

Na temelju članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21) u vezi s člankom 165. i člankom 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te člankom 75. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 21. lipnja 2022. godine, donosi

ODLUKU
o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta
gradnjom ili financiranjem troškova gradnje
komunalne infrastrukture

I. UVODNE ODREDBE

A. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se osnovni pojmovi uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti, postupak i način zasnivanja ugovornog odnosa između Grada Pule-Pola (u daljnjem tekstu: Grad) i Investitora komunalne infrastrukture, odnosno Osiguravatelja sredstava čijem zemljištu ili građevini služi komunalna infrastruktura te njihova međusobna prava i obveze.

Riječi i pojmovni sklopovi koji imaju rodno značenje bez obzira jesu li u ovoj Odluci korišteni u muškom ili ženskom rodu odnose se na jednak način na muški i ženski rod.

Članak 2.

Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Granice građevinskih područja i mogućnost gradnje komunalne infrastrukture na prostoru Grada utvrđene su prostornim planovima Grada.

Građevinsko zemljište uređuje se u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima.

Članak 3.

Gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja.

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina.

Članak 4.

Investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost.

Investitor komunalne infrastrukture, sukladno ovoj Odluci, može biti jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost Gradskog vijeća Grada Pule-Pola.

Suglasnost se može dati samo osobi, odnosno osobama koje se Ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture iz čl. 13 ove Odluke obvežu komunalnu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom.

Članak 5.

Osiguravatelj sredstava za gradnju komunalne infrastrukture, sukladno ovoj Odluci, može biti vlasnik zemljišta kojem to koristi, odnosno druga zainteresirana osoba koja s Gradom zaključi Ugovor o financiranju gradnje komunalne infrastrukture iz čl. 15 ove Odluke, kojim će snositi sve ili dio troškova potrebnih za gradnju komunalne infrastrukture.

Osiguravatelj sredstava za gradnju komunalne infrastrukture, u smislu ove Odluke, ne može biti vlasnik zemljišta ili druga zainteresirana osoba, kada je Pismo namjere u kojem se predlaže zaključivanje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture iz čl.15 ove Odluke upućeno Gradu radi osiguranja dodatnog pristupa na javnoprometnu površinu, u odnosu na postojeće ili planirane javnoprometne površine, sa kojih je podnositelj zahtjeva/pisma namjere u mogućnosti ostvariti pristup.

Vlasnici zemljišta, odnosno druge zainteresirane osobe za koje nadležan upravni odjel utvrdi da ne mogu biti osiguravatelji sredstava za gradnju komunalne infrastrukture mogu biti Investitori komunalne infrastrukture, ukoliko ispunjavaju sve ostale uvjete predviđene ovom Odlukom, odnosno ukoliko podnesu takav zahtjev/novo pismo namjere.

B. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I GRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 6.

Uređenje građevinskog zemljišta i gradnja komunalne infrastrukture, sukladno ovoj Odluci, obuhvaćaju sljedeće radnje i radove:

1. pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa i ishodenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta
2. građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i posebnim zakonima i drugim propisima
3. sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.)

Uređenje građevinskog zemljišta i gradnja komunalne infrastrukture, u smislu ove Odluke, podrazumijeva gradnju pristupne prometnice (nerazvrstane ceste) čija razina izgrađenosti mora biti:

- za Investitore – prometnica izgrađena u svemu u skladu s aktom za gradnju te ishodenom uporabnom dozvolom
- za Osiguravatelje sredstava – prometnica izgrađena u skladu sa aktom za gradnju do minimalno razine makadama sa izgrađenom javnom rasvjetom.

II. TROŠKOVI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 7.

Troškovi gradnje komunalne infrastrukture obuhvaćaju sljedeće troškove:

1. zemljišta na kojem će se graditi komunalna infrastruktura
2. uklanjanja i izmještanja postojećih građevina i trajnih nasada
3. sanacije zemljišta (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.), uključujući i zemljišta koja je jedinica lokalne samouprave stavila na raspolaganje
4. izrade projekata i druge dokumentacije
5. ishođenje akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu građevina komunalne infrastrukture
6. građenja i provedbe stručnog nadzora građenja komunalne infrastrukture
7. evidentiranja u katastru i zemljišnim knjigama
8. druge troškove potrebne za realizaciju infrastrukture

Članak 8.

Procjena troškova građenja komunalne infrastrukture obavlja se prema načelu punog pokrivanja troškova građenja komunalne infrastrukture, a na temelju troškova građenja usporedivih građevina komunalne infrastrukture u godini koja prethodi planskom razdoblju i zabilježenog indeksa povećanja odnosno smanjenja troškova građenja.

III. POSTUPAK UGOVARANJA

A. PISMO NAMJERE

Članak 9.

Investitor, odnosno Osiguravatelj sredstava svoju namjeru da sklopi jedan od ugovora sukladno ovoj Odluci (Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture ili Ugovor o financiranju gradnje komunalne infrastrukture) iskazuje Pismom namjere, upućenim Gradu preko tijela nadležnog za obavljanje poslova komunalnog gospodarstva, kojim izražava spremnost za gradnju komunalne infrastrukture, odnosno financiranje troškova gradnje iste.

Pismu namjere prilaže se:

1. Izjava iz koje je razvidno koju vrstu ugovora osoba, sukladno ovoj Odluci, predlaže zaključiti (Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture ili Ugovor o financiranju gradnje komunalne infrastrukture)
2. opis i grafički prikaz zahvata u prostoru koji se predlaže za ugovaranje sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja
3. popis katastarskih čestica na kojima se planira realizacija komunalne infrastrukture s vlasničkim statusom i prethodnim suglasnostima drugih vlasnika s predmetnim planom realizacije komunalne infrastrukture i njihovom spremnošću za prodajom nekretnina u svojem vlasništvu koje ulaze u trasu planirane prometnice
4. lokacijska informacija za katastarske čestice na lokaciji realizacije vlastitog projekta te gradnje komunalne infrastrukture
5. idejno rješenje građevina koje se planiraju graditi sa iskazanim obujmom istih i procjenom iznosa komunalnog doprinosa
6. izvadak iz sudskog registra ili ovjerena preslika obrtnice, odnosno za fizičke osobe, preslika osobne iskaznice
7. procjena ovlaštenog sudskog vještaka o vrijednosti svih zemljišta koja ulaze u trasu planirane prometnice
8. posebne uvjete iz kojih će biti razvidna potreba gradnje druge infrastrukture u obuhvatu zahvata planirane prometnice, a koji ne smiju biti stariji od 1 godine od dana predaje Pisma namjere
9. Izjavu kojom iskazuje spremnost da će usporedno s Ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture/Ugovorom o financiranju gradnje komunalne infrastrukture, po potrebi, zaključiti i ugovore za gradnju druge potrebne infrastrukture sa trgovačkim društvima nadležnim za gradnju pojedine infrastrukture,
10. potvrda da nema dospjelih dugovanja prema Gradu Puli, i to:
 - a) *ako je Investitor/Osiguravatelj sredstava fizička osoba*
 - potvrda da nema dospjelih dugovanja osobno
 - potvrda da pravna osoba u kojoj je Investitor/Osiguravatelj sredstava osnivač i/ili član nema dospjelih dugovanja
 - b) *ako je Investitor/Osiguravatelj sredstava pravna osoba*
 - potvrda da Investitor/Osiguravatelj sredstava nema dospjelih dugovanja
 - potvrda da pravna osoba u kojoj je Investitor/Osiguravatelj sredstava osnivač i/ili član nema dospjelih dugovanja
 - potvrda da pravna ili fizička osoba koja je osnivač i/ili član Investitora/Osiguravatelja sredstava nema dospjelih dugovanja
 - potvrda da pravna osoba u kojoj je osnivač i/ili član Investitora/Osiguravatelja sredstava također član i/ili osnivač te pravne osobe nema dospjelih dugovanja
 - potvrda da trgovačko društvo povezano udjelom u kapitalu ili poduzetničkim ugovorom s Investitorom/Osiguravateljem sredstava nema dospjelih dugovanja
11. Izjava o točnosti i istinitosti podataka kojom Investitor/Osiguravatelj sredstava pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, svojim potpisom jamči za istinitost i točnost svih podataka koji su navedeni u Zahtjevu/Pismu namjere, kao i u prilogima Zahtjevu/Pismu namjere

Smatrat će se da je Investitor/Osiguravatelj sredstava podnošenjem Pisma namjere koje sadrži njegove osobne podatke, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pula – Pola, a u svrhu u koju su prikupljeni.

B. POSTUPAK PROVJERE

Članak 10.

Po zaprimanju Pisma namjere, nadležni Upravni odjel provodi postupak provjere, a posebno:

1. utvrđuje opravdanost izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture
2. utvrđuje opravdanost uređenja javne površine
3. provodi imovinskopravnu i financijsku analizu zemljišnih čestica u obuhvatu predloženog zahvata
4. po potrebi, pribavlja provjeru usklađenosti prijedloga s prostornim planom
5. po potrebi, pribavlja mišljenja u odnosu na okolne zone javne i društvene namjene, mogućnost priključenja nerazvrstane ceste na postojeće prometnice
6. po potrebi, pribavlja procijenjene troškove tehničke dokumentacije
7. izrađuje procijenjene troškove gradnje objekata komunalne infrastrukture
8. po potrebi, pribavlja procijenjenu vrijednost komunalnog doprinosa građevine koja se namjerava graditi na toj lokaciji
9. obavlja i druge poslove potrebne za pripremu nacрта prijedloga Zaključka Gradskog vijeća kojim se utvrđuje prihvatljivost predloženog načina financiranja uređenja građevinskog zemljišta

Nakon provedenog postupka provjere nadležni Upravni Odjel utvrđuje opravdanost predloženog načina uređenja građevinskog zemljišta, odnosno gradnju ili financiranje gradnje komunalne infrastrukture te:

- ukoliko Zahtjev smatra opravdanim, dostavlja Poziv za očitovanje o prijedlogu Ugovora s procjenom troškova gradnje komunalne infrastrukture Podnositelju Zahtjeva/Pisma namjere sukladno čl.11. ove Odluke ili
- vraća predmetni Zahtjev na doradu ili
- utvrđuje neopravdanost Zahtjeva, o čemu će obavijestiti Podnositelja pisanim putem uz obrazloženje.

Ukoliko nadležni Odjel vrati Podnositelju Zahtjev na doradu, isti je u obvezi doraditi Zahtjev sukladno uputama Odjela u roku od 30 dana, u protivnom će se smatrati da je odustao od Zahtjeva.

C. OČITOVANJE INVESTITORA/OSIGURAVATELJA SREDSTAVA

Članak 11.

Nakon provedenog postupka provjere, ukoliko Zahtjev smatra opravdanim, Investitoru/Osiguravatelju sredstava nadležni Upravni odjel dostavlja Poziv za očitovanje o prijedlogu Ugovora s procjenom troškova gradnje komunalne infrastrukture.

Investitor, odnosno Osiguravatelj sredstava dužan je očitovati se u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana zaprimanja Poziva prihvaća li prijedlog Ugovora i procijenjene troškove.

Ukoliko se Investitor/Osiguravatelj sredstava ne očituje u ostavljenom roku, smatrat će se da je odustao od svog zahtjeva.

D. ZAKLJUČAK GRADSKOG VIJEĆA

Članak 12.

Nakon provedenog postupka provjere i zaprimljenog pozitivnog očitovanja Investitora, odnosno Osiguravatelja sredstava, na temelju obrazloženog prijedloga nadležnog Upravnog odjela, Gradsko vijeće će Zaključkom utvrditi prihvatljivost predloženog načina uređenja građevinskog zemljišta, odnosno gradnju ili financiranje gradnje komunalne infrastrukture te:

- izdati suglasnost za zaključivanje ugovora sukladno ovoj Odluci ili
- odbiti izdavanje suglasnosti za zaključivanje ugovora sukladno ovoj Odluci.

Uz prijedlog iz stavka prvog ovoga članka dostavlja se i prijedlog Ugovora o gradnji ili financiranju gradnje komunalne infrastrukture.

Ukoliko Gradsko vijeće Grada Pule-Pola Zaključkom izda suglasnost, istim se ovlašćuje Gradonačelnika Grada Pule-Pola za potpis Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s Investitorom, odnosno za potpis Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture s Osiguravateljem sredstava

IV. UGOVORI

A. UGOVOR O GRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 13.

Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture sklapa se u pisanom obliku, između Grada Pule-Pola, s jedne strane, te vlasnika zemljišta ili druge zainteresirane osobe, kao Investitora komunalne infrastrukture, s druge strane, a ovisno o svom predmetu, sadrži osobito:

1. *naziv, odnosno ime i adresu stranaka*
2. *predmet ugovora*
3. *suglasnost Grada da Investitor podnese zahtjev za ishodenje lokacijske i/ili građevinske dozvole*
4. *vrstu i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta koje se obvezuje izvršiti Investitor te rok za njihovo izvršenje (uvjete za gradnju javne prometnice)*
5. *financijske uvjete realizacije ugovora*
6. *ostala prava i obveze ugovornih strana*

Članak 14.

Ugovorom iz članka 13. ove Odluke između Grada i Investitora, Investitor preuzima obvezu uređenja građevinskog zemljišta i/ili izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi gradnju pristupne, odnosno nerazvrstane ceste s pripadajućim

objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete, kao i gradnje elektroničku kabelsku kanalizaciju (dalje: EKK).

Investitor se obvezuje financirati troškove izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebne za uređenje građevinskog zemljišta te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, kao i EKK, uz obvezu ishođenja akata za gradnju, pri čemu i lokacijske dozvole u slučaju da Investitor nije isključivi vlasnik zemljišta na kojem se gradi infrastruktura, kao i u slučaju utvrđivanja, od strane nadležnog upravnog odjela, potrebe definiranja prometnog rješenja i van zone utvrđene u podnijetom zahtjevu, a u cilju potvrđivanja opravdanosti realizacije prometnice iz zahtjeva u odnosu na potrebe zone, u kojem će slučaju lokacijska dozvola predvidjeti faznu izgradnju.

Predmet nastavka daljnje realizacije po lokacijskoj dozvoli koja predviđa faznu izgradnju biti će faza/e koje obuhvaćaju potrebe Investitora.

Ukoliko se pri rješavanju imovinskopravnih odnosa nekretnina koje ulaze u trasu planirane prometnice ukaže potreba za pokretanjem postupka potpunog izvlaštenja, Investitor se obvezuje financirati troškove provedbe postupka izvlaštenja, kao i isplatiti naknadu za nekretnine koje će se izvlastiti za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture te formirati građevnu česticu pristupne prometnice, kako je definirana projektnom dokumentacijom.

Investitor se obvezuje financirati gradnju pristupne prometnice, u naravi, s pratećom infrastrukturom te povjeriti gradnju društvima ovlaštenim za izvođenje te vrste radova i angažirati odgovarajuće stručne i ovlaštene osobe za nadzor nad izvođenjem radova i izvršenje drugih potrebnih radnji, a sve sukladno zakonskim odredbama.

Investitor se obvezuje za izgrađene građevine ishoditi uporabnu dozvolu, kojom će se dokazati da su te građevine izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom, posebnim propisima i pravilima struke.

Investitor se obvezuje da predmetnu nekretninu neće opterećivati ili otuđiti, odnosno na drugi način njome raspolagati, sve dok se ne ostvare pretpostavke za prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine u korist Grada Pule, odnosno Investitor se obvezuje da će u trenutku prijenosa prava vlasništva na Grad Pulu ista biti oslobođena svih tereta, osim onih koji se odnose na polaganje i održavanje komunalne i druge infrastrukture.

Investitor se obvezuje, po ishođenju uporabne dozvole, a najkasnije u roku od 30 dana od dana ishođenja iste, svu dokumentaciju koja je predstavljala osnovu za izdavanje uporabne dozvole (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, i dr.) te izgrađene objekte i građevine zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene, bez ikakve naknade ili mogućeg budućeg prijeboja po osnovi bilo kakvih potraživanja, predati u vlasništvo Grada Pule, slobodne od svih tereta, prava i/ili potraživanja trećih osoba, a koji prijenos će se izvršiti na temelju Ugovora o darovanju nekretnine između Investitora i Grada Pule.

Investitor preuzima obvezu plaćanja 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.

Rok za izvršenje ugovora te predaju nekretnine s građevinama komunalne infrastrukture i EKK u vlasništvo Grada Pule utvrđuje se Ugovorom iz čl.13 ove Odluke.

Isti rok ne može biti duži od 2 godine od dana zaključenja navedenog Ugovora.

U rok iz prethodnog stavka ovoga članka ne uračunava se vrijeme trajanja postupaka iz nadležnosti javnopravnih tijela.

Istim ugovorom Investitor preuzima obvezu pregovaranja te rješavanja pitanja infrastrukture javne vodoopskrbe, javne odvodnje, energetske infrastrukture i plinoopskrbe, a sve prije započinjanja građenja predmetne nerazvrstane ceste.

Investitor je solidarno odgovoran Gradu Puli za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu od 2 (dvije) godine, a 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 putem trećih osoba na teret Investitora, a Investitor se odriče prava prigovora ili osporavanja po bilo kojoj osnovi postupanja Grada Pule, opisanog u ovom stavku.

Investitor nema pravo na povrat plaćenih sredstava na temelju Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture.

Sva međusobna prava i obveze između Investitora i Grada Pule, koja nisu posebno uređena zakonskim odredbama i ovom Odlukom, bit će definirana u Ugovoru o gradnji komunalne infrastrukture.

B. UGOVOR O FINANCIRANJU GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 15.

Ugovor o financiranju gradnje komunalne infrastrukture sklapa se u pisanom obliku, između Grada Pule-Pola, s jedne strane, te vlasnika zemljišta ili druge zainteresirane osobe, kao Osiguravatelja sredstava, s druge strane, a ovisno o svom predmetu, sadrži osobito:

1. naziv, odnosno ime i adresu stranaka
2. predmet ugovora
3. vrstu i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta koje se obvezuje izvršiti Grad te rok za njihovo izvršenje
4. iznos, način i rok plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta koji se obvezuju platiti vlasnik zemljišta, odnosno zainteresirana osoba
5. ostala prava i obveze ugovornih strana

Sredstva ostvarena sklapanjem Ugovora iz stavka 1. ovoga članka prihod su Proračuna Grada.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u Službenim novinama Grada Pule-Pola.

Zaključenje Ugovora iz stavka 1. ovoga članka ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi.

Osoba koja s jedinicom lokalne samouprave zaključi Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja gradnje 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.

Ukoliko troškovi uređenja građevinskog zemljišta odnosno izgradnje 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.

Članak 16.

Ugovorom iz članka 15. ove Odluke između Grada i Osiguravatelja sredstava, Osiguravatelj sredstava preuzima obvezu financirati uređenje građevinskog zemljišta gradnjom komunalne infrastrukture, u naravi gradnju pristupne, odnosno nerazvrstane ceste s pripadajućom oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje financirati troškove izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebne za uređenje građevinskog zemljišta te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, uz obvezu ishođenja lokacijske dozvole u slučaju da Investitor nije isključivi vlasnik zemljišta na kojem se gradi infrastruktura, kao i u slučaju utvrđivanja, od strane nadležnog upravnog odjela, potrebe definiranja prometnog rješenja i van zone utvrđene u podnijetom zahtjevu, a u cilju potvrđivanja opravdanosti realizacije prometnice iz zahtjeva u odnosu na potrebe zone, u kojem će slučaju lokacijska dozvola predvidjeti faznu izgradnju.

Predmet nastavka daljnje realizacije po lokacijskoj dozvoli koja predviđa faznu izgradnju biti će faza/e koje obuhvaćaju potrebe Investitora.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje financirati troškove rješavanja imovinskopravnih odnosa s trećim osobama, a ukoliko se pri rješavanju tih odnosa ukaže potreba za pokretanjem postupka potpunog izvlaštenja, Osiguravatelj sredstava se obvezuje financirati i troškove provedbe postupka izvlaštenja, kao i isplatiti naknadu za nekretnine koje će se iz vlastiti za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje nadležnom upravnom odjelu dostaviti dokumentaciju (Ugovor o gradnji druge potrebne infrastrukture zaključene sa trgovačkim društvima nadležnim za gradnju pojedine infrastrukture ili drugo) kojom dokazuje da je riješeno pitanje financiranja i gradnje one infrastrukture koju je potrebno izgraditi u obuhvatu

zahvata prometnice koja je predmetom zaključenog ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture.

Dostava dokumentacije iz prethodnog stavka ovoga članka predstavljat će, uz izvršenje uplate iz točke 3., stavka 6. ovoga članka, uvjet za podnošenje zahtjeva za ishođenje građevinske dozvole za gradnju pristupne prometnice.

Osiguravatelj sredstava obvezuje se uplatiti:

1. ukupni iznos za pripremnu fazu realizacije Ugovora o financiranju (geodezija, projekti i dr.) u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora o financiranju
2. ukupno utvrđeni iznos za rješavanje imovinskopravnih odnosa u roku od 30 dana od dana poziva na plaćanje
3. ukupan iznos potreban za gradnju i pripadajuće troškove gradnje po izradi glavnog projekta, a prije podnošenja Zahtjeva za ishođenje građevinske dozvole, u roku od 30 dana od dana poziva na plaćanje
4. ukupan iznos razlike troškova koja proizlazi iz eventualnog povećanja troškova po provedenim nabavama, odnosno uslijed povećanja cijena i dr., u roku od 15 dana od dana poziva na plaćanje

Ukoliko Osiguravatelj sredstava ne postupi na način opisan u prethodnom stavku ovoga članka, smatrat će se da je odustao od realizacije Ugovora, a Grad Pula-Pola ima pravo na jednostrani raskid predmetnog Ugovora.

Umjesto uplate cjelokupnog iznosa kako je to opisano u stavku 6. točki 3., Osiguravatelj sredstava može po zaprimljenom Pozivu na uplatu, dostaviti sredstvo osiguranja - bankarsku garanciju u visini određenoj u Pozivu na uplatu ukupnog 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.

Nakon zaključenja Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture isključivo Osiguravatelji sredstava koji s Gradom imaju zaključen Ugovor o financiranju su obveznici po istome te Grad s trećim osobama neće zaključivati dodatni Ugovor ili Aneks postojećeg Ugovora.

Osiguravatelji sredstava, u slučaju otuđenja nekretnine trećim osobama, mogu prenijeti (ustupiti) dio troška uređenja prometnice kojeg su platili na temelju Ugovora s Gradom, a u svrhu priznavanja u komunalni doprinos odnosno oslobađanja plaćanja trećih osoba, o čemu će treća osoba biti u obvezi Gradu Puli dostaviti nesporan dokaz iz kojeg je vidljivo u kojem iznosu i za koju građevinsku parcelu je Osiguravatelj sredstava prenio (ustupio) plaćeni trošak uređenja.

Grad Pula-Pola obvezuje se započeti s poduzimanjem potrebnih radnji u svrhu realizacije Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture odmah po izvršenim uplatama, a najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka uplate.

Rok za izvršenje Ugovora o financiranju utvrđuje se Ugovorom iz čl.13 ove Odluke, koji rok ne može biti duži od 3 godine od dana zaključenja navedenog Ugovora.

U rok iz prethodnog stavka ovoga članka ne uračunava se vrijeme trajanja postupaka iz nadležnosti javnopravnih tijela te za vrijeme trajanja postupaka jednostavne i javne nabave.

Grad ne odgovara Osiguravatelju sredstava za nemogućnost realizacije Ugovora u slučaju da isti ne osigura u cijelosti potrebna financijska sredstva.

Sva međusobna prava i obveze između Investitora i Grada Pule, koja nisu posebno uređena zakonskim odredbama i ovom Odlukom, bit će definirana u Ugovoru o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Prihvaćanjem konačnog obračuna i izvršavanjem plaćanja svih troškova prilikom realizacije Ugovora iz članka 16. ove Odluke prestaju sve obveze ugovornih strana vezanih za troškove financiranja gradnje komunalne infrastrukture, dok za Investitora po Ugovoru iz članka 13. ove Odluke, sve obveze prema Gradu prestaju istekom roka za solidarnu odgovornost Investitora s Izvođačem, a koji rok je 2 (dvije) godine, a počinje teći danom ishoda uporabne dozvole.

Članak 18.

Svi objekti i uređaji komunalne infrastrukture, kao i zemljišta na kojima su izgrađeni, ostaju u trajnom vlasništvu Grada.

U slučaju da, krivnjom Osiguravatelja sredstava, ne dođe do potpune realizacije zaključenog Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture, Grad nije dužan Osiguravatelju sredstava isplatiti nastale troškove izrade projektne dokumentacije i/ili troškove izvlaštenja i/ili kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je stekao u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa i druge troškove.

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

Članak 19.

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze, ili ne postupanja po odredbama zaključenog ugovora od strane Investitora/Osiguravatelja sredstava, Grad ima pravo jednostrano raskida ugovora.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Članak 20.

Izmjene i dopune zaključenog Ugovora iz članka 13., odnosno 15. ove Odluke, ugovorne strane dužne su napraviti u pisanom obliku.

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Pule.

KLASA:024-01/22-01/395

URBROJ:2163-7-05-04-0474-22-12

Pula, 21. lipnja 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**PREDSJEDNICA
Dušica Radojčić**