

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 12
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

Datum: 11.5.2015

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

NASLOV: Informacija o dosedanjem reševanju problematike občinske upravne stavbe
in predlog trajne prostorske rešitve

GRADIVO PRIPRAVILA: Zlatka Pilko, v.d. tajnika občine

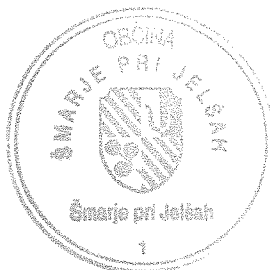
GRADIVO PREDLAGA: Stanislav Šket, župan

POROČEVALKA: Stanislav Šket, župan
Zlatka PILKO, v.d. tajnika občine

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah je obravnaval informacijo o dosedanjem reševanju problematike občinske upravne stavbe. Občinski svet podpira izgradnjo nove upravne stavbe za potrebe občinske uprave na lokaciji nad zakloniščem po odstranitvi kontejnerskega kompleksa. Občinska uprava pridobi idejno zasnovo za ničenergijski montažni objekt, ki bo vsebovala vire financiranja izgradnje objekta in jo predloži v obravnavo občinskemu svetu. Brezplačna stavbna pravica za uporabo začasnega kontejnerskega objekta, ki ga uporablja za svojo dejavnost Upravna enota Šmarje pri Jelšah, se podaljša najdlje do 31.12.2015.

Pripravi se tudi varianta umestitve prostorov za potrebe občinske uprave v Šmarski hram. Primerjava mora biti izdelana tako z vidika racionalnosti, potrebe po finančnem vložku, kot tudi časovne rešitve prostorske problematike občinske uprave.



ŽUPAN:
Stanislav ŠKET

Obrazložitev:

Namen informacije je obvestiti občinski svet in javnost o dosedanjih aktivnostih v zvezi z reševanjem prostorske problematike in zagotavljanjem ustreznih pogojev za delo upravnih in občinskih služb v občini Šmarje pri Jelšah. Po pregledu arhivske dokumentacije smo ugotovili, da prizadevanja v zvezi s to problematiko potekajo že od leta 2002 dalje.

Povzetek aktivnosti za reševanje prostorske problematike

Načelnik upravne enote je leta 2005 županu občine posredoval dopis v katerem je navedel, da je Upravna enota že pred štirimi leti pričela z aktivnostmi za izgradnjo prizidka k upravni stavbi na Aškerčevem trgu 12, s katerim bi uredili vhod, razširili vhodno avlo in pridobili dodatne prostore za uvedbo sodobnejšega in prijaznejšega poslovanja s strankami. V sodelovanju z občino je bil že leta 2002 izdelan idejni projekt širitve in morebitne dozidave razširjene vhodne avle obstoječe upravne stavbe Aškerčev trg 12. Po dolgotrajnem usklajevanju so se odločili, da bi pristopili le k izgradnji vhodne avle s podkletitvijo. Prizidek bi se gradil v letu 2007, občina naj bi bila brezplačno prenesla na državo lastništvo zemljišča na katerem je bila načrtovana izgradnja prizidka.

Spomnimo, da je Upravna enota Šmarje pri Jelšah je do februarja 2011 za izvajanje svoje dejavnosti uporabljala prostore na podlagi Pogodbe o uporabi opremljenih poslovnih prostorov št. 465-222/98 z dne 22.10.1998 (pogodba sklenjena na podlagi 103. člena Zakona o upravi-ur.l. RS št. 67/94 in nasl.) in petih aneksov k pogodbi. Pri tem je zasedala 745,45 m² neto površin v poslovni stavbi Aškerčev trg 12 ter 170,73 m² neto površin v poslovni stavbi Aškerčev trg 11- nižji in višji del na podlagi dodatka št. 4 k osnovni pogodbi. Nadalje po najemni pogodbi št. 36102-2/02 z dne 21.11.2002 zaseda 134,46 m² bruto površin v kleti objekta Aškerčev trg 11, višji del za potrebe arhiva upravne enote. **Skupno je UE uporabljala 1.050,64 m² prostorov v lasti občine in na podlagi veljavnih predpisov zanje ni plačevala najemnine.** Stroške uporabe in vzdrževanja prostorov smo delili sorazmerno po sprejetem sporazumu glede na kvadrature prostorov v uporabi. Občina je opravljala funkcijo upravljalca in delitve stroškov za uporabo prostorov in vzdrževanje.

Zaposleni v občinski upravi so bili pred letom 2011 locirani na štirih različnih objektih in sicer Aškerčev trg 12 (občinska stavba - pisarne razdrobljene po različnih nadstropjih), Aškerčev trg 11 (trije delavci,; Aškerčev trg 24 (1 delavka), Celjska cesta 28 (stara šola-3 delavci). Občinske službe so imele za svoje delo premalo prostorov, razdrobljeni so bili po različnih stavbah, ni bilo primernih prostorov za arhiv. Poleg tega so zasedali še 4 pisarne, ki so po zakonu pripadale UE. Po izračunih je manjkalo za normalno delovanje občinske uprave nekaj manj kot 200 m² ustreznih prostorov. Skratka prostorski pogoji tako za delo UE kot občinske uprave so bili vsa leta neustrezni.

Občina je sicer v letu 2006 že izvedla razpis za pridobitev projektne dokumentacije za prizidek k upravni stavbi, a je zaradi premalo planiranih sredstev od namere odstopila, kasneje pa je bilo ugotovljeno, da izgradnja prizidka ne bi ustrezno rešila prostorske stiske občinske uprave.

Leta 2007 je občinska uprava predlagala občinskemu svetu tri variante: prizidek k obstoječi stavbi v velikosti 684 m² s predračunsko vrednostjo 618.000 eur, adaptacijo stare šole z ocenjeno vrednostjo 1.380.000 eur in **gradnjo nove poslovne stavbe nad zakloniščem** upravnega središča. Za zadnjo varianto je že bila izdelana idejna zasnova, ki je predvidevala objekt v velikosti **33,20x12,20 m v treh etažah**. V pritličju, ki bi bilo na nivoju obstoječega parkirišča nad zakloniščem bi bilo 18 parkirnih mest (pokrito parkirišče), dvigalo in strojnica, v etaži in mansardi pa pisarniški prostori (pisarne, sanitarije, hodniki, prostor za arhiv) v velikosti **835 m²**. Ocenjena vrednost investicije **911.992 eur**. To varianto je predlagal župan v potrditev OS. V proračunu za leto 2007 je bilo predvidenih 68.800 eur za projektno dokumentacijo. Občinski svet se z nobeno varianto ni strinjal, sprejet je bil sklep, da se pripravi varianta za večji prizidek k upravni stavbi Aškerčev trg 12.

To že IV. variantu – **večji prizidek k občinski stavbi**, je obravnaval OS in jo na seji **5.6.2007** jo tudi potrdil in sprejel sklep, da se nadaljuje z aktivnostmi. Tudi za to variantu je bila izdelana IDZ. Predlagan je bil prizidek na zahodni in severni strani objekta v treh etažah. Predvidena je bila še izvedba ene etaže parkirišč nad obstoječimi parkirnimi prostori nad zakloniščem. S tem bi pridobili dodatnih 25 parkirnih mest, ki bi jih izgubili z izgradnjo prizidka na zahodni strani občinske stavbe. **Investicija je bila ocenjena na 1.045.000 eur.** V letu 2008 je bilo načrtovano naročilo DIIP-a in projektne dokumentacije za večji prizidek k upravni stavbi in ostali postopki za začetek investicije.

2.12. 2008 je bilo podpisano **PISMO O NAMERI** med Ministrstvom za javno upravo, Ministrstvom za finance, Davčno upravo RS in Občino Šmarje pri Jelšah o ureditvi lastninskih razmerij, skupni obnovi poslovnih prostorov in izgradnji prizidka k poslovni stavbi na lokaciji Aškerčev trg 12 in nakupu prostorov na lokaciji Aškerčev trg 11. V tem pismu se je Občina zavezala da bo v objektu Aškerčev trg 12 brezplačno prenesla na RS poslovne prostore, ki jih je že uporabljala UE po Pogodbi iz leta 1998 in dodatkov k tej pogodbi. MJU se je obvezalo, da bo za potrebe državnih organov odkupilo prostore na lokaciji Aškerčev trg 11, ki so jih uporabljale inšpekcijske službe in Geodetska uprava in da bo odkupilo sorazmerni del zemljišča na severnem delu objekta Aškerčev trg 12 za izgradnjo prizidka za potrebe UE. Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS se je obvezalo, da bo odkupilo prostore za potrebe Davčnega urada-izpostava Šmarje pri Jelšah. Med MJU in občino je bilo dogovorjeno, **da skupno pristopita h gradnji prizidka in celoviti obnovi poslovne stavbe Aškerčev trg 12 v dveh fazah.** Prva faza bi obsegala izgradnjo prizidka na S strani objekta za potrebe UE in zahodni strani objekta za potrebe občine. Druga faza pa bi obsegala celovito prenovu obstoječega objekta. Dogovorjeno je bilo tudi, da se sorazmerno zagotovijo stroški za že pridobljeni projekt IZD in geomehanske raziskave terena v višini 17.700 eur in da je **za nadaljnje delo nujno potrebno naročiti statično presojo obstoječega objekta v ocenjeni vrednosti 20.000 eur.** Naročnik statične presoje je MJU. V okviru priprave projektov je bilo izdelano **geotehnično poročilo** na osnovi sondažnih vrtin. Rezultati teh preiskav so pokazali na izredno zahtevne postopke temeljenja. Izvedena je bila natančna geodetska meritev nivelete in vertikalnosti stavbe, ki je pokazala da je severovzhodni vogal stavbe **odmaknjen od vertikale za 9 cm na višini od tal do strehe.** Na osnovi teh dokumentov in poročil je nato Direktorat za investicije in nepremičnine pri MJU zahteval, da se pred vsakršnim nadaljnjim načrtovanjem izvede še stabilnostna in protipotresna presoja varnosti obstoječega objekta.

V času od **13.5. do 9.6.2009** je Zavod za gradbeništvo Slovenije (ZAG) opravil temeljit pregled vseh stavbnih elementov z odvzemom vzorcev grajenih materialov, izvedel natančne meritve nagibov stavbe ter vzpostavil sistem za spremljanje delovanja obstoječih razpok ter za spremljanje posledic stavbe. Na osnovi ugotovljenih stanj in rezultatov laboratorijskih preiskav odvzetih vzorcev je **ZAG izdelal celovito poročilo** o pregledu in preiskavi nosilne konstrukcije, meritvah nagibov in razpok ter analizi stabilnosti in potresne odpornosti občinske upravne stavbe.

***Povzetek ugotovitev ZAG v poročilu P577/09-650-1 z dne 13.7.2009:** Stavba je občutno nagnjena v prečni smeri proti severni strani. Tlačna trdnost opečnih zidov je bistveno manjša od minimalno zahtevane, zaradi nagiba stavbe je vzdolžni severni zid še dodatno obremenjen, tako da znaša faktor varnosti v njem le 2,39 od predpisane 3,45. Slaba nosilnost temeljnih tal in dejstvo, da je bila stavba projektirana za višino le dveh nadstropij, nato pa zgrajena s tremi nadstropji, so vzroki za nastale nagibe stavbe. Tlaki v kleti presegajo dopustne neravnine za 7 x . Potresna odpornost dosega po zahtevah Evrokod v vzdolžni smeri objekta le 48 %, v prečni smeri pa samo skromnih 17 % zahtevane vrednosti.*

ZAG je v zaključku poročila sicer navedel, da bi za zagotovitev predpisane varnosti stavbe bili potrebni koreniti ukrepi, ki so sicer možni, a izredno zahtevni in povezani z zelo visokimi stroški. Poročilo je zaključeno z opozorilom: **da so obremenitve nosilne konstrukcije stavbe v obstoječem stanju kritične in zato uporaba stavbe ni varna.**

Na podlagi t meritev je direktorat za investicije 1.9.2009 sklical skupni sestanek, na katerega so povabili tudi predstavnike ZAGA, ki so poročilo podrobno predstavili in komentirali. Zaključki sestanka so bili da nikakršna sanacija objekta, ki bi pripomogla k začasni stabilnosti objekta, ni mogoča brez izselitve. Celovita trajna sanacija bi bila stroškovno neracionalna. **Obstoječa stavba ni**

varna in se je potrebno čimprej iz nje izseliti. Kmalu zatem je direktorat za investicije in nepremičnine pri MJU sporočil, da se delavci UE iz objekta selijo ter da bodo začeli iskati začasno rešitev po kateri bi bila preselitev mogoča čimprej.

4.12.2009 je bilo ob obisku ministrice Irme Pavlinič Krebs in njenih sodelavcev iz službe za investicije v Šmarju pri Jelšah dokončno potrjeno, da se bodo začasni prostori za upravno enoto uredili z montažnimi elementi (kontejnerji) na prostoru nad zakloniščem in da takoj pričnejo s pripravami na gradnjo. Gradnja skupnega upravnega centra za potrebe UE in drugih državnih služb v Šmarju pri Jelšah je bila predvidena na mestu sedanje občinske stavbe, ki bi jo bilo potrebno porušiti v letu 2011. Pri tem se je pojavil problem kje najti nadomestne prostore za delo občinske uprave.

Obstajala pa je še možnost gradnje skupnega upravnega centra v stavbi Šmarskega hrama, v katerem je imela država 43 % delež lastništva preko DSU-Družbe za svetovanje in upravljanje, ki je v 100 % državni lasti. 57 % objekta Šmarski hram je v lasti denacionalizacijskih upravičencev družine Habjan.

Aprila 2009 je bilo podpisano **PISMO O NAMERI med Občino Šmarje pri Jelšah in GIC Gradnje**. Naročen je bil posnetek obstoječega stanja in idejna zasnova umestitve upravne enote in občine v objekt Šmarskega hrama. Posnetek pokaže, da je v Šmarskem hramu skupno **2.923,60 m²** notranjih površin. Nosilna konstrukcija objekta je v solidnem stanju, vsi ostali elementi objekta so potrebni temeljite obnove, instalacije so dotrajane. Solastniki so na podlagi cenitve določili prodajno vrednost objekta Šmarski hram na 888.326 eur. Ocena uporabnih površin za razdelitev-prodajo v Šmarskem hramu je znašala 2.125 m², od tega bi odpadlo na občino Šmarje 1.009 m² na UE pa 1.116 m² neto površin. Po oceni iz leta 2009 bi rekonstrukcija stala več kot 1,2 mio eur. Od namere ureditve prostorov v Šmarskem hramu sta kasneje odstopili tako občina kot tudi UE.

V letu 2010 so bile opravljene še dve kontrolni meritvi 18.1.2010 in 7.6.2010. Obe sta pokazali, da se trend nagibanja stavbe proti severu nadaljuje. ZAG je opozarjal na resnost stanja in potrebo po ukrepanju. **21.1.2010** se je informacijo o statičnem stanju objekta obravnaval občinski svet in se seznanil z možnimi rešitvami prostorov občinske uprave v prihodnje.

19.5.2010 je bila sklenjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za obdobje 5 let, po kateri je občina neodplačno podelila stavbno pravico v korist Republike Slovenije za potrebe postavitve začasnega bivalnega kontejnerskega objekta in izgradnje potrebne infrastrukture za delovanje objektov na lokaciji nad zakloniščem.

15.6.2010 je bilo izdano **Gradbeno dovoljenje** Ministrstvu za javno upravo za postavitve začasnih bivalnih kontejnerjev za potrebe Upravne enote za obdobje 5 let do 19.5.2015.

13.2.2011 so se delavci UE preselili v novozgrajeni kontejnerski objekt. Selitev občinske uprave v začasne prostore v prostore v 2. Nadstropje stavbe Aškerčev trg 11 je bila predvidena pomladi 2011. Ker pa se je pokazalo, da se do poletja 2012 ne bo z gradnjo novega centra nič dogajalo, je bilo odločeno, da še delavci še ostanejo v starem objektu. Opravljena je bila preselitev vseh zaposlenih v prvi dve etaži, da so se znižali stroški ogrevanja. UE ima v stavbi še del arhiva, in v njej je tudi kobilnica za oba objekta, kar predstavlja še poseben problem.

13.5.2011 podpisano **PISMO O NAMERI** o gradnji skupnega upravnega centra med občino in MJU. Dogovorjeno je bilo, da se poišče trajna prostorska rešitev za vse upravne službe na skupni lokaciji z upoštevanjem ekonomske upravičenosti investicije. Za vodenje projekta se imenuje projektna skupina. Še leta 2011 je bil v veljavi osnovni dogovor o gradnji skupnega upravnega centra na lokaciji stare občinske stavbe. Občina bi morala po takratnih ocenah h gradnji prispevati 1 do 1,2 mio eur.

V vmesnem preteklem obdobju je prišlo do reorganizacije državne uprave, tako da je posledično prišlo tudi do bistvenega zmanjšanja števila zaposlenih v državnih upravnih organih v Šmarju pri Jelšah. Tako je bilo leta 2010, ko so je iskala prostorska rešitev za upravno enoto v Šmarju pri Jelšah 82

zaposlenih delavcev DUO (GURS, DURS, UE in inšpekcijske službe), od tega v UE 54 delavcev. Leta 2013 odpove poslovne prostore GURS, leta **2014 je ostalo še 54 zaposlenih DUO, od tega v UE 40 zaposlenih.** Pretežni del uslužbencev se je izselil iz najetih občinskih prostorov na lokaciji Aškerčev trg 11.

Zaradi pomanjkanja finančnih sredstev pri vseh udeleženi v vmesnem obdobju ni prišlo do aktivnosti za trajno prostorsko rešitev na skupni lokaciji z izgradnjo upravnega centra za državne upravne organe in občino, kot je bilo sklenjeno v pismu o nameri med Republiko Slovenijo, Ministrstvom za javno upravo in Občino Šmarje pri Jelšah z dne 20.4.2011.

Glede na vse navedeno je bila na Direktoratu za investicije in nepremičnine pri Ministrstvu za pravosodje narejena prostorska preveritev poslovnega objekta Aškerčev trg 11- visoki in nizki del v smislu možne umestitve upravne enote v prazne prostore, ki je pokazala, da je upravno enoto mogoče umestiti v del poslovnih prostorov v pritličju Aškerčev trg 11 - nižji del, drugo nadstropje in del mansarde. V obseg prostorov so vključeni občinski prostori, ki jih je Upravna enota Šmarje pri Jelšah zasedala po aneksu št. 4 k pogodbi o uporabi v objektu Aškerčev trg 11 visoki in nizki del ter del prostorov v pritličju (malo razpravno dvorano in prostor za odvetnike), ki jih bo za potrebe upravne enote odstopilo Okrajno sodišče v Šmarju pri Jelšah.

Za potrebe upravne enote bi se tako preuredi del pritličja v šalterska delovna mesta, glavna upravna enota pa se umesti v 2. nadstropje in del mansarde, kjer bi bila še vedno tudi davčna pisarna in dve pisarni za inšpekcijske službe.

Ministrstvo za pravosodje, Direktorat za investicije in nepremičnine je predlagalo, da se za namen trajne rešitve prostorske problematike Upravne enote Šmarje pri Jelšah sklene pogodba o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja, s katero Občina Šmarje pri Jelšah v last RS prenaša naslednje dele poslovne stavbe Aškerčev trg 11, visoki in nizki del v skupni površini 802 m².

Utemeljenost brezplačnega prenosa in predlagane preureditve prostorov:

1. Preselitev na lokacijo Aškerčev trg 11, visoki in nizki del, pomeni trajno rešitev za Upravno enoto Šmarje pri Jelšah. Ker bodo to lastni prostori, bodo dane možnosti za investicijska vlaganja in preureditev prostorov. Z dnevom sklenitve pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja na državo preidejo tudi vse davčne in druge dajatve v zvezi s prenesenimi prostori, ki jih sedaj nosi Občina Šmarje pri Jelšah, zato je predlagana rešitev v obojestransko korist obeh pogodbenih strank.
2. Pretežni del objekta bo v lasti države, zato se bo lažje planirala postopna preureditev objekta v smislu energetske prenove ovojne stavbe in ostala investicijska vzdrževanja objekta. Direktorat za investicije in nepremičnine je s soglasjem Ministrstva za notranje zadeve v ta namen naročil razširjen energetski pregled stavbe, ki bo predlagal potrebne posege za preureditev ovojne stavbe in bo tudi projektna naloga in strokovno izhodišče za prenovo kotlovnice, ki je sedaj predimenzionirana.
3. Pretežni del državnih upravnih organov v Šmarju pri Jelšah bo združen na enotni lokaciji v upravnem centru, ki ga Občina Šmarje pri Jelšah glede na območno organiziranost državnih upravnih organov nujno potrebuje. To pomeni bolj učinkovito poslovanje in lažjo dostopnost za uporabnike.

Predlog je obravnaval OS na 25 redni seji dne **29.5.2014** in sprejel sklep o **brezplačnem prenosu lastništva predlaganih prostorov na RS.**

20.8.2014 sta Občina Šmarje pri Jelšah in RS Ministrstvo za pravosodje podpisala **POGODBA O BREZPLAČNI ODSVOJITVI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA** v skupni velikosti 802 m² in ocenjeni vrednosti 447.783 eur za potrebe delovanja UE Šmarje pri Jelšah.

Z dnem podpisa pogodbe je prevzemnik prostorov prevzel vse stroške upravljanja in vzdrževanja prostorov. **Zavezal se je k ureditvi prostorov Aškerčev trg 11 in preselitvi UE predvidoma marca 2015.** Ob preselitvi se izpraznijo tudi vsi prostori vključno z arhivi na Aškerčevem trgu 12. Dogovorjeno je bilo, da bodo izvedli tudi energetska sanacijo celotnega objekta Aškerčev trg 11 in zgradili novo kotlovnico samo za ta objekt.

Seveda smo pričakovali, da se bo UE preselila v prostore Aškerčev trg 11 do poteka stavbne pravice 19.5.2015 in da bodo s tem izpolnili zavezo iz pogodbe o brezplačni odsvojitvi premoženja, a se to ni zgodilo in se do poteka stavbne pravice tudi ne bo. S preureditvijo prostorov sploh še niso začeli zaradi kadrovske reorganizacije v MJU. Služba za investicije se je namreč selila v Ministrstvo za pravosodje in s tem tudi delavci, ki so delali na projektu.

Iz MJU so **3. aprila 2015** posredovali osnutek dodatka 1 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice v katerem **predlagajo podaljšanje stavbne pravice do konca leta 2015.**

Kot pogoj za podpis dodatka smo podali plačilo neporavnanih obveznosti v višini 2.216,58 eur, ki izhajajo iz sporazuma o poravnavi medsebojnih obveznosti z dne 27.1.2015. Stroški se nanašajo na poravnavo stroškov za prostore, ki smo jih s pogodbo brezplačno prenesli v last RS. Stroški bi morali biti poravnani v roku 30 dni od podpisa prej omenjenega sporazuma. Terjatev je bila poravnana 11.5.2015 tako da sedaj lahko podpišemo dodatek št. 1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in s tem podaljšamo stavbno pravico do 31.12.2015.

Mi pa smo pri ZAGU-u naročili kontrolno meritev posedkov in razpok na občinski stavbi, z namenom da ugotovimo trenutno stanje. Dne 18.3.2015 je bila izvedena 4. kontrolna meritev posedkov in 5. kontrolna meritev razpok.

Povzemamo zaključek meritev citirano iz Poročila št. P 280/15-610-1 o kontrolni meritvi posedkov in razpok občinske upravne stavbe Aškerčev trg 12 Šmarje pri Jelšah z dne 31.3.2015.

»Medtem ko se v prvem enoletnem obdobju od 9.6.2009 do 7.6.2010 vogali stavbe niso posedli preko točnosti meritev, so dodatni posedki v celotnem 5,75 let dolgem obdobju od 9.6.2009 do 18.3.2015 znatni. Razlike med dodatnimi posedki v posameznih vogalih stavbe pa kažejo, da je prišlo tudi do povečanja nagibov stavbe.

Prečni nagibi stropnih konstrukcij so že v osnovnem stanju presegali dopustno vrednost, sedanje spremembe v nagibih pa so preseganje dopustnih nagibov še povečale.

Velikostni red sprememb v širini razpok se niti v prvem letu, niti v celotnem obdobju ni bistveno spremenil. Nobena merjenih razpok se ni razširila ali zožila bistveno preko točnosti meritev, ki znaša $\pm 0,05$ mm

Iz primerjave med izmerjenimi dodatnimi posedki in spremembami razpok lahko ugotovimo, da je neenakomerno posedanje stavbe povzročilo predvsem dodatne nagibe stavbe, ne pa tudi širitve merjenih razpok. Nagibi stavbe povzročajo ekscentrične obremenitve v zidovih in povečano preseganje njihovih obremenitev, kar je bilo ugotovljeno že v osnovnem poročilu. Stanje se je od zadnje obravnave le še poslabšalo, pomeni povečano resnost stanja in povečano potrebo po ukrepih, ki so navedeni že v dosedanjih poročilih.«

Poročilo nas je presenetilo, saj kaže na to, da se je posedanje stavbe v zadnjih letih od zadnjih meritev le še povečalo. Dejstvo je, da občinska uprava deluje prostorih, ki so sicer solidno urejeni, a imajo žal pečat da niso varni zaradi česar je polovica stavbe že 5 let prazna. Občinska uprava sedaj deluje na enem mestu, imamo za svoje delovanje dovolj prostora, vendar pa stavba po opozorilih ZAGA ni varna. Dodatna velika težava je v več kot 30 let stari centralni peči in celotni kurilnici, s katero

ogrevamo obe upravni stavbi in lahko se vsak trenutek zgodi, da peč odpove in bo potrebna menjava. Največji problem pa je v tem kar so pokazale zadnje meritve, to je v dodatnem posedanju stavbe.

Vsekakor smo pred dejstvom, da po večletnih neuspešnih poskusih, najdemo končno in trajno rešitev za zagotovitev ustreznih prostorov za naše delovanje. Sanacija obstoječe stavbe je sicer možna, vendar finančno zelo obsežna (ocena preko 800.000 eur), poleg tega pa bi bila stavba kljub sanaciji vedno nagnjena.

V preteklih letih je bilo predlaganih in preverjenih že veliko različnih variant, vendar nobena doslej ni bila izvedena. **Po našem mnenju bi bila najcenejša in najbolj hitra rešitev problema možna z izgradnjo nove občinske stavbe na mestu kjer sedaj že stoji kontejnerski kompleks po odstranitvi tega.** Predlagamo izgradnjo ničenergijskega objekta v dveh etažah s katerim bi se bilo možno v tej finančni perspektivi prijaviti na razpis za pridobitev EU sredstev za ničenergijske upravne stavbe. Za potrebe občinske uprave bi potrebovali cca 600 do 700m² prostorov. Ocenjujemo, da bi vrednost investicije, glede na to da so temelji že pripravljeni in možen dostop do inštalacij, znašala manj kot 1.000 eur na m². Stroški delovanja v takem objektu bi bili bistveno nižji kot so sedaj v preveliki občinski stavbi.

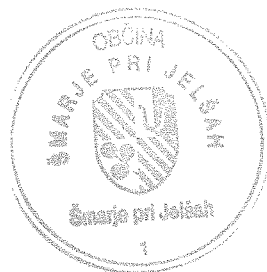
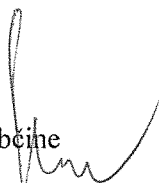
Za izgradnjo takega objekta bi lahko najeli kredit, ki bi ga vračali tudi s prihranki pri zmanjšanju stroškov delovanja. Zagotovo pa je lastna gradnja pa četudi z najetjem kredita vedno bistveno cenejša kot pa javno zasebno partnerstvo, pri katerem zasebni partner vedno zasleduje čimvišji dobiček.

Obstoječi poslovni objekt Aškerčev trg 12 bi bilo potrebno porušiti in na tem mesu zgraditi parkirana mesta.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava informacijo – povzetek dosedanjih večletnih aktivnosti pri zagotavljanju ustreznih prostorov za delovanje upravnih služb in sprejme predlagani sklep za trajno zagotovitev ustreznih prostorov za delo občinske uprave.

V Šmarju pri Jelšah, 11.5.2015

Pripravila:
Zlatka Pilko,
v.d. tajnika občine



Župan:
Stanislav ŠKET

