

# UDRUGA BRANITELJA I VETERANA VOJNE POLICIJE IZ DOMOVINSKOG RATA



## SAŽETAK PROJEKTA

### REKREACIJSKI CENTAR VETERANA VOJNE POLICIJE „BOJNIK ALFRED HILL“



Zagreb, 2012. godine

## **Sadržaj:**

- 1. Naziv projekta**
- 2. Lokacija projekta**
- 3. Naziv i adresa poduzetnika**
- 4. Proizvodi i usluge koje će se nuditi**
- 5. Osnovna obilježja planirane tehnologije**
- 6. Tržište na kome će se nuditi usluge**
- 7. Osnovna obilježja konkurencije**
- 8. Planirana struktura investicija i izvora sredstava**
- 9. Planirana prodaja i prihodi u promatranoj godini**
- 10. Struktura troškova u promatranoj godini**
- 11. Sučeljavanje prihoda i rashoda**
- 12. Broj zaposlenih u promatranoj godini**
- 13. Planirana dobit u promatranoj godini**
- 14. Ostali pokazatelji**
- 15. Sadašnje stanje lokacije**



Idejni projekt budućeg Rekreacijskog centra veterana vojna policije „bojnik Alfred Hill“;  
( izradila Petra Jurjević, dipl.ing arh, Ar-co aluminij d.o.o.)



Idejni projekt budućeg Rekreativnog centra veterana vojna policije „bojnik Alfred Hill“;  
( izradila Petra Jurjević, dipl.ing arh, Ar-co aluminij d.o.o.)



## 1. Naziv projekta.

Projekt nosi svoj naziv (ime) u spomen na prvog zapovjednika jedne postrojbe Vojne policije OS RH, bojnika Alfreda Hill-a, koji je na toj dužnosti poginuo u Domovinskom ratu, pri obrani grada Vukovara – „Rekreacijski centar UBVPDR – bojniak Alfred Hill“

Odlukom vlade Republike Hrvatske (klasa...) dodijeljen je udruzi UVVVP...

## 2. Lokacija projekta.

Lokacija projekta je Kustošijanska cesta b.b.. Radi se o zemljišnom kompleksu od oko 29.000 metara četvornih zemljišta sa tri zidana objekta ukupne površine od oko 1.220 metara četvornih (1.100m<sup>2</sup>, 100m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>), na južnim obroncima Zagrebačke gore. Neposredno uz grad, a istovremeno u netaknutoj prirodi, projektom je definirano zbrinjavanje otpada (kontejneri za staklo, papir i plastičnu ambalažu) te iskorištavanje organskog otpada kompostiranjem, te se tako projektom ne bi ugrozila ekološka ravnoteža.



### 3. Naziv i adresa poduzetnika.

Poduzetnik i nositelj projekta je „Udruga Branitelja i Veterana Vojne Policije iz Domovinskog Rata“, te namjenska Zadruga Udruge, na adresi Ilica 188, 10 000 Zagreb.

### 4. Proizvodi i usluge koje će se nuditi.

4.1.

Usluga smještaja. Nudit će se usluge privremenog smještaja pripadnicima Udruge i članovima njihovih obitelji, te roditeljima bolesne djece na liječenju u Zagrebu te pripadnicima braniteljskih i veteranskih udruga iz inozemstva.

4.2.

Duhovna i tjelesna obnova.

4.3.

Usluge rekreacije (šetnica, biciklistička staza, trim staza, sportski ribolov...), usluge fizikalne rehabilitacije, te „team building-a“.

4.4.

Usluge konferencijskoga turizma i gastronomske ponude bazirane na prehrani zdravim, prirodno uzgojenim namirnicama nabavljenim od strane braniteljskih zadruga i plasman istih.

4.5.

Edukacijski centar, umjetnička i tehnička kolonija, te centar za cijelo-životno učenje za braniteljsku populaciju, te druge korisnike, uz ponudu publikacija i suvenira sa motivima i tematikom Udruge, Domovinskog rata i rekreacijskoga centra.

4.6.

Dio kompleksa služiti će u komercijalne svrhe ostalom pučanstvu gdje su predviđeni, u suradnji sa HZZZ i resornim ministarstvima, a u sklopu konferencijske dvorane, otvoreni seminari i radionice s tematikom samozapošljavanja, razvoja ljudskih potencijala, te susreti sa uspješnim poduzetnicima.

## 5. Osnovna obilježja planirane tehnologije

Tehnologija rada Rekreativnog centra bi bila usmjerena ka pružanju usluga članovima udruge i pripadnicima braniteljske populacije, koji bi u korištenju centra imali apsolutnu prednost, a glede cjelovite iskorištenosti kapaciteta centra kao korisnici bi se pojavljivali i druge kategorije pučanstva, firme, udruge i asocijacije iz zemlje i iz inozemstva (NATO i EU zemlje), te ostale kategorije pučanstva.

## 6. Tržište na kome će se nuditi proizvodi i usluge.

Sama lokacija budućeg rekreativnog centra, te njegov smještaj u glavni grad i situira tržište na koje će se aplicirati usluge i proizvodi centra. To je prvotno braniteljska populacija koja unatoč izvjesnoj decentralizaciji nazoči poslovno u glavnom gradu i resornim ministarstvima, te potrebe adekvatnih objekata u pitoresnijem okruženju na 10-ak minuta od centra grada pristupačno i osobnim vozilima ali i sredstvima javnoga gradskoga prometa. Dakle radi se o tržištu smještajnih kapaciteta, rekreacije, rekreacijske zabave i kongresnoga turizma kojih u ovome trenutku u gradu Zagrebu nema ovako strukturiranih na jednome mjestu u takvome okruženju i u takvoj dostupnosti.

## 7. Osnovna obilježja konkurencije.

Konkurencija koja je sada nazočna u bližem i daljem prostoru budućega djelovanja Rekreativnog centra ima gotovo svu ponudu koju će nuditi i rekreacijski centar, ali niti jedna konkurencija nema sve sadržaje na jednome mjestu tako strukturirane i lako dostupne kako će to imati Rekreativni centar.

## 8. Planirana struktura investicija i izvora sredstava.

### 8.1. Procjena troškova

1	<b>Procjenjeni troškovi rekonstrukcije postojećih objekata</b>	9.000.000,00
2	<b>Procjenjeni troškovi opremanja interijera</b>	3.500.000,00
3	<b>Procjenjeni troškovi opremanja i uređenja okoliša</b>	1.000.000,00
4	<b>Fotonaponski sustav za proizvodnju električne energije</b>	1.500.000,00
	<b>Ukupno</b>	15.000.000,00

### 8.1.1.

#### **Radi se o građevinskim objektima tlocrtne površine cca:**

362,15 m<sup>2</sup>, prizemlje i dva kata

117,73 m<sup>2</sup>, prizemlje i kat

36,40 m<sup>2</sup>, prizemlje

koje je potrebno u potpunosti obnoviti i prilagoditi budućoj namjeni:

- izrada potrebne tehničke i izvedbene dokumentacije i pribavljanje dozvola,
- sanacije krovšta,
- sanacije zidova,
- solarni sistemi grijanja sanitarne vode i fotovoltaič,
- izmjena građevinske stolarije (unutarnje i vanjske),
- izvođenje preinaka u rasporedu prostorija,
- rekonstrukcija instalacija (struja, voda, kanalizacija,...),
- izvođenje pristupnih ulaza za invalide (liftovi, rampe,...),
- izvođenje sanitarnih čvorova.

### 8.1.2.

#### **Troškovi opremanja interijera odnose se na:**

- uređenje soba s kupaonicom \*\*\*,
- restoran s kuhinjom, salom i zimskim vrtom,
- opremanje konferencijske dvorane za 120 mjesta,
- uređenje sanitarnih čvorova za invalide,
- sala za duhovnu i tjelesnu obnovu,
- sala za fizikalnu terapiju,
- poslovni prostori za plasman proizvoda i usluga braniteljskih zadruga.

### 8.1.3.

#### **Troškovi opremanja i uređenja eksterijera odnose se na:**

- izvođenje pristupnih puteva i staza,
- uređenje parkirališta,
- staza za Team building,
- čišćenje i uređenje jezera, te njegovo poribljavanje,
- uređenje kompostane i prostora za zbrinjavanje otpada.

## 8.2. Izvori sredstava

Financiranje je zamišljeno kao javno-privatno partnerstvo u kojem bi društvena zajednica dala zemljište i objekte sa svom infrastrukturom, a privatnim bi se kapitalom financirala obnova i opremanje rekreacijskog centra.



**Izvori sredstava**

1	Kreditno zaduženje/sredstva iz Strukturnih fondova EU ili Europski Socijalni Fond ili Kohezijski Fond (projekti koji promoviraju i jačaju socijalnu uključenost/Projekti koji unapređuju ljudski kapital obrazovanost ili produktivnost/Učinkovito korištenje energije i korištenje obnovljivih izvora energije	3.500.000,00
2	Donacije pravnih osoba u materijalu	2.500.000,00
3	Donacije pravnih osoba u novcu	1.500.000,00
4	Donacije pravnih osoba u radovima i uslugama	1.500.000,00
5	Inozemne donacije	3.000.000,00
6	Donacije fizičkih osoba u novcu (uključeno članarine)	500.000,00
7	Donacije fizičkih osoba u radovima i uslugama (uključeni članovi)	1.000.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>13.600.000,00</b>

**8.2.1.**

Financiranje projekta od strane poslovnih banaka vezano je uz kreditno zaduženje, dok bi se istovremeno pripremala dokumentacija za natječaje u tablici navedenih Fondova EU.

**8.2.2., 8.2.3., 8.2.4.**

Pravne osobe uključene u projekt rekreacijskog centra, bilo u materijalu, bilo u novcu ili uslugama moći će izabrati između darovanja ili sponzorstva.

**8.2.5.**

Inozemne donacije odnose se na zemlje članice NATO saveza i EU, te i fonda za zbrinjavanje ratnih veterana.

**8.2.6., 8.2.7.**

Fizičke osobe moći će se uključiti donacijama u novcu i uslugama. Pod uslugama podrazumijevaju se dobrovoljni radovi, kako fizičkih osoba iz braniteljske populacije, tako i svih ostalih. Kao prilog tome, napominjemo da je struktura stručnih i kvalificiranih osoba iz braniteljske populacije izuzetno raznolika, a rad u takvom okruženju, uz druženje, viziju i ciljeve samog projekta djelovao bi terapijski i jačao osjećaj zajedništva, odgovornosti i pripadnosti.

## 9. Planirana prodaja i prihodi u promatranoj godini.

1	Prihodi od noćenja/komercijalno	100%	1.225.000,00	60%	735.000,00
2	Prihodi od najma konferencijske dvorane	100%	300.000,00	60%	180.000,00
3	Prihodi od ugostiteljskih usluga	100%	1.200.000,00	70%	840.000,00
4	Team building, rekreacija	100%	400.000,00	60%	240.000,00
5	Godišnja članarina	100%	2.500.000,00	60%	1.500.000,00
6	Ostali prihodi	100%	500.000,00	80%	400.000,00
			<b>5.517.600,00</b>		<b>3.650.560,00</b>

## 10. Struktura troškova u promatranoj godini

1	zaposleni	20	8.000,00	1.920.000,00
2	materijalni troškovi i troškovi održavanja			300.000,00
3	režije i ostali troškovi			500.000,00
4	troškovi ugostiteljskih usluga (bez plaće radnika)			400.000,00
5	troškovi ostalih usluga (bez plaće radnika)			300.000,00
6	otplatne rate kredita	10	3.500.000,00	350.000,00
7	kamate	10%	350.000,00	35.000,00
	<b>Ukupno</b>			<b>3.620.000,00</b>

## 11. Sučeljavanje prihoda i rashoda

**11.1.** Prihodi od noćenja odnose se na bazi od 14 dvokrevetnih soba sa \*\*\* I popunjenost kapaciteta od 60%.

Kalkulacija:

Simbolična cijena (participacija) od 50,00 kn po osobi za braniteljsku populaciju, 195 dana u godini;

**Cijena od 200,00 kn po osobi u komercijalne svrhe, 170 dana u godini**

**11.1.2.** Troškovi noćenja sadržani su u troškovima zaposlenih, režija I ostalih troškova.

### 11.2.

Prihodi od najma konferencijske dvorane bazirani su na

-prosječnoj komercijalnoj cijeni najma od 400,00 kn/sat

-prosječnom trajanju seminara od 4 sata

-60% od predviđenih prihoda na bazi 125 dana popunjenosti

I prihodima od organiziranja seminara u vlastitoj režiji

#### 11.2.1.

Troškovi najma konferencijske dvorane sadržani su u troškovima osoblja I materijalnim troškovima

### 11.3.

Prihodi od ugostiteljskih usluga vezani su uz popunjenost smještajnih kapaciteta, ali I ponudi obiteljskih I poslovnih ručkova te domjenaka, uz napomenu da braniteljska populacija uz participaciju smještaja, te kroz godišnju članarinu u iznosu od 25,00 kn ima pravo na puni pension bez dodatnih plaćanja.

#### 11.3.1.

Troškovi ovih usluga sadržani su u troškovima osoblja i troškovima ugostiteljskih usluga

**11.4.** Prihodi od Team buildinga i rekreacije za braniteljsku populaciju su besplatni (uključeni su u godišnju članarinu od 25,00 kn), stvarni prihodi koji će nadmašiti pretpostavljeni iznos, uvelike ovise o pravovremenim marketinškim akcijama koje će uslugu približiti korisnicima.

#### 11.4.1.

Troškovi rekreacije i Team buildinga sadržani su u troškovima ostalih usluga i troškovima osoblja

**11.5.** Članarina je simboličan iznos od 25,00 kn i izračunat na temelju 100.000,00 branitelja (što uključuje i članove njihovih obitelji). Članstvom se dobije:

- puni pansion po cijeni od 50,00 kn (u dvokrevetnoj sobi)
- besplatno prisustvovanje na svim seminarima koje organizira Udruga branitelja, HZZZ , ili resorna ministarstva
- 30% cijene ostalih seminara
- usluge rekreacije i Team buildinga
- svih ostalih sadržaja koje će pripremati Udruga, a vezani su uz braniteljsku populaciju

**11.6.** Ostali prihodi odnose se na prodaju suvenira i publikacija, donacije i sponzorstva

## **12. Broj zaposlenih u promatranoj godini**

Pri potpunom stavljanju u funkciju, Stara streljana bi trebala zapošljavati 20 branitelja, a izračun troškova napravljen je na bazi prosječne brutto plaće od 8.000,00 kn, što iznosi cca 5.500,00 kn netto. Isto tako predviđeno je i zapošljavanje nezaposlenih branitelja po ugovoru o djelu kad god se za to ukaže potreba.

## **13. Planirana dobit u promatranoj godini**

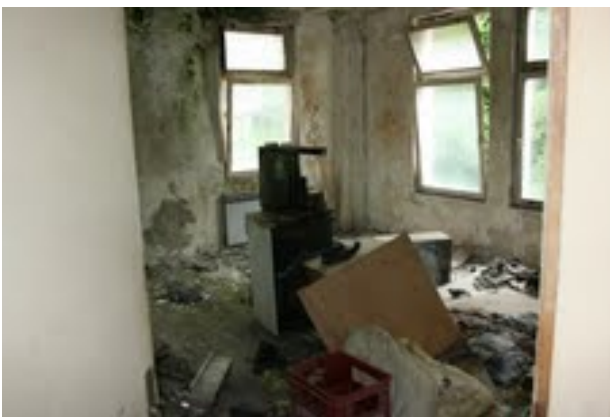
Kako se u promatranoj godini ne očekuju veći troškovi održavanja, a ostali troškovi ovise o popunjenosti kapaciteta i korištenosti usluga, možemo reći da ćemo se prilagoditi situaciji i troškove prilagođavati prihodima kako bismo imali makar minimalnu dobit u prvoj godini poslovanja.

## **14. Ostali pokazatelji**

Istraživanje nam govori da je ovakav centar prijeko potreban braniteljskoj populaciji, naročito zbog svog geografskog i prometnog položaja, te dobre lokacije jer se nalazi u mreži pokrivenoj bolnicama, blizini centra grada i ostalih turističkih sadržaja.

## 15. Sadašnje stanje lokacije

Lokacija je zapuštena već 20-ak godina, dosadašnji vlasnik (MORH) nema potrebu za istom i ne vidi perspektivu u toj lokaciji, te je u svom dopisu dao suglasnot da se objekt dodijeli Udruzi Branitelja i Veterana Vojne policije iz Domovinskog Rata (UBVPDR). Zgrade su u derutnom stanju, a okoliš je prepun opasnog otpada. Jezero je zapušteno i puno korova. Udruga je do sada dio objekta obnovila i koristi ga za događanje i rekreaciju svojih članova, te smo urediti nadstrešnicu koju koristimo za klub streličarstva, a jednu zgradu kojoj smo obnovili krov koristimo za Moto klub Vojne policije „Zmaj“.







## 16. Zaključak

Projekt Stara streljana je pilot projekt oživljavanja i iskorištavanja kapaciteta i resursa koje RH posjeduje, a koje se ne koriste ili se ne koriste u dovoljnoj mjeri. Cilj nam je da ovim projektom pokrenemo cijeli niz projekata koji će, uz javno privatno partnerstvo, biti korisni cijeloj društvenoj zajednici, s ciljem zapošljavanja, edukacije, socijalne jednakosti, a isto tako i ciljanoj skupini, u ovom slučaju braniteljima, koji bi realizacijom ovog projekta stekli osjećaj zajedništva, odgovornosti i pripadnosti.

Realizacijom projekta smanjio bi se pritisak na institucije (Ministarstvo branitelja, HZZO, HZMO,...), a istovremeno bi se povećali prihodi državnog proračuna.

Svojevremeno smo preuzeli na sebe odgovornost u obrani RH i uspjeli, ovaj put želimo preuzeti odgovornost za promicanje vrijednosti kao što su rad i zapošljavanje, samozapošljavanje, cijelo-životno učenje i – inicijativa.

Radno tijelo:

Željko Jakobčić, predsjednik UBVVPD

Jakov Stanušić, podpredsjednik UBVVPDR

Damir Kozić, tajnik UBVVPDR

Petra Jurjević, dip.ing.arh.