

POGODBA

katero sta dogovorili in sklenili

MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, Ptuj, ki jo zastopa župan Miroslav Luci, dr.med.,

in

MESTNA OBČINA PTUJ, Mestna četrt Jezero, Belšakova ulica 20/a, Ptuj, ki jo zastopa predsednica sveta Marija Cvetko

kakor sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki s to pogodbo urejata medsebojne pravice in obveznosti povezane z izgradnjo Centra za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (v nadaljevanju: CERO Gajke) in uvodoma ugotavljata:

- da je Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejel Odlok o ureditvenem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/02);
- da je Mestni svet Mestne občine Ptuj razpisal za naselje Spuhlja svetovalni referendum o gradnji Centra za ravnanje z odpadki z vprašanjem: "Ali se strinjate, da ob izvajanju usklajenih zahtev krajanov Spuhlje zgradimo sodobni center za ravnanje z odpadki v Gajkah?", na katero je večina krajanov naselja Spuhlja odgovorila pritrdilno;
- da se nahaja CERO Gajke vzhodno od obstoječega Centra za ravnanje z odpadki Brstje in je od njega oddaljen cca 500 m ter tako leži na območju Mestne četrti Jezero, zato je bil svet četrti skupaj s pogajalsko skupino zadolžen, da se z Mestno občino Ptuj dogovarja o zahtevah krajanov zaradi gradnje CERO Gajke in s tem povezanega posega v prostor na območju njihove četrti, katerega izvedba in obratovanje bo sicer skladna z okoljevarstvenimi predpisi, povzročala pa bo, zaradi svoje prisotnosti, nelagodje pri prebivalcih;
- da je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 7. izredni seji dne 21.10.2002 postavljene zahteve krajanov obravnaval in k njim podal soglasje.

2. člen

Mestna občina Ptuj se zavezuje, da bo v roku 4. do 5. (štirih do petih) let od dneva podpisa te pogodbe, v skladu s sprejetim terminskim planom

a) izpolnila naslednje splošne zahteve:

1. začela postopek za ugotavljanje volje krajanov naselja Spuhlja, da se organizirajo kot

2. samostojna mestna ali primestna četrt;
2. pri investiciji v CERO Gajke uporabila najsodobnejšo tehnologijo na tem področju; preprečila zlasti negativne vplive na okolje (smrad, razvoj glodalcev, raznašanje odpadkov in ostankov hrane, ipd.) do zapolnitve odlagališča, v času izgradnje, pri prevzemu in med obratovanjem pa omogočila članom Odbora za nadzor nad gradnjo in obratovanjem CERO Gajke vpogled v vso projektno dokumentacijo, vse zapisnike inšpekcijskih organov in ugotovitve drugih institucij, predhodno pa jih tudi seznanila z izbrano najsodobnejšo tehnologijo; tričlanski Odbor za nadzor nad gradnjo in obratovanjem CERO Gajke imenuje Mestna četrt Jezero, in sicer morata biti dva člana iz Spuhlje, en pa iz ostalega dela MČ Jezero;
3. ob zaposlovanju novih delavcev (ob izpolnjevanju splošnih in posebnih pogojev za opravljanje dela) bosta koncesionarja zaposlila delavca s stalnim prebivališčem v naselju Spuhlja oziroma v Mestni četrti Jezero; enake usmeritve veljajo za oddajo del po pogodbi o delu;
4. obvezno objavila javni razpis za izbiro koncesionarjev v Mestni občini Ptuj, in sicer morata biti dva - eden za odvoz odpadkov in drugi za upravljanje z odlagališčem.

b) na področju infrastrukture

1. zgradila infrastrukturno omrežje v celotnem naselju Spuhlja v skladu z veljavnimi standardi in normativi RS (ceste, pločnike, kanalizacijo, električno napeljavo ipd.), v roku osmih dni pa pristopila k aktivnostim za realizacijo naslednjih točk: 2,3,4,5,6,7,11,12,14,15,18,19;
2. prioritetno v skladu s projektno dokumentacijo:
 - zgradila pločnik ob glavni cesti od ovinka v Spuhli pri odcepu ceste v Koče proti gasilskemu domu v Spuhli (l = 150m)
 - zgradila pločnik na levi strani glavne ceste od ovinka v Spuhli pri odcepu ceste v Koče do zadnje hiše v smeri proti Budini, zgraditi je možno pločnik širine 1m (l = 120m)
 - modernizirala cesto od Pečarja do Šorija, ki je v makadamski izvedbi, in jo kot javno dobro vpisala v zemljiško knjigo (l = 310m)
 - modernizirala cesto od Spuhlje pri Foršnariču do Ribiške poti (l = 400 m)
 - zgradila pločnik ob cesti v Koče od glavne ceste do Kolariča in nato mimo žage do meje z občino Markovci ter uredila pločnik do predvidenega igrišča – Jagarinec (l = 1250m)
 - uredila klanec za na njive desno od ceste Spuhlja - Zabovci in izvedla odvodnjavanje (l = 50 m)
 - uredila pločnik in križišče ter asfaltirala odcep iz glavne ceste v Zabovce pri Kokol Zvonku,
 - razširila cestišče za 1m od meje z občino Markovci pri Megliču (l = 130m)
 - nadaljevala izgradnjo pločnika proti Vili Monde (l = 120m)
 - rekonstruirala cesto v Siget in kjer je to mogoče, zgradila tudi pločnik (l = 400m)
 - rekonstruirala cesto od križišča pri Bezjaku proti križu do zadnje hiše (l = 300m)
 - zgradila pločnik Budina-Spuhlja;
3. v celotni Spuhli ob vseh cestah položila zračne vode za telefon, CATV in elektriko v zemljo in zgradila javno razsvetljavo v dogovoru z upravljalci in investitorjem;
4. dokončala odvodne jarke podtalnih in meteornih voda od Strelec Edija do obstoječih, ki so že narejeni in jih očistila;

5. uredila oz. zgradila meteorne odvodnike pri Gasilskem domu v Spuhlji in v Kočah od h.š. 112 v obstoječa odvodnika v Sigetu in Zabovcih ter uredila odvodnjavanje republiške ceste;
6. sanirala protitankovski jarek v Spuhlji;
7. na geodetsko spornih odsekih cest naredila geodetske meritve;
8. preplastila cesto Budina-Brstje ob potoku Rogoznica;
9. razširila cesto v Brstju z dvema izogibalščema z opornimi zidovi in prestavila zaščitno kovinsko ograjo ob potoku Rogoznica;
10. v Mestni četrti Jezero (Ormoška cesta, K jezeru, Ob Rogoznici - te tri ulice so prioriteta, Mladinska ulica, Ulica Franca Kosca, Severova ulica, Satlerjeva ulica, Štrafelova ulica, Wilhemova ulica) istočasno s preplastitvijo cest z asfaltom (če je potrebno) v zemljo položila napeljavo za elektriko, telefon in CATV ter zgradila javno razsvetljavo;
11. za celotno naselje Spuhlja zgradila primarno in sekundarno fekalno kanalizacijo do priključnega jaška z oprostitvijo plačila priključnine;
12. na nižjem delu Spuhlje (Koče, Siget) zgradila meteorne odvodnike s ponikalnicami ali speljala meteorne vode v levobrežni drenažni jarek ob jezeru;
13. vsem omogočila priključitev na kanalizacijo ob Ormoški cesti (cca 13 hišnih števil), ki jim to do sedaj še ni bilo omogočeno;
14. zgradila pločnik na desni strani Ormoške ceste iz Ptuja v Budino od gostilne Lužnik do konca Ormoške ceste – izgradnja je vezana na državni program, in sicer se bo delal vzporedno s Puchovim mostom in priključno cesto na Ormoško cesto;
15. redno čistila pesek po pločniku in robu cestišča;
16. dokončala pločnik na Rogozniški cesti od gostilne Šegula in ob Dornavski cesti;
17. v sodelovanju z Direkcijo RS za ceste uredila protihrupno zaščito v Špindlerjevi ulici;
18. v okviru redne dejavnosti gramozirala poljske ceste;
19. v dogovoru s koncesionarjem zgradila plinovodno omrežje v Spuhlji povsod, kjer bo za to dovolj velik interes;
20. v dogovoru s koncesionarjem pristopila k izvedbi plinifikacije, če bo dovolj velik interes; ob Ormoški cesti se naj izvede glavni vod, ki bo omogočal nadaljnjo izvedbo plinifikacije tudi v ulici K jezeru in Ob Rogoznici;
21. zgradila kolesarske poti v celi Mestni četrti Jezero vzporedno z modernizacijo cest, kjer je to tehnično izvedljivo;
22. s pristojnimi službami zagotovila redno čiščenje vodotokov Rogoznica in Grajena;
23. v dogovoru z Direkcijo RS za ceste uredila avtobusno postajališče pred odcepom za Ranco (Ormoška cesta) ter v bližini uredila prehod za pešce;
24. v dogovoru z Direkcijo RS za ceste uredila vsaj še dva prehoda za pešce (enega v bližini nove lekarne, drugega ob avtobusnem postajališču K jezeru);
25. promet v ulici K jezeru dovolila le za lokalne potrebe, kot začasno rešitev uporabnikom prečrpališča čistilne naprave ter obiskovalcem Rance in Kinološkega društva omogočila dovoz po cesti med Veterinarsko postajo in Elektro Ptuj; dokončno rešitev za zaprtje ulice K jezeru in dovoljenemu prometu samo stanovalcem in dostavi pa uredila ob izgradnji novega mostu čez Dravo;
26. prometno problematiko na Ormoški cesti, ki je vpadnica v sam center mesta in naprej preko mostu čez Dravo, uredila ob izgradnji mostu in navezovalnih cest;
27. na lokaciji ob sedanjem gasilskem domu v Spuhlji odkupila potrebno zemljišče in zgradila večnamensko dvorano v skladu s projektno dokumentacijo, ki je že v izdelavi, velikosti cca 20m x 35m, s tem, da bo športna dvorana dolga cca 25m, večnamenska dvorana pa cca 10m, ki bo služila kulturnemu in družabnemu življenju kraja (v skladu s priloženo skico, ki je sestavni del te pogodbe, znaša skupna površina dvorane cca 900m²-

- možna odstopanja v površini navzgor za 100 do 150 m²);
28. v Spuhlji (o najprimernejši lokaciji se bodo naknadno dogovorili krajani Spuhlje) zgradila športno-rekreacijsko igrišče (v skupni izmeri cca 1 ha), na katerem bo: travnata površina velikosti nogometnega igrišča, asfaltirano igrišče v velikosti rokometnega igrišča, igrišče za odbojko na mivki, brunarica s sanitarijami in parkirna mesta;
 29. na lokaciji pri potoku Rogoznica uredila športno igrišče v Mestni četrti Jezero v velikosti rokometnega igrišča z ustreznimi spremljajočimi objekti.

Mestna občina Ptuj se obvezuje upoštevati roke določene za izpolnitev posameznih zahtev, s tem, da se pogodbeni stranki dogovorita, da se bosta o izvajanju vseh del medsebojno obveščali in sodelovali.

Izpolnitev zahtev iz točke b) tega člena ne odvezuje Mestne občine Ptuj do dodelitve sorazmernega zneska Mestni četrti Jezero ob delitvi proračunskih sredstev mestnim in primestnim četrtim.

3. člen

Mestna občina se zavezuje, da bo od začetka obratovanja, oziroma od dneva odložitve prve bale odpadkov na CERO Gajke in do zapolnitve odlagališča, oziroma najdlje za obdobje 15 (petnajstih) let:

1. omogočila svetu Mestne četrti Jezero da si po potrebi v času izvajanja te pogodbe izbere pravnika, ki bo zastopal interese krajanov Spuhlje na stroške Mestne občine Ptuj;
2. v višino odlagala odpadke v skladu s potrjenim projektom s strani projektne skupine;
3. krajanom Spuhlje izplačevala mesečno odškodnino za zmanjšanje kakovosti bivalnega okolja zaradi prisotnosti odlagališča, in sicer zunanji rob hiš od CERO Gajke, za katere je dogovorjena odškodnina, poteka od križišča ceste v Gajke z glavno cesto Ptuj-Ormož, se nadaljuje po severni strani glavne ceste Ptuj-Ormož do križišča v Brstje in nato po vzhodni strani ceste v Brstju do zadnje hiše v Spuhlji; izven zunanjega roba so naslednje hiše: Spuhlja 33, 33/a, 34 (severno od ŠTRK-a), 35, 35/a in 36 (pri zbiralnici mleka) ter 16, 16/a in 16/b, ki jim tudi pripada mesečna odškodnina; odškodnina znaša za prebivalce oddaljene od deponije do 400m 60 EUR/stanovalca, do 500m 40 EUR/stanovalca in za ostale do zunanjega roba ter za navedene hiše izven zunanjega roba 20 EUR/stanovalca, vse izplačano v SIT po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan plačila;
4. v primeru zmanjšanja kakovosti kmetijskih zemljišč, ki bi nastala zaradi obratovanja CERO Gajke in posledično zmanjšanja kakovosti kmetijskih pridelkov, lastnikom kmetijskih zemljišč priznala upravičenost do odškodnine na hektar zemljišča, katere višino določijo strokovne službe; v primeru ugotovljene škode, povzročene zaradi obratovanja CERO Gajke, je potrebno odškodnino poravnati na podlagi cenilnega zapisnika, ki ga izdelata sodno zapriseženi cenilec, ki ga sporazumno izbereta Mestna občina Ptuj in oškodovanec; v kolikor ugotovljena škoda ni bila povzročena zaradi obratovanja CERO Gajke, plača cenitev lastnik zemljišča;
5. pri prodaji obstoječih stanovanjskih objektov v naselju Spuhlja plačala prodajalcu nepremičnine razliko med prodajno vrednostjo in dejansko tržno vrednostjo nepremičnine, povečano za odškodnino v primeru selitve; cenitev nepremičnine kot tudi potrdilo o negativnem vplivu opravi sodno zapriseženi cenilec za nepremičnine; morebitno razvrednotenje nepremičnin naj bo obdelano v poročilu o vplivih na okolje,

- oziroma se ugotavlja na podlagi rednega monitoringa;
6. uvedla diferencirane cene za odvoz odpadkov glede na ostale občine;
 7. južni, vzhodni in zahodni del odlagališča obdala z "zeleno zaveso" (iglavci) oz. mešano drevje (iglavci in listavci) širine in višine v skladu s potrjenim projektom, pri čemer mora gostota iglavcev zagotavljati, da telo odlagališča ni v vidnem polju oken, balkonov in vhodnih vrat, v tem zelenem pasu se uredi tudi sprehajalno pot; zelena pregrada se zasadi postopoma skladno s potrjenim projektom, v prehodnem obdobju pa se postavi zaščitna ograja;
 8. južni in vzhodni del odlagališča obdala z najmanj 2,5 metra visoko leseno ograjo, preostali del odlagališča pa ogradila z žičnato ograjo višine 2,5 metra v skladu s potrjenim projektom;
 9. ob zaplnitvi CERO Gajke, oziroma po prenehanju obratovanja le-tega, odstranila vse objekte (sortimico, balirnico, kompostarno in vse druge zgrajene objekte), površina se bo rekultivirala, zasadila z drevjem ali posejela s travo;
 10. lahko vsak lastnik zemljišča podal pobudo za spremembo plana iz kmetijskega v gradbeno zemljišče med hišami v Spuhlji, Mestna občina Ptuj pa bo pobude strokovno podprla, rezultati pa so odvisni od Ministrstva za kmetijstvo in Ministrstva za okolje, prostor in energijo;
 11. iskala novo lokacijo za odlagališče;
 12. Mestni četrti Jezero plačevala od koncesijske dajatve znesek v višini 2800 EUR/mesec – izplačano v SIT po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan plačila, od tega je 900 EUR namenjenih za volilno enoto Budina-Brstje in Tone Žnidarič, 1900 EUR pa za naselje Spuhlja;
 13. zagotovila brezplačen odvoz gospodinjskih odpadkov v naselju Spuhlja in v delu (iz smeri Spuhlja) Mestne četrti Jezero južno od glavne ceste Ptuj-Spuhlja vključno z ulico K jezeru, po letu 2007 pa tudi za naselje Brstje; v ceni odpadkov pa ne plačujejo investicije gospodinjstva v trikotniku med Belšakovo ulico in Ormoško cesto do Puchove ulice ter gospodinjstva iz Dornavske ceste in Špindlerjeve ulice.

4. člen

Terminski plan za izpolnitev zahtev prebivalcev Mestne četrti Jezero v skladu z določili iz 2. in 3. člena te pogodbe, kot pogoja postavljenega Mestni občini Ptuj za izgradnjo CERO Gajke, je priloga in sestavni del te pogodbe.

Vrednosti, navedene v terminskem planu, so orientacijske in se Mestna občina Ptuj obvezuje izvesti vse prevzete obveze v obsegu in rokih, določenih s to pogodbo, ne glede na cenovne in stroškovne spremembe, do katerih bo prišlo v teku izvajanja teh del in veljavnosti te pogodbe.

5. člen

Mestna četrt Jezero se zavezuje, da ne bo onemogočala izgradnje CERO Gajke skladne s projektno dokumentacijo in izdanim enotnim dovoljenjem za gradnjo ter da ne bo ovirala njenega obratovanja v celotni obratovalni dobi.

Določba prvega odstavka tega člena ne velja, v kolikor Mestna občina Ptuj ne izpolni zahtev v skladu z določili iz 2. in 3. člena te pogodbe, in v tem primeru si Mestna četrt Jezero pridržuje pravico zaustaviti delovanje odlagališča.