



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

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

KLASA:024-01/24-01/847  
URBROJ:2163-7-01-01-0019-24-7  
Pula, 18. listopada 2024.

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

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture (Hotel Valkane d.o.o.)  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje 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 18. listopada 2024. godine, donio je

### **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje 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.**



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 167. 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 financiranju gradnje komunalne infrastrukture**

**I**

Prihvaća se pismo namjere, upućeno od strane trgovačkog društva HOTEL VALKANE d.o.o., OIB: 93013670657, Pula, Mutilska ulica - Via Mutila 49/II, sukladno provedenom postupku provjere pri nadležnom upravnom odjelu Grada Pula - Pola te se daje suglasnost na predloženi Ugovor o financiranju gradnje 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:024-01/24-01/847

URBROJ:

Pula, \_\_. listopada 2024.

**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 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, dalje u tekstu: Odluka Grada Pula-Pola) u vezi s člankom 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, dalje u tekstu: Zakon o prostornom uređenju) 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 HOTEL VALKANE d.o.o., OIB: 93013670657, sa sjedištem u Puli, Mutilska ulica 49/II, sukladno provedenom postupku provjere pri nadležnom Upravnom odjelu Grada Pula-Pola, na način da se izdaje suglasnost na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture (dalje u tekstu: Ugovor).

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Dana 25. srpnja 2024. godine pri ovom Upravnom odjelu, zaprimljen je Zahtjev, odnosno Pismo namjere trgovačkog društva HOTEL VALKANE d.o.o., OIB: 93013670657, sa sjedištem u Puli, Mutilska ulica 49/II za sklapanjem ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture s Gradom Pula - Pola, koji Zahtjev je dopunjen potrebnom dokumentacijom dana 06. rujna 2024. godine, sve pod predmetom KLASA: 024-01/24-01/847.

Uvidom u navedeni Zahtjev i provjerom priložene dokumentacije, utvrđeno je da gore navedeno trgovačko društvo želi biti Osiguravatelj sredstava u smislu Odluke Grada Pula-Pola te da ispunjava sve uvjete za navedeno.

Naime, odredbom članka 167. Zakona o prostornom uređenju u 1. stavku propisano je da troškove za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Odlukom Grada Pula - Pola propisani su uvjeti pod kojima se može ostvariti mogućnost predviđena gore opisanim člankom 167. 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 167. Zakona o prostornom uređenju.

Nadalje, za istaknuti je kako Programom građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 21/23 i 10/24) nije planirana priprema ni izgradnja, odnosno rekonstrukcija prometnice OU 418 – Ulica Veruda – odvojak za pročistač (UPOV Valkane) s koje se priključuje predmetni hotel, koji Osiguravatelj sredstava ima namjeru graditi.

Dio katastarskih čestica k.č.br. 5187/1 i 5533/2 k.o. Pula nalazi se unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine Grada Pule 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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst i 16/24) i Urbanističkog plana uređenja "Lungo mare" ("Službene novine" br. 12/12, 11/15, 1/16 -pročišćeni tekst i 16/22, dalje u tekstu: UPU „Lungo mare“), unutar koridora planirane ostale ulice, dok Osiguravatelj sredstava planira graditi hotel na k.č.br. 5188/19 k.o. Pula u zoni turističke namjene, kako je opisano i prikazano u Idejnom rješenju te Idejnom projektu, koje se prilažu uz prijedlog ovog akta.

Opravdanost izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture proizlazi iz činjenice da predmetne čestice, na kojima Investitor planira graditi, imaju pristup sa javne prometne površine OU 418 – Ulica Veruda – odvojak za pročistač (UPOV Valkane), a koja ne zadovoljava svoj profilom standarde utvrđene člankom 45. odredbom UPU „Lungo mare“. Upravo predloženim Ugovorom predviđa se gradnja javne prometne površine sukladno odredbama utvrđenim UPU „Lungo mare“.

Sukladno propisanoj proceduri, prijedlog Ugovora, koji čini sastavni dio prijedloga ovoga akta, dostavljen je Osiguravatelju sredstava na očitovanje, zajedno s procjenom troškova gradnje komunalne infrastrukture te je zaprimljeno pozitivno očitovanje istoga na navedeni prijedlog, u predmetu KLASA: 024-01/24-01/847, UTBROJ: 001-416-24-6.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora s društvom HOTEL VALKANE d.o.o., OIB: 93013670657, sa sjedištem u Puli, Mutilska ulica 49/II.


Prijedlog Ugovora s trgovačkim društvom HOTEL VALKANE d.o.o. čini sastavni dio predmetnog Zaključka.


**FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:**

U proračunu Grada Pula - Pola, za provedbu akta, od strane Osiguratelja sredstava osigurati će se sredstva na poziciji stvarnih troškova gradnje sukladno uvjetima iz Ugovora.

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



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA  
URBANIZAM, INVESTICIJE I  
RAZVOJNE PROJEKTE**

**REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
 CITTÀ DI PULA-POLA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
INVESTIMENTI E PROGETTI DI  
SVILUPPO**

KLASA:024-01/24-01/847  
URBROJ:2163-7-04-416-24-4  
Pula, 09.10.2024

HOTEL VALKANE D.O.O.  
MUTILSKA ULICA 49/II  
52100 Pula

**PREDMET:** Poziv za očitovanje o prijedlogu Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture s procjenom troškova gradnje (osiguravatelj sredstava: Hotel Valkane d.o.o.) - prometnica na k.č.br. 5187/1 i 5533/2 k.o. Pula  
▫ **Prijedlog ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture i procjena troškova gradnje – dostavlja se**

Temeljem pisma namjere Osiguravatelja sredstava HOTEL VALKANE d.o.o. OIB: 93013670657, Mutilska ulica 49/II, Pula zaprimljenog pod KLASOM: 024-01/24-01/847, dostavlja se prijedlog Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture te se utvrđuju elementi procjene troškova građenja komunalne infrastrukture (prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) na k.č.br. 5187/1 i 5533/2 k.o. Pula, sve sukladno Odluci o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 13/22).

Ovim putem ističemo kako Programom građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 21/23 i 10/24) nije planirana priprema ni izgradnja, odnosno rekonstrukcija prometnice OU 418 – Ulica Veruda – odvojak za pročistač (UPOV Valkane) s koje se priključuje predmetni hotel.

Nadalje, navodimo da temeljem Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale br.13/22), vlasnik zemljišta ili druga zainteresirana osoba, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave može i sam snositi troškove gradnje komunalne infrastrukture, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s jedinicom lokalne samouprave.

## **PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE**

Ovim predračunom obuhvaćena je rekonstrukcija **prometnice s izgradnjom oborinske odvodnje i javne rasvjete** – čija je trasa planirana na k.č.br. 5187/1 i 5533/2 k.o. Pula.

Dužina predmetne prometnice iznosi cca 190 m', sveukupne širine: 14,50 m' (prometnica za dvosmjerni promet sa dva prometna traka širine 2,75 m, obostranim nogostupom širine 2,00 m', uzdužnim parkiranjem širine 2,00 m i tri bankine širine 1,00 m), odnosno širine 13,50 m' (prometnica za dvosmjerni promet sa dva prometna traka širine 2,75 m, obostranim nogostupom širine 2,00 m', uzdužnim parkiranjem širine 2,00 m i dvije bankine širine 1,00 m) a sve sukladno UPU „Lungo mare“ (Službene novine – Bollettino ufficiale br. 12/12, 11/15, 1/16 i 16/22)

### **1) Rekonstrukcija prometnice do razine uređenosti – asfalt s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom**

**1. Priprema za izgradnju** - obuhvaća izradu geodetskih podloga i elaborata, izradu projektne dokumentacije te ishodenje akata za gradnju i ostalih potrebnih usluga.

▫ **Ukupno: 25.000,00 EUR bez PDV-a**

**2. Izgradnja** - obuhvaća rekonstrukciju prometnice, izgradnju oborinske odvodnje i javne rasvjete, uključujući stručni nadzor, geodetske i ostale potrebne usluge.

▫ **Ukupno: 485.000,00 EUR bez PDV-a**

### **3. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa:**

Vrijednost zemljišta na temelju procjemenog elaborata broj: 27-1/24, izrađenog od strane stalnog sudskog procjenitelja nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 21.07.2024. godine:

Zemljište dio k.č.br. 5187/1 k.o. Pula, površine 3333,00 m<sup>2</sup> u vlasništvu Grada Pula-Pola

Zemljište dio k.č.br. 5533/2 k.o. Pula, površine 82,00 m<sup>2</sup> u vlasništvu Grada Pula-Pola

Ukupna naknada iznosi **167.335,00 eura**

**Ukupno procijenjeni troškovi (1. + 2. + 3.) iznose = 804.835,00 EUR sa PDV-om**

Predračun stvarnih troškova izrađen je na osnovi podataka iz ugovora o izgradnji prometnica, tržišnih cijena nekretnina te drugih relevantnih podataka.

Predračun iskazuje približne veličine te se kao takav ima uzimati u obzir u odnosu na stvarne troškove izgradnje, odnosno rekonstrukcije predmetne prometnice.

**Stvarne troškove za gradnju prometnice opisane u točki 1., 2. i 3. ove procjene Osiguravatelj sredstava snosi u cijelosti uz napomenu da se imovinsko pravni odnosi ne obračunavaju kod vlasništva Grada Pula-Pola.**

U prilogu dostavljamo prijedlog Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture te Vas molimo da se sukladno članku 11. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

(Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 13/22) očitujete prihvaćate li prijedlog Ugovora i procijenjene troškove.

**Prilog:**

▫ *prijedlog Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture (pdf)*

**S poštovanjem,**

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





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

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Barić Samanta, GRAD PULA-POLA

Datum: 18.10.2024 14:01:39

Certifikat:

7074a7d39b2446b3058a67c5c9e1c2cd2f52ab67

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





**GRAD PULA-POLA**, OIB: 79517841355, Forum 1, Pula, zastupan po Gradonačelniku dr.sc. Filipu Zoričiću, prof.,

u daljnjem tekstu: Grad Pula

i

**HOTEL VALKANE d.o.o.**, OIB: 93013670657, Pula (Grad Pula - Pola), Mutilska ulica - Via Mutila 49/II, zastupano po direktoru Stevanu Muidži,

u daljnjem tekstu: Osiguravatelj sredstava

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 financiranju gradnje 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 FINANCIRANJU GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Utvrđuje se da je sukladno pismu namjere Osiguravatelja sredstava proveden postupak utvrđivanja načina predloženog ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta financiranjem gradnje komunalne infrastrukture, pod KLASOM: 024-01/24-01/847, koji postupak je rezultirao donošenjem Zaključka Gradskog vijeća Grada Pula - Pola o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture od dana \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_.

#### **Članak 2.**

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi uređenja građevinskog zemljišta i financiranja izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi financiranje gradnje/rekonstrukcije pristupne prometnice s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete (sa stupovima javne rasvjete), a osobito u pogledu izrade projektno - tehničke dokumentacije, ishoda potrebnih dozvola za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom (oborinske odvodnje i javne rasvjete, završnim slojem asfalta, bankinom, nogostupom, kolnikom, zelenom površinom, uzimajući u obzir koridore ostalih postojećih i planiranih



instalacija) u zoni obuhvata te građevinske dozvole u zoni obuhvata, izradi i provedbi elaborata kojim se vrši promjena oblika i površina nekretnine u katastru i zemljišnim knjigama (parcelacijski elaborat) sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, 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 nekretnina oznake k.č. br. 5533/2, PULA, ULICA VERUDA - VIA VERUDA GU 418, površine 48021 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 22637, Katastarska općina: 324256, PULA, u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda upisana kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Pula, OIB: 79517841355;
- da je nekretnina oznake k.č. br. 5187/1, VALKANE, površine 10092 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 14658, Katastarska općina: 324256, PULA, u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda upisana kao vlasništvo Grada Pula, OIB: 79517841355;
- da je nekretnina oznake k.č. br. 5188/19, ukupne površine 13189 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4839, Katastarska općina: 324256, PULA, u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda upisana kao vlasništvo HOTEL VALKANE d.o.o., OIB: 93013670657;
- da je radi osiguranja pristupa do budućih građevnih čestica, potrebno izgraditi/rekonstruirati javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom i završnim slojem asfalta sukladno članku 2. ovog Ugovora, a sve za potrebe gradnje građevine, za koju je Grad Pula dana 14. prosinca 2022. izdao Lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000011, URBROJ: 2163-7-04-05-0434-22-0021, pravomoćna s danom 10. siječnja 2023. te u skladu sa ciljem i svrhom Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture, od dana \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, za kojeg je Gradsko vijeće Grada Pula – Pola dalo suglasnost, od dana \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_;
- da je Osiguravatelj sredstava izrazio interes i spremnost osigurati cjelokupna/sva financijska sredstva za izgradnju/rekonstrukciju prometnice s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko nekretnina oznake k.č. br. 5187/1 i k.č. br. 5533/2, obje Katastarska općina: 324256, PULA, i to sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru koji je sastavni dio ovog Ugovora;
- da HOTEL VALKANE d.o.o., OIB: 93013670657, ima pravni interes biti Osiguravatelj sredstava za izgradnju/rekonstrukciju prometnice s pratećom infrastrukturom s obzirom na to da isti sukladno članku 5. stavku 1. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture služi zemljištu u njegovom vlasništvu sukladno uvjetima određenima Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture te ovim Ugovorom;
- da je Osiguravatelj sredstava upoznat sa stanjem zemljišnoknjižnog uloška 22637 i 14658, odnosno sadržajem koji je upisan u posjedovnicu, vlastovnicu i teretovnicu;
- da je odredbom čl. 169. ZPU propisano da osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture koji se prema posebnom zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora.



## PREDMET UGOVORA – JAVNA PROMETNICA

### Članak 4.

Utvrđuje se da će Osiguravatelj sredstava financirati cjelokupni trošak i to za:

- pripremu zemljišta za gradnju/rekonstrukciju pristupne prometnice – izradu geodetskih podloga i elaborata, izradu projektne dokumentacije, ishodenje akta o gradnji pristupne prometnice s pripadajućom infrastrukturom iz članka 2. ovog Ugovora te ostalu dokumentaciju nužnu za ishodenje akta o gradnji pristupne prometnice s pripadajućom infrastrukturom,
- izradu elaborata procjene vrijednosti zemljišta i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica,
- gradnju prometnice do razine uređenosti - asfaltni zastor opremljen sustavom odvodnje oborinskih voda i javnom rasvjetom te ostalom infrastrukturom iz članka 2. ovog Ugovora, uključujući stručni nadzor, geodetske i ostale potrebne i slične usluge i radnje.

Utvrđuje se da će se na temelju ovog Ugovora poduzimati radnje iz stavka 1. ovog članka u svrhu realizacije prema redoslijedu i prema uplati potrebnih financijskih sredstava od strane Osiguravatelja sredstava.

Grad Pula ne odgovara Osiguravatelju sredstava za nemogućnost realizacije ugovora u slučaju da Osiguravatelj sredstava ne osigura u cijelosti potrebna financijska sredstva, a Osiguravatelj sredstava nema pravo na povrat utrošenih sredstava u slučaju raskida ugovora.

## FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

### Članak 5.

Predračunom KLASA: \_\_\_\_\_, UR.BROJ: \_\_\_\_\_, procijenjena je vrijednost pripreme za gradnju prometnice, gradnja prometnice s razinom uređenja asfalt s pripadajućom infrastrukturom te rješavanje imovinsko pravnih odnosa u ukupnom iznosu od 804.835,00 eura.

U slučaju da troškovi uređenja pristupne prometnice budu veći od iznosa procijenjene vrijednosti Osiguravatelj sredstava je suglasan i pristaje snositi sve troškove koji će nastati.

### Članak 6.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje Gradu Pula - Pola platiti na ime troškova pripreme za gradnju iznos od 31.250,00 eura u roku 30 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Osiguravatelj sredstava će, u svrhu realizacije ovog ugovora, plaćati potrebne iznose po zahtjevu Grada Pula-Pola prije poduzimanja svih ostalih radnji, odnosno:

- ukupno utvrđeni iznos za rješavanje imovinskopravnih odnosa uplatiti u roku od 30 dana od dana poziva na plaćanje,
- ukupan iznos potreban za gradnju i pripadajuće troškove gradnje po izradi glavnog projekta, a prije podnošenja Zahtjeva za ishodenje građevinske dozvole, uplatiti u roku od 30 dana od dana poziva na plaćanje,



- ukupan iznos razlike troškova koja proizlazi iz eventualnog povećanja troškova po provedenim nabavama, odnosno uslijed povećanja cijena i dr., uplatiti u roku od 15 dana od dana poziva na plaćanje.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje da će u cijelosti osigurati financijska sredstva za realizaciju ovog Ugovora, a konačni obračun svih troškova bit će utvrđen nakon završetka svih radnji i postupaka, o čemu će ugovorne strane zaključiti Aneks Ugovora.

Umjesto uplate cjelokupnog iznosa potrebnog za gradnju/rekonstrukciju i pripadajuće troškove gradnje/rekonstrukcije po izradi glavnog projekta, po pozivu na plaćanje, Osiguravatelj sredstava može dostaviti sredstvo osiguranja – bankarsku garanciju – u visini određenoj u pozivu na uplatu cjelokupnog iznosa.

Garancija banke mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa na prvi pisani poziv te mora vrijediti za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a ista će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da Osiguravatelj sredstava u tijeku ugovornog odnosa po pozivu Grada ne izvrši potrebnu uplatu za realizaciju ugovora.

Imovinsko-pravni odnosi riješit će se nakon izrade elaborata procjene vrijednosti zemljišta na kojem će se graditi/rekonstruirati prometnica sa pripadajućom infrastrukturom do razine uređenosti utvrđene člankom 2. ovog Ugovora i po uplati ukupno utvrđenog iznosa za rješavanje imovinskopravnih odnosa od strane Osiguravatelja sredstava sukladno stavku 2. ovog članka.

## **GRADNJA/REKONSTRUKCIJA JAVNE PROMETNICE**

### **Članak 7.**

Osiguravatelj sredstava se obvezuje nadležnom upravnom odjelu svu potrebnu dokumentaciju kojom dokazuje da je riješeno pitanje financiranja i gradnje one infrastrukture koju je potrebno izgraditi u obuhvatu zahvata prometnice koja je predmetom ovog ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture, što uz izvršenje uplata, predstavlja bitan uvjet za podnošenje zahtjeva za ishodaenje građevinske dozvole za gradnju pristupne prometnice.

Grad Pula obvezuje se započeti s poduzimanjem radnji u svrhu izvršenja ovog Ugovora odmah po uplati iznosa iz članka 5. ovog Ugovora, a najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka uplate.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon uplaćivanja potrebnih financijskih sredstava od strane Osiguravatelja sredstava Grad Pula odmah provoditi i sve ostale potrebne radnje i odgovarajuće postupke nabave.

Rok za izvršenje predmetnog Ugovora je 3 godine od dana zaključenja istoga, pri čemu se u taj rok ne uračunava vrijeme trajanja postupaka iz nadležnosti javnopravnih tijela te vrijeme trajanja postupaka jednostavne i javne nabave.

## **PRIZNAVANJE TROŠKOVA GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

### **Članak 8.**



U slučaju gradnje građevina na građevinskim česticama koje će imati pristup (priključak) na predmetnu prometnicu, a koje se nalaze u vlasništvu Osiguravatelja sredstava u trenutku sklapanja ovog Ugovora te su obuhvaćene Lokacijskom dozvolom Grada Pule, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000011, URBROJ: 2163-7-04-05-0434-22-0021, pravomoćna s danom 10. siječnja 2023., Osiguravatelju sredstava će se priznati kao plaćeni iznos komunalnog doprinosa iznos plaćenog troška gradnje/rekonstrukcije pristupne prometnice na temelju ovog Ugovora, odnosno za iznos plaćenog troška uređenja u visini utvrđenog iznosa obveze komunalnog doprinosa bit će oslobođen plaćanja toga doprinosa.

Ukoliko troškovi uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje komunalne infrastrukture budu veći od iznosa komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen za gradnju građevina na građevnim česticama na kojima gradnju planira Osiguravatelj sredstava, Osiguravatelj sredstava će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz gradnje komunalne infrastrukture i iznosa komunalnog doprinosa.

Ukoliko ukupni troškovi navedeni u prethodnom stavku ovoga članka budu manji od utvrđenog komunalnog doprinosa, Osiguravatelj sredstava se obvezuje uplatiti razliku na ime komunalnog doprinosa, a na temelju rješenja nadležnog Upravnog odjela i u roku kojeg odredi Grad Pula.

U slučaju kada Osiguravatelj sredstava na građevinskoj čestici koja će imati pristup (priključak) na predmetnu prometnicu bude pravna ili fizička osoba kojoj je Osiguravatelj sredstava prenio (ustupio) trošak uređenja prometnice kojeg je platio na temelju ovog Ugovora, a u svrhu priznavanja u komunalni doprinos odnosno oslobađanje plaćanja, budući investitor (fizička ili pravna osoba) će biti u obvezi Gradu Puli dostaviti nesporni dokaz (ugovor ili drugi dokaz) iz kojeg je vidljivo u kojem iznosu i za koju građevinsku parcelu je Osiguravatelj sredstava prenio (ustupio) plaćeni trošak uređenja prometnice.

Osiguravatelj sredstava izričito izjavljuje da je upoznat s pravnim posljedicama koje mogu proizaći završetkom parničnog postupka koji je zabilježen u vlastovnici nekretnine k.č. br. 5187/1, Katastarska općina: 324256, PULA, a koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, Posl.br. 9 P-45/2023.

Osiguravatelj sredstava je izričito suglasan da će u slučaju promjene prava vlasništva k.č. br. 5187/1, Katastarska općina: 324256, PULA, promjene veličine i površine nekretnine k.č. br. 5187/1, Katastarska općina: 324256, PULA ili provedbe bilo kakve vrste knjižnih upisa na navedenoj nekretnini, pristupiti s Gradom Pula sklapanju Dodatka ovog Ugovora kojima će se notificirati izvršene promjene u zemljišnim knjigama i/ili katastru za predmetnu nekretninu, a sve vodeći računa da se nastavi s ispunjenjem cilja i svrhe ovog Ugovora.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 9.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Pula – Pola od dana \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, sklopile Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture, od dana \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_, u kojem Osiguravatelj sredstava ima položaj Investitora gradnje prometnice s pratećom infrastrukturom, a koja će se nalaziti na nekretnini oznake k.č. br. 5187/1, Katastarska općina: 324256, PULA.

Osiguravatelj sredstava obvezuje se i jamči Gradu Puli da prilikom provedbe Ugovora iz stavka 1. ovog članka, neće na bilo koji način, izravno ili neizravno, posredno ili neposredno, utjecati na prava i obveze Grada Pule prilikom gradnje/rekonstrukcije prometnice iz ovog Ugovora kojim bi se otežao ili ograničio položaj Grada Pule u provedbi ovog Ugovora. Ova se odredba osobito odnosi na Osiguravatelja sredstava prilikom poduzimanja građevinskih i drugih pravnih radnji prilikom provedbe Ugovora iz stavka 1. ovog članka. Ugovorne strane obvezuju se uskladiti postupanja prilikom provedbe ovog Ugovora te Ugovora iz stavka 1. ovog članka.

Osiguravatelj sredstava izričito izjavljuje da je upoznat s pravnim posljedicama koje mogu proizaći završetkom parničnog postupka koji je zabilježen u vlastovnici nekretnine k.č. br. 5187/1, Katastarska općina: 324256, PULA, a koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, Posl.br. 9 P-45/2023.

#### **Članak 10.**

Prihvatanjem konačnog obračuna i izvršavanjem plaćanja svih troškova prilikom realizacije predmetnog Ugovora prestaju sve obveze ugovornih strana vezanih za troškove financiranja gradnje komunalne infrastrukture.

U slučaju da, krivnjom Osiguravatelja sredstava, ne dođe do potpune realizacije zaključenog Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture po bilo kojoj osnovi i iz bilo kojeg razloga, Grad Pula nije dužan Osiguravatelju sredstava isplatiti nastale troškove i kamate na troškove izrade projektne dokumentacije i/ili troškove izvlaštenja i druge troškove s kamatama. Osiguravatelj sredstava 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 i iz bilo kojeg razloga.

#### **Članak 11.**

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze, ili ne postupanja po odredbama zaključenog ugovora od strane Osiguravatelja sredstava, Grad Pula ima pravo jednostranog raskida ugovora te zahtijevati naknadu pretrpljene štete.

Raskid proizvodi učinak od dana kada je pisana obavijest o raskidu predana pružatelju poštanskih usluga.

#### **Članak 12.**

Ovaj Ugovor objavit će se u Službenim novinama – Bollettino Ufficiale Pula – Pola sukladno odredbi članka 167. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

#### **Članak 13.**



Ovaj Ugovor predstavlja čitav sporazum između ugovornih strana, te zamjenjuje sve usmene i pisane sporazume.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti i valjane su samo u pisanom obliku.

U slučaju nevaljanost pojedine odredbe Ugovora, on u preostalom dijelu ostaje valjan. Ugovorne strane su tada dužne postići sporazum koji na najbliži mogući valjani način predstavlja ono što su htjeli ugovoriti nevaljanom odredbom.

Ugovor i sva plaćanja povezana s njim ne mogu se prenositi na treću stranu bez prethodne pisane suglasnosti Grada Pule.

#### **Članak 14.**

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 15.**

Ne ulazeći u odredbu članka 11. ovog Ugovora, Grad Pula može raskinuti ovaj Ugovor u sljedećim slučajevima, i ako:

- a) Osiguravatelj sredstava ne ispuni bilo koju preuzetu obvezu preuzetu ovim Ugovorom ili ako nastanu okolnosti zbog kojih se cilj i svrha Ugovora ne može postići;
- b) proteknu rokovi definirani ovim Ugovorom;
- c) je protiv Osiguravatelja sredstava pokrenut stečajni postupak, odnosno postupak likvidacije, ili sudovi upravljaju njegovim poslovima, ili je u postupku nagodbe s vjerovnicima ili drugom srodnom postupku prema važećim propisima;
- d) Osiguravatelj sredstava promijeni pravni oblik, osim tu činjenicu ugovorne strane dodatkom ne notificiraju u odnosu na ovaj Ugovor;
- e) Osiguravatelj sredstava daje lažne ili nepotpune izjave, podatke, informacije i dokumentaciju ili ako dostavljaju nevjerodostojne izvještaje;
- f) se naknadno utvrdi da je Osiguravatelj sredstava u pismu namjere dao netočne i/ili lažne izjave, podatke, informacije i dokumentaciju;
- g) se protiv Osiguravatelja sredstava pokrene kazneni postupak za djelo koje se provodi po službenoj dužnosti, a odnosi se na poduzimanje radnji temeljem prava i obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora.

Raskid proizvodi učinak od dana kada je pisana obavijest o raskidu predana pružatelju poštanskih usluga.

U slučaju raskida Ugovora, Osiguravatelj sredstava se odriče od prava na naknadu za bilo koje druge troškove i naknade nastale u vezi s ovim Ugovorom kao i troškove nastale u vezi s pokretanjem upravnog postupka pred Gradom Pulom za sklapanje ovog Ugovora (pismo namjere).

#### **Članak 16.**





Ovaj Ugovor je sklopljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od čega Osiguravatelj sredstava zadržava 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, a Grad Pula zadržava 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Broj:  
Pula,

KLASA:  
URBROJ:  
Pula,

**OSIGURAVATELJ SREDSTAVA**  
**HOTEL VALKANE d.o.o.**  
Stevan Muidža

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

---

---