

Uroš Lubej

Član Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto

Župan Mestne občine Novo mesto

ZADEVA: Dopolnitev svetniškega vprašanja – prenova mestne tržnice

Novo mesto, 10. julij 2026

Spoštovani,

vlagam zahtevo za dopolnitev odgovorov na moja svetniška vprašanja v zvezi z zaustavitvijo del pri prenovi mestne tržnice.

Z odgovori, ki sem jih prejel, nisem zadovoljen, ker so v več ključnih delih nepopolni oziroma preveč splošni. Pri skoraj petmilijonski investiciji, ki pomembno vpliva na prodajalce, obiskovalce, stanovalce, mestno jedro in občinski proračun, pričakujem konkretne odgovore, ne le splošnih pojasnil.

V prvotnem vprašanju sem med drugim vprašal, ali je občina pred objavo javnega naročila preverila, ali je več kot deset let stara projektna dokumentacija še vedno ustrezna, aktualna in uporabna podlaga za izvedbo del.

V odgovoru navajate, da je občina pred objavo javnega naročila pri projektantu naročila optimizacijo in pregled projektne dokumentacije znotraj pridobljenega pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Hkrati navajate, da posebna predhodna pisna potrditev projektanta, da je dokumentacija še vedno ustrezna, po veljavni zakonodaji ni predpisan pogoj za objavo javnega naročila, kadar obstaja veljavno gradbeno dovoljenje.

Toda moje vprašanje ni bilo, ali je bila takšna potrditev zakonsko obvezna. Vprašanje je bilo, ali jo je občina kot skrben naročnik pri tako pomembni investiciji pridobila. Zato prosim za jasen odgovor: da ali ne.

Občina ima oddelek za investicije, strokovni kader in izkušnje s številnimi velikimi gradbenimi projekti. Zato se mi zdi sklicevanje na pravnomočno gradbeno dovoljenje in na to, da posebna potrditev ni zakonsko predpisana, premalo. Pri večmilijonskih investicijah ne gre le za minimalno izpolnjevanje formalnih pogojev, ampak za skrbno pripravo projekta, obvladovanje tveganj in odgovorno ravnanje z javnim denarjem.

V odgovoru tudi navajate, da je bila potreba po dodatni statični presoji oziroma dopolnitvi načrta gradbenih konstrukcij vsebinsko evidentirana že januarja 2026, dela pa so bila začasno zaustavljena maja 2026.

To pomeni, da težava ni bila ugotovljena šele ob sami zaustavitvi del. Zato je potrebno pojasniti, kaj se je dogajalo med januarjem in majem 2026, zakaj

dodatne presoje niso bile zagotovljene prej in kakšne posledice ima to za terminski plan, stroške in morebitno sofinanciranje.

Po uradnih podatkih občine znaša skupna vrednost projekta 4.838.607,96 evra. Pogodbena vrednost sofinanciranja znaša 4,1 milijona evrov, od tega 3.485.000 evrov iz Evropskega sklada za regionalni razvoj in 615.000 evrov iz državnega proračuna. Obdobje aktivnosti in upravičenosti stroškov je navedeno do 31. 12. 2026.

Zato mora občina jasno povedati, ali večmesečna zamuda kakorkoli vpliva na črpanje evropskih in državnih sredstev.

Prav tako se mi zdi nesprejemljivo, da občina javnosti danes še vedno ne zna povedati niti okvirno, kakšne bodo finančne posledice zastoja. Ne sprašujem po znesku do zadnjega evra. Pri taki investiciji pa mora skrben naročnik znati povedati vsaj okvirno, koliko lahko stanejo zastoj, dodatne statične presoje, dopolnitve dokumentacije, dodatna ali več dela, podaljšanje gradbišča, ponovna mobilizacija izvajalca in morebitna tveganja pri sofinanciranju.

Stroške je mogoče in potrebno oceniti. Okvirno. Vsaj po scenarijih. Vsaj kot tveganje.

V medijih se je odprlo tudi vprašanje socialnega in podjetniškega položaja prodajalcev, ki so zaradi zastoja v slabšem položaju, prav tako pa prebivalci opozarjajo na parkirne težave in na vprašanje, ali je projekt, zasnovan pred več kot desetletjem, še vedno primeren z vidika dejanskih potreb mesta, podnebnih razmer, pregrevanja prostora, zelenja in kakovosti javnega prostora.

Zato prosim za dopolnitev odgovorov po naslednjih točkah:

1. Pregled projektne dokumentacije pred javnim naročilom

1. Kdaj natančno je občina naročila optimizacijo in pregled projektne dokumentacije pred objavo javnega naročila? Komu je bil pregled naročen? Kakšna je bila vrednost naročila? Kaj je bil natančen obseg pregleda? Ali je pregled zajemal tudi načrt gradbenih konstrukcij oziroma statično ustreznost projektnih rešitev?
2. Ali je bil o pregledu izdelan pisni dokument, poročilo, zapisnik, mnenje ali druga pisna ugotovitve?
3. Ali je projektant oziroma pooblaščen inženir pred objavo javnega naročila pisno potrdil, da je projektna dokumentacija še vedno ustrezna in uporabna za izvedbo del?

2. Časovnica od januarja do maja 2026

1. V odgovoru navajate, da je bila potreba po dodatni statični presoji oziroma dopolnitvi načrta gradbenih konstrukcij vsebinsko evidentirana januarja 2026. Kdo je to potrebo evidentiral in v katerem dokumentu?
2. Kaj konkretno je občina storila med januarjem 2026 in začasno zaustavitvijo del maja 2026? Zakaj dodatna statična presoja oziroma

dopolnitev načrta gradbenih konstrukcij ni bila zagotovljena že v tem obdobju?

3. Odgovornost za zaplet in vodenje projekta

1. Ali je občina opravila notranjo analizo, zakaj je prišlo do zastoja in ali bi bilo zaplet mogoče preprečiti z drugačno pripravo oziroma vodenjem projekta?
2. Katere ukrepe bo občina sprejela, da pri prihodnjih večjih investicijah ne bo prihajalo do podobnih zapletov?

4. Terminski plan

1. Kdaj natančno so bila dela začasno zaustavljena?
2. Katera dela so bila zaustavljena in katera se morebiti še izvajajo?
3. Kdaj občina predvideva nadaljevanje del?
4. Kakšen je trenutno veljavni oziroma prenovljeni terminski načrt izvedbe investicije?
5. Kakšen je po trenutni oceni novi predvideni rok zaključka projekta?
6. Ali bo zaradi zastoja spremenjen pogodbeni rok izvedbe?

5. Stroški in finančna tveganja

1. Koliko nas bo ta zastoj po trenutni oceni dodatno stal? Če natančnega zneska še ni mogoče določiti, prosim za okvirni razpon oziroma scenarijsko oceno dodatnih stroškov.
2. Ali občina pričakuje dodatne stroške zaradi dodatnih statičnih presoj, dopolnitve projektne dokumentacije, dodatnih ali več del, sprememb količin, podaljšanja gradbišča, ponovne mobilizacije izvajalca ali drugih posledic zastoja?
3. Kdo bo po oceni občine nosil te stroške: občina, projektant, izvajalec, nadzor ali kdo drug?
4. Ali ima občina pripravljeno pravno in finančno oceno tveganj v zvezi z dodatnimi stroški? Če da, prosim za povzetek ključnih ugotovitev.

6. Izvajalec in morebitni zahtevki

1. V odgovoru navajate, da občina še ni prejela formalnega in kvantificiranega finančnega zahtevka izvajalca. Ali je izvajalec podal zahtevek za podaljšanje pogodbenega roka?
2. Ali je izvajalec napovedal finančni zahtevek, podal pridržek, obvestilo o dodatnih stroških ali kakršnokoli drugo opozorilo v zvezi z zastojem?
3. Ali je glede na pogodbo takšne zahtevke mogoče pričakovati?
4. Kako bo občina presojala morebitne zahtevke izvajalca in katere pogodbene varovalke ima na voljo?

7. Evropska in državna sredstva

1. Ali večmesečna zamuda kakorkoli ogroža črpanje evropskih in državnih sredstev? Ali obstaja tveganje, da bi moral del stroškov, ki bi bili sicer sofinancirani, zaradi zamude kriti občinski proračun?
2. Ali bo zaradi zamude potrebno spreminjati terminski, finančni ali vsebinski načrt projekta v razmerju do sofinancerjev?
3. Ali je občina o zamudi že obvestila pristojne organe oziroma sofinancerje?

8. Prodajalci in najemniki

1. Ali je občina pripravila načrt pomoči prodajalcem in najemnikom v času podaljšane zamude?
2. Ali je občina z dosedanjimi ponudniki opravila pogovore o posledicah zamude?

9. Parkiranje in dostopnost mestnega jedra

1. Koliko parkirnih mest je trenutno zaprtih zaradi prenove tržnice in hkratne obnove Narodnega doma?
2. Koliko časa bodo po novi časovnici ta parkirišča še zaprta?
3. Ali je občina pripravila ukrepe za omilitev parkirnih in dostopnih težav v mestnem jedru?
4. Zakaj so prebivalci in obiskovalci prisiljeni iskati oddaljena parkirišča, medtem ko izvajalci z dovoljenjem občine zasedajo javna parkirišča? Zakaj tudi izvajalci vsaj za določena vozila ne uporabljajo parkirišča v Kandiji in s tem vsaj delno omilijo težave s parkiranjem v mestnem jedru?
5. Ali bo občina v času podaljšane zamude omejila uporabo javnih parkirišč za izvajalce in zagotovila drugačne rešitve za potrebe gradbišč?

10. Dejanske potrebe, podnebni vidik in kakovost javnega prostora

1. Ali je občina pred začetkom investicije preverila dejanske potrebe prodajalcev, najemnikov, obiskovalcev in okoliških prebivalcev?
2. Ali je preverila, kakšno tržnico si Novo mesto danes sploh želi?
3. Ali je bil projekt preverjen z vidika podnebnih sprememb, poletnega pregrevanja prostora, zagotavljanja sence, zelenja in kakovosti javnega prostora?
4. Koliko novih dreves, zelenih površin oziroma drugih elementov za senčenje in hlajenje prostora je predvidenih v končni ureditvi?
5. Kako bo občina zagotovila, da prenovljena tržnica ne bo le velik betonsko-jeklen prostor, ampak živ, prijeten in uporaben javni prostor za prodajalce, obiskovalce in mestno jedro?

Spoštovani,

prosim, da občina na navedena vprašanja odgovori konkretno, po posameznih točkah, z datumi, dokumenti, zneski, odgovornimi osebami in oceno tveganj, kjer so ti podatki že znani oziroma jih je mogoče razumno oceniti.

Pri tej investiciji ne gre samo za tehnično vprašanje gradnje. Gre za javni denar, evropska sredstva, delo prodajalcev, dostopnost mestnega jedra in kakovost javnega prostora.

Zato pričakujem jasne in popolne odgovore.

Lep pozdrav,

Uroš Lubej

član Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto