

1 MESTNA OBČINA MARIBOR
2 ŽUPAN
Ul. Heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

Številka: 41405/00154/2003 1000 01
Datum: 30.10.2003

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

3 ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI
4 MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR

5 NASLOV: INVESTICIJSKI PROGRAM ZA IZGRADNJO
TENIŠKE DVORANE ŽELEZNIČARSKEGA
ŠPORTNEGA DRUŠTVA MARIBOR V ŠPORTNEM
PARKU TABOR

GRADIVO
PRIPRAVIL: Proplus inženiring, projektiranje d.o.o, Strma ul. 8, Maribor,
Zavod za šport Mestne občine Maribor

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

POROČEVALEC: mag. Rudi BRACIČ, prof. šport. vzg.,

PREDLOG SKLEPOV:

1. V načrt razvojnega programa investicij za obdobje 2003 –2006 se dodatno uvrsti izgradnja teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v Športnem parku Tabor.
2. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme investicijski program za izgradnjo teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor, ki ga je izdelal PROPLUS inženiring, projektiranje, d. o. o., Maribor, št. projekta 08/PGD/2002.
3. V imenu Mestne občine Maribor bo investitor teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor, Železničarsko športno društvo Maribor.
4. Mestna občina Maribor bo solastnik novozgrajenega objekta – teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor, v višini svojih vloženi sredstev in deleža od prodaje komercialnih prostorov.
5. Mestna občina Maribor daje investitorju soglasje za izgradnjo teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor, na parc. št. 1302/2, k. o. Tabor, ki je v solastnini Mestne občine Maribor.
6. Teniška dvorana Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor je javni športni objekt in se upravlja v skladu s Pravilnikom za vrednotenje, upravljanje in koriščenje javnih športnih objektov v Mariboru.

Boris SOVIČ, univ. dipl.inž. el.
župan
Mestne občine Maribor

OBRAZLOŽITEV:

Mestni svet Mestne občine Maribor je v nadaljevanju 8. seje, 6. oktobra 2003, obravnaval Investicijski program za izgradnjo športne dvorane Železničarskega teniškega kluba Maribor (GSM-099) in sprejel sklep:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme proceduralni predlog, da se razprava o točki prekine. Mestna uprava naj pripravi odgovore na vprašanja in pripombe, ki so bile dane v razpravi in gradivo dopolni:

Mestna uprava je pregledala dane pripombe in daje naslednje odgovore:

- Na osnovi danih pripomb se dosednji naslov »investicijskega programa za izgradnjo športne dvorane Železničarskega teniškega kluba Maribor« spremeni v »investicijski program za izgradnjo teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor«.
- V »Razvojni program za obdobje 2003-2006« so bile zajete tiste investicije, ki so bile navedene v Programu nadaljnjega razvoja športnih objektov v Mariboru, katerega je sprejel MS MO Maribor na 14. seji, dne 14. 2. 2000.
V razvojni program investicij so bile uvrščene le tiste, katere je predhodno evidentiral Upravni odbor Športne zveze Maribor. Do priprave razvojnega programa pa ta investicija še ni bila evidentirana na omenjenem organu in to je bil tudi razlog, da v ta program ni bila uvrščena in dana v obravnavo in sprejem Mestnemu svetu MOM.
- Glede na razpravo, kaj je javni športni objekt, dajemo na osnovi razgovora z državnim sekretarjem za šport naslednjo obrazložitev:
Javni športni objekt pomeni, da je za športno dejavnost opremljena športna površina z ustreznimi napravami in spremljajočimi prostori za športnike (garderobe, sanitarije, prostor za masažo, doping kontrolo,...) in gledalce (tribuna, sanitarije).
V javnem športnem objektu pa so lahko tudi komercialni prostori (gostinski lokali, pisarne, ostali večnamenski prostori...), ki pa se lahko prodajo ali dajo v najem. Prihodek iz prodaje komercialnih prostorov je tako upravičeno načrtovan pri zapiranju finančne konstrukcije.
- Po sklepu o določitvi javnih športnih objektov in upravljalcih v Mestni občini Maribor (MUV št. 14/98) in Sklepov o spremembah in dopolnitvah Sklepa o določitvi javnih športnih objektov in upravljalcih v Mestni občini Maribor (MUV št. 29/99) so dane jasne usmeritve kdo so upravjalci javnih športnih objektov v Mestni občini Maribor. Po tem sklepu je tudi podpisana pogodba med Mestno občino Maribor in Železničarskim športnim društvom Maribor o prenosu javnih športnih objektov občinskega pomena v upravljanje in vzdrževanje. Tako je upravljalec javnih športnih objektov v športnem parku Tabor Železničarsko športno društvo Maribor, ki bo tudi upravljalo z novo zgrajeno dvorano.
- Sofinancerji izgradnje teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor so Mestna občina Maribor, Železničarsko športno društvo Maribor in Železničarski teniški klub Maribor, ki bodo po izgradnji glede na vložena sredstva tudi solastniki omenjene dvorane.
- S sprejetim Odlokom o ureditvenem načrtu Š5 – Športni park Tabor (MUV št. 14/2000), so dane lokacijske omejitve glede širine, dolžine in višine objekta tako, da ni možno povečati števila igrišč od tri na štiri ali več, kot so bile dane pobude v razpravi.

Na osnovi danih vprašanj in pripomb, je korigiran investicijski program za izgradnjo teniške dvorane Železničarskega športnega društva Maribor v športnem parku Tabor v tistih segmentih, kjer je bilo to strokovno utemeljeno.

Z naknadno uvrstitvijo te investicije v »Razvojni program za obdobje 2003 – 2006«, pa so dani pogoji za sprejem tega investicijskega programa pred sprejetjem proračuna za leto 2004.



Strma ulica 8, 2000 Maribor

**INVESTICIJSKI PROGRAM
IZGRADNJE TENIŠKE DVORANE
ŽELEZNIČARSKEGA ŠPORTNEGA DRUŠTVA MARIBOR
V ŠPORTNEM PARKU TABOR**

Maribor, oktober 2003

1. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V decembru 2002 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je izgradnjo teniške dvorane ŽŠD Maribor v Športnem parku Tabor obravnaval v naslednjih 3 variantah:

1. izgradnja športne dvorane za tenis z aneksom v dveh etažah v sklopu dvorane
2. izgradnja športne dvorane za tenis z aneksom v treh etažah v sklopu dvorane
3. izgradnja športne dvorane z montažno konstrukcijo in aneksom v dveh etažah v sklopu dvorane.

Vse variante so vezane na isto lokacijo in sicer obstoječega zunanjega igrišča oziroma ploščadi na parceli št. 1302/2 k.o. Tabor.

Na osnovi rezultatov opravljene analize je bila izbrana varianta 3, ki je najboljša tehnično-tehnološka rešitev in tudi finančno najugodnejša varianta. Zato v investicijskem programu obravnavamo izbrano varianto. Prvoten načrt, pristopiti k izgradnji v dveh fazah (prva faza dvorana in druga faza spremljevalni prostori) je bil opuščen zaradi tehničnih težav, ki bi podražile gradnjo.

2. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 UVOD

Železničarski teniški klub Maribor (ŽTK Maribor), ki deluje pod okriljem Železničarskega športnega društva Maribor (ŽŠD Maribor), spada že več kot deset let med najboljše slovenske klube. Prav tako je med največjimi po številu igrišč in tekmovalcev.

Rezultati, ki kažejo na uspešnost kluba:

- drugo mesto na uradni lestvici klubov Teniške zveze Slovenije (TZS) 1991 – 2002
- drugi najuspešnejši klub v Sloveniji v letu 2002
- drugo mesto v prvi slovenski moški ligi v letu 2002.

Zaradi dobrih rezultatov je klub deležen maksimalne podpore Športne zveze Maribor.

V letu 2002 je imel klub največ registriranih tekmovalcev v Sloveniji, kar 101.

Poleg tekmovalnega tenisa potekajo v klubu sledeči programi:

- teniški vrtec in šola : od 80 do 150 otrok
- rekreativni tenis: 150 članov
- tenis za podjetja: 25 podjetij v poletni sezoni, 40 podjetij v zimski sezoni.

Teniške površine koristijo še bližnje osnovne in srednje šole za organizacijo športnih dni in interesnih dejavnosti ter izvajanje športne vzgoje. Z novo dvorano bi se to sodelovanje še poglobilo.

Iz Maribora prihaja obilica državnih reprezentantov in več reprezentančnih selektorjev in trenerjev, zato se velik del reprezentančnih priprav pod okriljem TZS odvija v Mariboru. Nova dvorana bi pomenila idealno možnost za priprave, ki v zimskih mesecih potekajo vsak vikend. Podobno obstaja interes za organizacijo turnirjev, ki sedaj potekajo pretežno v balonih, ki ne zadovoljujejo vseh standardov za tekmovalca. Zaradi pomanjkanja dvoran je TZS prisiljena organizirati celo državna prvenstva v balonih, kar ne pripomore k pridobivanju ugleda slovenskega tenisa.

Iz navedenega je jasno razviden interes slovenskega tenisa po izgradnji tovrstne dvorane, ki pomeni minimalen standard za kvalitetno delo. Z novo dvorano, odličnimi pogoji v poletni sezoni in odličnim

trenerskim kadrom bo ŽTK Maribor izpolnjeval vse pogoje, da postane eden izmed **regionalnih centrov Teniške zveze Slovenije**.

Moderni mobilni športni podi omogočajo **večnamensko zasnovano** športnih dvoran in s tem optimalno izkoriščenost. Dvorana bi nudila zadostne površine tudi za izvajanje treningov drugih klubov znotraj Železničarskega športnega društva. Prav tako bi deloma zapolnila vrzel v ponudbi razpoložljivih terminov na mariborskem področju za rekreativne skupine športnikov. Od vseh športov, ki bi lahko zapolnili morebitne proste termine, je najbolj zanimiv **badminton**. Izkušnje iz drugih slovenskih mest pričajo o velikem razmahu tega športa, ki je postal priljubljena rekreacija za populacijo vseh starosti. Badminton je zelo zanimiv s komercialnega vidika, saj traja sezona skoraj vso leto, pri tem je prihodek na enako površino večji, kot pri tenisu.

Izgradnja primerne športne dvorane na tej lokaciji, ki bo primarno namenjena tenisu, po potrebi pa tudi drugim športom, je s športnega vidika nujno potrebna, veliko povpraševanje pa zagotavlja komercialno upravičenost.

2.2. Spisek strokovnih podlag

Za potrebe predmetne investicije so bile izdelane naslednje študije:

1. Lokacijska dokumentacija št. 210/2002 (Urbis d.o.o., julij 2002, odgovorni vodja projekta: Rajko Sterguljc, univ. dipl. inž. gr.)
1. Preveritev možnosti posega v prostor (Proplus d.o.o., februar 2002, odgovorni vodja projekta: Janko J. Zadavec, u.d.i.a.)
1. Idejno programska zasnova (Proplus d.o.o., december 2002, odgovorni vodja projekta: Bojana Sovič, u.d.i.g.)
1. Dokument identifikacije investicijskega projekta (Proplus d.o.o., december 2002, odgovorni vodja projekta Bojana Sovič, u.d.i.g.)
5. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (Proplus d.o.o., maj 2003)

ter podana naslednja mnenja oziroma soglasja:

1. Mnenje Teniške zveze Slovenije
2. Mnenje MO Maribor, Mestna četrt Tabor

2.3. Odgovorne osebe in predvidena organizacija za izvedbo investicije

Odgovorna oseba ŽŠD Maribor:
Jožef Antolinc, predsednik

Skrbnik investicijskega projekta:
Matjaž Plejič, direktor ŽTK Maribor

Naročnik ne predvideva posebne organiziranosti za izvedbo investicije. Posamezne aktivnosti pri vodenju in spremljanju investicije (storitve svetovalnega inženiringa), ki jih naročnik ne izvaja sam, vodijo za to usposobljene organizacije. Podjetje Proplus d.o.o., ki je izdelalo vse strokovne podlage (točka 2.2.), je prav tako vodilo postopke prijav na javne razpise za pridobitev nepovratnih sredstev (Fundacija za financiranje športnih organizacij v RS, Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport RS)

Svetovalni inženiring v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja in v razpisnem postopku vodi podjetje Štajerski inženiring d.o.o.

Investitor bo obravnavano investicijo izvedel po določilih ZJN v ločenem postopku za GOI dela in dobavo ter montažo opreme.

2.4. Povzetek prikaza vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Dinamika financiranja po stalnih cenah:

Dinamika financiranja po tekočih cenah:

Predvidena finančna konstrukcija:

* Predvidena je prodaja 400 m² komercialnih prostorov v četrti fazi izgradnje v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03)
v 000 SIT

** Natančne vrednosti posameznih vložkov, na osnovi katerih bodo definirani solastniški deleži sofinancerjev na novozgrajeni športni dvorani, bodo ugotovljene po končani izgradnji dvorane.

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

3.1 Zgoščen prikaz dosedanjega delovanja investitorja

Ocenjujemo, da je poslovanje društva uspešno, saj je v letu 2002 ustvarilo primeren presežek prihodkov.

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN POTREB Z VIDIKA PREDMETA INVESTICIJE

Železničarski teniški klub Maribor, ki deluje pod okriljem Železničarskega športnega društva Maribor, spada že več kot deset let med najboljše slovenske klube. Prav tako je med največjimi po številu igrišč in številu tekmovalcev.

Rezultati, ki kažejo na uspešnost kluba:

1. drugo mesto na uradni lestvici klubov Teniške zveze Slovenije 1991 – 2002
2. drugi najuspešnejši klub v Sloveniji v letu 2002
3. drugo mesto v prvi slovenski moški ligi v letu 2002
4. zaradi dobrih rezultatov je klub deležen maksimalne podpore Športne zveze Maribora.

V letu 2002 ima klub največ registriranih igralcev v Sloveniji, kar 101. Število registriranih igralcev po kategorijah je sledeče:

Poleg tekmovalnega tenisa potekajo v klubu sledeči programi:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. teniški vrtec in šola: | od 80 do 150 otrok |
| 2. rekreativni tenis: | 150 članov |
| 3. tenis za podjetja: | 25 podjetij v poletni sezoni
40 podjetij v zimski sezoni, |

teniške površine pa koristijo še bližnje osnovne šole in srednje šole za organizacijo športnih dni in interesnih dejavnosti ter izvajanje pouka športne vzgoje.

V neposredni bližini kluba se nahajata OŠ Franceta Prešerna in OŠ Borisa Kidriča, manj kot kilometer sta oddaljeni OŠ Maks Durjava in OŠ Angel Besednjak, klub pa že sedaj dobro sodeluje tudi z ostalimi osnovnimi šolami na Taboru. Vseh je kar osem in prav to številčno zaledje je eden izmed pglavitnih razlogov za uspešnost kluba. Klub sodeluje s šolami pri izvajanju interesnih dejavnosti in izbirnih vsebin. Z dodatnimi prostori bi lahko to sodelovanje še razširili.

Pomanjkanje telovadnic je posebej izrazito pri srednjih šolah, ki problem rešujejo z najemom prostorov v sosednji Dvorani Tabor. Ta je prezasedena in ne more zadostiti povpraševanju. Posledica je, da srednje šole ne izvajajo športne vzgoje v obsegu, predpisanem s programom.

Na desnem bregu Drave se v bližini športnih površin ŽŠD Maribor nahaja več srednjih šol (Srednja prometna šola, Srednja živilska šola, Srednja tekstilna šola, II. gimnazija Maribor, Srednja zdravstvena šola) in Višja prometna šola.

Na podlagi trenutnega števila tekmovalcev in ostalih uporabnikov športnih površin ter na podlagi trendov v zadnjih letih se v prihodnje načrtuje:

1. podobno število registriranih tekmovalcev, saj je klub dosegel optimum glede razpoložljivih kadrov
2. podobno število individualnih rekreativcev, saj se je trend upadanja ustavil
3. porast organiziranih skupin in podjetij, ki rekreaciji namenjajo vse več pozornosti in sredstev
4. porast programov, ki jih klub izvaja za osnovne šole, saj je v programih devetletke več športnih vsebin.

Slednje je trenutno omogočeno v veliko manjši meri zaradi manjkajočih športnih površin in prednosti treningov lastnih tekmovalcev, tekem ipd.

Poleg treningov in tekmovanj bi dvorana nudila tudi:

1. možnost za izvajanje priprav in
2. organizacijo turnirjev.

ŽTK Maribor in TK Branik sta vodilna slovenska teniška kluba, iz njunih vrst je veliko reprezentantov in več selektorjev reprezentanc, zato se velik del priprav raznih reprezentančnih selekcij odvija v Mariboru. Nova dvorana bi pomenila idealno možnost za **priprave**, ki v zimskih mesecih potekajo praktično vsak vikend.

Podobno obstaja interes za **organizacijo turnirjev**, ki sedaj potekajo pretežno v balonih, ki so popolnoma neprimerni za tekmovalni tenis (slaba svetloba, premalo prostora). Zaradi pomanjkanja teniških dvoran je Teniška zveza Slovenije prisiljena organizirati celo državna prvenstva v balonih, kar meče čudno luč na celoten slovenski tenis.

Iz navedenega je jasno razviden interes slovenskega tenisa po izgradnji tovrstne dvorane, ki pomeni minimalen standard za kvalitetno delo. Z novo dvorano, odličnimi pogoji v poletni sezoni in odličnim trenerskim kadrom bo ŽTK Maribor izpolnjeval vse pogoje, da postane eden izmed **regionalnih centrov Teniške zveze Slovenije**.

Poleg zadostnih površin za izvajanje tenisa bi pridobili tudi večnamenske površine, namenjene tudi drugim športom. Eden izmed njih je **badminton**, ki pridobiva vedno več privrženecv pri populaciji vseh starosti. ŽTK Maribor je v stari dvorani že gostil najboljši mariborski badmintonski klub Argus, ki se ponaša s številnim članstvom in tekmovalnimi uspehi. Zaradi pomanjkanja ali nedostopnosti primernih dvoran klub trenutno deluje v Kungoti, ki je od Maribora precej oddaljena. Kljub oddaljenosti klub dobro deluje in dosega vidne rezultate.

Pridobljena dvorana bi nudila tudi zadostne površine za izvajanje treningov za druge klube Železničarskega športnega društva, pri katerih je vadba predvsem v zimskem obdobju zaradi pomanjkanja ustreznih prostorov močno ovirana.

Pomanjkanje športnih dvoran in telovadnic v Mariboru se kaže tudi na področju rekreacije. Ocena je, da razpoložljivi termini v mariborskih dvoranah in telovadnicah ne pokrivajo niti 50% povpraševanja raznih rekreativnih skupin.

Poleg navedenega obstaja možnost koriščenja dvorane za razne športne in ostale prireditve.

5. ANALIZA STANJA IN POTREB S TEHNIČNO-TEHNOLOŠKEGA VIDIKA

5.1. Obstoječe športne površine

Slabe možnosti za kvaliteten trening in tekmovanja v zimski sezoni so eden večjih problemov slovenskega tenisa. V ŽTK Maribor je bil ta problem do sedaj zadovoljivo rešen. Do letošnje sezone so uporabljali sedem pokritih igrišč (dvorana in dva balona), kar jim je omogočalo 75% realizacijo programov tudi v zimski sezoni. V dogovoru z matičnim društvom uporablja staro teniško dvorano sedaj predvsem Železničarski košarkarski klub Maribor. Trenutne obstoječe kapacitete v zimski sezoni omogočajo izvedbo tekmovalnih programov, ki so jih glede na pogodbene obveznosti do Mestne občine Maribor dolžni realizirati, zgolj v minimalnem obsegu, ki ne dopušča bistvenega napredka lastnih tekmovalcev. Prav tako ni mogoče izpeljati programa teniške šole, ki pomeni osnovo selekcijskega procesa in hkrati pomemben vir financiranja. Obstoječe stanje s petimi pokritimi igrišči v dveh balonih klubu ne omogoča nobenega napredka, temveč pomeni stagnacijo brez vsakih razvojnih možnosti.

ŽTK Maribor trenutno uporablja 13 teniških igrišč, od tega 5 pokritih, v dveh balonih, velikosti cca 38 x 18 m, poleg tega pa še dve mini tenis igrišči, namenjeni za učenje tenisa manjših otrok.

Poleg omenjenega imajo za lastne potrebe v najemu še 2 igrišči TK Platana, ki jih za potrebe treningov koristijo 3 krat po 3 ure tedensko.

5.2. Normativne površine za šport

Na osnovi izkazanih potreb in na podlagi veljavnega normativa za izgradnjo športnih površin bi za izvajanje želenih programov poleg obstoječih površin potrebovali športno dvorano s tremi teniški igrišči v velikosti 49,39 x 36,57 m zunanjih mer (vir: Handbuch Tennis Anlagen, Sportverlag, Sindelfingen, 2002, ISBN 3-920842-73-1, priloga 2).

Za izvedbo zastavljenih programov morajo biti zasnovani tudi ustrezni spremljajoči prostori (garderobe, sanitarije, servis loparjev, fizioterapija ipd.). V okviru izgradnje dvorane pa je za potrebe kluba smiselno še zagotoviti druge športne površine (npr. fitness, aerobika, savna, ipd.).

5.3. Predvidene površine po prostorih

Načrtuje se izgradnja dvorane v izmeri 1.986 m² s tremi igrišči. Spremljajoči prostori se uredijo v aneksu, ki je zasnovan v treh etažah in skupni neto površini 759 m² (3 x 253 m²).

Konstrukcija objekta je predvidena v montažni izvedbi z lesenimi nosilci in v obliki dvokapnice.

Sofinancerji postanejo lastniki dvorane in kletne etaže.

Manjkajoča sredstva za dokončanje dvorane bodo pridobljena s prodajo komercialnih prostorov v pritličju in prvi etaži v skupni izmeri približno 400 m². Predvidene so športne vsebine (fitnes, aerobika, masaža, fizioterapija in podobno) ali mirna poslovna dejavnost.

6. STRUKTURA ZAPOSLENIH PRED IN PO INVESTICIJI

ŽŠD Maribor v okviru svoje dejavnosti že razpolaga z ustreznimi kadri za upravljanje objekta, zato se nove zaposlitve v ta namen ne planirajo.

Število zaposlenih:

7. OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1 Ocena vlaganj po stalnih cenah

Ocena investicijske vrednosti po stalnih cenah je narejena na podlagi analize projektantskega predračuna in na osnovi pridobljenih predračunov.

Vrednost investicije po vrsti del :

Dinamika financiranja po stalnih cenah:

7.2. Ocena vlaganj po tekočih cenah

Ker se bo investicija izvajala v letih 2003-2004 smo v izračunu tekočih cen skladno s sprejetim Proračunskim memorandumom za leti 2003 in 2004 upoštevali predvidena inflacijska gibanja za opazovana obdobja:

- za leto 2003 5,1 %
- za leto 2004 4,6%.

Dinamika financiranja po tekočih cenah:

8. ANALIZA LOKACIJE

Novogradnja se načrtuje na obstoječi nepokriti večnamenski ploščadi na parcelni številki 1302/2 k.o. Tabor.

Zemljišče je na osnovi sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor iz 16.9.2002 v lasti Mestne občine Maribor v višini 90% in ŽŠD Maribor v višini 10%, na dan 31.7.1998. Sprememba lastniških deležev še ni vpisana v zemljiško knjigo.

Z lokacijsko dokumentacijo (Urbis d.o.o., julij 2002) so skladno z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje Š5 – Športni park – Tabor (MUV št. 14/2000) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2002 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV 2/01) upoštewane naslednje lokacijske omejitve:

- maksimalna širina oziroma dolžina objekta – zunanji gabariti 55 x 40,65 m
- maksimalna višina objekta – 10,50 m.

V prostorskih sestavinah zgoraj citiranega občinskega plana je območje navedenih parcel opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Maribor, ki se ureja z ureditvenim načrtom.

Dostop in dovoz ter dovoz za intervenčna vozila bo urejen iz Popovičeve ulice. Pred dvorano se uredi 60 parkirnih mest, vzdolž Popovičeve ulice se uredi še dodatnih 60 parkirnih mest.

9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.

Zrak:

V skladu z Odlokom o varstvu zraka na območju mestne občine Maribor, se obravnavana parcela nahaja v III. območju onesnaženosti zraka, kjer so koncentracije škodljivih snovi v zraku nad mejnimi vendar pod kritičnimi.

Hrup:

V skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se obravnavana parcela nahaja v II. območju.

Voda:

V skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Urbanskem platuju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV 19/98, 23/98, 14/2002), se obravnavana parcela nahaja v ožjem varstvenem pasu.

Požarna varnost:

Skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi prostorskega in izvedbenega akta, pri projektiranju, gradnji rekonstrukcij in vzdrževanju objektov (Uradni list RS št. 71/93), so bili pri izseku iz ureditvenega načrta upoštevani naslednji ukrepi za varnost pred požarom:

1. dovoz za intervencijska vozila bo zagotovljen
2. v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS št. 90/91), je potrebno zagotoviti zadostno količino požarne vode.

Komunalni priključki:

Elektrika:

Predvideni objekt je možno navezati na obstoječ niskonapetostni sistem.

Vodovod:

Možna je priključitev predvidenega objekta na obstoječe vodovodno omrežje v Popovičevi ulici, ki ga je potrebno po potrebi rekonstruirati.

Kanalizacija:

Predvideni objekt je možno navezati na sistem obstoječe javne kanalizacije.

Ogrevanje:

Objekt je možno priključiti na obstoječe plinovodno omrežje na zemeljski plin. Pred pričetkom del je potrebno zaščititi obstoječe plinovodne naprave pred poškodbami in uhajanjem plinov.

V skladu z Odlokom o varstvu zraka v Mestni občini Maribor (MUV št. 13/98) in v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 26/98) je predvideno ogrevanje objekta na vročevodno ogrevanje Toplotne oskrbe Maribor.

Če bo do področja, kjer je predvidena rekonstrukcija objekta do pričetka obratovanja objekta zgrajeno daljinsko ogrevanje, je priključitev nanj obvezna.

Komunalni odpadki:

Komunalne odpadke je potrebno zbirati, deponirati in odvažati v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Maribor (MUV št. 11/96) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS št. 84/98). Posode za odpadke se namestijo na vizualno neizpostavljenih mestih, odvoz pa se izvaja v času, ko ni prireditev.

Okolje se uredi v skladu z 8. členom Odloka o ureditvenem načrtu za območje Š5 – Športni park – Tabor (MUV št. 14/2000).

10. TERMINSKI PLAN

Terminski plan izvajanja del investicije:

11. FINANČNA KONSTRUKCIJA

11.1. Sofinanciranje

Mestna občina Maribor in ŽŠD Maribor vložita zemljišče v vrednosti 48.800.000 SIT v stvarni obliki.

Mestna občina Maribor zagotavlja sredstva za komunalno ureditev zemljišča v vrednosti 18.344.000 SIT in za sofinanciranje nakupa opreme 10.000.000 SIT.

S strani Fundacije za financiranje športnih organizacij v Republiki Sloveniji so bila s pogodbo št. 187/03 z dne, 14.2.2003 zagotovljena sredstva v višini 20.000.000,00 SIT s predvideno realizacijo v letu 2003 (v prilogi). Fundacija bo sredstva izplačala le pod pogojem, da bodo do 29.2.2004 potrjene začasne situacije v višini vsaj 66.666.666,70 SIT, oziroma v višini 30% potrjenih začasnih situacij.

S strani Ministrstva za šolstvo, znanost in šport so bila s sklepom št. 404-01-6/2003-78 z dne, 28.2.2003 zagotovljena sredstva v višini 19.868.000,00 SIT, s predvideno realizacijo v letu 2004.

Lokacijska dokumentacija za predmetno investicijo je že bila plačana in znaša 880.000 SIT, prav tako delno projektna dokumentacija v višini 3.500.000,00 SIT.

11.2. Viri financiranja po tekočih cenah

* Predvidena je prodaja 400 m² komercialnih prostorov v četrti fazi izgradnje v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03) v 000 SIT

** Natančne vrednosti posameznih vložkov, na osnovi katerih bodo definirani solastniški deleži sofinancerjev na novozgrajeni športni dvorani, bodo ugotovljene po končani izgradnji dvorane.

12. PROJEKCIJA UPRAVIČENOSTI DELOVANJA TENIS DVORANE S TREMI IGRIŠČI

12.1. Izhodišča in omejitve

Posebej želimo poudariti, da v nadaljevanju prikazujemo učinkovitost in uspešnost delovanja obravnavane tenis dvorane v okviru Športnega parka Tabor z namenom, da pridobimo jasnejšo sliko o upravičenosti izgradnje takšne dvorane.

12.2. Uporaba objekta – tržne možnosti

Predviden urnik uporabnikov objekta:

DELOVNI DAN	IGRIŠČE 1	IGRIŠČE 2	IGRIŠČE 3
VIKEND	IGRIŠČE 1	IGRIŠČE 2	IGRIŠČE 3

Glede na trenutno stanje in pričakovane trende sta v dvorani predvidena sledeča programa:

1. Tenis - 80% terminov, od tega tekmovalci 40% in rekreativci 40%
2. Badminton - 20%

Dolžina sezone za posamezne športe:

Tenis: 7 mesecev

Badminton: 11 mesecev za tekmovalce in 10 mesecev za rekreativce

Predvideni urnik je kompromis med potrebami tekmovalnega tenisa in pričakovanimi finančnimi učinki od prodaje terminov. Zaradi tega so dopoldanski in popoldanski termini namenjeni treningom, večerni termini so namenjeni prodaji. Čez vikend imajo prioriteto rekreativci, ki plačajo komercialno ceno termina, proste termine lahko rezervirajo tekmovalci.

Osnovni cilj je doseči zasedenost dvorane s tenisom in badmintonom, ostali programi (igre z žogo, šolski programi) so planirani le kot dopolnilo do polne zasedenosti dvorane. Mobilni športni podi, ki so jih razvili predvsem v zadnjem desetletju, omogočajo večnamenski koncept dvorane in prilagodljivost povpraševanju na tržišču. Takšna podlaga je planirana na enem izmed treh igrišč.

12.3. Projekcija pričakovanih prihodkov

Predvidene cene:

Uporaba igrišča za tekmovalce je 1.000 SIT na uro.

Izračun prihodkov:

Drugi prihodki:

Najemi dvorane izven sezone (prireditve, tekmovanja)	500.000
Najemnina za prostore v kleti (135 m ²) ali prihodek iz dejavnosti	3.000.000
Prihodek iz naslova vzdrževanja (0.5 vzdrževalca - MO Maribor)	750.000
Prihodek iz naslova upravljanja zgradbe (lastniki in najemniki lokalov)	600.000
Skupaj	4.850.000

12.4. Izračun obratovalnih stroškov za dvorano s tremi igrišči

Izhodišča:

- zimska sezona 30 tednov - od začetka oktobra do konca aprila
- obratovalni čas ob 8,00 do 22,00 ure
- zasedenost 80 %
- igralne ure na igrišče 2.352
- poletje 22 tednov - od maja do konca septembra
- zasedenost 20 %
- igralne ure na igrišče 431
- letne igralne ure za dvorano s tremi igrišči 8.349 ur.

Poraba električne energije

Igralne ure, ko je igrišče osvetljeno 6.200 ur.

Inštalirana moč 5,6 kW po igrišču.

Cena električne energije 26,87.

Letni strošek električne energije: 933.000 SIT.

Ogrevanje

Povprečna letna poraba zemeljskega plina 23.810 m³.

Cena 84 SIT/m³.

Strošek porabe plina za ogrevanje dvorane: 2.000.000 SIT

Garderobe in sanitariji (okrog 100 m²)

elektrika: 200.000 SIT (ocena na osnovi porabe v obstoječem objektu)

ogrevanje: 200.000 SIT (ocena na osnovi porabe v obstoječem objektu)

voda:

- predvidena letna poraba 481 m³
- cena 430 SIT/m³

Strošek letne porabe vode: 250.000 SIT

Stroški dela

Strokovni sodelavci Železničarskega teniškega kluba predvidevajo, da ne bo potrebnih dodatnih zaposlitev po izvedbi obravnavane investicije.

Ocena stroškov dela, ki bodo potrebni za delovanje dvorane:

- za trženje in upravljanje 1.000.000 SIT na leto,
- za vzdrževanje 750.000 SIT na leto,
- za čiščenje garderob in sanitarij 410.000 SIT na leto.

Skupaj stroški dela: 2.160.000 SIT

Ostali stroški materiala in storitev

Na osnovi podatkov in informacij o delovanju podobnih dvoran ocenjujemo, da bodo stroški materiala in storitev okrog **1.300.000 SIT**.

Izračun amortizacije:

Povzetek letnih obratovalnih stroškov za dvorano s tremi igrišči:

12.5. Projekcija učinkovitosti in uspešnosti delovanja dvorane

Sam izračun predvidene učinkovitosti in uspešnosti delovanja sistema bomo izkazali s pomočjo prilagojenih predračunskih izkazov prihodkov in odhodkov za opazovana razdobja in to za delovanje tenis dvorane.

Prvo opazovano razdobje bo 6 mesec v letu 2004.

Izračun temelji na uporabi stalnih cen.

V opazovanih obdobjih smo upoštevali 80 %-no izrabo zmogljivosti igrišč v sezoni. Predvidene druge prihodke smo za opazovana obdobja povečevali za 5 %, kar je pesimistična napoved.

Predračunski izkaz prihodkov in odhodkov (uspeha):

Iz prikazanih podatkov v predračunskem izkazu za opazovana obdobja lahko povzamemo, da je vzrok izkazane izgube v letu 2004 delovanje stalnih (fiksni) stroškov saj je v opazovanem obdobju upoštevana le 50%-na uporaba zmogljivosti dvorane.

Ostala opazovana obdobja izkazujejo presežek prihodkov nad odhodki, kar pomeni da lahko pričakujemo uspešno poslovanje ob izvajanju zastavljene politike delovanja dvorane.

Posebej želimo poudariti, da je vpliv stalnih stroškov (obresti in amortizacije) na uspešnost delovanja dvorane zelo velik. Zato morajo nosilci vodenja skrbeti predvsem, da bo dvorana zasedena vsaj v planiranem obsegu, kar ne bo težko ob tako velikem povpraševanju.

V nadaljnjih izračunih smo za druga opazovana obdobja uporabili enake podatke, kot za leto 2007.

12.6. Projekcija denarnega toka delovanja dvorane za tenis s tremi igrišči

Izračun:

v 000 SIT

Iz podatkov prikazane projekcije denarnega toka delovanje dvorane lahko povzamemo, da bo denarni tok pozitiven že od prvega leta delovanja dvorane ob uresničevanju zastavljene politike delovanja.

12.7. Projekcija finančnega toka delovanja tenis dvorane s tremi igrišči

Izračun:

v 000 SIT

12.8. Občutljivost naložbe

Občutljivost naložbe prikazujemo glede na medsebojno možno gibanje prihodkov in odhodkov delovanja obravnavane dejavnosti za opazovano razdobje v razponih od 80 do 120 %.

Iz v nadaljevanju prikazanih preglednic je razvidno predvidevanje tako optimističnih kot pesimističnih možnosti padca ali porasta prihodkov ali odhodkov in njihov vpliv na gibanje razlike med prihodki in odhodki za opazovana razdobja.

Naložbo lahko ocenimo kot sorazmerno občutljivo na spremembe prihodkov in odhodkov, kar je značilno za delovanje takšnega sistema.

13. IZRAČUN IZBRANIH KAZALNIKOV S KOMENTARJI

Koristi obravnavane dvorane, ki se ne dajo izraziti v denarju:

- kvalitetni pogoji za trening in za organizacijo tekmovanj tenisa in badmintona,
- omogoča rekreacijo številnim ljubiteljem tenisa in badmintona čez celo leto,
- omogoča izvajanje šole tenisa in badmintona čez celo leto,
- kvalitetni pogoji izvajanja tekmovalnega in rekreacijskega športa bodo pritegnili mladino v športno aktivnost, kar je tudi širši družbeni interes.

Izračun predvidene zasedenosti dvorane v sezoni:

Predvidena zasedenost dvorane v sezoni okrog 80 % je primerljiva s podobnimi dvoranami v Evropi.

Povsem opravičeno lahko pričakujemo, da bo dvorana zasedena okrog 20 %-ov tudi izven sezone.

Izračun investicijske vrednosti na uro igranja v sezoni:

		324.282.346		
investicijska vrednost / število ur v sezoni	=	-----	=	46.030 SIT
		7.045		

Izračun investicijske vrednosti na igrišče:

		324.282.346		
investicijska vrednost / število igrišč	=	-----	=	108.094.115 SIT
		3		

Izračun povprečne stroškovne cene ure najema v sezoni:

		20.919.000		
povprečni stroški delovanja / število ur	=	-----	=	2.969 SIT
		7.045		

Predvidena cena 1 ure najema za trening je 1.000 SIT.

Če primerjamo ceno najema za trening in povprečno stroškovno ceno lahko ugotovimo, da je zastavljena takšna politika delovanja, ki omogoča ugodne cene za trening in za šolo tenisa.

14. SKLEPNE UGOTOVITVE

Podatki v predračunskih IZKAZIH PRIHODKOV IN ODHODKOV za opazovana obdobja izkazujejo **primeren izid** obravnavanega sistema ob uresničitvi predvidenih pogojev delovanja.

Iz podatkov prikazane projekcije denarnega toka delovanja dvorane lahko povzamemo, da bo denarni tok pozitiven že od prvega leta delovanja dvorane ob uresničevanju zastavljene politike delovanja.

Posebej želimo poudariti, da je treba planirano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tudi z vidika koristi, ki se ne dajo izraziti v denarju.

S tega vidika ocenjujemo naložbo kot upravičeno in predvsem kot koristno.

PRILOGE:

- Priloga št. 1: Grafične priloge
- Priloga št. 2: Ocena stroškov komunalnega urejanja zemljišča
- Priloga št. 3: Mnenja oziroma priporočila

- Priloga št. 4: Sklep Ministrstva za šolstvo, znanost in šport o zagotovitvi sredstev za sofinanciranje investicije
- Priloga št. 5: Pogodba o sofinanciranju s strani Fundacije za financiranje športnih organizacij v Republiki Sloveniji
- Priloga št. 6: Bilanca stanja na dan 31.12.2002
- Priloga št. 7: Izkaz poslovnega izida v obdobju od 1.1. do 31.12.2002

PRILOGA št. 1

PRILOGA št. 2

PRILOGA št. 3

PRILOGA št. 4

PRILOGA št. 5

PRILOGA št. 6

PRILOGA št. 7

	igrišče			Skupaj
	1	2	3	
Zmogljivost na dan v urah	14	14	14	42
Zmogljivost na teden v urah	98	98	98	294
Zmogljivost za 30 tednov v urah	2.940	2.940	2.940	8.820
Predvidena zasedenost:				
za tekmovalce na leto - 25 tednov	750	750	625	2.125
za rekreacijo na leto - 30 tednov	1.920	1.320	1.680	4.920
Skupaj				7.045
Predvidena zasedenost v sezoni				79,88%

Preglednica občutljivosti poslovanja - 2007

v 000 SIT

ODHODKI	P	R	I	H	O	D	K	I	
%	80		90		100		110		120
80	879		3.081		5.283		7.484		9.686
90	- 1.213		989		3.191		5.393		7.594
100	- 3.304	-	1.103		1.099		3.301		5.502
110	- 5.396	-	3.195	-	993		1.209		3.411
120	- 7.488	-	5.286	-	3.085	-	883		1.319

Preglednica občutljivosti poslovanja - 2006

v 000 SIT

ODHODKI	P	R	I	H	O	D	K	I	
%	80		90		100		110		120
80	674		2.851		5.027		7.203		9.379
90	- 1.418		759		2.935		5.111		7.287
100	- 3.509	-	1.333		843		3.019		5.195
110	- 5.601	-	3.425	-	1.249		927		3.104
120	- 7.693	-	5.517	-	3.341	-	1.165		1.012

Preglednica občutljivosti poslovanja - 2005

v 000 SIT

ODHODKI	P	R	I	H	O	D	K	I	
%	80		90			100		110	120
80	481		2.633			4.785		6.937	9.089
90	-	1.611	541			2.693		4.845	6.997
100	-	3.703	-	1.551		601		2.753	4.905
110	-	5.795	-	3.643	-	1.491		661	2.813
120	-	7.887	-	5.735	-	3.583	-	1.431	721

ELEMENTI	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PRITOKI						
Poslovni prihodki	22.017	22.017	22.017	22.017	22.017	22.017
ODTOKI						
Poslovni odhodki	7.443	7.443	7.443	7.443	7.443	7.443
Neto pritoki finančnega toka	14.574	14.574	14.574	14.574	14.574	14.574
Kumulativa pritokov fin. toka	93.730	108.304	122.878	137.452	152.026	166.600

ELEMENTI	2004	2005	2006	2007	2008	2009
PRITOKI						
Poslovni prihodki	10.760	21.520	21.762	22.017	22.017	22.017
ODTOKI						
Poslovni odhodki	3.722	7.443	7.443	7.443	7.443	7.443
Neto pritoki finančnega toka	7.038	14.077	14.319	14.574	14.574	14.574
Kumulativa pritokov fin. toka	7.038	21.115	35.434	50.008	64.582	79.156

ELEMENTI	2003	2004	2005	2006	2007
1. Poslovni prihodki	-	10.760	21.520	21.762	22.017
2. Lastna sredstva	15.142	30.748			
3. Sredstva sovlagateljev	73.180	48.212			
4. Prilivi od prodaje prostorov	20.000	64.000			
5. Dolgoročno posojilo	16.000	57.000			
I. PRITOKI	124.322	210.720	21.520	21.762	22.017
1. Stroški naložbe	124.322	199.960			
2. Odhodki poslovanja		3.722	7.443	7.443	7.443
4. Odplačilo posojila		4.190	11.490	11.490	11.490
II. ODTOKI	124.322	207.872	18.933	18.933	18.933
III: Neto pritoki	-	2.848	2.587	2.829	3.084
IV. Kumulativni neto pritoki	-	2.848	5.435	8.264	11.348

Z.št.	Elementi	2004 - 6 mes. vrednost v SIT	2005 vrednost v SIT	2006 vrednost v SIT	2007 vrednost v SIT
1	Prihodki iz naslova:				
2	Tenis treningi	1.062.500	2.125.000	2.125.000	2.125.000
3	Tenis rekreacija	4.542.500	9.085.000	9.085.000	9.085.000
4	Badminton rekreacija	2.730.000	5.460.000	5.460.000	5.460.000
5	Drugi prihodki	2.425.000	4.850.000	5.092.500	5.347.125
I	SKUPAJ PRIHODKI	10.760.000	21.520.000	21.762.500	22.017.125
1	Stroški materiala in storitev	2.641.500	5.283.000	5.283.000	5.283.000
2	Stroški dela	1.080.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000
3	Amortizacija	4.642.941	9.285.882	9.285.882	9.285.882
4	Stroški financiranja - obresti	4.189.896	4.189.896	4.189.896	4.189.896

II	SKUPAJ ODHODKI	12.554.337	20.918.778	20.918.778	20.918.778
III	Presežek prihodkov nad odhodki	- 1.794.337	601.222	843.722	1.098.347

Vrsta stroškov	na leto
Stroški električne energije	1.133.000
Stroški ogrevanja	2.200.000
Stroški vode	250.000
Stroški zavarovanja	400.000
Razni stroški	1.300.000
Stroški dela	2.160.000
Amortizacija	9.285.882
Stroški financiranja	4.189.896
Skupaj stroški	20.918.778

Naziv osnovnega sredstva	Nabavna vrednost	letne amortizacijske stopnje	letni znesek amortizacije
Zemljišče	48.800.000	-	-
Zgradba	164.750.113	3%	4.942.503
Elektro inštalacije	6.290.667	7%	440.347
Strojne inštalacije	9.541.667	10%	954.167
Parkirišča, ceste, itd.,	23.721.620	4%	948.865
Oprema	16.666.667	12%	2.000.000
Skupaj	269.770.734		9.285.882

Povzetek prihodkov:	
Tenis treningi	2.125.000
Tenis rekreacija	9.085.000
Badminton rekreacija	5.460.000
Skupaj	16.670.000
Drugi prihodki	4.850.000
Skupaj prihodki	21.520.000

sobota, nedelja	Prihodki na sezono		
	IGRIŠČE 1 TENIS	IGRIŠČE 2 TENIS	IGRIŠČE 3 BADMINTON
Termin			
8,00 - 9,00	-	-	120.000
9,00 - 10,00	160.000	160.000	120.000
10,00 - 11,00	160.000	160.000	120.000
11,00 - 12,00	160.000	100.000	120.000
12,00 - 13,00	100.000	100.000	120.000
13,00 - 14,00	100.000	100.000	120.000
14,00 - 15,00	100.000	100.000	120.000
15,00 - 16,00	100.000	100.000	120.000
16,00 - 17,00	200.000	200.000	120.000
17,00 - 18,00	200.000	200.000	120.000
18,00 - 19,00	160.000	160.000	120.000
19,00 - 20,00	160.000	160.000	120.000
20,00 - 21,00	160.000	160.000	120.000
21,00 - 22,00	-	-	-
Skupaj prihodki na sezono	1.760.000	1.700.000	1.560.000

Delovni dan	Prihodki na sezono		
	IGRIŠČE 1 TENIS	IGRIŠČE 2 TENIS	IGRIŠČE 3 TENIS / BADMINTON
Termin			
8,00 - 9,00	125.000	125.000	125.000

9,00 - 10,00	125.000	125.000	125.000
10,00 - 11,00	300.000	-	-
11,00 - 12,00	300.000	-	-
12,00 - 13,00	300.000	-	-
13,00 - 14,00	125.000	125.000	125.000
14,00 - 15,00	125.000	125.000	125.000
15,00 - 16,00	125.000	125.000	125.000
16,00 - 17,00	125.000	125.000	300.000
17,00 - 18,00	550.000	550.000	300.000
18,00 - 19,00	550.000	550.000	900.000
19,00 - 20,00	550.000	550.000	900.000
20,00 - 21,00	475.000	475.000	900.000
21,00 - 22,00	475.000	-	600.000
Skupaj prihodka na sezono	4.250.000	2.875.000	4.525.000

TENIS	TERMIN 8,00 - 17,00	TERMIN 17,00 - 22,00	TERMIN vikend
1 ura	2.500	3.500	3.000
sezonska igralnina fizične osebe	60.000	100.000	80.000
sezonska igralnina podjetja	75.000	110.000	100.000
BADMINTON			
1 ura	1.300	1.500	1.300
letna igralnina	50.000	60.000	45.000

8-9	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
9-10	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
10-11	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
11-12	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	BADMINTON
12-13	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	BADMINTON
13-14	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	BADMINTON
14-15	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	BADMINTON
15-16	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	BADMINTON
16-17	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	TENIS – TRENINGI,PRIPRAVE	BADMINTON
17-18	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
18-19	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
19-20	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
20-21	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON
21-22	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON

8-9	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI
9-10	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI
10-11	TENIS – TRENINGI	TENIS – REKREACIJA	TENIS – REKREACIJA
11-12	TENIS - TRENINGI	TENIS – REKREACIJA	TENIS – REKREACIJA
12-13	TENIS - TRENINGI	TENIS – REKREACIJA	TENIS – REKREACIJA
13-14	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI
14-15	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI
15-16	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI
16-17	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI	TENIS - TRENINGI
17-18	TENIS - REKREACIJA	TENIS - REKREACIJA	BADMINTON

Z.št.	Vrsta del	2003	2004	Skupaj
1	Vrednost zemljišča		48.800.000	48.800.000
2	Gradbeno-obrtniška dela		174.200.136	174.200.136
3	Elektro inštalacije		7.548.800	7.548.800
4	Strojne inštalacije		11.450.000	11.450.000
5	Zunanja ureditev in priključki		28.465.944	28.465.944
6	Oprema		20.000.000	20.000.000
7	Investicijska in projektna dokumentacija	5.000.000	5.000.000	10.000.000
8	Svetovalni inženiring	600.000	1.400.000	2.000.000
9	Nadzor		1.000.000	1.000.000
10	Razni prispevki, takse, soglasja	500.000	-	500.000
11	Drugi stroški - rezerva		10.000.000	10.000.000
	Skupaj	6.100.000	307.864.880	313.964.880

Vrsta del	Vrednost v SIT stalne cene junij 2003	20,00% DDV	Vrednost v SIT z DDV
Zemljišče	48.800.000		48.800.000
Gradbeno-obrtniška dela	145.166.780	29.033.356	174.200.136
Elektro inštalacije	6.290.667	1.258.133	7.548.800
Strojne inštalacije	9.541.667	1.908.333	11.450.000
Zunanja ureditev in priključki	23.721.620	4.744.324	28.465.944
Oprema	16.666.667	3.333.333	20.000.000
Investicijska in projektna dokumentacija	8.333.333	1.666.667	10.000.000
Svetovalni inženiring	1.666.667	333.333	2.000.000
Nadzor	833.333	166.667	1.000.000
Razni prispevki, takse, soglasja	416.667	83.333	500.000
Drugi stroški - rezerva	8.333.333	1.666.667	10.000.000
Skupaj	269.770.733	44.194.147	313.964.880

Pred investicijo	Po investiciji
10 zaposleni	10 zaposlenih

Kategorija	Deklice/ženske	Dečki/moški	Skupaj
Do 12 let	10	12	22
Do 14 let	8	14	22
Do 16 let	5	9	14
Do 18 let	3	10	13
Člani	4	26	30
Skupaj	30	71	101

Izkaz poslovnega izida

Elementi	2001 v 000 SIT	2002 v 000 SIT
I. PRIHODKI	67.285	72.489
1. Stroški materiala in blaga	11.666	12.291
2. Stroški storitev	25.432	20.271
3. Stroški dela	22.328	27.245
4. Stroški investiranja	6.236	9.161
5. Finančni odhodki	334	323
6. Drugi odhodki in dajatve	3.000	418
II. ODHODKI (1+.....+6)	68.996	69.709

III. Presežek prihodkov (I - II)	- 1.711	2.780
------------------------------------	---------	-------

Naziv	ŽELEZNIČARSKO ŠPORTNO DRUŠTVO MARIBOR
Naslov	Engelsova ulica 6, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Jože Antolinc, predsednik
Telefon	02/421-50-30
Telefax	02/421-50-30
Davčna številka	93023090
Transakcijski račun	04515-0000690663

Viri	2003	2004	Skupaj
MOM - vrednost zemljišča (90%)		43.920	43.920
MOM - komunalno urejanje zemljišča		18.344	18.344
MOM - sofinanciranje opreme		10.000	10.000
MŠZŠ		19.868	19.868
MOM skupaj		92.132	92.132
ŽSD – vrednost zemljišča (10%)		4.880	4.880
ŽSD – lastna sredstva in tuji viri	4.380	15.000	19.380
ŽSD skupaj	4.380	19.880	24.260
ŽTK - lastna sredstva in tuji viri	1.875	102.015	103.890
Fundacija za financiranje šp.organizacij		20.000	20.000
ŽTK skupaj	1.875	122.015	123.890
Prodaja komercialnih prostorov *		84.000	84.000
SKUPAJ	6.255	318.027	324.282

Z.št.	Vrsta del	2003	2004	Skupaj
		5,1	4,6	
	inflacijski faktor	1,0255	1,04466	
1	Vrednost zemljišča		48.800.000	48.800.000
1	Gradbeno-obrtniška dela		180.978.612	180.978.612
2	Elektro inštalacije		7.857.002	7.857.002
3	Strojne inštalacije		11.917.481	11.917.481
4	Zunanja ureditev in priključki		29.628.152	29.628.152
5	Oprema	-	20.893.200	20.893.200
6	Investicijska in projektna dokumentacija	5.127.310	5.016.000	10.143.310
7	Svetovalni inženiring	615.300	1.454.860	2.070.160
8	Nadzor	-	1.035.080	1.035.080
9	Razni prispevki, takse, soglasja	512.750	-	512.750
10	Drugi stroški - rezerva	-	10.446.600	10.446.600
	Skupaj	6.255.360	318.026.986	324.282.346

Z.št.	Vrsta del	2003	2004	Skupaj
1	Vrednost zemljišča		48.800.000	48.800.000
2	Gradbeno-obrtniška dela		174.200.136	174.200.136
3	Elektro inštalacije		7.548.800	7.548.800
4	Strojne inštalacije		11.450.000	11.450.000
5	Zunanja ureditev in priključki		28.465.944	28.465.944
6	Oprema		20.000.000	20.000.000
7	Investicijska in projektna dokumentacija	5.000.000	5.000.000	10.000.000
8	Svetovalni inženiring	600.000	1.400.000	2.000.000
9	Nadzor		1.000.000	1.000.000
10	Razni prispevki, takse, soglasja	500.000	-	500.000

11	Drugi stroški - rezerva		10.000.000	10.000.000
	Skupaj	6.100.000	307.864.880	313.964.880

VSEBINA	stran
1. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
2. UVODNO POJASNILI S POVZETKOM INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	
2.1 Uvod	4
2.2 Spisek strokovnih podlag	5
2.3 Odgovorne osebe in predvidena organizacija za izvedbo investicije	5
2.4 Povzetek prikaza vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo	6
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	7
3.1 Zgoščen prikaz dosedanjega delovanja ŽŠD Maribor	8
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN POTREB Z VIDIKA PREDMETA INVESTICIJE	8
5. ANALIZA STANJA IN POTREB S TEHNIČNO-TEHNOLOŠKEGA VIDIKA	10
5.1 Obstoječe športne površine	10
5.2 Normativne površine za šport	10
5.3 Predvidene površine po prostorih	11
6. STRUKTURA ZAPOSLENIH PRED IN PO INVESTICIJI	11
7. OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	12
7.1 Ocena vlaganj po stalnih cenah	12
7.2 Ocena vlaganj po tekočih cenah	12
8. ANALIZA LOKACIJE	13
9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	14
10. TERMINSKI PLAN	15
11. FINANČNA KONSTRUKCIJA	15
11.1 Sofinanciranje	15
11.2 Viri financiranja po tekočih cenah	16
12. PROJEKCIJA UPRAVIČENOSTI DELOVANJA TENIS DVORANE S TREMI IGRIŠČI	16
12.1 Izhodišča in omejitve	16
12.2 Uporaba objekta - tržne možnosti	17
12.3 Projekcija pričakovanih prihodkov	18
12.4 Izračun obratovalnih stroškov za dvorano s tremi igrišči	19
12.5 Projekcija učinkovitosti in uspešnosti delovanja dvorane	21
12.6 Projekcija denarnega toka delovanja dvorane za tenis s tremi igrišči	22
12.7 Projekcija finančnega toka delovanja tenis dvorane s tremi igrišči	22
12.8 Občutljivost naložbe	23
13. IZRAČUN IZBRANIH KAZALNIKOV S KOMENTARJI	24
14. SKLEPNE UGOTOVITVE	25
PRILOGE	26

Investitor: v imenu Mestne občine Maribor
Železničarsko športno društvo Maribor
Engelsova ulica 6, 2000 Maribor

Nosilec izdelave dokumenta: PROPLUS inženiring, projektiranje d.o.o.
Strma ulica 8, 2000 Maribor

Direktor: Günter Sovič, ing.el.

Dokument izdelali: Sabina Brdnik, univ.dipl.ekon.

Priprava podatkov in svetovanje: mag. Matjaž Plejič, univ. dipl. ing. el.

Maribor, oktober 2003

Direktor:
Günter Sovič, ing.el.