



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Urad župana

Poljanska cesta 2, 4220 Škofja Loka ♦ Tel.: 04/51 12 300 ♦ Fax: 04/ 51 12 318

Številka: 410 – 0002/2007

Datum: 2.12.2009

OBČINA ŠKOFJA LOKA  
NADZORNI ODBOR

## **Zadeva: Odzivno poročilo na Poročilo o nadzoru zaključnega računa proračuna Občine Škofja Loka za leto 2008**

### **1. Realnost planiranja razvojnih projektov**

Nadzorni odbor ugotavlja nerealno planiranje proračunskih prihodkov, kar je podlaga formalnemu pokrivanju izdatkov proračuna.

V proračunu za leto 2008 so dejansko manjši odhodki od načrtovanih na dveh področjih in sicer:

1. na področju črpanja sredstev iz skladov EU in iz proračuna države
2. na področju prihodkov iz povračila komunalnega opremljanja

Ad1: Kot je bilo že obrazloženo Občina Škofja Loka skupaj z občinami Gorenja vas – Poljane, Železniki in Žiri pripravlja projekt »Urejanja povodja Sor«, ki zajema zgraditev in dograditev vodovodne in kanalizacijske mreže po naseljih občine. Projekt je razdeljen na 14 podprojektov, za katere se pripravlja projektna dokumentacija. Občina Škofja Loka se je skupaj z ostalimi občinami prijavila na razpis Službe vlada za lokalno samoupravo. Dejstvo je, da traja projektni cikel tako obsežnega projekta več let in da se pogosto pojavljajo zamiki pri potrjevanju projekta tako zaradi pomanjkljivosti, ki jih pristojne službe ugotovijo v predloženi dokumentaciji, ko zaradi dolgih birokratskih postopkov potrjevanja, ki jih vodijo na Ministrstvu za okolje in prostor in v Službi vlade RS za lokalno samoupravo in regionalni razvoj. V investicijskem programu predloženega projekta, ki je osnovna sestavine vloge morajo biti v terminskem planu opredeljeni prihodki in odhodki. Glede na zahtevan terminski plan je potrebno ob zahtevku za črpanje sredstev iz sklada EU in iz državnega proračuna prikazati tudi sredstva iz občinskega proračuna, ki pa morajo biti v enaki višini zagotovljena v veljavnem načrtu razvojnih programov občine in v občinskem proračunu. V proračunu so torej poleg izdatkov za izvajanje posameznih projektov prikazani prihodki za financiranje projektov iz skladov EU in državnega proračuna. V primeru, da sklep o odobritvi projekta še ni izdan v tekočem proračunskem letu oziroma se investicija ne prične izvajati v tekočem proračunskem letu, v tem letu še niso nastopili stroški za izvajanje projekta in ni realizirano črpanje sredstev.

Ad2: Glede manjših prihodkov na postavki Povračila stroškov komunalnega opremljanja ugotavljamo, da je bila že v letu 2008 beležena manjša dinamika večjih gradbenih investicij na področju industrijske in poslovne gradnje, kar prinaša glavnino sredstev na tej postavki. Glede na ugotovljeno zmanjšano dinamiko prilivov iz tega vira je Občina Škofja Loka z rebalansom proračuna 2008 in kasneje s proračunom 2009 zmanjšala tempo in dinamiko opremljanja stavbnih zemljišč.

## **2.Spremljanje realizacije razvojnih projektov**

Razvojni projekti so v letu 2008 opredeljeni v izhodišču za pripravo proračuna in so naslednji:

Prometna infrastruktura

- Poljanska obvoznica
- Urejanje državnih cest na 4. razvojni osi
- Severna obvoznica

Komunalna infrastruktura

- »Ureditev povodja Sore« - izgradnja in dograditev objektov za vodooskrbo ter za odvajanje in čiščenje odpadnih voda

Gospodarstvo in gospodarska infrastruktura

- Industrijska cona Trata
- Poslovna cona Grenc
- Poslovna cona kapucinsko predmestje
- Tehnološki park Škofja Loka

Socialna infrastruktura

- Gradnja novih stanovanj
- Dodatne kapacitete za vrtec
- Športna dvorana Frankovo naselje
- Knjižnica Škofja Loka

Kulturno in turistično središče

- Preureditev Sokolskega doma v večnamensko informacijsko in konferenčno središče,

Občinska uprava in prvenstveno župan redno spremljajo realizacijo razvojnih projektov. Skrbniki projektov poročajo o realizaciji posameznih prioritetnih projektov. V primeru zastojev in težav pri izvajanju posameznega projekta v sodelovanju z drugimi oddelki občinske uprave ter zunanjimi sodelavci določijo aktivnosti in ukrepe za uspešno nadaljevanje projekta.

Občinski svet je seznanjen s stanjem na posameznem projektu – predvsem s stanjem na prioritetnih oz. razvojnih projektih, (večina projektov se pripravlja in izvaja več proračunskih let) trikrat na leto - najprej pri sprejemanju proračuna, nato pri poročilu o polletni realizaciji proračuna ter pri sprejemanju rebalansa proračuna. Pri vsakem sprejemanju proračuna in rebalansa proračuna je za vse prioritetne projekte obrazloženo stanje realizacije projekta ter v načrtu razvojnih programov na novo opredeljena finančna dinamika plačil.

## **3. Informacija o stanju projektno – tehnične dokumentacije/angažiranje solidnih projektantov**

Glavnina projektne tehnične dokumentacije, ki jih pripravlja Občinska uprava in služi za izvajanje razvojnih projektov občine se izdeluje na podlagi določil Zakona o graditvi objektov. Zakon generalno določa vrste projektne dokumentacije, zahtevane strokovne tehnične usposobljenosti izvajalcev projektne dokumentacije, odgovornosti izvajalcev projektne dokumentacije ter ostale postopke, ki jih mora opraviti investitor pri pridobitvi upravnih dovoljenj za pričetek gradnje, za izvajanje gradnje in za zaključek gradnje in predajo projekta v delovanje. Vse projektantske organizacije ter vsi odgovorni projektanti za posamezno vrsto dokumentacije morajo imeti ustrezna potrdila, ki jih izdaja in vodi Inženirska zbornica. Naročanje izdelave posameznih projektov je možno torej le pri projektantskih organizacijah, ki imajo za to pridobljene ustrezna potrdila.

Pridobivanje projektantov za vse večje projektantske naloge se izvaja na podlagi določil zakona o javnih naročilih. Pri določanju razpisnih pogojev za izbiro izvajalca projekta se v večini primerov zahteva navedba referenčnih projektov. Iz seznama referenčnih projektov se pri analizi ponudb ugotavlja dejanska usposobljenost in kvaliteta posameznega ponudnika na podlagi pridobitve informacij o realizaciji konkretnih referenčnih projektov glede na doseganje pogodbenih rokov ter glede na kvaliteto projektantskih rešitev.

Pri mnogih projektih občinske infrastrukture in tudi ostalih objektov visoke gradnje je pri projektiranju poleg tehničnega znanja projektanta pomembna tudi okoljska in širša družbena komponenta glede umeščanja objektov v prostor. Zelo značilen primer so projekti linijskih infrastrukturnih objektov

(vodovodi, kanalizacije, ceste), kjer so določene projektne rešitve iz stališča stroke lahko zelo hitro tehnično rešljive, pogosto pa se izkaže, da so zaradi širšega družbenega vpliva na terenu neizvedljive. V takšnih primerih je pri projektiranju potrebno združiti poleg tehničnega znanja še veliko izkušenj iz poznavanja terena, presoje sprejemljivosti določenih tehničnih rešitev za prebivalcev ter hkrati skrbeti, da so projektne rešitve tudi v ustreznih cenovnih okvirih. V primerih, ko se izkaže, da je tehnično korekten projekt zaradi ostalih pogojev neizvedljiv in je potrebno spreminjati projektne rešitve, ni možno ugotavljati krivde slabega projekta pri izvajalcu projekta.

Občinska uprava se pri zahtevnejših projektih poslužuje tudi recenzije projektne dokumentacije, ki jo izvaja druga projektna organizacija. V dosedanji praksi recenzije projektov ni bilo ugotovljenih bistvenih napak in evidentno nesolidnih projektantskih rešitev. Na podlagi priporočil recenzije so bile izdelane določene izboljšave pri projektih.

V več primerih pa smo ugotovili napake pri izdelavi projektantskih predračunov v fazi idejnega projekta. Idejni projekt, ki je podlaga za izdelavo Investicijskega programa še ne določa natančno vseh tehničnih rešitev in ne more upoštevati vseh okoliščin projekta, ki natopijo ob konkretnem projektiranju glavnega projekta na podlagi vseh podatkov s terena. Zato so projektantski proračuni idejnih projektov v nekaterih primerih prenizki, kar pomeni napačni podatek za investicijski program in posledično draženje investicije ob izvedbi. Predpisi, ki določajo odgovornost projektantov se v glavnem nanašajo na projektantske napake, ki povzročijo nezanesljivost ali nefunkcionalnost objektov, za napake v predračunih pa do sedaj ni bilo evidentiranih primerov zahtevanja odgovornosti. V vsakem primeru pa lahko Občinska uprava pri izbiranju projektantov na podlagi evidentnih napak pri izdelavi predračunov izloči takšne projektante.

Občinska uprava bo upoštevala priporočilo:

- da bo za izvedbo projektov angažirala le tiste projektante, ki pri dosedanjih izvedbah projektov niso zamujali rokov, niso podajali napačnih projektantskih stroškov projekta in niso izdelovali nesolidnih projektantskih rešitev.

#### **4. Kanalizacija Dorfarje – Forme – Sv.Duh**

V poročilu NO je navedeno, da je projektant zahteval za izdelavo projekta dve leti. Navedba ni točna. V pogodbi z izdelovalcem projektne dokumentacije je določeno, da je rok za izdelavo idejnega projekta tri mesece, rok za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pa dva meseca po tem, ko investitor pridobi lokacijsko dovoljenje. IDP je bil izdelan v dogovorjenem roku. V tistem času se je spremenila zakonodaja, lokacijsko dovoljenje ni bilo več potrebno. Za izdajo gradbenega dovoljenja je morala Občina skleniti služnostne pogodbe z vsemi lastniki zemljišč. V primeru te investicije to pomeni uskladiti traso, kot jo je predlagal projektant v IDP in je najbolj optimalna, z željami stosedmih lastnikov zemljišč. Dokler niso bile podpisane vse služnosti, nima smisla izdelovati PGD projekta. Usklajevanje trase z lastniki ne moremo enačiti z nedodelanimi podlagami za projektiranje. Po pridobitvi služnostnih pogodb je bil PGD projekt izdelan v dogovorjenem roku.

Pri povečanju vrednosti investicije je potrebno tudi upoštevati, da je bil projektantski predračun izdelan v začetku leta 2004 in da so se cene v nekaj letih povečale.

Odgovori na vprašanja, ki jih je NO zastavili po elektronski pošti dne 13.7.2009

1. Projekt "Kanalizacija Dorfarje, Forme , Sv. Duh" se je prvič pojavil v proračunu občine Škofja Loka za leto 2001.
2. Prva vrednost projekta, to je projektantski predračun, je znašala 238.560.535 SIT (začetek leta 2004).
3. Projekt je izdelal Vodnogospodarski biro Maribor, d.d., Glavni trg 19c, 2000 Maribor. Cena za izdelavo IDP, PGD in PZI je znašala 8.568.960 SIT. Pogodba je bila sklenjena v aprilu 2002. Cena je bila fiksna do konca izdelave projektne dokumentacije. Izdelava projekta, to je do oddaje PGD, je trajala dve leti. Idejni projekt je bil izdelan v pogodbenem roku, to je tri mesece. Na osnovi IDP smo pobirali soglasja lastnikov zemljišč in usklajevali traso kanalizacije. Narejenih je

bilo precej sprememb, saj je lastnikov zemljišč na trasi kanalizacije 107. Vsi so morali podpisati služnostno pogodbo, kar je razlog za dolgotrajnost postopka.

4. Zaradi obsežnega projekta je bila gradnja kanalizacije razdeljena v dve fazi. Za prvo fazo je bil objavljen razpis v Uradnem listu RS oktobra 2005. Ponudbo so oddali štiri ponudniki. Gradnja je bila zaključena v letu 2007. Vrednost obračunske situacije je 379.855 EUR.

Za drugo fazo je bil objavljen razpis na portalu javnih naročil aprila 2008. Ponudbo so oddali trije ponudniki. Gradnja je skoraj zaključena, vrednost po pogodbi in aneksu znaša 833.953 EUR.

## 5. Sokolski dom

Gorenjske občine, kot tudi ostale slovenske občine smo iskale (evropske) finančne vire za financiranje obnove ali prenove kulturnih spomenikov. Dejstvo je namreč, da prav nobeden izmed nam razpoložljivih evropskih finančnih mehanizmov ne namenja sredstev za obnovo ali prenovo kulturnih spomenikov.

Zato smo gorenjske občine Kranj, Jesenice, Radovljica, Škofja Loka in Tržič z veseljem sprejele predlog gorenjske razvojne agencije BSC d.o.o. iz Kranja, da pripravimo skupni projekt za prijavo na prvi razpis norveškega finančnega mehanizma EEA GRANTS. Skupaj smo se tudi odločili, da vse občine na razpis prijavimo investicijo v kulturne spomenike v lasti vsake od sodelujočih občin znotraj naših starih mestnih jeder in s tem prispevamo tudi k njihovi oživitvi. Nastal je projekt Sejem bil je živ, za katerega vsebinski del prijave z vsemi potrebnimi dokumenti smo pripravljale občine same, formalni del prijave in koordinacijo pa je prevzel BSC d.o.o. iz Kranja.

Tako smo občine na razpis EEA GRANTS, ki je bil prvič odprt tudi za Slovenijo prijavile obnove 5 kulturno prireditvenih prostorov oz. objektov: občina Kranj obnovo Kranjske hiše, Jesenice trga pred Staro Sava, Radovljica obnovo stare graščine, Škofja Loka obnovo Sokolskega doma in Tržič obnovo nekdanjega kina. Skratka rdeča nit, oz. skupna točka prijave je bila obnova kulturnega spomenika v lasti občin znotraj starega mestnega jedra in s tem pridobitve novih (prepotrebnih) prostorov, namenjenih kulturi, različnim prireditvam in srečanjem ter z novimi dogodki in dejavnostmi oživitev mestnih središč.

Ker je bil rok za prijavo kratek, smo se občine odločile, da na razpis prijavimo izključno investicijsko vzdrževalna dela, za katera ni potrebno gradbeno dovoljenje, so pa v končni oz. zaključeni celoviti obnovi vsakega od objektov tudi ta (investicijsko vzdrževalna) dela enako pomembna oz. nujna za obnovo in kasnejše delovanje vsake od dvoran.

Vse občine smo se zavedale (in o tem so govorili okvirni predračuni investicij), da bodo investicije v celovite obnove vseh 5 objektov mnogo presegle predvidena oz. zaprosena finančna sredstva iz norveškega finančnega mehanizma in da bo preostala sredstva potrebno zagotoviti iz drugih virov.

Prijavo je v imenu vseh 5 občin oddal predlagatelj projekta BSC d.o.o., dne 29. septembra 2005. Začetek izvajanja projekta po pogodbi je bil 1. november 2006 in je trajal do 31. avgusta 2008, s podaljšanjem do 31. decembra 2008. Vrednost prijavljenih del oz. vrednost projekta z naslovom Sejem bil je živ je tako skupaj znašala 1.424.991 EUR od tega Škofja Loka 254.765 EUR.

Leta 2004 je bila za celovito prenovo Sokolskega doma za potrebe kulturne večnamenske dvorane izdelana idejna zasnova, ki je bila dopolnjena 2005 in le ta je bila tudi kasnejša podlaga za PGD dokumentacijo. Na podlagi dobre idejne zasnove je bilo moč pripraviti oceno investicijsko vzdrževalnih del, ki je bila kasneje osnova za prijavo na razpis norveškega finančnega mehanizma.

V letu 2006 so bila načrtovana investicijsko vzdrževalna dela, katera so bila prijavljena na razpis norveškega finančnega mehanizma. Investicijsko vzdrževalna dela zajemajo tista dela, dela, ki so potrebna in tudi nujna za celovito obnovo Sokolskega doma pa zanje ni potrebno gradbeno dovoljenje. (izdelava in montaža vrat, izdelava in montaža oken, montaža parketa, nabava in montaža luči, ..... ) in ta dela so bila ocenjena na 360.000 EUR. To pomeni, da celotna obnova Sokolskega doma nikoli ni bila ocenjena na 360.000 EUR, ker je to popolnoma nerealna številka; s to številko so bila ocenjena investicijsko vzdrževalna dela.

Januarja 2007 smo izvedli javno naročilo »Izdelava projektov za rekonstrukcijo Sokolskega doma, s spremljajočimi prostor« in povabili k oddaji ponudbe različna podjetja in projektante. Ponudbe je podalo 6 projektantov oz. projektantskih podjetij, izbrano je bilo podjetje Gea Consult d.o.o. iz Škofje

Loke, ki je poleg bogatih referenc podalo tudi najnižjo ceno, v vrednosti 32.000 EUR. Samo za primerjavo, ostale ponudbe ponudnikov so znašale od 37.500 EUR do 46.800 EUR

Z izbranim projektantom je bila podpisana pogodba dne 10.04.2007 »Izdelava projektov za rekonstrukcijo Sokolskega doma, s spremljajočimi prostori«, v kateri je bil naveden obseg dela in pogodbeni roki. Ker je bil postavljen zahteven terminski plan, so bili roki za izdelavo PGD/PZI dokumentacije zelo ostri, vendar uresničljivi.

PZI dokumentacija je bila uradno predana 28.11.2009, seveda pa so (potrebni) deli PZI dokumentacije bili ves čas na razpolago gradbišču in vsa dela so izvedena skladno s PZI projektom.

Za izvedbo investicijsko vzdrževalnih dela ni potrebna PGD/PZI dokumentacija, zato je tudi nismo naročali. To pomeni, da ni povezave med ocenjeno vrednostjo investicijsko – vzdrževalnih del (360.000 EUR) in izdelavo oz. ceno PGD/ PZI dokumentacije. (32.000 EUR)

Zato tudi leta 2007 ni prišlo do spremembe projekta in s tem povezane spremenjene - povečane investicije. Skladno z izborom in podpisano pogodbo je podjetje Gea Consult d.o.o. izdelalo projektno dokumentacijo, ( PGD/PZI dokumentacija), katere sestavni del je tudi popis in predračun potrebnih in v projektu predvidenih del. Ta je znašala 1.170.048,89 EUR.

Julija 2007 je bilo na osnovi PGD dokumentacije pridobljeno gradbeno dovoljenje »Za prenovo Sokolskega doma v Škofji Loki«.

Avgusta 2007 je bil objavljen razpis za izbor izvajalca za izvedbo gradbeno – obrtniških del obnove Sokolskega doma za potrebe večnamenske kulturne dvorane. Gradbena pogodba z izbranim izvajalcem del – SGP Tehnik iz Škofje Loke je bila podpisana 22. novembra 2007 v vrednosti 969.028,92 EUR. Tako da strošek PGD in PZI dokumentacije (32.000 EUR) znaša 3.3 % oz. vrednosti gradbene pogodbe .

Decembra 2007 je bil izvajalec uveden v posel in obnova se je pričela. Po slabem letu in pol od začetka del je bila dvorana dokončana in 18. junija 2009 je bil (uspešno) opravljen tehnični pregled in dne 15.09.2009 je dvorana pridobila tudi uporabno dovoljenje.

Kljub temu, da izdelava mansarde nad glavno dvorano in izdelava gostinskega lokala ni bila del investicije in dela niso bila zajeta v razpisno dokumentacijo in gradbeno pogodbo se je ob poteku obnovitvenih del pokazalo, da nekatera dela, ki so nujno potrebna za delovanje dvorane, so hkrati tudi neposredno povezana z deli v mansardi in gostinskem lokalu. Izolacijo mansarde je bilo potrebno izvesti zaradi preprečitve toplotnih izgub objekta (in s tem povezanimi stroški ogrevanja) Prav tako je bilo nujno izvesti glavno strojnico objekta, ki je v kleti gostinskega lokala, kar pomeni, da bi bilo potrebno izdelati improvizirano zaščito (streho) nad strojnico. Ocenili smo, da bi bila vsaka improvizacija samo dodaten (in neopravičljiv) strošek zato smo se soglasno odločili, da se izdelava konstrukcija oz. ogrodje lokala in s tem zavaruje strojnico pred vremenskimi vplivi in nedovoljenim vstopom nepooblaščenih.

Skupna vrednost vseh izvedenih del, ki vključujejo tudi stroške dokumentacije, nadzora, predvsem pa velike stroške nove napeljave ali zamenjave obstoječe zastarele infrastrukture (elektrika, toplovodno ogrevanje), ki jo sedaj koristijo tudi vsi okoliški objekti, tako znaša (od leta 2007 do 2009) 2.364.680 EUR.

Glede na to, da to ni bila novogradnja, pač pa obnova z mnogo nepredvidenimi posegi , z nemočjo vnaprejšnjega poznavanja razpoložljive infrastrukture, da je obnova potekala znotraj strnjene mestne pozidave (in da je zato večina gradbenih transportov potekla ročno), da je dvorana opremljena z vso potrebno (in sodobno) tehnično opremo (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, multimedijски sistemom) ocenjujemo, da je obnova potekala uspešno (tudi v odnosu do kakorkoli tangiranih sosedov) in bila finančno racionalna.

## **6. Odprava nejasnosti v zvezi z interesi lastnikov zemljišč**

Pri mnogih projektih občinske infrastrukture in tudi ostalih objektih visoke gradnje so interesi lastnikov zemljišč velik problem.

V pravnem redu Republike Slovenije je lastninska pravica ena od pomembnih in močno zavarovanih pravic in pri izvajanju predvsem infrastrukturnih projektov je dogovarjanje glede posegov na zasebna zemljišča ali pridobivanje soglasij zaradi posegov na sosednja zemljišča ena pomembnejših in zahtevnejših faz projekta. Zakon določa možnost omejitve lastninske pravice zaradi gradnje objektov,

ki so s posebnim postopkom opredeljeni kot projekti posebnega družbenega pomena (razlastitev). V praksi pa se izkazuje, da so ti postopki dolgotrajni; lastnik zemljišča ima v postopkih možnost uveljavljanja svojih pravic, kar pri določenih projektih lahko povzroči bistven in škodljiv termiski zamik investicije.

Zato je pri glavnini projektov občine zelo pomembno, da se pridobivanje zemljišč in služnosti doseže s pomočjo dogovarjanja oz. pogajanj z lastniki. V takšnih primerih je pri pripravi projekta potrebno združiti poleg tehničnega znanja še veliko izkušenj iz poznavanja terena, presoje sprejemljivosti določenih tehničnih rešitev za prebivalcev ter s primernim dostopom do prebivalcev in lastnikov že v zasnovi projekta načrtati takšno rešitev, kjer bo realno možno pridobiti soglasja lastnikov oz. sosedov za izvedbo projekta. Takšna priprava zahteva veliko angažiranja in modre presoje predvsem od skrbnika projekta in vodstva občine (ne toliko projektanta). Pri tem je pomembno, da je skrbnik projekta dobro strokovno usposobljen, hkrati pa mora imeti veliko izkušenj in sposobnosti za komunikacijo z ljudmi na terenu. Potrebno tudi dobro delo krajevnih skupnosti. Pogosto se pri takšnih dogovarjanjih na terenu postavljajo še dodane zahteve krajanov po hkratni in pogojeni izvedbi še drugih komunalnih ureditev.

V primeru projekta, ki se navaja v poročilu (primarni in sekundarni vodi kanalizacije in vodovoda ter razvodi na območju treh naselij) je šlo dejansko za usklajevanje s 107 lastniki zemljišč. Po izdelanem idejnem projektu so stekle aktivnosti za pridobitev služnosti in za odkup nekaterih zemljišč. Zaradi nasprotovanja in neizvedljivih zahtev določenih lastnikov so bile v fazi usklajevanja z lastniki predlagane in dogovorjene spremembe trase na določenih odsekih. Potem ko je občinska uprava pridobila potrebna zemljišča in služnosti za gradnjo je naročila glavni projekt z upoštevanjem sprememb zaradi zahtev lastnikov.

## **7. Urejanje povodja Sor**

Pojasnilo na zastavljena vprašanja:

*1. Kdaj se je projekt ureditve porečja Sore prvič pojavil v proračunu občine?*

Projekt Ureditve povodja Sore (UPS) se s takim poimenovanjem v proračunu pojavi leta 2007. Takrat so bile oblikovane proračunske postavke: "Kanalizacija - program EU", "Čistilna naprava - program EU", "Loški vodovod - program EU" in kot posledica urejanja komunalne infrastrukture pa tudi postavki "Obnova cest v naseljih - program EU" in "Gradnja JR (javne razsvetljave) v naseljih - program EU".

*2. Kolika je bila prva ocenjena vrednost projekta?*

Za oceno vrednosti projekta in izbiro variant je bil aprila 2007 dokončan DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta). Po tem dokumentu je znašala vrednost celotnega projekta (vse štiri občine skupaj - projekt UPS) z DDV za vodooskrbo po stalnih cenah 57.919.206 EUR in po tekočih cenah 59.280.025 EUR; za odvajanje in čiščenje pa po stalnih cenah 47.860.208 in tekočih cenah 48.975.950 EUR; od tega za občino Škofja Loka z DDV: za vodooskrbo po stalnih cenah 42.010.939 EUR, in po tekočih cenah 42.996.257 EUR; za odvajanje in čiščenje pa po stalnih cenah 26.635.901 in tekočih cenah 27.254.788 EUR.

*3. Katera projektantska hiša je delala projekt za vodovod in katera za kanalizacijo? Po kakšnih cenah? V kakšnem času? S kakšno (če) zamudo?*

Za izdelavo idejnih projektov (zaradi zahtevanih podatkov po pogojih MOP so morali že vsebovati podatke na ravni PGD / PZI) je Občina takrat dogovorila pogodbe za izdelavo dokumentacije za vodovod in kanalizacijo (ločeno po odsekih ali območjih) s: Projektinženirinig d.o.o. iz Ljubljane in Hidrosvet, d.o.o. Celje in Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o. iz Maribora in za vodovod na območju občine Gorenja vas - Poljane: Voding Milena Blažeka s.p. (po izbiri občine GVP). Projektiranje centralne čistilne naprave na Suhi je prevzel Hidroinženiring d.d. Ljubljana, komunalne čistilne naprave Reteče pa Hidrosvet d.o.o. Celje. Pogodbeniki so za razpisano delo podali fiksne cene in tako so bile sklenjene pogodbe. Izdelek so predložili v skladu s pogoji pogodbe in terminskimi roki. Težave so povzročale vedno nove zahteve in pogoji MOP-a tudi že po prvi oddaji vloge tako, da smo morali vloži vedno znova dopolnjevati in pojasnjevati rešitve, projektanti pa vedno znova pojasnjevati in tudi še dopolnjevati izdelek. Splošna ocena je, da so projektanti izpolnjevali naročilo v dogovorjenih rokih in še zdaj gojijo korekten odnos do naročnika. Enako so se vsi bolj ali manj tudi že

po oddaji izdelka takoj odzvali na potrebe po dopolnitvi in "preprojektiranju" svojih izdelkov.

#### 4. Kako se spreminja cena projekta po letih in zakaj?

Projekt UPS je moral biti v okviru indikativnih vrednosti OP ROPI. Tudi tu ni bilo enotnih stališč oziroma navodil države ter dokončnih (pravih) informaciji. Državni organi so pogoje večkrat spreminjali (tudi že po oddaji vlog). Tako je bila vrednost OP ROPI za vodovod kasneje določena na 20 mio EUR + 30 % in za odvajanje in čiščenje na 25 mio EUR + 30%. Vse vrednosti v vlogi je bilo potem treba prilagoditi ("oklestiti") v ta okvir. Poleg tega tudi nekatere prvotno planirane investicije niso ustrezale kriterijem kohezije in so bile izločene (financirane sedaj iz strukture ali okoljske dajatve oziroma "zamrznjene"). Trenutna vrednost projekta po vlogah in v stalnih cenah z DDV je: vodooskrba 25.945.703 EUR, odvajanje in čiščenje 29.607.536; od tega za občino Škofja Loka z DDV v stalnih cenah: vodooskrba 14.314.801 EUR; odvajanje in čiščenje 20.905.267 EUR.

## 8. Varovanje oseb, premoženja in informacij

Občinska uprava v skladu s proračunskimi možnostmi izvaja priporočila nadzornega odbora v zvezi z varovanjem oseb, premoženja in informacij:

- Trenutno se izvaja izvedba dodanih vrat v hodniku občinske stavbe ter dodatno mesto za vratarja/informatorja. Dodatna vrata bodo omogočala vstop v prostore Občinske uprave samo za osebe, ki se bodo ustrezno evidentirale pri vratarju oz. z magnetnimi karticami za zaposlene.
- V letu 2009 so bile nabavljene dodatne ognjevarne omare za shranjevanje uradnih dokumentov. Trenutno potekajo tehnične in organizacijske priprave za uvedbo skeniranja računov, ki je načrtovano za mesec januar 2010.
- V prostorih občinske uprave na lokaciji Mestni trg 15 dejansko ni dovolj prostorov za izvajanje nekaterih upravnih storitev. V določenih pisarnah je nameščeno več delavcev – kar pa ni primerno za izvajanje nekaterih postopkov, (med drugim podaljšanje osnovnega zdravstvenega zavarovanja) kjer občan v postopku podaja zasebne informacije in ni primerno, da je pri tem v pisarni poleg delavca, ki vodi postopek, prisoten še en delavec. Z izvedeno sanacijo sokolskega doma je nad kristalno dvorano izvedena mansarda, kjer je možno namestiti dodatne pisarne (vhod iz oddelka za proračun). Pripravljena je idejna zasnova preureditve. V skladu s proračunskimi možnostmi bodo prostori mansarde urejeni v letu 2010.

## 9. Izboljšanje operativnih in organizacijskih zadev občinske uprave

Kolegij vodij oddelkov pri direktorju:

Kolegije občinske uprave sklicuje župan. Vsebina kolegijev je predvsem pregled realizacije projektov in načrtovanje projektov – izdelava načrta razvojnih programov občine. Župan na kolegijih podaja glavne usmeritve glede dela občinske uprave.

Direktor občinske uprave sklicuje po potrebi operativne sestanke za konkretno usklajevanje dela med posameznimi oddelki. Predvsem je namen sestankov pri direktorju uskladitev izvajanja projektov, pri katerih je angažirano več oddelkov (npr: Oddelek za prometno infrastrukturo in Oddelek za gospodarske javne službe) z namenom uskladiti vsebinski in terminski potek priprave in izvedbe projekta ter določiti kadrovske zadolžitve.

Načrtovanje dela posameznih oddelkov:

Vodje oddelkov načrtujejo delo z mesečnim in letnim planom. Na kolegiju poročajo o realizaciji plana in usklajujejo pripravo plana za posamezna obdobja.

Zagotavljanje revizijske sledi:

Celotno poslovanje Občinske uprave – vhodni in izhodni dokumenti ter interni dokumenti) se vodijo preko glavne pisarne, ki z računalniško podprto aplikacijo vodi, registrira in arhivira vse poslovne dogodke. Vsi poslovni dogodki so arhivirani in jih je ob ustrezni kontroli pristopa možno pregledovat.

Parafiranje dokumentov:

Občinska uprava je v letu 2009 pričela izvajati določila novo sprejetega pravilnika o finančnem poslovanju glede parafiranja pogodb.

Skeniranje dokumentov:

Občinska uprava izvaja tehnične in organizacijske priprave za uvedbo skeniranja dokumentov, ki je načrtovano za leto 2010. V prvi fazi se bodo skenirali vsi računovodski dokumenti, vključno s pogodbami. Aplikacija glavne pisarne že sedaj omogoča vpogled v skenirane dokumente, ki so del določenega upravnega spisa.

Priprava in implementacija Pravilnika o pooblastilih:

V skladu z Uredbo o pisarniškem poslovanju je pripravljen in objavljen Sklep o pooblastilih posameznih delavcev Občinske uprave za izvajanje posameznih upravnih nalog.

*Sklep ne določa pooblastil za čas letnih dopustov ali daljših bolniških odsotnosti. V skladu s priporočili Nadzornega odbora bomo to dopolnili.*

## **10. Pooblastilo za delo revizorjev in pravne pisarne**

Župan občine je podal pisna pooblastila notranji revizorki za izvajanje nadzora ter potrdil notranja navodila pravne pisarne za pregled in pripravo pogodb ter za dopolnitev pogodb z zahtevnejšimi pogodbenimi klavzulami.

## **11. Naraščanje zaposlenih v Občinski upravi**

V letu 2008 so bili v občinski upravi dodatno zaposleni štirje delavci in sicer na naslednjih delovnih mestih: notranja revizorka, sodelavka za pravne zadeve v kabinetu župana, sodelavka za investicije na Oddelku za gospodarske javne službe (investicije, ki se financirajo iz kohezijskega sklada EU) in vodja Škofjeloškega pasijona (za določen čas).

Vse dodatne zaposlitve so bile potrebne zaradi izvajanja posameznih projektov oziroma zaradi izboljšanja kontrole in nadzora znotraj Občinske uprave.

Ugotavljamo, da se je v letih 2008 močno povečal obseg dela na projektih, ki jih izvaja občinska uprava.

Na področju urejanja stavbnih zemljišč Občinska uprava vodi izgradnjo industrijskih in poslovnih con – Industrijska cona, Obrtna cona, Poslovna cona Grenc, Poslovna cona Kapucinsko predmestje I. Po določenem zastoju urejanja stavbnih zemljišč v zadnjem desetletju, potekajo trenutno urejanja in širitve stavbnih zemljišč na območju cca 40 ha zemljišč.

Na področju oddelka za prometno infrastrukturo je največje angažiranje občinske uprave pri pripravi na gradnjo Poljanske obvoznice. Kljub temu, da je glavni nosilec in investitor tega projekta DRSC, je težišče usklajevanj s lastniki zemljišč in pritožniki in civilno iniciativo na Občinski upravi in na županu občine. Poleg organizacije izvedbe preko 30 odsekov občinskih cest se izvajajo in koordinirajo tudi projekti rekonstrukcij državnih cest v naši občini (Podlubnik - Klančar, Petrol-Poden)

Na področju Oddelka za gospodarske javne službe se pripravlja dokumentacija za najbolj zahteven projekt naslednjih let – Urejanje povodja Sore, ki obsega 11 podprojektov. Poleg tega se izvajajo še drugi infrastrukturni projekti – Kanalizacija Sv.Duh, sanacija deponije Draga, Urejanje pokopališča Lipica.

Na Oddelku za družbene dejavnosti se v letu 2008 in 2009 med večjimi projekti vodi izgradnja športne dvorane v Frankovem naselju. V letu 2009 pa je bil interventno zgrajen 8.oddelčni vrtec v Podlubniku. Oddelek za okolje in prostor pripravlja nov Občinski prostorski načrt ter vodi izvedbo obnove Sokolskega doma.

Dinamika projektov je trenutno zelo intenzivna. Vsi delavci občinske uprave, ki so skrbniki projektov, vključno z vodji oddelkov so maksimalno angažirani z izvajanjem projektov.



Vsi večji projekti so prijavljeni za pridobivanje sredstev iz skladov EU in RS (Industrijska cona, Podlubnik-Klančar, Poljanska obvoznica, Urejanje povodja Sor, kanalizacija Sv.Duh, Športna dvorana Frankovo naselje, Sokolski dom), kar pomeni, da je potrebno vse postopke za pripravo dokumentacije, pripravo vloge, izbiro izvajalca, izvajanje gradnje, vlaganje zahtevkov) voditi zelo skrbno in natančno.

Pri vseh projektih, kjer je potrebno umeščanje v prostor se srečujemo z velikimi problemi pridobivanja soglasja lastnikov zemljišč. V takšnih primerih mora skrbnik projekta pri vodenju projekta poleg tehničnega znanja pokazati še veliko izkušenj iz poznavanja terena, presoje sprejemljivosti določenih tehničnih rešitev za prebivalcev ter s primernim dostopom do prebivalcev in lastnikov. Takšna priprava zahteva veliko časa in angažiranja predvsem skrbnika projekta in vodstva občine.

Občinska uprava naroča določene faze projekta in izvedbo tudi celotne organizacije projekta (inženiring) zunanjim izvajalcem. V Slovenskem okolju obstaja že določeno število inženiring organizacij, ki so usposobljene za celovito in tudi kvalitetno izvedbo projektov. V vsakem primeru pa obstajajo določene faze projekta, ki se nanašajo na strateške odločitve projekta, na dogovarjanje z lastniki zemljišč, ki jih mora opraviti skrbnik projekta oz. vodstvo občine.

## **12. Počitniška kapaciteta Mareda**

Pri postopku prodaje počitniškega stanovanja v Maredi so zastoji, ker zadeva ni ustrezno zemljiškoknjižno urejena. Občina Škofja Loka je pooblastila ustrezno pravno službo, ki bo za nas to urejala na ozemlju republike Hrvaške.

## **13. Počitniška kapaciteta PAG**

V zvezi s poslovanjem s počitniškimi kapacitetami, se trudimo prilagajati in urediti gospodarjenje tako, da je poslovanje čim bolj racionalno.

Če pogledamo zadnje desetletno obdobje pri čemer obravnavamo samo prikolice v kampu zaključimo:

- da je bilo največ zanimanja za kampiranje na Pagu,
- da je bila prikolica na tej lokaciji zasedena pred sezono in po njej
- da je bil to najcenejši kamp zato smo iz razloga racionalizacije najprej preselili sem prikolico iz kampa Čikat na Lošinju nato pa še prikolico iz Vrsarja
- prav v letu 2007 pa se je pavšal za namestitvev prikolic na Pagu občutno povišal, ker se je dvignila raven bivanja s tem, da so poleg ostalih dopolnitev in sanacij parcele opremili z vodovodnim, električnim in kanalizacijskim priključkom

Iz zgoraj navedenega izhaja, da bo glede na povišanje stroškov pavšala prikolic na Pagu potrebno zvišati ceno letovanja vendar v takšnih okvirih, da bo cena še primerna za uporabnike in bodo prikolice zadosti zasedene

## **14. Upravljalna pogodba Strunjan**

V Strunjanu imamo dve kapaciteti od skupno šestnajstih v štirih stavbah. Upravljanje v smislu zakona je obvezno, če je skupaj 10 stanovanjskih enot. V našem primeru so po 4 enote. Lastniki vseh so podjetja bivše škofjeloške občine in nekaj zasebnikov. V letu 2007 je bilo z velikimi napor urejeno lastništvo. Kljub našim prizadevanjem, da bi pogodbo o upravljanju sklenili do te ni prišlo, ker je zato potrebno soglasje več kot 51% lastnikov, ki ga nismo uspeli pridobiti.

Kupec bivšega počitniškega doma je zainteresiran za nakup tudi zgoraj navedenih kapacitet. Vsi lastniki so zainteresirani, da kapacitete prodajo oziroma si s pogodbo zagotovijo kapacitete v novem naselju. Občina Škofja Loka je že uskladila predpogodbo za odprodajo dveh kapacitet oz. za zamenjavo za zagotovitev kapacitet v novem naselju. Kupec je podal namero, da bo sklenil pogodbe po sprejemu prostorskega akta v občini Piran.

## **15. Varstvo okolja in Stanovanjska dejavnost in prostorski razvoj**

V grupi proračunskih postavk 5 – Varstvo okolja so zbiranje in odlaganje komunalnih odpadkov, ravnanje z odpadno vodo in čiščenje voda. Med njimi so postavke, ki so neposredno vezane na projekt UPS – na vlogo za pridobitev sredstev iz EU. Višina postavk je bila planirana s predpostavko, da bo MOP o vlogi odločil in SVLR izdala odločbo že spomladi leta 2008. S to predpostavko smo predvidevali tudi porabo (in prihodek) na s pričetkom realizacije »Evropskih projektov«. Odločbe ni bilo in zato so določene postavke ostale z zelo nizko realizacijo.

Na področju stanovanjskega gospodarstva pa usklajeno porabo za proračunsko leto 2008 s plani kazi projekt gradnje dveh večstanovanjskih objektov v Virmašah. Postopek je za dve leti zastal zaradi pritožbe mejaša na gradbeno dovoljenje (in potem še tožbe zoper odločitev o pritožbi na upravno sodišče). Pritožnik v pritožbi zoper odločbo o gradbenem dovoljenju ni uspel, je pa zavrl postopek javno zasebnega partnerstva. Za leto 2008 se to konkretno izrazi v nizki realizaciji proračunske postavke.

## **16. Športna dvorana Frankovo naselje**

Ugotovitve nadzornega odbora so dokaj korektno in pravilne; le zaključne ugotovitve o nerazumnem in neracionalnem vodenju naložbe so nekoliko pretirane.

K ugotovitvam pa dodajamo sledeča pojasnila:

V poročilu so navedene le idejne zasnove, ki jih je izdelal Gea consult na zahtevo gradbenega odbora s pavšalnimi ocenami za enostavno gradnjo. Ocenjujemo, da je bila navedena projektantska ocena prenzka, tudi iz razloga, da bi čimprej prišlo do izgradnje športne dvorane.

Poleg tega je potrebno navesti še sledeče:

V letu 1996 je podjetje Lokainvest d.o.o. Škofja Loka izdelalo investicijski program za izgradnjo tri-polne športne dvorane na Trati (podlaga je bil idejni projekt tri-polne športne dvorane, ki ga je izdelal arhitekt doc. dr. Boris Leskovec). Po navedenem investicijskem programu je bila takratna vrednost investicije 5.361.000 DEM. Primerljivost z današnjo vrednostjo: stopnja inflacije od januarja 1996 do oktobra 2009 je po podatkih Statističnega urada RS znašala 118,2% (indeks 2,182), kar bi sedaj zneslo ca 6 mio EUR; pri čemer pa je potrebno poudariti, da so stroški gradbenih storitev rasli še nekoliko hitreje od inflacije.

V poročilu je navedeno, da je bil dejanski strošek izgradnje po razpisih za GOI dela 4.955.891 EUR. V nadaljevanju postopka s pogajanji za 2. in 3. fazo del so bila za posamezne vrste del dosežena še določena znižanja cen. Dodatni stroški pa so nastopili pri ureditvi novih učilnic OŠ Cvetka Golarja in nujni statični sanaciji stare telovadnice (kar se je izkazalo v postopku izvedbe obnovitvenih del).

Končna celotna vrednost investicije pa bo nekaj več kot 5 mio EUR (blizu 5,5 mio) vključno s projekti in vsemi ostalimi stroški.

Pravilni zaključek glede na ta dejstva bi moral biti tako sledeč: Investicija je potekala v okvirih ponudbenih cen po razpisih, brez posebnih odstopanj.

Glede na velikost investicije in pridobljene nove uporabne površine pa je strošek povsem primerljiv z drugimi podobnimi objekti v občini in drugje po Sloveniji. Kot primerljivo športno dvorano lahko vzamemo npr. ŠD Medvode, katere investicijska vrednost je že v letu 2005 znašala 5.500.000 €, pri tem pa velja poudariti, da v Medvodah ne gre posebej za energetske varčno dvorano, ki podraži stroške izgradnje.

## **17. STC Stari vrh**

Glede na bilance STC Stari vrh so lastniki nadzornemu svetu sugerirali izpeljavo vseh ukrepov za ohranitev podjetja. Vodstvo podjetja, nadzorni svet in lastniki so se aktivno vključili v reševanje težke

situacije pri zniževanju obremenitev podjetja iz naslova lizinga žičniških naprav, ki jih ima STC pri podjetju Hipo lising. Pogajanja se počasi približujejo sklepni fazi pri čemer upamo, da se bo obremenitev podjetja zmanjšala za polovico, pri čemer še niso znani pogoji, ki jih bodo morali zagotoviti lastniki. O uspehu pogajanj bodo seznanjeni organi upravljanja in ustrezni organi lastnika.

Župan:

Igor Draksler