



MESTNA OBČINA MARIBOR  
**ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
[www.maribor.si](http://www.maribor.si), email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)



GMS – 377

Številka: 41101-72/2015-12

Datum: 21.6.2017

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 28. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: KONCESIJSKI AKT:  
o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »  
Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa  
Mariborski otok«, drugo branje

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTN  
PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: Bojan Strajnar, JSI d.o.o.  
Teobald PAJNIK, Vodja službe

PREDLOG SKLEPA: 1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme KONCESIJSKI AKT  
o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta »Revitalizacije,  
rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok« po modelu  
javno zasebnega partnerstva- drugo branje



dr. Andrej Fištravec  
župan Mestne občine Maribor



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

**SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA**

Številka: 41101-72/2015-12

Datum: 21.6.2017

**PODPISNI LIST**

**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 28. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA**

**MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	KONCESIJSKI AKT o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta »Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok« po modelu javno zasebnega partnerstva- drugo branje
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Koncesijski akt 2. Pregled vprašanj mestnega svetnika in odgovori pripravljalca gradiva 3. ZK izpiski lastništva MB Otok ter pojasnila SUP

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Teobald PAJNIK, Vodja službe			
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Teobald PAJNIK Vodja službe			
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Bojan Strajnar Andrej Turk	JSI d.o.o. <b>odvetnik</b>		
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				

<b>Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki</b>	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	29.6.2017	
--	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal direktor MU	mag. Simon Štrancar	<b>Kabinet župana</b>		
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	<b>Kabinet župana</b>		



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

Številka: 41101-72/2015

Datum : 30.4.2017

**KONCESIJSKI AKT**  
**o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta » Revitalizacije, rekonstrukcije in**  
**upravljanja kompleksa Mariborski otok«, drugo branje**

Uvodna obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga:

11. člen in 36. do 40. člen Zakona o javno zasebnem partnerstvu ( Ur. list RS št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07 in 314/09; v nadaljevanju: ZJZP))

21. In 29. Člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. List RS št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO)

1. Odstavka 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/2011 in 8/2014)

2. Ocena stanja:

Na podlagi odločitve vodstva MOM o obnovi edinega mestnega kopališča MB Otok in na podlagi prispellega pisma o zainteresiranosti, o vlaganju v obnovo javnega objekta, se je pripravila investicijska dokumentacija za projekt »Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok« in potrebni pravni dokumenti.

Trenutno stanje v kakršnem se nahajata tako Mariborski otok kot kopališče je nujno potrebno ureditve in prenove, saj je cilj pridobiti rešitev, ki bo pripomogla k izboljšanju stanja za naravo na območju, ki je opredeljen kot naravni spomenik Mariborski otok, pa tudi širše, na obeh bregovih reke Drave. Območje Mariborskega otoka je potrebno celovito urediti in opremiti kot mestne zelene površine, ki so del »Zelenega obroča mesta«. Otok s kopališčem, parkom, valobranom in gozdom je potrebno obravnavati kot celoto. Potrebno je bolje povezati poti in jih vpeti v omrežje mestnih peš in kolesarskih poti. Potrebno je urediti dostop za osebne avtomobile, kolesarje, mestne avtobuse in omogočiti možnost uporabe rečnega prometa.

Izvedba investicije na način javno zasebnega partnerstva je zanimiva iz razloga zadostnega zagotavljanja finančnih sredstev v času recesije. Vendar je pomembno dejstvo to, da je zasebni partner lahko izključno finančno sposoben investitor saj je območje kompleksa Mariborski otok in levi breg Drave, ki je predmet te investicije zaradi svoje zaščite in opredeljenosti kot lastnina ne odtuljiv.

Zasebnemu partnerju pa je mogoče na osnovi njegovih vlaganj podeliti časovno koncesijo s katero se mu omogoči povračilo njegovih vlaganj v času investicije. Kljub temu pa je

upravljanje kompleksa možno samo v okviru mešanega podjetja ali upravnega odbora v katerem so zastopani tako predstavniki javnega kot zasebnega partnerja

### 3. Namen in cilj odloka:

S tem koncesijskim aktom Mestna občina Maribor ugotavlja javni interes za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva v skladu s svojimi zakonskimi pristojnostmi in določa način podelitve koncesije storitev za gradnjo in upravljanje ter določa pogoje za oddajo koncesije za projekt: Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok.

### 4. Ocena finančnih posledic odloka

Sprejem odloka o JZP je osnova za objavo javnega razpisa za izbor najugodnejšega ponudnika.

Glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na ocenjen obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt se javno-zasebno partnerstvo, skladno s 26. členom ZJZP, izvede v obliki pogodbenega javnonaročniškega razmerja.

V skladu z koncesijskim aktom se izvajanje koncesije financira z zaračunavanjem storitev koncesije po dogovorjeni metodologiji.

Koncesionar prav tako financira vse gradbene in tehnološke investicijske posege za doseganje prihranka.

Načrtovani in doseženi finančni učinki upravljanja kompleksa MB Otok, se natančno merijo in letno preverjajo.

Višina koncesnine je predmet pogodbe in v njej je opredeljena natančna višina in metodologija izračuna.

Osnova za te podatke so investicijski dokumenti, ki jih je potrdil Mestni svet.

Pripravili:

1. Teobald Pajnik
2. Bojan Strajnar
3. Andrej Turk

Teobald Pajnik, sekretar  
vodja službe



Na podlagi prvega odstavka 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07 in 314/09; v nadaljevanju: ZJZP) in \_\_\_\_ člena Statuta Mestne občine Maribor (Uradni list RS, št. \_\_\_\_ ) je Mestni svet Mestne občine Maribor na \_\_\_\_ . redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **KONCESIJSKI A K T**

### **o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta » Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok«**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina)**

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta »Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok« (v nadaljevanju: projekt) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z ZJZP. Poleg tega ta akt določa predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in način financiranja izvedbe projekta.

Javni partner je Mestna občina Maribor. Zasebni partner je pravna oseba ali fizična oseba, izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

#### **II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

##### **2. člen**

##### **(javni interes)**

Mestna občina Maribor skladno z Zakonom o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - Odl. US in 40/12 - ZUJF), s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Revitalizacije, rekonstrukcije in upravljanja kompleksa Mariborski otok«.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

##### **3. člen**

##### **(cilj in predmet)**

Cilj in predmet javno-zasebnega partnerstva je zagotovitev revitalizacije, rekonstrukcije in vzpostavitve upravljanja in rabe kompleksa Mariborski otok novih, namenjenih izvajanju naslednjih dejavnosti:

- upravljanje kopališča Mariborski otok skozi celo leto
- varovanje narave in naravnih danosti lokacije Mariborski otok

Javni del objekta so obstoječi grajeni objekti, obstoječi bazeni in prostori bazenske tehnike, dostopni most ter obstoječe parkirišče na levem bregu reke Drave. zasebni del objekta so potencialne zasebne površine po projektni nalogi. Zasebni del objekta so vsi preostali prostori, ki bi jih zasebni partner ob soglasju javnega partnerja zgradil na območju kompleksa Mariborski otok. Vsebino dejavnosti, ki se bodo lahko izvajale v zasebnem delu objekta določita javni in zasebni partner v postopku izbire zasebnega partnerja, morajo pa biti združljive z dejavnostmi v javnem delu objekta.

Upravljanje z zgrajenim javnim delom objekta je predmet tega javno-zasebnega partnerstva.

Vložek javnega partnerja v projekt predstavljajo izključno:

- zemljišče, potrebno za izgradnjo objekta oziroma za rekonstrukcijo kopališča (ne prodaja)
- stavbna pravica za čas gradnje,
- izgradnja vodovoda od obstoječega vodovodnega omrežja s strani Limbuške dobrove pod reko Dravo do kompleksa Mariborski otok,
- izgradnja tlačne kanalizacije od obstoječih objektov preko mostu na levi breg Drave in priklop na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje,

Vsa ostala sredstva, potrebna za realizacijo projekta, prispeva zasebni partner. V primeru, da je vrednost stvarnega vložka javnega partnerja nižja od končne vrednosti izgotovljenega javnega dela objekta, javni partner zasebnemu ne izplača nobenega nadomestila ali razlike v vrednosti.

Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu objekta, bo zasebni partner naročil izdelavo etažnega elaborata in vpisal objekt v kataster stavb, nato pa bosta javni in zasebni partner sklenila sporazum o oblikovanju etažne lastnine na zgrajenem objektu, s katerim bo javni partner postal izključni lastnik javnega dela objekta, zasebni lastnik pa bo postal izključni lastnik preostalega (t.j. zasebnega) dela objekta za čas trajanja Javno zasebnega partnerstva.

Tveganja in stroške upravljanja in vzdrževanja zgrajenega objekta bo prevzel v celoti zasebni partner. Tveganja in stroške upravljanja vodovodne in kanalizacijske infrastrukture pa bo v celoti prevzel javni partner. Solastniška deleža bosta določena izključno glede na neto uporabno površino javnega in zasebnega dela objekta, ne glede na vrednost vložkov enega in drugega partnerja v projekt.

Razdelitev projekta na javni in zasebni del, vključno z bistvenimi sestavinami sporazuma o oblikovanju etažne lastnine ter vsebino dejavnosti, ki se bodo lahko izvajale v zasebnem delu projekta, se določi že v postopku izbire zasebnega partnerja.

#### **4. člen**

##### **(izvedba projekta)**

Javni partner bo z javni razpisom izbral primeren zasebni projekt, ki ga bo javni partner sofinanciral s stvarnim vložkom in bo skladen z javnim interesom, opredeljenim s tem aktom ter se bo nanašal na revitalizacijo, rekonstrukcijo in izgradnjo infrastrukture na lokaciji Mariborski otok ter na območju obstoječega parkirišča na levem bregu reke Drave namenjenih izvajanju tudi javnih kopaliških, turističnih in športnih dejavnosti.

V okviru javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner izdelal projektno dokumentacijo in revitaliziral, rekonstruiral ter uredil večnamenski objekt s pripadajočo infrastrukturo, skladno s projektno nalogo javnega partnerja in po terminskem planu, ki bo dogovorjen v postopku izbire zasebnega partnerja, ta objekt na lastne stroške vpisal v kataster stavb, po predhodno izdelanem etažnem elaboratu in parcelacijskem elaboratu, če bo ta potreben.

#### **5. člen**

##### **(obveznosti javnega partnerja)**

Javni partner je dolžan v korist zasebnega partnerja ustanovitvi odplačno stavbno pravico na parc.št. 80/1 – UON-stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja v izmeri 4879 m<sup>2</sup>, G-UON-območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve v izmeri 64130 m<sup>2</sup>, parc.št. 80/2 – UON-stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja v izmeri 982 m<sup>2</sup>, parc.št. 80/3 – UON-stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja v izmeri 5846 m<sup>2</sup>, vse k.o. 636 – Kamnica z namenom revitalizacije, rekonstrukcije in izgradnje kompleksa Mariborski otok, s trajanjem stavbne pravice za čas te revitalizacije, rekonstrukcije in izgradnje objekta.

Vsebina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice je v bistvenih elementih določena že v postopku izbire zasebnega izvajalca.

Javni partner bo z zasebnim partnerjem aktivno sodeloval v fazi projektiranja na način, da bo potrjeval projektne rešitve v delu, ki se nanaša na javni del projekta.

## **6. člen**

### **(obveznosti zasebnega partnerja)**

Zasebni partner bo prevzel obveznost izvedbe projektiranja, pridobitve morebitnega gradbenega dovoljenja in drugih potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, priprave zemljišča in izvedbe revitalizacije, rekonstrukcije in izgradnje objekta. Prevzete obveznosti bo zasebni partner zavezan izpolniti po terminskem planu, ki bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu, in v vsebini, kot bo podrobneje opredeljena s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Razen vložka javnega partnerja iz četrtega odstavka 3.člena tega akta, je vsa sredstva, potrebna za izgradnjo objekta in za začetek njegove uporabe, dolžan zagotoviti zasebni partner.

Zasebni partner bo zavezan pridobiti tudi ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje zgrajenega objekta (npr. uporabno dovoljenje).

Zasebni partner pri projektiranju in gradnji ne sme v ničemer odstopati od projektne naloge, št.\_\_\_\_\_, z dne\_\_\_\_\_, ki jo je po naročilu javnega partnerja izdelala družba J.S.I., d.o.o., zanjo pa Bojan Strajnar.

## **III. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

### **7. člen**

Glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na ocenjen obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt se javno-zasebno partnerstvo, skladno s 26. členom ZJZP, izvede v obliki pogodbenega javnonaročniškega razmerja.

## **IV. POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR**

### **8. člen**

#### **(postopek izbire)**

Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU, lahko pa tudi v dnevnem časopisju.

V postopku izbire mora javni partner zagotoviti transparentno in enakopravno obravnavanje kandidatov.

## **9. člen**

### **(pogoji za izbiro zasebnega partnerja)**

Javni partner mora v postopku izbire zasebnega partnerja preveriti, ali je zasebni partner ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovske sposoben prevzeti naloge izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Kandidati morajo v postopku izbire izkazati, da imajo zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo projekta javno-zasebnega partnerstva.

## **10. člen**

### **(merila za izbor zasebnega partnerja)**

Javni partner mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor zasebnega partnerja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.

## **11. člen**

### **(pooblastilo)**

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva, se pooblasti župana.

## **12. člen**

### **(strokovna komisija)**

Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav.

Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave. Člana strokovne komisije za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz prejšnjega stavka, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa lahko strokovna komisija uporabi strokovne službe javnega partnerja ali zunanje strokovnjake. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga izda župan.

## **V. VZPOSTAVITEV IN PRENEHANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**



### **13. člen**

#### **(vzpostavitev)**

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Akt izbire preneha veljati, če izbrani zasebni partner ne podpiše pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v roku 60 dni od njegove pravnomočnosti.

### **14. člen**

#### **(prenehanje)**

Razmerje javno-zasebnega partnerstva preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti obeh partnerjev. Pogoji in način predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva se določijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

## **VI. RAZMERJE MED JAVNIM IN ZASEBNIM PARTNERJEM**

### **15. člen**

#### **(pravice in obveznosti partnerjev)**

Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-zasebnega partnerstva na način, ki zagotavlja, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje.

Javni partner mora s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

Zasebni partner mora s pogodbo prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva, tveganje projektiranja, tveganje gradnje in iz njega izhajajoča tveganja.

## **VII. NAČIN FINANCIRANJA**

### **16. člen**

#### **(način financiranja)**

Razen stvarnega vložka javnega partnerja iz četrtega odstavka 3.člena tega akta, je vsa sredstva, potrebna za projektiranje, izgradnjo objekta in za začetek njegove uporabe, dolžan zagotoviti zasebni partner.

## **VIII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU**

### **17. člen**

#### **(enostranski ukrepi v javnem interesu)**

Javni partner ima pravico, ko je to potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno razmerje javno-zasebnega partnerstva in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu;
- izdajo obveznih navodil zasebnemu partnerju;
- enostransko razdrtje pogodbe s strani javnega partnerja.

Ukrep javnega partnerja mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati zasebnega partnerja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

## **18. člen**

### **(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva vršita župan in organi občine.

Poleg obveznega gradbenega nadzora po Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1), ki ga je dolžan zagotoviti zasebni partner, lahko javni partner za lastne potrebe in na lastne stroške zagotovi še poseben strokovni nadzor.

Na zahtevo Mestnega sveta je župan dolžan poročati Mestnemu svetu o aktivnostih, povezanih s sklenitvijo in izvajanjem javno-zasebnega partnerstva.

Javni partner lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik zasebnega partnerja in predsednik nadzorne komisije.

## **19. člen**

### **(obvezna navodila)**

Če javni partner ugotovi, da zasebni partner ne izpolnjuje obveznosti iz tega akta ali sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu pravilno, mu lahko naloži izpolnitev teh obveznosti z izdajo obveznih navodil.

## **20. člen**

### **(prenehanje pogodbe)**

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu preneha veljati:

- a) z izpolnitvijo pogodbe,
- b) s sporazumno razvezo,
- c) avtomatično, z dnem uvedbe postopka zaradi insolventnosti oziroma kateregakoli drugega postopka nad zasebnim partnerjem, ki vodi v njegovo prenehanje,
- d) na podlagi odpovedi brez odpovednega roka, zaradi kršitev pogodbenih obveznosti kljub predhodno poslanemu pisnemu opominu, pri čemer te kršitve nimajo nepomembnega vpliva na izpolnitev pogodbenih obveznosti.

V primeru razveze pogodbe zaradi enostranske odpovedi s strani javnega partnerja, ima slednji pravico zahtevati povračilo vseh svojih vložkov, unovčiti prejeta zavarovanja in zahtevati povračilo morebitne razlike do povračila celotne škode in stroškov, ki sta ji nastala oziroma sta kakorkoli povezana s kršitvijo pogodbenih obveznosti in posledicami predčasne razveze pogodbe (na primer višji stroški dokončanja gradnje).

## **21. člen**

### **(evalvacija)**

Po prenehanju javno-zasebnega partnerstva se pripravi evalvacija projekta, v okviru katere se preveri, ali so bili doseženi postavljeni cilji ter ali so bile v celoti izpolnjene obveznosti javnega in zasebnega partnerja, kot izhajajo iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

## **22. člen**

### **(veljavnost akta)**

Ta akt začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Župan  
Mestne občine Maribor  
dr. Andrej FIŠTRAVEC

Številka:

Datum:

### **PRILOGA 3: ZK izpiski lastništva MB Otok ter pojasnila SUP**

Parcela 81/6, k.o. Kamnica, je v lasti DEM, medtem ko je parcela vzhodno od ceste (84/1) spet v lasti MOM.

Zemljišča s parcelnimi št. 80/2, 80/3 in 80/1-del, so po svoji osnovni namenski rabi iz planskega dokumenta stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s katerim so povezana zemljišča primarne namenske rabe, podrejena zahtevam poselitve. Navedena dikcija pomeni, da je stavbno zemljišče na Mariborskem otoku del ureditvenega območja naselja, vendar pa meji na zemljišča drugih osnovnih namenskih rab (kmetijsko, gozdno). Rabo takšnih zemljišč primarne rabe je potrebno podrejata zahtevam poselitve (gnojenje, škropljenje ipd.). Navedena kategorija je prisotna v prostorskih aktih že od plana 1987 in eksplicitno ne pomeni, da je na vseh stavbnih zemljiščih predvidena stanovanjska gradnja (to določa izvedbeni prostorski akt), pač pa zgolj opozarja lastnike zemljišč primarne rabe, da so v zvezi z rabo teh zemljišč določene omejitve.

Območje otoka kot izvedbeni akt ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl., 16/14 (popr.)). Skladno z določili izvedbenega akta predstavljajo stavbna zemljišča razpršene gradnje, na katerih so dopustne dozidave, nadzidave in adaptacije, nadomestne gradnje obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov, pomožnih in začasnih objektov v okviru obstoječih funkcionalnih zemljišč, gradnja prizidkov k obstoječim objektom in rekonstrukcije objektov in naprav.

Novi pravilnik o pripravi občinskega prostorskega načrta je za celotno Slovenijo uzakonil poimenovanja in vsebine podrobnejših namenskih rab zemljišč. V skladu z določili tega pravilnika bodo stavbna zemljišča na Mariborskem otoku postala površine za šport in rekreacijo v okviru zelenih površin.



**mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka**

Mestna občina Maribor, Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Urad za komunalno, promet in prostor – Sektor za urejanje prostora

tel. št. 02/2201-490, email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 29.6.2017 - 8:01:13

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 636 81/4

katastrska občina 636 KAMNICA parcela 81/4 (ID 3697404)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 1126058  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 24.02.2017 19:32:44

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 29.6.2017 - 7:58:23

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 636 80/1

katastrska občina 636 KAMNICA parcela 80/1 (ID 2876991)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 1127122  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 22.10.2015 11:49:42

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11082343	15.07.2008 13:39:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11082343  
čas začetka učinkovanja 15.07.2008 13:39:00  
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost  
glavna nepremičnina: katastrska občina 636 KAMNICA parcela 80/1 (ID 2876991)

#### podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti za dosego javne koristi z dne 20.06.2008 se vknjiži služnostna pravica položitve kanalizacijskega cevovoda za potrebe gradnje kanalizacijskega omrežja v naseljih Jelovec, Kamniški breg, Rošpoh, Vinarje, Malečnik, Razvanje, Hrastje, Limbuš in Laznica ter neoviranega dostopa za potrebe vzdrževanja in odpravljanja okvar na zgrajenem kanalizacijskem omrežju.

imetnik:

1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 15.07.2008 13:39:00

zveza - ID osnovnega položaja:

1127122

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*





VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 29.6.2017 - 8:01:21

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 636 81/5

katastrska občina 636 KAMNICA parcela 81/5 (ID 841698)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 1126059  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 24.02.2017 19:32:44

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 29.6.2017 - 7:59:44

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 636 80/3

katastrska občina 636 KAMNICA parcela 80/3 (ID 613371)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 8473529  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 23.04.2008 12:51:00

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 29.6.2017 - 7:59:38

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 636 80/2

**katastrska občina** 636 KAMNICA **parcela** 80/2 (ID 2293229)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 8473528  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 23.04.2008 12:51:00

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*