



Datum: 06.07.2023

Št.:

ZAPISNIK

nadzora dne 27.6.2023 skladno z letnim programom dela NO za 2023

1. Uvodna pojasnila

Nadzorni odbor občine Gorenja vas – Poljane je na svoji konstitutivni seji dne 3.4.2023 sprejel letni program dela NO za leto 2023, po katerem je ena od predvidenih točk nadzora tudi:

- postopek načrtovanja, izbora in obvladovanja investicij občine Gorenja vas – Poljane, ki ga bosta opravila predsednik Jurij Krvina in član Boris Koprivnikar.

Nadzor z navedeno vsebino je bil, po predhodni najavi, izveden 27.6.2023 v prostorih Občine Gorenja vas – Poljane. Prisotni so bili:

Jurij Krvina – predsednik NO
Boris Koprivnikar – član NO
Elizabeta Rakovec – direktorica občinske uprave
Igor Kržišnik – občinska uprava

2. Dvorec Visoko

V občinski upravi so pripravili vsebinski pregled aktivnosti prenove in revitalizacije dvorca Visoko od leta 2007 naprej od leta 2013 pa je bil pripravljen tudi finančni pregled vseh investicij v projekte, ki so bili predmet nadzora.

V tem času je bil prenovljen del prostorov dvorca in gospodarskega poslopja ter obe ostrešji. Prenova notranjosti je potekala po posameznih prostorih, kjer so bili prenovljeni tlaki, stavbno pohištvo in ostala



zaključna gradbena in obrtniška dela, opremljena pa je bila tudi delilna kuhinja in prostor lokala. Večnamenska dvorana v gospodarskem posloplju je skoraj dokončana.

V celotnem obdobju od leta 2013 je bilo vloženih 1.424.078 €, od tega 95.071 nepovratnih sredstev iz državnega proračuna, ostalo pa so bila sredstva občine (lastna sredstva in turistična taksa).

Trenutno je prenovljeno in uporabno pritličje dvorca z lokalom in vrtom, skoraj pa je dokončna prenova spodnje etaže v gospodarskem posloplju z večnamensko dvorano. V okviru Programa za okrevanje in odpornost so je občina oddala prijavo projekta za vzpostavitev zdravstvene dejavnosti, za katero so se povezali s podjetjem Medicor, ki že izvaja zdravstveno dejavnost na več lokacijah po državi. Na razpisu je bilo ogromno povpraševanje zato so (kljub 98% dosegu možnih točk) neuspešni pri pridobivanju nepovratnih sredstev. Medicor je bil sicer zainteresiran, a bi gospodarsko posloplje vzel v cloti v najem, vendar ni bil pripravljen sam investirati v celotno obnovo, zato do izvajanja dejavnosti ni prišlo.

Z dvorcem Visoko upravlja Zavod Poljanska dolina, ki oddaja prostore po veljavnem ceniku. V organizaciji ali ob sodelovanju Zavoda Poljanska dolina je v zadnjem času organiziranih veliko prireditev, nekatere tudi za zelo zahtevne goste. Zavod vzdržuje visok nivo prireditev, objekt z občutkom za kulturno dediščino, stalno pa tudi dopolnjuje ponudbo. Usposobljeno je tudi travnato teniško igrišče in se že oddaja preko vikendov.

Zavod Poljanska dolina od skupnega prometa cca. 120.000 € prejme cca 90.000 prispevka občine. Poleg dvorca Visoko upravlja še s športno dvorano in Šubičevo hišo, ki pa ne ustvarjajo pozitivnega rezultata. Poslovno gledano je najbolj uspešna je kavarna v dvorcu, ki je dejansko tudi edina dejavnost s pozitivnim izidom.

Zavod poljanska dolina ima tudi težave z zagotavljanjem sodelovanja z različnimi ponudniki turističnih produktov v občini, saj so več ali manj samozadostni, za trženje pa praviloma uporabljajo spletne rezervacijske sisteme, ki jim omogočajo razprodajo kapacitet. Glede prenočišč na Visokem so bile pripravljene variante predvsem za gospodarsko posloplje, sam dvorec pa ni bil mišljen kot objekt za nastanitev.

Razen gostinske dejavnosti še vedno ni izdelan in potrjen celovit vsebinski program za celoten kompleks, izražena je le namera, da se dejavnost dvorca usmeri v nadstandardne storitve - vendar programsko še niso opredeljene. Grobi načrt dejavnosti dvorca Visoko je bil pripravljen leta 2021 in ga je sprejela tudi vlada RS, vendar načrt ni točno določil dejavnosti in izvajalcev, le vrsto dejavnosti in splošen režim njihovega izvajanja (mirno, ekskluzivno, ...).

Objekti so sicer v 100% lasti občine GVP, vključno z najožjim zemljiščem, okoliška zemljišča pa so še v veliki meri v lasti občine Škofja Loka. - dolgoročno to predstavlja tudi določena tveganja za razvoj ali dodatne stroške za morebitni odkup, da bi zagotovili razpolaganje s celotnim kompleksom dvorca Visoko.

Poleg tega pa pri razvojnih projektih velike omejitve predstavljajo tudi različni varstveni režimi, ki omejujejo razpolaganje in razvojne možnosti.



3. HIŠA GENERACIJ

Projekt zagotovitve namestitev in varstva starejših v občini se je pripravljaval vrsto let, ogledali so si več primerov različnih oblik zagotavljanja storitev za starejše in njihovega organiziranja. Prav medgeneracijski center v Gorenji vasi ni bilo mogoče vzpostaviti, ker velja omejitev, da je lahko le eden na regijo, na Gorenjskem pa še obstaja v Kranju.

Zato je bila Hiša generacij razvita kot alternativa v sodelovanju s CSS Škofja Loka. CSS je imel pogoj za sodelovanje in nosilno vlogo v projektu, da vsa manjkajoča sredstva, ki jih ni mogoče zagotoviti iz nepovratnih virov, zagotovi občina GVP. Kot prijavitelj za pridobitev nepovratnih sredstev je nastopil CSS, ki je lahko izpolnil vse zahtevane pogoje, zato je občina nanj tudi prenesla gradbeno dovoljenje in jim dodelila stavbno pravico za čas izvajanja dejavnosti. Prijavili so se lahko zgolj zavodi, ki izvajajo socialnovarstvene storitve. CSS je tudi vodil investicijo, objavljala javna naročila in sklepal gradbene ter ostale pogodbe z izvajalci.

Gradbeno dovoljenje je moralo glasiti na CSS, zato občina CSS-u podelila stavbno pravico, s katero je CSS-ju dovolila, da obnovi objekt. Objekt sam s pripadajočim zemljiščem pa še naprej ostaja v lasti občine Gorenja vas - Poljane, kar izkazujejo tudi zemljiškoknjižni izpiski, s tem pa je zavarovana tudi pravica razpolaganja s premoženjem občine.

Realizirana celotna vrednost operacije znaša 2.079.682,41 € z odbitnim DDV oz. 2.068.459,92 € brez odbitnega DDV. Celotni upravičeni stroški znašajo 2.068.459,92 €, od tega je 1.434.766,00 € sofinanciranih iz Evropskega sklada za regionalni razvoj in slovenskega proračuna, 633.693,92 € pa s strani občine Gorenja vas - Poljane. Neupravičeni stroški znašajo 11.222,49 € in so v celoti financirani iz lastnih virov CSS.

Pomembno je tudi, da je cena nastanitve v CSS dogovorjena enotno, torej velja enaka za enoto v Gorenji vasi, kot v Škofji Loki. Hiša generacij razpolaga s 17. mesti za namestitev starostnikov.

4. KULTURNI DOM POLJANE

Za potrebe ureditve kulturnega doma, je občina GVP naročila študijo ureditve vaškega jedra ter odkupila manjkajoče prostore, da je v celoti razpolagala obstoječim objektom. Po predstavitvi načrta revitalizacije vaškega jedra in prenove kulturnega doma Ministrstvu za kulturo, je občina pridobila podporo, zato je bila oddana prijava na razpis Ministrstva za kulturo, kjer so uspeli pridobiti za cca 700.000 € nepovratnih sredstev, deloma pa bo investicija sofinancirana tudi iz sredstev EKO Sklada za energetske učinkovite objekte – v višini cca 480.000 €.



Celotna investicija je po gradbeni pogodbi ocenjena na 4.788.000 €, od tega je zagotovljenih cca 45% nepovratnih sredstev. Občina bo še naprej spremljala priložnosti za dostop do javnih sredstev za to objekt, da bi tako lahko še zmanjšali potrebo po lastnih sredstvih. Glede na velikost in namembnost objekta je po oceni NO investicija kar visoka, ob tem pa je pred kratkim tudi zaključena investicija v podoben objekt Sokolski dom v Gorenji vas. Vendar je skladno z občinskimi načrti predvideno, da je Gorenja vas nosilec infrastrukturnih in podpornih dejavnosti v občini, Poljane pa se razvijajo kot kulturno središče, poleg tega pa je potrebno upoštevati tudi nujnost enakomernega razvoja vseh delov občine, zato NO ocenjuje investicijo kot upravičeno. Hkrati pa tudi predlaga občinski upravi, da še naprej išče možnosti sofinanciranja, da bi tako zmanjšali obremenitev občinskega proračuna.

5. PRIPOROČILA

1. Pred nadaljnjim vlaganjem v kompleks dvorca Visoko je nujno določiti vsebinsko jasen program dela in razvoja, ki bo določal tudi namembnost vlaganj, dolgoročne dogovore z morebitnimi partnerji pri izvajanju programskih vsebin ter boljšo poslovno vzdržnost kompleksa. Dosedanja vlaganja in prenove zagotavljajo, da se stanje objekta ne poslabšuje, v povezavi s programskim načrtovanjem pa je potrebno tudi jasno opredeliti način razpolaganja in rabe zemljišč kompleksa Visoko, ki niso v lastni občine GVP.
2. Precejšnje investicije v Sokolski dom, Kulturni dom Poljane, Dvorec Visoko, Šubicevo hišo in druge prenove zgodovinskih in kulturnih objektov ter infrastrukture v občini nimajo jasne podlage v razvojnih programih občine, zato NO predlaga občinski upravi, da pristopi k inkluzivni pripravi dolgoročne razvojne strategije občine GVP. V njej naj bodo upoštevane že realizirane investicije in predvidene aktivnosti za boljše sodelovanje vseh deležnikov v občini, da bi lahko izkoristili njihove sinergije. Presojamo lahko zgolj upravičenost posameznih investicij in racionalnost njihove izvedbe, odsotnost razvojne vizije občine pa onemogoča presojo upravičenosti z vidika prispevka investicij k dolgoročnemu razvoju – tako na nivoju občine, kot širše regije.

Zapisal:
Boris Koprivnikar

Predsednik NO:
Jurij Krvina