



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKTORAT ZA LETALSKI IN POMORSKI PROMET

Sektor za pomorstvo

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si



Občina Ankaran
Jadranska cesta 66

6280 Ankaran

OBČINA ANKARAN
COMUNE DI ANCARANO

Priporočeno:	Navadno:	Elektronsko:
Prejeto: 26 -10- 2021		
Šifra zadeve:	Org. enota:	Priloge:
35016-4/2021-16		

Številka: 3731-23/2020/138-2021204
Datum: 22. 10. 2021

ZADEVA: Posredovanje podpisanega tripartitnega sporazuma o ureditvi medsebojnih razmerij pri projektu "Ureditev Ankaranskega obrobnega kanala - faza 1A"

Spoštovani,

v prilogi posredujemo dva izvoda podpisanega tripartitnega sporazuma o ureditvi medsebojnih razmerij pri projektu "Ureditev Ankaranskega obrobnega kanala - faza 1A".

S spoštovanjem,

Ivan GOVŠE
Vodja Sektorja za pomorstvo

Pripravila:
Martina Lukežič

Priloge:
- kot navedeno



Poslati:
- naslovniku po pošti

Vložiti:
- zbirka dokumentarnega gradiva

LUKA KOPER, pristaniški in logistični sistem, delniška družba Koper, Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper – Capodistria, ki jo skupaj zastopata predsednik uprave Dimitrij Zadel in član uprave Metod Podkrižnik, matična številka: 5144353000, (v nadaljevanju: Luka)

in

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka 2482851000, (v nadaljevanju: Občina)

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, 1535 Ljubljana, ki ga zastopa minister Jernej Vrtovec, matična številka 2399270000, (v nadaljevanju: MZI) sklenejo

SPORAZUM
O UREDITVI MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PRI PROJEKTU
»UREDITEV ANKARANSKEGA OBROBNEGA KANALA - FAZA 1A«

1. člen

Stranke sporazuma uvodoma ugotavljajo, da:

- a) sta Republika Slovenija, zanjo Ministrstvo za infrastrukturo in Občina dne 27. 11. 2020 podpisala pismo o nameri, s ciljem, da si bosta prizadevala za sklenitev dogovorov za skupno izvajanje ukrepov na območju Državnega prostorskega načrta za celovito ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Ur. list RS, št. 48/11, v nadaljevanju: DPN za pristanišče) ter za izvedbo omilitvenih ukrepov za zmanjšanje vplivov pristanišča na okolje in na kakovost bivanja lokalnega prebivalstva, z namenom vzpostavitve ravnovesja med razvojem in širitvijo pristanišča na območje Občine Ankaran in zagotovitvijo bolj kakovostnega bivanja občanom Občine Ankaran;
- b) je potrebna ureditev Ankaranskega obrobnega kanala (v nadaljevanju: AOK), ki je načrtovana na podlagi DPN za pristanišče;
- c) za ureditve iz prejšnje alineje je kot investitor zadolžena Luka;
- d) je Vlada RS s sklepom št. 37300-7/2020/3 z dne 19. 11. 2020 izdala soglasje k 1. fazi izvedbe investicijskega vlaganja SPJIP 24 in k projektni dokumentaciji DGD za objekt »Ureditev Ankaranskega obrobnega kanala – faza 1A«, št. projekta M16/19, projektant IZVO-R, d. o. o., Ljubljana, junij 2020 (v nadaljevanju: DGD);
- e) je ureditev AOK – faza 1A, kot je opredeljena v DGD, razdeljena na 5 objektov:
Objekt 1 - ureditev Ankaranskega obrobnega kanala - faza 1A
Objekt 2 - cesta k staremu črpališču
Objekt 3 - most na cesti k staremu črpališču
Objekt 4 - Železniška cesta (območje ureditve od profila P23 do profila P36)
Objekt 5 - most na Železniški cesti;
- f) je ureditve iz prejšnje alineje potrebno izvesti skladno s pogoji okoljevarstvenega soglasja št. 35402-14/2015-28 z dne 18.3.2016;

- g) bo Luka, skladno z Okoljevarstvenim soglasjem št. 35402-14/2015-28 z dne 18. 3. 2016 in DGD, za potrebe širitve območja pristanišča na območju Občine Ankaran (na delu ankaranske Bonifike) izvedla investicijski projekt »Ureditev Ankaranskega obrobnega kanala – faza 1A« (v nadaljevanju: ureditev AOK), ki predstavlja okoljsko ureditev, s katero se izboljšuje poplavna varnost območja, zagotavljajo nadomestni habitati, kar pomeni, da je izvedba zadevnega investicijskega projekta tudi v interesu lokalne skupnosti. Izvedba investicijskega projekta bo omogočila odvodnjavanje območja ankaranske Bonifike, tudi po tem, ko bo Luka, za potrebe pristanišča, dvignila koto dela ankaranske Bonifike, na katero bo širila svojo dejavnost, to je iz sedanjih -1m na +3m;
- h) bo po izvedbi investicijskega projekta ureditve AOK kot vodne infrastrukture, skladno s 126. členom DPN za pristanišče, vzdrževalec le-te Republika Slovenija, organ, pristojen za vode;
- i) je skladno s 76. členom DPN za pristanišče do izgradnje dokončne rešitve iz prostorskega akta, dovoljena rekonstrukcija obstoječe lokalne ceste t.i. Železniške ceste na odseku LC 177405;
- j) je Občina pridobila projektno dokumentacijo PZI za izvedbo investicijskega projekta »Rekonstrukcija lokalne ceste LC 177 405 (t.i. Železniške ceste) Bertoki – RII-406 na delu od krožnega križišča pri Centru za ravnanje z odpadki do Jadranske ceste«, PS Prostor d. o. o., št. projekta NG/027-2017, julij 2020), v nadaljevanju PZI za cesto. V predmetnem PZI ni zajeto območje med profili P23 in P36, ki je zajeto v DGD za ureditev AOK;
- k) je Luka pridobila mnenje projektanta IZVO-R d.o.o. (izdelovalec DGD kot tudi hidrotehničnega poročila za PZI rekonstrukcije železniške ceste) z dne 20.4.2021, iz katerega izhaja, da je možno pričakovati, da bo Železniška cesta »po izvedbi vseh ukrepov faze 1A na AOK pogostejše poplavljen, v primeru poplav pa bi bila večja tudi višina vode nad nivoletno vozišča«;
- l) je Ministrstvo za okolje in prostor Občini izdalo vodno soglasje št. 35508-242/2019/8 z dne 2. 10. 2020 za ureditev LC 177405 t.i. Železniške ceste (v nadaljevanju: Železniška cesta), s katerim nalaga, da mora biti Železniška cesta izvedena na način, da bo neobčutljiva na preplavitve in erozijsko delovanje poplavnih voda;
- m) stranke sporazuma sklepajo ta sporazum z namenom, da Občina pristopi k investiciji ter na ta način omogoči, da bo v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja izkazana ustrezna pravica graditi, da se uredijo vsa medsebojna razmerja, ki nastanejo z ustanovitvijo predmetnega soinvestitorstva.

2. člen

Investitor mora za pridobitev gradbenega dovoljenja na podlagi 3. tč. 2. odstavka 35. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) predložiti dokazilo, s katerim izkazuje pravico graditi, zato se stranke dogovorijo, da za izvedbo investicijskega projekta ureditev AOK - faza 1A, s tem sporazumom:

1. Občina podeli Luki pravico graditi na nepremičninah, ki so v izključni lasti Občine:
803/1 (ID 3632922), 803/2 (ID 441481), 804/2 (ID 5067000), 896 (ID 1246560), vse k. o. 2594 – Ankaran.
Občina in Luka bosta na podlagi tega sporazuma, upoštevajoč veljavno zakonodajo, sklenili ustrezen pravni posel s katerim bosta uredili vsa vprašanja v zvezi s podelitvijo pravice graditi Luki.
2. MZI je Luki z Najemno pogodbo s pravico gradnje št. 2430-21-900040 z dne 5.8.2021 podelilo najemno pravico s pravico gradnje na nepremičninah, ki so v izključni lasti Republike Slovenije:
355/3 (ID 7110031), 355/4 (ID 7110030), 799/51 (ID 6843727), 799/74 (ID 7171113), 799/75 (ID 7171114), 799/78 (ID 7171107), 799/58 (ID 6895804), 799/60 (ID 7109998), 805/7 (ID 7110012), 806/2 (ID 3635389), 807 (ID 5056568), 813 (ID 1760421), 814 (ID 921296), 815 (ID 1089570),

816 (ID 3945125), 817 (ID 3744783), 827/1 (ID 1582131), 828 (ID 686245), 884/3 (ID 7110199) in parc. št. 920/5 (ID 6915707), vse k. o. 2594 – Ankaran.

3. MZI podeli Občini pravico graditi na nepremičninah, ki so v izključni lasti Republike Slovenije:

delu nepremičnin s parc. št. 807 (ID 5056568), 818 (ID 1358367), 819 (ID 1760422), 820 (ID 3272306), 821 (ID 4548937), 822 (ID 3440942), 823 (ID 2096496), 829/2 (ID 7110011), 882/2, 883/2 (ID 7110201) 884/3 (ID 7110199) 884/4 (ID 7110200), 888/24 (ID 4475726) in 889/5 (ID 7110197), vse k. o. 2594 – Ankaran.

Za del nepremičnin s parc. št. 807 (ID 5056568), 818 (ID 1358367), 819 (ID 1760422), 820 (ID 3272306), 821 (ID 4548937), 822 (ID 3440942), 823 (ID 2096496), 829/2 (ID 7110011), 883/2 (ID 7110201) 884/3 (ID 7110199) in 884/4 (ID 7110200) vse k. o. 2594 – Ankaran, ki se nahajajo znotraj koncesijskega območja, bo MZI predlagalo Vladi RS spremembo uredbe na način, da se predmetne nepremičnine izločijo iz koncesijskega območja, kar je pogoj, da MZI ustrezno pravico graditi podeli Občini.

Na predmetnih nepremičninah se bo izvedla gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture in s tem brezplačno obremenitev nepremičnine v skladu s 70. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18 in 79/18). Občina in MZI bosta na podlagi tega sporazuma, upoštevajoč veljavno zakonodajo, sklenili ustrezen pravni posel s katerim bosta uredili vsa vprašanja v zvezi s podelitvijo pravice graditi Občini.

4. Luka podeli Občini pravico graditi na nepremičninah, ki so v izključni lasti Luke:

808 (ID 879027), 848/1 (ID 3902727) obe k. o. 2594 – Ankaran.

Občina in Luka bosta na podlagi tega sporazuma, upoštevajoč veljavno zakonodajo, sklenili ustrezen pravni posel, s katerim bosta uredili vsa vprašanja v zvezi s podelitvijo pravice graditi Občini.

3. člen

Za izvedbo investicijskega projekta ureditev AOK – faza 1A je predvidena pridobitev gradbenih dovoljenj.

Luka bo pridobila gradbeno dovoljenje za objekt 1 – ureditev AOK faza 1A, Občina pa za objekte 2,3,4 in 5, t.j. 2 premostitvena objekta in pripadajoče navozne ceste kot so opredeljene v DGD.

Občina bo pridobila in bo imetnik pravice graditi, ki jo bo za izgradnjo obeh mostov Občini podala Republika Slovenija oziroma zanjo organ, pristojen za vode.

Občina po pridobitvi gradbenih dovoljenj za objekte 2-5 izvede spremembo investitorja za predmetne objekte tako, da investitor postane Luka.

Za izvedbo investicijskega projekta Rekonstrukcija Železniške ceste (v delu od P0-P23 in od P36 do P44) se dela izvajajo kot vzdrževalna dela v javno korist skladno z Zakonom o cestah. Pridobitev gradbenega dovoljenja za omenjeni poseg zato ni predvidena.

4. člen

Luka se obvezuje izvesti celotno ureditev AOK – faza 1A (tj. objekt 1 do 5) skladno z izdanimi gradbenimi dovoljenji.

Posegi iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni skladno z zakonodajo, ki ureja graditev objektov, ter skladno z DGD, ki je priloga temu sporazumu, in ki določa, za katere vrste posegov gre ter površino, na kateri bodo posegi izvedeni.

Luka se s tem sporazumom zaveže upoštevati pogoje, ki jih je v postopkih pridobivanja projektnih pogojev in mnenj k DGD za izvedbo investicijskega projekta Ureditev AOK podala Občina, na način, da se načrtovanje in izvedba ureditve AOK, kolikor je možno izvede sočasno z rekonstrukcijo Železniške ceste.

Občina podaja Luki dovoljenje in soglasje za izvedbo v tem členu dogovorjenih gradenj na Železniški cesti.

Po končani gradnji bo investitor (kot bo naveden v gradbenem dovoljenju) pridobil tudi uporabno dovoljenje za izvedene objekte.

Vzdrževanje objekta 1 - ureditev AOK faza 1A bo prevzelo Ministrstvo za okolje in prostor, zanj organ pristojen za vode. Objekte 2, 3, 4 in 5 pa po pridobitvi uporabnega dovoljenja prevzame v upravljanje in vzdrževanje Občina.

Stranke sporazuma dodatno dogovorijo, da s soinvestitorstvom po tem sporazumu, Občina ne prevzema nikakršnih dodatnih obveznosti oziroma odgovornosti pri načrtovanju in izvedbi ureditve AOK, faza 1A, (tj. objekt 1), ki je predmet investicijskega projekta ureditve AOK.

S predvidenim vlaganjem Luke v osnovno sredstvo (zemljiško parcelo ali objekte) v lasti Občine, ne nastane terjatev, ki bi jo Luka lahko vzpostavila oziroma izkazovala do Občine. Prav tako Občina ne prevzema nikakršnih odgovornosti, ki izhajajo zaradi napak na objektu (razen v primeru, da le-te izvirajo iz naslova neustreznega upravljanja in/ali vzdrževanja objektov s strani Občine).

5. člen

Stranke sporazuma soglasno ugotavljajo, da je za zagotovitev prometne varnosti in omilitve posledic širitve pristanišča, do izgradnje dokončne rešitve iz DPN za pristanišče, potrebna rekonstrukcija Železniške ceste.

Občina se obveže pred tem opraviti recenzijo projektne dokumentacije PZI skladno s Pravilnikom za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12).

Glede na predvideno delitev stroškov izvedbe si Luka pridržuje pravico recenzirano projektno dokumentacijo dodatno pregledati in podati pripombe, ki jih morata Občina in Luka pred izvedbo uskladiti.

Luka in Občina se glede izvedbe del dogovorita, da bo Občina v celoti vodila izvedbo del za objekt »Rekonstrukcija lokalne ceste LC 177 405 (t.i. Železniške ceste) Bertoki – RII-406 na delu od krožnega križišča pri Centru za ravnanje z odpadki do Jadranske ceste« skladno s PZI, torej z izjemo trase med profili P23 in P36, ki so zajeti v DGD - ureditvi AOK faza 1A.

V zvezi s samo operativno izvedbo del na terenu pri Rekonstrukciji Železniške ceste po PZI, Luka ne nosi nikakršnih obveznosti (razen tistih, ki so eksplicitno navedene v tem sporazumu).

6. člen

Stranke sporazuma so soglasne, da bodo vprašanja povezana z izgradnjo viadukta, kot ga predvideva DPN za pristanišče, in sicer vprašanja v povezavi s statusom investicije v rekonstrukcijo Železniške ceste, stvarnimi pravicami na površinah pod viaduktom, stvarnimi pravicami na nepremičninah oziroma objektih kjer poteka oz. bo potekala Železniška cesta, vprašanju kategorizacije Železniške ceste in drugimi vprašanji s tem povezanimi, uredile v dogovoru iz drugega odstavka 7. člena tega sporazuma.

7. člen

Stranke tega sporazuma si bodo prizadevale za sklenitev dogovorov glede nadaljnega razvoja pristanišča ter za izvedbo omilitvenih ukrepov za zmanjšanje vplivov pristanišča na okolje in na kakovost bivanja lokalnega prebivalstva, z namenom vzpostavitve ravnovesja med razvojem in širitvijo pristanišča na območje Občine in zagotovitvijo bolj kakovostnega bivanja občanom Občine.

Stranke tega sporazuma so soglasne, da bodo v roku najkasneje 12 (dvanajst) mesecev od podpisa predmetnega sporazuma, pristopile k pogovorom, pripravi in usklajevanju pogojev za nadaljnji razvoj, modernizacijo in širitev pristanišča na območje Občine ter hkrati zagotovile kakovostno bivanje občanov Občine.

8. člen

Stranke sporazuma se dogovorijo, da Luka in Občina izvedeta javno naročilo vsaka za svoj del investicijskega projekta. Luka na podlagi postopka javnega naročanja izbere izvajalca in kolikor je mogoče sočasno izvede vse objekte (od 1 do 5) zaobsežene v ureditvi AOK faza 1A, skladno s 3. in 4. členom tega sporazuma. Projektno dokumentacijo za izvedbo (PZI) za ureditev AOK – faza 1A je potrebno še izdelati, kar uredi Luka.

Občina in Luka se tudi dogovorita, da bo Luka sofinancirala rekonstrukcijo Železniške ceste v delu od profila P0 do profila P23 v deležu, kot je nujno potreben zaradi izvedbe AOK. Glede na karakteristični profil ceste to predstavlja delež cestnega telesa, ki odpade na obstoječo širino ceste, ter odvodni jarek na desni (vzhodni) strani.

V okviru izvedbe ureditve AOK Luka ni zavezana izvesti/financirati drugih ureditev, objektov in/ali njihove opreme (npr. širitev vozišča, odvodnjavanje, pločnik, kolesarska steza, ograje, razsvetljava ipd.), ki pred ureditvijo AOK niso obstajali oziroma na katere predvidena ureditev AOK nima vpliva.

Občina in Luka se tudi dogovorita, da bo Luka financirala celotno ureditev AOK faza 1A (tj. vseh 5 objektov), kakor so opredeljeni v 1. členu.

Vse ostale ureditve, za katere ni izrecno navedeno, da jih financira Luka, jih financira Občina.

Sofinanciranje objektov s strani Luke nima vpliva na lastniška razmerja in obveznosti glede upravljanja in vzdrževanja.

9. člen

Luka in Občina se zavežeta oba investicijska projekta izpeljati skrbno in kvalitetno oziroma skladno z načeli dobrega gospodarja ter ob upoštevanju vse relevantne zakonodaje.

Luka bo glede izvedbe del Rekonstrukcija Železniške ceste v delu, ki ga bo sofinancirala, imenovala strokovnega nadzornika.

Občina in Luka sta soglasni, da bo Občina omogočila strokovnemu nadzorniku spremljanje gradnje in vse dokumentacije (tako projektne kot tudi finančne in druge dokumentacije) v zvezi z izvedbo del na rekonstrukciji Železniške ceste.

Občina in Luka sta soglasni, da v kolikor strokovni nadzornik, ki ga imenuje Luka, pri spremljanju gradnje ugotovi nepravilnosti, oz. da gradnja odstopa od dogovorov iz tega sporazuma (predvsem to velja za finančni del), se nepravilnosti takoj odpravijo oz. ju morata Luka in Občina uskladiti pred nadaljevanjem del.

10. člen

Luka bo o poteku investicije Občino in MZI ažurno pisno obveščala v obliki mesečnih pisnih poročil.

11. člen

Skrbnik sporazuma na strani Luke je Gregor Mavrič, vodja projekta.

Skrbnik sporazuma na strani Občine je Iztok Mermolja, direktor Občinske uprave Občine Ankaran.

Skrbnika sporazuma na strani MZI sta Ivan Govše in Martina Lukežič.

12. člen

Pogodbene stranke potrjujejo, da so seznanjene in se zavedajo dejstva, da je predmetni sporazum ničen, če je ali bo v katerikoli fazi sklepanja ali izvajanja tega sporazuma kdo v imenu ali na račun ene stranke sporazuma, predstavniku ali posredniku drugih strank sporazuma obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tem sporazumu, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem obveznosti, ki izhajajo iz sporazuma ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo katerikoli stranki sporazuma povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku katerekoli stranke sporazuma.

13. člen

Morebitne spore, ki bi nastali v zvezi z realizacijo tega sporazuma, bodo stranke sporazuma reševale z medsebojnim dogovorom. V primeru, da spora ne bo možno rešiti, lahko vsaka stranka sproži postopek pri pristojnem sodišču v Kopru.

14. člen

Sporazum je sklenjen in prične veljati z dnem, ko ga podpišejo vse stranke sporazuma.

15. člen

Ta sporazum je napisan v šestih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka sporazuma po dva izvoda.

Ankaran, dne 19.10.2021
Št.: 35016-0004/2021



OBČINA ANKARAN

Župan
Gregor Strmčnik

Ankaran, dne 19.10.2021
Št.: P-INV-136/2021

LUKA KOPER, pristaniški in
logistični sistem, delniška
družba Koper

Predsednik uprave
Dimitrij Zadel

Član uprave
Metod Podkrižnik

Ankaran, dne 19.10.2021
Št.: 2430-21-900080

REPUBLIKA SLOVENIJA,
Ministrstvo za
infrastrukturo

Minister
Jernej Vrtovec

