

Temeljem, članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 98/19) i članka 61. Statuta Grada Pula–Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. veljače 2020. godine, donio je

## ZAKLJUČAK

### I.

Daje se suglasnost na zaključenje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta između Grada Pula-Pola i društva PANAMERA d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 34972673934, IPSILON NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 90933627180, DELTA NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 18106301876, ALPE ADRIA REAL ESTATE d.o.o., Mutilska 5, OIB: 41408102038 i SALVADOR BLOK d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 98403811930 kojim se utvrđuje:

- način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje komunalne infrastrukture – pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u naselju Valdebek (kod Vile Park) u Puli, na dijelovima k.č.br. 3723/381, k.č.br. 3723/383, k.č.br. 3631/2, k.č.br. 3631/4, k.č.br. 3623/375 i k.č.br. 3723/398 sve k.o. Pula,
- plaćanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelovima k.č.br. 3723/381, k.č.br. 3723/383, k.č.br. 3631/2, k.č.br. 3631/4, k.č.br. 3623/375 i k.č.br. 3723/398 sve k.o. Pula u iznosu koji obuhvaća obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa te građenje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- preuzimanje obveza Grada Pule za uređenje građevinskog zemljišta - obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa te izgradnju pristupne prometnice iz grafičkog prikaza koji je sastavni dio ovog Zaključka, a prema uplaćenim sredstvima od strane društva PANAMERA d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 34972673934, IPSILON NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 90933627180, DELTA NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 18106301876, ALPE ADRIA REAL ESTATE d.o.o., Mutilska 5, OIB: 41408102038 i SALVADOR BLOK d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 98403811930
- priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina na k.č.br. 3723/422 i k.č. br. 3723/33 obje k.o. Pula

### II.

Za provedbu ugovora na realizaciju u skladu sa utvrđenim iz točke I. ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

### III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:340-03/19-01/144  
URBROJ:2168/01-03-03-01-0337-20-3  
Pula, 06. veljače 2020.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Člankom 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisano je da troškove ili dio troškova potrebnih 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.

Člankom 169. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisano je 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.

### II. PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Od strane Investitora GAMA NEKRETNINE d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB, IPSILON NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 90933627180, DELTA NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 18106301876, ALPE ADRIA REAL ESTATE d.o.o., Mutilska 5, OIB: 41408102038 i SALVADOR BLOK d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 98403811930, dana 04.09.2018. god. podneseni su Zahtjevi za sklapanje ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture - uređenje pristupne prometnice na dijelovima k.č.br. 3723/381, k.č.br. 3723/383, k.č.br. 3631/2, k.č.br. 3631/4, k.č.br. 3623/375 i k.č.br. 3723/398 sve k.o. Pula, te je zatražena izrada procjene troškova pripreme i izgradnje predmetne prometnice.

Od strane ovog Pododsjeka izrađen je predračun stvarnih troškova uređenja pristupne prometnice otpremljen po zahtjevima (objektima) , KLASA: 944-09/18-02/168, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0337-19-2 od 21.03.2019. godine, KLASA: 944-09/18-02/169, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0337-19-2 od 21.03.2019. godine, KLASA: 944-09/18-02/170, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0337-19-2 od 21.03.2019. godine, KLASA: 944-09/18-02/171, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0337-19-2 od 21.03.2019. godine, KLASA: 944-09/18-02/172, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0337-19-2 od 21.03.2019. godine.

Predračun iskazuje približne veličine, te se kao takav ima uzimati u obzir u odnosu na stvarne troškove uređenja pristupnog puta. Istim je obuhvaćena priprema za izgradnju i izgradnja pristupne prometnice do razine uređenosti asfalt s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Predmetnim predračunom nije obuhvaćeno rješavanje imovinsko pravnih odnosa budući će se vrijednost zemljišta utvrditi na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnina sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015).

Dopisom zaprimljenim pod KLASA: 340-03/19-01/144, URBROJ: 383-19-1, od 28.10.2019. godine Investitori PANAMERA d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 34972673934, IPSILON NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 90933627180, DELTA NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 18106301876, ALPE ADRIA REAL ESTATE d.o.o., Mutilska 5, OIB: 41408102038 i SALVADOR BLOK d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 98403811930 su dali suglasnost vezano za daljnje postupanje u svezi sklapanja Ugovora o financiranju, te istodobno

obavijestili o nastaloj promjeni investitora nad izgradnjom stambenih građevina A, B, C, D i E, odnosno:

- dosadašnjeg investitora Objekta A - Gama nekretnine d.o.o. Pula, zamijenio je investitor Panamera d.o.o. Pula,
- investitora Objekta B - Kapital nekretnine d.o.o. Pula, zamijenio je investitor Ipsilon nekretnine d.o.o. Pula,
- investitora Objekta C - Omega nekretnine d.o.o. Pula, zamijenio je investitor Delta nekretnine d.o.o. Pula
- investitora Objekta D - Delta nekretnine d.o.o. Pula, zamijenio je investitor Alpe Adria Real Estate d.o.o. Pula
- investitora Objekta E - Ipsilon nekretnine d.o.o. Pula, zamijenio je investitor Salvador blok d.o.o. Pula.

Svi investitori sudjeluju u troškovima u jednakim omjerima.

Alinejom 1. točke I. Zaključka regulirano je da će ugovorom o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture biti utvrđen način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta, odnosno gradnje komunalne infrastrukture - pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Valdebek (kod Vila Park) u Puli, na dijelovima k.č.br. 3723/381, k.č.br. 3723/383, k.č.br. 3631/2, k.č.br. 3631/4, k.č.br. 3623/375 i k.č.br. 3723/398 sve k.o. Pula.

Alinejom 2. točke I. Zaključka utvrđeno je priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelovima k.č.br. 3723/381, k.č.br. 3723/383, k.č.br. 3631/2, k.č.br. 3631/4, k.č.br. 3623/375 i k.č.br. 3723/398 sve k.o. Pula, u iznosu koji obuhvaća obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa, te građenje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,

Alinejom 3. točke I. Zaključka utvrđeno je preuzimanje obveza Grada Pule za uređenje građevinskog zemljišta - obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa, te izgradnju pristupne prometnice iz grafičkog prikaza koji je sastavni dio ovog Zaključka, a prema uplaćenim sredstvima od strane PANAMERA d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 34972673934, IPSILON NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 90933627180, DELTA NEKRETNINE d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 18106301876, ALPE ADRIA REAL ESTATE d.o.o., Mutilska 5, OIB: 41408102038 i SALVADOR BLOK d.o.o., Mutilska 5, Pula, OIB: 98403811930.

Alinejom 4. točke I. utvrđeno je priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih građevina na k.č.br. 3723/422 i k.č. br. 3723/33 obje k.o. Pula.

U točki II. Zaključka utvrđeno je da se za provedbu ugovora na realizaciju obveza u skladu sa utvrđenjima iz točke I. zadužuje Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

### **III. PRIJEDLOG AKTA**

Zaključak je dostavljen u prilogu.

#### **IV. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

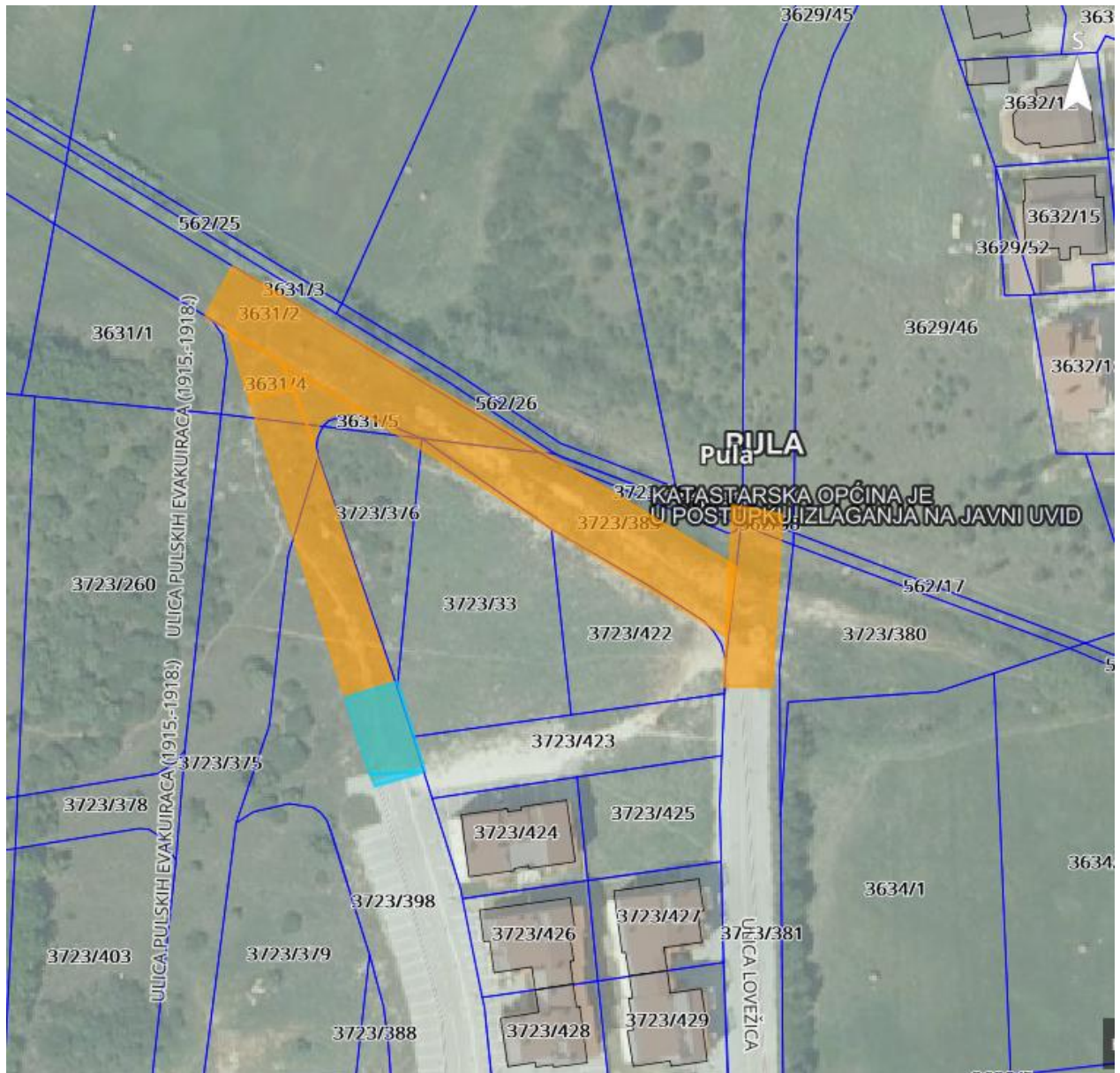
Proračun Grada Pule, Razdjel 3, Pozicija R0449 – 4213124, Stvarni troškovi gradnje.



*Pripremila:*

*Snježana Radolović, dipl. ing.građ., v.r.*

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.**

Grafički prilog: Obuhvat zahvata - VALDEBEK



-  - Projektna dokumentacija (pp, oo, jr - cca 220 m')
-  - Izvođenje radova (I faza -pp, oo, jr - cca 25 m')