



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N J A

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 633-32/2003-3

Datum: 7. 6. 2004

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

NASLOV: Odločitev o lokaciji novega stadiona v Ljubljani

GRADIVO

**PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko
vzgojo, izobraževanje in šport in
STADION, d.o.o., Ljubljana**

**POROČEVALCI: - Direktor Stadiona, d.o.o., g. Tomo BJEDOV
- Načelnica Oddelka za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport
ga. Francka TROBEC
- Namestnik načelnice Oddelka za predšolsko vzgojo, izobraževanje
in šport Marko TRŠKAN**

PRISTOJNO

DELOVNO TELO: Odbor za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi prejetih študij in primerjanja pogojev za izgradnjo novega stadiona v Stožicah oziroma celovite prenove stadiona Bežigrad Mestni svet Mestne občine Ljubljana 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.

**ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ**

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA MESTNEGA SVETA

1. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

V Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) imamo 24 nogometnih igrišč, od tega je eno pokrito z umetno travo. V Ljubljani deluje 11 nogometnih klubov z 2735 registriranimi člani. Dva kluba igrata v I. državni nogometni ligi. V Ljubljani kot prestolnici Slovenije se odigra tudi večino tekem državne nogometne reprezentance. Vse tekme, odigrane v Ljubljani, je državna reprezentanca odigrala na Centralnem stadionu za Bežigradom ter tu tudi doživela svoje največje uspehe z uvrstitvijo na evropsko in svetovno prvenstvo.

Centralni stadion za Bežigradom ne odgovarja predpisom za igranje mednarodnih nogometnih tekem. Zaradi tega je komisija Evropske nogometne zveze z letom 2004 prepovedala igranje mednarodnih reprezentančnih tekem na tem objektu.

V MOL smo poskusili z investicijskimi popravki zagotoviti minimalno ustreznost pogojev za nadaljnje igranje nogometnih tekem na tem stadionu, istočasno pa začeli iskati možnosti za izgradnjo novega stadiona. V ta namen je MOL pridobila zemljišče v Stožicah. V tem času se je razrešil tudi postopek denacionalizacije Centralnega stadiona za Bežigradom, ki ni bil vrnjen v naravi Križevniškemu redu, njegov pretežni lastnik je postal Olimpijski komite Slovenije. S tem so se odprle nove možnosti za načrtovanje izgradnje novega stadiona v MOL. Možnosti za izgradnjo sta dve; obnova centralnega stadiona za Bežigradom ali izgradnja novega stadiona. Neodvisno od lokacije novega stadiona se je Mestni svet MOL na seji januarja 2004 odločil, da se v Ljubljani zgradi nov nogometni stadion po normativih Evropske nogometne zveze, ki bo omogočal igranje uradnih mednarodnih tekem najvišjega nivoja in bo tak, da bo lahko v ponos Ljubljani.

Opis lokacij

Centralni stadion za Bežigradom je bil zgrajen po I. svetovni vojni na območju opuščene gramoznice. Njegova zasnova je delo arhitekta Jožeta Plečnika, načrte pa je izdelal Plečnikov sodelavec Anton Suhadolec. Stadion je bil prvotno leta 1935 zasnovan kot prireditveni prostor, že leta 1937 pa so ga dopolnili s tribunami, vhodnim stebriščem z Dunajske ceste in ograjnim zidom ter ga namenili telovadišču. Kot je razvidno iz dokumentacije, so se dejavnosti za izgradnjo stadiona pričele v letu 1935, ko so bili izdelani načrti in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Leta 1938 je bila gradnja končana in izdano je bilo uporabno dovoljenje. Objekt obsega častno tribuno, sanitarna in garderobna bloka, vhodni nadstrešek z blagajnami, ograjni zid okoli stadiona, tribune, krožno atletsko stezo, stezo za skoke in mete ter nogometno igrišče. Gradbeni posegi so možni s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne in naravne dediščine Slovenije.

Razpoložljive površine v velikosti 75.793 m² zadoščajo za vse potrebe sodobnega stadiona, parkirišč in spremljajočih dejavnosti v nogometnem športnem centru.

Pregled strukture lastništva na lokaciji Bežigrad:

Zap. št.	Lastnik	Površina v m ²	Struktura v %
1.	MOL(družb. lastnina)	41.172	54
2.	OKS	25.504	34
3.	SCT	6.224	8
4.	PETROL	1.349	2
5.	ZASEBNIKI	1.544	2
SKUPAJ		75.793	100

Značilno za lokacijo Bežigrad je, da lastniki ponujajo svoja zemljišča kot stvarni vložek v skupnem projektu nogometnega stadiona. Ob tem dejstvu lahko ugotovimo, da niso potrebna dodatna vlaganja za nakup zemljišč oziroma v zanemarljivem obsegu. Vsi denacionalizacijski postopki pa so tudi že rešeni.

Izgradnja **novega nogometnega stadiona na lokaciji Stožice:**

MOL je kupila zemljišče na lokaciji Stožice – BR 3/3 z namenom, da tam zgradi nov nogometni stadion Ljubljane.

Na lokaciji Stožice so zadostne površine zemljišč izgradnjo stadiona. Pri tem je pomembno opozoriti, da lastništvo zemljišč še ni v celoti urejeno in se na lokaciji športnega parka pojavlja zasebna lastnina in tudi denacionalizacijski zahtevki.

Pregled zemljišč v zasebni lasti:

Zap. št.	Parcelna številka	Površina v m ²
1.	986/1	6.062
2.	987/1	5.918
3.	988/2	3.392
4.	1005 denacionalizacija	3.695
5.	985/1	939
SKUPAJ		20.006 m²

Problematiko zemljišč na lokaciji Stožice lahko strnemo v dve značilnosti:

- Nova vlaganja v odkup zemljišč.
- Dolgotrajna denacionalizacija zemljišča na lokaciji Stožice.

2. VSEBINSKE ZAHTEVE ZA IZGRADNJO STADIONA

Temeljna izhodišča opredeljujejo pridobitev tehnološko sodobnega stadiona s pokritimi tribunami z 12.000 do 14.000 sedeži ter vsemi potrebnimi infrastrukturnimi spremljajočimi prostori za izvajanje športnih programov. Prav tako mora biti zagotovljena ustrezna prometna rešitev za obiskovalce. Arhitektura mora zagotavljati takšne rešitve, ki bodo objekt uvrščale med turistične zanimivosti Ljubljane in upoštevale izhodišča spomeniško varstvene stroke.

Iz do sedaj izdelanih študij je razviden okvirni strošek izgradnje stadiona na lokaciji Bežigrad in Stožice. Čeprav so ocene posameznih stroškov izgradnje stadiona Stožice in celovite prenove centralnega stadiona Bežigrad v različnih študijah tudi nekoliko različne, saj so odvisne od izhodišč, ki so jih upoštevali posamezni pripravljavci opravljenih študij, se jasno kaže prednost investicije v celovito prenovo stadiona Bežigrad.

Strošek izgradnje je na obeh lokacijah približno enak in je ocenjen v višini 1.500 EUR na sedež (18.000.000 EUR za 12.000 sedežev). Pri tem niso upoštevani stroški pred začetkom gradnje.

V EUR

	OPIS STROŠKOV	BEŽIGRAD	STOŽICE	RAZLIKA
1.	Nakup zemljišča	1.800.000	10.071.000	8.271.000
2.	Obresti do konca 2006	800.000	4.900.000	4.100.000
3.	Dokup zemljišč	1.800.000	4.400.000	2.600.000
4.	Sanacija gramoznice	-	3.780.000	3.780.000
5.	Prestavitev daljnovodov	-	1.260.000	1.260.000
	SKUPAJ	4.400.000	24.411.000	20.011.000

Na podlagi zaključenega postopka denacionalizacije za Bežigradom je stadion dobil vrnjen v naravi Olimpijski komite Slovenije, ki ponuja zemljišče, kot sovlaganje pri izgradnji celovite prenove stadiona. Zavod za spomeniško varstvo in kulturno dediščino je opredelil pogoje za celovito obnovo, ki omogočajo realizacijo investicije.

City studio prostorsko načrtovanje d.o.o. Ljubljana je izdelal prometno študijo vpliva na okolje in predlagal prometne rešitve, ki so primerne za to območje. Investicijo v cestno infrastrukturo je ocenil na 1.000.000 EUR.

V Stožicah je investicijo v cestno infrastrukturo ocenil 2.040.000 EUR.

Načrtovanje stadiona v Stožicah glede na neomejene prostorske možnosti bi sicer lahko bilo v prednosti, vendar pa nedokončani denacionalizacijski postopek za ključni del zemljišča in drugi stroški, ki bodo nastopili še pred pričetkom gradnje to lokacijo nedvomno uvrščajo za lokacijo Bežigrad. Na podlagi primerjanja pogojev za izgradnjo stadiona na posamezni lokaciji izhaja, da je celovita obnova stadiona za Bežigradom z več vidikov primernejša. Za Bežigradom je možen takojšen pristop k postopkom za arhitekturne rešitve, kar postavlja tudi izgradnjo v boljše časovne okvire. Poleg tega pa z obnovo centralnega stadiona revitaliziramo ta del mesta.

Direktor STADION d.o.o.
Tomo Bjedov