

OBČINA VIPAVA
Župan

Številka:

Datum: 24. 6. 2025

OBČINA VIPAVA
Občinski svet

Zadeva: Poročilo o izvajanju sklepov ter odgovori na vprašanja in pobude svetnikov

POROČILO O IZVAJANJU SKLEPOV

25. redna seja Občinskega sveta Občine Vipava, 19. junij 2025

Letno poročilo Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina za leto 2024, poročevalec Luka Jejčič

Sklep o določitvi cen storitev pokopališke dejavnosti, poročevalec Luka Jejčič

Soglasje k sistemizaciji delovnih mest Osnovne šole Draga Bajca Vipava za šolsko leto 2024/2025
Soglasje k sistemizaciji delovnih mest Osnovne šole Draga Bajca Vipava za šolsko leto 2024/2025 je bilo poslano Osnovni šoli Draga Bajca Vipava
Pripravila Majda Sever

Sklep o uporabi normativov in soglasje k sistemizaciji Otroškega vrtca Ajdovščina
Sklep o uporabi normativov in soglasje k sistemizaciji Otroškega vrtca Ajdovščina je bil poslan v podpis še Občini Ajdovščina, ki bo sklep obravnaval na seji 3. 7. 2025.
Pripravila Majda Sever

Odlok o posebni rabi javnih površin v Občini Vipava, 1. obravnava, poročevalec Jure Dolinar

Odlok o določitvi javnih parkirnih površin, na katerih se plačuje parkirnina, 1. obravnava, poročevalec Luka Lango

Sklep o določitvi parkirnine, 1. obravnava, poročevalec Luka Lango

Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Vipava, poročevalec Luka Lango

Prijave na razpise, poročevalka Andreja Ferjančič

- Sklep o potrditvi projekta Evropski teden mobilnosti
- Sklep o potrditvi projekta Silver Years, Golden Wines – Po poti vina in domačih okusov za starejše
- Informacija o razpisih in predvidenih prijavah na razpise

ODGOVORI NA POBUDE IN VPRAŠANJA SVETNIKOV

Odgovor na vprašanje svetnice Ide Ferjančič glede namakalnih površin namakalnega sistema

Območje se ne poveča bistveno. Pristopili so predvsem lastniki parcel, ki imajo zemljišča izven predvidenega območja namakanja. Zaradi neustreznega terena – višinska razlika, ki bi zahtevala izvedbo dodatnih črpalk in s tem povišanje cene vode za vse uporabnike omrežja, se je odločilo, da se teh zemljišč ne vključi v namakalno polje.

Pripravil Benjamin Nučič

Odgovor na vprašanje svetnika Mitja Volk glede stroškov gradnje Prizidek otroški vrtec Vipava

Po podatkih iz PID dokumentacije se je z gradnjo pridobilo neto 764,38 m² dodatnih notranjih površin. Strošek gradnje do vključno 15. začasne situacije znaša 1.243.644,11 EUR. V tej ceni so zajeti tudi stroški opreme, in sicer hladilnice in zamrzovalne komore. Povprečen strošek gradnje znaša 1.627,00 EUR/m².

Pripravil Božidar Lavrenčič

Odgovor na vprašanje svetnika Darka Rose glede pogodbe za najem Kampa Tura in vlaganj v objekt

Scan najemne pogodbe prilagamo v priponki, prav tako seznam investicijskih vlaganj v letu 2025. Vlaganja so investicijske narave in nujna za normalno funkcioniranje objekta.

Pripravil Jure Dolinar

INFORMACIJA O STANJU TEKOČIH PROJEKTOV

Protipoplavna varnost v porečju Vipave; PP 16004, Omilitveni ukrepi na Močilniku

- 9.2.2023 Za ta ukrep se smiselno zasleduje zapisom, ki so bili narejeni pri investiciji Izdelava načrtov za protipoplavne ukrepe na območju naselja Vipava – Visfrim. Projektiranje DGD in PZI dokumentacije je bilo naročeno že v okviru projekta Visfrim. V okviru podpisana sporazuma občine Vipava z Direkcijo RS za vode, se projekt nadaljuje.
- 2.3.2023 Lastnikom zemljišč na območju protipoplavnih ukrepov na Močilniku so bil poslani v podpis pogodbe o služnosti in predpogodbe o odkupu.
- 5.4.2023 Zastavljena dela so v izvajanju.
- 3.5.2023 V izdelavi so popravki skic za odkupe zemljišč na območju gradnje od cestnega priključka za Manče in Podrago.
- 5.6.2023 Projektna dokumentacija je bila poslana v revizijo na DRSV.
- 1.9.2023 Revizija še ni zaključena.
- 2.10.2023 Izdelano je poročilo o recenziji
- 30.10.2023 Pridobivajo se pravice graditi na zemljiščih, ki niso v lasti občine Vipava.
- 1.2.2024 V decembru 2023 so bile izdelane poplavne karte za celotno porečje reke Vipava, ki izkazujejo negativen vpliv dolvodno v primeru izvedbe PPU Močilnik. DRSI nastalo situacijo preučuje.
- 2.4.2024 V delu je podpisovanje pogodb za pridobitev pravice graditi.
- 8.5.2024 Pogojenega soglasja zakupnika zemljišč, ki je v lasti Sklada kmetijskih zemljišč občina ni uspela pridobiti.

- 4.6.2024 Potekajo aktivnosti v zvezi s pridobitvijo pravice graditi na zemljiščih, ki so v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč.
- 23.9.2024 DRSV je naročnik celovite študije poplavne ogroženosti za celotno porečje reke Vipava. Študija še ni izdelana in potrjena. Potrditev študije je pogoj za pridobitev soglasja k predvidenim ukrepom na Močilniku.
- 7.11.2024 Urejajo se pravice graditi nasip na posamezni parceli.
- 2.12.2014 Kljub temu da še ni pridobljena pravica graditi na vseh parcelah, je bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.
- 9.1.2025 Potekajo aktivnosti za pridobitev pravice graditi na zemljiščih, kjer je predvidena gradnja.
- 5.2.2025 Čakamo na Direkcijo za vode, da pošlje popravljeno pogodbo za sklepanje služnosti in predpogodbo za odkup.
- 6.3.2025 Pogodbe kljub urgenci še nismo prejeli
- 2.4.2025 Pogodba smo prejeli in posredovali v podpis župniji. Župnija je ponovno podala pripombe in pogodbe ni podpisala.
- 8.5.2025 Na Direkcijo RS za vode je bilo poslano el. sporočilo, v katerem jih zaprošamo, za pisna navodila in usmeritve glede nadaljevanja del na projektu, v luči dejstva, da še nismo prejeli v podpis pogodbe o financiranju za povračilo stroškov v zvezi z NOO projekti v občini Vipava.
- 28.5.2025 Dne 10.6.2025 je sklican zoom sestanek s Direkcijo RS za vode na temo protipoplavni ukrepi v občini Vipava v okviru Načrta za zmanjševanje poplavne ogroženosti.
- 23.6.2025 Sestanek je bil opravljen. Zaradi težav pri pridobivanju pravice graditi je bil podan predlog, da se predlaga županu, da Občina Vipava začne s postopkom za umestitev protipoplavnih ukrepov v OPN.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Omilitveni ukrepi na Gacki

- 9.2.2023 Naročena je sprememba idejne zasnove protipoplavnih ukrepov, v skladu z dogovorom z Zavodom za varstvo narave.
- 2.3.2023 V mnenja je bila poslana spremenjena dokumentacija.
- 5.4.2023 Projektni pogoji so pridobljeni.
- 3.5.2023 Objavljeno je javno naročilo za izbiro projektanta.
- 5.6.2023 Javno naročilo je bilo preklicano. Po dogovoru z DRSV se je naročila izdelava novelacije HH analize za izbrana območja v občini Vipava (Močilnik, Gacka, Polževka, Vipava) - vpliv podnebnih sprememb.
- 1.9.2023 Trenutno na ukrepu ni aktivnosti.
- 2.10.2023 Trenutno na ukrepu ni aktivnosti.
- 30.10.2023 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 1.2.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 2.4.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 8.5.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 23.9.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 7.11.2024 Vodijo se razgovori o možnosti financiranja izdelave projektne dokumentacije s strani DRSV-ja.
- 2.12.2024 Direkciji za vode smo odstopili vso dokumentacijo v povezavi z izvedenim javnim naročilom za izbiro projektanta
- 9.1.2025 Trenutno ne razpolagamo z informacijami o morebitnem napredku na projektu.

- 5.2.2025 Oseba s katero smo na Direkciji RS za vode urejali aktivnosti na tem projektu je bila prerazporejena na druge obveznosti. Nimamo podatkov o stanju na projektu.
- 6.3.2025 Trenutno ni novih informacij
- 2.4.2025 Ni novih informacij
- 8.5.2025 Na Direkcijo RS za vode je bilo poslano el. sporočilo v katerem jih zaprošamo, za pisna navodila in usmeritve glede nadaljevanja del na projektu, v luči dejstva, da še nismo prejeli v podpis pogodbe o financiranju za povračilo stroškov v zvezi z NOO projekti v občini Vipava.
- 23.6.2025 Sestanek je bil opravljen. Zaradi težav pri pridobivanju pravice graditi je bil podan predlog, da se predlaga županu, da Občina Vipava začne s postopkom za umestitev protipoplavnih ukrepov v OPN.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Omilitveni ukrepi na Vipavi

- 9.2.2023 Na Direkcijo za infrastrukturo in Direkcijo za vode smo urgirali, da nam dostavijo projektne pogoje.
- 2.3.2023 Pogojev od DRSV-ja še ni.
- 5.4.2023 Projektni pogoji so pridobljeni.
- 3.5.2023 Objavljeno je javno naročilo za izbiro projektanta.
- 5.6.2023 Javno naročilo je bilo preklicano. Po dogovoru z DRSV se je naročila izdelava novelacije HH analize za izbrana območja v občini Vipava (Močilnik, Gacka, Polževka, Vipava) - vpliv podnebnih sprememb.
- 1.9.2023 Objavljeno je javno naročilo za izbiro projektanta
- 2.10.2023 Pridobljena je bila ena ponudba.
- 30.10.2023 Ponudbena vrednost je izredno visoka, odločitev še ni bila izdana.
- 1.2.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti
- 2.4.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 8.5.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti.
- 23.9.2024 Vodijo se razgovori o možnosti financiranja izdelave projektne dokumentacije s strani DRSV-ja.
- 7.11.2024 DRSV je podal informacijo, da financiranje izdelave projektne dokumentacije iz programa Načrta za okrevanje ni možno.
- 2.12.2024 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti
- 9.1.2025 Trenutno na tem ukrepu ni aktivnosti
- 5.2.2025 Oseba, s katero smo na Direkciji RS za vode urejali aktivnosti na tem projektu je bila prerazporejena na druge obveznosti. Nimamo podatkov o stanju na projektu.
- 6.3.2025 Trenutno ni novih informacij
- 2.4.2025 Ni novih informacij
- 8.5.2025 Ni novih informacij
- 28.5.2025 Dne 10. 6. 2025 je sklican zoom sestanek z Direkcijo RS za vode na temo protipoplavni ukrepi v občini Vipava v okviru Načrta za zmanjševanje poplavne ogroženosti.
- 28.5.2025 Dne 10.6.2025 je sklican zoom sestanek z Direkcijo RS za vode na temo protipoplavni ukrepi v občini Vipava v okviru Načrta za zmanjševanje poplavne ogroženosti.
- 23.6.2025 Sestanek je bil opravljen. Zaradi težav pri pridobivanju pravice graditi je bil podan predlog, da se predlaga županu, da Občina Vipava začne s postopkom za umestitev protipoplavnih ukrepov v OPN.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Omilitveni ukrepi na Polževki

- 9.2.2023 Ukrep se sestoji z gradnjo razbremenilnega delno odprtega in delno zacevljenega kanala. V izdelavi je projektna dokumentacija.
- 2.3.2023 Izdelan je osnutek DGD dokumentacije.
- 5.4.2023 Dokumentacija je bila poslana v revizijo.
- 3.5.2023 Nespremenjeno, čaka se poročilo.
- 5.6.2023 Kljub urgenci se čaka na revizijsko poročilo.
- 1.9.2023 Revizija še ni zaključena.
- 2.10.2023 Izdelano je poročilo o recenziji
- 30.10.2023 Potrebne so dopolnitve projektne dokumentacije
- 1.2.2024 V pridobivanju so pravice graditi
- 2.4.2024 V delu je podpisovanje pogodb za pridobitev pravice graditi.
- 8.5.2024 Aktivnosti s podpisovanjem pogodbe se nadaljujejo.
- 4.6.2024 Podjetju Vipava 1894 je bila poslana v podpis pogodba o stavbni pravici izgradnje kanala Polževka na parceli Vinske kleti.
- 23.9.2024 Podjetje Vipava 1894 je podalo strinjanje s podpisom pogodbe.
- 7.11.2024 Izdelava projektne dokumentacije je v zaključni fazi
- 2.12.2024 Projektna dokumentacija še ni bila predana
- 9.1.2025 Projektna dokumentacija je bila poslana v revizijo na Direkcijo RS za vode.
- 6.3.2025 Revizija še ni opravljena
- 2.4.2025 Revizija še ni opravljena
- 8.5.2025 Na Direkcijo RS za vode je bilo poslano el. sporočilo, v katerem jih zaprašamo, za pisna navodila in usmeritve glede nadaljevanja del na projektu, v luči dejstva, da še nismo prejeli v podpis pogodbe o financiranju za povračilo stroškov v zvezi z NOO projekti v občini Vipava.
- 28.5.2025 Dne 10.6.2025 je sklican zoom sestanek z Direkcijo RS za vode na temo protipoplavni ukrepi v občini Vipava v okviru Načrta za zmanjševanje poplavne ogroženosti.
- 23.6.2025 Sestanek je bil opravljen. Zaradi težav pri pridobivanju pravice graditi je bil podan predlog, da se predlaga županu, da Občina Vipava začne s postopkom za umestitev protipoplavnih ukrepov v OPN.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Protipoplavni ukrepi na Beli

- 7.11.2024 Investitor in naročnik vseh del na projektu Protipoplavni ukrepi na Beli je Direkcija RS za vode. Občina Vipava pri projektu sodeluje in investitorju nudi potrebno podpora.
Izdelana je idejna zasnova vseh ukrepov in naročena sprememba idejne zasnove v delu, ki obravnava nasip, ki bo zaščitil naselje Vipava in območje predvidenega umeščanja novega Vzgojnega zavoda Cirus. V mesecu decembru je predvidena predstavitev projekta širši javnosti.
- 2.12.2024 V tem mesecu bo izvedena javna predstavitev projekta v Vrhpolju.
- 9.1.2025 Javna predstavitev projekta je bila izvedena. DRSV nadaljuje delo z aktivnostmi za izdelavo razpisa za izbiro projektanta.
- 5.2.2025 DRSV pripravlja javna naročila za izbiro projektanta, cenilca in geodeta.
- 6.3.2025 Javno naročilo še ni objavljeno. Išče se tudi najprimernejša lokacija glavnega protipoplavnega nasipa
- 2.4.2025 Javno naročilo še ni objavljeno.

- 8.5.2025 Javno naročilo za izbiro projektanta je objavljeno
 - 28.5.2025 Rok za oddajo ponudbe je 30. 5. 2025
 - 23.6.2025 Prispeli sta dve ponudbi. Odločitev o izbiri še ni objavljena.
- (pripravil Božidar Lavrenčič)

Cesta mimo Otroškega vrtca v Vipavi proti Gradišču pri Vipavi

- 6.6.2022 Naročena je izdelava projektne dokumentacije.
- 7.9.2022 Izveden je bil postopek naročila s povabilom. Prejeli smo eno ponudbo. Ponudbena vrednost presega zagotovljena sredstva.
- 29.12.2022 Objavljeno je javno naročilo na portalu javnih naročil.
- 16.1.2023 Objavljena je odločitev o izbiri izvajalca.
- 9.2.2023 Z izvajalcem Zides d.o.o. je podpisana pogodba za izvedbo del.
- 2.3.2023 Izvajalec je uveden v delo.
- 5.4.2023 Dela se izvajajo.
- 3.5.2023 Dela se izvajajo.
- 5.6.2023 Dela se izvajajo. KS Vipava je podala predlog o izgradnji parkirišč ob cesti.
- 1.9.2023 Naročeno je dodatno projektiranje parkirnih mest.
- 2.10.2023 Dokumentacija še ni izdelana
- 30.10.2023 Potrjena je idejna zasnova ureditve ceste.
- 1.2.2024 V tem mesecu bo izvajalec nadaljeval gradnjo.
- 2.4.2024 Dela se izvajajo.
- 8.5.2024 Dela so v izvajanju
- 4.6.2024 Dela so v izvajanju
- 23.9.2024 V postopku oddaje naročila je še prometna ureditev križišča pri VDC-ju.
- 7.11.2024 Naročen je načrt prometne ureditve križišča ob VDC-ju. Predvideno je, da bo asfaltacija izvedena v mesecu novembru.
- 2.12.2024 Načrt prometne ureditve križišča je bil izdelan in potrjen. Asfaltacija še ni bila izvedena.
- 9.1.2025 Tik pred prazniki je bil položen prvi sloj asfalta. Drugega sloja asfalta, ki je bil planiran za ponedeljek 23.12. ni bilo možno izvesti, ker asfaltna baza zaradi zasneženosti ni obratovala.
- 5.2.2025 Zaključni sloj asfalta je položen. Sledi izdelava talne in vertikalne signalizacije
- 6.3.2025 Izdelava talne in vertikalne signalizacije še ni povsem zaključena.
- 2.4.2025 Izdelava talne signalizacije je predvidena za konec prihodnjega tedna
- 8.5.2025 Ureja se še pravica graditi na parceli št. 1680/122 k.o. Vipava
- 28.5.2025 Vložena je zahteva za izdajo spremembe gradbenega dovoljenja.
- 23.6.2025 Sprememba gradbenega dovoljenja ni še izdana.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Fekalna kanalizacija Lože – Manče; OB136-08-0007

- 9.2.2023 V izdelavi je razpisna dokumentacija za javno naročilo za izbiro izvajalca gradnje.
- 2.3.2023 Objavljeno je javno naročilo za izbiro izvajalca.
- 5.4.2023 Izdana je odločitev o zavrnitvi vseh ponudb.
- 3.5.2023 V izdelavi je nova razpisna dokumentacija za javno naročilo.
- 5.6.2023 Javno naročilo je objavljeno.
- 1.9.2023 Izvajalec je izbran. Pogodba je v podpisovanju.
- 2.10.2023 Pogodba je podpisana. Izvajalec je uveden v delo.
- 30.10.2023 Dela se izvajajo
- 1.2.2024 Dela so v izvajanju

- 2.4.2024 Gradnja poteka po planu.
 - 8.5.2024 Gradnja poteka po planu.
 - 4.6.2024 Gradnja poteka po planu. Trenutno se dela izvajajo na regionalni cesti skozi naselje Manče.
 - 23.9.2024 Gradnja poteka po planu. Trenutno poteka v naselju Lože
 - 7.11.2024 S strani Direkcije RS za infrastrukturo je bil opravljen pregled izvedenih del na državni cesti skozi naselje Manče. Na izvedena dela ni bilo podanih pripomb, prej pohvale. Gradnja kanalizacije se nadaljuje z izgradnjo tlačnega voda.
 - 2.12.2024 Trenutno se gradnja kanalizacije izvaja v naselju Lože.
 - 9.1.2025 V času praznikov so bila dela prekinjena, trenutno pa izvajanje del otežujejo padavine.
 - 5.2.2025 Gradnja se pospešeno izvaja na treh lokacijah.
 - 6.3.2025 Izvajalec izvaja dela glede na vremenske pogoje. Podal je vlogo za podaljšanje roka.
 - 2.4.2025 Podpisan je aneks za podaljšanje roka gradnje do 31. 8. 2025
 - 8.5.2025 Dela se izvajajo v skladu s terminskim planom.
 - 28.5.2025 Dela se izvajajo v skladu s predvidenim planom.
 - 23.6.2025 Dela se izvajajo, kljub težkim pogojem gradnje
- (pripravil Božidar Lavrenčič)*

Otroški vrtec Vipava – dozidava; OB136-21-0005

- 9.2.2023 V izdelavi je razpisna dokumentacija za javno naročilo za izbiro izvajalca gradnje.
- 2.3.2023 Objavljeno je javno naročilo za izbiro izvajalca.
- 5.4.2023 Objavljena bo odločitev o izbiri izvajalca.
- 3.5.2023 V podpis je bila poslana pogodba za izvedbo del.
- 5.6.2023 Pogodba je podpisana. Izvajalec je uveden v delo.
- 1.9.2023 Gradnja se izvaja.
- 2.10.2023 Gradnja se izvaja. Objekt št. 1 je pozidan. Izvajajo se temelji na objektu št. 2
- 30.10.2023 Gradnja se nadaljuje.
- 1.2.2024 Vložena je vloga za spremembo gradbenega dovoljenja, nadzidava objekta 1 za eno etažo.
- 2.4.2024 Gradbeno dovoljenje je pridobljeno. V pripravi je aneks za dodatna dela.
- 8.5.2024 Aneks je podpisan. Dela se izvajajo.
- 4.6.2024 Dela se izvajajo. Zaradi vremena so težave pri izdelavi strehe.
- 23.9.2024 Dela se izvajajo. Nekoliko zamujajo, izvajalec je podal vlogo za podaljšanje roka.
- 7.11.2024 Rok za dokončanje del je bil podaljšan do 30. 11. 2024. Izvajalec pospešeno izvaja dela.
- 2.12.2024 Predvideno je, da bo dne 9. 12. 2024 vložena zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja.
- 9.1.2025 Izvajalec del je podal izjavo, da je z gradbenimi deli zaključil. Sledi pregled izvedenih del.
- 5.2.2025 Izveden je bil pregled del in ugotovljene pomanjkljivosti. Izvajalec odpravlja pomanjkljivosti.
- 6.3.2025 Oddana je bila vloga za izdajo uporabnega dovoljenja. Pregled odprave pomanjkljivosti še ni bil izveden.
- 2.4.2025 Tehnični pregled je sklican za 10. 4. 2025. Postopki nabave opreme so v teku.
- 8.5.2025 Tehnični pregled je bil opravljen. Na pregledu so bile ugotovljene pomanjkljivosti, ki se odpravljajo. Uporabno dovoljenje se bo pridobilo v dveh fazah. V prvi fazi bo

- zajeta igralnica za nižjo starostno skupini, zbornica, večnamenski prostor in gospodarski del prizidave, v drugi fazi pa ostali prostori in zunanja ureditev.
- 28.5.2025 Uporabno dovoljenje še ni pridobljeno. Izbrani so dobavitelji za dobavo opreme za nove prostore Otroškega vrtca. Objavljeno je javno naročilo za izgradnjo novih nadstrešnic, dvizhne ploščadi in zunanje ureditev.
- 23.6.2025 Prispela je ena ponudba za gradnjo nadstrešnice in ena za zunanjo ureditev. Za dvizhno ploščad ni prispela nobena ponudba. Po pregledu ponudbene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da ponudba za zunanjo ureditev ni dopustna. Objavljena je odločitev o izbiri izvajalca samo za nadstrešnico.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Vodovod in vodohran Goče; PP 16011

- 2.4.2024 Izvajalec izvaja pripravljalna dela. Predviden začetek fizične gradnje je v mesecu maju 2024.
- 8.5.2024 Gradnja se začne v prihodnjem tednu, in sicer na vodovodu.
- 4.6.2024 Izvajalec je začel gradnjo.
- 23.9.2024 Dela so v izvajanju. Trenutno izkop gradbene jame za vodohran
- 7.11.2024 Vodohran že dobiva svojo obliko. Izvajajo se betonska dela.
- 2.12.2024 Vodohran je dobil svojo obliko. Betonski skelet je izveden.
- 9.1.2025 V času praznikov so bila dela prekinjena, trenutno pa izvajanje del otežujejo padavine
- 5.2.2025 Izvajajo se zasipna dela vodohrana.
- 6.3.2025 Izvajajo se priprave na poskusni zagon novega vodohrana.
- 2.4.2025 Poskusni zagon je bil uspešno izveden
- 8.5.2025 Dela so fizično zaključena. Ureja se dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja.
- 28.5.2025 Dela so zaključena. Predvidoma bo v prihodnjem tednu oddana na Upravno enoto vloga za izdajo uporabnega dovoljenja.
- 23.6.2025 Vloga za izdajo uporabnega dovoljenja ni bila oddana, ker izvajalec še ni predal potrebne dokumentacije.

(pripravil Božidar Lavrenčič)

Pločnik med vinsko kletjo in kulturnim domom na Gradišču pri Vipavi

- 7.10.2021 Izvajalec je Projektika, Ana Likar s.p. Vipava Naročilnica je bila podpisana. Opravljen je bil prvi razgovor s predsednikom KS g. Marcem. Idejna zasnova in PZI projekt bo stal 6.010.12 €.
- Imeli smo že prvi usklajevalni sestanek, na katerem so bili prisotni lastniki sosednjih zemljišč, na katerih se bo uredil pločnik. Glede na pogovore ni pričakovati zapletov. Glede na to, da se pričakuje, da se v spodnjem delu, kjer je lastnik Janko Furlan, uredi zid, bo treba s projektantko ponovno preučiti, ali je le ta potreben. Enako je treba uskladiti z Davidom Andlovicem glede vhoda na parcelo.
- 9.3.2022 Z Davidom Andlovicem se še dogovarjamo, kako se bo uredil vhod za kmetijsko mehanizacijo. Po prevetritvi zadeve je David Andlovic odstopil od zahteve za ureditev uvoza za kmetijsko mehanizacijo in s tem omogočil zaključno projektiranje. Vsem lastnikom zemljišč, na katerih se bo izvajal poseg, so bile poslane pogodbe o ustanovitvi služnosti. Pogodbe so pogoj za pridobitev vseh dokumentov za gradnjo. Vložena je vloga na upravni enoti za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na podlagi javnega naročila je bilo za izvedbo izbrano podjetje Zides d.o.o. Vipava, ki je ponudilo ceno 195.024,49 € skupaj z DDV-jem.

Trenutno se izbira izvajalec za izvajanje nadzora. Izvajalec nadzora je izbran, nadzor bo opravljala KSD Ajdovščina.

(pripravil Jože Papež)

- 4.4.2024 Pridobiva se pravica graditi na parcelah, katerih lastnik je David Andlovic. Lastnik parcele odstop zemljišča za gradnjo pogojuje z izgradnjo vhoda za kmetijsko mehanizacijo.
- 8.5.2024 Aktivnosti v teku
- 4.6.2024 Po navodilu župana so aktivnosti v zvezi z objavo javnega naročila za gradnjo zaustavljene.
- 23.9.2024 Ni aktivnosti na projektu
- 7.11.2024 Na sestanku je bilo s predstavnikom KS Gradišče predstavljeno stanje na projektu, ter, da ni še pridobljena pravica graditi na vseh parcelah. KS Gradišče je podalo strinjanje, da se lastniku parcele 106/7 in 106/8 plača odškodnina za potrebno zemljišče za izgradnjo pločnika.
- 2.12.2024 Pravna služba ureja pravico graditi na parcelah 106/7 in 106/8 k.o. Vipava.
- 9.1.2025 Pogodba o pravici graditi je bila lastniku dana v podpis.
- 5.2.2025 Pogodba še ni podpisana.
- 6.3.2025 Pogodba je podpisana
- 2.4.2025 Na projektu od zadnjega zapisa ni bilo aktivnosti
- 8.5.2025 Imenovan je nov skrbnik na projektu, in sicer Benjamin Nučič

(pripravil Božidar Lavrenčič)

- 28.5.2025 Potrebno bo izvesti spremembo projektne dokumentacije in pridobiti gradbeno dovoljenje, da se projekt prijavi na razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev. Izbor projektanta za spremembo dokumentacije bo izveden v kratkem. Pločnik je potrebno razširiti iz 1.5 na 1.6 m in predvideti nov dostop do parcele mejaša.
- 23.6.2025 Izbran in uveden v delo je projektant, ki izvaja spremembo dokumentacije.

(pripravil Benjamin Nučič)

Ureditev reke Vipave od izvirov do regionalne ceste

- 4.11.2021 Dela se izvajajo v Podskali in med Vojkovo ulico in regionalno cesto. Dela v vodi se zaradi omejitev lahko izvajajo do 15. 11. 2021.
- 2.12.2021 Izvajalec je, v skladu z zahtevami zavoda za varstvo narave, z deli v strugi do junija 2022 zaključil. Dela se nadaljujejo izven struge.
- 4.1.2022 Ko bo vreme primerno, se dela nadaljujejo izven struge.
- 9.2.2022 Dela izven struge so se začela – izvajajo se tribune.
- 9.3.2022 Dela se še vedno izvajajo izven struge.
- 7.4.2022 Izvaja se dostop v strugo pri mostu na Vojkovi ulici.
- 11.5.2022 Še vedno se izvaja dostop v strugo pri mostu na Vojkovi in tribune dolvodno.
- 6.6.2022 Izvajajo se dela izven struge – tribune in dostopi v vodo. Potekajo intenzivne priprave, da se bodo dela v strugi v polni intenziteti začela s prvim dnem.
- 3.10.2022 Dela v vodi so v teku. Izvaja se obnova jezu in obrežnih zidov po celotni trasi.
- 3.1.2023 Dela so zaradi neugodnih vremenskih razmer ustavljena. Podpisan je aneks za podaljšanje roka izvedbe do 30. 9. 2023.
- 7.2.2023 Dela se izvajajo izven struge.
- 3.5.2023 Dela se trenutno ne izvajajo. Zaradi omejitev varstva narave, se dela v strugi lahko izvajajo od 1.7. zaradi kaljenja vode.
- 1.9.2023 Zaradi nestabilnega vremena in povišanega vodostaja reke Vipave med poletjem, dela potekajo počasneje od predvidenega.
- 29.9.2023 V podpisovanju je aneks za podaljšanje roka izvedbe do 15. 12. 2023. Dela se pospešeno izvajajo na vseh lokacijah.

- 26.10.2023 Na območju med mostom na Vojkovi in regionalno cesto se izvajajo zaključna dela. Dela se trenutno ne izvajajo zaradi povišanega vodostaja.
- 7.12.2023 Manjka še obloga zidu in manjša zaključna dela. Dela so otežena zaradi visokih vodostajev.
- 31.1.2024 Zaključuje se obnova jezua in odpravlja ostale manjše pomanjkljivosti.
- 3.4.2024 Izvesti je treba še čiščenje struge pod jezom in obnoviti zid pri cerkvi sv. Marka, ki je služil za dostop do jezua. Zaradi omejitev mnenje dajalcev, se dela izvedejo v jeseni.
- 8.5.2024 Ni sprememb.
- 3.6.2024 Ni sprememb.
- 24.9.2024 Izvaja se nadomestna gradnja premostitve preko Male Vipave. Rušitev premostitve je bila potrebna zaradi vzpostavitve obrežnih zidov, ki v nasprotnem primeru ne bi bile možne.
- 4.12.2024 Nadomestna premostitev je bila izvedena. V januarju 2025 se vgradi ograja in pridobiva uporabno dovoljenje.
- 5.2.2025 Ograja še ni izdelana – se izdeluje.
- 1.4.2025 Projekt je zaključen.
- 6.5.2025 Projekt premostitve preko Male Vipave je zaključen, treba je pridobiti uporabno dovoljenje. Na trgu sv. Marka je treba obnoviti zid, preko katerega je potekal dostop do struge.

(pripravil Benjamin Nučič)

Pločnik med Logom in Dupljami

- 6.6.2022 Izbran je projektant - Detajl infrastruktura d.o.o.
- 3.10.2022 Dokumentacija še ni izdelana.
- 29.9.2023 Dokumentacija še ni izdelana.
- 27.10.2023 Dokumentacija še ni izdelana.
- 7.12.2023 Dokumentacija še ni izdelana.
- 31.01.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 5.3.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 3.4.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 8.5.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 8.5.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 3.6.2024 Ni sprememb
- 24.9.2024 Projektna dokumentacija je v izdelavi. Usklajujejo se detajli.
- 4.11.2024 Projektna dokumentacija še ni izdelana.
- 4.12.2024 Projektant je bil pozvan k izvedbi dokumentacije. Dokumentacija še vedno ni končana.
- 8.1.2025 Projektant še vedno ni predal dokumentacije.
- 5.2.2025 Projektant, Detajl infrastruktura d.o.o še vedno ni predal dokumentacije.
- 6.3.2025 Projektant še vedno ni predal dokumentacije.
- 1.4.2025 Projektna dokumentacija še ni zaključena.
- 6.5.2025 Projektna dokumentacija še ni zaključena.

(pripravil Benjamin Nučič)

Nova cesta za potrebe umestitve novih stavb ob Goriški cesti v Vipavi

- 6.6.2022 Izbran je projektant – Acma d.o.o.
- 3.10.2022 V postopku je pridobitev mnenj.

- 29.9.2023 Manjka še mnenje DRSV in projektna dokumentacija plina. Na zahtevo DRSV je bila izdelan hidrološko hidravlični elaborat. Izdelalo ga je podjetje Tempos d.o.o., decembra 2022. Zahtevana je bila recenzija, ki jo izvaja podjetje Hidrosvet. Podane so bile pripombe, ki se bodo popravile do konca septembra 2023.
- 27.10.2023 Recenzija še ni dokončana.
- 7.12.2023 Projektna dokumentacija še ni zaključena.
- 31.1.2024 Dokumentacija še ni zaključena.
- 5.3.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 3.4.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 8.5.2024 Dokumentacija še ni izdelana.
- 3.6.2024 Ni sprememb
- 24.9.2024 Ni sprememb.
- 4.11.2024 Izvedena je bila 2. recenzija, na podlagi katere se je izdelalo dopolnitev hidrološko hidravlične študije. Dopolnitev je bila poslana na DRSV 30. 10. 2024.
- 4.12.2024 Še vedno ni bilo podano pozitivno mnenje revidiranja. Izdelovalec hidrološko hidravlične študije mora dokumentacijo dopolniti.
- 8.1.2025 Prejeli smo revizijsko poročilo št. 3. Projektant mora pripraviti novo rešitev.
- 5.2.2025 Nova rešitev še ni bila poslana na DRSV.
- 6.3.2025 Rešitve, vezane na 3. revizijsko poročilo, še niso predane. Projektant se usklajuje z izdelovalcem HH študije.
- 1.4.2025 Projektna dokumentacija še ni zaključena.
- 6.5.2025 Projektna dokumentacija še ni zaključena.
- 28.5.2025 Projektna dokumentacija še ni zaključena.
- 23.6.2025 Projektna dokumentacija še ni zaključena.
- (pripravil Benjamin Nučič)*

Namakalni sistem za zgornjo Vipavsko dolino

- Občina Vipava je skupaj z Občino Ajdovščina začela projektirati cevovod za namakanje zgornje Vipavske doline. Vodo naj bi črpali iz Vogrščka. Projekt je v začetni fazi. Opravljeni so prvi razgovori s kmeti, ki naj bi bili ambasadorji za namakanje v naši občini.
- V januarju 2022 se bo nadaljevalo s sestanki lastnikov kmetijskih zemljišč. Organizirali smo prvo delavnico s kmeti. Udeležba je bila zelo slaba, kar kaže na nezainteresiranost lastnikov kmetijskih zemljišč.
- 9.3.2022 Glede na to, da je bilo organiziranih še več sestankov z lastniki kmetijskih zemljišč in je informacija o namakanju med kmeti prisotna, se je tudi povečal interes lastnikov zemljišč. V naslednjem tednu bomo tako podpisali prve pogodbe. Interes kmetov se je bistveno povečal. Začeli smo s podpisovanjem pogodb. Za pohitritev podpisovanja pogodb, je treba večino lastnikov kmetijskih zemljišč še dodatno telefonsko opozoriti na podpis pogodb. Pridobili smo vso potrebno dokumentacijo. Objavljen je razpis za izbiro izvajalca. Po zadnjih podatkih še nismo pridobili podpisov lastnikov zemljišč v zadostnem %, da bi lahko realizirali projekt. Čakamo tudi še na podpise Sklada kmetijskih zemljišč kot največjega lastnika kmetijskih zemljišč.
- 16.1.2023 Do 15. 2. 2023 ponovno pozovemo lastnike zemljišč, ki še niso podpisali pogodb o namakanju.
- 7.2.2023 Izvaja se krčenje namakalnega polja, glede na podpise. Zakonodaja omogoča tudi »luknjičasto« izvedbo polja, kar pomeni, da bomo iz namakalnega območja izločili vse parcele, ki nimajo sklenjene pogodbe o namakanju. Lastnikom bomo

- posredovali prikaze novega namakalnega območja, nakar bomo z zbiranjem podpisov zaključili in pogodbe posredovali na ministrstvo za kmetijstvo.
- 1.3.2023 Zbiranje podpisov se bliža koncu. Rok za pristop k namakalnemu sistemu je 15. 3. 2023.
- 4.4.2023 Z zbiranjem podpisov pogodb z lastniki zemljišč smo zaključili. Trenutno se podpisujejo samo še pogodbe s Skladom. Trenutno stanje podpisanih pogodb je 328 ha zemljišč. 98 ha zemljišč ni podpisanih, bodo pa kasneje imele možnost priklopa, kar pomeni, da bo skupno namakalno polje obsegalo 426 ha zemljišč.
- 3.5.2023 Naše celotno namakalno polje je obsega 483,6 ha (od tega je podpisanih 325 ha (67,3 %) in nepodpisanih, ki bodo namakane 158 ha (32,7 %)). Začenjajo se postopki za nadaljevanje projekta.
- 1.9.2023 Izbrano je bilo podjetje, ki bo izdelalo DIIP dokumentacijo, pripravilo tehnično dokumentacijo za objavo na portalu javnih naročil in vodilo postopek za izvedbo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo.
- 29.9.2023 DIIP je bil izdelan. Potekajo pogovori o sodelovanju z občino Ajdovščina o skupnem javnem naročilu pridobitvi izvajalca projektne dokumentacije.
- 27.10.2023 DIIP je potrdil občinski svet. Potekajo priprave na izvedbo postopka javnega naročila.
- 7.12.2023 Poteka priprave dokumentacije za izvedbo javnega naročila izbora izvajalca projektne dokumentacije.
- 31.1.2024 Pripravlja se dokumentacija za objavo na portalu javnih naročil.
- 5.3.2024 Pripravlja se dokumentacija za objavo na portalu javnih naročil.
- 3.4.2024 Razpis je objavljen na portalu javnih naročil. Rok za oddajo ponudb je 29. 4. 2024
- 8.5.2024 Rok za oddajo ponudb je zaključen. Strokovna komisija mora preveriti ustreznost ponudb.
- 3.6.2024 Ni sprememb.
- 24.9.2024 Izvajalec je začel izdelavo projektne dokumentacije.
- 4.11.2024 V potrditev je bila podana končna verzija IDZ.
- 4.12.2024 IDZ in varianta izvedbe je bila potrjena. Pridobivajo se mnenja. Usklajujejo se lokacije črpališč. V ponedeljek, 9. 12. 2024, bo projektant predstavil postavitev sekundarnih vodov.
- 8.1.2025 Vsa mnenja še niso pridobljena. Preverjajo se lokacije črpališč. Podan je predlog cevovoda do posameznih parcel.
- 5.2.2025 Glede na pomembnost projekta smo do sredine februarja lastnikom zemljišč ponovno omogočili možnost podpisa pogodbe in pristop k namakanju.
- 6.3.2025 Za podpis se je odločilo mnogo dodatnih lastnikov zemljišč. Treba je ponovno zaključiti namakalno območje, ki bo upoštevalo nove podpise.
- 1.4.2025 Projektna dokumentacija se izdeluje.
- 6.5.2025 Določene so lokacije črpališč ter trasa primarnega in sekundarnega voda. Trase je treba pregledati in preveriti parcele, na katerih bo kasneje potrebno sklepanje služnosti.
- 28.5.2025 Projektna dokumentacija se izdeluje.
- 23.6.2025 Izdelana je dokumentacija za pridobitev projektnih pogojev.
- (pripravil Benjamin Nučič)

Razširitev mreže javne razsvetljave

- 31.1.2024 KS so bile pozvane k podajanju predlogov. Objavljen je razpis za gradbena in elektro montažna dela
- 5.3.2024 Izbrana sta bila izvajalca za gradbena in elektro montažna dela – Asfalti plus d.o.o. in Elektro Bavcon d.o.o.

- 3.4.2024 V prvi fazi se bodo izvajala dela v Vipavi – Gradiška cesta (Avto Ukmar – VDC)
 - 8.5.2024 Dela se še niso začela izvajati.
 - 3.6.2024 Ni sprememb
 - 24.9.2024 Dela v Vipavi so zaključena. Dela se izvajajo v Podnanosu in Vrhpolju. Pridobili smo soglasje za izvedbo javne razsvetljave pri avtobusnih postajah ob regionalni cesti na Rebrnicah.
 - 5.11.2024 Dela v Podnanosu so zaključena.
 - 4.12.2024 Sredstva, namenjena za razširitev omrežja javne razsvetljave, so porabljena.
 - 8.1.2025 V kratkem se bo podal poziv krajevnim skupnostim za posredovanje predlogov lokacij novih svetilk.
 - 5.2.2025 Ni spremembe.
 - 6.3.2025 Ni spremembe.
 - 1.4.2025 Ni spremembe.
- (pripravil Benjamin Nučič)*

Rekonstrukcija Hiše Zdravljica - Podnanos

- 8.5.2024 Na portalu javnih naročil je objavljen razpis za izbor izvajalca.
 - 3.6.2024 Izvaja se pregled ponudb.
 - 24.9.2024 Izvajalec je izbran – CE-Invest d.o.o. Dela se izvajajo.
 - 5.11.2024 Dela se izvajajo. Rok je za dokončanje del je sredina februarja 2025.
 - 4.12.2024 Dela se izvajajo. Izvajajo se aktivnosti vsebine in opreme v objektu – za to je bilo izbrano podjetje 1,2,3 design d.o.o.
 - 8.1.2025 Dela se izvajajo.
 - 5.2.2025 Dela se izvajajo. Izvajalec je podal vlogo za podaljšanje roka do 4. 4. 2025. Vzporedno se izvajajo aktivnosti, vezane na opremo in vsebine v objektu.
 - 6.3.2025 Dela se izvajajo, podpisan je aneks za podaljšanje roka do 4. 4. 2025.
 - 1.4.2025 Izvajalec je podal vlogo za podaljšanje roka zaradi manjših nepredvidenih del – ureditev ograje proti terasi sosednjega objekta in zahtev ZVKDS po zaključku mostovža z ometom. Aneks za podaljšanje se bo sklenil do 23. 4. 2025.
 - 6.5.2025 Izvajalec nas je obvestil, da je zaključil z gradnjo. Dne 6. 5. 2025 je bil izveden kvalitativni pregled. Ugotovljene so bile nekatere pomanjkljivosti, ki jih bo izvajalec odpravil v roku enega tedna.
 - 28.5.2025 Dela so zaključena. Izvajajo se aktivnosti na vsebini objekta.
 - 23.6.2025 Pripravlja se vsebina.
- (pripravil Benjamin Nučič)*

Sanacija strehe in fasade starega dela osnovne šole Vipava

- 6.3.2025 Odločitev je bila podana, da se sanira fasada in streha starega dela šole. Objavljen je razpis za izbor projektanta, ki bo izdelal popis del za sanacijo strehe. Rezultati bodo znani do 7. 3. 2025.
 - 1.4.2025 Prejete ni bilo nobene ponudbe. Razpis bomo ponovili.
 - 6.5.2025 V ponovnem razpisu je bil izbran projektant, ki bo izdelal projektno dokumentacijo sanacije strehe. Dne 7. 5. 2025 se bo opravil sestanek, kjer bo projektant prejel dokumentacijo in si ogledal šolo.
 - 28.5.2025 Projektna dokumentacija se izdeluje.
- (pripravil Benjamin Nučič)*

Ureditev Glavnega trga v Vipavi – Faza B

- 4.10.2022 Na portalu javnih naročil je bila objavljena odločitev o izboru izvajalca za Fazo B. Sledi podpis pogodbe.
- 29.12.2022 Izvajalec je bil uveden v delo. Začetek del je predviden v začetku januarja.
- 16.1.2022 Zaradi uskladitev z arheologijo, je pričetek del predviden konec januarja.
- 4.4.2023 Odprla se je že polovico trga, z ZVKDS se usklajuje način zaščite arheoloških najdb. Zaradi spremenjenih višin, bo potrebno preprojektiranje.
- 4.5.2023 Gradbena dela se ne izvajajo, arheološke raziskave na območju konjušnice prehajajo v zaključno fazo. Z ZVKDS se je uskladiril način zaščite, projektant je začel s spremembo dokumentacije.
- 5.6.2023 Zastavljena je bila nova faznost izvajanja gradbenih del. Nadaljevanje je pričakovano v kratkem.
- 1.9.2023 Izvajalec izvaja betonska dela na severozahodu trga, sledi polaganje kamna na istem območju.
- 28.9.2023 Izvajalec nadaljuje izvajanje betonskih del ter polaganje na zahodnem in severozahodnem delu trga, hkrati izvaja zemeljska dela na dvorišču severno od objekta Glavni trg 1.
- 7.12.2023 Izvajalec odpira dela vzdolž objektov na Glavnem trgu v zaporedju arheologija – zasip – betonska stabilizacija – beton – kamen. Območje na zahodnem delu ob občini je bilo delno predano v uporabo.
- 1.2.2024 Izvajalec nadaljuje betoniranje proti južnemu delu trga ter polaganjem kamna.
- 4.4.2024 Izvajalec izvaja zadnje betoniranje na južnem delu območja. Sledi še betoniranje in postavitve klopi ter zaključek polaganja kamna.
- 8.5.2024 Glavnina del je izvedenih, sledi kvalitativni pregled in odprava pomanjkljivosti.
- 3.6.2024 Odpravljajo se pomanjkljivosti, izvesti je treba še novo prometno ureditev.
- 7.11.2024 Izvajalec odpravlja še pomanjkljivosti, dokončati je treba še prometno ureditev.
- 2.12.2024 Izvesti je treba primopredajo ter dokončati prometno ureditev. Del letos, del pa v prihodnjem letu.
- 7.01.2025 Izvedena je bila primopredaja objekta. V januarju se bo dokončala prva polovica prometne ureditve.
- 5.2.2025 Čaka se ugodne vremenske razmere za asfaltacijo delov, ki so predmet prometne ureditve ter črtanje,
- 4.3.2025 Prometna ureditev (1. faza) je zaključena, s tem je prva faza ureditve Glavnega trga v Vipavi končana. Naslednje faze prometne ureditve Vipave se bo reševalo ločeno.

(pripravil Luka Lango)

Otroško igrišče na Glavnem trgu v Vipavi

- 4.3.2025 Izdelana je bila dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki je bila poslana mnenje dajalcem. Po prejetih mnenjih se bo vlagala Zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja. Otroško igrišče se ureja v sklopu projekta Zelena Vipava.
- 31.3.2025 Vsa mnenja še niso bila pridobljena.
- 5.5.2025 Izdelati bo potrebno še HH študijo za pridobitev mnenja DRSV.
- 23.6.2025 Pridobljena so vsa mnenja, v kratkem se bo vlagala Zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja na upravno enoto.

(pripravil Luka Lango)

Brvi v Podskali

- 7.1.2025 Pridobilo se je večino mnenj za rekonstrukcijo obstoječe ter novogradnjo nove brvi v Podskalo. V prihodnjem mesecu se bo vlagala zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja. Pridobiti je treba pravico graditi na zemljiščih ob izviri.
- 4.3.2025 Za pridobitev gradbenega dovoljenja manjka še soglasje Zavoda za ribištvo ter služnostna pravica Direkcije za vode ter Zavoda za gozdove. Brvi v Podskali se postavljajo v sklopu projekta Zelena Vipava.
- 31.3.2025 V podpis je bila poslana pogodba za sklenitev služnosti na Zavod za gozdove, poslana je bila tudi Vloga za sklenitev stavbne pravice na DRSV.
- 5.5.2025 Sklenjena je bila služnost z Zavodom za gozdove, stavbna pravica z DRSV še ni bila sklenjena.
- 23.6.2025 Stavbna pravica za DRSV še ni sklenjena, usklajujejo se še izvedbeni detajli z Zavodom za ribištvo.

(pripravil Luka Lango)

Pločnik v krožišču proti Slapu

- 29.12.2022 Pripravlja se dokumentacija, potrebna za tehnični pregled.
- 16.1.2022 Dokumentacija za tehnični pregled bo pripravljena do konca januarja.
- 4.4.2023 Dokumentacija je pridobljena, čakamo datum za tehnični pregled.
- 4.5.2023 Datum tehničnega pregleda še ni določen.
- 1.9.2023 Brez sprememb.
- 28.9.2023 Brez sprememb.
- 7.12.2023 Naročen je bil vpis v bazo cestnih podatkov (BCP).
- 1.2.2024 Pridobljen je bil vpis v BCP.
- 7.11.2024 Tehnični pregled še ni bil izveden.

(pripravil Luka Lango)

Avtobusno postajališče Vipava

- 7.1.2025 Pridobila se je projektno dokumentacijo za gradbeno dovoljenje. Pridobivajo se mnenja.
- 4.3.2025 Ni sprememb.
- 31. 3. 2025 Dokumentacija je bila posredovana v pregled Zavodu dostop glede izpolnjevanja bistvene zahteve – univerzalna graditev.
- 5.5.2025 Izdelujejo se popravki glede na univerzalno graditev ter pridobiva se dokumentacija za električne instalacije.
- 23.6.2025 Dokumentacija za električne instalacije še ni pridobljena.

(pripravil Luka Lango)

Ureditev zemljišča ob stari šoli (igrišče) na Lozicah

- 3.4.2024 V pridobivanju mnenj za gradbeno dovoljenje.
- 26.9.2024 Pridobljeno gradbeno dovoljenje, z izvajalcem opravili ogled in določili datum začetka del.
- 2.12.2024 Dela se izvajajo.
- 29.5.2025 Ekološki otok je končan in predan v upravljanje.

(pripravil Borut Bizjak)

Obnova in dograditev vodovodnega omrežja v Hraščah

- 3.4.2024 V pridobivanju so pravice graditi, ostala mnenja pridobljena.
- 8.5.2024 Izvedena je bila ureditev mej, čakamo elaborat ureditve mej

2.4.2025 Lastnik parcele še vedno ni podpisal služnosti za prečkanje parcele s fekalnim kanalom in delom vodovoda.
(pripravil Borut Bizjak)

Vzpostavitev vodovodne napeljave v Tabor na Erzelju

3.4.2024 Naročena je ureditev parcelnih mej.
8.5.2024 Izvedena je bila ureditev mej, čakamo elaborat ureditve mej.
26.9.2024 Narejeno geotehnično-geomehansko poročilo.
4.3.2025 V pridobivanju projektnih pogojev
(pripravil Borut Bizjak)

Zelena Vipava

1.8.2024 Objava povabila za oddajo ponudb za izdelavo projektne dokumentacije.
13.8.2024 Izbor projektanta za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP)
6.2.2025 Izdelana projektna dokumentacija DPP.
18.2.2025 Projektna dokumentacija DPP poslana v projektne pogoje pristojnim mnenje dajalcem. Čakamo na mnenja.
1.4.2025 Pridobljeni pogoji ZVKDS. Opravljen operativni sestanek s predstavnicami ZVKDS, kjer smo podrobneje predebatirali postavljene pogoje ter se uskladili glede projekta.
8.5.2025 Pridobljena večina pogojev s strani mnenje dajalcev. 17. 4. 2025 je bilo objavljeno javno naročilo za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) za projekt »Zelena Vipava«, skladno z DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev).
24.6.2025 Pridobljena vsa mnenja s strani mnenje dajalcev. Dne 6.6 je bil potrjen projektant za izdelavo PZI (Sava projekt). Projektant začne izdelavo PZI.
(pripravil Rok Štefin)

mag. Anton Lavrenčič
župan

Občina Vipava,

Glavni trg 15, 5271 Vipava, DŠ: SI56416245, MŠ: 5879922000,

ki jo zastopa župan mag. Anton Lavrenčič

(v nadaljnjem besedilu: najemodajalec)

in

KPLG Group, turistične storitve, d.o.o.

Podvolovljek 15B, 3334 Luče, MŠ: 9149155000, DŠ: SI 82099669,

ki jo zastopa direktor Kristjan Gregorič

(v nadaljnjem besedilu: najemnik)

POGODBO O NAJEMU STVARNEGA PREMOŽENJA

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Uvodne ugotovitve

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je najemodajalec lastnik nepremičnine parc. št. 939/189 k.o. 2401 Vipava v površini 32.448 m²;
- da je predmet najema po tej pogodbi stvarno premoženje Občine Vipava - del nepremičnine parc. št. 939/189 k.o. 2401 Vipava v površini 9860 m², ki v naravi predstavlja površine športnih objektov in kampa s skupnim servisnim objektom v skupni površini 9860 m²;
- da je najemodajalec izvedel postopek javnega zbiranja ponudb št. 478-5/2025-7 za oddajo stvarnega premoženja iz prejšnje alineje tega člena v najem, ki je bilo objavljeno na spletni strani Občine Vipava dne 24.1.2025 s katerim je bilo med drugim določeno, da ima lastnik pravico skleniti pogodbo z drugim najugodnejšim ponudnikom če prvi najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe;
- da je bil pogoj iz prejšnje alineje tega člena dne 24.3.2025 izpolnjen in je lastnik na podlagi določb javnega zbiranja ponudb najemnika kot drugega najugodnejšega ponudnika pozval k podpisu pogodbe;
- da najemodajalec odda stvarno premoženje iz druge alineje v najem v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), ki urejajo oddajo stvarnega premoženja v najem;
- da se stvarno premoženje po tej pogodbi oddaja v najem za opravljanje gostinsko-nastanitvene dejavnosti;
- da si je najemnik stvarno premoženje, ki je predmet oddaje v najem, ogledal v naravi in mu je stanje ter lega nepremičnin ter ostalega stvarnega premoženja poznana in jih s to pogodbo jemlje v najem v stanju, v kakršnem bodo na dan podpisa prevzemnega zapisnika (videno-najeto);
- da se je najemnik pred podpisom te pogodbe seznanil s projektno dokumentacijo in vizualizacijami stvarnega premoženja, ki je predmet oddaje v najem, in da je seznanjen z njegovo lokacijo, gabariti, umestitvijo v prostor in drugimi elementi, pri čemer sta stranki soglasni, da bo najemodajalec na poziv najemniku omogočil popolni vpogled v dokumentacijo.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se nepremičnine po tej pogodbi oddajajo v najem zaradi smotrnega gospodarjenja s premoženjem Občine Vipava z namenom spodbujanja turističnih, gostinskih, športno rekreacijskih ter drugih dejavnosti, ki posredno omogočajo nadaljnji razvoj občine Vipava kot turistične destinacije.

II. PREDMET POGODBE

3. člen

Najemodajalec in najemnik se s to pogodbo dogovorita o obsegu predmeta najema, ki se s to pogodbo oddaja v najem, pogojih, pravicah in obveznostih najemnika pri opravljanju dejavnosti v najetih nepremičninah. Najemodajalec in najemnik se izrecno dogovorita, da mora najemnik izpolniti tudi vse obveznosti, ki sicer niso izrecno navedene v tej pogodbi, izhajajo pa iz programa iz ponudbe ponudnika št. 478-5/2025-19 z dne 14.2.2025 kot zahtevanega dela razpisne dokumentacije za izbiro najemnika na javnem zbiranju ponudb št. 478-5/2025-7, ki je skupaj s prilogami sestavni del te pogodbe.

Predmet najema

4. člen

Najemodajalec in najemnik sta soglasna, da najemodajalec odda in najemnik vzame v najem del nepremičnine parc. št. 939/189 k.o. 2401 Vipava v površini 9860 m², ki v naravi predstavlja površine športnih objektov in kampa s skupnim servisnim objektom, in sicer:

- športne površine: balinišče, plezalna stena, otroško igrišče, igrišče za rokomet/mali nogomet, 2 teniški igrišči v skupni površini 3.920 m²,
- Prostor za avtodome z umivalnico ter šotorišče v skupni izmeri 4000 m² s kapaciteto 30 mest za kampiranje (od tega je predvidenih 10 mest za avtodome in počitniške prikolice ter 20 mest za šotore),
- servisno-gostinski objekt v površini 210 m²,
- dostopne površine v izmeri 905 m²,
- druge zelene in neopredeljene površine v izmeri 825m²,

ki skupaj tvorijo zaključeno celoto športnega in gostinsko-nastanitvenega kompleksa »Kamp Tura«.

Najemnik zapisniško prevzame stvarno premoženje v uporabo in ga je dolžan redno vzdrževati oziroma zagotoviti popravilo za zagotovitev nemotenega delovanja, ob prenehanju pogodbe pa je dolžan predmet najema zapisniško vrniti najemodajalcu.

Servisni objekt, ki služi kampu in športnim površinam se oddaja v najem brez opreme. Najemnik bo moral sam poskrbeti in zagotoviti vso opremo, ki jo potrebuje za nemoteno poslovanje in izvajanje svoje poslovne dejavnosti.

Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v predmet najema, ki bi jih opravil brez pridobljenega izrecnega pisnega soglasja lastnika.

Najemnik na predmetu najema ne pridobi nikakršnih pravic na podlagi vlaganj.

Za kakršnakoli dela mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna upravna dovoljenja.



Odgovornost za stvarne napake

5. člen

Najemnik si je predmet najema ogledal dne 14.4.2025 in izrecno izjavlja, da so mu poznani kakovost, stanje, površine in zato predmet najema jemlje po načelu videno - najeto. Najemnik izjavlja, da ne bo uveljavljal kakršnihkoli zahtevkov, izpodbijal pogodbe ipd. iz naslova razlik v površinah najema ali iz naslova morebitnih drugih stvarnih napak predmeta najema.

Prevzem predmeta najema v posest

6. člen

Prevzem v posest se opravi najpozneje šestdeseti dan po podpisu pogodbe.

O prevzemu se sestavi primopredajni zapisnik, ki ga podpišeta pooblaščenca obeh pogodbenih strank. V primopredajnem zapisniku se natančno popiše in ugotovi stanje prostorov (vključno s števcii) in opreme (premičnin), ki se na dan prevzema v posest nahaja v prostorih, ki so predmet najema.

Z dnem prevzema predmeta najema v posest začne teči doba najema, kot je določeno s to pogodbo.

III. OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI NAJEMNIKA

Vrste dejavnosti

7. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da ima najemnik pravico in dolžnost predmet najema uporabljati za opravljanje dejavnosti in na način, kot je opredeljeno v tej pogodbi, ponudbi najemnika (zlasti priloženem programu) in razpisni dokumentaciji.

Najemnik se zavezuje, da v predmetu najema ne bo opravljal drugih dejavnosti razen dejavnosti, ki bodo usklajena s ponujenim programom, kot ga je najemnik navedel v svoji ponudbi.

Pridobitev dovoljenj za opravljanje dejavnosti

8. člen

Najemnik se zavezuje na lastne stroške pridobiti vsa potrebna upravna in druga dovoljenja za opravljanje dejavnosti v predmetu najema, brez povračila stroškov s strani najemodajalca. Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve.

Spoštovanje drugih predpisov

9. člen

Najemnik se mora sam poučiti o pogojih za upravljanje in posege v predmet najema ter se odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom do najemodajalca iz naslova nepoznavanja predpisov ter drugih pravnih ali dejanskih okoliščin.

IV. DRUGI POGOJI NAJEMA

Prepoved vznemirjanja

10. člen

Najemnik mora predmet najema uporabljati tako, da po nepotrebnem ne vznemirja drugih posestnikov nepremičnin v ožjem območju predmeta najema ter jim ne povzroča škode. Če zaradi posegov ali kakršnihkoli drugih ravnanj najemnika drugi posestniki nepremičnin na ožjem območju



predmeta najema ali katerekoli druge osebe od najemodajalca uveljavljajo kakršnekoli zahtevke, je najemnik dolžan najemodajalcu povrniti vso škodo in druge stroške, ki so mu zaradi takšnih zahtevkov nastali. Najemnik je v morebitnih postopkih zoper najemodajalca dolžan sodelovati na njegovi strani kot stranski udeleženec ali stranka na lastne stroške. Najemodajalec bo najemnika o tovrstnih zahtevkih nemudoma obvestil in mu izročil vse listine, ki se nanašajo na zahtevek.

Oddaja poslovnih prostorov v podnajem

11. člen

Najemnik nepremičnine ne sme oddati v podnajem.

Vzdrževanje predmeta najema

12. člen

V času trajanja te pogodbe najemnika bremenijo vsi:

- obratovalni stroški in sicer: telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav, ogrevanja, elektrike, vodarine, praznjenja greznice, odvoza smeti, dnevnega čiščenja, čiščenja dostopnih poti, dvorišča, parkirnih prostorov znotraj kompleksa, stroški sanitarnih pregledov, dezinfekcije in deratizacije, varovanja, in drugi obratovalni stroški,
- stroški servisiranja in rednega vzdrževanja: električnih, plinskih, prezračevalnih, ogrevalnih, klimatskih, požarnovarnostnih in drugih instalacij in podobnih naprav, vzdrževanje talnih oblog, pleskanje sten, oken in vrat ter vzdrževanje in menjava mehanskih delov na vratih, oknih, vgrajeni in ostali opremi, menjava žarnic, vtičnic, stikal in varovalk, vzdrževanje in menjava vodovodnih pip, mešalnih ventilov in baterij in WC kotličkov, vzdrževanje in menjava vodovodnih in ogrevalnih oziroma drugih ventilov, zamenjava razbitih stekel in drugi vzdrževalni stroški,
- redno čiščenje in vzdrževanje igrišč (skrb za ustrezno igralno površino, ustreznost mreže, urejenost igrišč ipd.), košenje travnatih površin na območju predmetne nepremičnine, čiščenje in urejanje objekta, itd.
- manjša popravila in dela na igriščih in športni opremi, kot je npr. menjava peska, menjava mreže in druge opreme z opremo enake kvalitete itd., s katerimi se ne posega v konstrukcijo igrišč, in se ne spreminja njihove zmogljivosti, namembnosti in njihovega zunanjšega videza,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (oziroma davka na nepremičnine) in druge na nepremičnino vezane dajatve in davke, ter
- zavarovanja in druge stroške zvezane z rabo predmeta najema.

Najemnik bo stroške praviloma kril dobaviteljem neposredno.

Najemnik je dolžan kriti stroške rednega vzdrževanja predmeta najema, skrbeti tudi za urejenost, košnjo in vzdrževanje kompleksa, ki predstavlja predmet najema.

Najemnik je v zimskem času dolžan na primerni temperaturi ogrevati celotno nepremično, v izogib poškodbam stvarnem premoženju.

Najemnik je dolžan najemodajalca sprotno obveščati o vseh pravno in dejansko relevantnih dejstvih, ki se nanašajo na predmet najema, ter takoj obveščati najemodajalca o vsaki nevarnosti, ki bi lahko ogrozila predmet najema.

Najemnik se zavezuje, da bo predmet najema uporabljal in vzdrževal s skrbnostjo dobrega gospodarja in bo na svoje stroške odpravil vse morebitne poškodbe in okvare, razen tistih, ki



presega okvir rednega vzdrževanja in se štejejo za investicijsko vzdrževanje, ki je v domeni najemodajalca.

Za dela, ki presega redna vzdrževalna dela iz tega člena, mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna upravná dovoljenja. Dela, ki presega redna vzdrževalna dela so praviloma v domeni najemodajalca, razen v primeru predhodnega medsebojnega dogovora med najemodajalcem in najemnikom.

Predmet najema mora biti ves čas najema usposobljen za opravljanje dejavnosti, določene skladno s to pogodbo.

Zavarovanje predmeta najema

13. člen

Najemnik mora predmet najema na svoje stroške zavarovati za vse običajne rizike v korist najemodajalca (najmanj pa za požar, vlom, potres, poplavo oz. druge izlive vode, odgovornost imetnika oz. upravljavca objekta za škodo, povzročeno tretjim osebam), in sicer od dneva uveljavitve te pogodbe dalje. Najemnik se zavezuje zavarovalno polico, vinkulirano na najemodajalca, izročiti najemodajalcu v 30 dneh po sklenitvi zavarovanja.

Ob morebitnem nastanku škodnega primera mora najemnik storiti vse potrebno (zavarovati dokaze, pridobiti dokumentacijo o škodnem dogodku, potrebno za vložitev odškodninskega zahtevka ter o nastopu škodnega dogodka pisno obvestiti najemodajalca), da najemodajalec čim prej pride do nadomestila za škodo.

14. člen

Najemnik se odpoveduje morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženih sredstev niti ne pridobi kakršnihkoli pravic na stvarnem premoženju, ki je predmet najema na podlagi vlaganj, razen v primeru izrecnega predhodno sklenjenega pisnega dogovora med najemodajalcem in najemnikom.

15. člen

Najemnik bo od sklenitve pogodbe in ves čas njenega trajanja zagotavljal ustrezno kakovostno kadrovsko usposobljenost za izvajanje gostinske nastanitvene dejavnosti.

Najemnik se zavezuje, da bo svojo gostinsko in poslovno dejavnost izvajal skladno s področno zakonodajo.

16. člen

Znotraj kompleksa, ki predstavlja predmet najema, je dovoljen le kontroliran in omejen motorni promet, razen za servisna in intervencijska vozila. Parkiranje za obiskovalce je dopustno tudi na parkirnih površinah, ki ležijo na severnem delu zemljišča parc. 939/189 k.o. 2401 Vipava in niso predmet oddaje v najem po tej pogodbi.

Obveznost medsebojnega sodelovanja in obveščanja

17. člen

Pogodbeni stranki se morata sprotno medsebojno obveščati o nastanku vseh okoliščin, ki bi lahko vplivale na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti po tej pogodbi oziroma na prenehanje te pogodbe.

Izvajanje programa

18. člen

Najemnik mora uresničevati program, ki je kot bistveni del ponudbe najemnika, in sestavni del te pogodbe.

Javna uporaba predmeta najema

19. člen

Najemnik mora javnosti v času svojega obratovanja nuditi brezplačno uporabo košarkarskega igrišča, igrišča za roketni/mali nogomet in otroškega igrišča. Navedeni pogoj je tudi bistvena sestavina te najemne pogodbe. V primeru, da kupec svojih obveznosti v zvezi s tem ne izpolni na način, kot je določeno v tem členu, se šteje pogodba avtomatsko za razdrto.

Najemnik se zavezuje k sodelovanju s športnimi društvi, ki imajo sedež v občini Vipava, pri čemer bo z zainteresiranimi društvi pisno dogovoril posebne pogoje uporabe športnih igrišč ter o tem obvestil najemodajalca.

Omogočanje izvajanja investicij

20. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da mora najemodajalec v primeru izvajanja gradbenih del, katerih izvedba tako ali drugače posega v predmet najema, z najemnikom uskladiti čas in obseg izvedbe na način, da bi pri tem najemnik utrpel čim manjšo škodo zaradi izpada dejavnosti ali motenja gostov med deli.

V času izvajanja morebitnih gradbenih del skladno s prejšnjim odstavkom mora najemnik omogočiti najemodajalcu in njegovim izvajalcem neomejen dostop do prostorov.

21. člen

Najemnik mora vsako poslovno leto, najkasneje do 31. 3. predložiti najemodajalcu poročilo o realizaciji zavez iz programa in finančno poročilo najemnika (obratovalni in drugi stroški, stroški vzdrževanja, prihodki iz trženja, promocije...).

V. NAJEMNINA

Najemnina

22. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je najemnik za poslovni prostor dolžan plačevati najemnino v višini 2.055,00 EUR + DDV mesečno.

Višina najemnine je določena na podlagi ponudbe najemnika št. 478-5/2025-19 z dne 14.2.2025.

Način plačevanja najemnine

23. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se na podlagi določb 45. člena ZDDV-1 za najemnino obračuna DDV po predpisani stopnji o čemer sta podpisali izjavo o obračunavanju DDV, ki je priloga in sestavni del te pogodbe.

Najemnina za poslovni prostor se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.



Najemodajalec izstavi najemniku račun za mesečno najemnino najkasneje do 15. dne v mesecu za tekoči mesec, ki ga je najemnik dolžan plačati do 25. dne istega meseca.

Najemnik je dolžan plačevati najemnino na transakcijski račun Občine Vipava št.: SI56 0133 6010 0014 675. Plačilo najemnine v predvidenem roku je bistvena sestavina pogodbe.

Stranki sta soglasni, da zaradi nepredvidenih okoliščin iz 3. in 4. alineje prvega odstavka 1. člena te pogodbe, obveznost plačila najemnine nastopi z dnem prevzema predmeta najema v posest.

V primeru zamude plačila najemnine je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti posameznega računa vse do plačila.

Stroški uporabe, rednega vzdrževanja in javnopravna bremena

24. člen

Najemnina iz 22. člena ne vključuje stroškov uporabe stavbnega zemljišča oziroma davka na nepremičnine, stroškov zavarovanj, obratovalnih stroškov, stroškov rednega vzdrževanja in vseh drugih stroškov, ki jih pogojuje uporaba objekta najema. Navedeni stroški izključno in v celoti bremenijo najemnika. Obveznost plačila vseh stroškov nastopi z dnevom prevzema predmeta najema v posest.

VI. TRAJANJE NAJEMNE POGODBE

Trajanje najemne pogodbe

25. člen

Stvarno premoženje, ki je predmet najema po tej pogodbi se oddaja v najem za določen čas 5 let šteto od dneva prevzema, navedenega na primopredajnem zapisniku.

VII. NADZOR

26. člen

Najemnik mora na zahtevo najemodajalca omogočiti kontrolo izvajanja te pogodbe in nadzor nad sredstvi, danimi v najem s to pogodbo. Najemodajalec lahko izvede nadzor kadarkoli, vendar s poprejšnjo napovedjo vsaj 5 delovnih dni pred nadzorom. Nadzor obsega zlasti pregled stanja predmeta najema, izvajanje programa (pogodbenih zavez) in dokumentacije v zvezi z najemom (stroškov iz naslova uporabe in delovanja).

VIII. PRENEHANJE NAJEMNE POGODBE

Splošno o prenehanju

27. člen

Najem preneha:

- z iztekom trajanja najemne pogodbe oziroma z izpolnitvijo razveznega pogoja,
- z odpovedjo pogodbe,
- na podlagi pisnega sporazuma pogodbenih strank.

Najem preneha tudi, če preneha predmet najema.

28. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev predmeta najema ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja predmet najema v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
- če najemnik ne prevzame ali ne začne uporabljati poslovnega prostora, kot je to določeno s to pogodbo;
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem;
- če najemnik ne plačuje redno najemnine, obratovalnih stroškov in stroškov rednega vzdrževanja ter drugih stroškov, ki jih je po tej pogodbi in po veljavnih predpisih dolžan plačevati najemnik;
- če najemnik ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje dejavnosti oziroma ne opravlja več dejavnosti, za katero lahko uporablja prostore na podlagi te pogodbe.

V primerih iz prvega odstavka tega člena ima najemodajalec pravico odstopiti od te najemne pogodbe s pisno izjavo brez odpovednega roka. V odpovedi morajo biti navedeni odpovedni razlog, dan najemnikove izselitve in dan izročitve predmetov najema v posest najemodajalca. Odpoved mora biti podana pisno s priporočeno pošiljko. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve odpovedi najemniku.

Najemnik mora izročiti predmet najema najemodajalcu prost oseb in stvari v roku 30 dni od dneva vročitve odpovedi. Ob vrnitvi se sestavi poseben zapisnik, s katerim se ugotovi dejansko stanje vrnjenega prostora. Po preteku najema je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu prostore in opremo v stanju, v kakršnem ga je prevzel, upoštevajoč normalno rabo prostorov in opreme.

Izredna odpoved pogodbe s strani najemnika

29. člen

Najemnik lahko predčasno odpove pogodbo, če:

- je predmet najema bodisi uničen bodisi bistveno poškodovan zaradi višje sile;
- najemodajalec do dneva prevzema predmeta najema v posest ter niti v 15 dneh po poteku tega roka na pisni poziv najemnika, ne izvede vsaj 2/3 investicijskih posegov, ki so razvidni iz seznama, ki je priloga in sestavni del te pogodbe.

30. člen

Najemno razmerje se v primeru iz 29. člena te pogodbe odpove s pisno odpovedjo z enomesečnim odpovednim rokom, ki začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

IX. PROTIKORUPCIJSKO DOLOČILO

31. člen

Če je kdo v imenu ali na račun najemnika predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju najemodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je najemodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu

ali funkcionarju najemodajalca, uporabniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je ta pogodba nična.

Najemodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov glede njegovega domnevnega nastanka začel ugotavljati pogoje ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

Predaja objekta

32. člen

Ob prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan vrniti najemodajalcu v posest predmet najema, opredeljen v 4. členu te pogodbe, in sicer najkasneje v 15 dneh od poteka najemnega razmerja. Za vsak dan zamude najemnik plača 100,00 EUR pogodbene kazni.

Najemnik je dolžan vrniti vse v najem vzete stvari v enakem stanju, kot jih je prevzel, upoštevajoč spremembe, ki so nastale zaradi vzdrževanja oziroma normalne rabe stvari. V najem vzeto stvarno premoženje je dolžan vrniti prazne oseb in stvari, prebeljeno in počiščeno.

Najemnik sme odstraniti in odpeljati tiste pritikline, opremo in premičnine, ki so njegova last in jih je mogoče odstraniti brez poškodbe substance nepremičnine. Najemnik pred predajo lahko odstrani lastno nevezidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov za najemodajalca loči od predmeta najema. Ne sme pa odvzeti druge vzdane in vgrajene opreme ter lastnih morebitnih investicijskih vlaganj v predmet najema. Pri tem ne sme posegati v substancu predmeta najema ali opravljati posegov, ki bi predmet najema kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja predmeta najema s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in/ali stroške, ki jih je utrpel najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo predmeta najema in tudi za morebitne stroške oziroma izgubo na dobičku za najemodajalca zato, ker zaradi stanja predmeta najema le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more sam uporabljati ali oddati drugemu najemniku.

Pogodbeni stranki o predaji objekta naredita primopredajni zapisnik, v katerem ugotovita stanje nepremičnin.

33. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da najemnik z dnem prevzema najemodajalcu plača varščino v višini 1.381,30 EUR, ki jo najemodajalec najemniku vrne brez obresti ob prenehanju najemne pogodbe, če so vse obveznosti najemnika do najemodajalca izpolnjene. Pogodbeni stranki sta soglasni, da najemodajalec obdrži prejeti znesek varščine v primeru predčasnega prenehanja najemne pogodbe iz razlogov na strani najemnika, kar se šteje kot pogodbena kazen.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da najemniku pripada pogodbena kazen v višini varščine iz prejšnjega odstavka tega člena, v kolikor se pogodba predčasno prekine zaradi razlogov na strani najemodajalca.

X. KONČNE DOLOČBE

Skrbniki pogodbe

34. člen

Skrbniki te pogodbe so:

- na strani najemodajalca: Jure Dolinar, e-pošta: jure.dolinar@vipava.si, tel. št. 05 36 43 426.
- na strani najemnika: Kristjan Gregorič, e-pošta: kg@kplg-group.com, tel. št. 051 255 521.

Če se v času trajanja pogodbenega razmerja spremeni skrbnik ene ali druge pogodbene stranke, se pogodbeni stranki z dopisom obvestita. Sprememba skrbnika pogodbe ali namestnika skrbnika pogodbe začne veljati z dnem prejete dopisa.

Spremembe pogodbe

35. člen

Sprememba te pogodbe je mogoča samo na podlagi sporazuma strank v pisni obliki z aneksom k tej pogodbi. Pogodbeni stranki sta soglasni, da lahko najemnik v času trajanja najemne pogodbe brez posledic za dotično najemno razmerje spremeni organizacijsko obliko, naziv, naslov, poslovodstvo ali lastniško strukturo družbe. Vse dopustne lastniške spremembe se lahko zgodijo znotraj prvega dednega reda.

Pristojno sodišče in uporaba prava

36. člen

Vse morebitne spore, ki bi nastali pri izvajanju te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če to ne bo možno, bo spore iz te pogodbe reševalo stvarno pristojno sodišče, po legi nepremičnin.

Število izvodov pogodbe

37. člen

Ta najemna pogodba je sestavljena na desetih (10) straneh v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme najemodajalec štiri (4) izvode in najemnik dva (2) izvoda.

Nastop veljavnosti pogodbe in stroški pogodbe

38. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporabljati pa se začne z dnem prevzema predmeta v posest skladno z določili 6. člena te pogodbe.

Sestavni del te pogodbe so:

- seznam opreme
- program najemnika, kot izhaja iz ponudbe št. 478-5/2025-19 z dne 14.2.2025
- izjava o obračunavanju DDV
- seznam investicijskih posegov opravljenih pred prevzemom

Številka: 3521-1/2025-3

Datum: 14.4.2025

Najemodajalec:

OBČINA VIPAVA

Anton Lavrenčič, župan

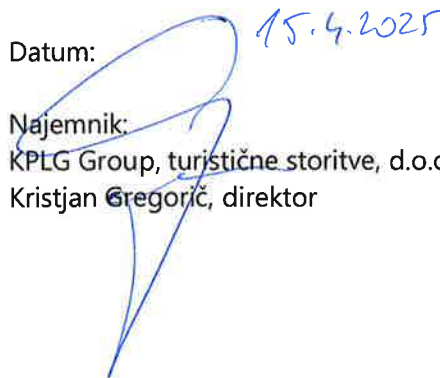


Datum:

Najemnik:

KPLG Group, turistične storitve, d.o.o.

Kristjan Gregorič, direktor



15.4.2025

SEZNAM OPRAVIL Kamp Tura

stroški

Dostop do WC	Dokončano	700,00 €
Pipa ženski WC	Dokončano	
Pokrovi školjk	Dokončano	
Preveriti kotličke in pipe in umivalnike	Dokončano	
Puščanje v kotlovnici	Dokončano	
Klima	Dokončano	1.300,00 €
Popravilo in servis elektro instalacij	Dokončano	784,00 €
Menjava ključavnic	Dokončano	2.333,00 €
Varnostni sistem	Dokončano	3.746,00 €
Puščanje strehe	Dokončano	800,00 €
Zamenjava podlog igrišča	Dokončano	6.935,04 €
Pregled igral	Dokončano	
Krpanje asfaltnih razpok	Predvideno	2.720,60 €
Popravilo mrež in vrat	Predvideno	10.000,00 €
Ogrevanje vode kolektorji	Predvideno	
Menjava dveh umivalnikov	Predvideno	
Popravilo keramike v tušu	Predvideno	
Odzračevanje v skladišču	Predvideno	