sredstva za potrebe investicij v šport na Skladu stavbnih zemljišč MOL. Na Mestni svet MOL je bil dne 3.2.1998 poslan v obravnavo Dogovor o sodelovanju v gradnjo in delovanje Univerzitetne športne dvorane v Ljubljani UŠD, ki ga sklepajo RS, Ministrstvo za šport, Univerza v Ljubljani, Mestna občina Ljubljana, Olimpijski komite Slovenije-Združenje športnih zvez. V Dogovoru je zapisano, da bo za operativno vodenje gradnje skrbel Svet za gradnjo UŠD, da bo Ministrstvo sofinanciralo gradnjo UŠD z 51% - 60 % celotne vrednosti investicije, svoj delež investicije po končani gradnji pa bo preneslo v upravljavsko pristojnost Univerze v Ljubljani, da bo MOL poleg ustreznih upravnih postopkov v tej zadevi tudi sofinancirala z 20% - 30% vrednost investicije in sicer 10% -20% v obliki komunalno opremljenega zemljišča in 10% s finančno udeležbo. Mestnemu svetu MOL je bil dne 12.2.1998 dan v

obravnava tudi predlog, da pooblasti županjo Viktorijo Potočnik za pogajanja in usklajevanja o vsebini Dogovora.

Mestni svet je na 31. seji dne 12. februarja 1998 obravnaval «Odločitev o pristopu Mestne občine Ljubljana k projektu Univerzitetne športne dvorane», in ni sprejel predložene odločitve, kar izhaja iz dokumenta št.:66-2/98 z dne 12.2.1998. Mestni svet MOL je dne 6.5.1999 ponovno dobil v obravnavo predlog Dogovora o sodelovanju in sovlaganju v gradnjo in delovanje Univerzitetne večnamenske športne dvorane v Ljubljani s priložo.

### **Predlog investicijske projektne naloge večnamenske športne dvorane v Ljubljani**

Vsebinsko se program UŠD od prvotne zasnove razlikuje v nekaterih širitvah športnih aktivnosti in drugih dejavnosti, ki zahtevajo tudi spremembo prej predvidenih bruto površin iz 15.000 m<sup>2</sup> na 20.880 m<sup>2</sup> oziroma na **30.000 m<sup>2</sup>**. Ocena vrednosti investicije od pripravljanih del do zunanje ureditve je bila 6.000 mio SIT oz. **63,5 mio DEM** in bi v jo sofinancirali na naslednji način:

- **55% Ministrstvo za šolstvo in šport ,**
- **25% MOL**
- **5% Fundacija za šport/kandidatura**
- **15% trženje prostorov in programov.**

V letu 1998 naj bi potekali postopki javnega naročanja projektne dokumentacije, v letu 1999 pa postopki javnega naročanja izbora izvajalca del. Fizično naj bi se gradnja začela leta 2000 in končala marca 2003. Univerzitetna večnamenska športna dvorana bi se gradila na osnovi prvo nagrajenega dela iz javnega natečaja iz leta 1997.

Predlog Dogovora o sodelovanju in sovlaganju v gradnjo in delovanje Univerzitetne večnamenske športne dvorane v Ljubljani se vsebinsko od leta 1998, torej od prve obravnave na Mestnem svetu MOL, ni spremenil, spremenili pa so se sofinancerji gradnje in odpravljen je bil variabilni del odstotkov. **Mestna občina Ljubljana naj bi po tem dogovoru zagotavljala komunalno opremljeno zemljišče in finančna sredstva v skupni vrednosti 1.5 milijarde SIT oz. 15,9 mio DEM, kar je predstavljalo 25% vse investicije.**

Novembra 1999 slovenske nogometaše po zgodovinski zmagi na tekmi z Ukrajino pred ljubljansko mestno hišo pričaka navdušena množica navijačev. V nekem trenutku začne ta množica spontano skandirati: »Hočemo štadion, hočemo štadion!« In ljubljanski županji Viki Potočnik ne preostane drugega, kot da obljubi nov štadion, pa čeprav je po njenem »tudi stari lep«. Oktobra 2001 županja na novinarski konferenci oznanila, da bo Ljubljana po optimističnem scenariju že leta 2004 dobila štadion, ki bo stal v Stožicah. Zemljišče je že odkupljeno.

Mestni svet MOL je na 6. seji dne 14.6.1999 sprejel Sklepa, da sprejme in podpira predlog za izgradnjo UŠD in da ne zavrača Predloga investicijske projektne naloge in Predloga o sodelovanju in sovlaganju v gradnjo in delovanje UŠD, vendar pa od pripravljavcev terja, da jih dopolnijo s finančnim planom, terminskim planom, deleži sovlagateljev in njihovih medsebojnih razmerji ter z rešitvijo pravnih, statusnih in finančnih pogojev upravljanja in vzdrževanje objekta po njegovi dograditvi.

Leta 2001 je Mestni svet na 28. seji z dne 21.6. in 2.7. obravnaval gradivo o nakupu zazidanega stavbnega zemljišča v območju urejanja BR 3/3 Stožice. Iz sporazuma med ponudnikom SGP Slovenija ceste Tehnika obnova d.d. Ljubljana in Mestno občino Ljubljana, ki je bil sklenjen 6.6.2001 izhaja, da je v prometu zemljišče **163.439 m<sup>2</sup>** po vrednosti 2.698.541.329,00 SIT oz. **28,9 mio DEM** na dan 31.5.2001. Nakup je bil na Mestnem svetu MOL potrjen, prav tako pa je bil sprejet tudi sklep, da se sredstva od

odprodaje delnic SKB banke v višini 1.688.440.283,70 SIT namenijo za nakup tega zemljišča.

Da bi bil projekt voden čim bolj transparentno, je bila s sklepom MS MOL kot edinim družbenikom in ustanoviteljem, 26.11.2001 ustanovljena gospodarska družba Stadion d.o.o.. Za v.d. direktorja družbe je bil imenovan g. Dr. Marjan Rekar. V nadzorni svet so bili 14.12.2001 imenovani: Francka Trobec predsednica, Anton Colarič, Rudi Zavrl, Peter Grašek in Slaven Mičković kot člani.

Družba Stadion d.o.o. se je v januarju 2002 registrirala in vpisala v sodni register. Približno v istem času je bila plačana tudi pogodbeno cena za zemljišče, SCT pa je z nekaj zamude zemljišče nekdanje gramoznice in opuščene betonarne, tudi izročil MOL-u. V.d. direktorja je pripravil terminski plan možnih aktivnosti izgradnje stadiona, ki naj bi bil podlaga za pripravo razpisne dokumentacije in podlaga za pridobivanje sovlagateljev v obliki javno zasebnega partnerstva. V MOL so zato potekali postopki ponovne cenitve zemljišča, s katerim je želela MOL dokapitalizirati družbo Stadion d.o.o.. Medtem so uspešno potekali postopki v zvezi z urejanjem zemljiško knjižnega stanja, pripravljala se je dokumentacija za sanacijo gramoznice in pridobljeno je bilo lokacijsko dovoljenje za sanacijo gramoznice.

Po lokalnih volitvah jeseni 2002 je s prihodom nove županje Danice Simšič delo v celoti zastalo, odstopil je v.d. direktorja g. dr. Marjan Rekar. Občina takrat ustanovi družbo Stadion, ki naj bi skrbela za vse dejavnosti v zvezi z gradnjo, Športna zveza Ljubljane pa na pobudo dnevnika Ekipa, ustanovi Sklad za izgradnjo stadiona, v katerega se stekajo prostovoljni prispevki. V devetih mesecih se na računu nabere dobrih 10 milijonov tolarjev, le nekaj več kot odstotek pričakovanih sredstev. Mestna oblast začne zaradi časovne in finančne komponente prenove stadiona za Bežigradom dajati prednost pred gradnjo novega v Stožicah. Mestni svet o odločitvi razpravlja na izrednih sejah, po mučni razpravi, ki se vleče več kot pol leta, pa svetniki potrdijo prenovo stadiona za Bežigradom; začela bi se lahko leta 2006.

Županja je Nadzornemu svetu Stadiona d.o.o., maja 2003 predlagala, da za novega direktorja imenuje g. Toma Bjedova. Poleg novega direktorja g. Bjedova, so spremembam in dogodkom v zvezi z izgradnjo novega stadiona v letu 2003 botrovale tudi spremembe oblasti na državnem nivoju in preobrat ob lastninskem urejanju Centralnega stadiona za Bežigradom. Vse bolj glasne so bile usmeritve o prenovi Bežigrajskega stadiona. Od maja do konca septembra 2003 so v družbi Stadion d.o.o. pripravljali Predinvesticijsko poročilo za novi nogometni stadion v Ljubljani, ki ga je Nadzorni svet obravnaval na dveh rednih in treh izrednih sejah, saj ugotovitve in celotno gradivo, ki je bilo pripravljeno z namenom, da utemelji ekonomičnost in racionalnost obnove Bežigrajskega stadiona, ni bilo sprejemljivo kot osnova za odločanje na Mestnem svetu. Kljub usmeritvam, je slabo pripravljeno gradivo Mestni svet obravnaval na dveh sejah, decembra 2003 in januarja 2004 in sprejel dva sklepa:

- da MOL potrebuje stadion, ki bo ustrezal zahtevam združenj FIFA in UEFA, kar lahko zagotovimo na lokaciji Bežigrad ali Stožice
- da bo MS MOL sprejel dokončno odločitev na prvi seji po prejemu ustreznih gradiv.

Naslednja obravnava z dopolnjenimi gradivi in novimi dejstvi o naknadno pridobljenih podatkih o nedokončanih denacionalizacijskih postopkih na zemljišču v Stožicah, je Mestni svet MOL obravnaval na seji 14. junija 2004 in sprejel sklep:

» Na podlagi prejetih študij in primerjanja pogojev za izgradnjo novega stadiona v Stožicah, oziroma celovite prenove stadiona Bežigrad, Mestni svet MOL ugotavlja, da je ustrežnejša celovita prenova Centralnega stadiona Bežigrad. Celovita prenova Centralnega stadiona Bežigrad, mora biti izvedena na način, da bo po prenovi stadion lahko pridobil licenco, za izvedbo mednarodnih tekem in drugih prireditev«.

Novembra 2004 je odstopila predsednica NS Stadion d.o.o. Francka Trobec, namesto nje je 13. junija 2005, županja Simšičeva imenovala g. Matjaža Prinčiča.

Do leta 2005 se torej ne zgodi nič. Sredi leta Sklad za izgradnjo stadiona obupa in začne tistim, ki to zahtevajo, vračati vplačani denar. Jeseni pa direktor direktorata za kulturno dediščino na ministrstvu za kulturo g. Damjan Prelovšek oznani, da osrednji mestni stadion v središču mesta nima kaj iskati, in bežigranski stadion začasno razglasi za kulturni spomenik državnega pomena. Županja je razočarana, češ zdaj pa ne bomo mogli delati nič. Mestni svetnik g. Peter Sušnik, predstavnik SDS, razume Prelovškovo odločitev in izrazi mnenje, da Ljubljana potrebuje sodoben objekt, torej je možna lokacija v Stožicah ali pa prenova stadiona v Spodnji Šiški. »V Ljubljani se že vse od leta 1970 samo razglablja, otepa se zasebnega kapitala in privatizacije,« še doda.

Maja 2006 računsko sodišče občini izreče negativno mnenje o pravilnosti poslovanja družbe Stadion. V letu in pol je porabila 72 milijonov tolarjev, od tega za redno delovanje približno 38, za izdelavo študij pa dobrih 33 milijonov tolarjev. Mestni svet je na podlagi ugotovitev Računskega sodišča sprejel sklep o likvidaciji družbe Stadion d.o.o..

Mesec zatem minister za šolstvo in šport g. Milan Zver poudari, da verjame v gradnjo stadiona v Ljubljani, vendar mora biti to skupen projekt lokalnih in mestnih oblasti. Ker je leto 2006 volilno, opozori, naj se ljubljanski stadion nikar ne izkorišča za predvolilne namene. Kandidat desnice na županskih volitvah France Arhar kmalu zatem izrazi mnenje, da je treba stadion zgraditi v Stožicah, podpre ga tudi nogometaš in privrženec SDS, g. Miran Pavlin, ki meni, da si Ljubljana, slovenska prestolnica in evropsko mesto, zasluži nov stadion.

## **PREDVOLILNA OBLJUBA ZORANA JANKOVIČA**

Konec leta 2006 je v predvolilnem programu Zorana Jankoviča zapisano: »Izgradnja ustrezne infrastrukture je pomemben predpogoj, da se začnejo reševati problemi športa v prestolnici. Lokacij za stadion je več, od obnove Plečnikovega stadiona za Bežigradom do gradnje novega stadiona na Stožicah. Gradnja na novi lokaciji mora poleg ustrezne dostopnosti (povezava z avtocestnim obročem) in ustrezno urejenih parkiriščih vsebovati tudi: nogometni stadion; novo veliko dvorano; objekte za rekreacijo; gostinske lokale; trgovinski center itd.«

## **NOVI ZAČETKI URESNIČEVANJA PROJEKTA**

DIIP (november 2007) je pripravljen v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ. Pripravljena je bila analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero, preverjena je bila usklajenost ciljev investicije z razvojnimi strategijami in politikami, opisani sta dve varianti in ekonomska upravičenost investicije. Oseba, odgovorna za izvajanje investicije je Janez Koželj.

Predinvesticijska zasnova (februar 2008) obsega: analizo stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji, analizo tržnih možnosti, analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter izračuni učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije, analizo okoljskih vplivov, analizo zaposlenih, okvirni časovni načrt izvedbe investicije z dinamiko investiranja po variantah, finančno konstrukcijo posameznih variant z analizo smiselnosti vključitve JZP, izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov, analizo tveganja in občutljivosti za vsako od variant, opis meril in uteži za izbiro optimalne variante ter predlog izbire optimalne variante z utemeljitvijo.

Na podlagi investicijskega elaborata je bilo zaključeno, da gradnja javne športne infrastrukture (nogometnega stadiona in športne dvorane) v Sloveniji ni projekt, ki bi v fazi njenega upravljanja omogočal povrnitev vloženi sredstev (investicije), saj je obiskanost in frekvenca športnih dogodkov za interes zasebnega kapitala prenizka. Navedeno je bilo eden ključnih razlogov, da je bil projekt zasnovan tako, da se po izgradnji oba športna objekta predata v last in upravljanje javnemu partnerju. Pomembno dejstvo za začetek projekta je bilo tudi dejstvo, da je športna infrastruktura v Ljubljani zastarela in kot takšna neprimerna za organizacijo športnih dogodkov na evropski ravni.<sup>1</sup>

## NEPRIČAKOVANI ZAPLETI

### Sredstev v proračunu Republike Slovenije za sofinanciranje ni več

Vlada RS v Resoluciji o razvojnih nacionalnih projektih za obdobje 2007-2023 predvideva združitev športne, sejemske in kongresne dejavnosti v športno poslovni parku, zato je v proračunu RS za leto 2008, namenila za sofinanciranje 10.000.000 EUR. Ministra Zver in Vizjak sta županu Jankoviču in podžupanu Prof. Koželju predlagala spremembo lokacije stadiona, skupaj z izgradnjo novega sejmišča. Predlog ni bil sprejemljiv, saj lokacija zaradi vodonosnika I. reda, ni bila sprejemljiva. Ne glede na to, da so sredstva po rebalansu avgusta 2008 nato izpuhtela, pa sami investiciji to daje določeno širšo politično podporo kljub dnevnim potrebam politike.

V letu 2010 smo uspešno kandidirali na »Javni razpis za izbor operacij za sofinanciranje investicij v športno-rekreacijsko infrastrukturo III« Ministrstva za šolstvo in šport. S sklepom MŠŠ št. 54451-4/2010-34, z dne 30.7.2010, je bilo odobreno sofinanciranje operacije »Večnamenski nogometni stadion Stožice« iz sredstev ESRR v 100% deležu upravičenih stroškov, in sicer v višini 9.386.149 EUR, ki se krijejo 85% iz namenskih sredstev EU (t.j. 7.978.266 EUR) in 15% iz sredstev slovenske udeležbe (t.j. 1.407.923 EUR).

Projekt »Večnamenski nogometni stadion Stožice« delno financira Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj ter Ministrstvo za šolstvo in šport. Izvaja se v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: *»Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov; prednostne usmeritve Športno-rekreacijska infrastruktura.«*

### Neurejena gramoznica in opuščena betonarna

SCT ni izpolnil obveznosti iz pogodbe o nakupu zemljišča, sklenjene dne 2.7.2001, zato je na lokaciji Stožic ostala neurejena gramoznica in opuščena betonarna. V pravdni zadevi MOL proti SCT d.d. zaradi izpolnitve pogodbene obveznosti – sanacija gramoznice na območju parc. 987/1, 1024/2, 1026/1, 1023/3, 1006, 994, 992, 991, 990, 989, 988/1, 988/2, 986/1, 985/1, 984/1, 1007/1, 1008/2, 1008/1, 1023/1, 1024/1, 1025/1, 1034/1, 1035/1, 1036/1, 1100/1, 1100/13, 1100/14, 1100/15, 1100/16, 1023/2, 1004/2, 1025/2, 1105/1, 1100/21, 1105/6, 1026/3, 1027/1, 1027/2, 1029/1, 1028/1, 1030/1, 1005, 1004/1, 1100/7, 1100/17, 998, 997, 996, 995, 993, 1813/1, 965/2, 965/1, 542, 559/1, 542, 559/4, 591/1, 963, 964, 966, 967/1, 968/1, 1029/3, 1031/6, 1031/9, 1032/1, 1032/2, 1033/1, 1039/1, 1092/3, 1100/3, 1100/4, 1100/5, 1100/6, 1100/8, 1100/9, 1100/10, 1100/11, 1100/12, 1100/19, 1100/20, 1100/24, 1100/28, 1103, 1104, 1105/3, 1105/8, 1813/3, 2667/1, 2667/2, 2667/3, 2667/4, 2667/5, 2667/6, 2667/7 vse k.o. Stožice – je bila 21.12.2007 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani sklenjena sodna poravnava (opr.št. VI Pg. 44/2006), po kateri se je SCT zavezal izpolniti obveznost iz naslova v zemljiški knjigi zaznamovane gradbeno pravne obveznosti,

<sup>1</sup> Navedeni podatki so razvidni iz Investicijske zasnove s finančno oceno investicije - Izgradnja večnamenskega športnega objekta v območju športnega parka Stožice, ki jo je izdelal LUZ d.d., Ljubljana, julij 2007.



da se po končanem črpanju gramoza v gramoznici opravi sanacija, s tem, da do 30.3.2008 odstrani, očisti in odpelje na deponijo ostanke, ki so bili v lasti pravnih prednikov SCT.

Po izvedenih delih SCT ja na podlagi sodne poravnave, je bil 16.6.2008 opravljen pregled, opuščena jama gramoznice je bila zasuta. S podpisom zapisnika o prevzemu se je SCT zavezal, da v primeru, da bi se med izvedbo del za objekte, to je izkopom gradbene jame, pokazalo, da se na tej lokaciji, na ali pod površino, najde še kakšen ostanek, ki bi ga SCT po sodni poravnavi bil dolžan odstraniti, ga bo MOL pozval, da pozneje najdene ostanke ustrezno odstrani.

Ob izvedbi del, izkopu gradbene jame po projektu JZP, je zasebni partner naletel na večje količine ostankov - beton, armirani beton, sekundarne nasipe z organskimi in drugimi ostanki, ki bi jih po sodni poravnavi in zapisniku o prevzemu moral na svoje stroške odstraniti SCT, a je ta kljub številnim pozivom navedeno obveznost zavračal. Zaradi rokovne obveznosti po pogodbi o JZP, in v izogib nastanku škode, nujnosti nadaljevanja del ter nepripravljenosti SCT za izpolnitev obveznosti, je zasebni partner na podlagi odločitve Projektnega sveta Seja PS (5.5.09, pod točko 3), na stroške SCT prevzel izpolnitev obveznosti odstranitve sekundarnih nasipov:

SKLEP 7: Ker SCT ni v celoti izvršil dogovorjeno po sodni poravnavi med SCT in MOL opr.št.VI Pg 44/2006, projektni svet sprejema sklep, da nadomestno izpolnitev, oz. dokončno sanacijo gradbene jame, opravi GREP v okviru dodatnega obsega pogodbe o JZP. Dela nadomestne izpolnitve se v dokumentaciji zaradi preglednosti vodi ločeno: kvalitativno, kvantitativno ter stroškovno jih sproti preverja in potrjuje tudi nadzorni organ MOL-a (MOL vrši supernadzor, nadzor po ZGO zagotavlja GREP). Strošek nadomestne izpolnitve MOL izterja od SCT.

Na podlagi izvedenega postopka javnega naročanja po postopku zbiranja ponudb je MOL dne 16. 9. 2009 s podjetjem N-Invest d.o.o., sklenila Pogodbo o izvajanju supernadzora nad izvajanjem izkopov za ŠP Stožice, št. 430-819/2008-8 v vrednosti 12.600 EUR. Naloga izvajalca je bila spremljava in koordiniranje aktivnosti, ki se nanašajo na izvedbo odstranitve sekundarnih nasipov oz. nadomestno izpolnitev obveznosti odstranitve sekundarnih nasipov na območju nekdanje gramoznice v lasti SCT d.d. V okviru naloge je bila dolžnost izvajalca izvajanje strokovnega supernadzora s tedenskim in mesečnim poročanjem o poteku napredovanja del, pisno identificiranje količin in strukture materiala s fotodokumentacijo, sistematičen pregled in zbiranje atestov v povezavi z izkopom in odvozom materiala ter za vgrajen material, kvalitetni pregled dokončanih del, sodelovanje z nadzorom po ZGO-1, pregled in potrditev izvedenih del ter priprava končnega poročila o izvajanju zemeljskih del pri izkopu sekundarnih nasipov.

Ob upoštevanju vseh podatkov in dokazil, je račun pokazal, da je bilo potrebno pod objekti nadomestiti 199.807,00 m<sup>3</sup> temeljnih tal. Trenutno stanje na izračunu vrednosti sekundarnih izkopov in nasipov, ki temeljijo na ponudbenih cenah po enoti izvajalca SCT d.d. in ponudnika GREP d.o.o. iz ponudbene dokumentacije, izdelane v juniju 2009 skladno z razpisno dokumentacijo – Razpis za izbiro izvajalca za kompletno izvedbo del za objekta športna dvorana in nogometni stadion v Športnem parku Stožice v Ljubljani, je ugotovljena aproksimativna vrednost izkopanih sekundarnih izkopov in nasipov v višini **4.205.937,35 EUR**.

#### **Osrednja zemljišča vrnjena denacionalizacijskim upravičencem v naravi**

Na območju v Stožicah, predvidenem za gradnjo športne dvorane in stadiona, je UE Ljubljana, na podlagi dopisa takratne načelnice Oddelka za gospodarjenje z zemljišči, da ni ovir za vrnitev navedenih nepremičnin v last denacionalizacijskemu upravičencu, kljub temu, da je v tem času že bil sprejet predlog sklepa o zaščiti javnega interesa na zemljišču v območju urejanja BR 3/3-Stožice, dne 28.8.2006 izdala delno odločbo, s katero je denacionalizacijskim upravičencem v naravi vrnila zemljišča v skupni velikosti 8.360 m<sup>2</sup>. Zaradi navedenega nevestnega ravnanja je bila MOL povzročena materialna škoda, saj je

MOL predmetna zemljišča morala od denacionalizacijskih upravičencev odkupiti na podlagi kupoprodajne pogodbe z dne 20.7.2007 za ceno **3.340.400 EUR**, prav tako pa je izvedba postopkov nakupa povzročila časovno zamudo, zaradi česar so zoper odgovorno osebo bili sproženi ustrezni sodni postopki. Kupili smo še druga zemljišča za potrebe projekta v izmeri 13.320 m<sup>2</sup> od fizičnih oseb na podlagi kupoprodajne pogodbe z dne 16.8.2007 v skupnem znesku **3.969.360 EUR** in leta 2008 ob rondoju Tomačevo za gradnjo komunalne opreme za potrebe športne dvorane in stadiona še 8.831 m<sup>2</sup> od SCT za **883.100 EUR**.

### **Zemljišča, ki še niso odkupljena**

V letu 1996 je MOL z DARS d.d. sklenila Pogodbo o sofinanciranju avtocestnih odsekov Malence-Šentjakob in Zadobrova-Tomačevo, v kateri je bila poleg drugih cestnih povezav opredeljena tudi izgradnja Nove Tomačevske ceste (kasneje poimenovana Štajerska cesta, sedaj Titova cesta), ki predstavlja cestno povezavo od priključka na krožišče Tomačevo do krožišča pri Žalah, kot pomembnega dela Fabianijevega ringa. Na podlagi navedene pogodbe sta se stranki dogovorili, da bo DARS d.d. zagotovil sredstva (oz. fizično poskrbel) za gradnjo vseh cestnih odsekov iz pogodbe, MOL pa se je zavezal, da bo izvedel vse potrebne postopke do pridobitve gradbenega dovoljenja, vključno z odkupi zemljišč. V ta namen je bil za predmetni cestni odsek v letu 1998 sprejet Odlok o lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno obvoznico in Linhartovo cesto-BT 3/1 (Ur.l. RS št. 72/98), ki je predstavljal pravno podlago za pridobivanje zemljišč na tem območju in ki ga je v letu 2008 v delu razveljavil oz. nadomestil OPPN za območje Športno rekreacijskega parka Stožice. MOL in DARS d.d. sta v letu 2008 sklenila aneks št. 1 in aneks št. 2 k osnovni pogodbi iz leta 1996, s katerim sta na novo opredelila cestne odseke, ki so predmet sofinanciranja.

Zaradi nestrinjanja lastnikov zemljišč s ceno za odkup so ostala neodkupljena še zemljišča na trasi Titove ceste proti rondoju Žale (II. faza), in sicer so to zemljišča ob Koželjevi ulici (Vrtnarija Ravnikar) s parc. št. 1080/68, 1080/69, 1080/73, 1080/74, 1080/75 in 1080/76, vse k.o. Brinje I, ter zemljišča s parc. št. 2240/2, 2240/3 in 2240/4, vse k.o. Bežigrad. Za vsa navedena zemljišča tečejo razlastitveni postopki.

Iz enakega razloga sta neodkupljeni tudi zemljišči ob Vojkovi cesti, poleg športne dvorane, ki sta del OPPN in na katerih je predvidena zunanja ureditev, ob Vojkovi ceste pa hodnik za pešce in kolesarje. Za zemljišče, ki se nahaja tik ob športni dvorani, je MOL začela postopek razlastitve, saj z lastniki ni bilo mogoče doseči dogovora o odkupu. Za drugo zemljišče se je MOL o odkupu že dogovorila.

## **IZBOR NAČINA URESNIČITVE PROJEKTA**

S ciljem izvedbe projekta Stožice je bila pripravljena Pravna študija izvedbe javno-zasebnega partnerstva in opredelitev optimalnega modela za zadovoljitev javnega interesa (v nadaljevanju: pravna študija).<sup>2</sup> V pravni študiji je javni partner (v nadaljevanju: MOL) uvodoma identificirala javni interes v projektu Stožice, ki ga predstavljala potreba po osnovni športni infrastrukturi v Mestni občini Ljubljana. Nogometni stadion in športna dvorana predstavljata osnovno športno infrastrukturo, ki jo mesto potrebuje. Javni interes v projektu je jasno izkazan z gradnjo javnega dela projekta – javne športne infrastrukture. MOL je v pravni študiji predstavil in analiziral sledeče možne modele javno- zasebnega partnerstva:

1. javno-zasebno statusno partnerstvo - z ustanovitvijo pravne osebe (gospodarske družbe);
2. javno-zasebno partnerstvo - koncesija gradnje v eni izmed variant:

---

<sup>2</sup> Študija je objavljena na spletni strani <[www.ljubljana.si/file/690691/06.-koncna\\_pravna\\_studija\\_jzp\\_stadion\\_stozice.pdf](http://www.ljubljana.si/file/690691/06.-koncna_pravna_studija_jzp_stadion_stozice.pdf)> (18. 1. 2009).

- DBTO (projektiraj, zgradi, prenesi v last, upravljaj),
  - DBOT (projektiraj, zgradi, upravljaj, prenesi v last);
3. javno-zasebno partnerstvo v obliki javnonaročniškega (pogodbenega) razmerja;
  4. klasično javno naročilo, ki bi se izvedlo v dveh fazah:
    - prva faza: prodaja zemljišča skladno z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin,
    - druga faza: izvedba postopka oddaje javnega naročila izgradnje nogometnega stadiona in potrebne pripadajoče infrastrukture.

Analiza izvedljivosti projekta in primerjave možnih modelov je bila izvedena v obliki SWOT analize, ki je pokazala, da je **najprimernejša javnonaročniška oblika javno-zasebnega partnerstva**.

Novembra 2006 je bil sprejet Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS št. 127/2006). MOL se je torej na podlagi izvedene pravne študije odločil, da izbere javnonaročniško obliko javno-zasebnega partnerstva. Navedeno odločitev sta potrdila z neodvisnim pravnim mnenjem tudi prof. dr. Rajko Pirnat in dr. Aleksij Mužina. MOL je ocenil, da izbrani model z vidika razporeditve poslovnih tveganj predstavlja optimalen izbor ob upoštevanju poslovnih interesov zasebnega sektorja in predstavlja uravnotežen model javno-zasebnega partnerstva, ki zagotavlja njegovo uspešno realizacijo. MOL je želel, da se skladno z načelom čim večje fleksibilnosti v fazi izbire zasebnega investitorja poda zgolj osnovne gabarite javnega in komercialnega dela projekta, medtem ko se ohrani fleksibilnost in odprtost znotraj teh gabaritov za predloge zasebnih partnerjev.

Na tej podlagi je bil pripravljen Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta gradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo, ki ga je Mestni svet MOL na svoji seji dne 1.10.2007 s 33 glasovi »za« in 2 »proti« sprejel. Ob tem je potrebno poudariti, da je MOL v trenutku priprave gradiva za Mestni svet razpolagal z idejno zasnovo, ki jo je, na podlagi natečaja iz leta 1997, pripravil arhitekturni biro Sadar Vuga. V preteklih letih načrtovanja ŠP Stožice do izdelane projektne dokumentacije (npr. PGD) ni prišlo ne za dvorano, ne za stadion.

Na podlagi sprejetega in objavljenega akta o javno-zasebnem partnerstvu je Mestna občina Ljubljana vstopila v naslednjo fazo projekta » javni razpis za izbor zasebnega partnerja«. Dne 10.10.2007 je bila imenovana strokovna, neodvisna komisija za izbiro zasebnega partnerja, katere naloga je bila priprava razpisne dokumentacije, ocena prijav in ponudb oziroma sodelovanje v vseh aktivnostih v okviru postopka do izbora zasebnega partnerja.

## POSTOPEK IZBORA ZASEBNEGA PARTNERJA

Postopek izbora zasebnega partnerja je bil voden javno, transparentno in enakopravno, kljub temu pa je bilo v največji možni meri zasledovano načelo gospodarnosti. Navedeno potrjujeta tudi dejstva, da je neizbrani ponudnik takoj po zaključenem postopku v izjavi za javnost poudaril, da je bil postopek voden korektno in transparentno ter čestital izbranemu ponudniku ter da v nobeni fazi postopka ni bilo nikakršnih očitkov s strani ponudnikov, ki so v postopku sodelovali. Poleg tega je bil postopek izbora zasebnega partnerja pod budnim očesom novinarskih hiš, s tem pa tudi vseh državljanov Slovenije. Javni razpis je bil izveden v obliki konkurenčnega dialoga (v nadaljevanju: KD). Pravna podlaga za izvedbo konkurenčnega dialoga v projektu Stožice so bili 46. člen ZJZP, 27. člen ZJN-2 in Akt o javno-zasebnem partnerstvu. Postopek konkurenčnega dialoga je potekal skozi tri faze.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Predstavitev izvedbe postopka konkurenčnega dialoga je povzeta po Ferk, B. in Ferk, P.: Public-Private Partnership in Slovenia: An Analysis of one of the first successful Projects of Public-Private Partnership in Slovenia – »The Stožice Stadium«, European Public Private Partnership Law, 4/2008, str. 175–185 in po razpisni dokumentaciji.

V prvi fazi je javni partner objavil javni razpis in razpisno dokumentaciji na podlagi katere so kandidati pripravili začetne prijave. Razpisna dokumentacija in opis projekta sta bila objavljena na spletu.<sup>4</sup> ter v časopisih DELO in DNEVNIK, saj želel javni partner na ta način pritegniti čim večje število kandidatov iz zasebnega sektorja. Rok za oddajo prijav se je dvakrat podaljšal (19.11.2007 in 30.11.2007). Končni rok je bil določen na 12.12.2007 ob 12:00. Razloga za prestavitev roka za oddajo prijav sta bila:

- omogočiti vsem zainteresiranim kandidatom, da oddajo prijave.
- zaradi relativno velikega števila pojasnil, se s podaljšanjem roka izboljša kvaliteta prijav, kar praviloma zmanjšuje zaplete v fazi ocenjevanja prijav.

Razpisno dokumentacijo je prevzelo in si jo ogledalo več kot 100 subjektov. Začetne prijave so bile namenjene ugotavljanju osnovne sposobnosti kandidatov. Naročnik je oblikoval temeljne finančne, ekonomske, tehnične, kadrovske, referenčne in druge pogoje, ki so jih morali izpolnjevati kandidati. Postavljeni pogoji so bili relativno zahtevni, kar je bilo glede na ocenjeno vrednost projekta razumljivo. Števila kandidatov, ki jim bo priznal sposobnost, javni partner ni omejil, saj glede na zahtevne pogoje za priznanje sposobnosti ni pričakoval neobvladljivo velikega števila usposobljenih kandidatov. Pred rokom za oddajo prijav je javni partner vsakemu zainteresiranemu kandidatu ločeno predstavil projekt. Odločitev za izvedbo predstavitev se je izkazala za pravilno, saj so imeli potencialni kandidati zelo različne predstave o vsebini in zahtevnosti projekta. Predstavitveni sestanki so bili v veliki meri namenjeni tudi predstavitvi instituta javno-zasebnega partnerstva in razlik od klasičnega javnega naročila. Udeležba na predstavitvi je bila obvezen pogoj za oddajo prijave, saj se je v primeru skupne ponudbe vsaj en partner moral udeležiti predstavitve. Javni partner je pripravil pisne povzetke posameznih predstavitev in jih v obliki pojasnil objavil na spletni strani tako, da so bila vsa pojasnila, ki so bila podana v okviru predstavitev, dostopna vsem zainteresiranim kandidatom. Ob tem je bilo kandidatom omogočeno, da zahtevajo pojasnila v zvezi z vsebino projekta in razpisne dokumentacije tudi preko spleta. Tako je bilo podanih 42 sklopov pojasnil. Predstavitve projekta se je udeležilo 12 potencialnih kandidatov<sup>5</sup>. Prijave je oddalo 7 prijaviteljev in sicer:

- Alpine Bau GmbH,
- Gradis skupina G, d.d., s partnerjema Energoplan, d.d. in Merkur, d.d.,
- Kranjska investicijska družba, d.o.o, s partnerjema Primorje, d.d. in Trimo, d.d.,
- RED, d.o.o, s partnerjema Multi Corporation B.V. in OAA International II LLC,
- Slovenija ceste Tehnika Obnova, d.d.,
- Strabag AG,
- Supernova Holding GmbH s partnerjem Immorent AG.

Odpiranje prijav je potekalo javno. Na odpiranju so bili prisotni poleg prijaviteljev še številni mediji: STA, 24.ur.com, Žurnal 24, Delo, Dnevnik, Finance TV Slo, Radio Slo in Radio kaos. Na odpiranju je javni partner preveril, ali so v ponudbah predloženi vsi zahtevani dokumenti. Na odpiranju se je pisal zapisnik, katerega so kasneje prejeli vsi prijavitelji, na željo pa tudi nekateri novinarji. Javni partner je izvedel pregled prejetih prijav z vidika popolnosti prijav in izpolnjevanja pogojev za priznanje sposobnosti, kot so bili definirani. Javni partner je skladno z 78. členom ZJN-2 omogočil dopolnitev prijav, ki so bile formalno nepopolne. Vsi kandidati, ki so bili pozvani k dopolnitvi prijav, so pravočasno dopolnili prijave skladno s pozivom javnega partnerja. Skladno z določili razpisne dokumentacije največje število kandidatov, ki so bili uvrščeni v fazo dialoga, ni bilo navzgor omejeno. Javni partner je vsem sedmim kandidatom,<sup>6</sup> ki so oddali prijave, priznal usposobljenost in njihove prijave uvrstil v naslednjo fazo konkurenčnega dialoga.

<sup>4</sup> Razpisna dokumentacija je dostopna na spletni strani <www.praetor.si> (17. 1. 2009).

<sup>5</sup> SCT, d.d.; Kranjska investicijska družba, d.o.o: Mercator, d.d.: Strabag AG; Vegrad, d.d.; Alpine Bau GmbH; Euromarkt, d.o.o.; Red, d.o.o; Slovenija projekt, d.o.o; CM Celje, d.d.; Gradis skupina G, d.d.; Immorent AG.

<sup>6</sup> Tri prijave so oddali domači prijavitelji, tri prijave so oddali tuji prijavitelji, ena prijava pa je bila skupna prijava domačega in tujega prijavitelja. Izmed vseh sedmih prijav le ena ni bila skupna prijava dveh ali več prijaviteljev.

Kandidati s priznano sposobnostjo so nato prejeli pisno povabilo, da se udeležijo faze dialoga.

Druga faza je bila konceptualno postavljena tako, da je usposobljenim kandidatom omogočila aktivnejšo vlogo. V drugi fazi je javni partner vsakega kandidata, ki mu bo priznal usposobljenost v prvi fazi, povabil k ločenemu dialogu, v katerem sta v enem ali več krogih dialoga identificirala možne rešitve glede na potrebe javnega partnerja in ekonomsko korist, ki ji je sledil posamezen zasebni partner. Javni partner je s kandidati, ki jim je priznal usposobljenost, izvedel dialog v vrstnem redu prispelih prijav. V okviru dialoga je bilo izvedeno tudi usklajevanje besedila vzorca pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in drugih iz nje izhajajočih pogodb. Javni partner si je pridržal pravico, da v fazi dialoga spreminja vsebino in obseg projekta glede na podatke, ki jih bo pridobil v fazi dialoga s ciljem oblikovanja uravnoteženega javno-zasebnega partnerstva. Javni partner je vsem povabljenim kandidatom zagotovil, da bodo obravnavani enakopravno ter da bo vsem kandidatom zagotovil enake informacije, ki bodo osnova za oddajo končne ponudbe. Javni partner je fazo dialoga zvočno snemal. Zvočni posnetek je javni partner varoval kot poslovno skrivnost. Javni partner si je pridržal pravico, da v fazi dialoga zavrne kandidata, za katerega se na podlagi izvedenega dialoga izkaže, da ni sposoben izvesti predmetnega javno-zasebnega partnerstva na način in pod pogoji, kot jih je opredelil javni partner. Če je v prvi fazi javni partner predstavil izhodišča in omejitve projekta, je bilo v drugi fazi kandidatom omogočeno, da podajo svoje predloge, kako izvesti projekt. Potem ko je javni partner prejel predloge kandidatov in jih analiziral ter do njih zavzel stališče, je vse kandidate povabil k skupnemu dialogu, na skupen sestanek javnega partnerja z vsemi kandidati. V tem delu je dialog potekal z vsemi kandidati skupaj, istočasno. S tem je želel javni partner zagotoviti najvišjo možno stopnjo enakopravnosti med kandidati in transparentnosti postopka. Javni partner je na skupnem sestanku izvedel predstavitev, v okviru katere je predstavil način in pogoje realizacije projekta ter se opredelil glede posameznih predlogov kandidatov. V okviru skupnega sestanka se je javni partner opredelil glede vseh vprašanj, pomislekov, predlogov kandidatov in do njih zavzel jasno stališče. V okviru sestanka je bilo predstavnikom kandidatov omogočeno, da postavljajo vprašanja, da predstavljajo svoje predloge, torej da so aktivni udeleženci pri iskanju skupne optimalne rešitve. Na podlagi rezultatov dialoga je javni partner pripravil razpisno dokumentacijo – povabilo k oddaji končne zavezujoče ponudbe. Še pred tem pa je javni partner pozval vse mestne svetnike MOL, da podajo svoje predloge oziroma pripombe na predlog pogodbe o JZP, saj si je resnično prizadeval pripraviti kvalitetne akte oziroma čim bolj minimizirati tveganja na projektu.

Dne 20.2.2008 je bilo vsem sedmim usposobljenim kandidatom posredovano Povabilo k oddaji končne ponudbe, katero je bilo potrebno pripraviti v dveh delih. V povabilu k oddaji končnih ponudb je javni partner podobno opredelil merila za izbor ekonomsko najugodnejše ponudbe.

**Merilo ekonomsko najugodnejše ponudbe sestavljajo naslednja merila:**

a) **CENA:** ponujena (bruto) vrednost za 51% delež udeležbe na projektu, razvidna iz obrazca Ponudben predračun. Najvišje možno število točk pri tem merilu je 90 točk. Najugodnejša ponudba (ponudba s ponujeno najvišjo ceno) prejme najvišje število točk, najnižje število točk pa cenovno najmanj ugodna (ponudba s ponujeno najnižjo ceno) ponudba. Naročnik je pri izračunu točk po tem merilu uporabil naslednjo formulo:

$$T_{cena} = 90 * C / C_v$$

$C_v$  = najvišja ponujena cena  
 $C$  = cena posameznega ponudnika  
 $T_{cena}$  = število točk pri merilu cena

b) **ROK IZGRADNJE:** razvidno iz terminskega plana realizacije projekta in sicer se je kot rok izgradnje štel zaključek faze pridobitve uporabnih dovoljenj za športno dvorano in večnamenski nogometni stadion. Največje možno število točk pri tem merilu je 5 točk:

- rok izgradnje najkasneje do 31.12.2010      Trok = 0 točk
  - rok izgradnje najkasneje do 30.06.2010      Trok = 2,5 točke
  - rok izgradnje najkasneje do 31.12.2009      Trok = 5 točk
- Trok = število točk pri merilu rok izgradnje

c) **PREDSTAVITEV PREDLOGA:** največje možno število točk pri tem merilu je 5 točk. Javni partner je ločeno od končnih ponudb od ponudnikov zahteval, da predložijo obrazec Predstavitev predloga, ki vsebuje tudi program dejavnosti, ki se bodo izvajale v okviru poslovno-trgovskega objekta in predloge drugih ugodnosti, ki jih ponudniki ponujajo pri realizaciji projekta. Ponudniki so Predstavitev predlogov oddali anonimno, podpisane s petmestnimi identifikacijskimi šiframi. Javni partner je tako zagotovil enakopravno obravnavo ponudnikov in nepristransko ter objektivno oceno in jih razvrstil v tri skupine:

- Najbolje ocenjeni predlogi prejmejo      Tpre = 5 točk
  - Srednje ocenjeni predlogi prejmejo      Tpre = 2,5 točki
  - Najslabše ocenjeni predlogi prejmejo      Tpre = 0 točk
- Tpre = število točk pri merilu predlog ponudnika

Ponudnik, ki ne bo oddal Predstavitev predloga prejme nič točk. Javni partner je v primeru enakovrednih Predstavitev predlogov podeli predlogom enako število točk. Pri ocenjevanju je javni partner izhajal iz naslednjih kriterijev:

- kompatibilnost in povezanost ponujenega predloga s športno infrastrukturo (notranja koherentnost projekta),
- sinergijski učinki med športno infrastrukturo in programom poslovno-trgovskega dela, kot jih je identificiral in predstavil ponudnik,
- izvirnost in inovativnost ponujenega predloga,
- posebne ugodnosti.

**EKONOMSKO NAJUGODNEJŠA PONUDBA** bo tista ponudba, ki bo prejela skupno največje število točk po formuli:

$$T = T_{\text{cena}} + T_{\text{rok}} + T_{\text{pre}}$$

T = skupno število točk (največje možno število točk je 100)

Ponudniki so programe oddali anonimno, podpisane s šiframi. Rok za oddajo prvega dela ponudbe je bil 26.2.2008. Javni partner je tako želel zagotoviti enakopravno obravnavo ponudnikov in nepristransko ter objektivno oceno prispelih programov. Ocenila jih je posebna, neodvisna in strokovna komisija javnega partnerja.<sup>7</sup> Rok za oddajo drugega dela ponudbe je bil 28.2.2008 ob 12:00 uri. Potek javnega odpiranja ponudb in izbora ekonomsko najugodnejše ponudbe je vključeval elemente dražbe in je bil razdeljen v dva dela. Oba dela sta potekala časovno strnjeno dne 28.02.2008.

Odpiranje končnih ponudb in končni dialog (dražba) je potekala pred javnostjo. Ker je želel javni partner zagotoviti najvišjo stopnjo transparentnosti, je na izbor zasebnega partnerja povabil najširšo javnost (televizijske hiše, novinarji, mestni svetniki).

Na javnem odpiranju je javni partner najprej prebral oceno prvega (anonimnega) dela ponudb, nato je odprl še drugi del obeh ponudb ponudnikov in prebral ponujeno ceno, ponujen rok izvedbe za vsakega izmed ponudnikov in identifikacijske šifre ponudnikov. Na podlagi prebranih podatkov je javni partner ocenil prejete ponudbe in pripravil tabelo z

<sup>7</sup> Povzeto po [www.pppforum.si](http://www.pppforum.si) (15.08.2010).

ocenami ponudnikov, ki jo je projiciral na platno, tako da so vsi navzoči bili seznanjeni s prebranimi podatki.

Druga faza t.i. dražba je potekala neposredno po zaključeni prvi fazi javnega odpiranja in je bila prav tako javna. V drugo fazo sta bila uvrščena oba ponudnika, ki sta oddala ponudbi. Javni partner je predvidel, da v primeru, da ne bo prejel treh ponudb, ki bi dosegle najmanj 80 točk lahko javni partner ponovi fazo dialoga ali nadaljuje izbor ekonomsko najugodnejše ponudbe s prvimi tremi ponudniki, ki so prejeli najvišje število točk. V povabilu k oddaji končne ponudbe je javni partner določil, da bodo ponudniki, ki se bodo uvrstili v drugo fazo - izbor ekonomsko najugodnejše ponudbe imeli pravico, da zvišajo ponudbeno ceno iz prvotnih ponudb. Kot najmanjši možni znesek zvišanja ponudbene cene je bil določen znesek 1 mio EUR glede na zadnjo ponujeno ceno posameznega ponudnika. Določeno je bilo, da bodo ponudniki, ki bodo želeli zvišati ponudbeno ceno neposredno po izvedenem javnem odpiranju in po objavljeni razvrstitvi ponudnikov pozvani, da oddajo novo ponudbo na obrazcu, ki ga bodo prejeli od javnega partnerja. Javni partner pa bo prejete ponudbe odprl in javno prebral ponujene cene. Na podlagi prebranih ponudbenih cen bo javni partner pripravil novo tabelo z ocenami ponudnikov. V primeru, da bo ponujena cena spremenila izbor ekonomsko najugodnejšega ponudnika glede na prvoten vrsti red, bo javni partner izvedel dodaten krog v okviru katerega bodo ponudniki imeli možnost zvišati ponudbeno ceno (kot najmanjši možni znesek zvišanja ponudbene cene je bil določen znesek 1 mio EUR glede na zadnjo ponujeno ceno posameznega ponudnika). Javni partner je določil, da bo postopek podajanja nove ponudbene cene bo enak kot v prvem krogu. Javni partner je imel na voljo možnost, da lahko izvede enega ali več dodatnih krogov. Določeno je bilo, da se izbor ekonomsko najugodnejšega ponudnika zaključi, ko javni partner ne prejme ponujene cene, ki bi spremenila izbor ekonomsko najugodnejšega ponudnika, torej ko se ponudbena cena v dodatnem krogu ne zviša ali ne zviša toliko, da bi vplivala na izbor ekonomsko najugodnejšega ponudnika. Izbor ekonomsko najugodnejšega ponudnika je tako dejansko potekal javno in sicer tako, da so bili vsi ocenjevali elementi in ocene ponudnikov ves čas projicirani na tablo. Končno ponudbo sta oddala dva ponudnika:<sup>8</sup>

1. RED d.o.o., Rožna dolina, cesta V/26, 1000 s partnerjema Multi Corporation B.V., Hanzeweg 16, P.O. BOX 875, 2800 AW GOUDA, Nizozemska in OAA International II LLC;
2. GRADIS SKUPINA G d.d., Gradbene storitve in inženiring, Šmartinska cesta 134a, 1000 Ljubljana s partnerjema Merkur, d.d., Cesta na okroglo 7, 4202 Naklo in Energoplan d.d., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana.

Postopek se je zaključil po izvedenem enem krogu. Razlog, da sta ponudbo na koncu oddala le dva ponudnika lahko najdemo tudi v dejstvu, da je sočasno potekala operacija »čista lopata«, ki je vključevala preiskavo večjih slovenskih gradbenih firm in so se pri teh ponudnikih v tem obdobju pospešeno ukvarjali s to operacijo, ne pa s pripravo končne ponudbe za projekt »Stožice«.

---

<sup>8</sup> Podatki v nadaljevanju so razvidni iz Poročila o pregledu prispelih ponudb in predlog odločitve Mestne občine Ljubljana z dne 28. 2. 2008.

Podatki pomembni za oceno prispelih ponudb:

Oddaja končnega dela ponudb	Ponudnika	Gradis skupina G,d.d. s partnerjema Energoplan,d.d., Merkur,d.d.	RED, d.o.o, s partnerjema Multidevelopment corporation B.V., OAA International II LLC.
Prvi (anonimni) del ponudbe	predvidena vrednost celotnega projekta (ni bil predmet ocenjevanja)	<b>82.900.000 EUR</b> brez DDV	<b>95.900.000 EUR</b> brez DDV
Prvi (anonimni) del ponudbe	predlog z dodatno ponudbo  (največ 5 točk)	zelo dobra dodatna ponudba*  5 točk	zelo dobra dodatna ponudba*  5 točk
Drugi del ponudbe	identifikacijske šifre ponudnikov	Šifra: 11109	Šifra: FAZER
Drugi del ponudbe	ponujena vrednost za 51 % delež udeležbe v projektu  (največ 90 točk)	<b>81.000.000 EUR</b> brez DDV  90 točk	<b>45.100.000 EUR</b> brez DDV  50,11 točk
Drugi del ponudbe	rok izgradnje  (največ 5 točk)	<b>30.6.2010</b>  2,5 točk	<b>30.12.2009</b>  5 točk
Drugi del ponudbe	original bančno garancija za resnost ponudbe v višini 1.000.000 EUR z veljavnostjo najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb	✓	✓
Drugi del ponudbe	ponujen terminski plan realizacije projekta (pripravljen glede na vsebino 9. člena predloga Pogodbe o vzpostavitvi javno-zasebnega partnerstva);	✓	✓
	<b>Skupno število točk</b>	<b>97,5 točk</b>	<b>60,11 točk</b>

Izbran je bil ponudnik Gradis Skupina G d.d., Gradbene storitve in inženiring, Šmartinska cesta 134a, 1000 Ljubljana s partnerjema Merkur, d.d., Cesta na okroglo 7, 4202 Naklo in Energoplan d.d., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana. Ponujena cena je bila skladna z naročnikovimi pričakovanji glede na pripravljeno investicijsko dokumentacijo in vsebino prejetih ponudb ter zagotavlja gospodaren izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva in učinkovito zavarovanje javnega interesa. Sklep o izbiri je bil ponudnikoma vročen takoj po zaključenem postopku. Neizbrani ponudnik je nemudoma izjavil, da se zoper sklep o izbiri ne bo pritožil, saj je postopek potekal korektno in transparentno ter da je bil izbrani ponudnik, ki je ponudil boljše ceno. Javni partner je zato z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo, s katero je bilo vzpostavljeno javno-zasebno partnerstvo za Izvedbo projekta Stožice. Po zaključku postopka je poslalo pohvalo za transparentnost postopka tudi mednarodno podjetje Multidevelopment.



## PREDMET POGODBE O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU

Predmet pogodbe o JZP je projektiranje in izgradnja večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane in spremljajočega (poslovno-trgovskega) objekta, potrebnih parkirnih mest, pripadajoče zunanje in prometne ureditve in celotne komunalne infrastrukture, potrebne za normalno funkcioniranje objektov iz te pogodbe. Zasebni partner je prevzel obveznost priprave celotne investicijske, projektne in tehnične dokumentacije, vključno s pridobitvijo vseh potrebnih upravnih dovoljenj ter obveznost izgradnje

a) javnega dela predmeta pogodbe:

- Večnamenski nogometni stadion (z 16.000 sedeži);
- Športno dvorano (z 12.000 sedeži);
- Najmanj 800 parkirnih mest za osebna vozila in najmanj 100 parkirnih mest za avtobuse, ki se lahko uporabijo za 300 parkirnih mest za osebna vozila, s potencialno možnostjo uporabe po sistemu »P+R« in najmanj 180 parkirnih mest za osebna vozila za potrebe VIP, medijev in reševalnih vozil;
- Vso komunalno infrastrukturo, potrebno za normalno funkcioniranje javnega dela

b) zasebnega dela predmeta pogodbe

- spremljajoči (poslovno-trgovski) objekt
- najmanj 2.500 parkirnih mest za osebna vozila
- Vso komunalno infrastrukturo, potrebno za normalno funkcioniranje zasebnega dela

Pogodbeni znesek (za udeležbo v višini 51% projekta, oz. za izgradnjo javnega dela) znaša **81.000.000 EUR** brez DDV sprejeti ponudbi o JZP so bili opredeljeni naslednji ocenjeni stroški projekta:

Pogodba o JZP – ocenjena vrednost				
		Stadion	Dvorana	Skupaj
1	projektiranje	696.960	731.520	1.428.480
2	vodenje projekta-roj. pisarna	696.960	731.520	1.428.480
3	izgradnja - GOI	22.997.996	23.071.415	46.069.411
4	oprema	3.743.860	5.064.457	8.808.317
5	ureditev okolice	1.324.224	1.389.888	2.714.112
6	infrastruktura	5.388.000	5.587.200	10.975.200
7	parkirišča	6.570.000	4.950.000	11.520.000
	<b>SKUPAJ ocenjena vrednost</b>	<b>41.418.000</b>	<b>41.526.000</b>	<b>82.944.000</b>
		102,40%		
	<b>POGODBA o JZP pogodbeni znesek</b>	<b>81.000.000</b>		
		100%		

Pogodbena partnerja sta se tudi dogovorila (6. člen), kako bosta ravnala v primeru pozitivne in negativne razlike med pogodbeno ceno in skupnimi stroški naročenih storitev in gradbenih del

- V primeru pozitivne razlike plača zasebni partner javnemu partnerju presežek med pogodbeno ceno in naročenimi deli v 60 dneh po uspešno opravljenem prevzemu javnega dela
- V primeru negativne razlike plača javni partner zasebnemu partnerju presežek med pogodbeno ceno in naročenimi deli v 60 dneh po uspešno opravljenem prevzemu javnega dela

Javni in zasebni partner bosta na podlagi te pogodbe z namenom podrobnejše opredelitve pravic in obveznosti, ki izhajajo iz sklenjenega JZP sklenila naslednje pogodbe:

- Pogodbo o opredelitvi predmeta in poteka projektiranja ter vodenja projekta;
- Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice;
- Pogodbo o opremljanju;
- Pogodbo o opredelitvi predmeta in poteka gradnje;
- Pogodbo o odsvojitvi nepremičnine;
- Pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij med etažnimi lastniki;

Poudarki iz vsebine krovne pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu:

- zasebni partner je prevzel obveznost priprave investicijske, projektne in tehnične dokumentacije, vključno s pridobitvijo vseh potrebnih upravnih dovoljenj, obveznost izgradnje in financiranja celotnega projekta;
- MOL je za javni del projekta v fazi projektiranja in potem v fazi gradnje obdržala pravico, da je odločala o vseh predlaganih rešitvah in določala standard kvalitete, s tem pa je seveda prevzemala tudi odgovornost za povečanje stroškov, ki bodo posledica dviga standarda kvalitete;
- zasebni partner se je zavezal, da bo višini 81 mio EUR za javnega partnerja izvedel naročene storitve projektiranja in gradnje;
- dogovorjeno je bilo, da se bodo stroški projektiranja in gradnje opredeljevali skozi napredovanje projekta, glede na s strani MOL potrjene standarde kvalitete;
- pogodba je predvidevala možnost pozitivne ali negativne razlike med ponujenim zneskom 81 mio EUR in stroški realizacije javnega dela projekta;
- v primeru negativne razlike se je MOL obvezala, da jo bo poravnala v roku 60 dni po uspešno opravljenem prevzemu nogometnega stadiona in športne dvorane;
- s pogodbo je bil natančno opredeljen nadzor MOL nad izvajanjem pogodbe;
- s pogodbo je bil opredeljen način vodenja projekta in način sprejemanja odločitev v okviru projektnega sveta;
- s pogodbo je bilo dogovorjeno finančno zavarovanje dobre in pravočasne izvedbe javnega dela projekta, ki je bilo podano v obliki bančne garancije v višini 25 mio EUR.

## **OBLIKOVANJE ZAHTEV MOL - POSTAVLJANJE IZHODIŠČ ZA PROJEKTIRANJE IN IZGRADNJO**

V fazi pred in med potekom javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja je bilo s strani usposobljenih ponudnikov več pobud na MOL za ogled športnih objektov na različnih koncih sveta. Odločitev MOL, še pred objavo javnega razpisa, je bila, da si športnih objektov na ta način ne hodi ogledovat, temveč si bo šel javni partner ogledat tiste športne objekte, ki jih bo izbrani ponudnik v svoji ponudbi podal kot možne vzorčne objekte, a šele po tem, ko bo ponudnik izbran in bosta oba partnerja na podlagi skupnega ogleda izbrala in potrdila vzorčna – referenčna objekta, po katerih se naj izdelajo projekti in se naj objekte zgradi.

Delovna skupina MOL, sestavljena iz eminentnih športnikov, predstavnikov zasebnega partnerja, članov MS, župana in podžupanov, delavcev MU MOL in ŠRC Tivoli, si je tako 20.4.2008 ogledala naslednje objekte:

- Nogometni stadion Ado Den Haag (Den Haag, Nizozemska),
- Nogometni stadion Viking Stadion (Stavanger, Norveška)
- Večnamenska športna dvorana Hartwall Areena (Helsinki, Finska)
- Večnamenska športna dvorana Porsche Arena (Stuttgart, Nemčija)

Soglasna odločitev projektnega sveta, kot najvišjega organa odločanja ŠP Stožice na zgoraj navedeni 1.seji PS 20.4.2008 je bila, da sta za Stožice najprimernejša naslednja vzorčna objekta (ob upoštevanju določenih dodatnih zahtev in, opozoril zasebnemu partnerju):

- Nogometni stadion Viking Stadion (Stavanger, Norveška)
- Večnamenska športna dvorana Hartwall Areena (Helsinki, Finska).

Na tej seji je bil izbran tudi projektant (zmagovalci urb.-arh. natečaja iz leta 1997) Sadar in Vuga Arhitekti z Ano Kučan; ter določen med drugim tudi strošek projektiranja (3,5% od vrednosti GOI del).

MOL se je odločila, da se glede na ponujen standard izbranih referenčnih objektov in ponujeno ceno za zemljišče pri projektu Stožice dvigne zahtevani standard kvalitete. S tem je MOL zadostila zahtevam predvsem mednarodnih športnih zvez (UEFA, FIBA, EHF, IIHF...) za izvedbo velikih mednarodnih športnih dogodkov.

Zasebni partner, oz. projektanti so tako na podlagi sklenjene pogodbe o JZP, izhodišč razpisne dokumentacije (katere sestavni del je bila tudi idejna zasnova športne dvorane in stadiona), izbranih referenčnih objektov, v sodelovanju z imenovanimi komisijami in službami, oddelki javnega partnerja, pristopili k projektiranju obeh športnih objektov Po sklepu 3.seje PS je bil za potrjevanje oblikovnih rešitev projektov stadiona in dvorane s strani MOLa imenovan prof. Janez Koželj; za potrjevanje vsebinskih rešitev – program stadiona in dvorane pa je bila določena komisija v sestavi:

- za stadion: vodja skupine prof. Janez Koželj; člani: Srečko Katanec, Roman Jakič, Drago Banovič, Marko Kolenc, kasneje vključen Marko Elsner iz NZS;
- za dvorano: vodja skupine prof. Janez Koželj; člani: Marta Bon, Peter Vilfan, Roman Jakič, Drago Banovič, Marko Kolenc;

Zgoraj navedeni komisiji sta pregledovali gradivo, ki ga je pripravil zasebni partner, oziroma projektanti ter do vsebinskih vprašanj zavzeli stališča, pripravljali dodatne zahteve in predloge glede optimalnosti in funkcionalnosti obeh športnih objektov. Na ta način je bila med drugim npr. 19.6.2008 postavljena zahteva javnega partnerja oz. MOL, da mora športna dvorana imeti v svojem sklopu ogrevalno dvorano (v velikosti roketne).

Ker noben od izbranih referenčnih objektov ni imel v svojem konceptu garažne hiše, ki bi zadostila potrebam dogodkov na stadionu oziroma dvorani, je bila zahteva MOL, da se za potrebe reševanja mirujočega prometa zgradi podzemna parkirna hiša z zadostnim številom parkirnih mest, pri delu parkirišč za MOL pa predvidi še možnost uporabe po sistemu »parkiraj in pelji«; v nivoju terena, nad garažami, je bila zahtevana ureditev zunanjih parkovnih in športno rekreacijskih površin; vsi objekti pa z ustrezno prometno in komunalno infrastrukturo, potrebno za njihovo funkcioniranje.

Med potekom javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja je že od 15.11.2006 potekal postopek za pripravo OPPN za obravnavano območje, ki je bil zaključen s sprejemom Predloga Odloka o podrobnem prostorskem načrtu na 17. seji MS MOL dne 26. 5. 2008 (in objavljen v Ur.l. RS , št. 57/08 z dne 10. 6. 2008).

## ODLOČITEV O PREDMETU PROJEKTIRANJA IN IZGRADNJE

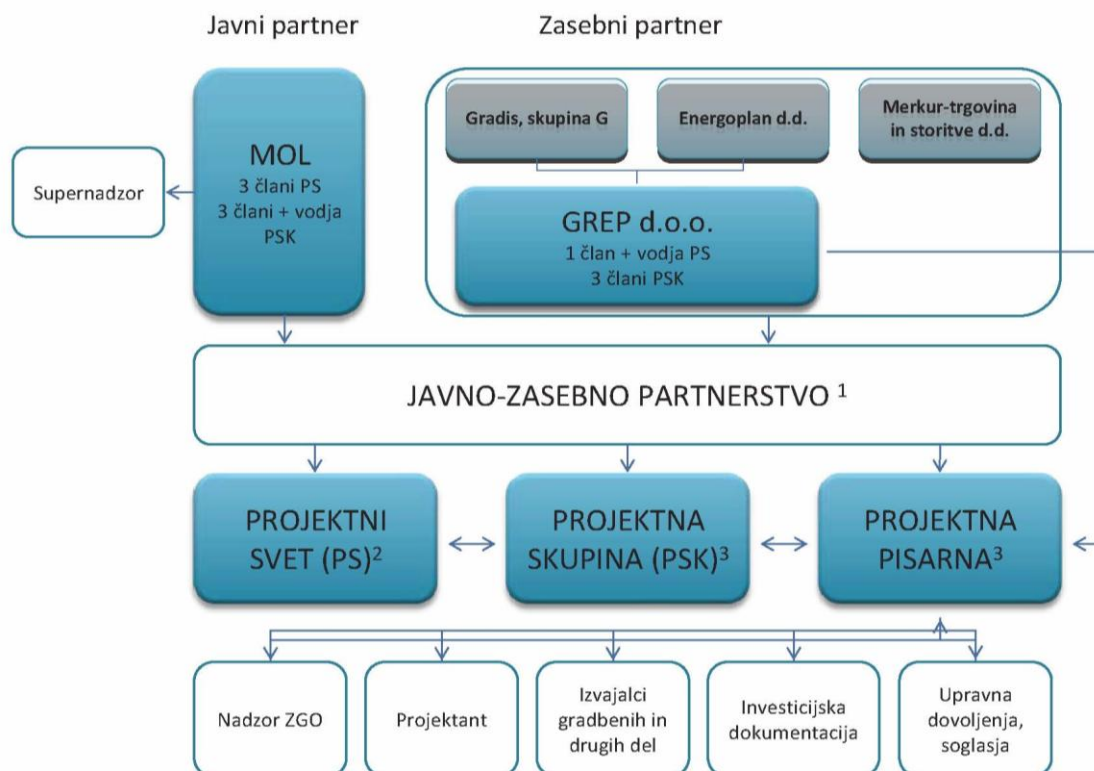
Sledila je izdelava projektne dokumentacije PGD, pridobivanje soglasij in upravnih dovoljenj. Zasebni partner je pripravil na podlagi izdelanih projektov popise, potrebne za pridobitev izvajalcev del.

Pogodba o opredelitvi predmeta in poteka projektiranja ter vodenja projekta je bila podpisana 19.12.2008. Usklajevanje je potekalo od aprila 2008 do julija 2008; projektni svet je na svoji 3. seji dne 16.6.2008 v sklepih 6 in 7 sprejel naslednje:

- Pogodba PPPV je bila na sestanku generalno usklajena; GREP popravi pogodbo z danimi pripombami in pripravi čistopis. Dana ponudba od GREP-a za storitve vodenja je s strani MOLa zavržena, potrjena pa v višini 1.428.480 EUR, kot je razvidna iz ponudbe in pogodbe o JZP
- Ponudba GREP-a za projektiranje je potrjena v višini 2.450.000 EUR, brez DDV (3,5% od vrednosti ocenjenih GOI del). Obe ponudbi se nanašata na javni del.

Stranki sta s to pogodbo podrobneje določili vodenje projekta Športni park Stožice in medsebojne pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja pri vodenju javnega dela projekta ŠP Stožice in postopek sprejemanja odločitev na javnem delu projekta ter opredelila I. fazo projekta Športni park Stožice-t.j. projektiranje predmeta pogodbe; in vodenje projekta v vseh fazah projekta.

V tej pogodbi so določeni tudi organi vodenja projekta, ki so v nadaljevanju predstavljeni v organigramu:



<sup>1</sup>Pogodba o ustanovitvi javno zasebnega partnerstva za izgradnjo večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane in spremljajočega objekta z vso potrebno infrastrukturo, št. 430-176/2007-20 z dne 28.3.2008

<sup>2</sup>Sklep o imenovanju Projektnega sveta za izvedbo projekta »Športni park Stožice«

<sup>3</sup>Pogodba o opredelitvi predmeta in poteka projektiranja ter vodenja projekta, št. 450-121/08-3 z dne 19.12.2008 (Pogodba 1-PPPV)

Dogovorjeno je bilo, da bo partner zagotovil projektno pisarno za izvedbo Projekta Stožice v družbi GREP d.o.o. in podrobneje definiral tudi naloge projektne pisarne, ki so bile opredeljene že v točki 7.4. Pogodbe št. 07/322784 o JZP.

Zasebni partner je – tako kot definirano že v pogodbi o JZP – dolžan za realizacijo projekta Stožice zagotoviti vso potrebno projektno dokumentacijo po ZGO in drugi pozitivni zakonodaji, vse potrebne resurse in izdelavo vseh potrebnih dokumentov za vodenje, spremljanje in nadziranje poteka javnega dela Projekta Stožice ter za sprejemanje odločitev na projektnem svetu in projektni skupini (7. čl). Družba GREP pa je sprejela v izvajanje vodenje v okviru odločitev projektne skupine projekt samostojno in na način, določen s to pogodbo.

Družba GREP je skladno s to pogodbo javnemu partnerju poročala z mesečnimi poročili o poteku del.

Grep in MOL sta 10.7.2008 sklenili **Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice** na vseh parcelah, ki so predmet JZP, s katero je GREP za čas do 30. 6. 2010 pridobil pravico gradnje objekta večnamenski nogometni stadion, športne dvorane, parkirnih površin, poslovno trgovskega objekta, ter vse potrebne komunalne infrastrukture in zunanje ureditve. Zaradi spremenjenih okoliščin na trgu ter zagotovitve jamstva posojilodajalcem financiranja izgradnje objektov JZP sta pogodbenici 28.5.2009 sklenili aneks k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice, s katerim sta čas trajanja stavbne pravice podaljšali do 31.12.2015.

Dne 10.6.2009 je bila sklenjena zastavna pogodba s Factor banko d.d., dne 3.6.2009 pa z Novo Ljubljansko banko d.d. v istem besedilu, s katero je GREP v zavarovanje terjatve obeh bank iz naslova posojila, namenjenega za gradnjo objektov po pogodbi o JZP, zastavil stavbno pravico na vseh zemljiščih, ki so predmet pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Obe banki sta se zavezali, da bosta po vknjižbi pridobitve sorazmernega deleža, opredeljen z načrtom etažne lastnine na zemljišču, kjer bo zgrajen trgovski objekt, na podlagi sklenjene pogodbe o odsvojitvi nepremičnine v korist GREP, izstavila ZK dovolilo za izbris hipoteke na nepremičninah, ki so opredeljene kot stadion, športna dvorana, parkirni prostori, komunalna infrastruktura in zunanja ureditev.

Območje športno rekreacijskega parka Stožice ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športno rekreacijskega parka Stožice (Uradni list RS, št. 5/2008 – v nadaljevanju OPPN) in delno tudi Odlok o lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno obvoznico in Linhartovo cesto –BT3/1 (Uradni list rs, ŠT. 72/1998), ki sta bila tudi podlaga za odkupe potrebnih zemljišč in posledično tudi za uvedbo razlastitvenih postopkov. Zemljišča, na katerih je zgrajen Športno rekreacijski park Stožice, se nahajajo v prostorski enoti P1 in tvorijo dve gradbeni parceli, in sicer:

- gradbena parcela stadiona in športne dvorane s trgovsko-poslovnim objektom in podzemnimi parkirnimi površinami, ki obsega naslednja zemljišča s parc. št.: 516/2, 517/3, 517/4, 517/5, 518/2, 519/2, 542, 559/4, 591/1, 964, 965/1, 965/2, 966, 967/1, 968/1, 969/1, 984/1, 985/1, 986/1, 987/1, 988/1, 988/2, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 1004/1, 1004/2, 1005, 1006, 1007/1, 1008/1, 1008/2, 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1024/1, 1024/2, 1025/1, 1025/2, 1026/1, 1026/3, 1027/1, 1027/2, 1028/1, 1029/1, 1029/3, 1030/1, 1031/1, 1031/2, 1031/3, 1031/4, 1031/5, 1031/6, 1031/7, 1031/8, 1031/9, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 1032/4, 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1034/1, 1035/1, 1036/1, 1039/1, 1039/2, 1039/5, 1044/1, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1100/1, 1100/3, 1100/4, 1100/5, 1100/6, 1100/7, 1100/8, 1100/9, 1100/10, 1100/11, 1100/12, 1100/13, 1100/14, 1100/15, 1100/16, 1100/17, 1100/18, 1100/19, 1100/20, 1100/21, 1100/22, 1100/23, 1100/24, 1100/25, 1100/26, 1100/27, 1100/28, 1103, 1104, 1105/1, 1105/3, 1105/4, 1105/6, 1105/7, 1105/8, 1106/1, 1106/2, 1106/3, 1106/4, 1112/1, 1112/2, 1810/10, 1810/15,

1810/16, 1810/17, 1810/22, 1810/23, 1810/24, 1810/26, 1813/1, 1813/3, 1813/5, 1813/7, 2667/1, 2667/2, 2667/3, 2667/4, 2667/5, 2667/6, 2667/7 in 2667/11 vse k.o. Stožice.

- Gradbena parcela parkirne hiše, ki obsega naslednja zemljišča s parc. št.: 542, 559/4, 591/1, 591/6, 959/1, 959/13, 960/1, 960/9, 961/1, 962/1, 963, 964, 967/1, 969/1 in 970/1 vse k.o. Stožice.

Za potrebe izgradnje komunalne opreme so se odkupovala oziroma zemljiškoknjižne urejala tudi zemljišča, ki tvorijo:

- gradbeno parcelo dela Vojkove ceste, in sicer parc. št.: 558/9, 559/4, 591/5, 591/6, 956/1, 958/1, 958/3, 959/1, 959/3, 959/4, 959/10, 959/11, 959/12, 959/13, 960/1, 960/3, 960/8, 961/1, 961/3, 962/1, 962/3, 963, 967/1, 967/3, 968/1, 968/3, 969/1, 969/3, 970/1, 970/3, 971/1, 984/1, 984/4, 984/5, 985/1, 985/4, 986/1, 986/4, 987/1, 987/2, 988/1, 988/2, 988/3, 1813/1, 1813/4, vse k.o. Stožice;
- gradbeno parcelo dela servisne ceste severne obvozne ceste z zemljišči s parc. št. 517/3, 517/4, 517/5, 517/7, 518/2, 518/5, 519/2, 519/5, 532/3, 559/4, 591/6, 1100/18, 1106/3, 1810/15, 1813/5, vse k.o. Stožice;
- gradbeno parcelo dela Titove ceste z nadomestnimi površinami za potrebe prestavitve vrtnarije ter dela podaljška Baragove ulice, s parc. št.:
  - v katastrski občini Stožice: 1031/2, 1033/3, 1033/4, 1039/2, 1039/3, 1039/4, 1039/5, 1044/1, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1044/4, 1045/2, 1045/4, 1045/5, 1046/1, 1046/3, 1046/4, 1047/1, 1047/3, 1047/4, 1048/1, 1048/3, 1048/4, 1049/1, 1049/3, 1049/4, 1050/4, 1050/5, 1051/3, 1051/4, 1052/3, 1052/4, 1054/1, 1054/1, 1055/1, 1055/1, 1056/1, 1056/1, 1056/3, 1057/1, 1057/3, 1058/1, 1058/3, 1059, 1060/1, 1072/8, 1072/9, 1074/4, 1074/5, 1074/6, 1815/3, 1815/3, 1815/3, 1815/9, 1815/10, 1815/11, 2667/4, 2667/5, 2667/6, 2667/7, 2667/8, 2667/9, 2667/10, 2667/11, 2667/12, 2667/13, 2667/14, 2667/15, 2667/16, 2667/17, 2667/18, 2667/19, 2667/20, 2667/21, 2667/22, 2667/23, 2667/24, 2667/25, 2667/26, 2667/27, 2667/28, 2667/29, 2667/30, 2667/31, 2667/32, 2667/33, 2667/34, 2667/35, 2667/36, 2667/37, 2667/38, 2667/39, 2667/40, 2667/41, 2667/42, 2667/43, 2667/44, 2667/45, 2667/46, 2667/47, 2667/48, 2667/49, 2667/50, 2667/51, 2667/52, 2667/53, 2667/54, 2667/55, 2667/56, 2667/57, 2667/58, 2667/59, 2667/60;
  - v katastrski občini Brinje I: 487/1, 488/1, 488/2, 489/2, 490/1, 491/1, 491/2, 491/7, 492/1, 492/4, 493/1, 493/2, 494/1, 494/5, 494/9, 494/14, 494/16, 537/1, 540/3, 541/2, 542/1, 542/2, 542/3, 542/4, 543/2, 543/6, 544/1, 545/1, 545/2, 546/1, 546/2, 547/1, 547/2, 547/3, 548/1, 548/3, 549/1, 549/2, 550/1, 550/2, 551/1, 551/2, 552/1, 552/2, 553/1, 553/2, 554, 555, 556/1, 556/2, 567/1, 567/2, 567/3, 568/1, 568/2, 573/2, 581/1, 583, 595, 596/1, 596/3, 1080/21, 1080/22, 1080/23, 1080/24, 1080/25, 1080/26, 1080/27, 1080/28, 1080/29, 1080/30, 1080/31, 1080/32, 1080/33, 1080/34, 1080/35, 1080/36, 1080/37, 1080/38, 1080/39, 1080/40, 1080/41, 1080/42, 1080/43, 1080/44, 1080/45, 1080/46, 1080/47, 1080/48, 1080/49, 1080/50, 1080/51, 1080/52, 1080/53, 1080/54, 1080/55, 1080/56, 1080/57, 1080/58, 1080/59, 1080/60, 1080/61, 1080/62, 1080/63, 1080/64, 1080/65, 1080/66, 1080/67, 1080/68, 1080/69, 1080/70, 1080/71, 1080/72, 1080/73, 1080/74, 1080/75, 1080/76, 1080/77, 1080/80, 1080/81, 1080/82, 1080/83, 1080/85, 1080/87, 1080/89, 1080/101, 1080/102, 1080/103, 1080/105, 1080/106, 1080/115, 1080/116, 1080/117, 1080/118, 1080/119;
- v katastrski občini Bežigrad: 2240/2, 2240/3, 2240/4.

Skupna površina zemljišč, ki jo je bilo potrebno odkupiti za izgradnjo športnega parka in spremljajočo komunalno opremo ( na podlagi JZP) znaša cca 188.000 m<sup>2</sup>.

MOL in GREP sta, pod št. 478-28/2006-101 z dne 19.1.2009, na podlagi 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in na podlagi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športno rekreacijskega parka Stožice (Uradni list RS, št. 57/2008) – v nadaljevanju OPPN ter Odloka o Lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto-BT3/1 (Uradni list RS, št. 72/1998) sklenila **pogodbo o opremljanju** za območje Športno rekreacijskega parka Stožice. S sprejemom OPPN je bil v 24. členu sprejet tudi Program opremljanja.

S pogodbo o opremljanju je bilo dogovorjeno, da bo GREP zgradil komunalno opremo predvideno s programom opremljanja za območje Športno rekreacijskega parka Stožice in sicer Titovo cesto od rondoja Tomačevo do rondoja s Kranjčevo ulico in del Baragove ceste znotraj OPPN.

Rok za izgradnjo komunalne opreme je bil dogovorjen do 30. junija 2010. Ker niso bila pridobljena vsa potrebna zemljišča za izgradnjo celotne komunalne opreme (del Titove ceste do rondoja s Kranjčevo cesto), je bilo pridobljeno fazno gradbeno in uporabno dovoljenje. Glede na navedeno bo MOL tako prevzemal zgrajeno komunalno opremo po zaključenih fazah.

Trenutno je v pripravi aneks k pogodbi o opremljanju s katerim se bo opredelila faznost gradnje komunalne opreme in nov rok izgradnje komunalne opreme.

Skladno z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju je MOL določil podjetje PUZ, d.o.o., Slovenčeva ulica 97, Ljubljana, da izvaja nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme. Omenjeni nadzor je prisoten na terenu in nadzira investitorja in izvajalce, da se dela izvajajo skladno s pogodbo o opremljanju in o tem seznanjajo MOL.

MOL je za del Baragove ceste sklenil pogodbo opremljanju z investitorjem GINA, d.o.o., Podmilščakova ulica 24, 1000 Ljubljana, s katero se je GINA zavezala, da bo zgradila komunalno opremo – tudi za del Baragove ceste. Ker GINA ni izpolnila pogodbenih obveznosti, smo jih z obvestilom št. 354-915/2008-28 z dne 11.6.2010, seznanili, da MOL nepreklicno odstopa od pogodbe o opremljanju. Ker je gradnja dela Baragove ceste potrebna za funkcioniranje objektov Stadiona je odsek 5 on odsek 6 postal investicija MOL:

- Na podlagi projektne dokumentacije PGD št. 6599/00 z datumom marec 2009, ki jo je izdelal LUZ d.d. je bilo dne 23. 10. 2009 s strani UE Ljubljana Bežigrad izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo 1. etape 1. faze Titove ceste (pravnomočno 12. 11. 2009), v sklop katerega sodi tudi območje odseka 5 in 6 pri gradnji Titove ceste.
- Na podlagi izvedenega postopka javnega naročila je bila z izvajalcem Energoplan d.d. dne 23. 7. 2010 sklenjena pogodba za gradnjo Titove ceste, odsek 5 in 6 v vrednosti 499.339,57 EUR. Izvajalec je z deli na navedenem odseku Titove ceste zaključil v predvidenem roku, na podlagi uspešno opravljenega tehničnega pregleda pa je bilo dne 29. 7. 2010 s strani UE Ljubljana Bežigrad izdano uporabno dovoljenje št. 351-981/2010-8. V teku je priprava končnega obračuna izvedenih del na predmetnem odseku.
- Nadzor po ZGO-1 pri gradnji Titove ceste na odseku 5 in 6 je na podlagi izvedenega javnega naročila – postopek zbiranja ponudb, izvajalo podjetje P.U.Z., pod vodstvom glavnega nadzornika g. Janeza Žnidaršiča, u.d.i.g. Pogodba z izbranim izvajalcem je bila sklenjena dne 16. 7. 2010 v vrednosti 11.722,33 EUR.

Navedeni cestni odsek Titove ceste sega sicer izven območja programa opremljanja za ŠP Stožice, vendar skupaj z delom ceste znotraj programa opremljanja predstavlja zaključeno funkcionalno celoto, hkrati pa je imel izvajalec GREP na območju tega cestnega odseka po pogodbi o opremljanju še obveznost izgradnje infrastrukture za potrebe obratovanja objektov ŠP Stožice – izgradnja fekalne kanalizacije in javne razsvetljave, zato je tudi iz

vidika uskladitve terminskega plana del, bila sočasna gradnja tega odseka edino smotrna. Navedeni cestni odsek je del cestne povezave, ki sodi v sklop sofinanciranja s strani DARS po pogodbi DARS-MOL. MOL je vsa zemljišča na tem odseku pridobil v letih od 2001-2008.

Na podlagi Odloka o lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno obvoznico in Linhartovo cesto –BT3/1 in sklenjene pogodbe z MOL o izdelavi projektne dokumentacije PGD, PZI za Štajersko cesto št. 4/99 z datumom 17. 3. 1999 je izvajalec LUZ d.d. izdelal in predal naročniku navedeno projektno dokumentacijo. Ker se zaradi nepridobljenih zemljišč v tistem času gradnja Štajerske ceste (sedaj Titova cesta) v tistem času ni pričela, je le-ta zastarala, predvsem iz vidika spremembe zakonodaje s področja graditve objektov ter novih standardov za projektiranje. Glede na navedeno je MOL na podlagi izvedenega postopka javnega naročanja z izvajalcem LUZ d.d. dne 27. 5. 2010 sklenil pogodbo o novelaciji projektne dokumentacije PGD, PZI za Titovo cesto (odsek Kranjčeva-krožišče Žale) v vrednosti 94.800 EUR. Naloga izvajalca je bila prilagoditev obstoječe projektne dokumentacije novi zakonodaji s področja graditve objektov in novim standardom na področju projektiranja cestne infrastrukture. Projektna dokumentacija je bila izdelana in predana naročniku v roku, dogovorjenem s pogodbo.

Na podlagi izdelane projektne dokumentacije PGD za predmetni cestni odsek je bilo s strani UE Ljubljana Bežigrad dne 16. 4. 2010 izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-193/2010-3 (razen za zemljišče v lasti družine Krušič, ki je v postopku razlastitve).

Na podlagi pogodbe DARS-MOL iz leta 1996 in sklenjenima aneksoma št. 1 in št. 2 iz leta 2008 k osnovni pogodbi je MOL v juliju 2010 pričel s postopkom javnega naročanja za izbor izvajalca gradbenih del na navedenem odseku ter za izbor izvajalca za opravljanje strokovnega nadzora pri gradnji. Postopka v tem trenutku še nista pravnomočno zaključena.

## **FINANCIRANJE IN NADZOR NAD IZVAJANJEM**

Skladno z določili pogodbe o JZP (7.člen), da bo zasebni partner podal ponudbo, v kateri bodo opredeljeni celotni stroški izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane in ureditve okolice, javni partner pa lahko preveri gospodarnost ponujenih cen na trgu, sta partnerja na podlagi popisov iz PGD pozvala k oddaji ponudb še naslednje družbe: Primorje d.d., GPG d.d., SCT d.d., Vegrad d.d., Kraški zidar d.d., Strabag d.d., (se je opravičil, da ponudbe ne more oddati), CMCelje d.d., Energogroup d.d., in Pomgrad d.d..

Šele sedaj so bile lahko iskane konkretne ponudbe, ker je izbrani projektant pripravil popise na osnovi PGD, ne pa še tudi PZI.

Ponudbe za izvedbo večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane in pripadajočih parkirnih mest, po projektih PGD, so v roku do 12.06.2009 oddali:

1. GREP d.o.o.
2. SCT, d.d.
3. Vegrad d.d.

Komisijsko odpiranje prejetih ponudb je bilo 16.6.2009. Analizo je pripravila (skladno z določili pogodbe o JZP) projektna pisarna, opravil pa jo je tudi supernadzor MOL.

Skladno z drugim odstavkom 136. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu-ZJZP (Ur.l. RS št. 127/2006) ter za potrebe uspešnega kvalitativnega prevzema objektov javnega partnerja v okviru JZP ŠP Stožice je MOL izvedla postopek javnega naročila zbiranja ponudb za opravljanje supernadzora pri izgradnji objektov večnamenskega stadiona in



dvorane s pripadajočo infrastrukturo v Stožicah. Na podlagi izvedenega postopka je bila s podjetjem MCM-Inženiring d.o.o., pod vodstvom g. Milana Črepinška, dne 25. 3. 2010 sklenjena pogodba o izvajanju supernadzora pri gradnji objektov javnega partnerja v okviru ŠP Stožice v vrednosti 45.396,00 EUR. Naloga izvajalca po pogodbi je kvalitativni in kvantitativni nadzor pri gradnji objektov javnega partnerja v okviru JZP ŠP Stožice, spremljava skladnosti izvedbe objektov z veljavno prostorsko zakonodajo, izdanim gradbenim dovoljenjem, izdelano projektno dokumentacijo, skladnost z vsemi tehničnimi normativi in standardi, sistematičen pregled vseh atestov in certifikatov kvalitete vgrajenih materialov, spremljava pri vodenju knjige obračunskih izmer in gradbenih dnevnikov, pregledovanje dokumentacije in redno poročanje naročniku MOL o napredovanju del na podlagi mesečnih (po potrebi tudi vmesnih) poročil, ugotavljanje morebitnih pomanjkljivosti pri izvedbi in odprava le-teh, sodelovanje s predstavniki zasebnega partnerja in nadzora po ZGO-1, sodelovanje pri pridobitvi uporabnega dovoljenja za objekte javnega partnerja, sodelovanje pri pripravi končnega obračuna izvedenih del, svetovanje naročniku MOL, vse z namenom končnega uspešnega kvalitativnega prevzema objektov v last, upravljanje, vzdrževanje in uporabo javnemu partnerju.

Projektni svet je na podlagi analiz prejetih ponudb (SCT, Vegrad, GREP), izbral ponudbo GREPa (ponudba »na ključ«), kot najugodnejšo za nadaljnja pogajanja.

	<b>Razpis PGD junij 2009</b>	<b>Stadion</b>	<b>Dvorana</b>	<b>Skupaj</b>
		<b>38.591.463</b>	<b>49.195.388</b>	<b>87.786.851</b>
1	projektiranje			
2	vodenje projekta-roj. pisarna			
3	izgradnja - GOI	29.576.739	39.156.801	68.733.540
4	oprema	601.620	3.699.947	4.301.567
5	ureditev okolice			
6	infrastruktura			
7	parkirišča	8.413.104	6.338.640	14.751.744
	<b>SKUPAJ</b>			<b>89.491.873</b>
	<b>POGODBA o JZP</b>			<b>81.000.000</b>
	povečanje			110%
	<b>razlika za + doplačilo /- vračilo</b>			<b>8.491.873</b>

V okviru izgradnje GOI so že upoštevane ponudbe za nadomestno izpolnitev odstranitve sekundarnih nasipov v opuščeni gramoznici, ki jo je po sodni poravnavi MOL-u vrnil SCT in nadomestitve z ustreznim materialom. SCT d.d. namreč kljub zapisanemu dogovoru ob izročitvi zemljišč (16.6.2008), da bo morebitne skrite, kasneje najdene odpadke odstranil, tega ni storil. Glede tega, za kakšna nasutja neustreznega materiala gre, kakšna je njihova sestava in kaj je potrebno ukreniti v zvezi z njimi, so bile izdelane geomehanske analize sekundarnih nasipov s ključno ugotovitvijo, da jih je potrebno odstraniti in za temeljna tla z ustreznim utrjevanjem nasuti gradbeno ustrezen material. Da se ne bi delala gospodarska škoda in gradnja zamujala, je projektni svet naložil, da to nadomestno izpolnitev (skladno s 17. členom pogodbe o JZP) izvede GREP; MOL pa bo od SCT-ja s tožbo zahteval povrnitev stroškov.

Ker je bil med ponudniki tudi SCT (za segment razpisanih del: odstranitev in nadomestitev sekundarnih nasipov je dal najugodnejšo ponudbeno ceno), se v obračunu – zahtevku GREP – upošteva ta najugodnejša cena. Količine teh vrst del in vso potrebno

dokumentacijo in dokazila je poleg strokovnega nadzora po Zakonu o graditvi spremljal tudi supernadzor MOL.

Dodatna dela-sekundarni izkopi, nasipi (po ponudbenih cenah SCT) znašajo:

	količina	cena po enoti	cena skupaj
Široki izkop sekundarnih nasipov z nakladanjem	199.807	0,39	77.924,73
Odvoz materiala v tranjo deponijo	199.807	5,585	1.115.922,10
Dobava in vgrajevanje gramoznega tampona	199.807	14,81	2.959.141,67
Skupaj vrednost brez DDV			4.152.988,50

Skladno z zahtevo PS je dne 12.7.2010 je GREP dostavil nov zahtevek, (osnutek končnega obračuna-glej tabelo spodaj), izdelan na podlagi PZI projektov, ki ga je pregledal tudi strokovni nadzor po ZGO (DDC, d.d.), zatem pa še supernadzor MOL (MCM inženiring).

	Zahtevek GREP 12.7.2010	Stadion	Dvorana	Skupaj
1	projektiranje	852.406	1.701.006	2.553.412
2	vodenje projekta-roj. pisarna	1.083.742	1.138.742	2.222.484
3	izgradnja - GOI	26.235.785	33.815.430	60.051.215
4	oprema	3.435.930	3.268.287	6.704.217
5	ureditev okolice	1.103.520	1.158.240	2.261.760
6	infrastruktura	4.383.061	5.334.691	9.717.752
7	parkirišča	7.665.000	5.775.000	13.440.000
	<b>SKUPAJ</b>	<b>44.759.444</b>	<b>52.191.396</b>	<b>96.950.840</b>
	<b>DODATNO</b>			
8	ogrevalna dvorana		4.390.022	4.390.022
9	zemeljska dela	4.158.397	4.158.397	8.316.794
10	razno dodatno	308.322	308.322	616.644
11	oprema - Zahteva Zavod Tivoli	1.883.701	911.964	2.795.665
12	Ceste in skupne površine v garaži	6.072.840	6.072.840	12.145.679
13	odstranitev sekundarnih nasipov	2.943.827	2.943.827	5.887.654
14	financiranje	1.419.229	1.419.229	2.838.458
15	Streha dvorane in stadiona			2.805.441
16	Akustika			1.000.000
	<b>DODATNO SKUPAJ</b>	<b>16.786.316</b>	<b>20.204.601</b>	<b>40.796.357</b>
	<b>VSE SKUPAJ</b>	<b>61.545.760</b>	<b>72.395.997</b>	<b>137.747.197</b>
	<b>POGODBA o JZP</b>			<b>81.000.000</b>
	povečanje			165,00%
	<b>razlika za + doplačilo /- vračilo</b>			<b>56.747.197</b>

Po pregledu vseh dosedanjih izhodišč, to je:

- Pogodba o JZP
- Ponudba GREP junij 2009
- Zahtevek GREP z dne 12.7.2010, z dopolnitvami
- Sklepov Projektne sveta (še zlasti pa 5. In 9. Seje), kjer se je PS seznanil:

- da so v sklopu vrednosti GOI del za javni del projekta (oba športna objekta s spremljajočimi površinami) ovrednotena vsa izvedena GOI dela, na osnovi PZI projektne dokumentacije in dejansko vgrajenih materialov in opreme – vse v ustreznem standardu kvalitete, kot predhodno potrjeno s strani JP ter skladno s členom 5.1.4. pogodbe o JZP
- da so v sklopu javnega dela projekta ovrednotena tudi dodatna in poznejše naročena dela ter sklopi – naročena s strani JP
- da so v pregledu izračuna končnega obračuna postavke, katere še niso izvedene, ali so samo delno izvedene
- da je v javnem delu projekta ovrednotena in zajeta tudi vrednost opravljenih del iz sklopa za sorazmerni delež lastninske pravice (skupni prostori, skupne prometne in ostale komunikacijske površine, ceste znotraj cone A, 3 vertikalne komunikacije; osnova je predlog razdelitve etažne lastnine na podlagi etažnega načrta
- da je v sklopu javnega dela projekta ovrednotena in zajeta tudi vrednost za opravljena dela iz sklopa nadomestne izpolnitve – sanacija gramozne jame (naročilo na podlagi 5.seje PS, obračun skladno s sklepom 8. Seje PS)

je supernadzor MOL, (družba MCM-inženiring) opravil pregled in pripravil mnenje o upravičenosti po posameznih postavkah, ki – še pred zaključnimi pogajanja javnega partnerja z zasebnim, predstavljamo v tabeli na naslednji strani.

Vse zgoraj navedeno ob zahtevi MOLa, da bodo vsa dela v celoti dokončana pomladi 2011 (park) in izvedena v predpisani kvaliteti ter brez morebitnih odbitkov za slabšo kvaliteto. To pa se bo dokončno ugotovilo v zaključku kvalitetnega pregleda in primopredaje objektov. To pa je proces, ki trenutno poteka na segmentu športne dvorane in stadiona.

Spodaj navedeni pregled stroškov gradnje je bil – skladno s sklepi projektne sveta – osnova za pogajanja javnega partnerja z zasebnim o končni pogodbeni ceni za objekte javno-zasebnega partnerstva, ki bo vključena v pogodbe o opredelitvi predmeta in poteka gradnje (člen 5.1.4. pogodbe o JZP).

**Izhodišče za pogajanja med MOL in GREP: zahtevek GREP in ocenjena vrednost del po pogodbi o JZP (brez DDV) potrjeno s strani supernadzora MOL**

	IZRAČUN MCM (pred pogajnji)	ključ			Pogodba o JZP – ocenjena vrednost		
		Stadion	Dvorana	Skupaj	Stadion	Dvorana	Skupaj
1	projektiranje	1.035.186	1.370.488	2.405.674	696.960	731.520	1.428.480
2	vodenje projekta-roj. pisarna	896.330	1.241.536	2.137.866	696.960	731.520	1.428.480
3	izgradnja - GOI	29.576.739	39.156.801	68.733.540	22.997.996	23.071.415	46.069.411
4	oprema	3.435.930	3.268.287	6.704.217	3.743.860	5.064.457	8.808.317
5	ureditev okolice	3.594.838	3.594.838	7.189.675	1.324.224	1.389.888	2.714.112
6	infrastruktura	4.383.061	5.334.691	9.717.752	5.388.000	5.587.200	10.975.200
7	parkirišča	8.413.104	6.338.640	14.751.744	6.570.000	4.950.000	11.520.000
	<b>SKUPAJ</b>	<b>51.335.188</b>	<b>60.305.280</b>	<b>111.640.468</b>	<b>41.418.000</b>	<b>41.526.000</b>	<b>82.944.000</b>
	<b>DODATNO</b>						
8	ogrevalna dvorana		1.705.022	1.705.022			
9	zemeljska dela			0			
10	razno dodatno	308.322	308.322	616.644			
11	oprema - Zahteva Zavod Tivoli	1.883.701	911.964	2.795.665			
12	Ceste in skupne površine v garaži	2.420.029	2.420.029	4.840.058			
13	odstranitev sekundarnih nasipov			0			
14	financiranje			0			
15	Streha dvorane in stadiona	657.867	616.161	1.274.028			
16	Akustika			1.000.000			
	<b>DODATNO SKUPAJ</b>	<b>5.269.919</b>	<b>5.961.498</b>	<b>12.231.417</b>			
	<b>VSE SKUPAJ</b>	<b>56.605.107</b>	<b>66.266.777</b>	<b>123.871.885</b>			
	<b>POGODBA o JZP</b>			<b>81.000.000</b>			
	povečanje			153%			
	razlika za + doplačilo /- vračilo			<b>42.871.885</b>			

Na podlagi zahtevka GREP potrjenega s strani DDC ter znižanega s strani supernadzora so bila izvedena pogajanja dne 3.9.2010.

**Končna vrednost zaradi povečanega obsega za predmet JZP znaša 119.943.970 EUR. Za doplačilo nad pogodbenim je predviden znesek 38.943.970 EUR, pod pogojem, da bodo vsa dela dokončana v predpisani kakovosti in standardu.**

Viri financiranja projekta:

	v EUR
JZP	81.000.000
Evropskega sklada za regionalni razvoj	7.978.226
Proračuna RA, Ministrstva za šolstvo in šport	1.407.923
Fundacije za šport	527.895
DARS – MOL (namenska sredstva)	2.180.000
SCT d.d. (povrnitev stroškov MOL za nadomestno izpolnitev)	4.205.937
Proračun MOL	32.324.467

Plačila se bodo vršila v roku 60 dni od uspešno opravljene primopredaje; glede na stopnjo dokončanosti del in potek kvalitetnega pregleda je najprej pričakovati uspešno primopredajo za večnamenski stadion, kar je skladno z določili pogodbe o JZP (7. člen) rok za doplačilo negativne razlike.

Pogodbena partnerja sta na podlagi obravnave predloga GREP o podaljšanju pogodbenega roka sklenila Aneks št. 1 k pogodbi o JZP, katerega sestavni del je sprememba terminskega plana, z novim rokom dokončanja dvorane in stadiona. Javni partner (projektni svet na svoji 10. Seji) je glede predloga GREP sklenil, da je podaljšanje odobreno iz utemeljenih razlogov in sicer sledečih:

1. Neugodne vremenske razmere
2. Povečanega obsega GOI del
3. Odstranjevanje »sekundarnih« nasipov ter nadomeščanje le teh z ustreznim materialom
4. Problematika v vezi zamikov pri pridobivanju potrebnih zemljišč za gradnjo komunalne ter prometne infrastrukture - cona B (Titova in Vojkova) in s tem povezanimi zamiki pri postopkih pridobivanja GD po etapah ter fizični izvedbi
5. Vpliv postopkov na cono B na postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja za cono A:
6. Problematika v vezi zaključevanja del na krožnem krožišču Tomačevo
7. Povečan obseg izdelave projektne dokumentacije

Dela na zunanji ureditvi še niso končana, kakor tudi ne v celoti del skupnih površin, ki bo po zaključeni primopredaji in projektu etažne lastnine (in pogodbi o odsvojitvi nepremičnine) postal last MOL. Zgrajenih je že 1200 parkirnih mest za osebna vozila, 61 parkirnih mest za avtobuse ter 27 parkirnih mest za dostavo, za katere je z dnem 10.08.2010 pridobljeno dovoljenje za začasno uporabo za dobo 9 mesecev (Odločba o poskusnem obratovanju prve etape (1a in 1b) Športnega parka Stožice za dobo devetih mesecev; št. 35106-27/2010SR); končno uporabno dovoljenje za javni del bo pridobljeno po zaključku predpisanega monitoringa, ki ga bo v času poskusnega obratovanja zagotovil in plačal zasebni partner, GREP.

Na športni dvorani še potekajo poleg odprave napak tudi pokrivanje strehe nadstreškov in izvedba dodatno zahtevanih akustičnih oblog, ki bodo zagotavljale večnamenskost dvorane tudi za koncerte in druge prireditve.

## **GARANCIJE**

Če zasebni partner zamuja z izvajanjem obveznosti glede na usklajen terminski plan, pa razlogi za zamudo niso posledica višje sile ali na strani javnega partnerja, je dolžan plačati Mestni občini Ljubljana pogodbeno kazen, za vsak dan zamude 2,5 promila od najvišje skupne pogodbene kazni 25.000.000 EUR. V primeru, da javnemu partnerju nastane škoda, ki je večja od pogodbene kazni, lahko zahteva od zasebnega partnerja povrnitev vse škode, ki mu jo je z zamudo ali drugo kršitvijo pogodbe povzročil.

Mestna občina Ljubljana je dne 16.4.2008 prejela bančni garanciji za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti od NLB in Factor banke od vsake v višini 12,5 mio EUR, skupaj 25.000.000 EUR.

## **PREDVIDENI STROŠKI IN PRIHODKI DO ZAKLJUČKA PROJEKTA**

V prilogi tega poročila je preglednica s prikazom izdatkov iz proračuna Mestne občine Ljubljana, od leta 2001 do priprave tega poročila, v povezavi s projektom Stožice za nakup zemljišč ter izgradnjo nove športne infrastrukture, novih parkovnih površin ter nove prometne in komunalne infrastrukture.

V poročilu smo že predstavili ocenjene stroške za izgradnjo Centra Stožice po pogodbi o JZP. Razlog za povečanje obsega del je v tem, da je pred razpisom o izbiri zasebnega partnerja MOL razpolagal samo z idejno zasnovo načrtovanega javnega dela, zato je projektno dokumentacijo na podlagi programskih opredelitev predstavnikov javnega partnerja izdelal zasebni partner, potrdil pa najvišji organ projekta, Projektni svet. Podrobnejša razdelava idejnih zasnov z izdelavo projektne dokumentacije je razlog za povečanje obsega del, ki je prikazana v spodnji preglednici:

Spogajani znesek za JZP zaradi povečanega obsega del	119.943.970
pogodbeni znesek JZP	81.000.000
<b>Razlika zaradi povečanega obsega del</b>	<b>38.943.970</b>

## **PROTOKOL O PREVZEMU**

Zasebni partner GREP je v dogovorjenem roku izpolnil obveznosti iz pogodbe o JZP glede izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona in športne dvorane, zato je javni partner MOL do končnega prevzema objektov javnega dela javno zasebnega partnerstva in razdelitve etažne lastnine na objektu trgovski center, ter sklenitve pogodbe o odsvojitvi, skladno s pogodbo o JZP, z namenom gospodarnosti ravnanja z dokončanimi objekti, prevzel stadion in športno dvorano v uporabo za organiziranje in izvedbe športno in kulturnih prireditev, za čas in pod pogoji odločbe o poskusnem obratovanju.

Javni in zasebni partner sta se s Protokolom o prevzemu večnamenskega nogometnega stadiona in športne dvorane v športnem parku Stožice v uporabo in na podlagi dejstva, da bo MOL po končnem prevzemu obeh objektov in zemljiškonjižni ureditvi lastnine v skladu s pogodbo o JZP, Mestna občina Ljubljana na Javni zavod ŠRC Tivoli prenesla pravico upravljanja na obeh športnih objektih, dogovorila, da lahko MOL prenese pravico uporabe in organiziranje vseh, v prvem odstavku navedenih dogodkov, Javnemu zavodu ŠRC Tivoli.

Zavod Tivoli je s podpisom tega dogovora prevzel v posest in uporabo večnamenski nogometni stadion in športno dvorano ter prevzel vse pravice in obveznosti, glede celotne organizacije in izvedbe športno kulturnih dogodkov in drugih projektov na večnamenskem stadionu in športni dvorani v »Športnem parku Stožice«, sam ali v sodelovanju z drugimi organizatorji, za čas in pod pogoji, določenimi v odločbi o poskusnem obratovanju.

## **MESTNA OBČINA LJUBLJANA JE S PROJEKTOM STOŽICE PRIDOBILA**

### **Športni objekti**

Projekt »Stožice« je eden prvih projektov javno-zasebnega partnerstva gradnje športne infrastrukture, ki so bili izvedeni na podlagi Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in je kot takšen oral ledino na področju javno-zasebnih partnerstev v Sloveniji. Ocenjena vrednost celotnega projekta je bila na podlagi investicijskih dokumentov, ki jih je pripravil javni partner Mestna občina Ljubljana, 358.500.000 EUR.

Dodana vrednost projekta je bila, da so vsi trije ključni objekti (nogometni stadion, športna dvorana in trgovski center) medsebojno povezani in prepleteni s skupno garažo in velikim javnim parkom, ki je istočasno tudi streha trgovskega centra. Vložek javnega partnerja v projekt je bilo predvsem zazidljivo zemljišče na območju »Stožic«, ki je glede na prostorske dokumente bilo namenjeno izgradnji športnega parka. Lokacija »Stožice« je na robu ljubljanskega avtocestnega obroča in predstavlja eno zadnjih lokacij, ki je v Ljubljani še primerna za gradnjo velikega nakupovalnega središča, saj ima na eno strani odlično prometno lego, na drugi strani pa je še zmeraj relativno blizu središču mesta. Ob navedeni lokaciji živi 15.000 ljudi, poleg tega je v pripravi gradnja študentskega kampusa za 5.000 ljudi. Javni partner ni razpolagal s finančnimi sredstvi s katerimi bi lahko financiral izgradnjo športnega parka.

Odločitev, da se športni park zgradi celovito je arhitekturi dala nove dimenzije. Ker je gramoznico zapolnilo nakupovalno središče, je odpadla dramatična prelomnica na robu izkopa, preko katere bi se iz mesta spustili v izoliran svet športnih igrišč.

Vendar je prav zaradi tega zdaj športni park del mesta. Urbana krajina je dvignjena na nivo bežigrajskih sosesk, nekdanji rob gramoznice pa nakazuje brazda, ki teče po obodu in omogoča oskrbovanje trgovin. Obiskovalci bodo dostopali s strani mesta peš, s kolesi ali mestnim avtobusom, se preko parka sprehajali do dvorane in stadiona ali skozi zelene atrije spustili v pasažo, ki vijuga med trgovinami. Vozniki zapeljejo v garažo iz več strani.

V Centru Stožice so se za šestkrat povečale površine, namenjene športu in rekreaciji, v primerjavi s projektom iz leta 1997. Slovenija in Ljubljana po 45. letih v Centru Stožice dobivata nova športna objekta, večnamenski nogometni stadion s 16.500 sedeži, katerega je UEFA proglasila za enega najlepših v Evropi in večnamensko dvorano z 12.400 sedeži. Objekta sta zasnovana po sodobnih standardih, ki bosta omogočala izpeljavo velikih mednarodnih športnih tekmovanj in drugih zabavnih oz. kulturnih prireditev. V Sloveniji bodo lahko zopet po mnogih letih organizirana evropska in svetovna prvenstva v košarki, rokometu, odbojki, nogometu in drugih športnih. Nov športni center prinaša skupaj skoraj 200.000 m<sup>2</sup> površin, namenjenih športu in rekreaciji. Od tega 33.955 m<sup>2</sup> na stadionu, 32.370 m<sup>2</sup> v dvorani in 127.759 m<sup>2</sup> zunanjih športno rekreativnih in parkovnih površin. Prebivalci Ljubljane so pridobili za 10 odstotkov več pokritih in za 5 odstotkov več nepokritih kakovostnih športnih površin, namenjenih športni vadbi in tekmovanjem.

### **Zunanje parkovne in športno rekreativne površine**

Za lažjo predstavbo: zaradi objektov, umeščenih v kar največji meri tako, da se izkope preteklosti izkoristi za gradnjo načrtovanih objektov, bomo prebivalci Ljubljane in drugi obiskovalci - namesto opuščene gramoznice in bivše betonarne tik ob mestni obvoznici - samo na strehah vseh objektov Centra Stožice dobili poleg športnih objektov, še skoraj 90.000 m<sup>2</sup> urejenih parkovnih in športno rekreacijskih površin. Tu bodo našli svoje mesto kolesarska in tekaška steza, otroško igrišče (s skoraj 5.000 m<sup>2</sup> površin), večnamensko športno igrišče na prostem, ogrevalno nogometno igrišče, rolnarski poligon, plezalno steno,...

### **Parkirišča**

Poleg športne infrastrukture bo Ljubljana pridobila še 1.300 novih parkirnih mest za potrebe sistema parkiraj in odpelji.

### **Prometna infrastruktura**

Z izgradnjo dela Titove ceste je Ljubljana pridobila navezavo na tako imenovani Fabianijev obroč, ki ga bo dopolnila še izgradnja mostu med Njogoševo in Roško cesto; zgrajena Božičeva cesta z navezavo na Baragovo bo služila potrebam že obstoječih Fakultet in študentskih domov, pa tudi načrtovanemu Univerzitetnemu kampusu, z navezavo na Baragovo in Dunajsko cesto pa le-to in tudi Vojkovo bistveno razbremenila. Posodobitev tomačevskega krožišča, ki je bilo potrebno že zaradi obstoječega prometa in nova prometna infrastruktura (Titova cesta; v prvi fazi do Božičeve, v naslednji pa do Žalskega krožišča) bo bistveno prispevala k sprostitvi Dunajske ceste in zmanjševanju prometa v središču Ljubljane. Skupaj s prometnicami je izvajana tudi druga komunalna infrastruktura (vročevod, vodovod, dogradnja kanalizacije, plinovod, elektro omrežje).

### **Ekologija**

Kaj še dobimo poleg zgrajenih objektov športne infrastrukture, novih parkovnih in športno-rekreativnih ureditev ter izgrajene infrastrukture? Na območju, kjer danes stoji Center Stožice so se v preteklosti v gramozno jamo nenadzorovano odlagali tako organski kot anorganski odpadki. S tem je bila ogrožena podtalnica in tudi vodarna v Hrastjah. Z izgradnjo Centra Stožice se je gramozna jama sanirala ter vzpostavila vrtina za izvajanje monitoringa, takšnih meritev na tem delu Ljubljane



dosedaj ni bilo. Po zaključenih gradbenih delih in dokončni zunanji ureditvi Centra stožice, se bodo vrtine opremile s sondami, ki bodo omogočale zvezne meritve nivoja, temperature in elektroprevodnosti podzemne vode ter on-line nadzor nad kakovostim in količinskim stanjem podzemne vode. To bo omogočalo hitro odkritje morebitnega onesnaženja in s tem pravočasno ukrepanje, da onesnaženje ne pride do vodarne Hrastje. Vzpostavljen sistem bo omogočal celovit nadzor nad kakovostjo podzemne vode, ki je vir pitne vode prebivalcev Ljubljane.

Vrtine so bile izvedene na območju, kjer do sedaj ni bilo objektov, ki bi nam omogočali spremljanje kakovostnega in količinskega stanja vodonosnika Ljubljanskega polja in so zelo pomembne z vidika monitoringa podzemne vode na širšem območju Stadiona Stožice. V času vrtnja smo pridobili zelo pomembne podatke o geološki in hidrogeološki zgradbi, saj so bili podatki o zgradbi vodonosnika in njegovi debelini na širšem območju Stožic zelo skopi in pomanjkljivi. Športni park Stožice se nahaja v prispevnem območju vodarne Hrastje in izdelane vrtine so dopolnitev in izboljšanje monitoring mreže za spremljanje kakovostnega stanja podzemne vode, ki je vir pitne vode in se črpa v vodarni Hrastje.

V maju 2010 smo izvedli meritve parametrov onesnaženosti podzemne vode po programu monitoringa podzemnih vod v skladu s Pravilnikom o obratovalnem monitoringu onesnaževanja podzemne vode (Ur.l.RS št. 49/06). Rezultati kemijskih poskušanj pomladi 2010 so pokazali, da je stanje podzemne vode dobro in da je bila gradnja objektov na območju Športnega parka Stožice v skladu z okoljevarstvenimi zahtevami in zakonodajo in ni vplivala na kakovostno stanje podzemne vode.

*»Operacija »Večnamenski nogometni stadion Stožice« delno financira Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj ter Ministrstvo za šolstvo in šport. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov; prednostne usmeritve Športno-rekreacijska infrastruktura.«*

Služba za razvojne projekte in investicije,  
Darja Lesjak

Oddelek za šport  
Marko Kolenc

Služba za pravne zadeve  
Jasna Plazl

**PRILOGA**

**A ) Dosedanji izdatki povezani s projektom Stožice**

<b>Vrsta stroška</b>	<b>Opombe</b>	<b>Znesek brez DDV</b>
NAKUP ZEMLJIŠČA V STOŽICAH LETA 31.5.2001	2.698.541.329 SIT	14.000.000
NAKUPI MANJKAJOČIH ZEMLJIŠČ do leta 2010		8.192.860
STROŠKI PRIPRAVE POTREBNIH DOKUMENTACIJ,	skupaj z nadzorom	392114
IZGRADNJA TITOVE CESTE	odsek 5,6, podaljšanje Baragove ceste s priključkom na Vojkovo	416.116
SKUPAJ		23.001.090

**B ) Planirani izdatki iz proračuna**

<b>Izdatki</b>	<b>opombe</b>	<b>Znesek</b>
proračun oktobra 2010	po sprejetju rebalasa	19.090.679
proračun 2011	po končani primopredaji	19.853.291
SKUPAJ		38.943.970

<b>Izdatki iz proračuna</b>	<b>Opombe</b>	<b>Znesek v SIT</b>
proračun oktobra 2010	po sprejetju rebalasa	12.060.000
proračun 2011	po končani primopredaji	26.883.970
SKUPAJ		38.943.970