



Datum: 12.12. 2016

Na podlagi 10. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/2014) in v skladu s sprejetimi dopolnitvami programa dela nadzornega odbora za leto z dne 19.5.2016 ter Sklepa o izvedbi izrednega nadzora »Poslovanje Občine Vodice s podjetjem LUZ«, kot pooblaščenki podajava

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

»Pregled Poslovanje Občine Vodice s podjetjem LUZ«

Pooblaščenki Nadzornega odbora:

Kot pooblaščenki Nadzornega odbora Občine Vodice za izvršitev nadzora je bila s sklepom št. 90010-08/2016-001 z dne 19.05.2016 imenovani članici Nadzornega odbora Občine Vodice:

- Maja Drešar,
- Mateja Gubanec.

Organ, v katerem je bil opravljen nadzor:

Občina Vodice, Kopitarjev trg, 1217 Vodice, odgovorna oseba župan Aco Franc Šuštar.

Predmet nadzora:

Na podlagi sklepa Nadzornega odbora Občine Vodice je bil opravljen izredni nadzor poslovanja Občine Vodice s podjetjem LUZ. Namen in cilj nadzora je bila preveritev transakcij, ki so pomenile plačilo za izdelavo Pregleda in analiza podanih razvojnih pobud iz

javnega in zasebnega sektorja, in sicer transakcije, ki pomenijo plačilo izdelave Strokovne podlage za umestitev in ureditev nove gospodarsko-obrtne ceno v jugovzhodnem delu Repenj (del EUP RE_14), oz. OPN.

Občinska uprava je priložila seznam transakcij, vezano na poslovanje z LUZ, kar je razvidno iz priloge 1 k temu poročilu. Preverilo se je, ali transakcija pod zaporedno št. 17 dejansko pomeni izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), kot je bilo pridobljeno vprašanje, ki ga je na Nadzorni odbor naslovila Barbara Lah Jarc. Vprašanje je še, ali je šlo plačilo LUZ za OPPN, ki naj bi bil izdelan za dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vodice.

Terminski okvir opravljanja nadzora:

September 2016. V poročilu so zajete vse informacije, ki jih je Nadzorni odbor prejel do vključno 30. 9. 2016.

VSEBINA

1. UVOD	44
1.1. Predstavitev organa, ki je bil predmet nadzora.....	44
1.2. Obrazložitev nadzora.....	44
2. UGOTOVITVE	55
2.1. Primerjava plačil s sklenjenimi pogodbami z LUZ.....	55
2.2. Dodatno pojasnilo v zvezi s plačilom družbi LUZ vezano na umestitev in ureditev nove gospodarsko-obrtne cone v JV delu Repenj (del EUP RE_14)	77
2.3. Ostale ugotovitve v zvezi z angažiranjem LUZ s strani občinske uprave	88
4. MNENJE	99

1. UVOD

Gre za izredni nadzor, predlagan s strani občana Občine Vodice, v okviru katerega se je preverila podlaga za transakcije, ki jih je plačala Občina Vodice podjetju LUZ v obdobju od 2011 do 2015. Pri tem se je preverilo dokumentacijo s katero razpolaga Občinska uprava.

1.1. Predstavitev organa, ki je bil predmet nadzora

Nadzor je bil opravljen pri neposrednem proračunskem uporabniku Občinska uprava (v nadaljevanju OU), Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice. OU samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, kot je določeno z akti občine in zakoni ter skrbi za gospodarski in družbeni razvoj na lokalni ravni.

Organi občine so:

- Župan
- Občinski svet
- Nadzorni odbor

S strani direktorice OU Majde Peterlin je bila določena kontaktna oseba Občine Vodice Matjaž Gorčan.

Občinska uprava je v postopku nadzora omogočila vpogled v vso dokumentacijo, ki je bila zahtevana in je v nadaljevanju tudi naštet.

1.2. Obrazložitev nadzora

Skladno z zakonom, Statutom in Poslovnikom Nadzornega odbora OV ima Nadzorni odbor naslednje pristojnosti:

- opravlja nadzor nad razpolaganjem s premoženjem občine
- nadzoruje namenskost in smotrnost porabe proračunskih sredstev
- nadzoruje finančno poslovanje uporabnikov proračunskih sredstev
- ocenjuje učinkovitost in gospodarnost porabe proračunskih sredstev

Namen in cilj nadzora je bil preveriti podlago za izvedena plačila družbi LUZ.

Pregledani so bili naslednji dokumenti:

- Pogodba za izdelavo analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag s področja lokalnega gospodarstva, turizma in prometa podpisana med Občino Vodice kot naročnikom in Ljubljanski urbanistični zavod, d.d. z dne 10.07.2014;
- Aneks št. 1 k zgoraj navedeni pogodbi z dne 19.09.2014;
- Aneks št. 2 k zgoraj navedeni pogodbi z dne 6.1.2015;

- Pogodba za izdelavo prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Vodice (OPN Vodice) podpisana med Občino Vodice kot naročnik in LUZ kot izvajalec z dne 24.04.2015;
- Aneks št.1 k prej navedeni pogodbi z dne 11.11.2015;
- Korespondenca sej Občinskega sveta Občine Vodice, Odbora za komunalo in urejanje prostora Občine Vodice, Odbora za kmetijstvo, gospodarstvo in turizem, zapisniki sestankov s predstavniki LUZ, vezano na sklenjene pogodbe z LUZ;
- Pregled in analiza podanih razvojnih pobud iz javnega in zasebnega sektorja iz september 2014, ki jo je kot delovno gradivo obravnaval Občinski svet
- strokovne podlage za umestitev in ureditev nove gospodarsko –obrtne cone v JV delu Repenj iz september 2014, dopolnjeno januar 2015.

V času pregleda smo dodatno pridobili spodaj naštetih dokumente:

- Ponudba št. 01_1_00881_14/KJ z dne 16.6.2014, ki je sestavni del Pog. za izdelavo prvih sprememb in dopolnitev OPN;
- Ponudba in projekt. Vezano na Pog. za izdelavo analize razvojnih pobud,
- Transakcija od 2014 naprej in veza na pogodbi z LUZ. To je: delitev plačil po pogodbah
- Pojasnila o načinu plačevanja po pogodbi za izdelavo analize razvojnih pobud, kjer se primerja pogodbeno zapisane vrednosti in dejanske transakcije.

2. UGOTOVITVE

2.1. Primerjava plačil s sklenjenimi pogodbami z LUZ

Pregledane so bile podlage za izvedene transakcije družbi LUZ.

Plačila za izdelavo analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag

Ugotovi se, da je družba LUZ dne 16.6.2014 na Občino Vodice naslovila Ponudbo za izdelavo analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag s področja lokalnega gospodarstva, turizma in prometa, skladno s projektno nalogo, priloženo k povabilu k oddaji ponudbe.

Projektno nalogo z dne 9.6.2014 št. 4304-02/2014-002 z naslovom »Izdelava analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag s področja lokalnega gospodarstva, turizma in prometa« je pripravila Občina Vodice. V okviru le te je opredelila razloge in namen izdelave posameznih strokovnih podlag, med drugim tudi z namenom preveritve možnosti za umestitev in ureditev nove gospodarsko-obrtne cone v JV delu Repenj, ki je ena od štirih predlaganih strokovnih podlag.

Poleg strokovnih podlag projektna naloga predvideva tudi analizo razvojnih pobud. Le te so se zbirale od 7.4.2014 do vključno 13.6.2014. Strokovna podlaga s področja poselitve – bilanca zemljišč je bila prav tako predlagana zaradi analize razvojnih pobud.

Pregled in analiza razvojnih pobud je v projektni nalogi dodatno obrazložena kot:

- Evidentiranje pobud: za vsako pobudo se pripravi grafično in tekstualno obrazložitev, s prikazom pobude glede na obstoječi namenski rabi prostora, lokaciji prostora, podatki o varstvenih režimih ter osnovne podatke o pobudniku in pobudi;
- Priprava kriterijev za vrednotenje: kriteriji se oblikujejo v sodelovanju z naročnikom;
- Analiza razvojnih pobud: na podlagi kriterijev in izdelane bilance zemljišč se opravi vrednotenje in analiza podanih razvojnih pobud, na podlagi tega se pripravijo strokovne obrazložitve ter stališča o ustreznosti in sprejemljivosti posameznih razvojnih pobud;
- Predstavitev in obravnava analize razvojnih pobud (z bilanco stavbnih zemljišč) na sejah Občinskega sveta in pristojnih delovnih teles.

Občina Vodice in Ljubljanski urbanistični zavod d.d. sta sklenila Pogodbo za izdelavo analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag s področja lokalnega gospodarstva, turizma in prometa dne 10.7.2014 za dogovorjeno ceno 19.500 EUR (brez DDV) oz. 23.790 EUR (z vključenim DDV po veljavni zakonodaji).

Skladno s pogodbo je Občina Vodice poravnala

- dne 31.12.2014 17.934 EUR,
- dne 03.06.2015 3.790 EUR,
- dne 06.07.2015 2.562 EUR,

skupaj 23.790 EUR za projektno nalogo »Izdelava analize razvojnih pobud...« s čimer je plačala skladno s pogodbo in ponudbo št. 01_1_00881_14/KJ v 2. Fazah, po naslednjih predlaganih računih:

1. fazo : I del Izdelava strokovnih podlag: SP za gospodarsko-obrtno cono Repnje, SP za razvoj prometnega omrežja, SP za razvoj turizma, SP za javna parkirišča Utik in Skaručna po računu z dne 28.11.2014, v višini 10.248 EUR z DDV in računu z dne 4.6.2015, v višini 2.562 EUR z DDV
2. fazo: Analiza pobud iz javnega in zasebnega sektorja je Občina Vodice skladno s sklenjeno pogodbo po računu z dne 28.11.2014, v višini 7.686 EUR z DDV in računu z dne 28.4.2015, v višini 3.294 EUR z DDV z dne 28.4.2015,

za obe fazi skupaj 19.500 EUR brez DDV oz. 23.790 EUR z DDV.

Ostala plačila Občine Vodice družbi LUZ d.d.

Dne 14.10.2014 v znesku 2.835,28 EUR;

Dne 03.06.2015 v znesku 2.196 EUR;

Dne 14.09.2015 v znesku 8.881,60 EUR.

LUZ je bil po pojasnilih OU angažiran pri pripravi občinskega prostorskega načrta, v okviru pogodbenih obveznosti pa je izdelal tudi delovna gradiva za obravnavo na sejah občinskega sveta in njegovih delovnih teles. Ta gradiva so javno objavljena.

Odgovori na vprašanja iz prejete pobude:

Katere transakcije pomenijo plačilo izdelave **Pregled in analiza podanih razvojnih pobud iz javnega in zasebnega sektorja?**

Transakcije ki se nanašajo na Pregled in analizo podanih razvojnih pobud iz javnega in zasebnega sektorja so pojasnjeni zgoraj. Kot je razvidno, se plačilo za 2. fazo nanaša na pregled in analizo razvojnih pobud, za kar je skladno s ponudbo LUZ, Občina Vodice plačala 10.980 EUR z DDV.

Katere transakcije pomenijo plačilo izdelave **Strokovne podlage za umestitev in ureditev nove gospodarsko-obrtne cone v JV delu Repenj (de EUP RE_14)?**

Strokovne podlage (v nadaljevanju SP) so bile plačane po ponudbi LUZ in sicer vse 4. SP so bile plačane s 1. Fazo.

Specifikacija v ponudbi:

- za SP za gospodarsko-obrtno cono Repnje: cena brez DDV 2.800 EUR in 3.416 EUR z DDV;
- za SP za razvoj prometnega omrežja: cena brez DDV 4.200 EUR in 5.124 EUR z DDV;
- za SP za razvoj turizma: cena brez DDV 2.100 EUR in 2.562 EUR z DDV;
- za SP za javna parkirišča Utik in Skaručna: cena brez DDV 1.400 EUR in 1.708 EUR z DDV,

oziroma skupaj 19.500 EUR brez DDV in 23.790 EUR z DDV, upošteva 10.980 EUR z DDV za analizo razvojnih pobud in 12.810 EUR z DDV za SP.

Priporočila:

Ni posebnih priporočil oziroma opozoril.

2.2. Dodatno pojasnilo v zvezi s plačilom družbi LUZ vezano na umestitev in ureditev nove gospodarsko-obrtne cone v JV delu Repenj (del EUP RE_14)

Podlaga za projektno nalogo je v Pogodbi za izdelavo analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag s področja lokalnega gospodarstva, turizma in prometa podpisana med Občino Vodice kot naročnikom in Ljubljanskim urbanističnim zavodom, d.d., kot izvajalcem z dne 10.07.2014.

Pripravljene strokovne podlage za umestitev in ureditev nove gospodarsko –obrtne cone v JV delu Repenj iz septembra 2014, dopolnjeno januarja 2015 so del projektne naloge – Izdelava analize razvojnih pobud ter strokovnih podlag s področja lokalnega gospodarstva, turizma in prometa, Občina Vodice, junij 2014.

Po pojasnilih OU je projektno nalogo naročila in financirala izključno Občina Vodice. Strokovna podlaga za gospodarsko obrtno cono Repnje se je naročila na podlagi določila iz strateškega dela OPN Vodice Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 1/14, 8/14, 4/15; Uradni list RS, št. 17/15 – glej 8. točka 24. člena), ki ga je sprejel Občinski svet Občine Vodice.

Plačilo družbi LUZ za gospodarsko obrtno cono je znašalo 3.416 EUR z DDV, kar predstavlja 14,39% glede na naročeno projektno nalogo in glede na plačila do družbe LUZ od 14.10.2014 do 14.09.2015 9,06%.

Ni posebnih priporočil oziroma opozoril.

2.3. Ostale ugotovitve v zvezi z angažiranjem LUZ s strani občinske uprave

LUZ je sicer pridobil naročilo za 6 projektnih nalog:

- Strokovne podlage za razvoj prometnega omrežja (november, dopolnjeno december 2014) za celo Občino Vodice;
- Strokovne podlage za ureditev javnih parkirnih površin v središču naselij Utik in Skaručna (november 2014);
- Razvoj turizma v Občini Vodice (november 2014);
- Strokovne podlage za umestitev in ureditev nove gospodarsko obrtne cone v JV delu Repenj (september 2014, dopolnjeno januar in april 2015);
- Pregled in analiza podanih razvojnih pobud iz javnega in zasebnega sektorja (september 2014, dopolnjeno april 2015);
- Bilance prostih stavbnih zemljišč (avgust 2014, dopolnjeno december 2014)

Pod točko 2.1. so vključene vse alineje razen zadnje. Sicer pa je bila bilanca prostih stavbnih zemljišč prav tako izdelana.

Dodatno je bil LUZ angažiran za izdelavo prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Vodice in sicer na podlagi ponudbe LUZ 01_1_00338_15/KJ_ENK z dne 18.3.2015 za 18.200 EUR brez DDV oz. 22.204 EUR z DDV. Pogodba za izdelavo prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Vodice (OPN Vodice) je bila sklenjena 24.4.2015. Določene so bile faze plačil:

1. Faza 7.280 EUR brez DDV oz. 8.881,60 EUR z vključenim DDV dne 14.9.2016
2. Faza 3.640 EUR brez DDV oz. 4.440,80 EUR z vključenim DDV
3. Faza 4.550 EUR brez DDV oz. 5.551 EUR z vključenim DDV
4. Faza 2.730 EUR brez DDV oz. 3.330,60 EUR z vključenim DDV,

V skupni višini 22.204 EUR z vključenim DDV.

Iz predložene specifikacije ponudbe je razvidna naslednja vrsta opravil:

- Predhodna dela;
- Spremembe in dopolnitve urbanističnih načrtov;
- Strokovne podlage za posege na kmetijska zemljišča;
- Izdelava osnutka OPN;
- Izdelava dopoljenega osnutka OPN za JR;

- Javna razgrnitev, javna razprava in priprava stališč do pripomb;
- Izdelava predloga OPN;
- Uskladitev in priprava predloga za sprejem na seji OS;
- Izdelava končnih elaboratov.

Dne 11.11.2015 je bil sklenjen Aneks 1, kjer je bilo dogovorjeno podaljšanje do 31.10.2016.

Po pojasnilih OU je predmet sprememb in dopolnitev OPN Vodice veljavni OPN, ki je bil sprejet januarja 2014 in dopolnjen v 2014 (po skrajšanem postopku) ter v letu 2015 (po kratkem postopku). Obe spremembi je sprejel Občinski svet na 39. seji 2.9.2014 in 7. redni seji 27.5.2015.

LUZ je ob upoštevanju izhodišč, nabora popravkov in dogovorov ter dodatno posredovanih podatkov v avgustu pripravil osnutek sprememb in dopolnitev OPN Vodice. Ta je bil konec avgusta 2015 uvrščen na strežnik Ministrstva za okolje. Aktualno se pridobiva mnenja nosilcev urejanja prostora.

Odgovori na vprašanja iz prejete pobude:

Ali pomeni transakcija označena z rumeno barvo (pod zaporedno št. 17) dejansko izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)? Nadalje: ali to pomeni, da je OPPN, (kratica je omenjena v namenu plačila), izdelan že za dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vodice?

Iz pridobljenih podlag je plačilo pod zaporedno št.17, v višini 8.881,60 EUR plačilo za 1. fazo plačil po Pogodbi za izdelavo prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Vodice (OPN Vodice). Tako transakcija označena z rumeno barvo (pod zaporedno številko 17 ni plačilo OPPN, kot je sicer razvidno iz izpiska iz »Erar«.

3. Priporočila:

Ni posebnih priporočil oziroma opozoril.

4. MNENJE

Pod tč.2.1. se je ugotavljalo podlago za izvedena plačila LUZ z ozirom na 1. In 2. vprašanje.

Pod tč.2.2. se je pojasnilo podlago za plačilo družbi LUZ vezano na projekt nove gospodarsko --obrtne cone v JVdelu Repenj

Pod tč.2.3. se je ugotavljalo v zvezi s 3. Vprašanjem, to je plačilom za OPN, ki je bil dopolnjen.

S tem poročilom se je preverilo transakcije oziroma plačila ter njihove podlage, skladno z vprašanjem z dne 11.04.2016 s strani občanke Barbare Lah Jarc.

Z ozirom na pregledane dokumente NO nima pripomb.

Nadzorni odbor izdaja **pozitivno mnenje.**

Predsednica Nadzornega odbora: Andreja Rahne

Nadzor izvedla:

Maja Drešar, članica Nadzornega odbora OV

Mateja Gubanec, namestnica predsednice Nadzornega odbora OV



Prejemniki končnega poročila:

Aco Franc Šuštar, župan Občine Vodice

Majda Peterlin, direktorica Občinske uprave Vodice

