



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za razvoj
in investicije**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-62/2011-116 (1721)

Datum: 9. 7. 2012

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Informacija o stanju projekta večnamenske dvorane Portoval

Glede na to, da je FIBA Europe dne 5.12.2010 podelila Košarkaški zvezi Slovenije organizacijo evropskega prvenstva v košarki za člane za leto 2013 in je le-ta dodelila organizacijo ene skupine prvega dela prvenstva Mestni občini Novo mesto, je Mestna občina Novo mesto v letu 2011 pričela z aktivnostmi za izgradnjo mestne večnamenske dvorane Portoval v Novem mestu. V ta namen je bil izveden javni natečaj za izbor najugodnejše variantne rešitve. Na natečaju je bila izbrana natečajna rešitev podjetja Sadar in Vuga d.o.o.. Po končanem postopku s pogajanjem je bila z njimi dne 12.8.2011 sklenjena pogodba o izdelavi vseh faz projektne dokumentacije in projektantskim nadzorom v višini 1.128.000 EUR z DDV. Hkrati je Mestna občina Novo mesto vodila tudi vse aktivnosti glede sprememb in dopolnitev prostorske dokumentacije ter v Uradnem listu RS št. 91/2011 sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za športno-rekreacijski park Portoval.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je bil MONM predan 8. decembra 2011. Nato je sledilo pridobivanje potrebnih soglasij ter revizija projektne dokumentacije. Projektant je revidirane projekte s soglasji predal MONM 26. januarja 2012. V času pridobivanja soglasij ter revizije PGD projektne dokumentacije je projektant nadaljeval s pripravo PZI projektne dokumentacije in načrtom opreme.

V marcu 2011 smo pričeli z izdelavo investicijske dokumentacije, ki je bila v oktobru 2011 novelirana glede na to, da so bili znani že natančnejši podatki o obsegu in vrednosti objekta. Program je bil izdelan tako, da bi se investicija izvajala v obliki javno zasebnega partnerstva. Izvedena sta bila dva razpisa za pridobitev zasebnega partnerja (zadnji razpis je bil odprt do 31.1.2012), ki sta se zaključila brez pridobitve ponudbe.

Takoj po zaključenem roku za pridobivanje ponudb za javno – zasebnega partnerja je bilo projektantu Sadar in Vuga d.o.o. poslano obvestilo o prenehanju izdelave PZI projektov za izvedbo in načrtov notranje opreme.

Za pokrivanje finančne konstrukcije izgradnje večnamenske dvorane Portoval je Mestna občina Novo mesto pridobila sklep Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport za neposredno potrditev vloge za pridobitev sredstev iz ESSR. Na podlagi sklepa, je bila pripravljena vloga za odobritev finančnih sredstev. Oddana vloga za pridobitev finančnih sredstev v mesecu januarju ni bila popolna, ker ni vsebovala veljavnega gradbenega dovoljenja, zato smo bili pozvani k dopolnitvi in sicer najkasneje do 30.6.2012.



Glede na to, da sta bila oba razpisa za izgradnjo dvorane v obliki javno zasebnega partnerstva neuspešna, je Mestna občina Novo mesto pristopila k pripravi javnega naročila gradenj po odprtem postopku, kar je pomenilo zagotavljanje celotnih finančnih virov za realizacijo investicije. Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport smo zaprosili za možnost dodatnega sofinanciranja dvorane in sicer v višini 5.000.000 EUR, vendar je bila naša vloga zavrnjena. Pristopili smo k spremembi vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja glede obsega del opredeljenega v faznosti gradnje, ki omogoča ločeno izvedbo športne dvorane in ureditve stadiona in s tem nižanje investicijske stroškov 1. faze.

Mestna občina Novo mesto je 26.1.2012 na Ministrstvo za okolje in prostor vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja. Na sestanku na Ministrstvu za infrastrukturo in prostor, ki je bil 12.4.2012, smo bili seznanjeni z višino spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in potrebnimi dopolnitvami. Mestna občina Novo mesto je takoj pričela z vsemi aktivnostmi. Od DRSC-ja smo pridobili služnost za poseg na državno cesto, projektant je dopolnil vodilno mapo in ostale uskladitve, služba za premoženjske zadeve pa je še uredila overitev kupoprodajne pogodbe za potrebno zemljišče. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor nas je z dopisom z dne 28.5.2012 ponovno pozvalo, da našo vlogo dopolnimo. Rok za dopolnitev vloge je bil 30 dni. Mestna občina Novo mesto je prvo vlogo dopolnila 8.6.2012, ko je Ministrstvu za infrastrukturo dostavila dopolnjene PGD projekte z geodetskim načrtom. Drugo dopolnitev pa smo izvedli 22.6.2012, ko smo jim priložili še dokumentacijo z dokazili o pravici graditi za parc. št. 8/10 in 1328/10 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

Pristojni upravni organ za gradbene zadeve je dolžan skladno s 63. členom Zakona o graditvi objektov povabiti stranke v postopku, da se seznanijo z nameravano gradnjo in da se o njej izrečejo na obravnavi. Zaradi skrajševanja postopka je MIP predlagalo investitorju, da na podlagi seznama zemljišč sama pridobi soglasja lastnikov (strank v postopku) k predvideni gradnji. MONM je z dopolnitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 22.6.2012 na MIP posredovala soglasja strank v postopku za par. št. 8/10 in 8/4 k.o. Šmihel pri Novem mestu. Soglasja strank v postopku za par. št. 6/6, 6/32 pa nismo mogli sporazumno pridobiti, ker je stranka podpis soglasja pogojevala z odkupom zemljišča ali pa spremembo namembnosti v stavbno zemljišče za gradnjo hiš. Zaradi tega dejstva se je Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (v nadaljnjem besedilu MIP) odločilo, da izvede postopek za seznanitev stranskih udeležencev v postopku izdajaje gradbenega dovoljenja. MIP je tako 21.6.2012 poslal dopis na Upravno enoto Novo mesto, da izvede ustrezne postopke in na razgovor povabi lastnike parcele 6/6 in 6/32 k.o. Šmihel pri Novem mestu. Upravna enota Novo mesto je 3.7.2012 razpisala narok za ustno obravnavo, ki bo na Upravni enoti Novo mesto 25.7.2012 ob 10:00 uri. Po izvedeni seznanitvi stranskih udeležencev bo Ministrstvo za infrastrukturo in prostor izdalo gradbeno dovoljenje. V kolikor bo Mestna občina Novo mesto po izdani odločbi plačala spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v višini 92.655,80 EUR, bo MIP izdal gradbeno dovoljenje še v avgustu 2012.

Glede na to, da Ministrstvu za izobraževanje, znanost, kulturo in šport nismo posredovali dopolnitve vloge z gradbenim dovoljenjem do dne 30.6.2012 in ker terminsko pravočasna izgradnja dvorane za potrebe košarkaškega prvenstva ni več možna, smo odstopili od soorganizacije prvenstva.

Za gradnjo večnamenske dvorane Portoval imamo tako sprejeto vso potrebno prostorsko dokumentacijo, odkupljena vsa potrebna zemljišča ter izdelano projektno dokumentacijo do faze PGD in pripravljeno razpisno dokumentacijo za izvedbo javnega naročila za gradnjo. Zato bomo z investicijo izgradnje športne dvorane Portoval nadaljevali in bo vključena v Načrt razvojnih programov. Izvedba bo možna skladno z zagotavljanjem finančnih sredstev v proračunu. Gradbeno dovoljenje, ki bo predvidoma pridobljeno v mesecu avgustu 2012, bo omogočalo gradnjo ločenih funkcionalno zaključenih faz za športno dvorano in stadionski del.

V nadaljevanju prikazujemo vse stroške, ki so v letih 2011 in 2012 nastali z izvedbo zgoraj opisanih aktivnosti.

Tabela 1: Rekapitulacija vseh stroškov (vrednosti v EUR)

zap. št.	Naziv	Leto 2011	Leto 2012	Skupaj
1.	Nakup zemljišča	812.784,00	283.664,21	1.096.448,21
2.	Stroški natečaja	152.400,54		152.400,54
3.	Projekti Sadar Vuga	374.496,00	345.336,00	719.832,00
4.	Raziskava zemljišča	14.863,66		14.863,66
5.	Revizija PGD		20.184,00	20.184,00
6.	Investitorski stroški	95.361,12	130.139,00	225.500,12
	SKUPAJ	1.449.905,32	779.323,21	2.229.228,53

Pripravil:

Pavle JENIČ, višji svetovalec za investicije

Alenka MUHIČ,
VODJA URADA

Borut NOVAK,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE