



Občina
**Gorenja vas -
Poljane**

Nadzorni odbor
Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas

Datum: 10.6.2026

ZAPISNIK

nadzora izbranih področij dela občine Gorenja vas – Poljane

izvedenega dne 15.5.2026 in 22.5.2026 skladno z letnim programom dela NO za 2026

1. Uvodna pojasnila

Nadzorni odbor občine Gorenja vas – Poljane je v svojem programu dela za leto 2026 med drugim opredelil tudi naslednje teme nadzora:

- ureditev ceste Kopačnica in vodovod Kopačnica in Dolenje Brdo
- sanacija Trebija – Stara Oselica in
- sanacija Dvorca Visoko

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

Nadzor z navedeno vsebino je bil, po predhodni najavi, izveden 15.5.2026 in 22.5.2026 v prostorih Občine Gorenja vas – Poljane.

Prisotni:

- Jurij Krvina, predsednik NO
- Boris Koprivnikar, član NO
- Bernard Strel, investicije, projekti
- Igor Kržišnik, investicije, projekti
- Anton Jereb, investicije, projekti
- Luka Prezelj, svetovalec za finance in računovodstvo

2. Ureditev ceste Kopačnica in vodovod Kopačnica in Dolenje Brdo

Nadzorni odbor je v okviru nadzora obravnaval izgradnjo vodovoda v Kopačnico in izgradnjo oziroma rekonstrukcijo ceste. Pri tem je bilo posebej izpostavljeno vprašanje upravičenosti



investicij, predvsem z vidika, ali gre za investicije zaradi dotrajanosti obstoječe infrastrukture ali za novogradnje.

Pojasnjeno je bilo, da je vodovod Kopačnica novogradnja. Investicija je bila izvedena zaradi potreb predvidenega turističnega naselja ter hkrati kot zagotovitev rezervnega vodnega vira za Gorenjo vas. Vodovod Dolenje Brdo pa predstavlja rekonstrukcijo zaradi dotrajanosti obstoječega vodovoda, pri čemer nova oziroma rekonstruirana trasa deloma poteka tudi po drugi trasi.

Rekonstrukcija ceste je bila uvedena predvsem zato, ker je vodovod vkopan v cestno telo. Ob tem je bilo pojasnjeno, da je bila cesta tudi močno poškodovana v poplavah, zato se del sanacije financira tudi v okviru poplavalne obnove. Del sanacije skozi sotesko je bil potreben zaradi poškodb, del sanacije ceste pa izhaja iz ukrepov renaturacije, med drugim zazelenitve opornih zidov ter stabilizacije brežine z opornim zidom, sidrno in napenjalno mrežo, prek katerih je predvidena zasaditev. Sanacija se izvaja po projektu IB iz leta 2010.

Vodovod ima izvor v Kopačnici, kjer je vodohran. En krak vodovoda vodi do turističnega naselja. Vodni vir je nov, in sicer vrtina, katere kapaciteta naj bi bila dovolj velika tudi za dejansko oskrbo Gorenje vasi. Pojasnjeno je bilo, da se trenutno več kot 80 % vodooskrbe izvaja iz vira Zarobar.

Lastnik lokacije namenjene turističnemu naselju ni bil udeležen pri pripravi projekta in finančno ni sodeloval pri izgradnji vodovoda. Kapacitete za potrebe turističnega naselja so bile ocenjene na 2,5 l/s.

Kot vir financiranja za vodovod je bil naveden Sklad za okrevanje in odpornost v višini približno 1 mio EUR, preostanek pa predstavljajo lastna sredstva občine. Naročilo je bilo pripravljeno v dveh delih oziroma sklopih, za katera sta bili prejeti ločeni ponudbi.

Sklop 2 predstavlja vodovod Dolenje Brdo. Pogodbena vrednost je znašala 712.000 EUR brez DDV, izvajalec pa je bil Teleg-M. Sklop 1 - Vodovod Kopačnica skupaj s cesto je imel pogodbeno vrednost 3.576.000 EUR brez DDV, od tega 1.723.000 EUR za cesto in 1.850.000 EUR za vodovod. Izvajalec tega sklopa je bil Mapri. Pogodbe za cesto in vodovod so ločene tudi zato, ker se za obe vrsti del obračunava različen davek.

Oba sklopa vodovoda sta bila financirana iz Sklada za okrevanje in odpornost v višini približno 1 mio EUR, cesta pa je bila v celoti financirana iz lastnih sredstev občine. Za celoten projekt je občina prispevala približno 3,3 mio EUR, Sklad za okrevanje in odpornost pa približno 1 mio EUR.



Pojasnjeno je bilo, da znaša običajna letna vrednost obnove občinskih cest neposredno iz proračuna približno 300.000 EUR. Obravnavana investicija v cesto je bistveno večja, predvsem zato, ker se je vodovod vkopaval v cestno telo.

Kot glavni razlog investicije je bila navedena zagotovitev rezervnega vodnega vira. Dodatni razlog je dolgoročna možnost, da bi se vodohrama Kopačnica in Hotavlje, ki se sedaj prečrpavata, napajala po gravitacijskem načelu z območja pod Blegošem. Na tem območju so obstoječa zajetja za vaše vodovode, pravice izkoriščanja pa se glasijo na Občino Gorenja vas - Poljane. Pojasnjeno je bilo, da je na tem območju dovolj vodnih virov, treba pa jih je pripeljati do doline oziroma do že zgrajenih vodohranov.

V postopku javnega naročanja je bilo za oba sklopa prejetih 9 ponudb. Objavljen je bil en razpis, razdeljen na dva sklopa, in sicer vodovod Dolenje Brdo ter cesta in vodovod Kopačnica. Vsi razpisi so bili objavljeni na portalu javnih naročil in izvedeni v elektronski obliki. Pojasnjeno je bilo, da je bilo ponudb dovolj, večji problem pa predstavljajo spremembe cen in okoliščin med izvajanjem pogodb.

Za sklop 1 je bil sklenjen aneks za podaljšanje rokov. Razlogi za podaljšanje so bili širitev obsega del, rekonstrukcije prek projektne pisarne, renaturacija ter neugodne vremenske razmere. Pri izvajalcu Mapri se pogodbena cena ni povečala. Pri izvajalcu vodovoda Dolenje Brdo pa se je pogodbena cena povečala zaradi podaljšanja trase in dodatne cevi, saj se je ločil oskrbovalni del od transportnega dela, spremenil pa se je tudi vodohran. Pri sklopu 2 se je vrednost povečala za približno 300.000 EUR, na 1.065.000 EUR brez DDV.

V Kopačnici se projekt turističnega naselja spreminja, občina pa z vsemi podrobnostmi ni seznanjena. Lastniki imajo potrebe po veliki električni moči in drugih komunalnih oziroma oskrbnih zmogljivostih. Predvideni so hotel, bazeni in glamping, vendar naj bi bil ta v manjšem obsegu.

Občina uporablja idejne zasnove investitorja kot podlago za spremembe OPPN, drugih informacij pa nima. Prav tako nima zagotovil, da bo projekt dejansko realiziran. Kljub temu je občina zagotovila potrebno infrastrukturo v lastni organizaciji in večinoma tudi z lastnim financiranjem.

Zaradi nepovratnih sredstev morata biti oba dela vodovoda zaključena do 30. 6. 2026. Pojasnjeno je bilo, da bo vodovod Dolenje Brdo predvidoma zaključen v roku. Pri projektu Kopačnica pa je še precej dela, poleg tega je treba pridobiti tudi uporabno dovoljenje, ki ga izda upravna enota. Ocenjuje se, da je rok pri projektu Kopačnica še pod vprašajem, kar lahko vpliva tudi na upravičenost do sredstev iz sklada.



Kot večji izzivi pri projektu Kopačnica so bili navedeni zahtevnost del, pritiski za odpiranje ceste ter dejstvo, da je cesta v času gradnje popolnoma zaprta. Z lokalnim prebivalstvom, gospodarstvom in drugimi izvajalci del se sproti dogovarjajo glede režima zapiranja ceste. V projekt ceste so bila naknadno uvrščena tudi dodatna dela, med drugim pločniki in odvajanje meteorne vode, ki niso bila del prvotnega projekta.

Nadzorni odbor je preveril tudi izvajanje priporočil iz preteklih nadzorov, zlasti priporočilo glede nadzora dejansko izvedenih del na terenu ter nadzora količine in kakovosti vgrajenih materialov.

Pojasnjeno je bilo, da se obračuni kontrolirajo prek dobavne dokumentacije in geodetskih posnetkov, dela pa se preverjajo tudi na terenu. Posebnih zapisov o terenskih nadzorih ni, izvajalci pa večkrat priložijo fotografije. Pojasnjeno je bilo, da občina ne more biti stalno prisotna na gradbišču, izvaja pa tudi nenapovedane nadzore. Večina nadzora nad izvedenimi deli in vgrajenimi materiali poteka prek dokazil o dobavi in poročil izvajalcev.

Glavnina nadzora se izvaja na podlagi gradbene dokumentacije. Dobavnice se primerjajo s kosovnico projekta in obračunskimi listi. Pojasnjeno je bilo tudi, da je velik del racionalnosti izvedbe odvisen od kakovosti projektov. Izvajanje se z leti izboljšuje, saj imajo projektanti in naročnik več izkušenj ter bolje ocenjujejo, kateri deli izvedbe projektov so kritični.

Priporočila:

1. Nadzorni odbor priporoča, da občina za investicijo v vodovod Kopačnica pripravi oziroma dopolni utemeljitev javnega interesa, iz katere bo razvidno, kateri del investicije je namenjen zagotavljanju rezervnega vodnega vira in dolgoročni javni oskrbi s pitno vodo, kateri del pa je povezan s potrebami predvidenega zasebnega turističnega naselja.
2. Pri tem naj občina opredeli, ali so bile kapacitete vodovoda dimenzionirane izključno na podlagi javnih potreb ali tudi na podlagi potreb zasebnega investitorja. Če so bile pri dimenzioniranju upoštevane potrebe turističnega naselja, naj občina preveri ustreznost razmerja med javnim financiranjem in koristmi zasebnega investitorja ter po potrebi opredeli podlago za povračilo sorazmernega dela stroškov, komunalni prispevek ali drug ustrezen finančni mehanizem.
3. Nadzorni odbor priporoča, da občina pri nadaljnjih odločitvah v zvezi z območjem Kopačnice ne izhaja zgolj iz idejnih zasnov zasebnega investitorja, temveč od investitorja pridobi bolj konkretne, pisne in časovno opredeljene informacije o



nameravani investiciji, predvidenih kapacitetah, potrebah po infrastrukturi in realnosti izvedbe projekta.

4. Glede na to, da občina po pojasnilih nima zagotovil, da bo turistični projekt realiziran, naj se pri nadaljnjem načrtovanju javne infrastrukture izvede ocena tveganja, da javna sredstva ne bodo vezana na zasebni projekt, katerega obseg, časovnica in izvedba niso zanesljivo določeni.

3. Sanacija po poplavih Trebija – Stara Oselica

Nadzorni odbor je v okviru nadzora obravnaval sanacijo ceste Trebija–Stara Oselica po poplavih. Pojasnjeno je bilo, da je bila investicija v celoti financirana s strani države iz virov za poplavno obnovo in da je investicija zaključena.

Sofinancerska pogodba je bila sklenjena v skupni vrednosti 1.142.000 EUR. Pogodba je bila razdeljena na dve leti, navedeni znesek pa predstavlja njeno skupno vrednost.

V postopku javnega naročila sta bili prejeti dve ponudbi, in sicer ponudba podjetja Peter d.o.o. in ponudba podjetja TGM-VIC d.o.o. Izbran je bil ponudnik TGM-VIC d.o.o., ki je bil cenovno ugodnejši. Izbor izvajalca je bil izveden 1. 7. 2024. Ponudbe so bile oddane na enotnih razpisnih obrazcih.

K osnovni pogodbi sta bila sklenjena dva aneksa, oba zaradi podaljšanja roka izvedbe. Osnovna pogodba je predvidevala rok zaključka 6. 10. 2024, zadnji podaljšani rok pa je bil 10. 11. 2025. Pojasnjeno je bilo, da prvotni pogodbeni rok ni bil realno usklajen z dejanskim obsegom del, saj je predvideval zaključek del v približno dveh mesecih, čeprav je bila sofinancerska pogodba sklenjena za obdobje dveh let. Zato je bil prvi aneks za podaljšanje roka sklenjen kmalu po podpisu pogodbe. Prvotno kratek rok je bil določen predvsem zaradi negotovosti, ali bo mogoče sredstva prenašati v naslednje proračunsko leto. Ko je bilo to omogočeno, so bili sklenjeni aneksi za podaljšanje rokov.

Kontrolo na terenu je opravljal zunanji nadzornik, ki je bil angažiran posebej za ta projekt, in sicer iz podjetja IB Vojska d.o.o. Strošek nadzora je bil prav tako upravičen strošek sofinanciranja s strani države.

Sanacija je obsegala približno 350 m dolžine ceste in širino 5,5 m. Ob obnovi ceste se je izvajala tudi obnova struge s povečanjem pretočnega profila, z namenom zmanjšanja tveganja za ponovne poplave v prihodnje. Na obravnavani dolžini so bili zgrajeni tudi štirje mostovi.



Projektna dokumentacija je bila izdelana po nastanku škode. Za cestni del je dokumentacijo pripravil Projektivni biro Kranj, za vodotoke pa podjetje Tempos d.o.o. Kranj. Dodatno so bili zaščiteni tudi vodovod in drugi komunalni vodi. Ti se niso gradili na novo, so bili pa v okviru sanacije zaščiteni. Stroški teh del so bili knjiženi na sklop neopredeljenih del, ki jih je prav tako financirala država.

Predmet sofinanciranja so bili tudi stroški priprave tehnične in investicijske dokumentacije. Sofinanciranje je vključevalo:

- gradbena dela v višini približno 1.119.000 EUR,
- nadzor v višini približno 10.000 EUR,
- tehnično dokumentacijo v višini približno 7.000 EUR,
- investicijsko dokumentacijo v višini približno 5.000 EUR.

Pojasnjeno je bilo, da je tehnična pisarna pregledovala zahteve in dejansko realizacijo projekta ter pri tem uporabljala stroge kriterije. Ugotovljene nepravilnosti so bile predvsem administrativne narave in so se sproti odpravljale v komunikaciji s tehnično pisarno. Izdanih je bilo pet delnih zahtevkov.

Delo izvajalca je bilo ocenjeno kot korektno, tako z vidika izvedbe del kot tudi z vidika poslovnega sodelovanja, zlasti glede na zamude prilivov sredstev s strani države. Tudi operativna komunikacija z lastniki zemljišč oziroma z lastniki na območju delovišča je bila dobra. Izvajalec je pridobil tudi potrebna soglasja. Občina s tem izvajalcem še naprej sodeluje.

Nadzorni odbor ugotavlja:

- da je bila investicija namenjena odpravi posledic poplav in da je bila v celoti financirana iz državnih sredstev za poplavno obnovo. Investicija je zaključena.
- da je bil izvajalec izbran v postopku, v katerem sta bili prejeti dve ponudbi, izbran pa je bil cenovno ugodnejši ponudnik. Ponudbe so bile oddane na enotnih razpisnih obrazcih.
- da sta bila sklenjena dva aneksa za podaljšanje roka. Prvotni pogodbeni rok je bil glede na obseg del in glede na dvoletno sofinancersko pogodbo očitno zelo kratek. Po pojasnilih je bil tak rok določen zaradi negotovosti glede prenosa sredstev v naslednje leto, kasneje pa so bili roki podaljšani z aneksi.
- da je bil za projekt zagotovljen zunanji strokovni nadzor, ki je bil tudi upravičen strošek sofinanciranja. Poleg tega je zahteve in realizacijo projekta pregledovala tehnična pisarna, ki je po pojasnilih uveljavljala stroge kriterije. Ugotovljene nepravilnosti so bile predvsem administrativne narave in so bile sproti odpravljene.



- da je projekt poleg sanacije ceste vključeval tudi posege v strugo, povečanje pretočnega profila, izgradnjo štirih mostov ter zaščito obstoječih komunalnih vodov. Takšna izvedba kaže, da ni šlo zgolj za vzpostavitev prejšnjega stanja, temveč tudi za ukrepe, namenjene večji odpornosti infrastrukture na prihodnje podobne dogodke.

Priporočilo:

1. Nadzorni odbor priporoča, da občina po zaključku večjih poplavnih sanacij pripravi zaključno poročilo, ki naj vsebuje pogodbeno vrednost, končno realizacijo, vire financiranja, pregled aneksov, izvedena dela, morebitne odmike od prvotnega projekta ter oceno doseženih ciljev sanacije.

4. Sanacija po poplavih Dvorec Visoko

Nadzorni odbor je obravnaval izvedbo sanacijskih del na dvorani in spremljajočih prostorih, ki so bila izvedena v okviru poplavalne obnove. Dela so bila izvedena v treh fazah. Prva faza je obsegala sanacijo dvorane. Dvorana je bila sicer že pred poplavi delno sanirana, vendar še ni bil položen končni tlak. V okviru poplavalne obnove je bila obnovljena celotna talna podlaga, od hidroizolacije do estrihov.

Druga faza je obsegala obnovo nižjih spremljajočih prostorov. V teh prostorih so bile vgrajene tudi zaščite proti podtalni vodi, urejeno pa je bilo tudi napajanje za primer poplav oziroma izrednih dogodkov.

V tretji fazi je bila izvedena še protipoplavna zaščita vmesnega dvorišča med objekti, vključno s tlakovanjem in zapornimi zidovi. Na vsa vrata so bile vgrajene protipoplavne zapore, ki jih je mogoče enostavno namestiti v primeru napovedanih izrednih dogodkov. Investicija je bila v celoti financirana iz sredstev MNVP za poplavalno obnovo. Skupna vrednost investicije za vse tri faze je znašala 1.413.000 EUR, vključno z nadzorom in potrebno dokumentacijo. Med stroški so bili tudi projektantski nadzor v višini približno 16.000 EUR, gradbena dokumentacija v višini približno 6.000 EUR in tehnična dokumentacija v višini približno 26.000 EUR. Gradbeni nadzor je izvajala občina. Pojasnjeno je bilo, da sredstva niso bila porabljena v celotni odobreni višini, ker so bila dela izvedena racionalno.

Izvajalec del je bil Kovinar Gradnje Jesenice, ki je bil cenovno najugodnejši ponudnik v vseh treh fazah izvedbe projekta. Dela so bila izvedena solidno in brez večjih zapletov.



Gospodarski objekt je urejen v pritličju, medtem ko višji dve nadstropji še nista dokončani. Strehe in fasade objektov so v celoti obnovljene, pripravljene so tudi instalacije, tako da je objekt mogoče finalno urediti za določen namen. Pri dvorcu bi bilo od večjih del treba namestiti še dvigalo in urediti končno rešitev ogrevanja. Objekt je tako v grobem pripravljen za dokončanje in uporabo.

Pojasnjeno je bilo tudi, da se sanacijska dela praviloma izvajajo brez gradbenih dovoljenj, vendar je treba pridobiti soglasja upravljavcev infrastrukture, kot so voda, cesta in elektrika, ter odobritev tehnične pisarne.

Priporočilo:

1. Nadzorni odbor priporoča, da občina za obnovljene objekte pripravi jasen načrt njihove nadaljnje uporabe, dokončanja in upravljanja, kar je bilo že opozorjeno večkrat. Ker so bili objekti s sredstvi poplavlne obnove v večjem delu sanirani, strehe, fasade in instalacije pa so pripravljene za finalno ureditev, je smiselno, da občina opredeli predvideno namembnost posameznih prostorov, potrebna dodatna vlaganja, vire financiranja, časovnico dokončanja ter način upravljanja in vzdrževanja objektov. S tem bi se zagotovilo, da že izvedena investicija čim prej doseže svoj namen in da obnovljeni prostori ne ostanejo dalj časa brez konkretne uporabe.

Zapisnik pripravila:

Boris Koprivnikar

Jurij Krvina