

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**Ž U P A N**  
**Ulica heroja Staneta 1, Maribor**

**Številka:**  
**Datum : 07.04.2000**

**MESTNEMU SVETU**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 17. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR, DNE 08. MAJA 2000

**NASLOV GRADIVA:** INVESTICIJSKI PROGRAM ZA IZGRADNJO KOPALIŠČA PRISTAN

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Zavod za šport Mestne občine Maribor in Javni zavod Športni Center Maribor

**GRADIVO PREDLAGA:** Boris SOVIČ, univ. dipl.inž.el., župan Mestne občine Maribor

**POROČEVALEC:** mag. Rudi BRAČIČ prof. tel.vzg.

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. Mestni svet sprejme Investicijski program za izgradnjo zimskega kopališča PRISTAN v Mariboru, ki ga je izdelal ZIM zasnove in vodenje investicij d.o.o., MARIBOR pod številko 2518/99-BM dne 06.04.2000.
2. Mestni svet pooblašča Javni zavod Športni center Maribor in Investicijski team, ki ga bo imenoval župan, da je investitor v imenu Mestne občine Maribor.
3. Mestni svet predlaga županu, da z Ministrstvom za šolstvo in šport sklene pogodbo o sofinanciranju izgradnje zimskega kopališča Pristan.
4. Javni zavod Športni center Maribor mora pred podpisom investitorske pogodbe o izgradnji kopališča Pristan z izbranimi izvajalci predložiti mestnemu svetu celovito informacijo o poteku izgradnje.
5. Mestni svet soglašaja, da se z izbranim izvajalcem podpiše večletna pogodba, ki bo omogočila nemoteno izvajanje investicije kot celote. Zneski teh pogodb oziroma predobremenitev proračuna Mestne občine Maribor za leta 2001,2002 in 2003 ne smejo presežati skupne obveznosti mestne občine po investicijskem programu, korigirane za priznani rast cen v času gradnje. Pred podpisom takšne pogodbe je potrebno pridobiti soglasje mestnega sveta.

6. Upoštevajoč investicijske potrebe in zmožnosti Mestne občine Maribor mestni svet načeloma soglaša z možnostjo, da se del njenega vložka v izgradnjo kopališča Pristan zagotovi z najemom ugodnega kredita, o čemer bo mestni svet sklepal posebej.

**Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.**

**ŽUPAN**

---

### **Obrazložitev:**

Mestni svet Mestne občine Maribor je na svoji 14.seji sprejel program izgradnje športnih objektov, ki ga je imenoval **PROGRAM NADALJNJEGA RAZVOJA JAVNIH ŠPORTNIH OBJEKTOV V MARIBORU**. Program je v osnovi želel, da bi izgradnjo realizirali do leta 2005. Ob razpravi in pri upoštevanju investicijskih zmožnosti mesta Maribor je bil program sprejet brez letnice dokončanja. Zagotovo je to dolgoročnejši projekt, ki ga bo mesto izpeljalo v naslednjem srednjeročnem obdobju. Zavod za šport je dobil tudi nalogo, da pripravi vrstni red izgradnje javnih športnih objektov in to predloži mestnemu svetu. Zavod za šport je pri določanju vrstnega reda upošteval stališče Upravnega odbora Športne zveze Maribor predvsem pa stališče, ki je bilo zapisano v 5. točki sprejetega programa, da bo dinamika izgradnje odvisna od pridobljenega dokumentacijskega gradiva, vloženi lastnih sredstev, zagotovljenih ostalih virov in stališč mestnega sveta.

V letu 1997 je MS sprejel Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-8 in Š-8/1-PRISTAN v Mariboru (MUV 27/97), ki prostorsko opredeli mesto novega kopališča. Na tem prostoru je bili v 70 - tih letih planirano letno kopališče. V letu 1999 je bil izveden javni anonimni arhitekturni natečaj za pridobitev najustreznejše rešitve za izgradnjo novega kopališča. Na natečaj se je prispelo 14 natečajnih elaboratov. Žirija se je odločila, da je najprimernejši elaborat pod šifro 10480, ki so ga izdelali Aleš ŽNIDARŠIČ, udia, Katja ŽLAJPAH, udia,

In Primož GRABNAR, udia. Avtorji so tudi v skladu s propozicijami natečaja izdelali idejni projekt, ki je osnova za vse sedanje aktivnosti pri izdelavi Investicijskega programa in dogovarjanj v zvezi z sofinanciranjem.

Javni zavod Športni center Maribor je v Investicijskem programu predvidel financiranje projekta iz petih virov in sicer:

1. Fundacija za šport, ki pridobiva sredstva iz koncesij iger na srečo. Po pravilniku Fundacije je možno sofinanciranje novogradnje športnih objektov do 30% vrednosti. V Investicijskem programu je predvideno sofinanciranje v višini 16,94%.
2. Ministrstvo za šolstvo in šport sektor šport, ki pridobiva sredstva iz proračuna. Ministrstvo sofinancira izgradnjo športnih objektov do 20% in to načeloma za dokončanje objekta. V Investicijskem programu je predvideno sofinanciranje v višini 16,94%. Zaradi večje vsote po programu 261.171.000,00 SIT predvidevamo, da bi sredstva pridobivali v letih od 2001 do 2003. Medsebojne pravice in obveznosti bi opredelili v posebni pogodbi, ki bi jo podpisali pred začetkom izgradnje.

3. Javni zavod Športni center Maribor, ki bo zagotovil sredstva iz sofinanciranja in od prodaje komercialnih lokalov, ki so v sklopu kopališča. Sofinanciranja najemnikov ne pomeni solastništvo nad športnimi površinami ampak bi se poračunalo v najemnini. Pri prodaji komercialnih lokalov pa so predvsem mišljeni prihodki na komercialnem programu izgradnje kopališča. Športni center v svoji napovedi planira 100.000.000,00 SIT kar predstavlja 6,49% po Investicijskem programu.
4. Prodaja zemljišč ob lokaciji kopališča. Ob kopališču so večje nezazidane površine, ki so bile namenjene za izgradnjo letnega kopališča. Ob spremembi zazidalnega načrta območja kopališča to postaja stanovanjska soseka in zato so ta zemljišča namenjena za prodajo. Kupnino za zemljišča bi namenili za izgradnjo kopališča in kopališke infrastrukture kamor sodi tudi pokrita garažna hiša. Predvidevamo, da bo izkupiček od prodaje v višini cca 140.000.000,00 SIT, ki bi jih v veliki meri angažirali v letu 2000. Delež teh sredstev bi bil po Investicijskem programu 9,08%.
5. Sredstva proračuna MOM so planirana v višini 779.378.000,00 SIT v letih 2001 do 2003. Delež občine bi bil tako po Investicijskem programu 50,55%.

Dinamika sofinanciranja je predvidena tako, da so deleži posameznih sofinancerjev v skladu z njihovimi pravili o sofinanciranju.

Na osnovi investicijskega programa se je Javni zavod Športni center Maribor prijavil v mesecu novembru 1999 na razpis Fundacije za šport in pridobil 40.000.000,00 SIT, ki jih mora porabiti za investicijo v letu 2000. Pogodba s fundacijo je že podpisana.

Ministrstvo za šolstvo in šport je investicijo za izgradnjo kopališča uvrstilo v svoj program in to v fazi, ko se bo investicija zaključevala. Strokovne službe sektorja za šport pregledujejo idejne projekte in investicijski program. Zaradi težav na vladi nismo uspeli dogovoriti vseh podrobnosti in obveznosti MŠŠ v zvezi z investicijo. V kolikor bodo dogovori sklenjeni do seje Mestnega sveta bomo svetnike o pogovorih in stališčih MŠŠ obvestili.

Investicija v kopališče Pristan bo tudi vzpodbudila vlaganja v stanovanjski prostor na območju Pristan. To pa tudi ni nepomembno, saj bomo na ta način začeli urejati verjetno najbolj zanemarjen del mestnega središča.

Vse to, predvsem pa potreba po novih športnih površinah, ki smo jih že opisali v Projektu investicij za javne športne objekte v Mariboru, ki ga je sprejel mestni svet smo se v Zavodu za šport odločili, da izgradnjo kopališča Pristan predložimo v obravnavo in sprejem Mestnemu svetu MOM. Sklepi, ki smo jih predlagali, pa omogočajo, da lahko v letošnjem letu predvidoma koncem meseca oktobra pričnemo z izgradnjo kopališč.

V letu 2000 so planirana sredstva fundacije in od namenske prodaje zemljišč v višini 180.000.000,00 SIT. V letu 2000 niso planirana dodatna sredstva mestnega proračuna. Mestni proračun bi sofinanciral projekt v naslednjih letih.

Vrednosti, ki so navedene v investicijskem programu so okvirne. Točno vrednost bo mogoče določiti na osnovi izdelanega projekta in javnega razpisa za izbor izvajalca. V sklepu je predvideno, da bo mestni svet pred podpisom izvajalske pogodbe še enkrat razpravljal o dejanski vrednosti investicije in tudi o deležih sofinancerjev.

Potrditev predlaganih sklepov omogoča nemoteno izvajanje projekta izgradnje kopališča Pristan. Razpisni roki, ki jih predpisuje Zakon o izvajanju javnih naročil, ni mogoče realizirati

v kolikor bi odločitev o izgradnji kopališča prestavljali v jesenske mesece, ko bodo znani elementi za sestavo proračuna za leto 2001, začetek gradnje pa realizirati v letu 2000 zaradi porabe sredstev fundacije.

Maribor, 07.04.2000