

# Natečaj za obnovo Maestosa brez arhitekturne zbornice

Kobilarna Lipica zavrača očitke zbornice za arhitekturo, da naj bi pri iskanju strokovne rešitve za prenovo hotela Maestoso in bazena v postopku javnega natečaja zaobšla sodelovanje z zbornico in ne upoštevala pravilnika o javnih natečajih. V Lipici trdijo, da so projektanta izbrali na osnovi veljavne zakonodaje, a okoljsko ministrstvo pritrjuje zbornici.

## • LEA KALC FURLANIČ

Kobilarna Lipica je lani poleti z javnim natečajem izbrala biro Enota iz Ljubljane za načrte in pripravo dokumentacije za gradbeno dovoljenje za prenovo Maestosa. Enota je projektirala tudi obnovo Term Olimia, katerih solastnik in direktor je bil **Zdravko Počivalšek**, prvi mož ministrstva za gospodarstvo, ki zdaj bdi nad Kobilarno Lipica.

## Javni natečaj brez arhitekturne zbornice

Ponavadi naročniki za take posege razpišejo javni natečaj v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo Slovenije, ki zagotovi strokovno žirijo ter naročnika usmerja

na osnovi pravilnika o javnih natečajih, pojasnjuje vodja natečajev pri zbornici **Vlado Krajcar**.

Natečaje urejata gradbeni zakon ali zakon o javnem naročanju. Po mnenju ministrstva za okolje in prostor mora naročnik v obeh primerih upoštevati pravilnik.

Krajcar pravi, da so natečaji tvegani postopki, pri nekaterih brez sodelovanja zbornice so ugotovili nepravilnosti. Te onemogočajo širšo razpravo prijavljenih projektnih rešitev in daljši rok priprave.

V Kobilarni Lipica so pri Maestosu zaobšli zbornico in javni natečaj izpeljali sami. Krajcar opozarja: "Rok za oddajo ponudbe na natečaju je bil nesorazmerno kratek, le 17 delovnih dni. V tako kratkem času je nemo-

goče pripraviti arhitekturno rešitev; po pravilniku o natečajih ta rok ne bi smel biti krajši od 60 dni."

## Zmagovalcu natečaja tudi risanje načrtov

Krajcar izpostavi še, da "je bilo izrazito problematično v razpisu določilo o popolnem prenosu avtorskih pravic že v fazi natečaja; kar ni v skladu s pravilnikom, ki predvideva prenos avtorskih pravic šele po sklenjeni pogodbi". Naročnik je že v razpisu določil, da bo nagrajeni natečajnik tudi dobil naročilo za pripravo projektno dokumentacije in se tako odrekel izbiri najboljšega (morda najcenejšega) biroja.

Tretja sporna točka je po Krajcarjevem mnenju strokovna žirija. Število članov mora biti sorazmerno zahtevnosti natečaja, liho, večina mora biti iz stroke, ki je usposobljena reševati natečajno nalogo. V Lipici imenovana komisija je imela štiri člane: arhitekta **Boštjana Vugo** in **Edvarda Blažka**, predstavnika gospodarskega ministrstva **Darka Sajke** in direktorico Kobilarne **Lo-relo Dobrinja**.

## Lipica trdi eno, ministrstvo drugo

Kobilarna Lipica zavrača vse očitke o kršitvi pravilnika. Sklicuje se na direktivo 2014/24/ES evropskega parlamenta in sveta, na podlagi katere pravilnik za natečaje



V arhitekturni zbornici pravijo, da za prenovo hotela Maestoso v Lipici niso poiskali najboljše rešitve, temveč so se zadovoljili z edino, ki je prispela.

ni več veljaven za področje javnih naročil. "Ureditev materije, ki jo je urejal pravilnik, je nadomestil zakon o javnem naročanju - ZNJ-3. Kobilarna je postopek projektnega natečaja vodila skladno z določbami ZJN-3," odgovarjajo v Lipici.

Ministrstvo za okolje in prostor, pristojno za gradbeno in prostorsko zakonodajo, pa obveznost uporabe pravilnika o natečajih interpretira drugače. "Če je naročnik zavezan upoštevati ZJN-3 ter hoče skladno s tem zakonom izvesti projektni natečaj (za področje urbanističnega in krajinskega načrtovanja), ga mora izvesti po pravilniku o javnih natečajih." In dodajajo, da je omenjeni pravilnik še vedno veljaven, dokler ne bodo sprejeli novega.

V Lipici pa vztrajajo: "Odločitev o tem, ali bo naročnik uporabil pravilnik, je v njegovi pristojnosti, kar jasno izhaja tudi iz smernic za javno naročanje arhitekturnih in inženirskih storitev." Izpostavljajo še: "Pri prenovi Maestosa zasledujemo cilj odprtja novega hotela na začetku letošnje poletne sezone. V rekordno kratkem času nam je uspelo na območju zaščitene kulturne krajine priti do dobre projektno zasnove, ki je omogočila pridobitev vseh soglasij in gradbenega dovoljenja."

Biro Enota je poleg približno 220.000 evrov za izdelavo projektno dokumentacije za prenovo Maestosa prejel še 5000 evrov kot prvonagrajeni natečajnik, novembra 2017 pa slabih

25.000 evrov za izdelavo zasnove ureditve Lipice, ki predstavlja izhodišča za javni natečaj.

Na zbornici so na račun lipiškega natečaja dobili eno anonimno prijavo. Opozorila je na enake nepravilnosti, kot jih izpostavlja Krajcar, ki ob tem sklene: "Ta natečaj gotovo ni primer dobre prakse. Natečaji so namenjeni iskanju najustreznejše rešitve med oddanimi predlogi, tu je bila odana le ena, kar pomeni, da izbire ni bilo. Največ o natečaju pove število oddanih elaboratov. Mogoče je potencialne natečajnike zmotil prekratek rok ali takojšen prenos avtorskih pravic na naročnika ali kaj drugega. Očitno so zaznali visoko stopnjo tveganja ter se natečaja niso udeležili."