



NAČRT RAZVOJA ŠTP

Infrastrukturni del | Pesnica pri Mariboru

Pripravil:
Mihael Leskovar, ŠTP d.o.o.

Dokument pripravljen za Odbor za gospodarstvo MOM

September 2015



Kazalo vsebine

1	Osnovne informacije o ŠTP	3
2	Izhodišča.....	4
2.1	Osnovna funkcija	4
3	Vizija, poslanstvo, cilji in naloge.....	5
3.1	Vizija	6
3.2	Poslanstvo	6
3.3	Cilji	7
3.4	Naloge in ukrepi	7
3.5	Aktivnosti.....	8
4	Razpoložljiva infrastruktura ŠTP	8
4.1	Osnovi pregled	8
4.2	Načrtovani ukrepi.....	9
5	Projekt revitalizacije ŠTP na območju v Pesnice	10

Kazalo tabel

Tabela 1: Osnovni pregled rapoložljive infrastrukture.....	9
Tabela 2: Načrtovni ukrepi	9
Tabela 3: Ocena načrtovanih stroškov	10



1 Osnovne informacije o ŠTP

firma:	Štajerski tehnološki park d.o.o. (ŠTP d.o.o.)
sedež / poslovni prostori:	Pesnica pri Mariboru 20a, 2211 Pesnica pri Mariboru
dejavnost po SKD:	70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
ustanoviteljica:	Mariborska razvojna agencija
leto ustanovitve:	1994
reg. organ:	Okrožno sodišče Maribor
datum vpisa:	4.11.1994
vpisna št.:	10932300
osnovni kapital:	8.763 €
poreklo kapitala:	domači kapital
akt o ustanovitvi:	zadnji čistopis: 25.04.2003
matična št.:	5862850
davčna št.:	SI62940481
TRR:	04515-0000428986, Nova KBM d.d.
telefon:	02 6540 229
telefaks:	02 6540 202
e-pošta:	info@stp.si
spletna stran:	www.stp.si
št. zaposlenih (31.12.2014):	3,6
upravljanje družbe:	Ustanovitelj (družbenik) Štajerskega tehnološkega parka d.o.o. je Mariborska razvojna agencija. Družbenik sprejema vse odločitve, pomembne za obstoj in poslovanje družbe. Poslovodja družbe (direktor) vodi poslovanje družbe in odloča o tekočih zadevah poslovanja.



2 Izhodišča

Štajerski tehnološki park je bil ustanovljen leta 1994 kot hčerinsko podjetje Mariborske razvojne agencije. V fazi projektne zasnove tehnološkega parka je bila primarno izvedena študija izvedljivosti vzpostavitve tovrstne institucije glede na zglede iz sosednje Avstrije. Iniciativa po vzpostavitvi tehnološkega parka je bila pozitivno sprejeta s strani pristojnega ministrstva, Mestne občine Maribor ter ostalih ključnih partnerjev, kar je bil vzvod za ustanovitev tehnološkega parka kot pravne osebe in s tem vzpostavitev institucije podpornega okolja za podjetništvo, namenjene spodbujanju nastanka in razvoja novih inovativnih ter tehnološko usmerjenih podjetij v SV Sloveniji.

2.1 Osnovna funkcija

Osnovna funkcija ŠTP je izvajanje neposredne poslovne podpore za podjetja v obliki poslovnih storitev ter razpoložljivosti poslovne infrastrukture.

Na podlagi Zakona o podpornem okolju za podjetništvo (Ur.l. RS, št. 102/2007, 57/2012, 82/2013) se ŠTP uvršča med subjekte inovativnega okolja, ki opravljajo ključne aktivnosti podpore novonastajajočim ter mladim podjetjem s tehnološko / inovativno naravnostjo ter potencialom hitre rasti in jim v prvih letih njihovega delovanja zagotavljajo ustrezno poslovno podporo, ob kateri se podjetja lažje osredotočajo na lasten razvoj.



3 Vizija, poslanstvo, cilji in naloge

Štajerski tehnološki park (v nadaljevnju ŠTP) predstavlja podporno okolje za mlada dinamična podjetja, zasnovana na tehnologijah in izdelkih / storitvah z visoko vsebnostjo znanja, ki začenjajo gospodarsko izrabljati rezultate razvojno-raziskovalnega dela. Nudi jim ustrezno infrastrukturo (poslovne prostore) ter podporo izvajanju projektov (podporne storitve).

Glavne storitve institucije so:

- Nudenje poslovnega prostora za razvoj novosti
- Izdelava poslovnega načrta
- Registracija s.p. / podjetja
- Organizacijska pomoč
- Pridobivanje finančnih sredstev prek nacionalnih in evropskih razpisov
- Mednarodno povezovanje
- Obveščanje

Inkubiranim podjetjem pomaga pri oblikovanju poslovne ideje, ustanovitvi podjetja in rasti ter razvoju podjetja. Poleg tega svojim članom omogoča še:

- Svetovanje: pomoč pri prijavih na razpise, skupnih promocijskih materialih, itd..
- Trženje: organizacija podjetniških srečanj in individualno iskanje partnerjev.
- Vzpostavljanje stikov med podjetji in centri znanja.
- Uporaba poslovnih prostorov in opreme v ŠTP, izkoriščanje prednosti sobivanja z drugimi podjetji v ŠTP in soustvarjanje sinergijskih učinkov.
- Svetovanje pred in ob registraciji s.p. in d.o.o..



3.1 Vizija

V ŠTP-ju poteka aktivno povezovanje in sodelovanje s centri in viri znanja kot so visokošolske institucije in univerze, raziskovalni inštituti, napredna in globalna podjetja.

ŠTP ne more funkcionirati brez dotoka visoko izobražene delovne sile in podjetij, ki tej delovni sili dajo priložnost za razvoj novih izdelkov, storitev in znanja. Park deluje kot ključen člen v verigi izmenjave znanja in ljudi med visokim šolstvom, raziskovalnimi ustanovami in gospodarstvom.

3.2 Poslanstvo

- vzpostavitev učinkovitega podpornega okolja na lokalni in regionalni ravni,
- ustvarjanje zavesti o pomenu podjetništva za gospodarski razvoj in uresničevanje ustvarjalnih podjetniških potencialov prebivalcev podravske regije,
- povečanje možnosti za ustanavljanje novih podjetij, spodbujanje njihove rasti in ustvarjanje novih delovnih mest v regiji,
- pospešitev izkoriščanja podjetniških in inovacijskih potencialov,
- vzpostavitev učinkovitega podpornega okolja za potencialne podjetnike in podjetnice (v nadaljnjem besedilu: podjetnike) in delujoča podjetja v vseh fazah njihovega razvoja, za dostop do celovitih podpornih storitev,
- spodbuditev povezovanja med raziskovalnimi in izobraževalnimi organizacijami ter gospodarstvom.



3.3 Cilji

Splošni in tudi glavni cilj ŠTP-ja v naslednjih 4 letih je naslednji:

S koncentriranjem institucij znanja in podpornega okolja za podjetništvo doseči nov gospodarski zagon podravske regije

Z omenjenim ciljem namerava ŠTP v naslednjem programskem obdobju prispevati k hitrejšemu gospodarskemu okrevanju regije, višji dodani vrednosti in k večji zaposlenosti prebivalstva.

Specifični cilji ŠTP so:

- Izboljšanje prenosa znanja med izobraževalnimi ustanovami in podjetji,
- diplomantom visokošolskih programov omogočiti pridobivanje izkušenj v tehnoloških podjetjih oziroma olajšati ustanavljanje lastnih tehnoloških podjetij,
- Izgradnja okolja, ki bo privlačno za visokotehnološke investicije (razvojni oddelki) velikih domačih in tujih podjetij,
- Zagotavljanje dobre podporne infrastrukture, ki bo srednjim in manjšim podjetjem v regiji olajšala vlaganja v raziskave in razvoj,
- Izgradnja okolja, ki bo spodbujalo vključevanje podjetij v podjetniške mreže in grozde ter v evropske projekte.

3.4 Naloge in ukrepi

Naloge in programi za oblikovanje in razvoj podjetniškega okolja na regionalni ravni, ki jih izvaja ŠTP, so:

- promocija podjetništva in ustvarjanje pozitivne klime za razvoj podjetništva,
- oblikovanje in predlaganje ukrepov za odpravljanje administrativnih ovir pri nastajanju in delovanju podjetij,



- izvajanje ukrepov na področju izobraževanja in usposabljanja za podjetništvo,
- razvoj in izvajanje celovitih podpornih storitev za podjetja in potencialne podjetnike,
- vključevanje v programe Evropske unije in druge mednarodne povezave na področju pospeševanja podjetništva in konkurenčnosti z namenom prenosa znanja in dobrih praks.

3.5 Aktivnosti

- promocija podjetniške kulture,
- povezovanje različnih institucij in vzpostavljanje razvojnih partnerstev za spodbujanje podjetništva na lokalni in regionalni ravni,
- evidentiranje potreb na lokalni in regionalni ravni in predlaganje ukrepov za odpravljanje administrativnih ovir pri nastajanju in delovanju podjetij,
- izvajanje celovitih podpornih storitev za podjetja in potencialne podjetnike.

4 Razpoložljiva infrastruktura ŠTP

4.1 Osnovi pregled

Mikro-lokacija: ŠTP, Pesnica pri Mariboru 20a, Pesnica pri Mariboru (k.o. Jelenče)

Razpoložljive kapacitete:

- zemljišče: 36.000 m²
- prostori: 5 poslovnih objektov
- uporabna poslovna površina: 2.600 m² + 1.000 m²



Tabela 1: Osnovni pregled rapoložljive infrastrukture

Neto poslovni prostori	m2 (neto)	Zasedenost	Lastništvo	Leto izgradnje	Leto obnove	Status
Objekt A	229,20	0%	MRA	/	1995	potrebna sanacija celotenga objekta
Objekt B	553,20	61,5%	MRA	/	1996	v uporabi ŠTP in podnajemu potrebna energetska sanacija objekta
Objekt C	325,20	100%	MRA/MGRT	1997	/	v najemu (soglasje SZ MRA za odkup)
Objekt D	69,40	0%	MRA	1998	/	v prenovi
Objekt E	1000	0%	MRA/MGRT	2001	/	nedokončan objekt

4.2 Načrtovani ukrepi

Tabela 2: Načrtovni ukrepi

Kratkoročni ukrepi	<ul style="list-style-type: none">• aktiven pristop k trženju obstoječe infrastrukture ŠTP• odprodaja dela zemljišča v Pesnici• prenos objekta C in objekta E iz knjigovodskih listin MGRT• zagotoviti redno investicijsko vzdrževanje (upravljaljska pogodba)
Srednjeročni ukrepi	<ul style="list-style-type: none">• sanacija objekta A• energetska sanacija objekt B• najem nadomestnih površin oz. upravljanje poslovnih con v lasti občin – mrežni podjetniški inkubator.
Dolgoročni ukrepi	<ul style="list-style-type: none">• iskanje strateškega partnerja (podjejte), ki bo prevzelo vodilno vlogo razvoja na lokaciji ŠTP v Pesnici• odprodaja dela nepremičnin na območju Pesnice• internacionalizacija poslovanja



5 Projekt revitalizacije ŠTP na območju v Pesnice

Ocena spodaj načrtovanih stroškov predstavlja osnovna izhodišča za revitalizacijo dela infrastrukture ŠTP na območju v Pesnici, ki bi jo bilo mogoče v obdobju enega leta povrniti nazaj v funkcijo podpornega okolja (poslovnega inkubatorja) za razvoj tehnološko usmerjenih MSP-jev v regiji Podravje.

Tabela 3: Ocena načrtovanih stroškov

Št.	Postavka	Skupaj v €
A. Priprava in spremljanje izvedbe projekta		
1.	- Izdelava investicijske in tehnične dokumentacije; - Svetovalni inženiring ter projektantski in gradbeni nadzor.	6.000,00
B. Energetska obnova ŠTP Objekta B		
	Izvedba energetske obnove - gradbeno, obrtniška in instalacijska dela za energetske učinkovito sanacijo: - Izvedba toplotne izolacije fasade z zaključnim fasadnim slojem; - Izvedba toplotne izolacije stropa proti neogrevanemu podstrešju ter poševnih sten; - Menjava zunanega stavbnega pohištva (oken in vrat).	75.000,00
B. Začetna / Delna energetska obnova ŠTP Objekta A (Faza 1.)		
	Izvedba energetske obnove - gradbeno, obrtniška in instalacijska dela za energetske učinkovito sanacijo: - Menjava zunanega stavbnega pohištva pritličja (oken in vrat).	17.000,00
C. Priključitev celotnega območja ŠTP (objektov) na javno kanalizacijo		
	Pridobitev projektnih pogojev ter soglasja za priključitev na javno kanalizacijo; Priprava kanalizacijskega priključka ter ostale interne kanalizacije za priključitev na javno kanalizacijo; Ostala pripravljalna in izvedbena dela...	10.000,00
Skupaj A+B+C brez DDV		108.000,00

**Postavke temeljino na informativnih izračunih, saj v tem trenutku ni zagotovljenih zadostnih investicijskih sredstev za pričetek projekta*



Projekt revitalizacije ŠTP na območju v Pesnice je v veliki meri odvisen od:

1. odločitve lastnika (MRA p.o.) o ohranitvi lokacije v Pesnici oziroma nadaljnjih investicijskih vlaganjih na tem območju,
2. uspešnosti odprodaja dela zemljišč in nepremičnin na lokaciji v Pesnici,
3. uspešnosti ŠTP na evropskih razpisih za sofinanciranje podpornih podjetniških vsebin (NO-BLE Ideas, SI-AT Lab, AUROPA, Central4S...)

Aktiven pristop k izvedbi projekta revitalizacije ŠTP na območju v Pesnici bi pomenil tudi pozitiven signal Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo (s katerim v tem času že potekajo tudi intenzivni pogovori o možnostih prenos objekta C in objekta E iz njihovih knjigovodskih listin) o nadaljevanju projekta vzpostavitve tehnološkega parka v SV Sloveniji in posledično možnostih iskanja novih finančnih virov za vzpostavitev učinkovitega podpornega okolja na lokalni in regionalni ravni.