

# INFORMACIJE

## Izvilleček iz investicijskega programa izgradnje prizidka k občinski zgradbi

Zgradba Skupščine občine Ljubljana Šiška je bila zgrajena v letu 1959. Njene prostore z bruto površino 3281 m<sup>2</sup> danes uporabljajo občinski upravni organi, izvršni svet, sekretariat skupščine, družbeno politične organizacije, Služba družbenega knjigovodstva, Združeno podjetje Strojgradnje ter Javna tribuna. Na zaposlenega odpade 10,3 m<sup>2</sup> površine, kar je znatno pod predpisanimi normativi.

V letu, ko je bil objekt zgrajen, je živelo na območju občine Ljubljana Šiška nekaj več kot 39.000 prebivalcev, v letu 1978 pa se je število prebivalcev povzpelo preko 80.000. Hitro povečevanje števila prebivalcev je pogojeno z razvojem industrije in intenzivno stanovanjsko gradnjo na tem delu mesta Ljubljane.

Tudi v naslednjem desetletju lahko realno pričakujemo, da se bo število prebivalcev v občini povečalo za nadaljnjih 15.000–20.000.

Z razvojem gospodarstva in povečevanjem števila prebivalstva se povečuje obseg dela upravnih služb občine, ki ga ni več mogoče izvajati v okviru obstoječe občinske zgradbe.

Prostorski deficit, s katerim se sooča Skupščina občine, se iz leta v leto povečuje. Položaj se je kritično zaostрил tako, da so morali celotno računovodsko službo preseliti v objekt Avtoemone na Celovški cesti, kjer ima ta služba v uporabi 120 m<sup>2</sup>. Dislocirali so tudi strokovne službe komiteja za družbene dejavnosti, ki so jim začasno dodelili prostore na Celovški cesti 135 v izmeri 139 m<sup>2</sup>. Brez ustreznih skupnosti in družbenopolitične organizacije, ki jim ni mogoče zagotoviti ustreznih delovnih pogojev pri izvajanju pomembnih družbenopolitičnih nalog.

V nastali situaciji je mogoče iskati realni izhod le v izgradnji novih upravno-poslovnih prostorov, s čimer bi rešili tudi prostorski primanjkljaj za Službo družbenega knjigovodstva, ki naj bi še naprej ostala v občinski stavbi, saj po funkciji predstavlja službo občinske skupščine in združeno podjetje Strojgradnje, katerega sedež naj bi ostal na območju občine Ljubljana Šiška in se z delom pomembno vključeval v razvojne tokove gospodarstva oz. strojogradnje v občini.

Nujno potrebo po izgradnji manjkajočih prostorov narekujejo tudi naslednja dejstva:

- obstoječa skupščinska dvorana po kapaciteti ne zadošča dejanskim potrebam za skupna zasedanja skupščine družbenopolitične skupnosti oz. njenih zborov, s skupščinami samoupravnih interesnih skupnosti;

- v sklopu postopne reorganizacije upravnih služb Skupščine mesta Ljubljane bo potrebno zagotoviti ustrezne prostore tudi za določene službe, ki so sedaj organizirane na nivoju mesta (promet, objavnoprijavna služba, matične službe, potni listi, del inšpekcijskih služb, zbiranje lokacijske in gradbene dokumentacije in druge službe) bodo pa skladno z dogovorom med ljubljanskimi občinami in mestno skupščino, prenešene na področje občin, s ciljem, da bodo občani imeli možnost hitrejšega uveljavljanja zahtevkov;

- potrebno je organizirati skupne strokovne službe občinskih samoupravnih interesnih skupnosti, ki so sedaj organizacijsko nepovezane in prostorsko dislocirane. V ustreznih prostorih novega objekta bo v okviru skupnih strokovnih služb SIS na nivoju občine možno uresničiti funkcionalno povezavo med SIS in izvajati pomembne vsebinske naloge, ki jih doslej zaradi razdrobljenosti ni bilo mogoče realizirati.

Izgradnja novih upravno-poslovnih prostorov ima zaradi navedenih dejstev pomembno mesto v srednjeročnem planu Skupščine občine Ljubljana Šiška za leto 1976–1980 in je vključena v planska izhodišča za leto 1979.

V skladu s planom so bila izdelana programska izhodišča za izgradnjo potrebnega objekta.

Skupščina občine Ljubljana Šiška je na ločenih sejah zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 29. jan. 1979 sprejela sklepe, s katerimi podpira izdelane programske osnove za izgradnjo prizidka k obstoječi občinski zgradbi in izgradnjo upravno-poslovnega objekta ob Celovški cesti, ki se bo navezoval na prizidek in na obstoječo občinsko zgradbo.

Skupščina občine Ljubljana Šiška je prevzela investitorstvo nad izgradnjo objekta, s tem da so soinvestitorji še:

- Služba družbenega knjigovodstva
- Združeno podjetje Strojgradnje
- Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Šiška

Za izvedbo postopka – do zaključka gradnje je Skupščina občine pooblastila izvršni svet.

Po programskih osnovah in idejnem projektu bo imel prizidek k obstoječemu objektu SO Ljubljana Šiška delno podkletitev, pritličje, in 7 tipičnih etaž, funkcionalno povezanih z obstoječim objektom. V kleti je prostor za sanitarije in garderobe za potrebe obrata družbene prehrane in skladišča bifeja v I. nadstropju.

V pritličju je vhodna avla s stopniščem, pasaža ter manipulacijski in skladiščni prostor.

V prvem nadstropju (nad obstoječim poslovnim objektom ob Celovški cesti) je avla z veliko skupščinsko dvorano s 350 sedeži, kar bo zadostovalo za izpeljavo skupnih zasedanj pristojnih zborov občinske skupščine s skupščinami samoupravnih interesnih skupnosti oz. tudi za ločena zasedanja posameznih zborov skupščine družbenopolitične skupnosti oziroma zborov skupščin SIS; prostor za sanitarije, garderobe in bife.

V drugem nadstropju prizidka bodo prostori za sekretariat skupščine ter za izvršni svet in za njihove upravno-strokovne službe; pripadajoče sanitarije bodo adaptirane v obstoječem delu.

V tretjem, četrtem, petem in šestem ter sedmem nadstropju bodo prostori za upravne organe, ki so sedaj locirani izven matične stavbe, prav tako pa bo del prostora namenjen tudi strokovnim službam ter izvršnim odborom samoupravnih interesnih skupnosti družbenih dejavnosti za otroško varstvo, vzgojo in izobraževanje, kulturo, zdravstvo, socialno varstvo, socialno skrbstvo, raziskovanje, zaposlovanje in invalidskopokojninsko zavarovanje ter telesno kulturo. Pripadajoče sanitarije bodo adaptirane v obstoječem delu. Vsaka etaža ima 250,37 m<sup>2</sup> bruto površine. Vsak prostor bo namenjen dvema osebama.

Novi objekt bo s prizidkom in obstoječo občinsko zgradbo povezan v prvi in drugi etaži. V kletnih prostorih bo obrat družbene prehrane z garderobami in sanitarijami, razdelilna kuhinja s pomivalnico, garderobe in sanitarije za osebje, skladišča za SLO, arhivi, trezor SDK, dvonamensko zaklonišče, strojnica, prezačevanje in toplotna postaja.

V pritličju je prostor za šaltersko službo Skupščine občine, Xerox in kopirnico za usluge občanom; šalterska dvorana SDK, pisarne, sanitarije in garderobe SDK, vhodna avla za obiskovalce obeh dvoran v I. nadstropju in pisarne prizidka, vhodna avla v novi objekt z vratarnico, manipulacijsko dvorišče in dve pasaži.

V prvem nadstropju je mala sejna dvorana in pisarniški trakt s pripadajočimi sanitarijami za občinske družbenopolitične organizacije.

V drugem nadstropju je pisarniški trakt s pripadajočimi sanitarijami za Združeno podjetje Strojgradnje.

Tretje nadstropje je terasna etaža. Tu so predvideni pisarniški prostori s pripadajočimi sanitarijami za občinsko stanovanjsko skupnost in Krajevno skupnost Zgornja Šiška.

Naslednja tabela daje pregled površin po etažah za prizidek in novi objekt:

KLET	1362,88 m <sup>2</sup>
PRITLIČJE	1467,99 m <sup>2</sup>
I. NADSTROPJE	1905,90 m <sup>2</sup>
II. NADSTROPJE	1345,78 m <sup>2</sup>
III. NADSTROPJE	1155,74 m <sup>2</sup>
IV. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
V. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
VI. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
VII. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ</b>	<b>8239,77 m<sup>2</sup></b>

Podrobnejši opis prizidka in novega objekta s površinami in načrti daje idejni projekt, ki je sestavni del investicijskega programa.

Doslej so bila v zvezi z investicijo opravljena naslednja dela:

- pridobljeno je stavbno zemljišče
- izdelane so geološke raziskave terena
- pridobljena je lokacijska dokumentacija z lokacijskim dovoljenjem
- izdelan je idejni projekt z aproksimativnim predračunom
- pridobljena so soglasja neposrednih sosedov
- izdelan je investicijski program
- sklenjena je pogodba za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekta za izvedbo projekta.

Glede na dejstva, ki pogojujejo izgradnjo novih upravno-poslovnih prostorov je nujno, da se vложи vse napore za cimpredjšnjo realizacijo projekta in za pridobitev manjkajočih sredstev z bančnimi krediti.

TABELA 2: predračunska vrednost investicije

<b>I. OSNOVNA SREDSTVA (A + B + C)</b>			<b>168.443.581</b>
<b>A. Gradbeni objekti</b>		<b>133.950.603</b>	
1. gradbena obrtniška dela in instalacije	118.945.852		
2. rezerva za podražitev in fizične spremembe	15.004.751		
<b>B. Oprema</b>		<b>12.995.459</b>	
1. oprema (domača)	11.059.965		
2. rezerva za podražitev in fizične spremembe	1.935.494		
<b>C. Ostalo plačljivo v din</b>		<b>21.497.519</b>	
1. zemljišče in komunalna oprema zemljišča	14.016.600		
2. izdelava investicijskega programa	106.000		
3. investicijska engineering (do izbire izvajalca)	410.000		
4. izdelava idejnega projekta	341.000		
5. izdelava glavnega projekta	2.584.480		
6. stroški nadzora	1.339.500		
7. raziskava tal	176.248		
8. rezerva za podražitev in fizične spremembe	1.023.691		
<b>II. DRUGA POTREBNA SREDSTVA</b>			<b>8.085.292</b>
1. sredstva za energetiko	8.085.292		
<b>SKUPAJ PREDRAČUNSKA VREDNOST INVESTICIJE</b>			<b>176.528.873</b>

TABELA 3: struktura investicijskega zneska

element	vrednost v mio din	%
gradbeni objekt	133,9	75,9
oprema	13,0	7,4
ostalo	29,6	16,7
<b>predračunska vrednost inv.</b>	<b>176,5</b>	<b>100,0</b>

Ker bodo prostore nove zgradbe uporabljali štirje koristniki, ki združujejo sredstva za izgradnjo objekta, je potrebno razdeliti investicijski znesek na uporabnike prostorov, ki so:

- SKUPŠČINA OBČINE LJUBLJANA ŠIŠKA
- SLUŽBA DUŽBENEGA KNJIGOVODSTVA
- ZDRUŽENO PODJETJE »STROJEGRADNJA«
- OBČINSKA STANOVANJSKA SKUPNOST

TABELA 4: predračunska vrednost investicije, ki odpade na Skupščino občine Ljubljana Šiška

<b>I. OSNOVNA SREDSTVA</b>		
<b>A. Gradbeni objekti</b>		
1. gradbena, obrtniška dela, instalacije	82.703.681	
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	10.432.883	

## POVZETEK

Prizidek obstoječi občinski stavbi bo grajen na vzhodni strani stavbe (med obstoječim objektom in Celovško cesto oz. »Bombonjere«). Dvórana v I. nadstropju je nadzidana nad obstoječi pritlični objekt »Bombonjere«.

Novi upravno-poslovni objekt bo lociran severno od prizidka, vzdolž Celovške ceste, pred obstoječim objektom pošte. Oba objekta bosta med seboj funkcionalno povezana.

Prizidek obsega klet, pritličje in sedem tipičnih etaž.

Novi objekt obsega klet, pritličje, dve značilni etaži in terasno etažo.

Naslednja tabela daje pregled površin po etažah.

TABELA 1: rekapitulacija površin po etažah

KLET	1.362,88 m <sup>2</sup>
PRITLIČJE	1.467,99 m <sup>2</sup>
I. NADSTROPJE	1.905,90 m <sup>2</sup>
II. NADSTROPJE	1.345,78 m <sup>2</sup>
III. NADSTROPJE	1.155,74 m <sup>2</sup>
IV. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
V. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
VI. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
VII. NADSTROPJE	250,37 m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.239,77 m<sup>2</sup></b>

Na osnovi aproksimativnega predračuna gradbenih, obrtniških del in instalacij,

predračuna opreme, predvidenih podražitev in drugih stroškov povezanih z investicijo bodo za realizacijo projekta potrebna naslednja sredstva:

<b>B. Oprema</b>		
1. oprema - domača	6.749.177	
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	1.181.106	
<b>C. Ostalo</b>		
1. pripadajoči del ostalih stroškov	14.785.993	
<b>II. DRUGA POTREBNA SREDSTVA</b>		
1. energetski prispevek	5.560.936	
<b>SKUPAJ</b>		<b>121.413.776</b>

TABELA 5: predračunska vrednost investicije, ki odpade na Združeno podjetje STROJEGRADNJA

<b>I. OSNOVNA SREDSTVA</b>		
<b>A. Gradbeni objekti</b>		
1. gradbena, obrtniška dela in instalacije	16.725.505	
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	2.109.885	
<b>B. Oprema</b>		
1. domača oprema	1.281.093	
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	224.191	
<b>C. Ostalo</b>		
1. pripadajoči del ostalih stroškov	2.975.257	
<b>II. DRUGA SREDSTVA</b>		
1. energetski prispevek	1.119.165	
<b>SKUPAJ</b>		<b>24.435.096</b>

TABELA 6: predračunska vrednost investicije, ki odpade na Občinsko stanovanjsko skupnost

<b>I. OSNOVNA SREDSTVA</b>	
A. Gradbeni objekti	
1. gradbena, obrtniška dela in instalacije	7,566.586
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	954.507
B. Oprema	
1. domača oprema	557.295
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	97.527
C. Ostalo	
1. pripadajoči del ostalih stroškov	1,341.445
<b>II. DRUGA POTREBNA SREDSTVA</b>	
1. energetski prispevek	504.833
<b>SKUPAJ</b>	<b>11,022.193</b>

TABELA 7: predračunska vrednost investicije, ki odpade na Službo družbenega knjigovodstva

<b>I. OSNOVNA SREDSTVA</b>	
A. Gradbeni objekti	
1. gradbena, obrtniška dela in instalacije	11,950.080
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	1,507.476

<b>B. Oprema</b>	
1. domača oprema	2,472.400
2. rezerva za podražitev in fiz. spremembe	432.670
C. Ostalo	
1. pripadajoči del ostalih stroškov	2,394.824
<b>II. DRUGA POTREBNA SREDSTVA</b>	
1. sredstva za energetiko	900.358
<b>SKUPAJ</b>	<b>19,657.808</b>

Struktura investicijskega zneska po koristnikih je naslednja:

TABELA 8: struktura investicijskega zneska po koristnikih

	vrednost investicije%	
SO Ljubljana Šiška	121,413.776	68,8
ZP Strojegradnje	24,435.096	13,8
občinska stanov. skupnost		11,022.193 6,2
SDK	19,657.808	11,2
<b>SKUPAJ PREDRAČ. VRED. INVEST.</b>	<b>176,528.873</b>	<b>100,0</b>

Izvršni svet

## BELEŽKE: