



**OBČINA JESENICE**  
**Nadzorni odbor**

Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi in 37. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 1/2006, 102/2007, 34/2009 in 10/2014) ter 42. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora (Uradni list RS, št. 14/2006) je Nadzorni odbor Občine Jesenice na svoji 34. seji, dne 18. 6. 2014, sprejel

**POROČILO**  
**O OPRAVLJENEM NADZORU INVESTICIJE V TRŽNICO JESENICE, V OKVIRU**  
**PROJEKTA „CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA“**

**I. POVZETEK**

Investicija v obnovo objekta stare hale na območju bivšega Fiproma v Tržnico Jesenice, je potekala v okviru projekta Celostna obnova urbanega središča Stara Sava. Osnovni namen projekta je bil povečanje atraktivnosti degradiranega in delno opuščenega urbanega območja Stara Sava s prenovno zgradb, ulic in trgov.

Tako se je v okviru tega projekta izvajala:

- Obnovitev dveh objektov (78,35m x 27,02m in 54,35m x 18,78m): Obstoječi industrijski hali, ki ju je potrebno ustrezno statično sanirati in prilagoditi novim programskim zahtevam
- Prenova ulic in dostopov (most, Prešernova cesta, povezava med objektoma 1 in 2) z urejanjem podzemne infrastrukture in parkovnih površin ter
- zunanja ureditev območja (Park, Trg 3 s parkovno ureditvijo vseh ostalih trgov na Stari Savi).

Eden izmed obeh objektov je bil namenjen za Tržnico Jesenice. Za celoten projekt so bila pridobljena 4 gradbena dovoljenja. Objekt za Tržnico Jesenice je pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje skupaj z objektom, ki je bil poimenovan Muzej na prostem.

Zaradi ponovne vzpostavitve funkcionalnih vsebin celotnega kompleksa Stara Sava, naj bi organizacije na tem območju ponovno lahko delovale celovito in enovito, okolje pa je prijaznejše za lokalne prebivalce. Tako ima območje vse možnosti, da si območje pridobi nekdanjo vlogo in ugled, ki jo je Stara Sava imela in deloma ohranila do današnjih dni.

Člani NO Občine Jesenice smo pregledali dokumentacijo v zvezi s projektom „CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA“. V skladu s ciljem nadzora smo se člani NO najprej seznanili z vsemi fazami poteka projekta in vplivom na razvoj in realizacijo projekta. Podlaga je bila vsa dokumentacija o operaciji Celostne obnove urbanega središča Stara Sava.

Osredotočili smo se na pregled in preveritev naslednje dokumentacije:

- razpis za izbiro nadzornika pri gradnji
- pogodbo, sklenjeno z nadzornikom gradbenih del
- pogodbo, sklenjeno z izbranim izvajalcem gradbenih del in potrdila o bančnih garancijah,
- dokumentacija za izbiro izvajalcev opremljanja tržnice,
- pogodbe, sklenjene z izbranimi izvajalci,
- končno poročilo operacije Celostna obnova urbanega središča Stara Sava.

Kronološki pregled in preveritev izbranih aktivnosti v okviru investicije Tržnica Jesenice

DATUM	AKTIVNOST	PREVERITEV NAKLJUČNE DOKUMENTACIJE V OKVIRU AKTIVNOSTI
December 2009	Potrditev Investicijskega programa s študijo izvedljivosti Celostna obnova urbanega središča Stara Sava	Investicijski program s študijo izvedljivosti Izdelalo podjetje K&Z
26.3.2010	Pridobitev gradbenega dovoljenja števil 351-280/2009-22 za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega objekta – muzeja na prostem in tržnice	Gradbeno dovoljenje
19.4.2010	Vloga na javni poziv PU RRP za obdobje 2010-2012	1. Podatki o vlagatelju 2. Izjava o sprejemanju pogojev razpisa 3. Podatki o operaciji 4. NP (neinvesticijske operacije) 5. Uskladitev NRP 6. Potrditev investicijskega dokumenta 7. Vzorec pogodbe o sofinanciranju (investicijski dokument) 8. Izračun finančne vrzeli (gradbena dovoljenja, proračun 2010 in NRP) 9. Dodatni podatki za ISARR 10. Grafična priloga 11. Dopolnitve vloge
27.5.2010	Sklep o začetku postopka javnega naročila - gradnja	ALTUS consulting d.o.o. – pooblaščenec naročnika Občine Jesenice Sklep o začetku
12.7.2010	Objava javnega naročila na Portalu javnih naročil	Razpisna dokumentacija v kateri je določen rok za oddajo ponudb in vrednost javnega naročila
11.8.2010	Sklep za sofinanciranje operacije »Celostna obnova urbanega središča Stara Sava, da se za izbrano operacijo odobri 2.907.655 EUR oz. 85% verodostojno izkazanih in plačanih upravičenih stroškov operacije	Sklep



16.8.2010	Javno odpiranje ponudb – gradnja	Poročila ALTUSA
27.8.2010	Vloga za koriščenje deleža sredstev za sofinanciranje investicij v skladu z določili 23. člena ZFO za leti 2010 in 2011	
20.9.2010	Prijava gradbišča operacije celostna obnova urbanega središča Stara Sava	
29.9.2010	Obvestilo o oddaji javnega naročila	Objavljeno na portalu javnih naročil
30.9.2010	Končno poročilo o postopku oddaje javnega naročila	Poročilo Altusa županu
30.9.2010	Podpis pogodbe – strokovni nadzor pri gradnji – Celostna obnova urbanega središča Stara Sava	pogodba
30.9.2010	Uvedba izvajalca v delo in predaja dokumentacije izvajalcu in strokovnemu nadzoru	
22.10.2010	Sklep o znesku sofinanciranja investicije v skladu z določili 23. člena ZFO za leti 2010 in 2011 v letu 2010 -219.686,66 EUR in v letu 2011 225.193,00 EUR	
27.10.2010	Podpisana Pogodba o sofinanciranju operacije Celostna obnova urbanega središča Stara Sava št. C1536-10S330150	V pogodbi med drugim opredeljena: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rok</li> <li>• rezultat: objekti + 30 delovnih mest</li> </ul>
28.10.2010	Podpisana gradbena pogodba CEUSS	
1.8.2011	Prvi zahtevek za sofinanciranje – prvostopenjska kontrola	
3.10.2011	Drugi zahtevek za sofinanciranje – prvostopenjska kontrola	
2.11.2011	Zahtevek za koriščenje deleža sredstev za sofinanciranje investicij v skladu z določili 23. člena ZFO za leti 2010 in 2011 – kontrola MGRT	
12.4.2012	Pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-39/2012-9	Uporabno dovoljenje (30. 4. 2012)
	Izvajanje del	Ogledali smo si primer obračuna situacij
25.4.2012	Prezem objekta	Zapisnik o prevzemu objekta
30.7.2012	Tretji zahtevek za sofinanciranje – prvostopenjska kontrola	
	Knjigovodska dokumentacija	Pregled konto kartice za stroškovno mesto 007
15.11.2012	Podpis koncesijske pogodbe	
15.1.2013	Končno poročilo operacije Celostna obnova urbanega središča Stara Sava	Končno poročilo ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo
31.1.2013	Kontrola na kraju samem	
7.11.2013	Odpoved pogodbe s koncesionarjem	Ni relevantno

V okviru ciljev, namena in obsega opravljenega nadzora, člani NO nismo ugotovili kršitev pri projektu. Vsi pregledani dokumenti so pripravljene v skladu s predpisi, ki določajo postopke načrtovanja, javnega naročanja in pravilnosti izvedbe projekta.

Pripravili smo vprašanja ter ugotovitve, v zvezi s katerimi so predstavniki občinske uprave (Oddelek za gospodarstvo) posredovali v pregled dokumentacijo celotnega projekta, pripravili so kronologijo projekta in podali dodatne podrobnejše obrazložitve. Glede določenih vprašanj, povezanih z nadzorom omenjenega projekta, smo od nadzorovane osebe prejeli ustrezna pojasnila na sestankih na Občini Jesenice in prejeli kronologijo celotne operacije. Ugotovitve NO so predvsem, da je bila operacija ustrezno vodena, da je bil postopek javnega naročanja ustrezno voden in izpeljan, Občina Jesenice pa je imela zagotovljeno zadostno revizijsko sled in ima urejeno arhiviranje operacije.

Ne glede na navedeno, je NO izrazil pomisleke glede nerealiziranega kazalnika, ki je bil naveden v vlogi na javnem razpisu/pozivu v letu 2009 in sicer, da operacija zagotavlja ustvarjenih 30 bruto delovnih mest. V končnem poročilu, na dan 31. 12. 2012 je naveden podatek o 50% realizaciji, najverjetneje pa je trenutno število še manjše, glede na to, da Občina nima sklenjene koncesijske pogodbe.

## II. PODATKI O NADZORU

### 1. Člani nadzornega odbora, ki opravijo nadzor:

Franc Rožič,  
mag. Ivo Ščavničar,  
mag. Barbara Habe Sintič.

### 2. Poročevalci:

Franc Rožič,  
mag. Ivo Ščavničar,  
mag. Barbara Habe Sintič.

### 3. Izvedenec /izvedenci/:

Niso bili vključeni v nadzor.

### 4. Ime nadzorovanega organa

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice; [www.jesenice.si](http://www.jesenice.si)

### 5. Predmet nadzora

Operacija: **CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA**

### 6. Obdobje nadzora

februar - maj 2014