




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

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

KLASA:340-03/24-01/92  
URBROJ:2163-7-01-01-0019-24-4  
Pula, 04. rujan 2024.

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA PULA - POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture (Jurišić i dr.)  
- 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 04. rujna 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 Cergnul, 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 projekt, 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 \_\_\_\_\_ rujna 2024. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o davanju suglasnosti na zaključenje**  
**Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture**

**I**

Prihvaća se pismo namjere, upućeno od strane Jurišić Maje, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3, trgovačkog društva ZEJTIN d.o.o., sa sjedištem u Puli, Rizzijeva ulica 34, OIB: 05417500694 zastupan po članu uprave Bijelić Damiru iz Pule, Ulica Stoja 23B, OIB: 30717389439 i Šukri Tahiri, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Jurišić Maji OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 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 na potpisivanje predmetnog Ugovora ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pula - Pola.

**III**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:340-03/24-01/92  
URBROJ:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## 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 Maje Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3, trgovačkog društva ZEJTIN d.o.o., sa sjedištem u Puli, Rizzijeva ulica 34, OIB: 05417500694 zastupan po članu uprave Damiru Bijeliću iz Pule, Ulica Stoja 23B, OIB: 30717389439 i Šukri Tahiri, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Maji Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 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 16. kolovoza 2024. godine, pri Upravnom odjelu za urbanizam, investicije i razvojne projekte, zaprimljen je Zahtjev, odnosno Pismo namjere Maje Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3, trgovačkog društva ZEJTIN d.o.o., sa sjedištem u Puli, Rizzijeva ulica 34, OIB: 05417500694 zastupan po članu uprave Damiru Bijeliću iz Pule, Ulica Stoja 23B, OIB: 30717389439 i Šukri Tahiri, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Maji Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3 za sklapanje ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s priloženim pismom namjere.

Uvidom u navedeni Zahtjev i provjerom priložene dokumentacije, utvrđeno je da gore navedeni podnositelji zahtjeva žele 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, 98/19 i 67/23) 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 i 11/24) nije planirana priprema ni izgradnja prometnice s koje bi se ostvarili uvjeti priključenja za predmetne višestambene zgrade, koje Investitor ima namjeru graditi.

Predmetne katastarske čestice nalaze se unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, u zoni stambene namjene, pri čemu Investitori planiraju graditi četiri višestambena objekta, 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, graniče sa Šišanskom ulicom – Via Sissano (GU 362) koja je kategorizirana kao glavna mjesna ulica, a odredbom stavka 1. članka 122. 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 postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s GUP-om, a neposredno graniče s postojećim ili planiranim javnim prometnim površinama i to glavnim mjesnim i sabirnim ulicama, ne mogu imati kolni priključak neposredno na te već na ostale gradske ulice. Upravo predloženim ugovorom predviđa se gradnja javne prometne površine kategorije ostale gradske ulice čime se omogućuje priključenje predmetnih čestica na prometnu površinu.

Sukladno propisanoj proceduri, prijedlog Ugovora, koji čini sastavni dio prijedloga ovoga akta, dostavljen je Investitoru na očitovanje, zajedno s procjenom troškova gradnje komunalne infrastrukture te je zaprimljeno pozitivno očitovanje istoga na navedeni prijedlog, u predmetu KLASA: 340-03/24-01/92 pod urudžbenim brojem: 015-0457-24-3 od dana 04.09.2024. godine.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s Majom Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3, trgovačkim društvom ZEJTIN d.o.o., sa sjedištem u Puli, Rizzijeva ulica 34, OIB: 05417500694 zastupanom po članu uprave Damiru Bijeliću iz Pule, Ulica Stoja 23B, OIB: 30717389439 i Šukri Tahiri, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Maji Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Prijedlog Ugovora s Majom Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3, trgovačkim društvom ZEJTIN d.o.o., sa sjedištem u Puli, Rizzijeve ulica 34, OIB: 05417500694 zastupanom po članu uprave Damiru Bijeliću iz Pule, Ulica Stoja 23B, OIB: 30717389439 i Šukri Tahiri, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Maji Jurišić, OIB: 06974227496, iz Pule, Šišanska cesta 3 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.,

u daljnjem tekstu: Grad Pula

i

**MAJA JURIŠIĆ**, Pula, Šišanska cesta 3, OIB: 06974227496,

**ZEJTIN d.o.o.**, Pula (Grad Pula - Pola), Rizzijeva ulica - Via Lodovico Rizzi 34, OIB: 05417500694, zastupan po članu uprave Damiru Bijeliću,

**ŠUKRI TAHIRI**, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Maji Jurišić, Pula, Šišanska cesta 3, OIB: 06974227496

u daljnjem tekstu: Investitor

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: 340-03/24-01/92, koji postupak je rezultirao donošenjem Zaključka Gradskog vijeća Grada Pula - Pola 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 prometnice s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete, kao i gradnju elektroničke kableske

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 Pule 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 Maja Jurišić, OIB:06974227496, vlasnica nekretnine oznake k.č. br. 2359/5, ŠIŠANSKA CESTA, površine 400 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 21714 k.o. Pula, te nekretnine k.č. br. 2359/3, ŠIŠANSKA CESTA, površine 987 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 21714, Katastarska općina: 324256, PULA,
- da je Investitor ZEJTIN d.o.o., OIB: 05417500694, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 2358/2, ORANICA, površine 991 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 11788, Katastarska općina: 324256, PULA,
- da je Investitor Tahiri Šukri, OIB: 13685041012, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 2359/4, ORANICA, površine 917 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 21263, Katastarska općina: 324256, PULA,
- da su upoznate sa sadržajem koji je upisan u posjedovnici, vlastovnici i teretovnici svakog pojedinog izvadka iz zemljišne knjige i to za nekretnine k.č.br. 2359/5, k.č. br. 2359/3, k.č. br. 2358/2 i k.č. br. 2359/4, sve Katastarska općina: 324256, PULA,
- da je radi osiguranja pristupa do budućih građevnih čestica, potrebno izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom;
- da su MAJA JURISIĆ, OIB: 06974227496, ZEJTIN d.o.o., OIB: 05417500694 i ŠUKRI TAHIRI, OIB: 13685041012, izrazili 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. 2359/5, dijela kč. br. 2358/2 i dijela k.č. br. 2359/4, sve Katastarska općina: 324256, PULA, i to sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru koji je sastavni dio ovog Ugovora;
- da MAJA JURISIĆ, OIB: 06974227496, ZEJTIN d.o.o., OIB: 05417500694 i ŠUKRI TAHIRI, OIB: 13685041012, imaju pravni interes biti Investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom s obzirom na to da ista sukladno članku 4. stavku 2. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture služi zemljištu u njihovom vlasništvu.

Investitor izričito izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da su nekretnine oznake k.č.br. 2359/5, k.č. br. 2359/3, k.č. br. 2358/2 i k.č. br. 2359/4, sve Katastarska općina: 324256, PULA, njegovo isključivo vlasništvo, kako je navedeno po pojedinom investitoru u prethodnom stavku ovog članka,
- da na oznake k.č.br. 2359/5, k.č. br. 2359/3, k.č. br. 2358/2 i k.č. br. 2359/4, sve Katastarska općina: 324256, 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. 2359/5, k.č. br. 2359/3, k.č. br. 2358/2 i k.č. br. 2359/4, sve Katastarska općina: 324256, PULA
- da je u posjedu nekretnina oznake k.č.br. 2359/5, k.č. br. 2359/3, k.č. br. 2358/2 i k.č. br. 2359/4, sve Katastarska općina: 324256, 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 te 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 Idejnom rješenju oznake: PP-02/23-IR, izrađenom po projektantu Filipu Banovcu mag.ing.aedif. (PRIMUM ING d.o.o. iz Pule, Koparska 39, OIB: 42288668892), predviđeno formiranje:
  - buduće građevne čestice javne prometnice s pratećom infrastrukturom na način da će ista nastati od današnje i dijelova današnjih k.č. br. 2359/5, k.č. br. 2358/2, k.č. br. 2359/3 i k.č. br.2359/4, sve 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 s pratećom infrastrukturom;
  - da procijenjena vrijednost troškova pripreme za izgradnju i izgradnju pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom iznosi 130.000,00 eura bez PDV-a (162.500,00 eura s PDV-om) te da u navedenu vrijednost investicije nisu uračunati pripadajući porezi i druga javna davanja;
  - da je sukladno procjembenom elaboratu izrađenom po stalnom sudskom procjenitelju nekretnina Ani Hećimović, dipl.ing.građ., broj: 29-1/23 od 16. srpnja 2023. godine i dopune od 14. svibnja 2024. godine utvrđena tržišna vrijednost nekretnina, dijela čestica planiranih za izgradnju pristupne prometnice u ukupnom iznosu od 11.500,00 eura bez PDV-a;
  - da se Investitor obvezuje da isti predmetnu nekretninu neće opterećivati ili otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, ili poduzimati bilo koje druge radnje protivne cilju i svrsi ovog Ugovora, 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:

- MAJA JURŠIĆ, Pula, Šišanska cesta 3, OIB: 06974227496,
- ZEJTIN d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Rizzijeva ulica - Via Lodovico Rizzi 34, OIB: 05417500694, zastupan po članu uprave Damiru Bijeliću,
- ŠUKRI TAHIRI, Essen, Ofterdingen STR 112, Njemačka, OIB: 13685041012, zastupan po Maji Jurišić, Pula, Šišanska cesta 3, OIB: 06974227496,

budu investitori 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 iste

ovlašćuje, da podnesu 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 projektno – 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 u roku od 30 dana po ishođenju 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 prijeboja, 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 trgovačko društvo, kao i da plati PDV koji će temeljem predmetnog darovanja biti u obvezi platiti Grad Pula;
- najkasnije po ishođenju uporabne dozvole, predati izgrađene građevine, zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene (novoformirana k.č. na kojoj će se nalaziti pristupna prometnica), pod uvjetima koji su utvrđeni u članku 11. ovog 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 s 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 i uključivati Grad Pulu. Investitor se obvezuje da će prije poduzimanja svakog koraka temeljem ovog Ugovora (izrada potrebnih elaborata parcelacije, provođenja imovinsko-pravnih radnji, gradnje i sl.) tražiti prethodnu suglasnost Grada Pule.

Prije početka izvođenja radova, Investitor je u obvezi koordinirati i zapisnički utvrditi sa trgovačkim društvima u čijoj je nadležnosti pojedina infrastruktura (Vodovod Pula d.o.o., Plinara d.o.o., HEP d.d. i dr.) te sa Gradom Pula, 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 dijelova današnjih k.č.br. 2359/5, k.č.br. 2358/2, k.č.br.2359/3 i k.č.br.2359/4 sve k.o. Pula, odnosno drugih nekretnina na kojima će se izvoditi radovi izgradnje prometnice s pratećom infrastrukturom, 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.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješavanje financijskog aspekta imovinsko-pravnih 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.

Investitori su suglasni da Gradu Puli solidarno odgovaraju za štetu ukoliko nakon izdavanja uporabne dozvole ili nakon prijenosa prava vlasništva prometnice na Grad Pulu, protiv Grada Pule treća strana pokrene postupak čiji ishod može utjecati na pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari u vlasništvu Grada Pule.

### **Članak 11.**

Ukoliko iz bilo kojeg razloga Investitor ne riješi imovinsko pravne odnose u svezi nekretnina 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 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.

Grad Pula nije dužan primiti buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu u svoje vlasništvo u slučaju da su na istoj bilo kakvi radovi (građevinski, infrastruktura i sl.) izvedeni bez potrebnih suglasnosti, uvjeta ili drugih normativnih/materijalno-pravnih akata izdanih od strane ovlaštenih državnih tijela ili tijela jedinica lokalne samouprave ili javnopravnih tijela ili bilo kojih drugih nadležnih tijela/subjekata ili ako su radovi izvedeni protivno pozitivnim propisima Republike Hrvatske ili aktima jedinica lokalne samouprave ili ako je postavljena infrastruktura protivna pozitivnim propisima Republike Hrvatske ili aktima jedinica lokalne samouprave ili ako poduzeti radovi ili postavljena infrastruktura predstavlja opasnost za život i tijelo građana, imovinu Grada Pule ili građana ili nastanak bilo kakve vrste štete.

U slučaju nastupa uvjeta iz ovog članka, Investitor je dužan, pod prijetnjom raskida ovog Ugovora, bez odgode a najkasnije unutar roka navedenog u članku 7. stavku 1. ovog Ugovora, po obavijesti Grada Pule o utvrđenim materijalnim/pravnim/ugovornim nedostacima ili razlozima ili preprekama za daljnje poduzimanje pravnih radnji radi ispunjenja cilja ovog Ugovora (prijenos prava vlasništva ili izdavanje uporabne dozvole, rješavanje imovinskopravnih odnosa i sl.) poduzeti sve potrebne radnje radi rješavanja imovinskopravnih pitanja, pretpostavki za izdavanje uporabne dozvole, brisanja bilo kakvih tereta i zabilježbi, poduzimanja radova radi usklađenja sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske i aktima Grada Pule.

### **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 po bilo kojoj osnovi.

### **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, ukoliko iste prethodno ne otkloni Izvođač.

Ako otklanjanje nedostatka ne bude izvršeno u roku iz prethodnog stavka, Grad Pula ima pravo, bez prethodne obavijesti, pristupiti otklanjanju istih po trećim osobama na teret Investitora koji pritom solidarno odgovaraju za štetu.

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

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze ili ne postupanja po odredbama ovog ugovora od strane Investitora, Grad Pula 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 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 17.**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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.

### 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,

**INVESTITOR**  
Maja Jurišić

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

---

**ZEJTIN d.o.o.**  
**Član uprave**  
Damir Bijelić

---

Šukri Tahiri

---