

Številka: 060-3/2025

Datum: 3. 11. 2025

Na podlagi 35. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015), 28. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018) in Programa dela Nadzornega odbora Občine Jesenice za leto 2025 je Nadzorni odbor Občine Jesenice (v nadaljevanju Nadzorni odbor) na svoji 24. seji dne 3. 11. 2025 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU NAD IZVEDBO INVESTICIJE V ENERGETSKO SANACIJO POKOPALIŠKEGA OBJEKTA NA BLEJSKI DOBRAVI

Predmet nadzora sodi v področje proračunske porabe 16 – Prostorsko planiranje in stanovanjsko komunalna dejavnost; 1603 - Komunalna dejavnost; 16039002 – Urejanje pokopališč in pogrebna dejavnost; 8360 – Pokopališče Blejska Dobrava ter se navezuje na projekt OB041-21-0005 – Energetska sanacija pokopališkega objekta Blejska Dobrava.

I. POVZETEK

V okviru ciljev, namena in obsega opravljenega nadzora smo člani NO Občine Jesenice izvedli nadzor področja proračunske porabe 16 – Prostorsko planiranje in stanovanjsko komunalna dejavnost; 1603 - Komunalna dejavnost; 16039002 – Urejanje pokopališč in pogrebna dejavnost; 8360 – Pokopališče Blejska Dobrava ter se navezuje na projekt OB041-21-0005 – Energetska sanacija pokopališkega objekta Blejska Dobrava s poudarkom na pregledu izvajanja postopka javnega naročanja za izbiro izvajalcev, urejenostjo nadzora nad izvajanjem gradbenih del in skladnostjo finančnega poslovanja s proračunom občine.

Dokumentacija, pravne podlage in dokumenti, iz katerih je razvidna uporaba pravnih podlag za nadzor:

- Gradbeni zakon (GZ-1),
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2),
- Zakon o rudarstvu (ZRud-1),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1),
- Zakon o vodah (ZV-1),
- Zakon o ohranjanju narave (ZON),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ),
- Zakon o varstvu pred požarom (ZVPoz),
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1),

- Zakon o varstvu pred ionizirajočimi sevanji (ZVISJV),
- Energetski zakon (EZ-1),
- Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom-1),
- Zakon o gradbenih proizvodih (ZGPro-1),
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN),
- Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1),
- Zakon o investicijah v javne zdravstvene zavode, katerih ustanovitelj je Republika Slovenija,
- Pravilnik o projektni dokumentaciji,
- Pravilnik o gradbiščih.

Dokumentacija, ki je bila članom NO posredovana s strani Občine Jesenice, dne 12. 2. 2025:

- Odločitev o oddaji javnega naročila (Občina Jesenice), 20.7.2022
- Gradbeno dovoljenje pokopališki objekt (UE Jesenice), 11.3.2021
- Podpisana pogodba (Občina Jesenice-Kovinar Gradnje.), 1.8.2022
- Pogodba o izvajanju nadzora pri energetski sanaciji pokopališkega objekta BD (Občina Jesenice-Atelje Prizma), 20.8.2022
- Popis del
- Poročilo o pregledu ponudb pokopališki objekt (Občina Jesenice), 1 5.7.2022
- Povabilo k oddaji ponudbe za nadzor (Občina Jesenice-Atelje Prizma), 14.7.2022
- Povabilo k oddaji ponudbe za nadzor (Občina Jesenice-Preboj d.o.o.), 14.7.2022
- Promet konta 2023
- Razpisna dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila, (Občina-EU kohezijski sklad) maj 2022
- Odločitev o oddaji naročila (za Kovinar-edina ponudba), 5.7.2022
- Sklep ministrstva za infrastrukturo -nepovratna sredstva 143307,02 €, 18.2.2022
- Zapisnik-javno odpiranje ponudb, 14.6.2022
- Zapisnik o uvedbi izvajalca za delo, 19.10.2022
- Povezava do ZR 22 in 23

Dokumentacija, ki je bila članom NO posredovana s strani Občine Jesenice, dne 27. 3. 2025:

- Izdani računi (začasne situacije)
- Obračunski listi
- Izjava spremembe med gradnjo-Atelje Prizma, 24.11.2023
- Načrt požarne varnosti- Lozej inštitut za varnost, avgust 2021
- Odločba o odmeri komunalnega prispevka, Občina Jesenice, 5.3.2021
- Podpisana pogodba o sofinanciranju (Občina Jesenice-Ministrstvo za infrastrukturo), april 2022
- Tehnično poročilo, Atelje prizma
- Prijava gradbišča, Občina Jesenice, 20.10.2022
- Uporabno dovoljenje UE Jesenice, 16.5.2024
- Zapisniki koordinacije na gradbišču (Občina Jesenice-Atelje Prizma-Kovinar Gradnje ST) od številke 1 do 40
- Odgovori na zastavljena vprašanja NO (delno)

Dokumentacija, ki je bila članom NO posredovana s strani Občine Jesenice-komunalne direkcije, dne 2. 6. 2025:

- Načrt merjenja in kontrole prihrankov, Energomen, november 2021
- Načrt stalne optimizacije delovanja energetskega sistema, Energomen, november 2021
- Razširjen energetski pregled, Energomen, november 2021
- Ukrepi-izračuni energetskega pregleda-novelacija
- Vloga za prijavo v sofinanciranje, Občina Jesenice-Ministrstvo za infrastrukturo, 19.11.2021
- Sklep o dodelitvi nepovratnih sredstev, Ministrstvo za infrastrukturo, 10.2.2022
- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Občina Jesenice, november 2021
- Investicijski program, Občina Jesenice, november 2021
- Odgovori Komunalne direkcije na zaprosilo za dodatne informacije
- Primopredajni zapisnik, Atelje Prizma, 22.3.2024
- Uporabno dovoljenje za pokopališki objekt, UO Jesenice, 16.5.2024

Dokumentacija, ki je bila članom NO posredovana s strani Občine Jesenice-ga. Vera Đurić Drozdek, dne 7.7.2025:

- Primopredajni zapisnik
- Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka
- Dodatek št.1 k pogodbi 430-18-2022
- Potrdila o bremenitvah
- Zaslonske slike potrjenih računov
- Obrazložitev iz zaključnega računa 2023
- Končno poročilo za pokopališki objekt

II. PODATKI O NADZORU

1. Člani NO, ki so opravili nadzor:

Branka Modic Šmit, Boštjan Omerzel, Boris Grilc

1. Poročevalci:

Branka Modic Šmit, Boštjan Omerzel, Boris Grilc

2. Izvedenec /izvedenci/:

Niso bili vključeni v nadzor.

3. Ime nadzorovanih organov:

Občina Jesenice, Cesta železarjev6, 4270 Jesenice

4. Obdobje nadzora

Februar – september 2025

III. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanih organih

1.1 Organi in organiziranost ter število zaposlenih

Občina Jesenice

Občina Jesenice je ena od 212 občin v Republiki Sloveniji, samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, vpisana pri registrskem organu 26. 12. 1994. Občina v okviru ustave in zakonov samostojno ureja in opravlja javne zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo prebivalce občine, pa tudi naloge iz

državne pristojnosti, ki so po predhodnem soglasju občinskega sveta nanjo prenesene z zakonom, v kolikor država za to zagotovi potrebna sredstva.

Organi občine so: občinski svet (28 članov), župan in nadzorni odbor (7 članov).

Občino Jesenice predstavlja in zastopa župan.

Občinska uprava je organizirana v občinskem uradu, ki ima posamezne notranje organizacijske enote:

- Oddelek za gospodarstvo,
- Oddelek za finance, plan in analize,
- Oddelek okolje in prostor,
- Komunalna direkcija.
- Oddelek za družbene dejavnosti in splošne zadeve,

Delo občinske uprave neposredno vodi direktor občinske uprave in je opredeljeno Odloku o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Jesenice iz leta 1999.

1.2 Kratek opis področij dela, pristojnosti in odgovornosti z navedbo odgovorne osebe med opravljanjem nadzora in odgovorne osebe v času, na katerega se nadzor nanaša

Občina Jesenice

Odgovorna oseba med opravljanjem nadzora je župan mag. Peter Bohinec.

Področje nadzora sodi v Oddelek komunalne direkcije. Oddelek vodi mag. Viktorija Marušić.

Občinska uprava izvršuje odloke, odredbe, pravilnike in navodila ter sklepe, ki jih izdajata Občinski svet in župan ter zakone in druge predpise države, kadar občinska uprava v skladu z zakonom odloča o upravnih stvareh iz državne pristojnosti.

Organi občinske uprave odločajo o pravicah in dolžnostih ter pravnih koristih fizičnih in pravnih oseb v upravnih zadevah v upravnem postopku.

Organi občinske uprave odločajo s posamičnimi akti (odločbami in sklepi) v upravnih stvareh iz pristojnosti občine in prenesene državne pristojnosti.

Pristojnosti Oddelka komunalne direkcije:

- opravlja strokovne, tehnične in organizacijske naloge v zvezi z načrtovanjem, izgradnjo in vzdrževanjem infrastrukturnih objektov in naprav, potrebnih za izvajanje javnih služb,
- opravlja naloge financiranja javnih služb,
- opravlja strokovne, tehnične in organizacijske naloge v zvezi z javnimi razpisi in izbiro izvajalcev javnih služb,
- opravlja naloge vodenja postopkov s področja cestne in prometne ureditve,
- določa pogoje in daje soglasja k dovoljenjem za posege v prostor, če ti zadevajo infrastrukturne objekte in naprave,
- vrši naloge vodenja postopkov za obračunavanje komunalnih taks.

1.3. Sodelovanje med odborom in nadzorovanim organom med izvajanjem nadzora

Člani nadzornega odbora smo prvi sklop dokumentacije s strani OJ Komunalne direkcije prejeli dne 12. 2. 2025.

Po pregledu dokumentacije smo člani NO pripravili dodatna vprašanja in 20.3.2025 poslali drugo zaprosilo na Občino Jesenice za dodatno dokumentacijo in odgovore na nekatera vprašanja. 27.3.2025 smo dobili odgovore in tudi obsežno dokumentacijo s strani Občine Jesenice-Komunalne direkcije. Ker še vedno nismo prejeli vse zahtevane dokumentacije, smo 6.5.2025 ponovno poslali zaprosilo na Občino Jesenice. Tokrat smo se dogovorili tudi za obisk na Občini, ki ga je izvedel član NO Boris Grilc, 12.5.2025. Več o tem bo pojasnjeno v nadaljevanju tega poročila. Ostale odgovore na tretje zaprosilo smo prejeli 2.6.2025, na četrto zaprosilo pa 7.7.2025.

2. Pravne podlage za izvedbo nadzorov:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011 in spremembe),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2 in spremembe),
- Statut Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015),
- Odlok o rebalansu proračuna Občine Jesenice za leto 2023 (Ur. List RS, št. 100/2023)
- Poslovnik o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018),
- Program dela Nadzornega odbora Občine Jesenice za leto 2024, z dne 2.4.2024,
- Sklep o izvedbi nadzora z dne 2.4.2024.

3. Številka sklepa o izvedbi nadzora:

060-3/2025, z dne 22.1.2025

4. Namen in cilj nadzora:

Izvede se nadzor nad izvedbo investicije v energetske sanacije pokopališkega objekta na Blejski Dobravi. Predmet nadzora sodi v področje proračunske porabe 16 – Prostorsko planiranje in stanovanjsko komunalna dejavnost; 1603 - Komunalna dejavnost; 16039002 – Urejanje pokopališč in pogrebna dejavnost; 8360 – Pokopališče Blejska Dobrava ter se navezuje na projekt OB041-21-0005 – Energetska sanacija pokopališkega objekta Blejska Dobrava.

Predmet nadzora je pregled izvedbe investicije s poudarkom na pregledu izvajanja postopka javnega naročanja za izbiro izvajalcev, urejenostjo nadzora nad izvajanjem del in skladnostjo finančnega poslovanja s proračunom občine.

Cilj nadzora je preveriti zakonitost in pravilnost ter učinkovitost in gospodarnost porabe občinskih proračunskih sredstev.

5. Način dela:

Člani nadzornega organa smo pregledali zakone in podzakonske akte, ki so bili podlaga za izvedbo javnega naročanja. Poleg tega smo pregledali in preučili prejeto dokumentacijo s strani Občine Jesenice-Komunalne direkcije. Člani nadzornega organa smo nadzorovano osebo prosili tudi za dodatna pojasnila, ki so nam bila posredovana po elektronski pošti, dne 12.2.2025, 27.3.2025, 2.6.2025 in 7.7.2025. Član NO je opravil obisk na Občini Jesenice.

Na tej podlagi smo pripravili osnutek poročila o opravljenem nadzoru za obravnavo na seji NO. Osnutek poročila je bil poslan nadzorovani osebi. Po prejemu odzivnega poročila, smo pripravili končno poročilo.

IV. UGOTOVITVENI DEL

Z nadzorom smo se osredotočili na ključne dejavnike za uspešno izvedbo projekta in pridobitev EU sredstev, pravočasno preverjanje razpisa in njegovih zahtev, zagotovitev jasne in realne finančne konstrukcije projekta, upoštevanje trajnostnih in energetske standardov, sodelovanje z izkušeni projektanti in svetovalci ter zagotovitev ustreznega vodenja in nadzora projekta.

Glavne ugotovitve so predstavljene v nadaljevanju.

1. PRIPRAVA IN NAČRTOVANJE PROJEKTA

Pri pregledu priprave in načrtovanja projekta so bile preverjene naslednje vsebine:

- Identifikacija objekta in preverjanje lastništva
- Določitev obsega sanacije
- Preverjanje pogojev financiranja iz EU sredstev
- Vključevanje strokovnjakov

Opravljen je bilo preverjanje lastništva in zemljiškoknjižnega stanja, vključno z lastniško dokumentacijo (9. 12. 2020) iz katerega je razvidno, da je Občina Jesenice lastnik objekta.

Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta na objektu je bil zmanjšanje porabe energije in s tem stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo ukrepov je slabo stanje obravnavanega objekta oziroma pripadajočih energetskih sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja energetskih sistemov. Pripravljena je bila ocena trenutnega stanja (gradbeno-fizikalna analiza, energetski pregled ipd.). Kot izhodišče za določitev ukrepov in njihovih učinkov je bilo iz ogleda in analize pridobljenih podatkov najprej ugotovljeno stanje stavbe. V energetskem pregledu so nakazane možnosti učinkovite rabe energije oz. zmanjšanje stroškov ogrevanja, porabe električne energije in vode. Predlagani ukrepi so bili ločeni na organizacijske in investicijske ukrepe in predstavljeni po dobi vračanja vloženih finančnih sredstev in po nujnosti izvajanja posameznega ukrepa. Razširjen energetski pregled stavbe je izdelan v skladu s predpisano metodologijo. Nabor ukrepov in tehnične rešitve so bile opredeljene na podlagi Projekta za izvedbo (PZI), v okviru katerega so ukrepi podrobno obravnavani in so izdelani natančni projektantski popisi.

Za financiranje projekta je bil izdelan investicijski program, ki je predvideval več možnih variant financiranja. Izbrana je bila možnost, ki predvideva izvedbo celotnega investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Jesenice ter z nepovratnimi sredstvi evropske kohezijske politike po modelu javnega naročanja. Najslabše izmed vseh možnosti je bil ocenjen scenarij, ki predvideva ohranitev obstoječega stanja.

V projektu so bila pridobljena mnenja strokovnjaka za energetske učinkovitost ter za izdelavo projektne dokumentacije, izbrana pooblaščenca projektant in vodja projekta.

V nadzoru se je skušalo tudi ugotoviti ali ima Občina Jesenice izdelan pregled stanja energetske učinkovitosti stavb v njeni lasti, vendar jasnega odgovora, na podlagi katerega bi bilo moč oceniti prioriteto projekta, glede na ostale objekte v javni rabi, nadzorovana oseba ni podala.

2. PRIPRAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Pri pregledu priprave projektne dokumentacije sta bili preverjeni naslednji vsebini:

- Izdelava projektne dokumentacije
- Pridobitev predhodnih mnenj in soglasij

Izdelavo projektne dokumentacije je izdelalo podjetje Atelje PRIZMA d.o.o.. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je bila izdelana v mesecu aprilu 2020, dopolnitev januarja 2021. Projekt za izvedbo (PZI) je bil izdelan v septembru 2021, po končanih delih-sanaciji pa tudi Projekt izvedenih del (PID) - september 2023, dopolnitev april 2024.

Predhodna menja in soglasja so bila podana s strani Občine Jesenice (22.12.2020 in 20.1.2021). Pridobljeno je bilo tudi mnenje o požarni varnosti z zahtevo o izdelavi Zasnove požarne varnosti z ukrepi pri varstvu pred požari v sklopu PZI. Komunalno podjetje je za oskrbo s pitno vodo, ravnanje z odpadno vodo in za ravnanje z odpadki podalo soglasje decembra 2020, upravljalec oskrbe z električno energijo prav tako v decembru 2020 in upravljalec telekomunikacijske infrastrukture februarja 2021.

3. PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Pri pregledu pridobitve gradbenega dovoljenja sta bili preverjeni naslednji vsebini:

- Vložitev vloge na upravno enoto
- Postopek presoje in odločitev upravne enote

Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je bila vložena na Upravni enoti Jesenice.

Pri preverjanju dokumentiranja postopka izdaje gradbenega dovoljenja je bilo ugotovljeno, da je bil komunalni prispevek plačan po odločbi Občine Kranjska Gora, št. 351-24/2021, 5. 3.2021. Občina Jesenice je podala odgovor, da gre za napako in da je plačnik Občina Jesenice. Pisne potrditve oz. dokazila o trditvi oz. popravka odločbe/gradbenega dovoljenja, nismo prejeli.

Glede na navedbe v gradbenem dovoljenju, da je bilo plačilo v letu 2021, smo preverili zaključni račun Občine Jesenice za leto 2021, kjer je navedeno naslednje: »Za plačilo komunalnega prispevka za obnovo upravne stavbe so bila prerezporejena sredstva iz splošne proračunske rezervacije v višini 1.017,41 €«.

UE Jesenice je izdala Gradbeno dovoljenje št. 351-306/2020-13, dne 11.3.2021. Na gradbeno dovoljenje ni bilo podane nobene pritožbe, zato je dne 23.3.2021 postalo dokončno in pravnomočno.

Občina Jesenice je kot priložo odzivnemu poročilu poslala tudi odločbo o odmeri komunalnega prispevka. Iz dokumenta je razvidno, da je komunalni prispevek res plačala Občina Jesenice in ne Občina Kranjska Gora, kot je navedeno v gradbenem dovoljenju. Za ustrezno verodostojnost vsebine izdane odločbe je potrebno pravilno urediti ime plačnika komunalnega prispevka v gradbenem dovoljenju tako, da bo vsebina odražala dejansko stanje.

4. PRIJAVA NA RAZPIS ZA EU SREDSTVA

Pri pregledu priprave in načrtovanja projekta so bile preverjene naslednje vsebine:

- priprava razpisne dokumentacije,
- oddaja vloge na pristojni organ,
- pregled vloge in odločitev o sofinanciranju.

Priprava vloge je vsebovala dokumentacijo:

- Načrt merjenja in kontrole prihrankov
- Načrt stalne optimizacije delovanja energetskih sistemov
- Razširjeni energetski pregled za pokopališki objekt Blejska Dobrava – novelacija, november 2021 - končno poročilo
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »energetska sanacija pokopališkega objekta Blejska Dobrava«
- Investicijski program »energetska sanacija pokopališkega objekta Blejska Dobrava«

Občinski svet je soglašal s financiranjem projekta s potrditvami proračuna Občine Jesenice v času trajanja projekta.

Vloga za sofinanciranje projekta je bila podana na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021), ki ga je objavilo Ministrstvo za infrastrukturo, 23. 10. 2020 (Ur. l. št. 152/2020). Vloga je bila vložena 22. 11. 2021 in evidentirana pod številko 4301-45/2020/225.

Pri pregledu vloge je Ministrstvo za infrastrukturo ugotovilo predvidene neupravičene stroške vlagatelja v vrednosti 24.631,80€ in 1.025,47€ in je zato v okviru sklepa o dodelitvi nepovratnih sredstev (143.307,02€) skladno z razpisnimi določili znižala višino sofinanciranja.

Pogodba o sofinanciranju 2430-22-350052 je bila podpisana 20. 4. 2022 (št. dokumenta 4300-16/2022).

5. IZVEDBA SANACIJE

Pri pregledu izvedbe sanacije so bile preverjene naslednje vsebine:

- prijava začetka gradnje,
- izvedba del in nadzor.

V okviru nadzora nad izvedbo investicije v energetske sanacije pokopališkega objekta na Blejski Dobravi smo člani, zadolženi za nadzor, preverili tudi način oddaje del za izvedbo sanacije objekta. V tem okviru smo ugotovili, da so bila dela za izvedbo gradbenih del oddana po postopku javnega naročanja za mala naročila, v katerem mora naročnik na portalu javnih naročil objaviti obvestilo o naročilu, izvesti javno odpiranje ponudb, objaviti odločitev o oddaji in kasneje objaviti obvestilo o oddaji naročila.

Na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja je bil objavljeno javno naročilo št. JN003155/2022 z dne 13. 05. 2022 za izbiro izvajalca gradbenih del. Na razpisu je bilo izbrano gradbeno podjetje KOVINAR – GRADNJE, d.o.o., Spodnji Plavž 26, 4270 Jesenice. Med Občino Jesenice in gradbenim podjetjem je bila sklenjena pogodba št. 430-18/2022, z dne 01. 08. 2022, za izvedbo gradbenih del za Energetske sanacije pokopališkega objekta na Blejski Dobravi (v nadaljevanju: pogodba). Zaradi zamika začetka izvedbe gradbenih del, je bil k pogodbi dodan dodatek št. 430-18/2022-12, ki se je nanašal na zamik končne izvedbe gradbenih del na 31. 10. 2023.

Na podlagi evidenčnega javnega naročila je bilo za izvedbo nadzora izvedenih gradbenih in izdelavo projekta izvedenih del na gradbišču Energetske sanacije pokopališkega objekta izbrano podjetje ATELJE PRIZMA d.o.o., Cesta maršala Tita 7, 4270 Jesenice (v nadaljevanju: nadzor). Za potek izvedbe vseh gradbenih del je bil izdelan projekt izvedenih del (v nadaljevanju: PID) št. 8/2020, 9/2023 in 4/2024.

Dne 20. 10. 2022 je bila na UE Jesenice oddana prijava gradbišča.

Kot to določa GZ-1 in Pravilnik o gradbiščih je bila Občina Jesenice kot investitor pred začetkom del dolžna gradbišče označiti z gradbiščno tablo. Označitev gradbišč velja za vse objekte za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje. Gradbiščna tabla mora biti postavljena na vidnem mestu ob vhodu na gradbišče, na katerem se izvaja gradnja novega objekta ali rekonstrukcija objekta.

Gradbiščna tabla mora zajemati naslednje podatke:

- podatke o vrsti objekta glede na namen in vrsti gradnje, kot je to navedeno v gradbenem dovoljenju,
- številka gradbenega dovoljenja ter datum izdaje gradbenega dovoljenja in naziv organa, ki ga je izdal,
- podatki o investitorju,
- podatki o projektantih in podatek o odgovornem projektantu oziroma, če je odgovornih projektantov več, podatek o odgovornem vodji projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter projekta za izvedbo,
- podatki o izvajalcih in podatek o odgovornem vodji del oziroma, če je odgovornih vodij več, podatek o odgovornem vodji gradbišča,
- podatek o nadzorniku in podatki o odgovornem nadzorniku.

V okviru nadzora smo pregledali tudi gradbene dnevnik, v katere se vpisuje vgrajen material, ki mora ustrezati posameznim predpisom EU in ustrezni kvaliteti. Gradbeni dnevnik je uradni dokument, ki ga zahteva GZ-1 in Pravilnik in je ključnega pomena pri dokazovanju izvedenih del, reševanju sporov, kontroli kakovosti, ter pri nadzoru in prevzemu objektov. Vodenje gradbenih dnevnikov pomeni sistematično beleženje vseh pomembnih podatkov in dogodkov, ki se dogajajo na gradbišču. V gradbeni dnevnik, ki je lahko v fizični ali elektronski obliki, se vpisujejo:

- splošni podatki (investitor, izvajalec, projektant, nadzor..),
- datum in čas (vsakodnevni vpis),
- vremenske razmere (vpliv na dela, prekinitve, posebne okoliščine..),
- opis izvedenih del (katera dela so bila izvedena, kje in v kakšnem obsegu),
- uporabljeni materiali in stroji,
- število delavcev na gradbišču,
- navodila nadzora ali investitorja,
- zapiski o morebitnih neskladnostih, poškodbah, nesrečah, zamudah,
- podpisi odgovornih oseb (vodja del, nadzor...).

Vsak gradbeni dnevnik mora biti potrjen s podpisi bodisi lastnoročno ali z elektronskimi podpisi. Dnevnik mora biti obvezno podpisan s strani vodje gradnje in nadzora. Nadzornik mora gradbeni dnevnik podpisovati sproti in potrjevati zapise še posebej ob zaključku pomembnih faz gradnje. Je pa pomembno, da je gradbeni dnevnik predložen kot uradni dokaz ob tehničnem pregledu objekta.

Pri nadzoru izvedbe gradnje Energetske sanacije pokopališkega objekta so bili pregledani tudi naključno izbrani gradbeni dnevnik pri katerih je bilo ugotovljeno, da dnevnik št. 47 z dne 13. 02. 2023, št. 48 z dne 14. 02. 2023, št. 49 z dne 15. 02. 2023 in št. 50 z dne 16. 02. 2023, ki niso bili podpisani tako s strani odgovornega vodje del kot tudi nadzora.

Pri dnevniku št. 173 z dne 26. 07. 2023 ni bilo podpisa odgovornega vodje del. Večji del gradbenih dnevnikov (med tem tudi od št. 242 do št. 250) ni zajemalo podpisa odgovornega nadzornika. V tem delu nadzori organ meni, da je nesprejemljivo, da gradbeni dnevnik niso podpisani, saj so podlaga za pripravo računov za poplačilo izvedenih del.

Za nemoten potek sanacije objekta so bili na tedenski ravni izvedeni koordinacijski sestanki o poteku sanacije, katerih so se udeleževali predstavniki investitorja – Občine Jesenice, odgovorni nadzornik, in predstavnik izvajalca gradbenih del. Pri pregledu zapisnikov je bilo ugotovljeno, da zapisniki niso podpisani in na ta način potrjeni predvsem s strani investitorja.

Potrjeni in pravilno izpolnjeni gradbeni dnevniki so osnova za izstavitev računa za opravljena oz. Izvedena gradbena dela. Čeprav so Zapisniki koordinacijskih sestankov le delovno gradivo in njihovo podpisovanje ni zakonsko obvezno, NO meni, da bi se s podpisi zapisnikov hkrati izvajal tudi delni nadzor nad dejansko izvedenimi deli in deli, ki niso izvedena v skladu s projektno dokumentacijo.

6. ZAKLJUČEK PROJEKTA IN PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA

Pred zaključkom sanacije sta bila pregledana zapisnika o primopredaji izvršenih del za energetske sanacije pokopališkega objekta Blejska Dobrava, ki ju je pripravilo podjetje ATELJE PRIZMA d.o.o. z dne 22. 03. 2024 in 06. 08. 2024. V zapisnikih so navedene pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene pri pregledu objekta. V celotni dokumentaciji, v času nadzora (dne 12. 05. 2025) ali neposredno v pripravljenih zapisnikih pa nikjer ni bilo izkazano, da bi bile ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene.

UE Jesenice je za pokopališki objekt Blejska Dobrava po izvedeni sanaciji z odločbo št. 351-36/2023-6214-20 z dne 16. 05. 2024 izdala Uporabno dovoljenje.

Kljub izdanemu uporabnemu dovoljenju nadzorni organ ni prejel končnega zapisnika o odpravi pomanjkljivosti, in sicer katera dela odpadejo na izvajalca energetske sanacije oz. na uporabnika objekta.

Nadzorovana oseba je v odzivnem poročilu navedla, da so bile nepravilnosti, navedene v primopredajnem zapisniku z dne 22.3.2024, odpravljene do 30.4.2024, kar potrjuje končni zapisnik Atelje Prizma z dne 6.5.2024. Uporabno dovoljenje z dne 16.5.2024 potrjuje, da so bile pomanjkljivosti odpravljene skladno s predpisi.

NO pritrjuje navedbam nadzorovane osebe, vendar pa je potrebno poudariti, da je bil dne 12. 05. 2025 v prostorih Občine Jesenice pregledan tudi Zapisnik o ogledu pokopališkega objekta z dne 06. 08. 2024. Iz Zapisnika je bilo razvidno, da so bile ugotovljene dodatne pomanjkljivosti, ki jih je ugotovilo podjetje Atelje Prizma, d.o.o., zadolženo za nadzor nad izvedbo gradbenih del energetske sanacije pokopališkega objekta na Blejski Dobravi. V zvezi z navedenim zapisnikom, je bilo ugotovljeno, da bi moral obstajati dokument, ki bi izkazoval odpravo ugotovljenih nepravilnosti. Občina Jesenice kot investitor bi morala bdeti in skrbeti nad dejansko pravilnostjo izvedenih gradbenih del.

Kot že pojasnjeno je vloga nadzora nad izvedbo posameznih del tudi neposredna odgovornost, saj gre za sredstva, ki so kot omenjeno predvidena v občinskem proračunu in prav nadzor nad izvedbo posameznih del v veliki meri odraža ekonomičnost in kvalitetno izvedbo del na podlagi katerih se izvede plačilo.

7. PREGLED RAČUNOV IN UGOTAVLJANJE SKLADNOSTI FINANČNEGA POSLOVANJA S PRORAČUNOM OBČINE

Že v času nadzora je bilo ugotovljeno, da je izdane račune izvajalca pregledoval in potrjeval na podlagi pogodbe o izvedbi sanacije le odgovorni nadzornik ATELJE PRIZMA d.o.o.. Glede na to, da gre za proračunska sredstva, bi bilo razumljivo, da bi račune potrjevala tudi odgovorna oseba naročnika - Občina Jesenice.

V pregled smo prejeli kopije računov, ki niso vsebovale podpisov, zato smo zahtevali pojasnilo, ki je vsebovalo razlago kot sledi.

Predloženi računi so bili izdani v elektronski obliki, zato se fizični tisk računov ne izvaja. Potrjevanje računov poteka skladno z veljavno zakonodajo in internimi navodili. Vsak račun pristojna oseba na finančnem oddelku dodeli imenovanemu skrbniku, ki ima pooblastilo župana za prevzemanje obveznosti na posamezni proračunski postavki. Za vsako proračunsko postavko je imenovan odredbodajalec (vodja oddelka), ki po potrditvi računa s strani skrbnika, odredi plačilo računa. Proces zaključi računovodja s kontiranjem in pripravo plačilnega naloga.

Plačilni nalogi se prenesejo v sistem Uprave za javna plačila, kjer vsako plačilo potrdita dve osebi z oddelka za finance. Potrditve o plačilih se v sistemu Uprave za javna plačila hranijo dve leti, kar pomeni, da so potrdila o plačilih na voljo za obdobje od 2023 dalje.

Iz sistema Grad, ki je bil v uporabi do leta 2025, je mogoče razbrati vse ključne faze procesa: prejem računa, potrjevanje s strani pristojnih oseb in izvedbo plačila. V prilogi so bile poslane zaslonske slike iz sistema, ki prikazujejo omenjene podatke za vse predložene račune.

V informacijskem sistemu sta za vsako od situacij shranjena po dva dokumenta – eden brez podpisa (lepše berljiv) in eden s podpisom nadzornika in skeniran. Podpisani dokumenti so poimenovani z enako številko situacije, pri čemer imajo dodatno oznako »p«, ki pomeni, da gre za podpisano različico dokumenta.

Pri pregledu zaslonskih slik računov in dokumentov, je bilo ugotovljeno, da je pri vseh računih datum valute na zaslonski sliki en dan kasneje kot na izpisu računa (situacije).

V letu 2022 so bila pridobljena nepovratna sredstva za energetske sanacije, izveden je bil javni razpis za izbor izvajalca, podpisana pogodba za izvedbo del in se je z izvedbo del tudi pričelo. Plačila za izvedena dela v letu 2022 so zapadla v plačilo v letu 2023. Pričetek del se je zaradi zasedenosti objekta z najemnikom zamaknil.

Končna vrednost izvedenih del je znašala 678.638,26 €.

Vrednost v pogodbi, podpisani z izbranim izvajalcem del, KOVINAR-GRADNJE ST, d.o.o., dne 1.8.2022, je bila 686.325,01 €.

Dodaten strošek je predstavljal še financiranje nadzora, ki ga je na podlagi javnega naročila izvajalo podjetje ATELJE PRIZMA d.o.o. Vrednost nadzora v pogodbi, podpisani dne 20.8.2022, je bila 13.725,00 €.

Prejeta evropska sredstva.

Na podlagi javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023, v okviru 'Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020', prednostne osi 4 'Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja', prednostne naložbe 4.1 'Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami in stanovanjskem sektorju', specifičnega cilja 1 'Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju', je Občina prejela sklep št. 4301-45/2020/318-00411664 z dne 10.2.2022 o sofinanciranju projekta.

Na podlagi sklepa je bila podpisana Pogodba št. 2430-22-350052 o sofinanciranju operacije Energetska sanacija pokopališkega objekta Blejska Dobrava, z Ministrstvom za Infrastrukturo, dne 14.4.2022.

Ena od zahtev pogodbe je spremljanje učinkov projekta, kjer mora investitor do zaključka izvedbe projekta določiti osebo, ki bo odgovorna za spremljanje delovanja stavbe ter poročala o prihrankih. Nadzorovana oseba je v nadzoru navedla, da so pričakovani rezultati energetske sanacije javnega pokopališkega objekta Blejska Dobrava prihranki končne energije (toplotne in električne) do 101.332 MWh/leto in zmanjšanje emisij CO₂ za 33,708t. Navaja, da je o doseganju rezultatov obvezana poročati Ministrstvu za okolje, podnebje in energijo do 31.12. 2028, to je 5 let po zaključku investicije. V odgovoru zatrjuje, da

upravičenost projekta potrjuje že odobreno financiranje s strani ministrstva na Javnem razpisu za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023. Oceno povečanja energetske učinkovitosti naj bi izdelal energetski menedžer.

NO je ugotovil, da je nadzorovana oseba spregledala čas obveznosti poročanja o doseganju kazalnikov o zmanjšanju porabe in višini prihrankov. Ti so določeni v 6. členu pogodbe z Ministrstvom za infrastrukturo o sofinanciranju projekta, kjer je rok dve (2) leti po zaključku projekta, poročanje pa se izvaja ob predložitvi vsakega zahtevka za izplačilo. Ob nedoseganju kazalnikov je potrebno vrniti sredstva v 30 dneh od poziva ministrstva. Rok pet (5) let, na katerega se sklicuje občinska uprava velja za 5. člen pogodbe, ki govori o upravičenosti stroškov in izdatkov.

Občina Jesenice je v odzivnem poročilu navedla, da bo poročanje o doseganju energetskih kazalnikov izvedla skladno s 6. členom pogodbe o sofinanciranju št. 2430-22-350052 z dne 20. 4. 2022, torej v dveh letih po zaključku projekta in ne v petih, kot je navajala sprva. Letno spremljanje učinkov vodi pogodbeni energetski menedžer (Energomen d.o.o.). Obveznost poročanja je evidentirala in bo izpolnjena v roku.

NO razume navedbo nadzorovane osebe kot poenotenje razumevanja določb pogodbe, ki se nanašajo na roke in vsebino poročanja spremljanja učinkov doseganja energetskih kazalnikov energetske prenove stavbe.

Nadzorni odbor je v postopku nadzora od nadzorovane osebe želel pridobiti finančna poročila o projektu. Odgovor nadzorovane osebe je bil, da so bila finančna poročila izdelana in oddana. Nadzorni odbor je bil v zvezi s tem usmerjen na Zaključni račun Občine Jesenice iz katerega je razvidno, da so bila finančna sredstva porabljena v okviru predvidenih (98,70%). Višina sofinanciranja je bila določena do 143.307,02 €. Iz Zaključnega računa Občine Jesenice za leto 2023 - postavka 16039002/8360/Projekt:OB041-21-0005-Energetska sanacija Pokopališkega objekta Blejska Dobrava: 694.137,94 € - je razvidno, da so bila dejansko pridobljena nepovratna sredstva v višini 140.792,21 €. Celotna realizirana vrednost projekta je 694.137,94 €, kar je v okviru načrtovanega.

V. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Na podlagi ugotovitev iz izvedenega nadzora Nadzorni odbor Občine Jesenice daje nadzorovanemu organu naslednja priporočila in predloge za izboljšanje vodenja in nadzora investicijskih projektov:

1. Sistematično spremljanje energetske učinkovitosti javnih objektov

Občina naj izdela centralni register energetskih kazalnikov za vse stavbe v lasti občine (poraba energije, emisije CO₂, izvedene sanacije, planirani ukrepi). Register naj služi kot podlaga za letno prioritarno lestvico investicij, s čimer se zagotavlja usklajenost med razpoložljivimi sredstvi in največjimi učinki energetske učinkovitosti. Register naj se ažurira najmanj enkrat letno.

2. Ureditev administrativnih nepravilnosti

V skladu s 63. členom ZUP naj občina vloži pobudo za popravilo očitne napake v odločbi o plačilu komunalnega prispevka, da se v gradbenem dovoljenju pravilno navede plačnik (Občina Jesenice).

Ustrezno naj se popravijo vsi spremljajoči dokumenti (gradbeni dnevnik, evidenca plačil, finančni izkazi), da bo dokumentacija skladna z dejanskim stanjem.

3. Uskladitev finančne evidence in kontrolnih postopkov

Priporočamo, da se v elektronskem sistemu (UJP) poenoti evidenca plačilnih valut, da se izogne razlikam med fizičnimi računi in elektronskimi zapisi.

Računi, ki se nanašajo na investicije, naj se potrjujejo dvostopenjsko – poleg nadzornika tudi s strani odgovorne osebe investitorja (vodja oddelka ali župan po pooblastilu).

4. Ureditev gradbene dokumentacije in dnevnikov

Gradbeni dnevniki morajo biti dosledno podpisani s strani izvajalca, odgovornega vodje del in nadzornika; nepopolni dnevniki naj se ne sprejemajo kot podlaga za plačilo.

Koordinacijski zapisniki, čeprav niso zakonsko obvezni, naj se redno potrjujejo s podpisi predstavnikov investitorja, saj ti podpisi potrjujejo dejansko stanje izvedenih del.

5. Krepitev notranjega nadzora nad investicijami

Za izboljšanje nadzora nad izvajanjem investicij Nadzorni odbor priporoča naslednje sistemske ukrepe:

a) Vzpostavitev notranjega protokola investicijskega nadzora

Občina naj pripravi in sprejme interna navodila za nadzor investicij, ki bodo opredelila:

faze nadzora (priprava, izvedba, zaključek),
obvezne kontrolne točke (gradbeno dovoljenje, PID, plačila, uporabno dovoljenje),
odgovorne osebe (vodja projekta, nadzornik, odredbodajalec, finančni skrbnik),
način in roke poročanja o napredku in ugotovljenih odstopanjih.

b) Povečanje odgovornosti nadzornikov

Pogodbe z zunanjimi nadzorniki naj vključujejo klavzule o odgovornosti za morebitne opustitve nadzora (npr. nepodpisani dnevniki, neodzivnost na ugotovljene napake). Nadzornik mora po vsakem ključnem mejnem dogodku (npr. tehnični pregled, izdaja uporabnega dovoljenja) pripraviti pisno poročilo o dejanskem stanju izvedbe.

c) Letno poročanje o izvajanju investicij

Komunalna direkcija naj pripravi letno poročilo o izvajanju in nadzoru investicij, v katerem bodo predstavljeni:

- napredek projektov,
- ugotovljene nepravilnosti,
- ukrepi za izboljšanje učinkovitosti nadzora.

Poročilo naj se predloži županu in Nadzornemu odboru do 31. marca za preteklo leto.

6. Zagotavljanje usposobljenosti odgovornih oseb

Vsi javni uslužbenci, vključeni v pripravo in izvedbo investicij, naj se redno usposablja na področju javnega naročanja, gradbene zakonodaje in upravljanja investicijskega cikla (priporočena vsaj 1 usposabljanje letno).

Z uvedbo navedenih ukrepov se bo povečala transparentnost, sledljivost in odgovornost pri izvajanju občinskih investicij, zmanjšala tveganja za nepravilnosti in izboljšala gospodarnost porabe proračunskih sredstev.

VI. ZAKLJUČEK

Na podlagi 36., 39. in 40. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015) ter 29. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018), so Občinski svet Občine Jesenice in župan Občine Jesenice dolžni poročilo Nadzornega odbora Občine Jesenice obravnavati, upoštevati priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi in o sprejetih ukrepih pisno obvestiti Nadzorni odbor Občine Jesenice z odzivnim poročilom. Rok za predložitev odzivnega poročila je 90 dni.

Poročilo pripravili:
Branka Modic Šmit
Boštjan Omerzel
Boris Grilc



mag. Darja Radić
PRESEDNICA NADZORNEGA ODBORA

Poslati:

- Občina Jesenice, mag. Peter Bohinec, župan,
- Občina Jesenice, mag. Vera Djurić Drozdek, direktorica občinske uprave,
- Občinski svet Občine Jesenice
- Arhiv NO Jesenice