



OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 5.6.2020

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: ODLOČITEV O RAZPOLAGANJU Z OSNOVNIMI SREDSTVI
KOMUNALE RADOVLJICA, D.O.O.**

V skladu z 11. in 13. členom Odloka o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (DN UO, št. 218/2016) vam pošiljam v obravnavo:

<p>ODLOČITEV O RAZPOLAGANJU Z OSNOVNIMI SREDSTVI KOMUNALE RADOVLJICA, D.O.O.</p>

V skladu z 90. členom poslovnika bosta kot poročevalca na seji sveta sodelovala:

- Matija Žiberna, direktor Komunale Radovljica, d.o.o.,
- Eva Tomažević, višja svetovalka za gradbene zadeve.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejme odločitev o razpolaganju z osnovnimi sredstvi Komunale Radovljica, d.o.o., v ocenjeni vrednosti 339.400,65 EUR z DDV, za gradnjo komunalne opreme in njen prenos v last in upravljanje Občine Radovljica, kar bo predstavljalo plačilo komunalnega prispevka v naravi na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s 157. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 61/17, ZUreP-2).

2. Komunalna oprema se zgradi za potrebe novogradnje upravne in dveh skladiščnih stavb Komunale Radovljica na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/06 in 254/19).



Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 5.6.2020

O B R A Z L O Ž I T E V

**ODLOČITEV O RAZPOLAGANJU Z OSNOVNIMI SREDSTVI KOMUNALE
RADOVLJICA, D.O.O.**

1. Pravna podlaga

Odlok o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (DN UO, št. 218/2016).

2. Obrazložitev

Javno podjetje Komunala Radovljica, d.o.o., (v nadaljevanju: Komunala Radovljica) je javno podjetje za komunalno dejavnost, katere edini ustanovitelj in družbenik je Občina Radovljica, kot izhaja iz Odloka o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (v nadaljevanju: Odlok).

Komunala Radovljica je na ustanovitelja, Občino Radovljica, naslovila vlogo za odobritev sklenitve pogodbe o opremljanju v ocenjeni vrednosti 339.400,65 EUR z DDV.

Ustanovitelj ima, v skladu z določbo 11. člena Odloka, med drugim tudi pravico do udeležbe pri upravljanju javnega podjetja, skladno s 13. členom Odloka pa preko občinskega sveta odloča o vprašanih, ki so po zakonu v njegovi izključni pristojnosti in vezana na odločanje o strateških ciljih in odločitvah družbe, in sicer odloča tudi o razpolaganju z osnovnimi sredstvi, katerih vrednost presega 250.000,00 EUR.

Komunala Radovljica namerava za lastne potrebe zgraditi upravno stavbo in skladišča na območju Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) (v nadaljevanju: OLN).

V sklopu aktivnosti je Komunala Radovljica že pridobila zemljišče parc. št. 770/11 k.o. Predtrg v območju OLN ter izdelala idejno zasnovo za gradnjo upravne stavbe in skladišč. V skladu z idejno dokumentacijo je bila v letu 2019 tudi pripravljena in na seji občinskega sveta potrjena sprememba in dopolnitev OLN, ki na zemljišču v lasti Komunale Radovljica zdaj predvideva gradnjo treh objektov – skladiščnih objektov (S1 in S2) ter upravne stavbe (U).

Komunala Radovljica je trenutno v fazi pridobivanja projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo za skladiščna objekta S1 in S2.

Območje OLN še ni komunalno opremljeno, zato je Komunala Radovljica občinski upravi predlagala sklenitev pogodbe o opremljanju.

Pogodba o opremljanju je listina, s katero se investitor, v tem primeru Komunala Radovljica, in občina lahko dogovorita, da bo investitor sam z lastnimi sredstvi zgradil vso ali del manjkajoče nove komunalne opreme, komunalno opremo po pridobitvi uporabnega dovoljenja predal v last in upravljanje Občini Radovljica ter s tem v naravi plačal komunalni prispevek, kot je to določeno v 157. členu Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17, ZUreP-2).

Komunala Radovljica in Občina Radovljica sta uskladili vsebino pogodbe o opremljanju, in sicer bo Komunala Radovljica zgradila del nove komunalne opreme v OLN v obsegu, ki je v OLN prikazan kot faza 1 in bo omogočil gradnjo na zemljišču v lasti Komunale Radovljica. Predlog pogodbe je priloga tej obrazložitvi.

Ocenjena vrednost gradnje te komunalne opreme, vključno s stroški pridobivanja zemljišč, projektne dokumentacije, izvedbe, upravnih dovoljenj in podobno, znaša 339.400,65 EUR z DDV. Vrednost je ocenjena na podlagi izhodišč iz sprejetega Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) in merilih za odmero komunalnega prispevka (DN UO, št. 263/2019).

Občina Radovljica je na podlagi projektne dokumentacije za objekta S1 in S2 v predlogu pogodbe ovrednotila obveznosti investitorja iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo, ki znaša 295.467,00 EUR.

Komunala Radovljica bo za zgrajeno komunalno opremo pridobila uporabno dovoljenje in jo prenesla v last in upravljanje Občine Radovljica.

Ob prevzemu komunalne opreme v last in upravljanje Občine Radovljica bosta pogodbeni strani ugotovili razliko med izkazano dejansko vrednostjo zgrajene komunalne opreme in obveznostjo Komunale Radovljica iz naslova komunalnega prispevka.

Presežna vlaganja Komunale Radovljica bo Občina Radovljica upoštevala pri naslednji odmeri komunalnega prispevka za predvideno upravno stavbo na predmetnem zemljišču, v skladu z 228. členom ZUreP-2, za kar bo izdala Komunalni Radovljica ustrezno potrdilo.

3. Finančne posledice:

Komunala Radovljica bo za gradnjo komunalne opreme na območju OLN porabila sredstva v ocenjeni vrednosti 339.400,65 EUR z DDV in s tem v naravi poravnala komunalni prispevek za gradnjo upravne stavbe ter dveh skladišč za lastne potrebe na zemljišču parc. št. 770/11, k.o. Predtrg.

Pripravila:

Matija Žiberna, direktor Komunale Radovljica, d.o.o.

Eva Tomažević, višja svetovalka za gradbene zadeve

Priloga:

- Predlog pogodbe o opremljanju



Alenka Langus l.r.
Direktorica občinske uprave

Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica,
ki jo zastopa župan Ciril Globočnik,
Matična številka: 5883466000
ID številka za DDV: SI 67759076
(v nadaljevanju: **Občina**)

in

Komunala Radovljica, d.o.o., Ljubljanska cesta 27, Radovljica, 4240 Radovljica,
ki jo zastopa direktor Matija Žiberna,
Matična številka: 5063485000
ID številka za DDV: SI 98605275
(v nadaljevanju: **investitor**)

skleneta

POGODBO O OPREMLJANJU NA OBMOČJU OLN ČČN SEVERNI DEL - 1. FAZA

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da želi investitor komunalno opremiti zemljišče parc. št. 770/11 k.o. Predtrg, ki se ureja z Odlokom o Občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (Deželne novice, UO, št. 63/2006, 254/2019) - v nadaljevanju: OLN,
- da je Občina sprejela Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OLN za Centralno čistilno napravo (severni del) in merilih za odmero komunalnega prispevka (Deželne novice, Uradne objave, št. 263/2019) - v nadaljevanju: PO,
- da ima Občina sprejet Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (Deželne novice, Uradne objave, št. 200/15) in Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (Deželne novice, Uradne objave, št. 200/15), ki sta podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine,
- da sklepata to pogodbo na podlagi 157. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS št. 61/17) ter z njo določata obseg del, medsebojne pravice in obveznosti ter pogoje in roke za izgradnjo komunalne opreme in priključevanje na obstoječo komunalno opremo, ki je v lasti Občine, s čimer bo zagotovljena komunalna opremljenost zemljišča parc. št. 770/11 k.o. Predtrg,
- da bo investitor sam na lastne stroške zgradil komunalno opremo v skladu z določili te pogodbe, PO in OLN,
- da je s sklepom št. xx na x. seji dne xx Občinski svet Občine Radovljica v skladu s 13. členom Odloka o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (DN UO, št. 218, 14.10.2016) potrdil osnutek te pogodbe,
- da je Občina lastnica zemljišč parc. št. 770/12, 770/10, 770/9, vse k.o. Predtrg, na katerih se bo gradila komunalna oprema.

2. člen

Občina v skladu s 3. točko 157. člena ZUreP-2 izjavlja, da je načrtovana gradnja na zemljišču, ki je predmet te pogodbe o opremljanju, v javnem interesu in je investicijsko vzdržna.

3. člen

Občina v skladu s 3. točko 157. člena ZUreP-2 izjavlja, da opremljanje zemljišča, ki je predmet te pogodbe, ni načrtovano v občinskem proračunu za tekoče ali prihodnje leto in da občina zato ne more zagotoviti sredstev za opremljanje zemljišča, ki je predmet pogodbe. Predvideni rok za zagotovitev sredstev za opremljanje zemljišča, ki je predmet te pogodbe, s strani Občine je leto 2025.

II. OPREDELITEV OBMOČJA OPREMLJANJA

4. člen

Zemljišče, ki se komunalno opremlja s to pogodbo, je zemljišče parc. št. 770/11 k.o. Predtrg, ki je namenjeno gradnji treh objektov: dveh skladiščnih objektov S1, S2 in upravne stavbe U.

III. PREGLED OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU OPREMLJANJA

5. člen

Na območju OLN ni obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki bi omogočala predvidene prostorske ureditve, zato bo potrebno urediti novo komunalno opremo. Na območju OLN je zagotovljena obstoječa komunalna oprema, na katero se bo priključila nova komunalna oprema.

IV. PREGLED NOVE KOMUNALNE OPREME, KI JO BO ZAGOTOVIL INVESTITOR

6. člen

Investitor bo za potrebe novogradnje zgradil del nove javne komunalne opreme, in sicer tisti del komunalne opreme, ki je v PO in OLN prikazan kot 1. faza.

Nova javna komunalna oprema v pristojnosti Občine, ki jo bo zgradil investitor, je naslednja:

a) Cestno omrežje s cestno razsvetljavo

Na območju OLN sta predvideni dve novi javni cesti, cesta A in cesta B. Investitor bo zgradil cesto A v celoti ter del ceste B, v delu, ki je v PO in OLN prikazan kot 1. faza.

Gradnja vključuje vsa potrebna preoblikovanja terena, gradnjo opornih zidov, izgradnjo vseh priključkov na predmetnem odseku in podobno. Gradnja vključuje tudi pripadajočo cestno razsvetljavo skladno s pogoji upravljavca ter objekte in naprave za odvodnjavanje ceste. Za potrebe gradnje je potrebno izvesti rušenje in prestavitev objektov ter ograje na zemljišču parc. št. 707/12 in 707/13 k. o. Predtrg.

b) Vodovodno in hidrantno omrežje

Na območju OLN je predviden nov oskrbovalni vodovoda vzdolž cest A in B. Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

Investitor bo zgradil vodovodno in hidrantno omrežje v delu, ki je v OLN in PO prikazan kot 1. faza.

c) Kanalizacija komunalne odpadne vode

Na območju OLN je predviden nova zbirna kanalizacija v cestah A in B. Investitor bo zgradil kanalizacijsko omrežje v delu, ki je v OLN in PO prikazan kot 1. faza.

d) Ravnanje z odpadki

Na območju OLN ni predvidenih javnih zbirnih mest za komunalne odpadke.

Druga nova gospodarska javna infrastruktura, ki jo bo zagotovil investitor:

a) Elektroenergetsko omrežje

Na območju OLN je predvidena nova nizko napetostna (NN) elektroenergetska kanalizacija v cestah A in B. Investitor bo zgradil NN elektroenergetsko omrežje v delu, ki je v OLN in PO prikazan kot 1. faza. Navezava na obstoječe omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavca omrežja.

b) Telekomunikacijsko in optično omrežje

Na območju OLN je predvideno novo telekomunikacijsko in optično omrežje. Investitor bo zgradil telekomunikacijsko in optično omrežje v delu, ki je v OLN in PO prikazan kot 1. faza. Navezava na obstoječe omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavca omrežja.

V. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA, NA KATERO BO INVESTITOR PRIKLJUČIL NOVO ZGRAJENO KOMUNALNO OPREMO

7. člen

V neposredni bližini je za priključitev nove komunalne opreme zagotovljena spodaj navedena obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

a) Cestno omrežje s cestno razsvetljavo

Območje OLN se bo prometno navezalo na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savsko cesto, ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop. Točka priklopa bo na parc. št. 842/1 k. o. Predtrg.

b) Vodovodno in hidrantno omrežje

Vodovodna oskrba območja OLN se bo zagotovila s priključitvijo na primarni vodovodni sistem DN150, ki poteka v oziroma ob obstoječi javni cesti. Točka priklopa bo na parc. št. 842/1 k. o. Predtrg.

c) Kanalizacija komunalne odpadne vode

Območje OLN se bo navezalo na primarni kanalizacijski vod, ki odvaja odpadne in padavinske vode iz okoliških naselij proti centralni čistilni napravi in poteka preko samega območja OLN. Točka priklopa bo na parc. št. 770/11 k. o. Predtrg.

d) Kanalizacija padavinske odpadne vode

Javna padavinska kanalizacija na območju ni predvidena.

e) Ravnanje z odpadki

Za območje OLN je zagotovljen reden odvoz komunalnih odpadkov.

f) Elektroenergetsko omrežje

Nizko napetostno (NN) elektroenergetsko omrežje se bo priključilo na obstoječo TP T366, ki se nahaja v bližnji okolici. Točka priklopa bo na parc. št. 764/6 k. o. Predtrg.

g) Telekomunikacijsko in optično omrežje

Telekomunikacijsko omrežje se bo priključilo na obstoječe omrežje, ki poteka ob obstoječi javni cesti. Točka priklopa bo na parc. št. 770/13 k. o. Predtrg.

Odstopanja od zgoraj navedenih določil so možna s soglasjem Občine in pristojnih upravljavcev javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

VI. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

8. člen

Za območje OLN je bil sprejet PO, iz katerega je razvidna nova komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura, potrebna za realizacijo prostorskih ureditev, predvidenih z OLN. V PO so določene tudi podlage za odmero komunalnega prispevka na območju.

9. člen

Investitor namerava na zemljišču parc. št. 770/11 k. o. Predtrg zgraditi tri objekte: S1, S2 in U in sicer v 1. fazi objekta S1 in S2, kasneje pa z ločenim gradbenim dovoljenjem objekt U. Bruto tlorisne površine za objekta S1 in S2 so povzete iz osnutka DGD dokumentacije, ki jo je predložil investitor, za objekt U pa so ocenjene na podlagi OLN in PO. Gradbene parcele so določene v OLN.

Predvidene bruto tlorisne površine objektov, ki jih namerava zgraditi investitor, in gradbene parcele so naslednje:

Objekt	Površina gradbene parcele (m ²)	Bruto tlorisna površina objekta (m ²)
S1	5.745	678
S2	skupna s S1	789
U	2.250	1.020

10. člen

Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za objekta S1 in S2 in na podlagi veljavnega PO iz 2. alineje 1. člena te pogodbe:

$$KP_{\text{nova (ij)}} = (A_{\text{GP}} * C_{\text{pN(ij)}} * D_{\text{pN}}) + (A_{\text{stavba}} * C_{\text{tN(ij)}} * D_{\text{tN}})$$

A _{GP}	površina gradbene parcele stavbe m ²	5.745,00
A _{stavba}	bruto tlorisna površina stavbe m ²	1.467,00
D _p	delež površine parcele objekta pri izračunu	0,70
D _t	delež neto tlorisne površine pri izračunu	0,30

Vrsta komunalne opreme	C _p	C _t	KP _{nova} (EUR)
Stroški pridobivanja in priprave zemljišč	6,23	17,24	32.641,27
Ceste	39,04	108,07	204.560,97
Kanalizacija	3,21	9,81	17.226,40
Vodovod	3,21	9,81	17.226,40
skupaj			271.655,03

Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za objekta S1 in S2 znaša 271.655,03 EUR.

Komunalni prispevek ni predmet obdavčitve z DDV.

VII. DOLOČITEV DELA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO, ZA KATEREGA SE ŠTEJE, DA GA BO INVESTITOR PLAČAL Z IZGRADNJO KOMUNALNE OPREME PO POGODBI O OPREMLJANJU

11. člen

Ocenjena vrednost nove komunalne opreme za izgradnjo faze 1, navedene v 6. členu te pogodbe, ki jo bo zgradil investitor, znaša:

Vrsta komunalne opreme	Količina	Cena	Vrednost brez DDV (EUR)	DDV 22% (EUR)	Vrednost z DDV (EUR)	
Stroški pridobivanja zemljišč	1280 m ²	2,00 EUR/m ²	2.560,00	563,20	3.123,20	
Stroški priprave zemljišč	1280 m ²	10,00 EUR/m ²	12.800,00	2.816,00	15.616,00	
Stroški pridobivanja in priprave zemljišč SKUPAJ:	1280 m ²	12,00 EUR/m ²	15.360,00	3.379,20	18.739,20	
Ceste	cestišče	1130 m ²	203,88 EUR/m ²	223.537,25	49.178,20	272.715,45
	javna razsvetljava	98 m	183,00 EUR/m ¹			
	odvodnjavanje	100 m	244,00 EUR/m ¹			
Kanalizacija	87 m	220,00 EUR/m ¹	19.140,00	4.210,80	23.350,80	
Vodovod	112m	180,00 EUR/m ¹	20.160,00	4.435,20	24.595,20	
skupaj			278.197,25	61.203,40	339.400,65	

VIII. IZRAČUN PRIPADAJOČEGA DELA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO, NA KATERO SE PRIKLJUČUJE OZIROMA JO BREMENI NOVA KOMUNALNA OPREMA

12. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se bo nova komunalna oprema, zgrajena na podlage te pogodbe, priključila na obstoječo komunalno opremo, oziroma bo obremenila že zgrajeno komunalno opremo.

13. člen

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za objekta S1 in S2 na podlagi Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) in veljavnega odloka za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz 3. alineje 1. člena te pogodbe:

$$KP_{ij} = ((A_{\text{parcela}} * C_{\text{pij}} * D_{\text{pi}}) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{\text{tij}} * D_{\text{ti}})) * K_{\text{olajšav}}$$

A _{GP}	površina gradbene parcele stavbe m ²	5.745,00
A _{stavba}	bruto tlorisna površina stavbe m ²	1.467,00
D _p	delež površine parcele objekta pri izračunu	0,65
D _t	delež neto tlorisne površine pri izračunu	0,35
I	povprečni letni indeks cen	1,15

Vrsta komunalne opreme	C _p	C _t	KP _{obstoječa}
Ceste	8,67	40,16	60.945,51
Kanalizacija	3,41	15,13	23.577,63
Vodovod	4,16	19,28	29.248,87
Odpadki, javne površine	0,77	3,61	5.438,27

V skladu z 31. členom Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme

- $(KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0)$, je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme $(KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0)$, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

Vrednost pripadajočega komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za objekta S1 in S2 je razvidna iz spodnje tabele:

Vrsta komunalne opreme	KP _{obstoječa}	KP _{nova}	KP _{nova} – KP _{obstoječa} (EUR)	KP _{obstoječa} ki se obračuna (EUR)
Stroški pridob. in priprave zemljišč		32.641,27	32.641,27	0,00
Ceste	60.945,51	204.560,97	143.615,45	0,00
Kanalizacija	23.577,63	17.226,40	-6.351,24	6.351,24
Vodovod	29.248,87	17.226,40	-12.022,47	12.022,47
Odpadki, javne površine	5.438,27		-5.438,27	5.438,27
skupaj				23.811,97

Pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za objekta S1 in S2 znaša 23.811,97 EUR.

14. člen

Obveznost investitorja iz naslova komunalnega prispevka znašajo:

	KP _{nova}	KP _{obstoječa}	skupaj
objekt S1 in S2	271.655,03 EUR	23.811,97 EUR	295.467,00 EUR

15. člen

Ocenjena vrednost nove komunalne opreme za izgradnjo faze 1 presega obveznost investitorja iz naslova komunalnega prispevka, zato se šteje, da bo investitor z izgradnjo komunalne opreme v obsegu, določenem s to pogodbo, v celoti poravnal komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo za gradnjo objektov S1 in S2.

IX. NAČIN PORAČUNA STROŠKOV INVESTITORJA, ČE VREDNOST ZGRAJENE KOMUNALNE OPREME PRESEGA VREDNOST ODMERJENEGA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

16. člen

Ocenjena vrednost nove komunalne opreme, ki jo bo na podlagi te pogodbe zgradil investitor, znaša 339.400,65 EUR z DDV.

Obveznost investitorja iz naslova komunalnega prispevka znašajo za gradnjo objektov S1 in S2, ki jo predstavljata vrednost izračunanega komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in pripadajoč del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, znaša 295.467,00 EUR.

Investitor je dolžan ob prenosu komunalne opreme v last in upravljanje Občine izkazati vrednost nove komunalne opreme, ki je predmet prenosa, tako da predloži dokazila o plačanih stroških in davčnih obveznostih.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se ob prevzemu komunalne opreme v last in upravljanje Občine ugotovi razlika med izkazano vrednostjo zgrajene komunalne opreme in obveznostjo investitorja iz naslova komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da v primeru, da izkazana vrednost zgrajene komunalne opreme presega obveznosti investitorja, Občina upošteva presežek pri naslednji odmeri komunalnega prispevka za predvideni objekt U na predmetnem zemljišču parc. št. 770/11 k.o. Predtrg, v skladu z 228. členom ZUreP-2, za kar Občina izda investitorju ustrezno potrdilo.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da v primeru, da izkazana vrednost zgrajene komunalne opreme ne presega obveznosti investitorja, Občina investitorju z odločbo odmeri komunalni prispevek za razliko.

X. POGODBENI ROKI

17. člen

Investitor se obvezuje, da bo manjkajočo komunalno opremo zgradil in zanjo pridobil uporabno dovoljenje ter jo prenesel v last in upravljanje Občine najkasneje do 1.9.2023. Rok se lahko podaljša, če zato obstajajo utemeljeni razlogi.

XI. NADZORNI ORGAN OBČINE

18. člen

Nadzorni organ občine, ki bo izvajal nadzor nad kakovostjo izvedbe, skladnostjo izvedbe del s pogodbo o opremljanju in predajo komunalne opreme je Oddelek za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije.

19. člen

Pogodbeni stranki bosta ob sklenitvi te pogodbe imenovali pooblaščenega predstavnika, oziroma skrbnika te pogodbe.

XII. PRAVICE IN DOLŽNOSTI INVESTITORJA TER ROKI ZA ODPRAVO NEPRAVILNOSTI, UGOTOVLJENIH PRI OBČINSKEM NADZORU

20. člen

Investitor bo financiral in pridobil vso potrebno projektno dokumentacijo (IDZ, DGD, PZI, PID) in vsa upravna dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje) za izgradnjo komunalne opreme, ki je predmet te pogodbe, ter za vsako projektno fazo pridobil pisno soglasje nadzornega organa Občine k projektni dokumentaciji.

Investitor bo za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko infrastrukturo zagotovil projektno dokumentacijo v skladu z veljavnimi predpisi o graditvi objektov.

Investitor bo Občino seznanil z vso projektno dokumentacijo ter zanjo od Občine pridobil pisno soglasje.

Za vsako odstopanje od navedene projektne dokumentacije, je investitor dolžan pridobiti pisno soglasje Občine in upravljavca komunalne opreme, na katero se sprememba nanaša.

21. člen

Investitor bo financiral in vodil vse pravno premoženjske postopke za zemljišča, potrebna za izgradnjo komunalne opreme, ki je predmet te pogodbe, kot na primer postopke odkupa, pridobivanje stvarnih pravic na zemljiščih, cenitve, parcelacije. Investitor bo nosil stroške za vse notarske stroške, takse, pristojbine in podobno.

Investitor bo v korist Občine zagotovil trajen dostop do vseh prevzetih objektov in naprav, kot je določeno v tem členu, ter ob primopredaji Občini o tem predal ustrezna dokazila.

Zemljišča in dele zemljišč, na katerih je predvidena nova javna pot, bo investitor prenesel v last in posest Občine.

Na vseh zemljiščih in delih zemljišč, na katerih bo zgrajena ostala komunalna oprema, ki jo bo Občina prevzela v last in upravljanje, bo investitor v korist Občine oziroma upravljavec zagotovil trajno neodplačno služnostno pravico dostopa, nadzora, vzdrževanja in popravila.

22. člen

Investitor bo financiral in zgradil vso komunalno opremo, ki je predmet te pogodbe, pri gradnji bo zagotovil strokovni nadzor ter druge zakonske in tehnične pogoje gradnje.

23. člen

Investitor bo omogočil prisotnost občinskega nadzora oziroma nadzor s strani njegovega pooblaščenca na rednih tedenskih koordinacijah na gradbišču ter sproti odpravljaj ugotovljene grajane nepravilnosti v roku, določenem s strani strokovnega nadzora.

24. člen

Investitor bo Občini za komunalno opremo, ki jo bo Občina prevzela v last in upravljanje, izdal račun v celotni vrednosti zgrajene komunalne opreme, Občina pa bo investitorju izdala odločbo o plačilu komunalnega prispevka za komunalno opremo, ki jo je zgradil investitor.

25. člen

Investitor bo opravil primopredajo del po tej pogodbi. Za uspešno primopredajo za komunalno opremo, ki jo bo Občina prevzela v last in upravljanje, bo investitor:

- pridobil uporabno dovoljenje,
- Občini oziroma upravljavcem zagotovil trajen dostop do vseh prevzetih objektov in naprav,
- Občini predal vso potrebno dokumentacijo,
- opravil kvalitativni prevzem, ki ga pisno potrди pooblaščenec Občine,
- opravil finančni prevzem
- Občini predal bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku in
- Občini izdal izbrisno dovoljenje za izbris služnostne pravice za izgradnjo komunalne opreme na zemljiščih v lasti Občine.

XIII. FINANČNA ZAVAROVANJA

26. člen

Investitor bo v roku 10 dni od podpisa te pogodbe Občini predal bančno garancijo v višini 5 odstotkov vrednosti načrtovane komunalne opreme z DDV, to je 16.970,03 EUR, za dobro in pravočasno izpolnitev pogodbenih obveznosti. Veljavnost bančne garancije za dobro in pravočasno izpolnitev pogodbenih obveznosti mora biti 60 dni dlje od pogodbenega roka.

Predaja bančne garancije za dobro in pravočasno izpolnitev pogodbenih obveznosti iz tega člena je pogoj za veljavnost te pogodbe ter pogoj za izdajo potrdila o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

V primeru spremembe pogodbenega roka je investitor dolžan na svoje stroške občini predati novo ustrezno spremenjeno garancijo za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti.

V primeru, da investitor ne podaljša veljavnosti vsaj 7 dni pred iztekom, lahko Občina unovči obstoječo garancijo za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti.

Občina lahko unovči predloženo garancijo za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti tudi pod naslednjimi pogoji:

- če se bo izkazalo, da investitor del ne opravlja v skladu s pogodbo;
- če bo Občina pogodbo razdrila zaradi kršitev na strani investitorja;
- če bo Občina razdrila pogodbo zaradi zamud.

27. člen

Investitor bo ob primopredaji dostavil Občini bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku z veljavnostjo 2 leti od datuma primopredaje, podaljšano za 60 dni, v višini 5 % izkazane vrednosti zgrajene komunalne opreme z DDV, brez vključenih stroškov zemljišč.

Garancijo za odpravo napak v garancijskem roku je investitor dolžan izročiti Občini vsaj 7 dni pred potekom veljavnosti garancije za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, s klavzulo, ki onemogoča istočasno unovčenje obeh garancij.

XIV. DOLŽNOSTI OBČINE

28. člen

Občina se obvezuje, da bo z investitorjem sklenila pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice za izgradnjo komunalne opreme za zemljišča, ki so v lasti Občine in na katerih bo zgrajena komunalna oprema, ki je predmet te pogodbe, skladno s potrjeno projektno dokumentacijo.

29. člen

Občina bo investitorju ob pridobivanju gradbenega dovoljenja za objekt S1 in S2 izdala potrdilo o poravnanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo na podlagi te pogodbe.

30. člen

Občina se obvezuje, da ne bo spreminjala veljavnih prostorskih aktov v delu, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi oziroma sorodnih aktov po tem zakonu, ki so v njeni pristojnosti in ki bi lahko vplivali na izvedljivost pogodbe o opremljanju.

31. člen

Občina se obvezuje, da bo prevzela komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo o opremljanju, ko bo zanjo izdano uporabno dovoljenje in bodo zanjo ustrezno urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je pogoj za prevzem zgrajene komunalne opreme predaja vse zakonsko potrebne dokumentacije, odprava vseh nepravilnosti, ugotovljenih pri občinskem nadzoru in končnem kvalitativnem pregledu izvedenih del, ter predaja garancije za odpravo napak v garancijskem roku.

Občina bo novozgrajeno komunalno opremo prevzela v last in upravljanje, ko bo investitor izpolnil vse obveznosti iz te pogodbe in uspešno opravil primopredajo, kar se izkazuje s prevzemnim zapisnikom, ki ga podpišeta po tej pogodbi imenovana pooblaščenca predstavnik obeh pogodbenih strank.

32. člen

Občina bo sredstva za finančni prenos komunalne opreme po tej pogodbi zagotovila v proračunu za leto 2023.

XV. SPLOŠNA DOLOČILA

33. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določili Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije, kjer je med drugim določeno, da je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke predstavniku ali posredniku organa ali organizacije javnega sektorja obljubi ali dá kakšno dovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična.

V primeru, da katera od pogodbenih strank krši določila te pogodbe ali ne izpolnjuje prevzetih obveznosti, sme oškodovana stranka po pisnem opozorilu odstopiti od te pogodbe. Razveljavitveni razlog mora biti pisno utemeljen. Posledice razveljavitve pogodbe bremenijo povzročitelja, če se na razloge nasprotna stranka ne odzove v roku 10 dni. Razlogi za prekinitev pogodbe so lahko izogibanje finančnim obveznostim, neupravičena zamuda glede na terminski plan in drugi razlogi, ki pogodbenemu partnerju lahko povzročijo škodo.

Investitor izjavlja, da mu je poznan predmet pogodbe in vsa tveganja, ki bodo spremljala delo, ter da so mu razumljivi pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del. Investitor je v celoti odgovoren za skladnost z veljavno zakonodajo.

XVI. KONČNE DOLOČBE

34. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta vse nesporazume, izhajajoče iz te pogodbe, reševali sporazumno in v skladu z dobrimi poslovnimi odnosi ter poslovno moralo. Za reševanje morebitnih sporov, če do sporazuma ne pride, je pristojno sodišče po sedežu Občine.

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

INVESTITOR:

Številka:

Kraj in datum podpisa:

OBČINA:

Številka:

Kraj in datum podpisa:

Komunala Radovljica d.o.o.
direktor
Matija Žiberna

Občina Radovljica
župan
Ciril Globočnik