



OBČINA MIRNA

Glavna cesta 28
8233 Mirna
T 07 30 47 153
obcina@mirna.si
<http://www.mirna.si>

M I R N A

številka: 478-0018/2019

datum: 18.09.2019

ZADEVA:

PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE MIRNA

NASLOV GRADIVA:

Osnutek pisma o nameri za nakup zemljišča z zgradbo za izvedbo javnih programov (vrtec, knjižnica, glasbena šola)

Gradivo pripravil:

FORMALLE, projektiranje, inženiring in posredovanje, d.o.o.
Občinska uprava

Pristojno delovno telo:

Gradivo predlaga:

Župan

Poročevalec:

uradniški naziv:

direktor podjetja Formalle d.o.o.
direktorica občinske uprave Tanja Šinkovec
na podlagi 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/2011)

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mirna pooblašča župana, da podpiše pismo o nameri v predloženi vsebini in tako prične s postopkom za pridobitev nepremičnega premoženja, ki bo namenjeno izvedbi javnih programov (vrtec, knjižnica, glasbena šola).

Priloge:

- besedilo pisma o nameri
- Priloga 1: lokacijski prikaz umestitve objekta
- Priloga 2: idejna rešitev razvoja območja

ŽUPAN
Dušan Skerbiš





OBČINA MIRNA

Glavna cesta 28
8233 Mirna
T 07 30 47 153
obcina@mirna.si
<http://www.mirna.si>



**PISMO O NAMERI
ZA NAKUP ZEMLJIŠČA IN STAVB ZA POTREBE IZGRADNJE
VEČNAMENSKEGA PROSTORA ZA IZVAJANJE JAVNIH
PROGRAMOV (VRTEC, GLASBENA ŠOLA, KNJIŽNICA)**

sklenjeno med

Lastnikom

BARTOG proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.

Obrtniška ulica 18, 8210 Trebnje, matična številka 5298555000, davčna številka SI 79128718, ki ga zastopata Jasna Bartolj Kotar, direktorica, in Matej Umek, direktor

in

Investitorjem

OBČINA MIRNA

Glavna cesta 28, 8233 Mirna, matična številka 2399164000, davčna številka SI 80793509, ki jo zastopa župan Dušan Skerbiš

1. INVESTICIJA

Podjetje BARTOG d.o.o. je zemljiškoknjižni lastnik poslovnega kompleksa na Mirni, parcel 25/111, 25/10, 25/126, 25/125, 25/119, 25/124, vse k.o. 1410-Mirna, kjer ima podjetje skladiščne prostore. Na delu kompleksa ima Občina Mirna željo zgraditi nov večnamenski objekt z novim vrtcem, glasbeno šolo in knjižnico, pod pogojem, da se celoten industrijsko-skladiščni kompleks preuredi in se v njem pričnejo izvajati centralne dejavnosti, poleg večnamenskega objekta predvidoma še stanovanjsko-poslovno poslopje (stavba 1024, 1410-Mirna) in trgovski center (vzhodni del kompleksa, stavba 1020, 1410-Mirna).

Občinski svet Občine Mirna je na ____ redni seji dne ____ 2019 podal soglasje k podpisu tega pisma o nameri v obliki, kot se podpisuje.

2. ZEMLJIŠČA

Investitor ima za potrebe izgradnje večnamenskega objekta namen od lastnika kupiti severozahodni objekt – stavbo 1025, 1410-Mirna, ki se razteza na naslednjih parcelah:

- del parcele 25/111, 1410-Mirna,
- del parcele 25/10, 1410-Mirna, vključno s stavbo 1026, 1410-Mirna, ki je predvidena za rušitev,

ter del parcele 25/119, 1410-Mirna.

Tlorisni prikaz območja, ki je predvideno za nakup, je razviden iz Lokacijskega prikaza, št. projekta 2090/19, FORMALLE, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN POSREDOVANJE, D.O.O., Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin, september 2019, ki je priloga tega Pisma o nameri.

Skupna površina območja za nakup, kot je razvidna iz lokacijskega prikaza, znaša ocenjeno 5.286,90 m², vključno z vsemi objekti. Dejanska površina bo znana po izvedeni parcelaciji.

V nakupno ceno ni vključena rušitev objekta 1026, 1410-Mirna.

Način ureditve dela objekta 1025, 1410-Mirna, ki je predviden za rušitev, bosta pogodbeni stranki natančno dogovorili v pogodbi o nakupu ali s kasnejšim dogovorom, pri čemer bo vsaka stranka nosila stroške rušitve v deležu, ki odpade na površino objekta, predvidenega za rušitev, na parceli v njeni lasti. V kolikor lastnik proda sosednjo parcelo pred izvedbo rušitve, mora to obveznost prenesti na novega lastnika.

3. PARCELACIJA

Investitor in lastnik se dogovorita, da bo lastnik izvedel parcelacijo parcel 25/111, 1410-Mirna, 25/119, 1410-Mirna in 25/10, 1410-Mirna, ter jih združil v enovito parcelo na način, da bo mogoče prodati/kupiti parcelo v delu, ki ga potrebuje investitor, vse skladno z Lokacijskim prikazom, št. projekta 2090/19, FORMALLE, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN POSREDOVANJE, D.O.O., Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin, september 2019.

Lastnik je v sklopu svojih prodajnih aktivnosti že pripravil osnutke in zasnove ureditve območja, med drugim tudi izgradnje večnamenskega objekta s projektiranjem idejne zasnove ter delno pripravo dokumentacije za gradbeno dovoljenje, zato je primerno, da se ta dokumentacija dokonča in preda naročniku v sklopu nakupa zemljišč. V ceni nakupa zemljišča je vključena tudi:

- projektna dokumentacija s popisom strukturnih elementov obstoječega objekta 1025, 1410-Mirna, za namen izgradnje večnamenskega prostora, skladno z Idejno rešitvijo: Koncept razvoja območja skladišča Bartog, FORMALLE, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN POSREDOVANJE, D.O.O., Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin, maj 2019,

- dokumentacija za gradbeno dovoljenje s popisom strukturnih elementov obstoječega objekta in pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo večnamenskega objekta, skladno z Idejno rešitvijo: Koncept razvoja območja skladišča Bartog, FORMALLE, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN POSREDOVANJE, D.O.O., Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin, maj 2019, ki je priloga tega Pisma o nameri,
- priprava dokumentacije do nivoja projekta za izvedbo del (PZI), ki omogoča kupcu izvedbo postopka javnega naročila za izbiro izvajalca del.

4. UREDITEV PROSTORA

Lastnik se obveže, da bo območje parcel 25/111, 25/10, 25/126, 25/125, 25/119, 25/124, vse k.o. 1410-Mirna celovito uredil oziroma zagotovil investitorje, ki bodo območje uredili, na način:

- upravna stavba na zemljišču, parc. št. 25/10- del, stavba 1024, k.o. 1410-Mirna bo preurejena v poslovno-stanovanjski objekt: v pritličju poslovni lokali (banka, zavarovalnica, gostinski lokal ali podobno), v nadstropju stanovanja,
- skladiščni prostori na zemljišču parc. št. 25/126, stavba 1020, k.o. 1410-Mirna bodo preurejeni v trgovski center.

Investitor načrtuje izgradnjo vrtca, glasbene šole in knjižnice, zaradi česar je zanj bistvena zagotovitev prostora, ki bo primeren za izvajanje javnih programov, brez industrijske dejavnosti v neposredni bližini. Investitor in lastnik se dogovorita, da lahko investitor odstopi od nakupa, če se izkaže, da lastnik ne more zagotoviti investitorjev za preostale parcele in dele parcel na način, da bi bilo v kompleksu omogočeno izvajanje centralnih dejavnosti in bi se celoten kompleks prenavljal kot celota.

5. CENA

Najvišja cena za nakup navedenih parcel z objekti in izvedeno parcelacijo ter vključeno projektno dokumentacijo (DGD z gradbenim dovoljenjem in PZI) znaša 549.000 EUR brez DPN.

Skladno s 5. členom Zakon o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US) je plačnik DPN prodajalec.

6. TERMINSKI PLAN

Občina Mirna se zaveže izvesti nakup novonastale parcele, kot je določeno v 3. točki tega dogovora, do konca meseca aprila 2020 pod naslednjimi pogoji:

- izvedena parcelacija obstoječih parcel in območje združeno v enovito parcelo, skladno s projektno dokumentacijo, ki je priloga te pogodbe,
- pripravljena projektna dokumentacija, obdelana do nivoja DGD in PZI, skladno s projektno dokumentacijo, ki je priloga te pogodbe,

- podpisane pogodbe, pisma o nameri ali enakovredni dokumenti iz katerih je razvidno, da je zagotovljena ureditev prostora na način, kot je določeno v 5. točki te pogodbe, če teh ni pa izjava lastnika, da bo do določenega roka sam investiral v ureditev območja,
- parcela bo s strani Občinskega sveta Občine Mirna vključena v načrt razpolaganja za leto 2020 in bodo v proračunu občine za leto 2020 zagotovljena sredstva za njen nakup.

Priloge:

- Priloga 1: Lokacijski prikaz, št. projekta 2090/19, FORMALLE, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN POSREDOVANJE, D.O.O., Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin, september 2019,
- Priloga 2: Idejna rešitev: Koncept razvoja območja skladišča Bartog, FORMALLE, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN POSREDOVANJE, D.O.O., Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin, maj 2019

Mirna, dne _____

LASTNIK:

BARTOG d.o.o.

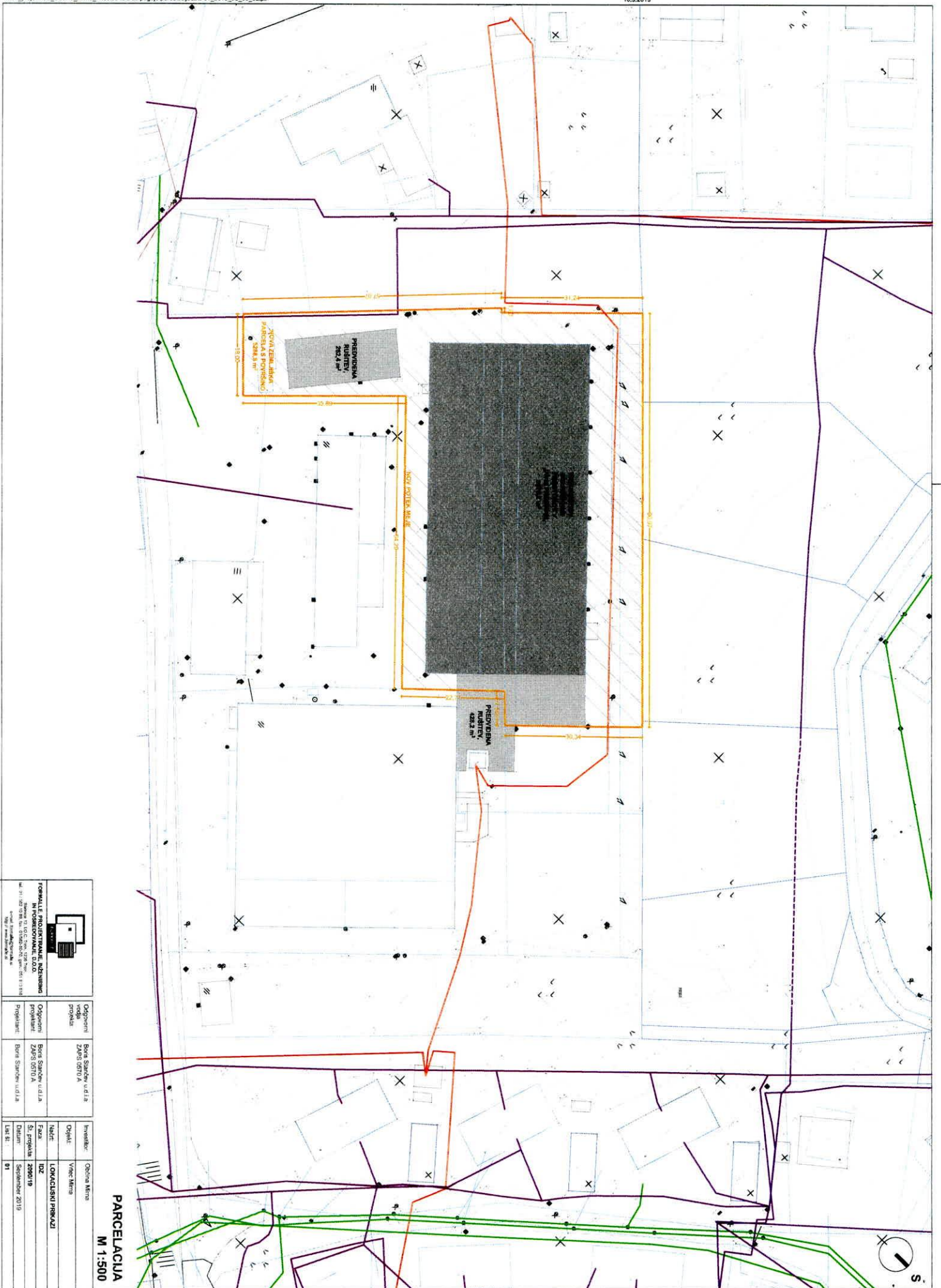
Jasna Bartolj Kotar, direktorica

Matej Umek, direktor

INVESTITOR:

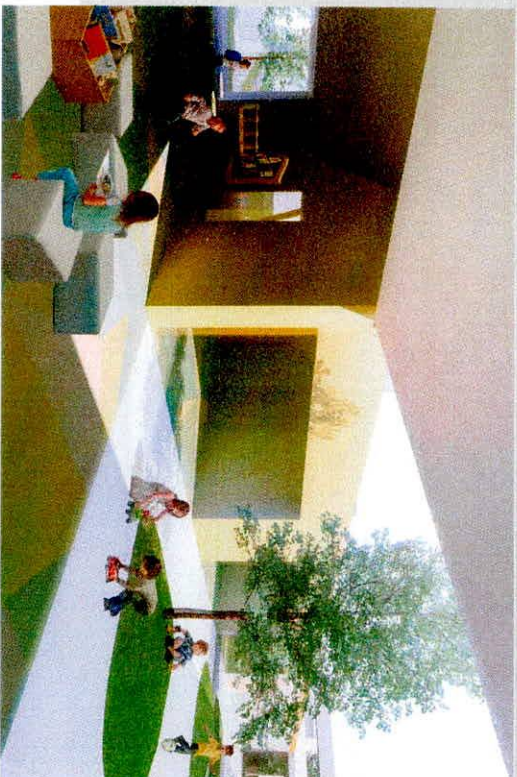
OBČINA MIRNA

Dušan Skerbiš, župan

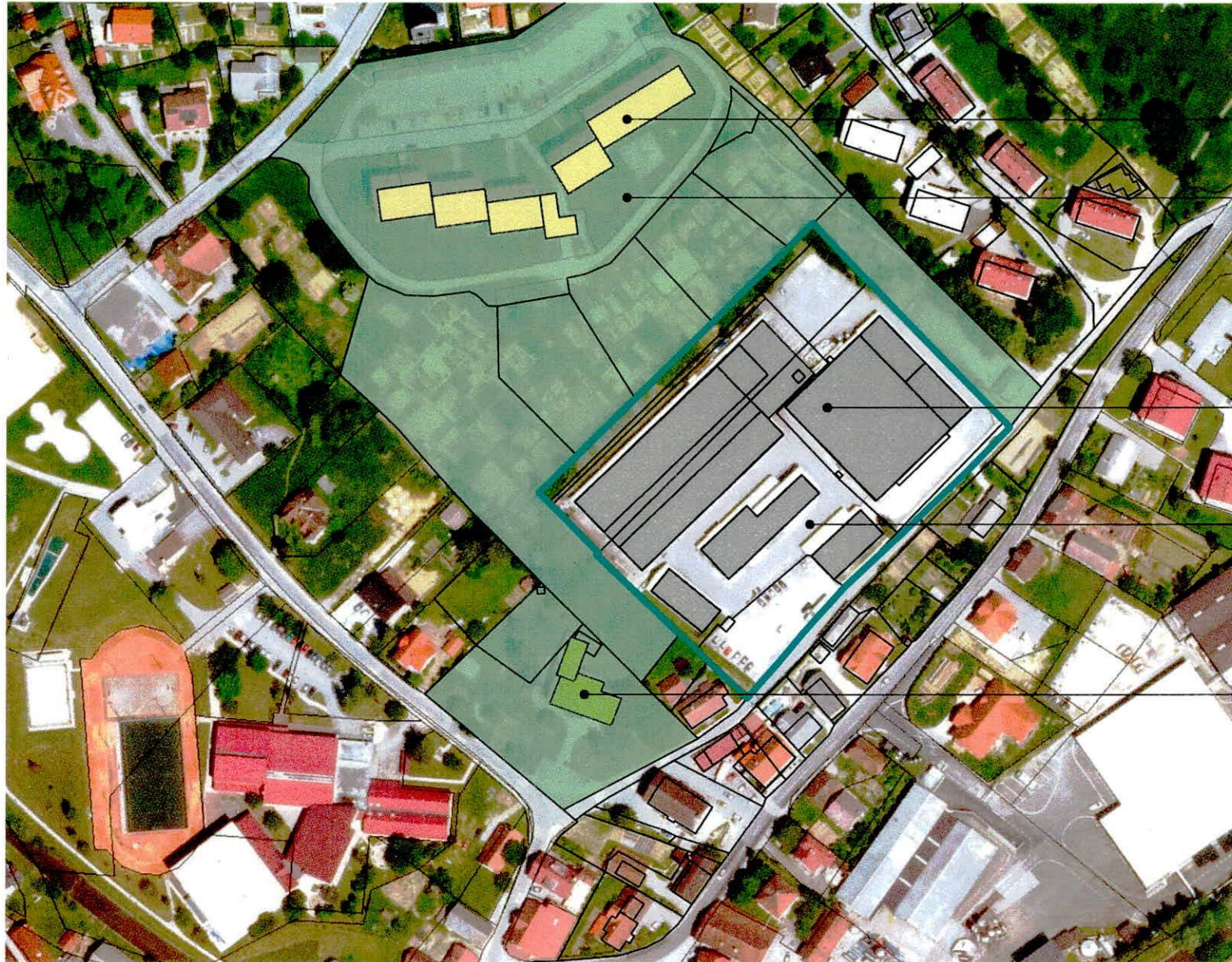


PARCELACIJA
M 1:500

 <p>FORMALNE PROJEKTIŠKOLENJE INŽENIRING IN PROJEKTIŠKOLENJE IN PROJEKTIŠKOLENJE</p> <p>Šte. št.: 0270198, tel.: 0102020202, e-pošta: 010198@formale.si www.formale.si, Zvezna ulica 10, 1000 Ljubljana, Slovenija</p>	Odgovorni vodja projekta: Boris Sander u.d.iz ZAPIS ODLOKA	Investitor: Občina Mima Vrtača
	Odgovorni projektant: Boris Sander u.d.iz Boris Sander u.d.iz	Način: Faza Datum Leta št.:



Idejna rešitev: Koncept razvoja območja skladišča Bartog
Naročnik: Občina Mirna



obstoječa večstanovanjska
pozidava



OBMOČJE OBČINSKIH
ZEMLIŠČ

obstoječi skladišni objekti



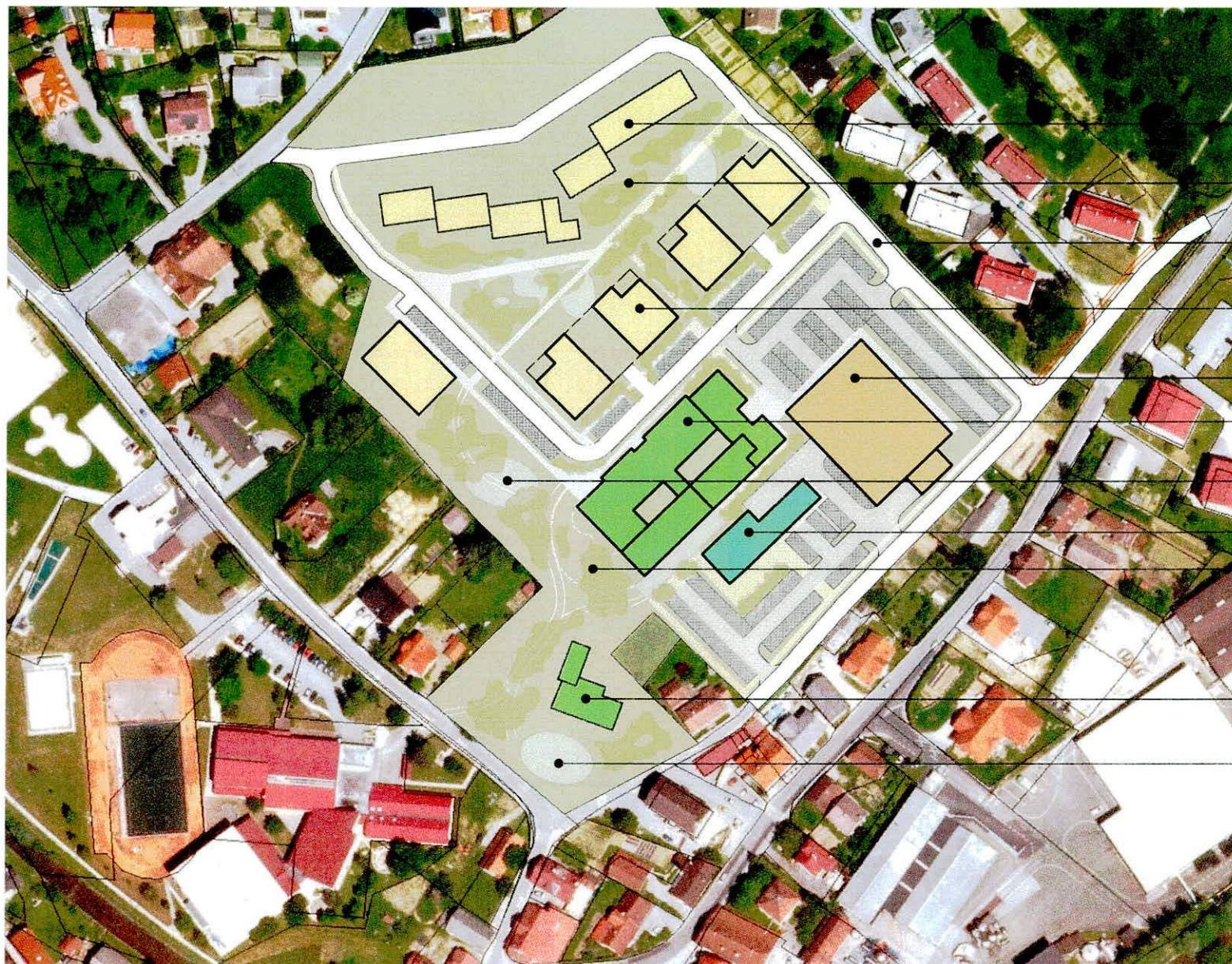
OBMOČJE SKLADIŠČA
BARTOG

obstoječi vrtec

OBSTOJEČE STANJE M 1:1500

Idejna rešitev: Koncept razvoja območja skladišča Bartog
Naročnik: Občina Mirna

maj 2019



obstoječa večstanovanjska pozidava

zelene površine med obstoječo in novo večstanovanjsko pozidavo

nove prometne povezave

nova večstanovanjska pozidava

trgovski objekt

javni objekt - vrtec, dvorana, glasbena šola, knjižnica

zelene in tlakovane površine (park in dodatne igralne površine)

gostinski objekt

zunanje površine vrtca (ograjeno igrišče)

občinska stavba

zelene in tlakovane površine ob občinski stavbi

KONCEPT RAZVOJA OBMOČJA M 1:1500

Idejna rešitev: Koncept razvoja območja skladišča Bartog
Naročnik: Občina Mirna

maj 2019



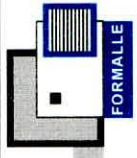
*Koncept umestitve javnega programa v
obstoječ skladični objekt z adaptacijo in
spremembo namembnosti*

- knjižnica
- skupni vhod za knjižnico in
glasbeno šolo
- ozelenjen atrij kot podaljšek
igralnic
- glasbena šola
- vrtec z 8 oddelki
- atrij
- dvorana (možnost širitve
vrtca z dodatnimi 4 oddelki)
- terase za igralnice 1.
starostnega obdobja
- zunanje ograjene površine
vrtca



3D VIZUALIZACIJA - adaptacija obstoječega objekta v javni objekt z vrtcem in ureditev zelenih površin ob objektu
Idejna rešitev: Koncept razvoja območja skladišča Bartog
Naročnik: Občina Mirna

maj 2019



3D VIZUALIZACIJA - koncept notranje prostorske zasnovne vrtna

Idejna rešitev: Koncept razvoja območja skladišča Bartog
Naročnik: Občina Mirna

maj 2019