



UPRAVNEMU ODBORU UL

Številka: 032-3/2021

Datum: Ljubljana, 19. 03. 2021

Zadeva: Potrditev investicijske dokumentacije - Predinvesticijska zasnova (PIZ) za investicijo »Izgradnja objekta UL ALUO na območju Roške«

Upravnemu odboru Univerze v Ljubljani (v nadaljevanju: UO UL) posredujemo v obravnavo in potrditev investicijsko dokumentacijo - Predinvesticijsko zasnova za investicijo »Izgradnja objekta UL ALUO na območju Roške« (v nadaljevanju: PIZ).

Rešitev prostorske problematike UL ALUO je bila skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju: Uredba) obravnavana v investicijski dokumentaciji Dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijo »Rešitev prostorske problematike umetniških akademij Univerze v Ljubljani«, maj 2015, dopolnitev oktober 2015 (v nadaljevanju: DIIP). UO UL je na 8. redni seji dne 18. 6. 2014 potrdil DIIP s študijo prostorskih možnosti za rešitev prostorske problematike umetniških akademij. S stanjem reševanja prostorske problematike umetniških akademij se je UO UL seznanil na 16. redni seji dne 23. 9. 2015. Zaradi uskladitve virov in dinamike financiranja z rebalansom državnega proračuna je UO UL na svoji 11. korespondenčni seji, ki je potekala od 15. do 20. 10. 2015, potrdil dopolnitve DIIP. Na osnovi te potrditve je bila podpisana pogodba o sofinanciranju investicij umetniških akademij za leti 2018 in 2019 med Ministrstvom za izobraževanje znanost in šport (v nadaljevanju: MIZŠ) in Univerzo v Ljubljani (v nadaljevanju: UL).

Načrtovana rešitev prostorske problematike UL ALUO na Erjavčevi se je medtem izkazala za težko uresničljivo zaradi pomanjkanja finančnih sredstev na Ministrstvu za kulturo in s tem nerealizirano selitvijo Gledaliških ateljejev na drugo lokacijo. Posledično UL ni mogla pridobiti tega zemljišča, kar je onemogočilo gradnjo stavbe za UL ALUO na Erjavčevi cesti.

MIZŠ je sprejelo predlog, da se projekt UL ALUO nadaljuje na drugi lokaciji, in sicer na območju Roške kasarne med Poljansko in Roško cesto in Stupijevem nabrežjem, kjer je UL že lastnica zemljišča 172/20, k.o. 1727 Poljansko predmestje. Na tem območju namerava MIZŠ rešiti še prostorsko problematiko študentskih domov (ŠD) in Srednje šole za oblikovanje in fotografijo (SŠOF) vključno z izgradnjo športne dvorane z zunanjimi športnimi igrišči.

Vlogo investitorja in s tem izvedbo ter vodenje posameznega projekta in reševanja prostorske problematike za pripravljalno fazo investicije je zato prevzel MIZŠ, ki je UL novembra 2019 posredoval v potrditev Dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijo »Reševanje prostorske problematike UL ALUO, SŠOF in ŠD na območju Roške«, november 2019 (v nadaljevanju: DIIP za Roško).

UO UL je nato na 8. redni seji, dne 19. 12. 2019 potrdil DIIP za Roško, v katerem je bil obravnavan tudi objekt UL ALUO.

Na podlagi izdelanega DIIP-a za Roško se je odprl projekt za pripravljalno fazo investicije, ki je skupna za vse objekte različnih investorjev (UL, ŠD in SŠOF). Ta faza predvideva ureditev prostorskih aktov in ločitev posameznih območij uporabnikov.

V nadaljevanju se prvotni skupni projekt razdeli na 3 ločene investicijske projekte, v katerih vsak deležnik rešuje svojo prostorsko stisko. Za nadaljevanje aktivnosti v 2 fazi bodo odprti novi projekti v Proračunu RS za vsak posamezen projekt (ALUO, ŠDL in SŠOF). Druga faza bo tako zajemala arhitekturni natečaj, projektiranje, gradnjo oz. vse aktivnosti do zaključka projekta.

Dokument predinvesticijske zasnove (v nadaljevanju: PIZ) se torej v celoti nanaša na UL ALUO. V njem sta skladno z Uredbo obravnavani 2 varianti, in sicer varianta 1 – hkratna izvedba OPPN in arhitekturnega natečaja in varianta 2 – zaporedna izvedba OPPN in arhitekturnega natečaja. Obe varianti sta v spodnji tabeli prikazani s ključnimi podatki v primerjavi z DIIP za Roško.

Ključni podatki o projektu	DIIP – november 2019	PIZ – marec 2021	
	Varianta 2	Varianta 1	Varianta 2
Stalne cene brez DDV (EUR)	25.481.862,00	25.823.817,20	25.823.817,20
Stalne cene z DDV (EUR)	31.031.811,55	31.448.244,59	31.448.244,59
Tekoče cene brez DDV (EUR)	27.932.349,99	28.490.725,05	29.032.644,71
Tekoče cene z DDV (EUR)	34.016.015,82	34.696.004,97	35.355.954,73
Potrebna površina akademije (m2 NTP)	10.440,00	10.560,00	10.560,00
Predviden zaključek projekta	Oktober 2024	Junij 2028	Junij 2029

Ključni razlogi za odstopanje v predvidenem zaključku projekta in ocenjenih vrednosti investicije med investicijsko dokumentacijo DIIP in PIZ so sledeči:

- razlog za spremembo časovnega načrta so razpoložljiva proračunska sredstva MIZŠ po posameznih proračunskih letih. Celotni projekt je namreč v polnosti odvisen od sofinancerskih sredstev MIZŠ. V DIIP-u iz novembra 2019 je navedeno, da se bo celotni projekt zaključil v mesecu oktobru leta 2024, vendar pa trenutna situacija glede razpoložljivih sofinancerskih sredstev dopušča možnost, da se mora projekt podaljšati za cca. štiri (4) leta glede na posamezno obravnavano varianto. Po izbrani varianti 1 bi se tako celotni projekt zaključil na sredini leta 2028.
- Povišanje vrednosti investicije se odraža v stroških ostalih storitev na projektu, kot so izdelava projektne dokumentacije, arhitekturni natečaj, svetovalni inženiring, gradbeni nadzor, stroški selitve, itd. Glede na izkušnje na projektih novogradnja FFA in FS smo lažje realneje ocenili te stroške. Ostale investicijske postavke (GOI dela, splošna in tehnološka oprema ter komunalna oprema) ostanejo glede na izdelan DIIP povsem enake. Končna vrednost investicije zajema vsa gradbeno obrtniška in instalacijska dela z zunanjo ureditvijo, opremo, dokumentacijo in inženiring z gradbenim nadzorom, komunalni prispevek ter stroške logistike, dajatve in druge prispevke.

Na podlagi i ocenjene vrednosti investicijskega projekta, nove razpoložljive površine za delovanje UL ALUO, izračunanega tveganja izvedbe projekta ter na podlagi njegovega vpliva na okolje ter širšo družbo, , se kot optimalnejša varianta izvedbe investicijskega projekta izkazuje varianta 1 – hkratna izvedba OPPN in arhitekturnega natečaja .

Poleg zgoraj navedene finančne koristi, pa bo izvedba investicijskega projekta pripomogla k združitvi trenutne lokacijske razpršenosti, saj UL ALUO trenutno deluje na več kot 5-ih lokacijah.

UO UL predlagamo, da sprejme naslednji sklep:

SKLEP:

Upravni odbor UL v skladu z 19. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ potrjuje investicijsko dokumentacijo –

Predinvesticijska zasnova za investicijo »Izgradnja objekta UL ALUO na območju Roške«, marec 2021, ki jo je izdelal JHP projektne rešitve d.o.o. in s tem odobri pripravo investicijske dokumentacije - Investicijski program.

S spoštovanjem,

Pripravil/a:

Univerzitetna služba za investicije v
sodelovanju z UL ALUO

Mihaela Bauman Podojsteršek
glavni tajnik

Priloge:

1. PIZ za investicijo »Izgradnja objekta UL ALUO na območju Roške«