



Datum: 28.5.2025

ZAPISNIK

nadzora izbranih področij dela občine Gorenja vas – Poljane
izvedenega dne 28.5.2025 skladno z letnim programom dela NO za 2025

1. Uvodna pojasnila

Nadzorni odbor občine Gorenja vas – Poljane je v svojem programu dela za leto 2025 med drugim opredelil tudi naslednje teme nadzora:

- Vlaganja občine Gorenja vas – Poljane v smučišče Stari vrh
- Investicija v sanacijo mostu na Hotavljah
- Sanacija LC Zaprevale

Za izvedbo nadzora navedenih tem sta bila zadolžena predsednik NO Jure Krvina in član NO Boris Koprivnikar.

Nadzor z navedeno vsebino je bil, po predhodni najavi, izveden 28.5.2025 v prostorih Občine Gorenja vas – Poljane.

Prisotni:

- Jure Krvina, predsednik NO
- Boris Koprivnikar, član NO
- Milan Čadež, župan
- Elizabeta Rakovec, direktorica občinske uprave
- Luka Prezelj, svetovalec za finance in računovodstvo

2. Vlaganja občine Gorenja vas – Poljane v smučišče Stari vrh

V zadnji sezoni smučišče ni delovalo, tudi v prejšnji sezoni 23/24 je bilo poslovanje negativno, čeprav je bilo 31 smučarskih dni. Namen občine je, da bi v naslednjih letih poplačali vse dolgove do dobaviteljev in nato tudi dolgove do domačinov, lastnikov zemljišč. Poplačanih je cca 75% dolgov do dobaviteljev, za kar sta v enaki višini prispevali



sredstva občini Škofja Loka in GVP. S poplačilom dolgov želi občina omogočiti, da se lahko smučišče proda brez bremen iz preteklega poslovanja. Župan trdi, da interes za nakup obstaja, vendar je odprto vprašanje cene.

Miha Mrak, sedanji direktor, želi pridobiti subvencije s strani države in omogočiti tudi delovanje sedežnice v poletnem času, da bi tako podaljšali sezono. Poplačilo dolgov do lastnikov zemljišč za nazaj je za občino obveznost, ki jo sprejema, opozarjajo pa na nesprejemljiva bistveno večja pričakovanja lastnikov, predvsem za zalogovnik/jezero za vodo za zasneževanje, ki so v višini trikratnika sedanjega dogovora. Obveznost občine do lastnikov zemljišč izhaja iz pogodb, ki so bile podpisane še v mandatu prejšnjega župana, v njih pa je povsod klavzula, da v primeru, da podjetje ne more poravnati najemnih stroškov, se ta obveznost prenese na občine solastnice.

Predstavniki NO ugotavljajo, da je perspektiva smučišč zelo slaba. Na vprašanje, kakšna je vizija za smučišče, župan pove, da je bila pred 6-7 leti nazaj pripravljena študija, katere dejavnosti bi lahko še uvedli (npr. downhill), vendar so na terenu težave takoj, ko je potrebno rešitve implementirati. Dobro deluje adrenalinski park, vendar deluje popolnoma neodvisno od smučišča. Čeprav je bilo podjetje dokapitalizirano pred nekaj leti, ima sedaj spet 700.000 € tekočih neporavnanih obveznosti iz poslovanja. Smučišče ima tudi še dolg do občine Škofja Loka, ki je pred leti namenila smučišču posojilo, GVP pa dokapitalizacijo, kar postavlja občine v neenak položaj. Problem zadolženosti je tudi v tem, da tako smučišče ne more kandidirati za nepovratna sredstva.

Zadnja leta je bil največji strošek zasneževanje, ki potem ni bil pokrit z zadostnim številom smučarskih dni, zato je bilo poslovanje negativno. Najmanjšo izgubo je smučišče ustvarilo zadnjo sezono, ko dejansko ni delovalo. Eden od lastnikov zemljišč, Matej Demšar, toži občino GVP za najem zemljišča, na katerem stoji zbiralnik. Trenutno je odprta tožba za celotno obdobje za nazaj, vsako leto se zahtevki dodajajo, postopek traja že 4 leta in še ni zaključen. Pojasnilo o rentabilnosti dodatnega investiranja temelji na vzpodbujanju turizma, zaradi katerega je smučišče pomembno. Vendar so bila vsa pojasnila zgolj na nivoju načelnih stališč in predvidevanj, ne obstaja pa niti gospodarska strategija razvoja, ki bi to dokazovala, niti strategija razvoja samega smučišča. Stališče občine je, da se najprej poravnajo dolгови do dobaviteljev in lastnikov zemljišč, da je podjetje bremen prosto. Nujno pa je tudi urediti odnose z lastniki zemljišč. To so pogoji, da bi bilo sploh možno kar koli poslovno narediti z objekti na smučišču. Po navedbah direktorice OU bi bilo potrebno vložiti še cca. 303.000 €, da bi bilo podjetje bremen prosto. Obe občini sta prepoznali, da je smučišče v javnem interesu in sta ga pripravljene subvencionirati, vendar še vedno ni jasna razvojna strategija.



3. Investicija v sanacijo mostu na Hotavljah, ki je bil uničen v poplavih

Skladno z navodili pristojnih ministrstev je bilo v poplavnih obnovah mogoče oddajati naročila po enostavnejšem postopku do limita 5,3 mio €. Vsi postopki sanacije so bili izvedeni po enotni metodologiji, ki jo je pripravila občina in po kateri je potrebno pridobiti vsaj 3 ponudbe. Navodila za oddajo ponudbe so bila poenotena. Kalkulativne postavke so bile povzete po razdelitvi in kalkulativnih osnovah ministrstva (npr. cena avtodvigala – ura, ...). Vrednosti postavk ponudnikov so na občini primerjali s kalkulativnimi priporočenimi cenami, ki jih je objavilo ministrstvo. Za most so pridobili 3 ponudbe, pripravljene na isti osnovi, na podlagi katerih je bil izbran izvajalec. Večina oddanih cen je enakih priporočenim cenam na Ministrstvu, le nekatere postavke so odstopale navzdol. Za sanacijo mostu je bila najnižja ponudbena cena Topos Hotavlj v višini 1,2 mio €.

Postopki so bili zahtevni, vključujejo pa tako samo izbiro izvajalca, kot tudi uveljavljanje povračila sredstev s strani RS. Za sam projekt zamenjave mostu je v celoti sredstva zagotovila država po predhodni odobritvi ustreznosti projekta s strani tehnične pisarne. Po oddaji osnovnih zahtevkov je trajalo več mesecev, da je prišlo do dokončne odobritve in nakazila sredstev, kar se je vse zgodilo v zadnjih dneh decembra.

4. Sanacija LC Zapreval

Projekt se je oddal po enakem postopku, občina je pridobila 3 ponudbe, med katerimi je izbrana najnižja podjetja Garnol. S samo izvedbo del so bili zadovoljni, pogodba pa ni imela aneksov. Pri obeh projektih je bila pomembna dobra priprava projektov in projektantskega popisa. Tudi v tem primeru so bili stroški v celoti refundirani s strani Republike Slovenije, pri sami izvedbi del pa so uspeli urediti tudi odvodnjavanje in druge priključke v naselju ter te stroške vključiti v osnovni projekt. Poleg same izvedbe je bil priznan tudi strošek priprave investicijske dokumentacije, nadzorov in varnostnih načrtov. Vrednost končnega zahtevka je bila 1.923.461,45 €, vanjo pa so bili vključeni vsi stroški priprave in izvedbe investicije.

5. Predlog priporočil NO

1. Za vlaganja v smučišče Stari vrh:

- Vzpostavitev pravno stabilnih odnosov z lastniki zemljišč:
 - Pregledati in uskladiti obstoječe pogodbe z lastniki zemljišč, zlasti glede nejasnih obveznosti občin in zahtev v zvezi z zalogovnikom za zasneževanje.



- Poskusiti skleniti dolgoročne pogodbe z jasnimi pogoji, ki vključujejo cenovne mehanizme, vezane na prihodke smučišča.
- Priprava celovite razvojne strategije smučišča:
 - Izdelati je potrebno gospodarsko in razvojno strategijo smučišča, ki vključuje:
 - analizo rentabilnosti poletno-zimskega poslovanja,
 - tržno analizo povpraševanja,
 - stroškovno učinkovitost zasneževanja,
 - diverzifikacijo dejavnosti (npr. poletni turizem, kolesarstvo, dogodki).
- Opredelitev merljivih ciljev in spremljanje:
 - Opredeliti merljive cilje (št. obiskovalcev, prihodki, razmerje subvencije/prihodek itd.) in opredeliti način njihovega spremljanja ter s tem upravičiti porabo javnih sredstev.

2. Za investicije v sanacijo mostu na Hotavljah in sanacijo LC Zaprevale ter podobne investicije:

- Zagotavljanje rednega nadzora in kontinuiranega spremljanja izvedbe:
 - Priporočamo vključenost vseh občinskih služb v tekoče spremljanje izvedbe in financiranja ter poročanje s fokusom, da so cene in dejanske vgrajene količine odraz realnega stanja po zaključeni investiciji.

Zapisnik pripravila:

Jure Krvina

Boris Koprivnikar