

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.05. 2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRĐITVI DIIP – NOGOMETNI STADION AJDOVŠČINA – OBNOVA VADBENE POVRŠINE IN ZAHODNE TRIBUNE
GRADIVO PRIPRAVIL:	S.T.U. d.o.o. Ajdovščina, Oddelek za investicije... in Oddelek za družbene dejavnosti
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 19. redni seji dne 22. 05. 2008 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

OBČINA AJDOVŠČINA OBČINSKI SVET

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI DIIP

NOGOMETNI STADION AJDOVŠČINA – OBNOVA VADBENE POVRŠINE IN ZAHODNE TRIBUNE

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP : Nogometni stadion Ajdovščina –obnova vadbene površine in zahodne tribune, ki ga je izdelalo podjetje S.T.U. d.o.o. Ajdovščina v mesecu maju 2008.

Številka: 41031-13/2008

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.05. 2008

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O USKLADITVI NRP ZA LETO 2010 Z DIIP – NOGOMETNI STADION AJDOVŠČINA – OBNOVA VADBENE POVRŠINE IN ZAHODNE TRIBUNE
GRADIVO PRIPRAVIL:	S.T.U. d.o.o. Ajdovščina, Oddelek za investicije...in Oddelek za družbene dejavnosti
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 19. redni seji dne 22. 05. 2008 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

OBČINA AJDOVŠČINA OBČINSKI SVET

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na ... redni seji dne sprejel:

SKLEP O USKLADITVI NRP ZA LETO 2010 Z DIIP – NOGOMETNI STADION AJDOVŠČINA – OBNOVA VADBENE POVRŠINE IN ZAHODNE TRIBUNE

Občinski svet Občine Ajdovščina pooblašča župana za uskladitev načrta razvojnih programov za leto 2010 skladno z dokumentom identifikacije investicijskega projekta DIIP Nogometni stadion Ajdovščina –obnova vadbene površine in zahodne tribune.

Številka: 41031-13/2008
Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

(minimalna vsebina v skladu z 11.členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006))

ŠPORTNI OBJEKT

Naziv investicijskega projekta:

NOGOMETNI STADION AJDOVŠČINA – OBNOVA VADBENE POVRŠINE IN ZAHODNE TRIBUNE

Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Ulica 5. maja 6A, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja:

Marjan Poljšak, župan

Skrbnik investicijskega projekta

Alenka Čadež Kobil

Izdelovalec:
S.T.U. d.o.o.
Samo Trebižan

Datum izdelave dokumenta: 16.05.2008

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

INVESTITOR	
Naziv	Občina Ajdovščina
Naslov	Ulica 5. maja 6a
Odgovorna oseba	župan Marjan Poljšak
Telefon	05-365-91-10
Telefax	05-365-91-33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Davčna številka	SI51533251
Transakcijski račun	01201 - 0100014597
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Alenka Čadež Kobol
Telefon	05-365-91-10
Telefax	05-365-91-33
E-mail	alenka.kobol@ajdovscina.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Alenka Čadež Kobol
Telefon	05-365-91-10
Telefax	05-365-91-33
E-mail	alenka.kobol@ajdovscina.si

LASTNIŠTVO					
Ime lastnika	Občina Ajdovščina				
Naslov	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina				
Vpis v zemljiško knjigo v KO	Vipavski Križ				
Št. vložka	1759	Št. parcele*	1074/2	Površina v m2	21.380 m2

**(Če je objekt na več parcelah, navesti podatke za vsako posebej)*

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Občina Ajdovščina leži v zahodnem delu Slovenije na strateško pomembnem prehodu med Furlanijo in osrednjo Slovenijo. Meri 245 km² in šteje 17.830 prebivalcev. Obsega 45 naselji, ki so organizirana v 26-ih krajevnih skupnostih. Največje naselje in tudi občinsko središče je Ajdovščina, ki šteje skoraj 7.000 prebivalcev. Mesto leži na nadmorski višini 103 m, ob vznožju strmih pobočij Trnovske planote ter ob vodotokih Hubelj in Lokavšček.

V nogometnem klubu Primorje igra 24 igralcev v članski ekipi, v mlajših selekcijah pa 160 igralcev različnih starosti vse od 6 do 18 let. V preteklih letih je članska selekcija dosegala dobre rezultate na državni ravni, igrala pa je tekme tudi v evropskih tekmovanjih.

Rezultati nogometnega kluba v državnem prvenstvu v preteklih letih:

1991/92: 17. mesto (21 klubov)
1992/93: 2. mesto (16) - Druga liga
1993/94: 12. mesto (16)
1994/95: 9. mesto (16)
1995/96: 8. mesto (10)
1996/97: 2. mesto (10)
1997/98: 4. mesto (10)
1998/99: 9. mesto (12)
1999/00: 5. mesto (12)
2000/01: 3. mesto (12)
2001/02: 2. mesto (12)
2002/03: 6. mesto (12)
2003/04: 6. mesto (12)
2004/05: 4. mesto (12)
2005/06: 8. mesto (10)
2006/07: 5. mesto (10)

Rezultati nogometnega kluba v pokalnem tekmovanju v preteklih letih:

1991/92 - SCT Olimpija : Primorje 4:0, polfinale
1992/93 - Primorje : Studio D 3:4 po 11-m (0:0), četrtfinale
1993/94 - Ni se uvrstil med 16 klubov
1994/95 - Rudar Velenje : Primorje 6:5 po 11-m (2:2), 1/8 finala
1995/96 - Primorje : SCT Olimpija 0:1, 1:1, finale
1996/97 - Primorje : Maribor Branik 0:0, 0:3, finale
1997/98 - Primorje : Rudar Velenje 2:1, 0:3, finale
1998/99 - Esotech Šmartno : Primorje 2:2 (4:2 p.p), 1/8 finala
1999/00 - Primorje : Korotan 0:2, 0:1, četrtfinale
2000/01 - HiT Gorica : Primorje 6:1, 1:0, četrtfinale
2001/02 - Era Šmartno : Primorje 7:6 po 11-m (1:1), 1/16 finala
2002/03 - Nafta : Primorje 2:1, 1/16 finala
2003/04 - Koper SL : Primorje 3:0, 1/16 finala
2004/05 - Dravograd : Primorje 5:2 po pod. (2:2), 1/8 finala
2005/06 - HiT Gorica : Primorje 2:0, 1/8 finala
2006/07 - Maribor : Primorje 4:0, četrtfinale

Rezultati nogometnega kluba v evropskih tekmovanjih v preteklih letih:

2000/2001, INTERTOTO pokal

1. krog, Prva tekma (17. junij 2000)

Primorje - KVC Westerlo (Belgija) 5:0

Povratna tekma (24. junij 2000)

KVC Westerlo - Primorje 0:6

2. krog, Prva tekma (1. julij 2000)

Zenit Skt. Petersburg (Rusija) - Primorje 3:0

Povratna tekma (9. julij 2000)

Primorje - Zenit Skt. Petersburg 1:3

2002/2003, pokal UEFA

Predkrog, Prva tekma (15. avgust 2002)

Primorje : Zvartnots (Erevan, Armenija) 6:1

Povratna tekma (29. avgust 2002)

Zvartnots : Primorje 2:0

1.krog, prva tekma (19. september 2002)

Primorje – Wisla (Krakow, Poljska) 0:2

povratna tekma (3. oktober 2002)

Wisla - Primorje 6:1

2004/2005, pokal UEFA

Predkrog, Prva tekma (15. julij 2004)

Marsaxlokk (Malta) - Primorje 0:1

Povratna tekma (29. julija 2004 v Novi Gorici)

Primorje - Marsaxlokk 2:0

1.krog, Prva tekma (12. avgust 2004)

Dinamo (Zagreb, CRO) - Primorje 4:0

Primorje - Dinamo 2:0

Nogometni stadion je bil zgrajen leta 1929, ko so hoteli Italijani pridobiti na svojo stran čim več mladih, med katerimi bi lahko širili duh fašizma. Iz tistega časa je tudi pokrita tribuna. Ker je bilo igrišče ob Goriški cesti po vojni zapuščeno in neprimerno, se je aktivnost odvijala na Policah. Leta 1948 se je začela obnova današnjega igrišča, ekipa pa je medtem trenirala na travnati površini na letališču



Stadion je pozicioniran na obrobje mesta v smeri proti Novi Gorici, vpet pa med letališče in pokopališče.

Posodobljen, s pomočjo Primorja, d.d. je bil leta 1995 in 1998 zaradi nastopov v evropskih pokalih, ko je dobil današnjo podobo in premore skupaj z na novo postavljenimi sedeži nasproti pokrite tribune 3000 mest. Trenutni trend razvoja nogometa v Sloveniji in zahteve licenciranja, pa silijo lastnika Občino Ajdovščina in NK Primorje v dodatno prenovo stadiona.

Igralna površina ustreza standardom in zahtevam, je pa zaradi konfiguracije terena in neurejene drenaže podvržena nastajanju večjih luž med deževnimi obdobji in posledično neprimerna za treninge in tekmovanja.



Tribune in prostori namenjeni igralcem nogometa, sodnikom in drugemu osebju so neprimerni in ne zadovoljujejo zahtev nogometne zveze za igranje v prvi Slovenski nogometni ligi in na tekmovanjih UEFA.

Pomanjkljivosti stadiona so:

- Igralna površina nima primerne drenaže, zato se ob močnejših nalivih na igrišču zadržuje voda v lužah, kar onemogoča igro,
- Nima pokrite tribune za 1500 gledalcev (zahteve 1. SNL) ali za 3000 gledalcev, kot zahtevajo normativi za igranje tekem UEFA.

Pokrita je le manjša tribuna, ki je bila zgrajena leta 1929 in ne ustreza več nobenim standardom, ki določajo pogoje za izvajanje tekmovanj. Vse ostale tribune so montažne in niso pokrite.

- Nima prostora za izvajanje prve pomoči za igralce
Prostor, ki je zasilno urejen in se uporablja tako za fizioterapijo, kot tudi za prvo pomoč je neprimeren, premajhen, slabo opremljen in slabo osvetljen.

- Nima nadzorno kontrolnega prostora

- Nima prostora primerne za invalide

Dostop na stadion je za invalidne osebe neprimeren, prav tako ni primernih mest za invalide in njihove spremljevalce, ki bi imela dober pogled na igralno površino.

- Nima primernih sanitarij v zadostnem številu

Stadion nima primerno urejenih sanitarij za gledalce, ki bi jih morala imeti vsaka tribuna (na 1000 gledalcev 5 stranišč in 5 pisoarjev za moške in 5 stranišč za ženske)

- Število garderob je premajhno in njihova površina premajhna
- Prostori niso centralno ogrevani

- Nima pisarne za delegata,
- Nima kabine za novinarje,
- Nima primerno urejenih mest za snemanje tekem,
- Nima sobe za doping kontrolo.

Prostori, ki se nahajajo na stadionu, so v slabem stanju, neprimernih dimenzij in neustrezno opremljeni za normalno izvajanje športno rekreativnih aktivnosti, treningov in nogometnih tekem.

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

Cilji investitorja - Občine Ajdovščina :

- pridobiti potrebne površine za nogometno vadbo in igranje tekem,
- izboljšati pogoje vadbe z izgradnjo primernih prostorov za igralce,
- doseganje standardov zahtevanih kot pogoj za igranje tekem v prvi Slovenski Nogometni ligi in tekmovanjih UEFA,
- zagotoviti pogoje za povečanje števila udeležencev v nogometni športni panogi,
- zagotoviti primerno igralno površino, ki bo primerna za igro tudi v slabših vremenskih pogojih,
- zagotoviti primerne pogoje za ogled tekem in posledično povečanje zanimanja za nogomet,
- nadaljevanje uspešnega delovanja NK Primorje in omogočanje igranja tekem (ne glede na vrsto tekmovanja) v Ajdovščini

Z izvedbo investicije se obenem zasledujejo tudi :

Splošni cilji Nogometne zveze Slovenije

- nadaljnji napredek in dvig ravni slovenskega in evropskega nogometa,
- skrb za mladinski nogomet,
- pridobitev kvalitetne nogometne infrastrukture,
- vzpodbujanje medsebojnega spoštovanja in sodelovanja med vsemi akterji nogometne igre - trenerji, igralci in sodniki ter funkcionarji,
- vzpostavitev temeljev za trdno finančno poslovanje klubov,
- zagotavljanje kontinuitete tekmovanj na nacionalni in mednarodni ravni,
- kvalitetna organiziranost nogometnih klubov.

Posebni cilji Nogometne zveze Slovenije

- dvig kvalitete slovenskega nogometa,
- izoblikovanje razvojnih programov za celovito šolanje mladih nogometašev,
- vlaganja prvoligaških klubov v mladinske pogone (vzor in primer za ostale klube),
- dvig ravni fair playja na igriščih in izven njih,
- uvrstitev v evropska tekmovanja pod okriljem UEFA na podlagi doseženih tekmovalnih uspehov v nacionalnem tekmovanju,
- sodelovanje nogometnih klubov pri vzpostavitvi strokovnih programov za boljše medsebojno razumevanje in spoštovanje vseh akterjev nogometne igre (igralci, trenerji, sodniki, funkcionarji),
- izboljšanje evropskih nogometnih objektov v skladu s potrebami modernega nogometa (varni, udobni in okolju prijazni nogometni stadioni),
- ustvarjanje primerne delovnega okolje za medije,
- izboljšanje pogojev za trening,
- zagotavljanje klubskega managementa v skladu s potrebami modernega nogometa (dobro izobraženi, usposobljeni in strokovni klubski delavci z znanjem specifičnega know-howa in izkušnjami),
- zagotavljanje visoke strokovnosti trenerskega kadra in drugega spremljajočega osebja,
- zagotavljanje medicinske podpore s strani usposobljenega osebja,
- vzpostavitev pravne podlage za delovanje klubov v okvirih nacionalne nogometne zveze in sodelovanje v nacionalnih tekmovanjih,
- pridobitev korektnih (točnih) informacij in dokumentov s strani klubov,

- izboljšanje ekonomske in finančne sposobnosti ter učinkovitosti klubov,
- povečanje popolnosti tekmovanj in zmanjšanje možnosti za morebitne nepredvidene bankrote,
- povečanje zmogljivosti, transparentnosti in verodostojnosti klubov,
- izboljšanje finančne slike o nogometnih klubih;

Dolgoročni cilji kluba NK Primorje:

- pridobiti stadion, ki bo nudil igralcem optimalne pogoje za igro,
- pridobiti primerne prostore za gledalce – pokrite tribune, razsvetljavo, pomožno igrišče,
- vzgojiti v lastni nogometni šolo dovolj veliko število mladih igralcev, da bo tvorili stabilno okostje kluba, ki bi jim za odmevnejše dosežke dodajali zvezdnike iz drugih okolij.

Kriteriji, ki jih mora izpolnjevati stadion kot pogoj za prirejanje tekem v 1. slovenski nogometni ligi:

Stadion mora imeti:

- varovan dostop do uradnih prostorov za ekipe, sodnike, druge uradne osebe, ter varovan dostop na igralno površino.
- lahko dostopen in dobro označen prostor za prvo pomoč, ki mora biti prostoren, dobro osvetljen, ogrevan, s pitno toplo in hladno vodo, WC-jem, z omarico za prvo pomoč, materialom in nosili,
- nadzorno (kontrolno) sobo s pogledom na igralno površino in tribune, opremljene najmanj z: mizo, 4 stoli, električni priključek, telefonski priključek, z možnostjo namestitve video nadzornega sistema. Za UEFA tekmovanja mora imeti stadion stalni interni video nadzor.
- Individualna sedišča morajo biti pritrjena, ločena drug od drugega, udobno anatomsko oblikovana, iz nezlomljivih in negorljivih materialov, za UEFA tekmovanja morajo imeti naslonjalo najmanj v višini 30 cm.
- Minimalna kapaciteta sedišč na pokritih tribunah znaša 1.500 sedežev za prvo slovensko nogometno ligo in 3000 sedežev za tekmovanja UEFA.
- Tribune na stadionu morajo biti deljive na več sektorjev z ustreznimi ograjami ali varnostnimi ukrepi, ki zagotavljajo ločevanje gledalcev.
- Na stadionu mora biti na voljo poseben sektor za gostujoče navijače, upoštevajoč primerne varnostne vidike, lokacijo in kapaciteto na podlagi veljavne zakonodaje in predpisov NZS. Za UEFA tekmovanja mora biti v posebnem sektorju za gostujoče navijače na voljo vsaj pet odstotkov odobrene celotne kapacitete stadiona,
- Stadion mora imeti VIP tribuno s pokritimi individualnimi sedišči za najmanj 30 gledalcev.
- Prostor za invalidne osebe mora biti označen in lahko dostopen ter mora omogočati dober, nemoten pogled na igrišče. Pri razporeditvi in lokaciji invalidnih oseb ter njihovih spremljevalcev je potrebno upoštevati
- Na voljo morajo biti garderobe za igralce, dve garderobi v izmeri 50m² in dve garderobi 20m²,
- V vsaki garderobi morajo biti sanitarije (3 individualna stranišča) in kopalnica z najmanj petimi tuši,
- Garderoba za sodnike v izmeri 12m² s sanitarijami in kopalnico s tušem,
- Stadion mora imeti tudi delegatsko pisarno v neposredni bližini z neposrednim dostopom do uradnih garderob,
- Urejen prostor za medije,
- Snemalna mesta na pokriti tribune z optimalnim pogledom na igralno površino.

4 OPIS VARIANT "Z" INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNARIVO

Za pregled variantnih rešitev smo se odločilo za primerjavo variante z izvedbo investicije v Stadion Ajdovščina in ničelne variante, ki pomeni, da investicije ne izvedemo ter pustimo objekte in igrišče nadaljnji degradaciji.

Varianta brez investicije – ničelna varianta

V primeru, da investicije v objekte in igralno površino na stadionu v Ajdovščini ne izvedemo, to pomeni, da sem bo že tako slabo stanje prostorov še poslabševalo. Prostori, ki so že sedaj neprimerni za izvajanje treningov in tekem, ne zadoščajo niti minimalnim kriterijem za izvajanje tekem v prvi Slovenski nogometni ligi. To pomeni, da klub v bodoče ne bo več dobil licence za igranje na domačem stadionu in bo moral tekme odigrati drugje, kjer stadion ustreza standardom in normativom. Kot posledica selitev klubskih tekmovanj izven Ajdovščine bo prav gotovo upadlo zanimanje za ta šport v lokalnem okolju. To pomeni manj mladih nogometašev, ki skrbijo za zdrav in aktiven način življenja. Veliko otrok, ki sedaj svoj prosti čas posvetijo nogometu bi ostalo brez aktivnosti in bi bili prepuščeni sami sebi.

Klub bi to občutil kot pomanjkanje mladih igralcev, ki predstavljajo nadaljnje igralce v prvi ekipi. Po drugi strani pa bi klub izgubil navijače, saj obisk bolj oddaljenih igrišč pomeni večjo izgubo časa pa tudi denarja.

Padcu zanimanja za nogomet sledi padeč kvalitete igre in posledično tudi prihodki kluba, kar bi pomenilo, da uspehov, ki jih je klub dosegal v preteklosti, ko je že nastopil v UEFA tekmovanjih ne bi več mogel ponoviti.

Izguba kluba, ki ima na ajdovskem tradicijo od leta 1919 pa bi pomenila veliko izgubo za občino Ajdovščina in njene prebivalce.

Varianta z izvedbo investicije

Z izvedbo investicije bo Ajdovščina pridobila delno urejen sodoben športni objekt, ki bo zagotavljal primerne pogoje za izvajanje treningov tako članske ekipe, kot tudi mlajših selekcij nogometašev. To posledično pomeni, da se bo raven kakovosti nogometa na tem območju dvignila, ter omogočala doseganje boljših rezultatov nogometnega kluba. Z boljšimi rezultati članske ekipe pa je pogojeno zanimanje za ta šport pri mladini. Ko se bodo rezultati nogometnega kluba izboljšali in bo mogoč ogled tekem na primernem kakovostnem nivoju, se bo tudi več mladih odločalo za trening nogometa.

Pri večjem številu mladih, ki trenirajo pa je tudi več kakovostnih igralcev in ti predstavljajo bazo za člansko ekipo v prihodnosti.

Z boljšimi rezultati se bo klub lahko zopet uvrstil v tekmovanj UEFA in tekme bodo lahko tudi v Ajdovščini.

Z vidika športnikov so primerni prostori velik stimulator, prav tako pa velik obisk tekem, ki je pogojen tudi z urejenimi in pokritimi tribunami. Ker navijači pomenijo dodatno vzpodbudo igralcem lahko ob boljšem obisku gledalcev pričakujemo tudi boljšo igro nogometašev. Drug vidik pa so kakovostnejši treningi, ki so temelj za boljšo igro.

Investicija v stadion pomeni tudi izenačevanje možnosti in kakovosti bivanja za vse ciljne skupine. Pomembno bi pridobili invalidi, ki sedaj nimajo pogojev za ogled tekem v živo, saj ni primernih mest za namestitev invalidnih oseb in njihovih spremljevalcev na tribune.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV Z NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

5.1 Vrsta investicije:

VRSTA INVESTICIJE		Označi
1	manjkajoči športni objekti v lokalnih skupnostih do zadostitve minimalnega standarda športa	<input type="checkbox"/>
2	nadomestni športni objekt	<input type="checkbox"/>
3	šolski objekt - športni standard	<input type="checkbox"/>
4	ostali športni objekti in naprave	<input type="checkbox"/>
5	rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	<input checked="" type="checkbox"/>

5.2 Vrednost investicije

DOKUMENT, KI JE OSNOVA ZA IZDELAVO OCENE INVESTICIJE	
Naziv dokumenta:	Idejna zasnova IDZ: Rekonstrukcija in gradnja novih tribun na nogometnem stadionu
Datum veljavnosti:	Maj 2008

Dinamika izvedbe projekta

Faze	Opis	Vrednost v stalnih cenah v EUR	Vrednost v tekočih cenah v EUR
1. A faza	Obnova vadbene površine in zahodne tribune	715.928	755.676
SKUPAJ:		715.928	755.676

Obnova igralne površine in zahodne tribune je zaključena funkcionalna celota in se bo izvajala v eni fazi. Dolgoročna ureditev stadiona predvideva tudi pokritje tribune, izgradnjo novih pokritih tribun in ureditev razsvetljave, kar pa ni predmet tega dokumenta.

Vrednost investicije po vrsti del

VRSTA DEL		Vrednost v stalnih cenah v EUR na dan.16.5.8	Vrednost v tekočih cenah v EUR
I	STROŠKI, KI NISO UPRAVIČENI ZA SOFINANCIRANJE		
1	komunalno opremljeno zemljišče		
2	investicijska in projektna dokumentacija	16.667	16.667
	SKUPNA VREDNOST 1 – 2	16.667	16.667
II	STROŠKI, KI SO UPRAVIČENI ZA SOFINANCIRANJE		
3	objekt (gradbena, obrtniška, instalacijska dela, oprema)	579.940	613.063
4	športna – tehnološka oprema		
5	zunanja ureditev		
6	vodenje investicije		
7	drugi stroški		
8	rezerva%		
	SKUPNA VREDNOST 3 – 8 UPRAVIČENIH STROŠKOV	579.940	613.063
	SKUPNA VREDNOST 1-8	596.607	629.730
III	DDV%	119.321	125.946
	SKUPNA VREDNOST Z DDV	715.928	755.676

Vrednost investicije po namenu

VRSTA POVRŠIN	m ²	Vrednost v EUR v stalnih cenah na dan 16.5.8
1 šolski normativ		
2 športni standard	8536	715.928
3 ostale površine		
SKUPAJ	8536	715.928

5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

VRSTA DOKUMENTACIJE	Potrebno označi
1 dopolnitev DIIP s sklepom sofinanciranja MŠŠ in drugih financerjev	<input checked="" type="checkbox"/>
2 preinvesticijska zasnova	<input type="checkbox"/>
3 investicijski program	<input checked="" type="checkbox"/>

5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi	Datum odločbe*
1 Lokacijska informacija	<input checked="" type="checkbox"/>	14.05.2008
2 Gradbeno dovoljenje	<input checked="" type="checkbox"/>	30.11.2008
3 Upravno dovoljenje ni potrebno	<input type="checkbox"/>	

*(Navede se datum, ko je bila odločba izdana ali datum, ko se pričakuje izdajo odločbe po terminskem planu Če upravno dovoljenje ni potrebno, se datum ne navaja.)

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta so:

- Načrt razvojnih programov občine Ajdovščina
- Proračun Občine Ajdovščina za leto 2008 in 2009
- Idejna zasnova IDZ številka A-3855/2008, ki jo je izdelalo Primorje d.d. Odgovorna oseba za pripravo Idejne zasnove je Boštjan Furlan.

6.2 Navedba in opis lokacije

Stadion NK Primorje se nahaja na Goriški cesti v Ajdovščini, med pokopališčem in letališčem, pod močnim vplivom burje. Stadion je orientiran v smeri sever – jug.

Investicija v obnovo nogometnega stadiona se bo izvajala na parc. št. 1074/2 k.o. Vipavski Križ, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Obravnavane parcele so stavbno zemljišče in ležijo na poselitvenem območju mesta Ajdovščina.



6.3 Obseg in specifikacija naložbe

Predstavitev posega:

Obnova igralne površine

Zaradi neustrezno urejenega odvodnjavanja igralne površine je potrebno na novo urediti odvodnjavanje z drenažnimi cevmi, kar posledično pomeni tudi celotno menjavo travnate površine, hkrati se predvideva tudi ureditev namakanja igralne površine. Trenutno stanje igralne površine je ob slabem vremenu neprimerno za trening in igranje tekem. Z izvedbo investicije se bo pridobilo ustrezno vadbeno površino, ki bo onemogočila nastajanje luž in blatnih jezer na igrišču.

Obnova zahodne tribune s pomožnimi prostori

Obstoječa zahodna tribuna je uspešno kljubovala zobu časa, a jo je ta vseeno načel. Material je dotrajan, gledalci pa nezadovoljni s pogledom na igralno površino zaradi podpornih stebrov. Zato je nujno potrebna rušitev, saj prenova ne bi ustrezala vsem potrebam kluba in zahtevam Nogometne zveze Slovenije in UEFA. Rušitev bo omogočala tudi enostavnejšo prenavo prostorov kluba pod tribunami, kot tudi izgradnjo novih prostorov v nadstropju.

Investicija predvideva na novo ureditev zahodnih tribun in spremljajočih prostorov (garderobe, sanitarije, prostor za delegata, doping kontrolo, prostor za novinarje, kontrolno sobo in druge predpisane prostore). V tej fazi investicije pokritje zahodne tribune v finančni konstrukciji ni zajeto.

Programska zasnova

Novo zahodne tribune so programsko sestavljene iz treh delov:

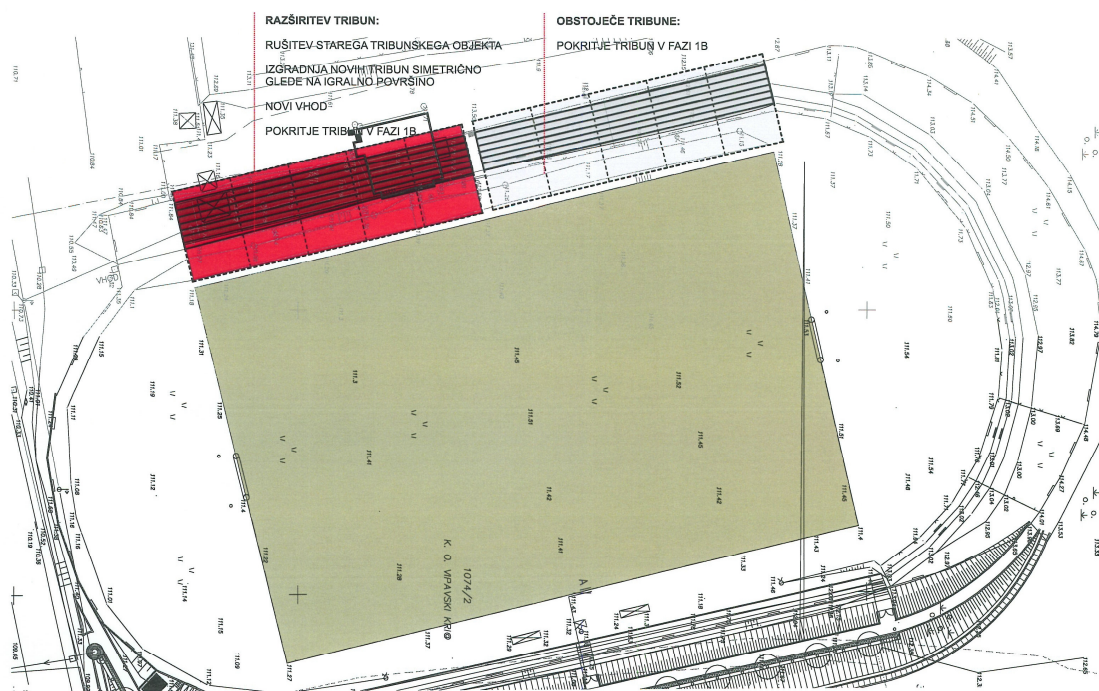
- Pritličje novega objekta pod tribunami, ki nudi svoj prostor igralcem (obstoječe garderobe), funkcionarjem in članom kluba;
- v nadstropju se nahajajo prostori uprave kluba, VIP loža, prostor za medije in kamero, ter komentatorska mesta;
- tretji del novega objekta predstavljajo tribune, ki se napajajo s štirimi vhodi.

Konstrukcija

Konstrukcija novih zahodnih tribun je zasnovana kot konstrukcija ponavljajočih se predfabriciranih armirano betonskih profilov, ki delujejo kot nosilci za tribune, na katere se vgradi strešna kritina, ki v tej fazi predvidena. Oblikovani so v obliki črke »C«, kar omogoča nemoten pogled gledalcev na igralno površino.

Materiali

Predvidena novogradnja je v armiranem betonu v kombinaciji z opeko kot fasadno oblogo.



NOGOMETNI STADION AJDOVŠČINA / IDEJNA ZASNOVA / SHEMATIČNI TLOORIS

Prikaz stroškov izvedbe investicije z DDV v stalnih cenah na dan 16.05.2008

Namen/Leto	2009	2010
Ureditev igralne površine	195.532	
Gradbeno obrtniška dela	105.480	394.916
Skupaj	301.012	394.916

Prikaz stroškov investicije z DDV v tekočih cenah

Namen/Leto	2009	2010
Ureditev igralne površine	203.354	0
Gradbeno obrtniška dela	109.699	422.623
Skupaj	313.053	422.623

Pri izračunu tekočih cen so uporabljene indeksi cen inflacije po pomladanski napovedi UMAR in sicer za leto 2008/2009 v višini 104% in 2009/2010 102,9%.

Kot neupravičen strošek je še strošek izdelave projektne in investicijske dokumentacije v letu 2008 in znaša v stalnih in tekočih cenah z DDV 20.000 EUR.

Neupravičene stroške investicije in davek na dodano vrednost bo pokrila Občina Ajdovščina.

6.4 Varstvo okolja

Investicija se bo izvajala v okviru obstoječih površin, ki jih že sedaj uporabljajo za treninge in tekmovanja. Razen v času gradnje, ko bodo potekala rušitvena in zemeljska dela, investicija ne bo imela vplivov na okolje. Odpadni materiali bodo odstranjeni skladno s predpisi, ki določajo ravnanje z odpadki in jih je dolžan odstraniti izvajalec gradbenih del, drugih vplivov investicije na okolje pa ne predvidevamo.

6.5 KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

Po predaji stadiona v uporabo bo z njim upravljajal in ga vzdrževal Nogometni Klub Primorje, ki bo imel v njem tudi svoje prostore.

Upravljanje pomeni skrb za vzdrževanje tribun, prostorov in vadbenih površin s skrbnostjo dobrega gospodarja. Investicija ne pomeni potreb po dodatnih zaposlitvah, saj bo vzdrževanje izvajano v okviru sedanjih zaposlitev.

6.6 Terminski plan izvedbe investicije

Aktivnost Mesec	LETO 1: 2008				LETO 2: 2009				LETO 3: 2010			
	1,2,3	4,5,6	7,8,9	10,11,12	1,2,3	4,5,6	7,8,9	10,11,12	1,2,3	4,5,6	7,8,9	10,11,12
Pridobitev zemljišča												
Priprava investicijske projektne dokumentacije		■	■									
Potrditev IP			■									
Upravno dovoljenje za poseg v prostor				■								
Oddaja del (javni razpis, podpis pogodbe)					■	■						
Izvedba del						■	■	■	■	■		
Pregled in prevzem objekta										■		
Predaja v uporabo*											■	

* Objekti morajo biti pred predajo v uporabo strokovno pregledani in ocenjeni s stališča varnosti uporabe. O tem mora biti izdana tudi odločba ustreznega organa. (Tabelo prilagoditi dejanskemu trajanju investicije).

6.7 Viri financiranja

(Prosilci, ki kandidirajo za sofinanciranje investicij, katerih predračunska vrednost ne presega 210.000 €, in se investicija zaključi v enem letu, lahko prikažejo vire financiranja le po stalnih cenah.)

VIRI FINANCIRANJA PO STALNIH CENAH v EUR NA DAN .16.5.20008				
LETO	do 2009	2009	2010	SKUPAJ
LASTNA SREDSTVA	20.000	136.278	178.791	335.069
KANDIDATURA - MŠŠ –ŠPORT		50.168	65.819	115.987
KANDIDATURA - MŠŠ - ŠOLSKI DEL*				
FUNDACIJA ZA ŠPORT		73.650	96.625	170.275
DRUGI VIRI		40.916	53.681	94.597
KREDITI				
SKUPAJ	20.000	301.012	394.916	715.928

VIRI FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH v EUR				
LETO	do 2009	2009	2010	SKUPAJ
LASTNA SREDSTVA	20.000	141.729	191.335	353.064
KANDIDATURA - MŠŠ --ŠPORT		52.175	70.437	122.612
KANDIDATURA - MŠŠ - ŠOLSKI DEL*				
FUNDACIJA ZA ŠPORT		76.596	103.404	180.000
DRUGI VIRI		42.553	57.447	100.000
KREDITI				
SKUPAJ	20.000	313.053	422.623	755.676

*Samo »šolski objekti - športni standard« - razpis za prijavo investicij posebnega pomena na področju osnovnih šol in predšolske vzgoje v RS za obdobje 2000-2004

6.8 PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

Na nogometnem stadionu v Ajdovščini deluje Nogometni klub Primorje, v okviru katerega trenira, izvaja svoje aktivnosti in tekmuje:

- Članska ekipa,
- ekipa 6, 7 let,
- ekipa do 8 let,
- ekipa do 10 let,
- ekipa do 12 let,
- ekipa do 14 let,
- ekipa do 16 let in
- ekipa do 18 let.

Skupaj v klubu trenira 24 članskih igralcev in 160 mlajših igralcev.

Stadion je med tednom zaseden s treningi članske ekipe v dopoldanskem in popoldanskem času in mlajših selekcij predvsem v popoldanskem času, med vikendom pa namenjen treningom in tekam. Po prenovi pričakujemo, da se bo skupno število igralcev v mlajših selekcijah dvignilo na 200 in se zasedenost stadiona še povečala.

Nogometni stadion bo v dopoldanskem času zaseden s strani članske ekipe Nogometnega kluba Primorje, v popoldanskem času pa s strani ostalih selekcij Nogometnega kluba Primorje ter drugih klubov.

Z nogometnim stadionom upravlja Nogometni klub Primorje, ki bo tudi po izvedeni investiciji nadaljeval z upravljanjem. Stroške za tekoče vzdrževanje zagotavljata lastnik Občina Ajdovščina in upravljavec Nogometni klub Primorje.

Podrobnejša cost benefit analiza bo izdelana za potrebe prijave na razpis MŠŠ in bo sestavni del tega dokumenta.

UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na učinke, ki jih bo izvedba investicije imela na lokalno okolje je smiselno z investicijo nadaljevati. Pozitivni učinki se bodo kazali v priljubljenosti športa in zdravega načina življenja med mladimi ter koristno izkoriščanje prostega časa za aktivno življenje. Nogometni klub v Ajdovščini ima dolgoletno tradicijo in veliko občanov z njim živi ter spremlja njegove rezultate. Večje število mladih igralcev pomeni dobro bazo za kakovostno člansko ekipo nogometnega kluba. Z dobro igro članske ekipe in ponovitvijo rezultatov, ki so jih že dosegali se bo priljubljenost tega športa še povečala, to pa pomeni večjo obiskanost tekem. Eden od pogojev za obstojev in normalen razvoj tega športa v Ajdovščini pa so prav gotovo primerni prostori za izvajanje dejavnosti kluba ter stadion urejen skladno z normativi Nogometne zveze Slovenije in pravili UEFA.

Poleg koristi mladine in nogometnega kluba, ne moremo mimo urejenega izgleda stadiona, ki bo polepšal okolico in ji dal povsem nov videz.

Glede na velikost investicije je potrebno skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta tudi investicijski program.

Tabela predvidenih aktivnosti z roki za izvedbo

AKTIVNOST	ODGOVORNA SLUŽBA	ROK
Priprava IP oz. dopolnitev DIIP	Oddelek za družbene dejavnosti, Oddelek za investicije	Avgust, September 2008
Potrditev IP	Občinski svet občine Ajdovščina	September 08
Priprava dokumentacije za dovoljenje za poseg v prostor	Oddelek za investicije	Julij 2008
Upravno dovoljenje za poseg v prostor	Oddelek za investicije	November 2008
Oddaja del (javni razpis, podpis pogodbe)	Oddelek za finance	Julij 2009
Izvedba del	Oddelek za investicije	Avgust 2009 – Junij 2010
Prezem in uporabno dovoljenje	Oddelek za investicije	Avgust 2010

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

(Priložiti grafične priloge, strokovne študije in mnenja, rekapitulacijo projektantskega predračuna, že pridobljeno upravno dovoljenje za poseg v prostor ter druge dokumente, ki pojasnjujejo navedbe v predhodnih točkah.)

Investicija je opredeljena s potrebami občine Ajdovščina po urejenem športnem objektu za igranje nogometa, na katerem se bodo lahko igrale tekme prve Slovenske nogometne lige in tudi tekme evropskih tekmovanj UEFA.

Investicijo določajo tudi potrebe kluba po urejenem stadionu, ki bo omogočal igranje na igralni površini tudi v slabšem vremenu. Oglad tekem bo mogoč z na novo urejenih tribun.

Zahteve Nogometne zveze Slovenije in UEFA določajo kriterije za možnosti igranja tekem na stadionih. Stadion v Ajdovščini ne zadošča niti kriterijem NZS še manj pa kriterijem UEFA.

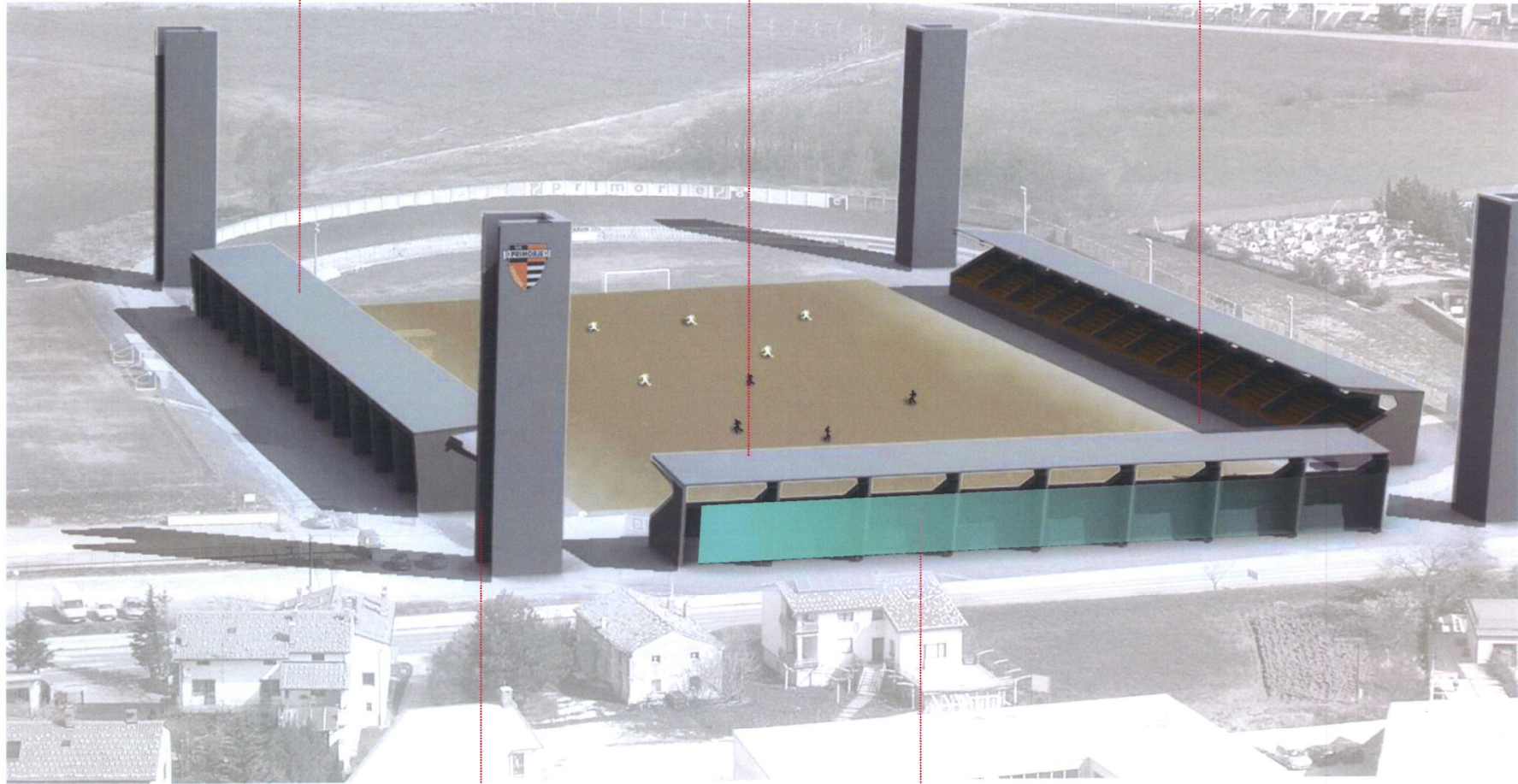
Investicija v obnovo igralne površine in zahodne tribune stadiona je opredeljena z IDZ Idejno zasnovo A-3855/2008, ki jo je izdelalo Primorje d.d. inženiring projektiva za arhitekturo, odgovorna oseba Boštjan Furlan.

Pripravili;
Samo Trebižan
Erika Zavnik
Alenka Čadež Kobol

1A FAZA:
DOGRADNJA DELA TRIBUN
NA ZAHODNI STRANI
1B FAZA:
POKRITJE TRIBUN

2 FAZA:
TRIBUNE NA JUŽNI STRANI
S POSLOVNIMI PROSTORI V PRITLIČJU

3 FAZA:
POKRITJE TRIBUN NA
VZHODNI STRANI



UREDITEV VHODNEGA DELA:
NOV VHODNI DEL

UREDITEV ULIČNE FASADE:
POSLOVNI PROSTORI IN LOKALI