



ISO 9001



ISO 27001




IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
IL SINDACO

KLASA:340-03/23-01/8

URBROJ:2163-7-01-01-0019-24-28

Pula, 14. lipanj 2024.

GRADSKO VIJEĆE **GRADA PULA - POLA**

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture (PROMEL d.o.o. Pula)
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 14. lipnja 2024. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula - Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula - Pola, Bruno Černjul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Samanta Barić, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte i Igor Bukarica, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



Na temelju članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) u vezi s člankom 165. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na zaključenje
Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture

I

Prihvća se pismo namjere, upućeno od strane trgovačkog društva PROMEL d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica 3, sukladno provedenom postupku provjere pri nadležnom upravnom odjelu Grada Pula - Pola te se daje suglasnost na predloženi Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture, koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za urbanizam, investicije i razvojne projekte, a za potpisivanje predmetnog Ugovora ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pula - Pola.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:340-03/23-01/8

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

PREDSJEDNICA
Marija Marković-Nikolovski

O B R A Z L O Ź E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) u vezi s člankom 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i odredba članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21) čine pravni temelj za donošenje ovog akta.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća Pismo namjere upućeno od strane trgovačkog društva PROMEL d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva 3, sukladno provedenom postupku provjere pri nadležnom upravnom odjelu Grada Pula-Pola, na način da se izdaje suglasnost na zaključenje predloženog ugovora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 19. svibnja 2023. godine s dopunom od 01.06.2023. godine pri Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, zaprimljen je Zahtjev odnosno Pismo namjere trgovačkog društva PROMEL d.o.o, OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva 3 za sklapanjem ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s Gradom Pula-Pola (*Zahtjev/Pismo namjere - u prilogu obrazloženja*).

Predmet pisma namjere je gradnja prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom čija trasa je planirana preko k.č.br. 4741/6, 4741/30, 4741/35, 4741/61, 4745/2, 4745/4, 4741/40 i 4808/1, sve k.o. Pula, te preko k.č.br. 4739/1, 4739/10, 4739/11 i 4739/12 sve k.o. Pula, s koje bi se ostvarili pristupi za 5 višestambenih zgrada oznaka A, B, C, D i E sa sveukupno 151 stambenom jedinicom koje investitor namjerava graditi, a sve kako je opisano u idejnom rješenju te Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru koji čine sastavni dio Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture.

Uvidom u navedeni Zahtjev i provjerom priložene dokumentacije, utvrđeno je da gore navedeno trgovačko društvo želi biti Investitor u smislu Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22).

U postupku pregleda pisma namjere za dopunu Zahtjeva su društvu PROMEL d.o.o. dostavljeni pozivi nadležnog Odsjeka (poziv KLASA: 340-03/23-01/8 URBROJ: 2163-7-04-0450-23-7 od 05.07.2023. godine te poziv KLASA: 340-03/23-01/8 URBROJ: 2163-7-04-0474-23-11 od 10.08. 2023. godine / *Pozivi u prilogu obrazloženja*)

Po navedenim pozivima dopunjen je zahtjev dokumentacijom u predmetu KLASA: 340-03/23-01/8 i to dopunama od 18.07.2023., 19.07.2023., 27.07.2023., 08.09.2023., 12.10.2023., 04.12.2023., 05.02.2024., 28.03.2024., 10.05.2024. i 31.05.2024. (u prilogu obrazloženja), te je postupak dalje nastavljen.

Odredbom članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) u stavku 1. propisano je da je investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju u pravilu jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi. Stavkom 2. navedenoga članka propisana je iznimka, odnosno da investitor komunalne i/ili druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.

Odlukom Grada Pula - Pola o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ br. 13/22) propisani su uvjeti pod kojima se može ostvariti mogućnost predviđena gore opisanim člankom 165. Zakona o prostornom uređenju.

Slijedom navedenoga, pri Upravnom odjelu za urbanizam, investicije i razvojne projekte proveden je postupak provjere pri čemu je primarno utvrđeno da je zainteresirana osoba dostavila dokumentaciju kako bi opravdala interes za gradnjom komunalne infrastrukture sukladno odredbama članka 165. Zakona o prostornom uređenju, a u skladu s Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture.

Tako je dostavljena Izjava iz koje je razvidno da stranka želi biti Investitor, odnosno da želi zaključiti Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture. Dostavljen je opis i grafički prikaz zahvata u prostoru koji se predlaže za ugovaranje sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja kao i popis katastarskih čestica na kojima se planira realizacija komunalne infrastrukture s vlasničkim statusom i prethodnim suglasnostima drugih vlasnika s predmetnim planom realizacije komunalne infrastrukture i njihovom spremnošću za prodajom nekretnina u svojem vlasništvu koje ulaze u trasu planirane prometnice. Ovdje je za napomenuti da je dostavljena takva suglasnost samo za čestice u vlasništvu trgovačkog društva Tehnomont d.d. s obzirom da je dio čestica u vlasništvu samog Investitora, a sve ostalo čine čestice u vlasništvu RH, za koje je u postupku provjere dokumentacije i po dopuni zahtjeva od strane Investitora dostavljena izjava o davanju suglasnosti za realizaciju namjeravanog zahvata u prostoru gradnje komunalne infrastrukture .

Gradonačelnik Grada Pule dana 27. svibnja 2024. dao je navedenu Izjavu o davanju suglasnosti za realizaciju namjeravanog zahvata u prostoru, gradnje komunalne infrastrukture - pristupne prometnice u svrhu sklapanja Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture, KLASA: 944-05/24-03/71, URBROJ: 2163-7-01-01-0247-24-3, kojom se ne protivi da investitor PROMEL d.o.o. Marulićeva ulica 3, OIB: 29619033495 realizira namjeravani zahvat u prostoru, gradnju komunalne infrastrukture - pristupne prometnice na navedenim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje predstavljaju neizgrađeno

građevinsko zemljište i ulaze u trasu planirane prometnice, uz daljnju obvezu investitora da prema pozitivnim zakonskim propisima riješi imovinsko pravne odnose na nekretninama koje ulaze u trasu planirane prometnice. Predmetna suglasnost izdaje uz uvjet da se parcelacija zemljišta izvrši po izdanoj građevinskoj dozvoli u skladu s Ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture odnosno njegovim grafičkim prilogom, te da se parcelacijom od dijelova k.č. 4741/6 i k.č. 4745/2 obje k.o. Pula formiraju nove katastarske čestice koje će biti sastavni dio građevne čestice za koju se izdaje građevinska dozvola za gradnju pristupne prometnice, sve prema interesima i na trošak PROMEL d.o.o., Marulićeva ulica 3, OIB: 29619033495, a prema pozitivnim zakonskim propisima.

Nadalje, dostavljena je lokacijska informacija za katastarske čestice na lokaciji realizacije vlastitog projekta te gradnje komunalne infrastrukture, idejno rješenje građevina koje se planiraju graditi sa iskazanim obujmom istih i procjenom iznosa komunalnog doprinosa, izvadak iz sudskog registra za Investitora, procjena ovlaštenog sudskog vještaka o vrijednosti svih zemljišta koja ulaze u trasu planirane prometnice pri čemu valja napomenuti da se kod zemljišta u vlasništvu RH kada se radi o gradnji prometnice kao u ovom slučaju, takvi odnosi rješavaju bez naknade, a sve u skladu sa Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine br. 80/11 i 144/21). Nadalje, dostavljeni su posebni uvjeti iz kojih je razvidna potreba gradnje druge infrastrukture u obuhvatu zahvata planirane prometnice, kao i Izjava kojom Investitor iskazuje spremnost da će usporedno s Ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture po potrebi, zaključiti i ugovore za gradnju druge potrebne infrastrukture sa trgovačkim društvima nadležnim za gradnju pojedine infrastrukture. U konačnici, dostavljena je i potvrda da Investitor nema dospjelih dugovanja prema Gradu Pula-Pola kao i Izjava o točnosti i istinitosti podataka kojom Investitor pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, svojim potpisom jamči za istinitost i točnost svih podataka koji su navedeni u Zahtjevu/Pismu namjere, kao i u priložima Zahtjevu/Pismu namjere

Nadalje, za istaknuti je kako Programom građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale br. br. 21/23) nije planirana priprema ni izgradnja prometnice s koje bi se ostvarili uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu za predmetne višestambene zgrade koje Investitor ima namjeru graditi sukladno grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru koji se prilaže uz prijedlog ovog akta. Uz navedeno priložen je i okvirni obračun komunalnog doprinosa, koji iznosi 825.419,96 €, a koji će Investitor biti dužan platiti Gradu Pula-Pola po ishođenim građevinskim dozvolama.

Opravdanost izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture proizlazi iz činjenice da k.č.br. 4739/1, 4739/11 i 4739/10 sve k.o. Pula na kojima Investitor planira graditi višestambene zgrade neposredno graniče s projektiranom prometnicom za koju Grad Pula-Pola ima već ishođene sljedeće građevinske dozvole:

- Građevinsku dozvolu za I fazu izgradnje, izdanu od Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju Grada Pula-Pola, KLASA: UP/I-361-03/18-01/000237 URBROJ: 2168/01-03-05-0388-19-0004 od 16.07.2019.

godine (pravomoćna dana 07.08.2019.) te rješenje o produljenju građevinske dozvole izdano od Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjeka za gradnju Grada Pula-Pola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000162 URBROJ: 2163-7-04-05-0426-22-0003 od 18.07.2022. godine (pravomoćno dana 08.08.2022. godine), čija trasa prolazi katastarskim česticama k.č.br. 4741/6, 4741/30, 4741/35, 4741/61, 4745/2, 4745/4 sve k.o. Pula te k.č.br. 4741/40 i 4808/1 obje k.o. Pula kojima prolazi trasa oborinske kanalizacije (I FAZA izgradnje). Dužina predmetne prometnice iznosi 198 m, sveukupne širine 7,1 m (kolnik s dva prometna traka ukupne širine 5,5 m te nogostup širine 1,6 m)

(U grafičkom prilogu- situacija prometnice označena žutom bojom)

- Građevinsku dozvolu za II fazu izgradnje izdanu od Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za gradnju Grada Pula-Pola, KLASA: UP/I-361-03/18-01/000263 URBROJ: 2168/01-03-05-0388-19-0004 od 16.07.2019. godine, pravomoćna dana 07.08.2019. te rješenje o produljenju građevinske dozvole izdano od Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjeka za gradnju Grada Pula-Pola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000163 URBROJ: 2163-7-04-05-0426-22-0003 od 18.07.2022. godine, pravomoćno dana 04.08.2022. godine, čija trasa prolazi katastarskim česticama k.č.br. 4741/6 i 4745/2 obje k.o. Pula Dužina predmetne prometnice iznosi 45 m, sveukupne širine 7,1 m (kolnik s dva prometna traka ukupne širine 5,5 m te nogostup širine 1,6 m

(U grafičkom prilogu - situacija prometnice označena žutom bojom)

Sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uvjet za izdavanje građevinske dozvole je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine te je temeljem navedenog, Investitor za zgrade oznake „A“ i „B“ već ishodio građevinsku dozvolu. Sukladno istom Zakonu, za izdavanje uporabne dozvole, građevina mora biti priključena na prometnu površinu, stoga je Investitor u skladu s navedenim zakonom i posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nadležnog upravnog odjela prilikom ishoda građevinske dozvole za zgrade oznake „A“ i B“ podnio zahtjev za sklapanje ugovora o gradnji predmetne prometnice.

Za zgrade oznake „D“, „C“ i „E“ Investitor predlaže sklapanje ugovora o gradnji komunalne infrastrukture kako bi se stekli uvjeti priključenja na prometnu površinu odnosno ishoda građevinske dozvole za prometne površine i izgradnju istih. Predmet ugovora o gradnji je prometnica s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i ekk sveukupne širine 7,1 m (kolnik s dva prometna traka ukupne širine 5,5 m te nogostup širine 1,6 m) čija trasa prolazi katastarskim česticama k.č.br. 4745/2 i 4741/6 obje k.o. Pula i dio prometnice širine 6,1 m (kolnik za jednosmjerni promet širine 4 m i nogostup širine 1,6 m, bankina 0,5 m) čija trasa prolazi katastarskim česticama k.č.br. 4739/10, 4739/12, 4739/1 i 4739/11 sve k.o. Pula, ukupne dužine cca 250 m (*U grafičkom prilogu – situacija prometnice označena narančastom bojom*).

Katastarske čestice kojima prolazi trasa prometnice za koju nije ishoda građevinska dozvola nalaze se unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, prema kartografskom prikazu br.1.B

– korištenje i namjena prostora, unutar zone mješovite stambeno-poslovno-javne i društvene namjene – „M“ .

Zaključno, kako je unutar cjelokupnog obuhvata zahvata u prostoru planirana gradnja 5 višestambenih zgrada A, B, C, D, E sa sveukupno 151 stambenih jedinica (za 67 stambenih jedinica unutar zgrada A i B dobivena je građevinska dozvola, preostalih 84 planira se ostvariti unutar zgrada C, D, E) valja ukazati na nužnost izgradnje komunalne infrastrukture u vidu prometnice unutar predložene zone koja je opravdana iz potrebe osiguranja ne samo priključenja podzemnih zajedničkih garaža namijenjenih prometu u mirovanju zgrada A i B, te zgrada C, D, E na istu, već i postavljanja javne rasvjete za takvu zonu, izgradnje infrastrukturnih priključaka zgrada A, B, C, D, E u trasi prometnice (voda, eki, odvodnja), osiguranja odvoza smeća, osiguranja vatrogasnih prilaza pročeljima građevina i manipulativnih površina za rad vatrogasnih vozila.

Sukladno propisanoj proceduri, a utvrdivši Zahtjev Investitora u cijelosti opravdanim, prijedlog Ugovora, koji čini sastavni dio prijedloga ovoga akta, dostavljen je Investitoru na očitovanje, zajedno s procjenom troškova gradnje komunalne infrastrukture pozivom KLASA: 340-03/23-01/8 URBROJ: 2163-7-04-04-0450-24-17 od 25.01.2024. godine (*u prilogu*) te je dana 29.01.2024. godine putem pisarnice Grada Pula-Pola zaprimljeno pozitivno očitovanje istoga na navedeni prijedlog, u predmetu KLASA: 340-03/23-01/8 pod urudžbenim brojem: 383-0286-24-18 (*u prilogu*) te suglasnost na izmijenjeni prijedlog ugovora od 13.06.2024. godine zaprimljenu pod urudžbenim brojem:383-0286-24-26, a vezano za u međuvremenu dostavljenu dopunu dokumentacije (*u prilogu*).

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s društvom PROMEL d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica 3.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pula - Pola nije potrebno osigurati sredstva za provedbu akta.

p.o. PROČELNICA
Samanta Barić, univ.mag.oec.

GRAD PULA-POLA (u daljnjem tekstu: Grad Pula), **OIB: 79517841355, Forum 1, Pula,** zastupan **po Gradonačelniku dr.sc. Filipu Zoričiću, prof.,** s jedne strane

i

PROMEL d.o.o. (u daljnjem tekstu: Investitor), **OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica - Via Marko Marulić 3,** zastupano **po direktoru Mariju Jašareviću,** s druge strane

na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana _____. lipnja 2024. godine, KLASA: _____; URBROJ: _____, u vezi s člankom 4. stavkom 2. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine – Bolettino ufficiale Pula-Pola“ br. 13/22), po provedbi postupka sukladno odredbama članka 9. do 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine – Bolettino ufficiale Pula-Pola“ br. 13/22) zaključili su

UGOVOR O GRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da je sukladno pismu namjere Investitora proveden postupak utvrđivanja načina predloženog ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom komunalne infrastrukture, pod KLASOM: 340-03/23-01/8, koji postupak je rezultirao donošenjem Zaključka Gradskog vijeća Grada Pula-Pola o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture dana _____ lipnja 2024. godine, KLASA: _____, URBROJ: _____.

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi uređenja građevinskog zemljišta i izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi gradnju pristupne ceste s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete, kao i gradnju elektroničke kabelaške kanalizacije (dalje: EKK), a osobito u pogledu izrade projektno - tehničke dokumentacije, ishoda lokacijske dozvole potrebne za izgradnju javne prometnice s pratećom



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

infrastrukturuom (oborinskom, odvodnjom, javnom rasvjetom i EKK) u zoni obuhvata te građevinske dozvole u zoni obuhvata, kao i predaju nekretnine s izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pula-Pola (dalje u tekstu: Grad Pula) ugovorom o darovanju, a sve kako je prikazano u grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji su sastavni dio Zaključka Gradskog vijeća Grada Pula-Pola navedenog u preambuli ovog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je trgovačko društvo Promel d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica - Via Marko Marulić 3, vlasnik nekretnine oznake kč.br. 4739/10, k.o. Pula upisane pri Općinskom sudu u Puli te nekretnine oznake kč.br. 4739/12, k.o. Pula upisane pri Općinskom sudu u Puli
- da je trgovačko društvo Tehnomont d.o.o., OIB: 30999020365, sa sjedištem u Puli, Industrijska 4, vlasnik nekretnina oznake kč.br. 4739/1 i kč.br. 4739/11, obje k.o. Pula upisane pri Općinskom sudu u Puli, a na teret kojih je upisano pravo građenja u korist trgovačkog društva Promel d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica - Via Marko Marulić 3. Pravo građenja upisano je u posjedovnici posebnoga zemljišnoknjižnog uloška kao posebno zemljišnoknjižno tijelo, označeno kao zk.ul. 22174, k.o. Pula
- da je radi osiguranja pristupa do gore navedenih građevnih čestica potrebno izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom, uz ishođenu uporabnu dozvolu
- da je trgovačko društvo Promel d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica - Via Marko Marulić 3, izrazilo interes i spremnost biti investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom te o svom trošku izgraditi javnu prometnicu s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko kč. br. 4741/6, kč.br. 4741/30, 4741/35, 4741/61, 4745/2, 4745/4, 4741/40 i 4808/1, sve k.o. Pula, te preko kč.br. 4739/1, 4739/10, 4739/11 i 4739/12, sve k.o. Pula, a sve sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji je sastavni dio ovog Ugovora;
- da je Grad Pula za dio predloženog obuhvata predmetne prometnice već ishodio Građevinske dozvole po fazama, i to:
 1. Građevinsku dozvolu, Klasa: UP/I-361-03/18-01/000237, Urbroj: 2168/01-03-05-0388-19-0004 od dana 16.07.2019. godine i Rješenje o produljenju građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/22-01/000162 od dana 18.07.2022. godine - I faza, za gradnju prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKK, čija trasa ide preko kč.br. 4741/6, kč.br. 4741/30, 4741/35, 4741/61, 4745/2, 4745/4, 4741/40 i 4808/1, sve k.o. Pula, a za koji dio trase je izrađen i Parcelacijski elaborat br. 41-2017 iz prosinca 2017. godine, izrađen od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Davora Drašićića iz Pule, čijom će se provedbom formirati građevna čestica prometnice koju će činiti



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

novoformirane kč.br. 4741/75, 4741/72, 4741/35, 4745/9 te dijelovi novoformiranih kč.br. 4741/71 i 4745/8, sve k.o. Pula

2. Građevinsku dozvolu, Klasa: UP/I-361-03/18-01/000263, Urbroj: 2168/01-03-05-0388-19-0004 od dana 16.07.2019. godine i Rješenje o produljenju građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/22-01/000163 od dana 18.07.2022. godine - II faza, za gradnju dijela trase koji ide preko kč.br. 4741/6 i 4745/2, obje k.o. Pula, a čiji je dio trase uključen u gore navedeni parcelacijski elaborat,

a za koje će Investitor biti u obvezi predati zahtjev za izmjenju u odnosu na Investitora po postojećim građevinskim dozvolama, sve u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, sve u skladu s odredbom članka 127. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

- da je Gradonačelnik Grada Pule dana 27. svibnja 2024. dao Izjavu o davanju suglasnosti za realizaciju namjeravanog zahvata u prostoru, gradnje komunalne infrastrukture - pristupne prometnice u svrhu sklapanja Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture, KLASA: 944-05/24-03/71, URBROJ: 2163-7-01-01-0247-24-3, kojom se ne protivi da investitor PROMEL d.o.o. Marulićeva ulica 3, OIB: 29619033495 realizira namjeravani zahvat u prostoru, gradnju komunalne infrastrukture - pristupne prometnice na navedenim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište i ulaze u trasu planirane prometnice, uz daljnju obvezu investitora da prema pozitivnim zakonskim propisima riješi imovinsko pravne odnose na nekretninama koje ulaze u trasu planirane prometnice. Predmetna suglasnost izdaje uz uvjet da se parcelacija zemljišta izvrši po izdanoj građevinskoj dozvoli u skladu s Ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture odnosno njegovim grafičkim prilogom, te da se parcelacijom od dijelova k.č. 4741/6 i k.č. 4745/2 obje k.o. Pula formiraju nove katastarske čestice koje će biti sastavni dio građevne čestice za koju se izdaje građevinska dozvola za gradnju pristupne prometnice, sve prema interesima i na trošak PROMEL d.o.o., Marulićeva ulica 3, OIB: 29619033495, a prema pozitivnim zakonskim propisima.

Investitor izričito izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da su nekretnine oznake k.č.br. 4739/10 te k.č.br. 4739/12, obje upisane u zk.ul. 22178, k.o. Pula, njegovo isključivo vlasništvo;
- da nekretninama oznake k.č.br. 4739/10 te k.č.br. 4739/12, obje upisane u zk.ul. 22178, k.o. Pula u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoje stvarna ili druga prava trećih osoba, neovisno o tome jesu li upisana u zemljišnim knjigama ili ne;
- da do dana sklapanja ovog Ugovora nije s trećom stranom sklopio pravni posao koji za cilj ima prijenos prava vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama oznake k.č.br. 4739/10 te k.č.br. 4739/12, obje upisane u zk.ul. 22178, k.o. Pula;
- da je u posjedu nekretnina oznake k.č.br. 4739/10 te k.č.br. 4739/12, obje upisane u zk.ul. 22178, k.o. Pula.

PREDMET UGOVORA – JAVNA PROMETNICA

Članak 4.

Ugovorne strane u postupku realizacije predmeta ugovora, suglasno utvrđuju:

- da je za izgradnju predmetne javne prometnice s pripadajućom infrastrukturom, označenu u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, potrebno izraditi projektno - tehničku dokumentaciju i ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu, što će Investitor u svoje ime i na temelju ovog Ugovora učiniti, sve za dio obuhvata koji nije obuhvaćen već izdanim pravomoćnim Građevinskim dozvolama navedenim u članku 3. ovog Ugovora;
- da će Investitor odmah po zaključenju ovog Ugovora na svoj rizik naručiti od ovlaštenih osoba izradu glavnog projekta za gradnju javne pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom;
- da je sukladno grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (situacija prometnice) i predviđeno formiranje:
 - buduće javne prometnice s pratećom infrastrukturom na način da će ista nastati od današnjih odnosno dijelova današnjih k.č.br. 4741/6, 4741/30, 4741/35, 4741/61, 4745/2, 4745/4, 4741/40 i 4808/1, sve k.o. Pula, te dijelova današnjih k.č.br. 4739/1, 4739/10, 4739/11 i 4739/12, sve k.o. Pula, a pri katastru nekretnina će se od navedenih nekretnina, provedbom parcelacijskog elaborata, formirati nove katastarske čestice, ukupne površine cca 6.983,00 m², koje će u naravi predstavljati predmetnu pristupnu prometnicu u cjelini;
- da se Investitor obvezuje da nekretnine u obuhvatu predmetne prometnice neće opterećivati ili otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, sve dok se ne ostvare pretpostavke za prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine u korist Grada Pule na temelju ovog i budućih Ugovora, odnosno Investitor se obvezuje da će u trenutku prijenosa prava vlasništva predmetne prometnice na Grad Pulu ista biti oslobođena svih tereta (nekretninama u obuhvatu predmetne prometnice smatraju se sve nekretnine koje su obuhvaćene aktima za gradnju).

UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

Članak 5.

Grad Pula, na temelju članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), izdaje suglasnost da trgovačko društvo **Promel d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica - Via Marko Marulić 3**, bude investitor javne prometnice s pratećom infrastrukturom označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, sve kako je to prikazano u Grafičkom prikazu i

opisu zahvata u prostoru, a u skladu sa zakonskim propisima, prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, te ovlašćuje trgovačko društvo **Promel d.o.o., OIB: 29619033495, sa sjedištem u Puli, Marulićeva ulica - Via Marko Marulić 3**, kao investitora, da podnese zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju predmetnih građevina u obuhvatu za koje je to potrebno.

Investitor je suglasan da će o svom trošku preuzeti obvezu rješavanja bilo kakvih imovinsko pravnih odnosa u zoni obuhvata na nekretninama navedenim u članku 3. i 4. ovog Ugovora, u slučaju da se nakon sklapanja ovog Ugovora pojavi potreba rješavanja imovinsko pravnih poslova.

Članak 6.

Investitor u cijelosti preuzima sljedeće obveze u zoni obuhvata pristupne prometnice:

- financiranje izrade projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju pristupne prometnice;
- rješavanje imovinsko pravnih odnosa u zoni obuhvata
- financiranje izgradnje predmetne javne prometnice, s pratećom infrastrukturom uz povjeravanje izgradnje predmetnih građevina društvima ovlaštenima za izvođenje te vrste radova i angažiranje odgovarajuće stručne i ovlaštene osobe za nadzor izvođenja radova, sve sukladno zakonskim odredbama;
- plaćanje svih javnih davanja, uključujući i vodni doprinos, a koja nastanu s osnove izdane građevinske dozvole;
- ovlaštenim djelatnicima Grada Pule omogućiti pristup gradilištu i tehničkoj dokumentaciji koja se mora posjedovati na gradilištu;
- za izgrađene građevine ishoditi uporabnu dozvolu, kojom će se dokazati da su predmetne građevine izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom, drugim propisima i pravilima struke;
- najkasnije u roku od 30 dana po ishodu uporabne dozvole, predati izgrađene građevine, zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene (novoformirana k.č. na kojoj će se nalaziti pristupna prometnica), bez ikakve naknade i bez ikakvog prava nekog budućeg prijetoja, po osnovi bilo kakvih potraživanja, u vlasništvo Grada Pule, slobodne od svih upisanih tereta, prava i/ili potraživanja trećih osoba pri čemu će se prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule izvršiti ugovorom o darovanju nekretnine u kojem će se posebno naznačiti obveza da Investitor preuzima plaćanje PDV i drugih poreza i/ili javnih davanja koja će temeljem predmetnog darovanja nastati za to društvo, kao i da plati PDV koji će temeljem predmetnog darovanja biti u obvezi platiti Grad Pula;

- obzirom da su za dio predmetne prometnice već izdane građevinske dozvole po fazama kako je to opisano u članku 3. ovoga Ugovora, Investitor može predmetnu prometnicu predavati po fazama realizacije, odnosno po dobivenim uporabnim dozvolama za svaku pojedinu fazu, s tim da se predmetni Ugovor smatra realiziranim kada je predmetna prometnica u cijelom obuhvatu realizirana i predana Gradu Puli u skladu s odredbama ovoga Ugovora
- poduzeti sve druge potrebe radnje u skladu s Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture Grada Pula.

Članak 7.

Rok za izvođenje radova te predaju predmetne nekretnine sa izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pule, uz sve gore navedene ostale uvjete iz članka 5. i 6. ovog Ugovora, je **dvije godine** od dana zaključivanja ovog Ugovora.

Investitor će, istovremeno s predajom nekretnine s izgrađenim građevinama, predati u vlasništvo Grada Pule i svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju vezano za izgrađene građevine, kao i sva jamstva, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova i svojstva ugrađene opreme

Članak 8.

Svi navedeni uvjeti gradnje u člancima 5.-7. ovog Ugovora su bitni sastojci ovog ugovora, te se ugovorne strane obvezuju dosljedno ih primjenjivati.

U svim koracima pripreme i izgradnje predmetne infrastrukture potrebno je aktivno obavještavati, a po potrebi i uključivati Grad Pulu.

Prije početka izvođenja radova, Investitor ima obvezu pregovaranja te rješavanja pitanja infrastrukture javne vodoopskrbe, javne odvodnje, energetske infrastrukture i plinoopskrbe, a sve prije započinjanja građenja predmetne prometnice.

FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor nema nikakva prava na naknadu za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko nekretnina opisanih u članku 3. stavku 1. podstavku 4. ovoga Ugovora, a koja je predmetom ovog Ugovora, kao niti na naknadu za zemljište na kojoj će predmetna prometnica biti izgrađena, te se bezuvjetno odriče od prava na potraživanje od Grada Pule bilo kakve naknade za izvedene radove kao i za naknadu za vrijednost nekretnine na kojoj će se predmetni radovi izvoditi.

Članak 10.

Ukoliko iz bilo kojeg razloga Investitor ne riješi imovinsko pravne odnose u svezi čestica za koje se obvezao ovim Ugovorom i potrebnih za izgradnju buduće prometnice s pratećim sadržajem te Grad Pula, protivno utvrđenjima iz ovog Ugovora, ne bude naposljetku upisan kao vlasnik, Investitor neće imati nikakvih potraživanja prema Gradu Puli s bilo koje osnove.

U slučaju da iz bilo kojeg razloga nisu ostvarene pretpostavke za izdavanje uporabne dozvole za prometnicu na budućoj novoformiranoj čestici koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu, Grad Pula za isto neće snositi nikakvu odgovornost za nastalu štetu ili drugi oblik odgovornosti Investitoru.

Grad Pula-Pola nije dužan primiti buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu u svoje vlasništvo u slučaju da na predmetnoj nekretnini nisu riješeni imovinskopravni odnosi kao i da su na istoj zabilježeni tereti, zabilježbe, sporovi ili predbilježbe, ili što drugo što bi moglo utjecati na pravo vlasništva Grada Pule ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati/opterećivati (uključujući i terete upisanog založnog prava iz čl. 2. ovog Ugovora).

Članak 11.

Investitor nema pravo na povrat plaćenih sredstava na temelju ovog Ugovora te sve troškove podmiruje o vlastitom trošku bez prava na ikakvu kompenzaciju.

Članak 12.

Investitor je solidarno odgovoran Gradu Puli za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu od 2 (dvije) godine, koji rok počinje teći danom ishoda uporabne dozvole, u kojem je Izvođač odgovoran za izvedene radove sukladno Zakonu o obveznim odnosima, te se obvezuje sve nedostatke koji se pojave otkloniti u roku koji odredi Grad Pula-Pola, ukoliko iste prethodno ne otkloni Izvođač.

Ako otklanjanje nedostatka ne bude izvršeno u roku iz prethodnog stavka, Grad Pula-Pola ima pravo, bez prethodne obavijesti, pristupiti otklanjanju istih po trećim osobama na teret Investitora.

Investitor se odriče prava prigovora ili osporavanja po bilo kojoj osnovi, protiv postupanja Grada Pula-Pola, opisanog u prethodnom stavku.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze ili nepostupanja po odredbama ovog ugovora od strane Investitora, Grad Pula-Pola ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora.

Članak 14.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane dužne su sačiniti u pisanom obliku.

Članak 15.

Svi objekti i uređaji komunalne infrastrukture, kao i zemljišta na kojima su izgrađeni, ostaju u trajnom vlasništvu Grada Pule te se Investitor obvezuje da neće pokretati bilo kakve postupke radi utvrđenja prava vlasništva u njegovu korist ili bilo koje druge postupke koje za cilj imaju promjenu prava vlasništva.

Sve obveze Investitora, preuzete ovim Ugovorom, prema Gradu Puli prestaju istekom roka za solidarnu odgovornost Investitora s Izvođačem, odnosno u roku od 2 (dvije) godine od dana ishoda upravnog postupka za izdavanje uporabne dozvole.

U slučaju da nisu ostvarene pretpostavke iz ovog Ugovora pod kojima bi Grad Pula primio u vlasništvo nekretninu koja je predmetom ovog Ugovora, Investitor se odriče prava na naknadu za izvedene radove te bilo kakve druge troškove i naknade.

Članak 16.

Sve ono što nije posebno uređeno odredbama ovog ugovora rješavat će se sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Odluci o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ br. 13/22).

Članak 17.

Ovaj ugovor je sklopljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od čega Investitor zadržava 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, dok Grad Pula zadržava 2 (dva) primjerka.

Broj:
Pula,

KLASA:
URBROJ:
Pula,

INVESTITOR
PROMEL d.o.o.
Marijo Jašarević, direktor

GRAD PULA-POLA
Gradonačelnik
dr.sc. Filip Zoričić, prof.