




**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD PULA-POLA  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA I  
GRADSKOG VIJEĆA**

**REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
 CITTÀ DI PULA-POLA  
GABINETTO DEL SINDACO E  
DEL CONSIGLIO MUNICIPALE**

KLASA:340-03/24-01/45  
URBROJ:2163-7-01-0019-24-8  
Pula, 05. lipanj 2024.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULA - POLA**

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

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture (PRODA INVESTMENT d.o.o.), 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 05. lipnja 2024. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture (PRODA INVESTMENT d.o.o.).
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, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnice 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 PRODA INVESTMENT d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11, 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 na potpisivanje predmetnog Ugovora ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule.

**III**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:340-03/24-01/45  
URBROJ:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNICA**  
**Marija Marković-Nikolovski**

## **O B R A Z L O Ž 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 PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11, 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 08. travnja 2024. godine pri ovom Upravnom odjelu, zaprimljen je Zahtjev, odnosno Pismo namjere trgovačkog društva PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11 za sklapanjem ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s Gradom Pula-Pola, a dana 15.05.2024. godine zaprimljena je dopuna istog zahtjeva, odnosno izmijenjen zahtjev.

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) te da ispunjava sve uvjete za navedeno.

Naime, odredbom članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) u 1. stavku propisano je da investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je 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 – Bollettino ufficiale Pula - Pola 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 svu potrebnu dokumentaciju kako bi opravdala interes za gradnjom komunalne infrastrukture sukladno odredbama članka 165. Zakona o prostornom uređenju.

Nadalje, za istaknuti je kako Programom građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 21/23) nije planirana priprema ni izgradnja prometnice s koje bi se ostvarili uvjeti priključenja za predmetnu višestambenu zgradu, koju Investitor ima namjeru graditi.

Predmetne katastarske čestice nalaze se unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, u zoni stambene, odnosno javne i društvene namjene – neizgrađeno građevinsko područje, pri čemu Investitor planira graditi jedan višestambeni objekat s 57 stambenih jedinica i podzemnom garažom, kako je opisano i prikazano u Idejnom rješenju, koje se prilaže uz prijedlog ovog akta.

Opravdanost izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture proizlazi iz činjenice da predmetne čestice, na kojima Investitor planira graditi, nemaju posredan pristup sa javne prometne površine, a odredbom stavka 1. članka 121. Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) utvrđuje se da građevne čestice na kojima se planira gradnja građevina odnosno rekonstrukcija postojećih građevina unutar obuhvata ovoga GUP-a moraju imati priključak na prometnu površinu utvrđenu Zakonom (površine javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice). Upravo predloženim ugovorom predviđa se gradnja javne prometne površine čime se omogućuje priključenje predmetnih čestica na prometnu površinu.

Sukladno propisanoj proceduri, prijedlog Ugovora, koji čini sastavni dio prijedloga ovog akta, dostavljen je Investitoru na očitovanje, zajedno s procjenom troškova gradnje

komunalne infrastrukture te je zaprimljeno pozitivno očitovanje istoga na navedeni prijedlog, u klasi predmeta: 340-03/24-01/45 pod urudžbenim brojem: 015-0286-6.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s društvom PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11.

Prijedlog Ugovora s trgovačkim društvom PRODA INVESTMENTS d.o.o. čini sastavni dio predmetnog Zaključka.

**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**, OIB: 79517841355, Forum 1, Pula, zastupan po Gradonačelniku dr.sc. Filipu Zoričiću, prof., s jedne strane

i

**PRODA INVESTMENTS d.o.o.** (u daljnjem tekstu: Investitor), OIB: 80883015515 sa sjedištem u Puli, Giardini 11, zastupano po direktoru Goranu Prodiću, 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, dalje u tekstu: ZPU) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana \_\_\_\_\_, 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 – Bollettino 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 – Bollettino 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: 340-03/24-01/45, koji postupak je rezultirao donošenjem Zaključka Gradskog vijeća Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana \_\_\_\_\_, 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 infrastrukturom (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 Idejnom rješenju i grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji su sastavni dio ovog ugovora.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Investitor PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515 sa sjedištem u Puli, Giardini 11, vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 4994/2 te k.č.br. 4995/6, obje upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula;
- da je radi osiguranja pristupa do buduće građevne čestica koja će se formirati od postojećih k.č.br. 4994/2 te k.č.br. 4995/6, obje upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula, potrebno izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom;
- da je Investitor PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515 sa sjedištem u Puli, Giardini 11, izrazilo interes i spremnost biti investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom te o svom trošku izgraditi javnu prometnicu s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko nekretnina oznake k.č.br. 5592/1, površine 4212 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 18973, k.o. Pula, k.o. Pula te k.č.br. 4994/2, upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula, a sve sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji je sastavni dio ovog Ugovora;
- da je Investitor PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515 sa sjedištem u Puli, Giardini 11, dokazalo pravni interes biti Investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom;

Sastavni dio ovog Ugovora su službeni izvadci iz zemljišne knjige za nekretnine navedene u ovom članku. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa sadržajem koji je upisan u posjedovnici, vlastovnici i teretovnici svakog pojedinog izvodka iz zemljišne knjige.

Investitor izričito izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da je su nekretnine oznake k.č.br. 4994/2 te k.č.br. 4995/6, obje upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula; njegovo isključivo vlasništvo;
- da nekretninama oznake k.č.br. 4994/2 te k.č.br. 4995/6, obje upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoje stvarna ili druga prava trećih osoba, neovisno o tome jesu li upisane 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. 4994/2 te k.č.br. 4995/6, obje upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula;





- da je u posjedu nekretnina oznake k.č.br. 4994/2 te k.č.br. 4995/6, obje upisane u zk.u.l. 2892, 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;
- da će Investitor, u svoje ime i na temelju punomoći Grada Pule, za javne prometnice označene u Idejnom rješenju ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno akt o gradnji;
- 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 Opisu i grafičkom prikazu, ZOP: 44/2022 GP, izrađenom po Borisu Buljanu, mag. ing. arch., ovlaštenom arhitektu u trgovačkom društvu Dível d.o.o., sa sjedištem u Puli, Volme 130, za lokacijsku dozvolu predviđeno formiranje:
  - buduće građevne čestice javne prometnice s pratećom infrastrukturom na način da će ista nastati od dijela današnje kč. br. 4994/2 i 5592/1, obje k.o. Pula, a pri katastru nekretnina će se od navedenih nekretnina, provedbom parcelacijskog elaborata, formirati nova katastarska čestica, koja će predstavljati građevnu česticu predmetne pristupne prometnice;
- da procijenjena vrijednost troškova pripreme i izgradnje pristupne prometnice s OO, JR i EKK iznosi 278.000,00 € (bez PDV-a), te da u navedenu vrijednost investicije nisu uračunati pripadajući porezi i druga javna davanja;
- da je sukladno procjembenim elaboratima izrađenim po stalnom sudskom procjenitelju nekretnina Suadu Kadriću, ovl.ing.građ.,
  - a) broj: 35/23-1 od 22. veljače 2023. utvrđena tržišna vrijednost nekretnina i to za dio k.č.br. 4994/2, k.o. Pula (površina utvrđivanja vrijednosti 40m<sup>2</sup>), iznos: 6.300,00 eura
  - b) broj 35/23-3 od 22. veljače 2023. utvrđena tržišna vrijednost nekretnina i to za dio k.č.br. 5592/1, k.o. Pula (površina utvrđivanja vrijednosti 638m<sup>2</sup>), iznos: 97.000,00 euraodnosno u ukupnom iznosu planiranom za izgradnju pristupne prometne površine od 103.300,00 eura.



- da se Investitor obvezuje da isti predmetnu nekretninu 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 nekretnine na Grad Pulu ista biti oslobođena svih tereta.

## UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

### Članak 5.

Grad Pula, na temelju članka 165. stavka 2. ZPU, izdaje suglasnost da trgovačko društvo **PRODA INVESTMENTS d.o.o. (u daljnjem tekstu: Investitor), OIB: 80883015515 sa sjedištem u Puli, Giardini 11, zastupano po direktoru Goranu Prodiću**, bude investitor javne prometnice s pratećom infrastrukturom označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, sve kako je to prikazano u Idejnom rješenju, a u skladu sa zakonskim propisima, prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, te ovlašćuje trgovačko društvo **PRODA INVESTMENTS d.o.o. (u daljnjem tekstu: Investitor), OIB: 80883015515 sa sjedištem u Puli, Giardini 11, zastupano po direktoru Goranu Prodiću**, kao investitora, da podnese zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju predmetnih građevina, sve pod uvjetima kako slijedi:

- Grad Pula se obvezuje dati potrebne punomoći Investitoru koje su nužne za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole pristupne prometnice označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru ,
- Investitor je dužan u svoje ime i po dobivenoj punomoći od strane Grada Pule, podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, u kojem postupku će se morati ishoditi potrebne suglasnosti
- po ishođenju lokacijske dozvole, Investitor je dužan formirati građevnu česticu pristupne prometnice u zoni obuhvata, kako je ista definirana projektnom dokumentacijom,
- 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 projektne – tehničke dokumentacije za izgradnju pristupne prometnice;



- 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 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 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 prijeboga, 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;
- 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 je u obvezi iskoordinirati i zapisnički utvrditi sa trgovačkim društvima u čijoj je nadležnosti pojedina infrastruktura (Vodovod Pula d.o.o., Pragrande d.o.o., Plinara d.o.o., HEP d.d.) te sa Gradom Pula-Pola, potrebu izvođenja radova infrastrukture u trupu prometnice, a sukladno uvjetima utvrđenim pri izradi projektne dokumentacije odnosno ishodu akata za gradnju. Isto je preduvjet za početak radova sukladno ovom Ugovoru.

## **FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA**

### **Članak 9.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor nema nikakva prava na naknadu po bilo kojoj osnovi za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko dijela nekretnina oznake k.č.br. 5592/1, površine 4212 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 18973, k.o. Pula i k.č.br. 4994/2, upisane u zk.ul. 2892, k.o. Pula, a sve sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji je sastavni dio ovog Ugovora, a koja javna prometnica s pratećom infrastrukturom 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.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješavanje financijskog aspekta imovinskopravnih odnosa određeno na način da buduća novoformirana čestica koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu bude u vlasništvu Grada Pule u 1/1 dijela, te da predmetna nekretnina bude oslobođena svih tereta, zabilježbi, sporova ili bilo kakvih drugih predbilježbi, te drugih obveza koje bi mogle utjecati na pravo vlasništva Grada Pule, ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati, kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole za predmetnu prometnicu.

### **Članak 11.**

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 buduću novoformiranu česticu 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 koji proizlaze iz službenih izvadaka iz zemljišne knjige koji su sastavni dio ovog Ugovora.

#### **Članak 12.**

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

#### **Članak 13.**

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 14.**

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 te zahtijevati naknadu pretrpljene štete.

#### **Članak 15.**

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

#### **Članak 16.**

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 uporabe 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 17.**

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 18.**

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.

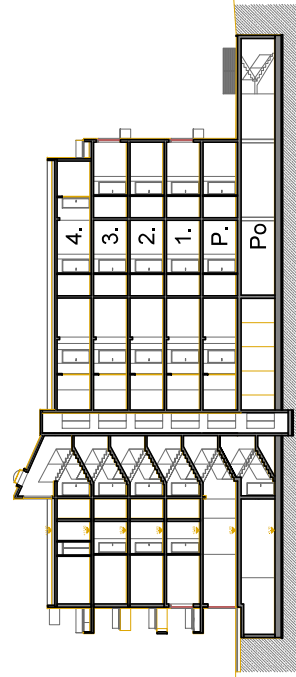
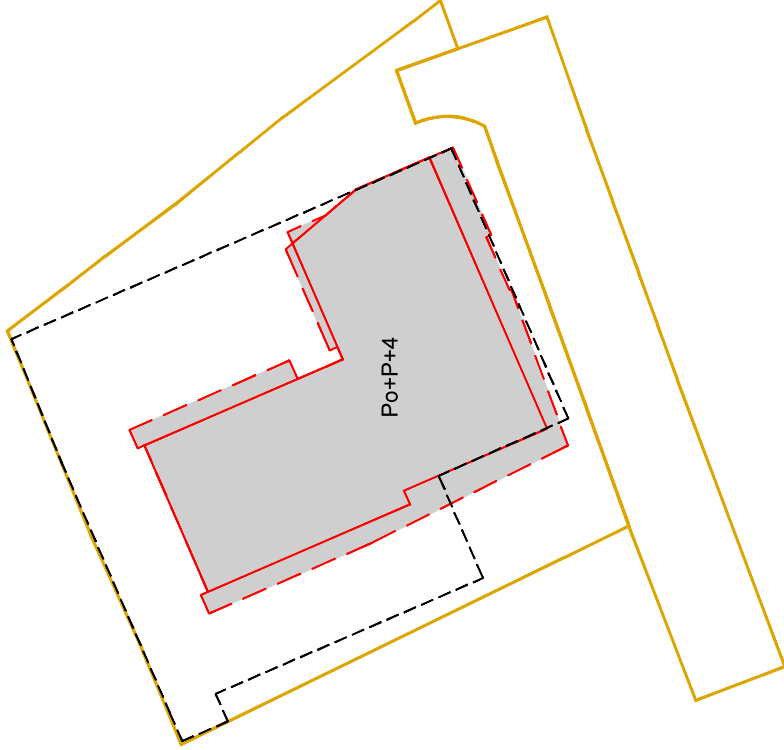
**Broj:  
Pula,**

**KLASA:  
URBROJ:  
Pula,**

**PRODA INVESTMENTS d.o.o  
Direktor  
Goran Prodić**

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

# SHEMA ZGRADE



# ISKAZ OBUJMA I PROCJENA IZNOSA KOMUNALNOG DOPRINOSA

	OBUJAM	CIJENA KOMUNALNOG DOPRINOSA	PREDVIĐENI IZNOS KOMUNALNOG DOPRINOSA	
PODRUM	5673,15 m <sup>3</sup>	55,32 HRK	313838,66 HRK	
PRIZEMLJE	2262,00 m <sup>3</sup>	110,63 HRK	250245,06 HRK	
1. KAT	2308,57 m <sup>3</sup>	110,63 HRK	256397,10 HRK	
2. KAT	2308,33 m <sup>3</sup>	110,63 HRK	256370,56 HRK	
3. KAT	2306,03 m <sup>3</sup>	110,63 HRK	255116,10 HRK	
4. KAT	1946,88 m <sup>3</sup>	110,63 HRK	215383,33 HRK	
<b>OBUJAM ZGRADE</b>	<b>16804,96 m<sup>3</sup></b>		<b>1545350,80 HRK</b>	
			<b>205103,30 HRK</b>	

1,00 EUR= 7,53450 HRK



DIVEL d.o.o.  
 Vahine 130, 52100 Pula, HR  
 mob: 098 1771 866  
 OIB: 92175488741  
 IBAN: HR92175488741

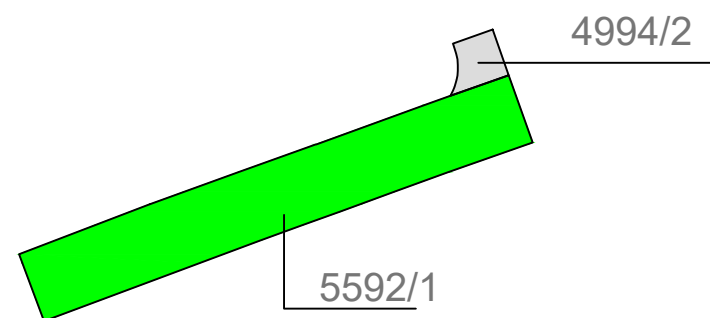
## ISKAZ OBUJMA I PROCJENA KOMUNALNOG DOPRINOSA

FAZA: opis i grafički prikaz  
 ZA JEDINIČKA OZNAKA: 44/2022 GP  
 NAZIV PROJEKTA: arhitektonski projekt  
 BRČUJ PROJEKTA: 44-2022  
 GRAĐEVINA: Višestambena građevina  
 LOKACIJA ZGRADE: k.š.br. 4994/2, 4995/6, k.o. Pula  
 INVESTITOR: PRODA INVESTMENT d.o.o., Gardin 11, 52100 Pula  
 OIB: 80683015515

OVLASTENI ARHITEKT  
 Boris Buljan mag.ing.arch




## SHEMATSKI PRIKAZ KORIDORA PROMETNICE




POVRŠINE koju zauzima  
predmetna prometnica sa sljedećim površinama  
parcela :

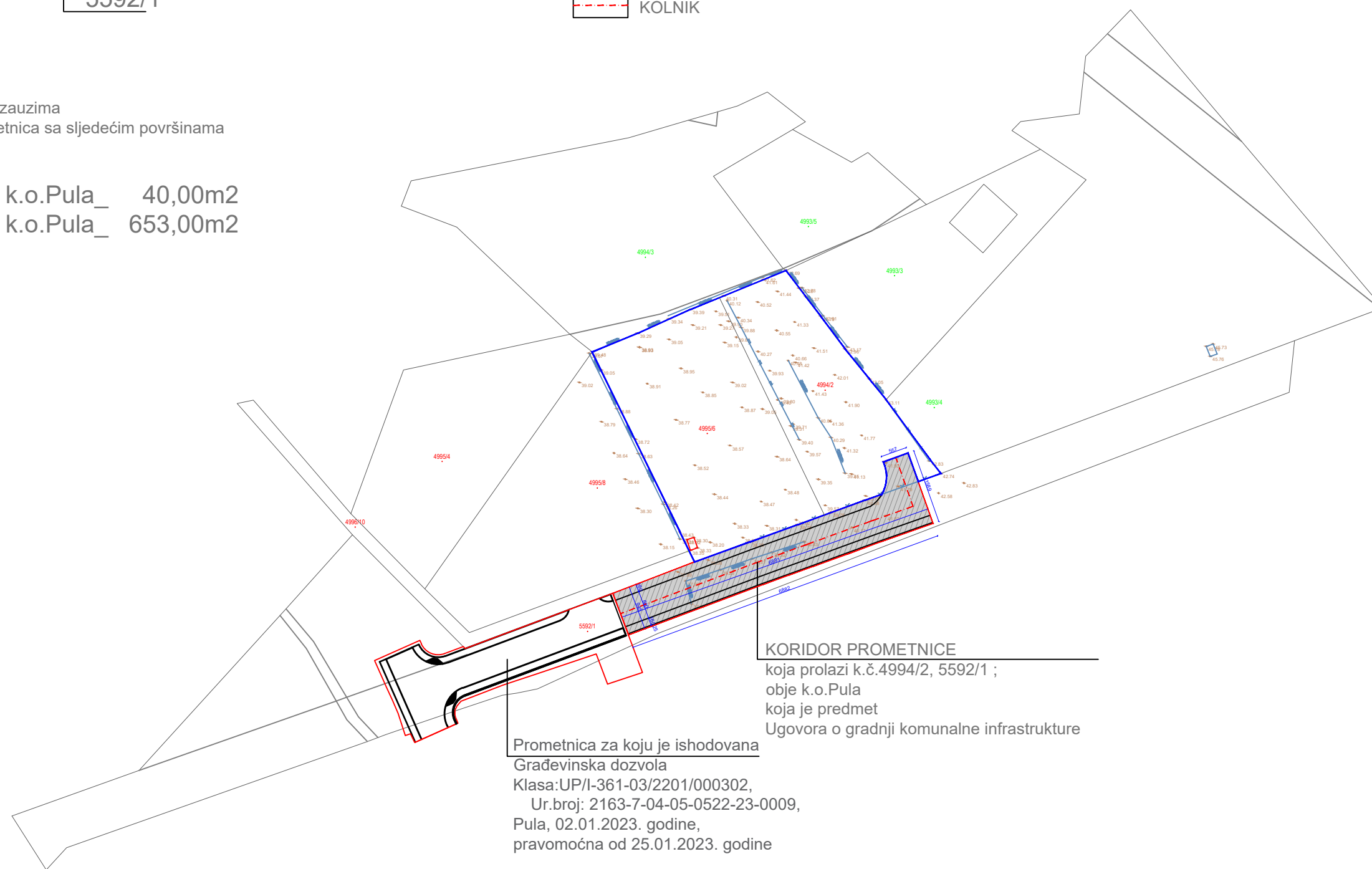
k.č. 4994/2 k.o.Pula\_ 40,00m<sup>2</sup>  
k.č. 5592/1 k.o.Pula\_ 653,00m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

 GRANICA NOVOPREDVIĐENE PARCELE  
NA KOJOJ JE PLANIRANA GRADNJA  
PREDMETNE ZGRADE

 KORIDOR PROMETNICE koja je predmet  
Ugovora o FINANCIRANJU GRADNJE  
komunalne infrastrukture

 KOLNIK










## SHEMATSKI PRIKAZ KORIDORA PROMETNICE

## LEGENDA:

 GRANICA NOVOPREDVIĐENE PARCELA  
NA KOJOJ JE PLANIRANA GRADNJA  
PREDMETNE ZGRADE

 KORIDOR PROMETNICE koja je predmet  
Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture

 KOLNIK

 ulaz u podzemnu garažu

 gabariti podzemne etaže garaže

 nadzemni dio zgrade

