



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKTORAT ZA VODE IN INVESTICIJE

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si



NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODPORNOST



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU

PROJEKTNA NALOGA za

**Podporo pri izvajanju postopkov za pridobivanje pravice graditi za
sanacijo plazov in vzpostavitev sistema monitoringa za območja
plazov Stovže, Koroška Bela, Slano Blato, Macesnik, Gradišče in
Laze**

Januar 2024

1 UVOD

Predmetni projekt je del Slovenskega načrta za okrevanje in odpornost, ki ga financira Evropska unija. Cilj Načrta za okrevanje in odpornost (NOO) - Razvojno področje: Zeleni prehod – Komponenta Čisto in varno okolje (C1 K3) so naložbe v zmanjševanje poplavne ogroženosti z dvigom protipoplavne varnosti in preprečevanjem posledic poplav. Investicije bodo namenjene celovitemu reševanju obstoječih ogroženih območij in bodo obsegale predvsem ureditve sistemov zadrževanja visokih voda s suhimi in mokrimi zadrževalniki, vzpostavitev razlivnih površin, preprečitev urbanizacije razlivnih površin, kontroliranju vodostajev akumulacij na rekah in zagotavljanju dogovorjenega pretoka na mejnih profilih. Prednost bo dana naravnim in zelenim rešitvam, **projekti morajo vsebovati »nature based solution« ukrepe (na naravi temelječe rešitve). Projekt mora biti izveden v skladu z načelom, da se ne škoduje bistveno** okoljskim ciljem Evropske unije (DNSH načelo), določenim v 17. členu Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L št. 198 z dne 22. junija 2020, str. 13).

2 SPLOŠNA PROBLEMATIKA

Z namenom zagotovitve izvedbe stabilizacijskih ukrepov na območjih nekaterih evidentiranih zemeljskih plazov, ki so zaradi obsega pojava in posledično velikih stroškov potrebnih za zagotovitev varnosti za življenje prebivalstva in premoženja na vplivnih območjih plazenja, se bodo iz sredstev NOO financirala dela dokončne sanacije in ureditev za preprečevanje plazenja ter vzpostavitev monitoringa za naslednje plazove na katerih je potrebno pridobiti pravico graditi, kar je predmet te projektne naloge:

1. Plaz Stože, Log pod Mangartom
2. Plaz Koroška Bela
3. Plaz Slano Blato v Občini Ajdovščina
4. Plaz Macesnik v Občini Solčava
5. Plaz Gradišče nad Prvačino v Mestni občini Nova Gorica
6. Plaz Laze v Občini Gorenja vas – Poljane

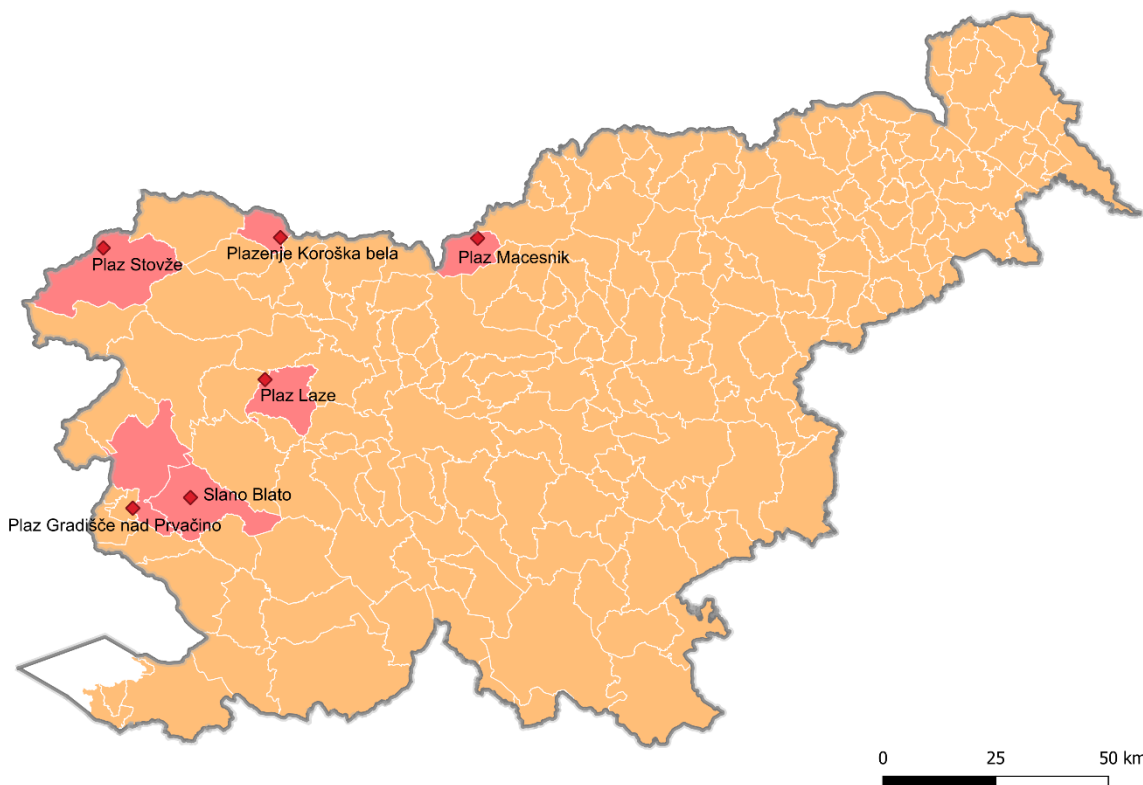
2.1 OPIS UREDITEV, KI SO PREDMET NALOGE

Predmet naloge je pridobivanje pravice graditi za zemljišča na območji plazov Stovže Slano Blato, Macesnik, Gradišče, Koroška Bela in Laze.

Na območjih plazov so predvideni gradbeno sanacijski ukrepi ter vzpostavitev sistema monitoringa.

Na zemljiščih, ki so namenjena gradbenim ukrepom je pridobivanje pravice graditi v obliki odkupa ali stavbne pravice ali služnosti.

Na zemljiščih, ki so namenjena vzpostavitvi sistema monitoringa je potrebno pridobiti soglasje lastnikov.



2.1.1 Stovže

Plaz v dolinah Mangartskega potoka, Predelice in Koritnice je ena najhujših naravnih nesreč na slovenskem ozemlju v zadnjih nekaj sto letih. Plaz Stovže se je sprožil 15. novembra 2000, ko so dolgotrajne in izredno intenzivne padavine, ki so presegle povratno dobo 100 let, povzročile, da je počasi premikajoča se in plazeča se masa prešla iz trdne v tekočo fazo. Tako je nastal hitri tok drobirskih mas, ki je iz prvotne akumulacije na Stovžah najprej udaril v nasprotno pobočje in nato stekel po strugi Mangartskega potoka.

Z načrtovanim investicijskim projektom bodo izvedeni še zadnji ključni objekti za zagotavljanje varnosti prebivalcev Loga pod Mangartom in vse številčnejših obiskovalcev. Za dokončanje vseh z Uredbo načrtovanih ureditev je potrebno izvesti vse faze, ki so opisane v nadaljevanju.

V sklopu sanacije po sprožitvi leta 2000 so z državnim lokacijskim načrtom predvideni naslednji ukrepi:

- Varovalni objekti v Logu pod Mangartom
- Brv v Repešč z navezovalno cesto
- Brv pri Matijevcu
- Vzpostavitev sistema monitoringa

2.1.2 Slano Blato

Plaz Slano Blato je lociran pod Čavnom, pod Malo goro (1032 m), v občini Ajdovščina na pobočju, ki ga režejo številni potoki in hudourniške grape. Plaz gravitira po potoku Grajšček, proti naselju Lokavec v bližini Ajdovščine.

S sprejetjem Odloka o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano Blato v Občini Ajdovščina (v nadaljevanju: Odlok) je torej Vlada Republike Slovenije določila vplivno območje plazu z namenom, da se v okviru izdelave strokovnih podlag opredeli funkcijo

območja, pogoje za vodno infrastrukturo in prometno tehnično urejanje, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za komunalno urejanje območja, okoljevarstvene in druge pogoje za izvedbo posegov v prostor, objekte, predvidene za odstranitev, etapnost izvajanja lokacijskega načrta, obveznosti investitorjev in izvajalcev.

Celovita zasnova sanacije območja, prizadetega zaradi plazu Slano blato, je bila izdelana na podlagi izvedenih geotehničnih, hidrogeoloških in hidroloških raziskav.

Z načrtovanim investicijskim projektom, bodo izvedeni ključni objekti za preprečitev napredovanja plazu na zahodnem robu in na vrhu plazu ter ureditve, potrebne za zagotavljanje varnosti prebivalcev naselij Kuši in Lokavec.

Predvideni sanacijski ukrepi:

- Stabilizacijski ukrepi za plaz Slano blato v občin Ajdovščina
- Ureditve odvodnje hudourniških pritokov v povirnem delu Grajšaka na plazu Slano Blato v občini Ajdovščina
- Vzpostavitev sistema monitoringa

2.1.3 Macesnik

Macesnikov plaz je eden od največjih plazov v Sloveniji. Dolžina plazu je večja od 2.400 m, širina plazu je na najožjem mestu 40 m, na najširšem delu pa 200 m. Čelo plazu se nahaja približno 300 m stran od prvih stanovanjskih objektov in je narinjeno na velik skalnat osamelec apnenca, ki je upočasnil napredovanje plazu. Površino plazu ocenjujemo na 20 ha. Debelina plazu se od zgornjega robu proti čelu povečuje in znaša od 8 m do 25 m. Prostornina aktivirane plazovine je ocenjena na najmanj 2.500.000 m³.

Predvideni sanacijski ukrepi:

- Odvodnja kraka »C« v povirnem delu Jurčefa na plazu Macesnik v občini Solčava
- Stabilizacijski ukrepov na plazu Macesnik v občini Solčava
- Vzpostavitev sistema monitoringa

2.1.4 Gradišče nad Prvačino

Severno pobočje vasi Gradišče nad Prvačino je v celoti plazovito. Plazišče se je aktiviralo v novembru 2000. Plazenje je poškodovalo en stanovanjski objekt do te mere, da je bil konstrukcijsko preveč poškodovan in je bila nujna takojšnja evakuacija stanovalcev v varen objekt. Poleg tega objekta je plazenje poškodovalo še 5 drugih stanovanjskih objektov.

Za ureditev razmer na prizadetem območju je bila zgrajena sidrana pilotna stena dolžine 167,5 m, iz skupaj 112 AB Benotto pilotov profila ϕ 100 cm v medsebojni razdalji 1,5 m, vpetih v kompaktne flišne plasti laporja in peščenjaka v podlagi. Dosedanje meritve premikov kažejo, da se je območje nad pilotno steno stabiliziralo.

Kljub temu pa so predvideni sanacijski ukrepi za stabilizacijo severnega dela plazu.

Predvideni sanacijski ukrepi:

- Podporni ukrepi v smislu podpornih konstrukcij
- Odvodnjavanje in dreniranje območja
- Ureditve obstoječih odprtih odvodnikov v obliki hudourniških grap v vznožju plazu, ki so podvrženi globinski in bočni eroziji, ki negativno vpliva na stabilnostno stanje pobočja
- Vzpostavitev sistema monitoringa

2.1.5 Koroška Bela

Na podlagi opravljenih raziskav in študij, je bilo ugotovljeno, da je na območjih nad v naselju Koroška Bela prisotno izpiranje materiala in neprestano plazenje labilnih pobočnih mas. Navedeno sočasno predstavlja veliko možnost nastanka drobirskega toka velikega obsega, ki bi prihrumel do naselja Koroška Bela.

Izvedene študije so pokazale, da se lahko z izvedbo predlaganih ukrepov poveča stopnja varnosti prebivalstva in njihovega premoženja v naselju Koroška Bela. Ukrepi so razdeljeni po prioritetah, prioriteto so predvideni naslednji sanacijski ukrepi:

- Zaplavno ustavitvena pregrada na vodotoku Bela
- Mrežne pregrade na vodotokih Bela in Čikla
- Dopolnitev sistema monitoringa

2.1.6 Laze

Plaz Laze pri Leskovici predstavlja morfološko obliko med območjem Slugove doline na severu in dolino Kopačnice na jugu in generalno pada pod kotom 10°. Padnica vijuga po terenu v obliki črke S. Dolžina morfološke oblike znaša 3 km, širina 0,4 km in se navzdol oži, tako da znaša na dnu cca. 70 m. Površino plazu Laze ocenjujemo na 105,5 ha. Na celotnem delu so vidni sledovi premikanja terena kot morfološko izrazito gubanje terena, kot lokalno plazenje znotraj telesa plazu in kot razpoke na objektih na plazu. Glede na izrazito aktivno plazenje znotraj plazovitega območja Laze izdvojimo dva dela.

Na plazu Laze se nahajajo trije stanovanjski objekti: Laze 2 pod občinsko cesto, Leskovica 26 (domačija Likar) in Laze 11 ob potoku. Glede na morfologijo terena so od teh objektov najbolj ogroženi objekti domačije Likar, saj so postavljeni pod strmo pobočje, kjer opazujemo plazenje znotraj plazu Laze. Sledi objekt Laze 2, ki je nad njim in objekt Laze 11, ki tudi leži na plazu.

Zaradi zagotovitve osnovne varnosti prebivalcev - stanovalcev kot tudi zagotovitve varnosti cestnega prometa, še posebej šolskih prevozov šoloobveznih otrok, je potrebno premike zemljine ustaliti. V zadnjih dveh letih se je namreč cestišče na obeh skrajnih delih plazu pretrgalo, tako, da je že ogrožena normalna prevoznost ceste.

Predvideni sanacijski ukrepi:

- Odvodnjavanje in stabilizacija na območju povirnega hudournika Kopačnica na območju Slugove doline
- Odvodnjavanje in stabilizacijski ukrepi na območju vasi Laze ob Kopačnici
- Vzpostavitev sistema monitoringa

3 PREDMET NAROČILA

Predmet naročila je izvedba vseh potrebnih del za sklenitev pogodb, s katerimi bo naročnik pridobil pravico graditi na vseh nepremičninah, ki so predmet izvedbe sanacijskih ukrepov, sistema monitoringa. Z izvajalcem bo sklenjeno javno naročilo, ki vsebuje 12. faz.

Dela zajemajo pripravo podatkov, cenitev nepremičnin, pripravo ponudb in pogodb za odkupe, služnosti, odškodnin ali začasno uporabo nepremičnin. Prav tako je predmet naročila tudi individualno usklajevanje cenitev in pogodb z lastniki, sklepanje pogodb, vpis v zemljiško knjigo ter pridobitev dokazil o novem lastniškem stanju nepremičnin ter poročanje naročniku o stanju postopkov po posameznih plazovih.

Izbrani ponudnik bo moral samostojno izpeljati vse faze postopkov pridobivanja zemljišč, kar med drugim pomeni, da bo vršil vsa potrebna dela in plačal vse takse ter stroške (upravne, sodne, itd...) za dokončanje predmeta naročila, razen stroškov odškodnin, služnosti in odkupov ter notarskih stroškov. Šteje se, da so pogodbene naloge zaključene, ko je naročniku dostavljeno zadnje dokazilo, da ima Republika Slovenija zagotovljeno pravico gradnje na navedenih ureditvah.

Točne količine parcel za cenitve in pridobivanje pravice graditi bodo znane, ko bo izdelana projektna dokumentacija. Glede na naravo javnega naročila in da je izvedbo le tega potrebno izvesti po fazah, si naročnik pridružuje pravico, da bo naročal vsako fazo posebej in ne nujno po spodnjem vrstnem redu. Pred začetkom vsake posamezne faze bo naročnik pravočasno obvestil izvajalca o pričetku faze.

Naročnik bo izvajalcu izdal naročilo v 12 faz:

1. Pridobitev soglasij in/ali sporazumov o odškodninah za vzpostavitev monitoringa na plazu Stovže
2. Pridobivanje pravice graditi za zemljišča na katerih je potreben odkup, služnosti ali stavbna pravica v Logu po Mangartom
3. Pridobitev soglasij in/ali sporazumov o odškodninah za vzpostavitev monitoringa za plazove v zaledju Koroške Bele
4. Pridobivanje pravice graditi za zemljišča na katerih je potreben odkup, služnosti ali stavbna pravica na plazovih v zaledju Koroške Bele
5. Pridobitev soglasij in/ali sporazumov o odškodninah za vzpostavitev monitoringa za plazov Laze
6. Pridobivanje pravice graditi za zemljišča na katerih je potreben odkup, služnosti ali stavbna pravica na plazu Laze
7. Pridobitev soglasij in/ali sporazumov o odškodninah za vzpostavitev monitoringa za plaz Gradišče
8. Pridobivanje pravice graditi za zemljišča na katerih je potreben odkup, služnosti ali stavbna pravica na plazu Gradišče
9. Pridobitev soglasij in/ali sporazumov o odškodninah za vzpostavitev monitoringa za plaz Slano blato
10. Pridobivanje pravice graditi za zemljišča na katerih je potreben odkup, služnosti ali stavbna pravica na plazu Slano blato
11. Pridobitev soglasij in/ali sporazumov o odškodninah za vzpostavitev monitoringa za plaz Macesnik
12. Pridobivanje pravice graditi za zemljišča na katerih je potreben odkup, služnosti ali stavbna pravica na plazu Macesnik

Naročila za 1., 3., 5, 7., 9. in 11. fazo bodo izdana na podlagi Načrta monitoringa in terenskega ogleda posameznega plazu. Naročila za 2. 4., 6., 8., 10. in 12 fazo, bodo izdana na podlagi katastrskega elaborata, ko bo izdelana projektna dokumentacija.

Naročilo sestavljajo sledeče pogodbene naloge:

3.1 PRIPRAVA PODATKOV

- Prezem in pregled vse obstoječe projektne, urbanistične in pogodbene dokumentacije
- Priprava seznama parcel, na katerih je potrebno pridobiti pravico graditi ali soglasij in/ali sporazumov o odškodnini za izvajanje monitoringa ter opredelitev stvarne ali druge pravice, ki jo je treba ustanoviti na parceli. Podatke o mejah gradbenega posega izvajalcu posreduje naročnik;
- Pregled ponudbe nepremičnin v okolici (občina in sosednje občine) za potrebe eventualne menjave (nadomestnih nepremičnin) in priprava informacijske podlage;
- Preverjanje zemljiškoknjižne dokumentacije in usklajevanje zemljiškoknjižnih podatkov;
- Pridobivanje potrdil o namenski rabi zemljišč in potrdil o predkupni pravici;
- Priprava podatkov za cenitve za določanje odkupnin in/ali odškodnin;
- Pridobivanje ustreznih potrdil od upravnih organov (npr. pri UE, OGU);
- Pridobivanje zemljiškoknjižnih izpiskov, izdelava poročila o stvarnopravnem stanju parcel;
- Pisno obveščanje naročnika o morebitnih neskladjih in pomanjkljivostih;

3.2 CENITEV NEPREMIČNIN

- Organizacija in izvedba cenitev tržne vrednosti nepremičnin skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti 2022 s(MSOV) za potrebe odkupov, služnosti in/ali odškodnin;
- Izdelava cenitvenih poročil;
- Priprava pisnih obvestil za obveščanje lastnikov nepremičnin o datumu ogleda na terenu (obvestila posreduje naročnik);
- posredovanje cenitvenih poročil naročniku;
- Izdelava dodatnih cenitvenih poročil zaradi parcelacije nepremičnine in spremembe površine nepremičnine;
- Identifikacija in izdelava cenitev potencialnih nadomestnih nepremičnin;
- Izdelava zbirne tabele cenitvenih poročil z vsemi pomembnimi podatki, ki so potrebni za pripravo osnutkov ponudb in pogodb (med drugim tudi razdelitev glede na investitorja);
- Organizacija sestankov z lastniki zemljišč, predstavitev izdelave cenitev in postopkov prenosa lastniških pravic
- Zbiranje in beleženje pripomb lastnikov na cenitev (tudi identificiranje želje po nadomestnih nepremičninah);

3.3 PRIPRAVA PONUDB IN POGODB ZA ODKUPE, SLUŽNOSTI IN ODŠKODNINE OZIROMA ZA SOGLASJA IN/ALI SPORAZUME O ODŠKODNINI

- Priprava dokumentacije za izvedbo postopkov za sklenitev pogodb;
- Priprava dokumentacije za izvedbo postopkov za sklenitev pogodb po Zakonu o kmetijskih zemljiščih;

- Pridobivanje dokumentacije in priprava predlogov za postavitev skrbnika lastnikom, katerih prebivališče ni znano ter pridobivanje podatkov in listin o morebitnih dedičih zaradi uvedbe postopka dedovanja;
 - Pridobivanje potrdil s strani občine, sodišča, ...
 - Priprava ponudb in pogodb za odkupe, služnosti in odškodnine, v skladu s postopki, ki jih predpisuje zakonodaja;
 - Priprava dokumentacije za predloge sklepov vlade v postopkih prenosov pravic upravljanja na nepremičninah v lasti Republike Slovenije;
 - Priprava menjalnih pogodb pri zagotavljanju nadomestnih nepremičnin;
 - Priprava listin za in izbris bremen in drugih pravic na nepremičninah za tiste nepremičnine, na katerih je to potrebno;
 - Obveščanje lastnikov zemljišč o cenah zemljišč in roku plačila kupnine ter seznanjanje lastnikov zemljišč s predlogi pogodb;
 - Pisno seznanjanje naročnika z morebitnimi dodatnimi zahtevami lastnikov zemljišč in priprava odgovorov na zahteve strank;
 - Identifikacija morebitno dodatno potrebnih zemljiškoknjižnih dovolil za izbris vknjižbe raznih obremenitev nepremičnin in prepovedi s prometom z nepremičninami za nepremičnine za katere je to možno;
- Izvajalec pripravlja pogodbe na podlagi tipskih obrazcev, ki mu jih zagotovi naročnik.

3.4 SKLEPANJE POGODB IN VPIS V ZEMLJIŠKO KNJIGO

- Predložitev ponudb lastnikom nepremičnin in izvedba pogajanj, če je primerno;
- Organiziranje podpisovanja pogodb pri notarju, ki ga določi naročnik;
- Potrjevanje pogodb s strani davčnih uprav (priprava vseh potrebnih davčnih obrazcev);
- Zagotovitev podpisa pogodb ter organizacija notarskih overitev;
- Priprava dokumentacije za/in vpis v zemljiško knjigo (strošek vpisa v zemljiško knjigo nosi izvajalec, ki naj ga vključi v ponudbeni predračun v postavko »sklepanje pogodb«);
- Sestavljanje in sklepanje morebitnih drugih pogodb v skladu z veljavno zakonodajo in voljo naročnika (npr. pogodb, s katerimi se pridobivajo nadomestne nepremičnine, predpogodb v primerih dedovanj in denacionalizacij, drugih pogodb, ki služijo kot dokazilo o pravici graditi, sporazumi, s katerimi se urejajo razmerja z lastniki nepremičnin, ki jih je potrebno urediti za izvedbo celotnega projekta);
- Priprava dokumentacije za vložitev zahtev za razlastitev in tekoče posredovanje podatkov potrebnih v razlastitvenih postopkih, do njihovega končanja v nepravdnih postopkih za določitev odškodnine;
- Pridobitev dokazil iz zemljiške knjige o novem stanju lastniških pravic nepremičnin – dokazil pravice graditi.
- Predložitev soglasij in /ali sporazumov o odškodnini skupaj s ceno lastnikom nepremičnin in izvedba pogajanj, če je primerno;
- Organiziranje podpisovanja soglasij in/ali sporazumov o odškodnini

4 POROČANJE NAROČNIKU O NAPREDOVANJU DEL IN POSREDOVANJE REZULTATOV

Ponudnik mora naročniku zagotoviti tekoči vpogled v postopke povezane s pridobivanjem pravice graditi in soglasij za monitoring preko ustrezne digitalne spletne rešitve, ki bo omogočala spremljanje napredka za pooblaščen uporabnike del in sicer:

1. Grafični prikaz parcel na podatki katastra stavb, DOF in namenske rabe ter označenimi parcelami, ki so predmet obravnave z vrsto stvarne oziroma druge pravice, ki jo je potrebno pridobiti pred izvedbo posega (odkup, služnost, soglasje) preko spletnega GIS prikazovalnika za vsak plaz posebej
2. Za vsako parcelo mora biti razviden vrsta in status postopka (cenitev, ponudba, pogodba/soglasje – pripravljena, pogodba/soglasje – podpisana)
3. Pridobitev oziroma vpogled v pripravljeno dokumentacijo

Končne rezultat bo izvajalec oddal za vsak plaz posebej v tiskani (en izvod) in digitalni obliki (en izvod):

- Podatke o cenitvah:
 - Zbirne podatke o parcelah v obliki seznama parcel s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, enolični identifikacijski številki postopka parcelacije, enolični identifikacijski številki cenitve, površini, namenski rabi oziroma rabi dela stavbe, lastništvu iz zemljiške knjige in lastništvu po podatkih zemljiškega katastra, vrsti nepremičnine, namenu cenitve (odkup, služnost in podobno) ter ocenjeni vrednosti;
 - Cenilne zapisnike v aktivni obliki (MS WORD doc) in Adobe pdf – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki cenitve;
 - Ostala poročila povezana s cenitvami v aktivni obliki (MS WORD doc, MS EXCEL xls);
- Podatke ponudb:
 - Zbirne podatke ponudb v obliki seznama parcel s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, enolični identifikacijski številki postopka parcelacije, enolični identifikacijski številki cenitve, enolični identifikacijski številki osnutka ponudbe, površini, namenski rabi oziroma rabi dela stavbe, lastništvu iz zemljiške knjige in lastništvu po podatkih zemljiškega katastra, vrsti nepremičnine ter ocenjeni vrednosti;
 - Ponudbe v aktivni obliki (MS WORD doc) in Adobe pdf – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki ponudbe;
- Podatke pogodb:
 - Zbirne podatke pogodb v obliki seznama parcel s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, enolični identifikacijski številki postopka parcelacije, enolični identifikacijski številki cenitve, enolični identifikacijski številki osnutka ponudbe, enolični identifikacijski številki osnutka pogodbe, površini, namenski rabi oziroma rabi dela stavbe, lastništvu iz

zemljiške knjige in lastništvu po podatkih zemljiškega katastra, vrsti nepremičnine ter ocenjeni vrednosti;

- Pogodbe v aktivni obliki (MS WORD doc) in Adobe pdf – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki ponudbe;

Končne rezultate nalog bo izvajalec oddajal v naslednji ustrezno elaborirani obliki (en izvod):

- Terenske zapisnike
- Cenilne zapisnike
- Ponudbe
- Pogodbe
- Izpiski iz zemljiške knjige

5 OBSEG DEL

Naročnik se ne zavezuje, da bo vse navedene storitve tudi dejansko naročil, ter si glede na svoje dejanske potrebe pridržuje pravico do spremembe naročila glede količine posameznih storitev. Naročnik si pridružuje pravico, da bo naročal vsako fazo posebej. Pred začetkom vsake faze bo naročnik pravočasno obvestil izvajalca o pričetku faze. kolikor bo naročenih manj količin posameznih storitev glede na količine, navedene v projektni nalogi, bo vrednost nižja.

Predmet cenitev, pridobivanja nepremičnin in drugih premoženjsko pravnih ureditev razmerij z lastniki nepremičnin so nepremičnine, ki so potrebne za izvedbo sanacijskih ukrepov in monitoringa na območju plazov Slano Blato, Macesnik, Gradišče, Koroška Bela in Laze. Na parcelah, kjer je predvidena vzpostavitev sistema monitoring je potrebno izvesti cenitev , pridobiti pisna soglasja lastnikov ali skleniti sporazum o odškodnini.

Cenitve se bodo izvajale za kmetijska, gozdna, stavbna in ostala zemljišča.

Število parcel ni nujno enako številu pogodb. Pogodbe se bodo sklepale z vsakim lastnikom oz. solastnikom parcele posebej.

Število parcel ni nujno enako številu soglasij oz. sporazumov o odškodnini. Pogodbe se bodo sklepale z vsakim lastnikom oz. solastnikom parcele posebej.

Okvirne količine del za plazove so podane v spodnji preglednici:

Preglednica 1: Okvirne količine parcel

Plaz	Pridobivanje pravice graditi	Okvirno število parcel
Stovže	Število parcel na katerih potrebno, sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	105
	Število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje/skleniti sporazum o odškodnini za monitoring	25

	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	105
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sporazum o odškodnini	25
Koroška Bela	Število parcel na katerih potrebno, sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	3
	Število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje/skleniti sporazum o odškodnini za monitoring	35
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	3
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sporazum o odškodnini	35
Laze	Število parcel na katerih potrebno, sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	65
	Število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje/skleniti sporazum o odškodnini za monitoring	60
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	65
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sporazum o odškodnini	60
Gradišče	Število parcel na katerih potrebno, sklepanje pogodb	15

	za služnost, odkup ali stavbno pravico	
	Število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje/skleniti sporazum o odškodnini za monitoring	15
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	15
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sporazum o odškodnini	15
Slano Blato	Število parcel na katerih je potrebno, sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	80
	Število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje/skleniti sporazum o odškodnini za monitoring	25
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	80
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sporazum o odškodnini	25
Macesnik	Število parcel na katerih je potrebno, sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	40
	Število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje/skleniti sporazum o odškodnini za monitoring	25
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sklepanje pogodb za služnost, odkup ali stavbno pravico	40
	Število parcel na katerih je potrebno opraviti cenitev za sporazum o odškodnini	25

Naročnik se ne zavezuje, da bo vse navedene storitve v preglednici 1 dejansko naročil in si glede na svoje dejanske potrebe pridržuje pravico do spremembe naročila glede količine posameznih storitev. V kolikor bo naročenih manj količin posameznih storitev glede na količine, navedene v projektni nalogi, bo vrednost javnega naročila ustrezno nižja.

V preglednici 1 je določeno okvirno število parcel na katerih je potrebno sklepanje pogodb za služnosti, odkup ali stavbno pravico. Točno število pogodb znano ob predaji katastrskega elaborata.

V preglednici 1 je določeno okvirno število parcel na katerih je potrebno pridobiti soglasje oziroma odškodninski sporazum za monitoring. Točno število pogodb znano ob predaji katastrskega elaborata.

V preglednici 1 je določeno okvirno število cenitev, kjer je naročnik predpostavil, da se na isti parceli lahko naredi več cenitev (za odkup in za služnost na isti parceli). Točno število pogodb znano ob predaji katastrskega elaborata.

V preglednici 1 je določeno okvirno število cenitev, za sklenitev sporazuma o odškodnin za monitoring. Točno število pogodb znano ob predaji katastrskega elaborata.

Vse zgoraj navedene okvirne številke in drugi podatki v projektni nalogi so ocenjeni na podlagi trenutnih podatkov in se bodo tekom projekta tudi spremenile. Izvajalec mora to pri ponudbi upoštevati.

6 NAROČANJE

Naročilo bodo naročena v dvanajstih (12) fazah.

STOVŽE

- 1. Faza (Stovže - pridobitev soglasij za monitoring)** je razdeljen v dve (2) pod fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
1.1	Priprava podatkov, sklepanja soglasij	14
1.2.	Cenitev nepremičnin in sklepanje sporazuma o odškodnini	32

- 2. Faza (Stovže) - pridobitev pravice graditi** je razdeljena v dve (2) fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
2.1.	Priprava podatkov in cenitev nepremičnin	25
2.2.	Priprava in sklepanje ponudb in pogodb za odkupe in služnosti ter vpis v zemljiško knjigo	50

KOROŠKA BELA

- 3. Faza (Koroška Bela – pridobitev soglasij za monitoring)** je razdeljen v dve (2) fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
3.1.	Priprava podatkov, sklepanja soglasij	14
3.2.	Cenitev nepremičnin in sklepanje sporazuma o odškodnini	32

- 4. Faza (Koroška Bela - pridobitev pravice graditi)** je sestavljen iz ene (1) faze. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
4.1.	Priprava podatkov in cenitev nepremičnin, priprava in sklepanje ponudb in pogodb za odkupe in služnosti ter vpis v zemljiško knjigo	24

LAZE

- 5. Faza (Laze - pridobitev soglasij za monitoring)** je razdeljen v dve (2) fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
5.1.	Priprava podatkov, sklepanja soglasij	14
5.2.	Cenitev nepremičnin in sklepanje sporazuma o odškodnini	32

- 6. Faza (Laze - pridobitev pravice graditi)** je razdeljena v dve (2) fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
6.1.	Priprava podatkov in cenitev nepremičnin	25
6.2.	Priprava in sklepanje ponudb in pogodb za odkupe in služnosti ter vpis v zemljiško knjigo	50

GRADIŠČE

7. Faza (Gradišče - pridobitev soglasij za monitoring) je razdeljen v dve (2) fazi. Terminalni plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
7.1.	Priprava podatkov, sklepanja soglasij	14
7.2.	Cenitev nepremičnin in sklepanje sporazuma o odškodnini	32

8. Faza (Gradišče - pridobitev pravice graditi) je razdeljen v dve (2) fazi. Terminalni plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
8.1.	Priprava podatkov in cenitev nepremičnin	21
8.2.	Priprava in sklepanje ponudb in pogodb za odkupe in služnosti ter vpis v zemljiško knjigo	42

SLANO BLATO

9. Faza (Slano blato - pridobitev soglasij za monitoring) je razdeljen v dve (2) fazi. Terminalni plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
9.1.	Priprava podatkov, sklepanja soglasij	14
9.2.	Cenitev nepremičnin in sklepanje sporazuma o odškodnini	32

10. Faza (Slano blato - pridobitev pravice graditi) je razdeljen v dve (2) fazi. Terminalni plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema

katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
10.1.	Priprava podatkov in cenitev nepremičnin	25
10.2.	Priprava in sklepanje ponudb in pogodb za odkupe in služnosti ter vpis v zemljiško knjigo	50

MACESNIK

11. Faza (Macesnik - pridobitev soglasij za monitoring) pridobivanje je razdeljen v dve (2) fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
11.1.	Priprava podatkov, sklepanja soglasij	14
11.2.	Cenitev nepremičnin in sklepanje sporazuma o odškodnini	32

12. Faza (Macesnik - pridobitev pravice graditi) je razdeljen v dve (2) fazi. Terminski plan zaključka izvedbe del za posamezno fazo je naveden v številu koledarskih dni od prejema katastrskega elaborata.

Faza	Naloga	Čas izvedbe
12.1.	Priprava podatkov in cenitev nepremičnin	21
12.2.	Priprava in sklepanje ponudb in pogodb za odkupe in služnosti ter vpis v zemljiško knjigo	42

Izvajalec ni odgovoren za morebitno podaljšanje roka izvedbe iz razlogov, ki bi nastali na strani naročnika.

Rok veljavnosti pogodbe je 30.05.2026.

Strinjamo se s projektno nalogo:

Datum: _____

Ponudnik: _____