



Številka: 352-12/2016/185
Ljubljana, 7. 4. 2022
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si
ZADEVA: Sprememba izhodiščne vrednosti projekta in trajanja projekta št. 3130-17-0033 z nazivom »Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše« - predlog za obravnavo
1. Predlog sklepov vlade:
<p>Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP) je Vlada Republike Slovenije na seji dne sprejela naslednji</p> <p style="text-align: center;">SKLEP</p> <p>V veljavnem Načrtu razvojnih programov 2022-2025 se, skladno s priloženo tabelo, spremeni izhodiščna vrednost in trajanje projekta št. 3130-17-0033 z nazivom »Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše«.</p> <p style="text-align: right;">mag. Janja Garvas Hočevar v. d. generalnega sekretarja</p> <p>Sklep prejmejo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ministrstvo za javno upravo,- Ministrstvo za finance,- Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije, Sektor za podporo dela KAZI.
2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:
/
3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:
<ul style="list-style-type: none">- Maja Pogačar, generalna direktorica, Direktorata za stvarno premoženje- Tanja Pihlar, vodja Sektorja za investicije v Direktoratu za stvarno premoženje- Roman Šuštaršič, višji svetovalec v Direktoratu za stvarno premoženje
3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:
/
4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:
Boštjan Koritnik, minister za javno upravo
5. Kratek povzetek gradiva:
<p>Upravna enota Ruše trenutno posluje v prostorih na Kolodvorski 9, Ruše. Objekt je bil zgrajen leta 1982 in je delno v najemu (39,55%), delno pa v uporabi po 103. členu ZUpr (60,45%). Vse od leta 2010 je Upravna enota Ruše edini uporabnik objekta. Objekt ne omogoča več primernih delovnih pogojev ob visokih obratovalnih stroških.</p> <p>Namen investicije je zagotovitev trajne rešitve prostorskih potreb, potrebnih za poslovanje Upravne enote Ruše v prostorih v lasti RS.</p> <p>V investicijski in projektni dokumentaciji izdelani od junija 2016 do aprila 2018 se je kot najustreznejša pokazala varianta z nakupom objekta v sklopu trgovskega centra Ruše.</p>

Razlogi za novelacijo investicijskega programa so časovni zamik začetka gradnje zaradi kasnejše pridobitve gradbenega dovoljenja, dejanska zakasnitev je bila 2 leti od vloge za gradbeno dovoljenje, ki je bila vložena avgusta 2019, do prejema GD v mesecu avgustu 2021, kateremu je sledila izdelava PZI projektne dokumentacije.

Ocenjena vrednost izvedbe projekta znaša 2.499.814,31 EUR z DDV.

Do leta 2022 je bilo v okviru projekta že realizirano 363.281,11 EUR sredstev, in sicer:

- v letu 2017 je bil za trajno rešitev prostorske problematike Upravne enote Ruše izveden nakup nedokončanih prostorov na Mariborski 31, Ruše v višini 237.900,00 EUR z DDV;
- v letu 2021 je bil izveden nakup 20 parkirnih mest, ki jih je bilo potrebno zagotoviti pred izdajo gradbenega dovoljenja in so predstavljali pogoj za dokončno realizacijo investicije, v višini 112.789,00 EUR z DDV;
- za stroške izdelave projektne dokumentacije v višini 52.777,63 EUR z DDV in
- za plačilo komunalnega prispevka v višini 4.462,86 EUR.

Za izvedbo investicije celovite prenove poslovnih prostorov v letu 2022 so predvidena sredstva v višini 712.042,73 EUR. Od tega je na projektu že zagotovljenih 404.224,89 EUR, razlika v višini 307.817,84 EUR pa se bo zagotovila iz evidenčnega projekta (šifra NRP 3130-21-0015), iz integralne proračunske postavke 153384 - Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe državnih organov. Za leto 2023 so predvidena sredstva v višini 1.424.490,47 EUR, od tega je na projektu že zagotovljenih 205.000,00 EUR, razlika v višini 1.219.490,47 EUR pa se bo zagotovila iz evidenčnega projekta (šifra NRP 3130-21-0015), iz integralne proračunske postavke 153384 - Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe državnih organov.

Zaradi spremenjenih okoliščin, ki so ponovno povzročile zamik projekta ter povečanja investicijske vrednosti, je bila izdelana novelacija (novelacija 2) investicijskega programa, v katerem je upoštevana tudi rokovna prilagoditev, s čimer se bo planirana izvedba v letu 2019 zamaknila v leti 2022 in 2023.

Razlogi za povečanje izhodiščne vrednosti projekta so predvsem v tem, da je predhodni znesek temeljil na izdelanem IDP, kar je predstavljalo le osnovno razdelitev stroškov zlasti z namenom izbire najprimernejše variante nove lokacije za Upravno enoto Ruše (ali Mariborska 31 ali obnova objekta Kolodvorska 9), ocena stroška je bila zelo pavšalna, skopa, brez natančnejših tehničnih rešitev za posamezna področja.

K dvigu cene precej prispeva tudi povečanje cen na trgu ter dodatni posegi na strehi objekta zaradi njene celovitejše sanacije in dodatne izolacije.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA/NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	DA/NE
c)	administrativne posledice	DA/NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA/NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA/NE
e)	socialno področje	DA/NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> - nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja - razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna - razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 	DA/NE

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

(Samo če izberete DA pod točko 6.a.)

Finančne posledice za državni proračun bodo v okviru celotnega projekta v višini **2.499.814,31 EUR z DDV**, ki se bodo zagotovila na proračunskih postavkah MJU.

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				

II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
MJU	3130-17-0033 Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše	153384 Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe DO	346.168,14 EUR	205.000,00 EUR
MJU	3130-17-0033 Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše	153411 Nepremičnine - sredstva od prodaje državnega premoženja	58.056,75 EUR	0,00 EUR
SKUPAJ			404.224,89 EUR	205.000,00 EUR
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
MJU	Evidenčni projekt: 3130-21-0015 - Investicije in investicijsko vzdrževanje objektov	153384 Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe DO	307.817,84 EUR	1.219.490,47 EUR
SKUPAJ			307.817,84 EUR	1.219.490,47 EUR
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki		Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1	

/	/	/
SKUPAJ	0,00 EUR	0,00 EUR
OBRAZLOŽITEV:		
<p>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</p> <p>V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):</p> <ul style="list-style-type: none"> - prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov, - odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov, - obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov. <p>II. Finančne posledice za državni proračun</p> <p>Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:</p> <p>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</p> <p>Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep, - projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in - proračunske postavke. <p>Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.</p> <p>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</p> <p>Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.</p> <p>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</p> <p>Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.</p>		
<p>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: (Samo če izberete NE pod točko 6.a.) Kratka obrazložitev /</p>		
8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:		
<p>Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin. 	DA/NE	
<p>Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE - Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE 		

– Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE

Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:

- v celoti,
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani.

9. Predstavitev sodelovanja javnosti:

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:

DA/NE

Sodelovanje javnosti je izključeno na podlagi 7. odstavka 9.člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije.

(Če je odgovor DA, navedite:)

/

10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:

DA/NE

11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:

DA/NE

PODPIS PREDLAGATELJA:

Boštjan KORITNIK
MINISTER

Priloge:

Priloga 1: Predlog sklepa Vlade RS

Priloga 2: Podatki o izvedbi notranjih postopkov pred odločitvijo na seji vlade

Priloga 3: Obrazložitev

Obrazložitev

Sprememba izhodiščne vrednosti projekta št. 3130-17-0033 z nazivom »Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše«

Upravna enota Ruše trenutno posluje v prostorih na Kolodvorski 9, Ruše. Objekt je bil zgrajen leta 1982 in je delno v najemu (39,55%), delno pa v uporabi po 103. členu ZUpr (60,45%). Vse od leta 2010, ko se je iz objekta izselila občinska uprava, je Upravna enota Ruše edini uporabnik objekta. Objekt ne omogoča več primernih delovnih pogojev ob visokih obratovalnih stroških.

Namen investicije je zagotovitev trajne rešitve prostorskih potreb, potrebnih za poslovanje Upravne enote Ruše v prostorih, ki so v lasti RS in v upravljanju MJU, ki omogočajo delovne pogoje, varne za uporabo in zdravje zaposlenih in strank, ustrezen nivo energetske učinkovitosti ter racionalnost stroškov vzdrževanja in obratovanja poslovnih prostorov.

V DIIP investicijski dokumentaciji, izdelani na MJU v juniju 2016, se je obravnavalo več variant, kot najugodnejši sta se pokazali le dve in sicer A: obnova prostorov na sedanji lokaciji Kolodvorska 9 ter B: nakup in prenova prostorov na lokaciji Mariborska 31.

V začetku leta 2017 se je pri zunanjem izvajalcu naročil nov DIIP z zgoraj navedenima variantama ter IP v dveh fazah. Po pregledu prve faze IP je strokovna komisija naročnika ugotovila, da je potrebno naročiti ustrezno projektno dokumentacijo (IDP), ki bo bolj podrobno opredelila vse stroške projekta in sicer za obe varianti. Po izdelavi IDP se je naredila druga faza IP. Na osnovi potrjenega IP s strani strokovne komisije naročnika, se je opravil nakup objekta v sklopu trgovsko hotelskega centra na naslovu Mariborska 31, Ruše. Aprila 2018 se je naredila novelacija IP zaradi časovne zamaknitve končanja projekta v leto 2019 ter zaradi povečanje vrednosti celotnega projekta za več kot 20%.

Del objekta, ki ga je kupilo MJU in kamor se bo preselila UE Ruše, se nahaja v trgovsko hotelskem objektu v kraju Ruše. Zaradi druge namembnosti prostorov bo edina sprememba obstoječega stanja nova zunanja stena, z drugačnimi rastro oken. Vsa oprema bo nova: strojne in elektro instalacije, pisarniška oprema, informacijski sistem ter potrebna oprema za varstvo pred požarom, sistem varovanja objekta, razsvetljava, sanitarije za stranke in zaposlene.

Stroški so se povečali zaradi večjega obsega opreme prostorov, kot je sprejemna pisarna, ločene sanitarije za stranke in zaposlene, pisarniška oprema, čajna kuhinja, ter zaradi meril in opremljenosti prostorov JU, ureditve vhodov v objekt, z zunanjo ureditvijo zgornje ploščadi med novimi prostori Upravne enote Ruše ter hotelom. Nadalje pa tudi zaradi večjega obsega ter nepredvidenih del pri izvedbi gradbeno obrtniških del, kot je ogrevanje, prezračevanje in hlajenje prostorov.

Zaradi spremenjenih okoliščin, ki so ponovno povzročile zamik projekta ter povečanje investicijske vrednosti, je bila izdelana novelacija (novelacija 2) investicijskega programa v katerem je upoštevana:

- rokovna prilagoditev: časovni zamik začetka gradnje zaradi zapletov pri pridobivanju gradbenega dovoljenja (pridobitev le-tega v 2 letih od oddaje vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, potrebna pridobivanja soglasij, pogojen odkup parkirnih mest) ter posledično bistvenega zamika pri začetku izdelave PZI projektne dokumentacije, s čimer se bo planirana izvedba v letu 2019 zamaknila v leti 2022 in 2023,
- vrednost investicije: višja vrednost investicije, ki temelji na dodelani PZI projektni dokumentaciji (predhodna ocena je temeljila le na okvirnih idejnih rešitvah, pavšalne oziroma skope rešitve brez natančnejših tehničnih rešitev za posamezna področja), v sklopu katere so, poleg temeljitejše razdelave potrebnih posegov, upoštevani tudi nekateri dodatni posegi (npr. dodatni posegi na strehi objekta – celovitejša obnova, posegi na fasadi – prilagoditev odprtih zaradi trenutno neustreznega rastro oken za pisarniško dejavnost itd.), hkrati je prišlo v vmesnem obdobju do bistvenih sprememb na trgu (podražitve materiala in dela), za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja je bilo potrebno

izvesti odkup parkirnih mest, kar prvotno ni bilo predvideno, na tej osnovi se je vrednost investicije povečala za več kot 50%,

- dinamika in višina financiranja po letih: zaradi nove višje vrednosti investicije in zamaknitve terminskega plana je prilagojena tudi dinamika in višina financiranja po letih,
- finančna in ekonomska analiza ter analiza občutljivosti: zaradi spremenjene dinamike in virov financiranja po letih je posledično prilagojena tudi finančna in ekonomska analiza ter analiza občutljivosti.

Za potrebe ureditve prostorov na lokaciji je bilo potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo. V okviru PZI je bila tudi ocenjena vrednost GOI del in nove opreme.

Ocenjena vrednost projekta št. 3130-17-0033, z nazivom »Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše« znaša 2.499.814,31 EUR. Do leta 2022 je bilo v okviru projekta že realizirano 363.281,11 EUR sredstev.

Ministrstvo za javno upravo v letu 2022 za izvedbo projekta načrtuje sredstva v višini 712.042,73 EUR. Od tega je na projektu že zagotovljenih 404.224,89 EUR, razlika v višini 307.817,84 EUR pa se bo zagotovila iz evidenčnega projekta (šifra NRP 3130-21-0015). Za leto 2023 je predvidena višina sredstev 1.424.490,47 EUR, od tega je na projektu že zagotovljenih 205.000,00 EUR sredstev, razlika v višini 1.219.490,47 EUR pa se bo zagotovila iz evidenčnega projekta (šifra NRP 3130-21-0015).

PRILOGA 1: Predlog sklepa Vlade RS

Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP) je Vlada Republike Slovenije na seji dne sprejela naslednji

SKLEP

V veljavnem Načrtu razvojnih programov 2022-2025 se, skladno s priloženo tabelo, spremeni izhodiščna vrednost in trajanje projekta št. 3130-17-0033 z nazivom »Nakup, ureditev prostorov in selitev UE Ruše«.

mag. Janja Garvas Hočevar
v. d. generalnega sekretarja

Sklep prejmejo:

- Ministrstvo za javno upravo,
- Ministrstvo za finance,
- Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije, Sektor za podporo dela KAZI.