



OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Številka: 900-2/2018

Datum: 6.10. 2021

11.

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE LOŠKA DOLINA

ZADEVA: POROČILO O POTEKU AKTIVNOSTI GLEDE IZGRADNJE
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE

NAMEN: Obravnava

**PRAVNA
PODLAGA:** Statut Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 62 –
uradno prečiščeno besedilo, št. 88 in 111)

Poslovnik občinskega sveta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine
Loška dolina, št. 64, 69, 88 in 151)

POROČEVALEC: Župan, Janez Komidar

POROČILO K 11. TOČKI DNEVNEGA REDA 16 REDNE SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE LOŠKA DOLINA

Poročilo o poteku aktivnosti izgradnje večnamenske športne dvorane

- Sklican je bil sestanek posvetovalne skupine o usklajevanju nadaljevanja del za investicijo Večnamenska športna dvorana z vidika finančne konstrukcije. Zapisnik tega sestanka je v prilogi.

**ZAPISNIK SESTANKA POSVETOVALNE SKUPINE
ZA INVESTICIJO VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA V OBČINI LOŠKA DOLINA
z dne 16. 9. 2021**

Prisotni:

Janja Urbiha,

Lojze Škulj,

Romana Zakrajšek

Janja Strle,

Darko Žitko.

- 1) Sestanek posvetovalne skupine za investicijo Večnamenska športna dvorana (v nadaljevanju VŠD OLD) v Občini Loška dolina se je pričel dne 16. 9.2021 ob 18:00 uri.
- 2) Posvetovalna skupina je neformalnega značaja in ima namen s posvetovanji doseči realno finančno konstrukcijo, v skladu z izdelano projektno nalogo in sklepi občinskega sveta.
- 3) Odločitve in dogovori posvetovalne skupine so posvetovalnega značaja in zajemajo:
 - objektivni ter transparentni pristop pri določitvi vrednosti investicije,
 - razjasnitev podlag za izdelavo ocenjene vrednosti in
 - ne pomenijo prejudiciranja postopkov vezanih na predmetno investicijo (pričetek postopka projektnega natečaja – ZAPS, neupoštevanje sklepov občinskega sveta, itd.).
- 4) V skladu s prejetim elektronskim sporočilom z dne 16. 9. 2021, poslanim s strani svetnice Armide Bavec na elektronski naslov podjetja Tringrad nova d.o.o. in Občine Loška dolina, je slednja odstopila od sodelovanja v posvetovalni skupini.
- 5) Prisotni na sestanku se strinjajo, da se začetne aktivnosti posvetovalne skupine nadaljujejo s predstavitvami in obrazložitvami posameznih faz procesa izgradnje VŠD OLD, s ciljem doseči soglasje o verodostojnosti podatkov, ki bodo podlaga za ovrednotenje vrednosti investicije in odločanje o finančni izvedljivosti investicije. Dogovor je tudi, da se kljub predlogu skupine, da se posvetovanje o izvedbi te investicije prestavi v po volilno obdobje in da se posvetovanje preloži na mandat novega občinskega sveta, vse aktivnosti skupine nadaljujejo. Saj skupina obravnava tematiko, ki ni podvržena novemu volilnemu obdobju, to je čim natančnejša ugotovitev neto površine objekta in vrednosti investicije po m2 neto površine, ki je odraz tržnih razmer v Sloveniji. ZAPS pa načrtuje investicijo v skladu z arhitekturno natečajno nalogo in vsemi pravili stroke.
- 6) Dogovori posvetovalne skupine so transparentni in javni. Člani posvetovalne skupine se strinjajo, da se delovanje skupine in njeni dogovori lahko predstavijo drugim, v skladu z vsebino dogovorov na sestankih in s ciljem, da se čim bolj objektivno obvešča zainteresirano javnost.
- 7) Darko Žitko je pojasnil, da je v DIIP-u za to investicijo pomembna predvsem zgolj ocenjena vrednost celotne investicije, katera ocena GOI del temelji na ceni €/m2 neto površine in ocenjeni neto površini objekta. Za katero je bila podlaga vsebina projektne naloge. Ostali stroški investicije, kot

so izdelava projektne dokumentacije, storitve nadzornika, storitve super nadzora, ki so zajeti v DIIP-u, pa temeljijo na priporočenih vrednostih ZAPS-a in IZS-ja izraženih v odstotkih ocenjene vrednosti GOI del. Ocenjena vrednost zunanje ureditve temelji na predvideni izvedbi zunanje ureditve, zaradi zmanjšanja površine obstoječega nogometnega igrišča. Ocenjena vrednost športne in ostale opreme pa temelji na ocenjenih stroških drugih podobnih projektov ter na podanih potrebah uporabnikov. Natančnejši podatki za DIIP bodo znani šele po izdelavi Idejne zasnove projekta, ki pa je že predmet arhitekturno projektne natečaja. Natančnejšo ocenjeno vrednost investicije bo podal investicijski program po izdelavi DGD projektne dokumentacije. Točna vrednost investicije pa bo znana po pridobljenih ponudbah ponudnikov za izgradnjo VŠD. Ponudbene vrednosti pa naj bi bile nižje od ocenjene vrednosti investicije. Te ponudbene cene bodo tudi odraz tržnih razmer v državi.

- 8) Dogovor med prisotnimi je, da se pristopi k delni izdelavi arhitekturno natečajne naloge s strani ZAPS-a s ciljem doseči čim natančnejšo neto površino objekta, ki je ključna za pravilno ovrednotenje vrednosti investicije.
- 9) Darko Žitko bo stopil v kontakt z ZAPS-om glede delne izdelave arhitekturno natečajne naloge. O vsebini dogovora z ZAPS-om bo seznanil člane posvetovalne skupine in župana Občine Loška dolina, pred nadaljevanjem pogovorov z ZAPS-om.
- 10) Darko Žitko je predstavil 3 različne investicije za gradnjo VŠD, ki kažejo na to, kako je nujno potrebno vsako primerljivost natančno preučiti. Te predstavljene investicije kažejo, da je obvezno potrebno izluščiti ustrezno primerljivost, da se lahko različne investicije medsebojno finančno primerjajo:
 - Prva primerljivost je kdaj je bila za investicijo izdelana investicijska dokumentacija, in projektna dokumentacija ter kdaj je bila investicija zgrajena.
 - Druga primerljivost je neto površina objekta.
 - Tretja primerljivost je namembnost uporabe.
 - Četrta primerljivost je ocenjena vrednost GOI del v €/m² neto površine.
 - Peta primerljivost je kaj vse je zajeto v stroških investicije.
 - Šesta primerljivost je ali je v finančno vrednost investicije zajet tudi davek na dodano vrednost.

Romana Zakrajšek je tudi predstavila eno investicijo za gradnjo VŠD za primerjavo.

Zaključek:

Samo z dialogom lahko razjasnimo nesporazume pri določevanju vrednosti te investicije.

Zapisal: Darko Žitko, univ.dipl.inž.grad.