

USTNA VPRAŠANJA IN POBUDE NA 22. SEJI OBČINSKEGA SVETA:

Duško Papež – svetniška skupina LDP:

V Listi Dušana Papeža že dalj časa opozarjamo na prometno ureditev v okolici OŠ Stranje, ki nima ustreznega in varnega parkirišča. Nekdanje igrišče sedaj uporabljajo za parkirišče, do katerega avtomobili vozijo tik mimo vhodnih vrat šole, kar je zelo nevarno. Parkirišče je tudi premajhno. Šolarji in ostala mladina nujno potrebujejo novo, večje in sodobnejše igrišče za šolske in občolske dejavnosti ter druženje. Z novo ureditvijo ceste in mostu so šolarji izgubili še tisto možnost, da lahko varno tečejo okoli šole.

Kako je potekajo dejavnosti in načrt za odkup zemljišča za parkirišče in novo igrišče?

Odgovor je pripravila Sara Sitar, podsekretarka – pomočnica vodje Oddelka za družbene dejavnosti (vodja Oddelka za premoženjsko-pravne in splošne zadeve p.p.):

Skladno z Občinskim prostorskim načrtom je območje na južnem delu okolice Osnovne šole Stranje po namenski rabi namenjeno osrednjim območjem centralnih dejavnosti, kar omogoča širjenje območja šole.

Kot ustrezna rešitev se je pokazala ureditev novega dostopa do južnega dela šole, preko parkirišča bližnje trgovine. Realizacijo te možnosti je zaustavila lastniška menjava nepremičnine, kjer je trgovina. Kljub temu je bil letos pripravljen osnutek služnostne pogodbe in posredovan potencialnemu novemu lastniku trgovine, tako da usklajevanja še potekajo.

Občina načrtuje, da bo v primeru uspešne sklenitve služnosti dostopa preko parkirišča trgovine nadaljevala z intenzivnejšimi pogajanja z lastniki glede odkupa zemljišč.

Trenutno občinska uprava aktivno sodeluje s podjetjem DRI upravljanje investicij d.o.o., in sicer potekajo dogovori za menjavo/odkup zemljišča za potrebe nove avtobusne postaje ob državni cesti nasproti osnovne šole. Poplavalna obnova območja je avtobusno postajališče predvidela na samem cestišču, kar se je v praksi pokazalo kot neustrezna rešitev. Pričakujemo, da bo pravno zadeva urejena v prihodnjem mesecu, kar bo omogočilo pogoje za začetek gradnje nove avtobusne postaje.

Jože Korošec – samostojni svetnik SLS:

Glede na dogajanje v svetu zaradi vojne ki divja na bližnjem vzhodu in dvig cene, nafte ter ostalih energentov, me zanima ali se te podražitve že odražajo tudi na pogodbah in koncesijah, ki jih ima občina Kamnik sklenjene z raznimi izvajalci. Zanima me tudi, kdaj in pri kolikšnem odstotku podražitev lahko izvajalci in koncesionarji podražijo svoje storitve.

Odgovor sta pripravila Boris Ravbar, podsekretar – vodja Oddelka za razvoj in investicije, ter Timotej Štritof, podsekretar – vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti, gospodarske javne službe in finance:

Zaradi izrednih dogodkov v svetu in posledično nestanovitnih cen energentov ter nekaterih drugih surovi, že prihaja do zahtevkov izvajalcev za povišanje pogodbenih cen. Teh za zdaj še

ni veliko, jih pa v luči dogajanja v svetu, v nadaljevanju pričakujemo še nekaj. Občina pri tem vsak primer presoja posebej, in sicer glede na določila pogodbe ter veljavne zakonodaje.

Pogodbe, pri katerih prihaja do zahtevkov po povišanju cen, so praviloma sklenjene na podlagi izvedenega postopka javnega naročanja, zato je vse spremembe pogodb treba presojati z vidika veljavnega Zakona o javnem naročanju, prav tako pa pri tem upoštevati določbe veljavnega Obligacijskega zakonika. Za presojo o možni spremembi pogodbe oziroma prilagoditvi cene pa je poleg zakonskih podlag treba upoštevati tudi način določitve klavzule o ceni, tip oziroma vrsto pogodbe, primere, kjer je naročnik prilagoditve predvideval vnaprej ali ne, navsezadnje pa tudi čas sklenitve pogodbe in njenega izvajanja. Ob podpisu pogodbe stranki namreč prevzemata obveznosti izvedbe posamezne pogodbe, vključno z morebitnimi običajno predvidljivimi spremembami na trgu v času izvedbe posameznega javnega naročila. Treba je razlikovati tudi pogodbe, ki so bile sklenjene pred nastopom teh okoliščin, in tistimi, ki so bile sklenjene po tem, ko je bilo nihanje oziroma dvig cen že znan. Od tega je namreč tudi odvisno utemeljeno izkazovanje nepredvidenih okoliščin.

Pri pogodbah, kjer je način usklajevanja cen dogovorjen, večinoma ne prihaja do težav in dilem. V večletnih pogodbah (npr. koncesije, pogodbe za šolske prevoze ...) je praviloma valorizacija cen določena že v sami pogodbi. V teh primerih se bodo cene dvignile na podlagi indeksa, ki je za valorizacijo določen v sami pogodbi, pogodbeni stranki pa morata za spremembo cene skleniti aneks k pogodbi.

V primerih, ko valorizacija ni določena, pogodba pa je sklenjena za izvedbo storitev oziroma dobav blaga, plačilo v zneskih, ki so drugačni od tistih, predvidenih v pogodbi, načeloma ni dopustno oziroma je dopustno le ob izpolnjenih zakonskih predpostavkah. Te so določene v 112. členu Obligacijskega zakonika, ki določa predpostavke za razvezo ali spremembo pogodbe zaradi spremenjenih okoliščin.

Izziv predstavlja tudi sprememba cene v gradbenih pogodbah. Tudi v primeru gradbenih pogodb je spremembe pogodbeno dogovorjenih cen treba presojati tako z vidika Obligacijskega zakonika kot Zakona o javnem naročanju. Večina gradbenih pogodb vsebuje določbo o fiksni ceni, treba pa je razlikovati med pogodbami, ki so sklenjene s cenovno klavzulo na enoto mere, in tistimi, ki so sklenjene s cenovno klavzulo skupaj dogovorjene cene ali cene na ključ. Ker na občini v večini sklepamo pogodbe s klavzulo fiksnih cen na enoto, v nadaljevanju opisujemo, kako poteka sprememba cene pri taki vrsti gradbenih pogodb.

Ne glede na fiksno cen Obligacijski zakonik v 656. členu določa: »Če je bilo dogovorjeno, da se cena za dela ne bo spremenila, ko bi se po sklenitvi pogodbe zvišale cene za elemente, na podlagi katerih je bila določena, lahko izvajalec kljub takemu pogodbenemu določilu zahteva spremembo, če so se cene za elemente toliko zvišale, da bi morala biti cena za dela več kot za deset odstotkov višja. Vendar lahko v tem primeru izvajalec zahteva samo razliko v ceni, ki presega deset odstotkov, razen če so se cene za elemente zvišale potem, ko je prišel v zamudo.« Te določbe stranki s pogodbo ne moreta izključiti.

Izvajalec je dolžan v svoji zahtevi predstaviti natančno analizo spremembe cene določenega materiala ali proizvoda iz pogodbe (na dan sklenitve pogodbe), pri čemer mora to analizo podkrepiti z ustrežno dokumentacijo (izvajalec predloži npr. račun za plačilo materiala). Pri tem mora tudi dokazati upravičenost nakupa glede na terminski plan. Izvajalec nabavno ceno in

podražitev cene materiala najprej dokaže na prej opisan način, nato pa mora prikazati tudi strukturo (sestavo) preostalega pogodbenega dela cene na enoto te postavke. Torej ni dovolj dokazati samo nabavne cene materiala, temveč mora pojasniti tudi razliko do skupne cene te postavke (cene na enoto).

Pri klavzuli cena na enoto je namreč cena za dela določena po »postavkah«. Če se spremeni cena za elemente (npr. material, delovna sila, gorivo ...), na podlagi katerih je bila določena cena za dela (za to postavko), se lahko spremeni dogovorjena cena za ta dela. V primeru, da je zaradi povišanja cene materiala, celotna postavka dražja za več kot deset odstotkov, je izvajalec upravičen do korigirane cene na enoto in s tem torej do razlike v ceni, ki presega deset odstotkov.

Dokazno breme glede obstoja in višine podražitve je na strani izvajalca, mi kot naročnik pa smo dolžni zagotoviti, da se morebitne spremembe pogodbenih določil izvajajo skladno z veljavno zakonodajo.

Zaradi trenutnih razmer za zdaj še nismo sklenili nobenega aneksa, s katerim bi se dvignile cene, določene v osnovni pogodbi. Ob nadaljevanju nestanovitnih razmer in podražitev materialov ter drugih surovin pa bomo, kot že navedeno, ravnali v skladu z določili veljavne zakonodaje.

Jožef Galičič – svetniška skupina Liste MS:

Tokratno ustno vprašanje se navezuje na izvajanje projekta Energetska sanacija in obnova Glasbene šole Kamnik in Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik. Glede na to, da izvajanje gradnje poteka že skoraj leto dni, me v zvezi s potekom gradnje zanima naslednje:

1. Kakšen obseg Energetske sanacije objektov Glasbene šole in KFBK z rekonstrukcijo je bil predviden v projektni dokumentaciji?
2. Katere so večje oziroma bistvene spremembe na projektu, ki so spremenile obseg in način gradnje?
3. Katere okoliščine so pogojevale spremembe projekta in kako te spremembe vplivajo na časovni in finančni načrt izvedbe?
4. Kdaj je po trenutnem časovnem načrtu predvideno dokončanje del, kakšna je predvidena končna vrednost projekta ter ali ima občina možnosti za pridobitev sredstev sofinanciranja z državnih ali EU skladov?
5. Kateri večji izzivi in aktivnosti so načrtovani do dokončanja projekta in kdaj je pričakovati odprtje prenovljenega hrama kulture – prenovljene knjižnice in glasbene šole v Občini Kamnik.

Zahvaljujem se za odgovore in pričakujem, da bo projekt uspešno nadaljeval svoj razvoj, saj so pomembni za nadaljnji trajnostni in tudi kulturni razvoj vseh prebivalcev naše občine in širše.

Odgovor je pripravila Katarina Vogel, podsekretarka – vodja Oddelka za družbene dejavnosti:

Objekt, v katerem od leta 1990 deluje osrednja kamniška knjižnica, je bil zgrajen okoli leta 1965, konec devetdesetih let prejšnjega stoletja pa je bil po izgradnji Zdravstvenega doma v Novem trgu preurejen za potrebe knjižnice.

Predvsem zaradi prostorske stiske in pomanjkanja upravnih prostorov so se že dlje časa iskale rešitve za izboljšanje pogojev in povečanje prostorskih kapacitet.

Prve konkretne ideje o prenovi osrednjega kamniškega hrama kulture so se snovale že konec leta 2010, ko je bila pripravljena prva idejna zasnova za prenavo obstoječega objekta na Ljubljanski cesti 1, zasnova je predvidevala nadzidavo neizkoriščenega podstrešja južnega trakta in prizidek k obstoječi stavbi. Predvidena rešitev je ostala na nivoju idejne zasnove in ni bila prepoznana kot ustrezna za nadaljevanje priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in projektov za izvedbo.

V letu 2016 je občinska uprava pristopila k pripravi projektne dokumentacije za izgradnjo nove športne dvorane za 2000 obiskovalcev, zaradi povečanja kapacitet dvorane se je ponudila možnost umestitve nove kamniške knjižnice v zgornjo etažo športne dvorane, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je bil izdelan leta 2017, gradbeno dovoljenje je bilo izdano spomladi 2019.

Zaradi prioritete izgradnje najprej Osnovne šole Toma Brejca in nato Osnovne šole Frana Albrehta, vključujoč zunanje športne in parkovne površine med šolama, je bilo jasno, da bo gradnja športne dvorane s knjižnico mogoča šele po zaključku naštetih prioritarnih projektov in zagotovitvi zadostnih finančnih sredstev. Upošteva se navedeno in z željo po čimprejšnji zagotovitvi ustreznih ter zadostnih prostorskih kapacitet za delovanje knjižnice, je občinska uprava skupaj z vodstvom javnega zavoda pristopila k iskanju nove, cenejše in hitrejše rešitve s prenavo knjižnice na obstoječi lokaciji.

Tako je v letu 2020 občinska uprava nameravala pristopiti k ureditvi oddelka za odrasle v pritličju knjižnice, a je bilo ugotovljeno, da obstoječa kvadratura tega ne omogoča. Občina je zato pred prenavo oddelka za odrasle pridobila idejni načrt za preureditev celotne knjižnice z namenom preveritve možnosti predelave obstoječih prostorov stavbe v sodobnejšo zasnovo knjižnice in povečave kapacitete knjižnice znotraj obstoječega tlorisnega gabarita stavbe.

Občinski svet Občine Kamnik je na 14. seji, 23. 12. 2020, obravnaval točko *Seznanitev z Idejnim projektom za preureditev Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik*, kjer sta bili predstavljeni dve variantni rešitvi, in sicer:

1. Prva rešitev (varianta 1) je predvidela rekonstrukcijo z izrabo celotne površine podstrešja s spremembo strešne konstrukcije, ki se z enokapne spremeni v ravno streho. S tem se uporabne površine prvega nadstropja razširijo na celotno etažo.
2. Druga rešitev (varianta 2) je predvidela obstoječo strešno konstrukcijo in ureditev prostorov na podstrehi v okrnjenem obsegu.

Kot bolj ustrezna za nadaljevanje priprave projektne dokumentacije je bila prepoznana varianta 1 idejne rešitve, ki je predvidevala:

- v pritličju sodobno dvorano za organizacijo kulturnih dogodkov, otroški, mladinski oddelek, sanitarije, izposojevalnico in čitalnico,
- v prvem nadstropju nadzidavo ostrešja z novo ravno streho,
- v prostorih bivše čitalnice in v delu nad kulturno dvorano oddelek za odrasle,
- nad otroškim in mladinskim oddelkom pa prostore uprave in delno tudi arhiva.

V zvezi s predstavljenim Idejnim projektom je občinska uprava nadaljevala s pridobitvijo projektne dokumentacije nove knjižnice na Ljubljanski cesti 1. V začetku leta 2022 je bil

objavljen razpis za izdelavo projektne dokumentacije za obnovo Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik, na katerega je prispela ena ponudba (Atelje Hočevar d.o.o.), ki pa je naročnik zaradi previsoke ponujene cene oziroma zaradi premalo zagotovljenih proračunskih sredstev ni izbral.

Na ponovljenem razpisu za pridobitev projektne dokumentacije je občina poleg prenove knjižnice po idejni zasnovi iz leta 2020 vključila tudi celostno energetske sanacije objekta in postavitev samooskrbne sončne elektrarne. Na javnem razpisu je bilo kot najugodnejši ponudnik izbrano projektantsko podjetje Arhiteza d.o.o. z vodjo projekta Matejo Katrašnik, u.d.i.a.

V fazi izdelave naročene projektne dokumentacije DGD (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja) in PZI (projektne dokumentacije za izvedbo) je bila občina s strani izbrane projektantke opozorjena, da potrebuje čim več dokumentacije o obstoječem objektu, in sicer z namenom dokazovanja legalnosti objekta in preučevanja ustreznosti gradnje ter izkazovanja ustreznosti statične stabilnosti in mehanske odpornosti objekta.

Občina je v fazi iskanja projektne dokumentacije o izgradnji objekta med drugim ugotovila, da je v letu 2013 Zavod za gradbeništvo Slovenije v okviru projekta POTROG izdelal potresne ocene javnih stavb v občini Kamnik, vendar zaradi neobstoječe dokumentacije gradbenih konstrukcij objekt knjižnice in glasbene šole ni vključil v pripravo potresne ocene. Prav tako je bilo ugotovljeno, da z dokumentacijo, ki bi izkazovala izvedbo gradbenih konstrukcij, ne razpolaga niti Zgodovinski arhiv Ljubljana.

Z vodjo projekta je bilo dogovorjeno, da bo v času rekonstrukcije knjižnice pri projektu sodeloval projektant gradbenih konstrukcij (statik) z namenom nadzora in načrtovanja ukrepov za izboljšanje mehanske odpornosti in statične stabilnosti objekta. Gradbeno dovoljenje za izvedbo energetske sanacije in rekonstrukcije knjižnice je bilo pridobljeno leta 2023.

V zvezi s pripravo na začetek gradnje je Občinski svet Občine Kamnik na 11. seji, 16. 6. 2024, obravnaval investicijski program in potrdil predloge sklepov o potrditvi investicijskega programa za objekt knjižnice ter glasbene šole. Ocenjena vrednost gradbenih, obrtnih in inštalacijskih del (GOI del) za glasbeno šolo po stalnih cenah je znašala 1.170.490,46 eurov z DDV, ocenjena vrednost GOI del ter opreme za projekt energetske sanacije, sončne elektrarne in rekonstrukcije knjižnice pa je po investicijskem programu znašala v tekočih cenah 3.341.114,82 eurov z DDV. Skupna vrednost projekta je bila ocenjena na 4.511.605,28 eurov z DDV.

Občina Kamnik je jeseni 2024 pripravila javno naročilo za izvedbo projekta energetske sanacije in obnove objektov v občini Kamnik ter z najugodnejšim ponudnikom/izvajalcem podpisala pogodbo v višini 3.813.587,08 eurov z DDV, pri čemer cena ne vključuje vrednosti notranje opreme knjižnice.

Gradbena dela na objektu so se začela izvajati aprila 2025. Med izvedbo del se je izkazalo, da objekt, zgrajen leta 1989, ni zadovoljeval zahtev mehanske odpornosti in statične stabilnosti. Temelji so bili nepovezani, nosilni opečni zidovi so bili brez zidnih vezi, prerezi betonskih slopov so bili nezadostni, stropna konstrukcija je bila poddimenzionirana in neprimerna za potrebe knjižnice. Neodgovorno bi bilo, da bi objekt s toliko očitnimi napakami še naprej uporabljali, rekonstrukcija pa bi bila prezahtevna in predraga. Zato je bila odločitev za rušitev obstoječega objekta in izvedbo nove in sodobnejše konstrukcije edina smotrna in pravilna. Posledično se je

pristopilo k pripravi spremembe PZI dokumentacije in gradnji novega, ustrezno dimenzioniranega južnega trakta knjižnice.

Občina in izvajalec GOI del sta v januarju 2026 iz razloga navedenih spremenjenih okoliščin na objektu knjižnice in glasbene šole (stavba 1150) podpisala aneks v višini 569.716,80 eurov z DDV, kar pomeni, da znaša nova pogodbeno vrednost GOI del 4.383.303,88 eurov z DDV. Skupaj s finančnim delom je v aneks vključen tudi nov časovni načrt izvedbe del, ki določa rok za dokončanje gradbenih del oktober 2026. Temu sledi še postopek za pridobitev uporabnega dovoljenja in vgradnja notranje opreme.

Občina Kamnik je k možnosti sofinanciranja izgradnje nove knjižnice novembra preteklo leto pozvala Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, vendar odgovora do danes ni prejela.

Prav tako je Občina Kamnik v decembru 2025 pristopila k izvedbi postopkov izbire izvajalca za pridobitev PZI dokumentacije gradbenih konstrukcij s popisi in predlogi ukrepov statične sanacije knjižnice in glasbene šole. Konec januarja in v mesecu februarju je bilo izvedeno sondiranje in pregled sestave gradbenih konstrukcij. Na podlagi ugotovitev in rezultatov preiskav materiala, ki se trenutno izvaja v laboratorijih Gradbenega inštituta ZRMK, bodo pripravljene ukrepi za izboljšanje mehanske odpornosti in statične stabilnosti objektov. V tej fazi gradnje se bodo izvedli ukrepi, ki bodo predvideni na območju izvajanja del in jih je glede na fazo gradnje mogoče ter smiselno izvesti.

Po izvedbi sprememb projekta izvajalec gradbena dela izvaja v skladu z načrtovanim časovnim načrtom. Občinska uprava pa z vodjo projekta in vodstvom javnega zavoda usklajuje osnutek načrta in popisa notranje opreme ter pripravlja razpis javnega naročila za izbiro ponudnika za dobavo in montažo notranje opreme knjižnice.

Zavedamo se, da je izvajanje projektov, zlasti v ožjem mestnem jedru, pod drobnogledom marsikoga, ki bi kdaj katero zadevo naredil drugače, po njihovo bolje, včasih hitreje in ceneje, ampak je treba vedeti, da pri vsakem gradbenem projektu nosijo odgovornost izvajalci, ki so bili izbrani na podlagi javnega razpisa. Torej je odgovornost, predlaganje rešitev in sprejemanje ukrepov na odgovornih strokovnjakih in ne na zunanjih deležnikih, ki na projektu ne nosijo prav nobene odgovornosti.

Bolj smotno kot vprašanje, zakaj smo se odločili za rušitev neustrezno zgrajenega dela in nevarnega objekta, je vprašanje, v kako varnem objektu smo se vse od leta 1990 zadrževali, družili in delali ter zakaj o izvedenih gradbenih posegih iz tistega obdobja v arhivih ne obstaja dokumentacija.

Prepričani smo, da je bila odločitev o izvedbi porušitve dela objekta in ponovna gradnja v enakih dimenzijah pravilna, potrebna in za zagotavljanje varnosti obiskovalcev edina mogoča.

V zvezi s tem je mogoče potegniti vzporednico s projektom v bližini, in sicer z gradnjo Osnovne šole Toma Brejca; verjetno je vsem znano, kako je bila načrtovana in kako je bila kasneje dejansko zgrajena. Kljub vsem predhodnim raziskavam in predlaganim rešitvam izvajalec gradnje, podobno kot pri knjižnici, ni mogel obdržati s projektom določenih delov objekta, in ga je moral porušiti in zgraditi na novo. To pomeni, da so predhodne raziskave vsekakor potrebne, nikakor pa niso zagotovile, da med projektom ne bo treba sprejemati nikakršnih novih ukrepov ali sprememb.

Kamnik bo po zaključku del dobil knjižnico, ki bo varna, tehnološko sodobna, energetska učinkovita in arhitekturno prijetna, tako kot si jo Kamnik tudi zasluži.