



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

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

KLASA:363-01/22-01/126
URBROJ:2163-7-01-01-01-0019-23-8
Pula, 14. ožujka 2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti
na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture
- 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» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 14. ožujka 2023. 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 Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pule, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Bruno Cergnul, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Anja Ademi, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnice te Sanja Kljajić Dakić i Igor Bukarica, pomoćnici pročelnice Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom, 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.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ Grada Pule br. 13/22) u vezi s člankom 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i 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), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture

I

Prihvata se pismo namjere, upućeno od strane trgovačkog društva GRADIMO MARLJIVO d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, 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 komunalni sustav i upravljanje imovinom, a na potpisivanje predmetnog Ugovora ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:363-01/22-01/126

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNICA
Marija Marković-Nikolovski

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ Grada Pule br. 13/22) u vezi s člankom 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i odredba 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) 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 GRADIMO MARLJIVO d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, 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 12. rujna 2022. godine pri Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, zaprimljen je Zahtjev, odnosno Pismo namjere trgovačkog društva GRADIMO MARLJIVO d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8 za sklapanjem ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s Gradom Pula-Pola, koji Zahtjev je po pozivu nadležnog Odsjeka za izgradnju, dopunjen potrebnom dokumentacijom dana 16. studenog 2022. godine, sve pod klasom predmeta: 363-01/22-01/126.

Uvidom u navedeni Zahtjev i provjerom priložene dokumentacije, utvrđeno je da gore navedeno trgovačko društvo želi biti Investitor u smislu Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ br. 13/22) te da ispunjava sve uvjete za navedeno.

Naime, odredbom članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) u 1. stavku propisano je da investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je u pravilu jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi. Stavkom 2. navedenoga članka propisana je iznimka, odnosno da investitor komunalne i/ili druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.

Odlukom Grada Pula-Pola o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ 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 komunalni sustav i upravljanje imovinom 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 2023. godinu (Službene novine Grada Pule br. 21/22) 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, odnosno mješovite namjene – građevinsko područje, pri čemu Investitor planira graditi tri 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 s Mutilskom ulicom – Via Mutila (GU 240) koja je kategorizirana kao glavna mjesna ulica, a odredbom stavka 1. članka 122. 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, 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 klasi predmeta: 363-01/22-01/126 pod urudžbenim brojem: 001-0474-23-6.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s društvom GRADIMO MARLJIVO d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8.

Prijedlog Ugovora s trgovačkim društvom GRADIMO MARLJIVO d.o.o. čini sastavni dio predmetnog Zaključka.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pule nije potrebno osigurati sredstva za provedbu akta.

**P.O. PROČELNICA
Anja Ademi, mag.fin.**

Ured ovlaštenog inženjera geodezije Bojan Černe

Pula, Argonautska 113
OIB:27230719869

tel. (052) 651 213
e-mail : ured.cerne@gmail.com

Katastarska općina: PULA
Matični broj k.o.: 324256
Katastarska čestica: 589/3, 589/4, 589/24

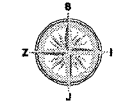
GEODETSKI SITUACIJSKI NACRT

Mjerilo 1 : 500

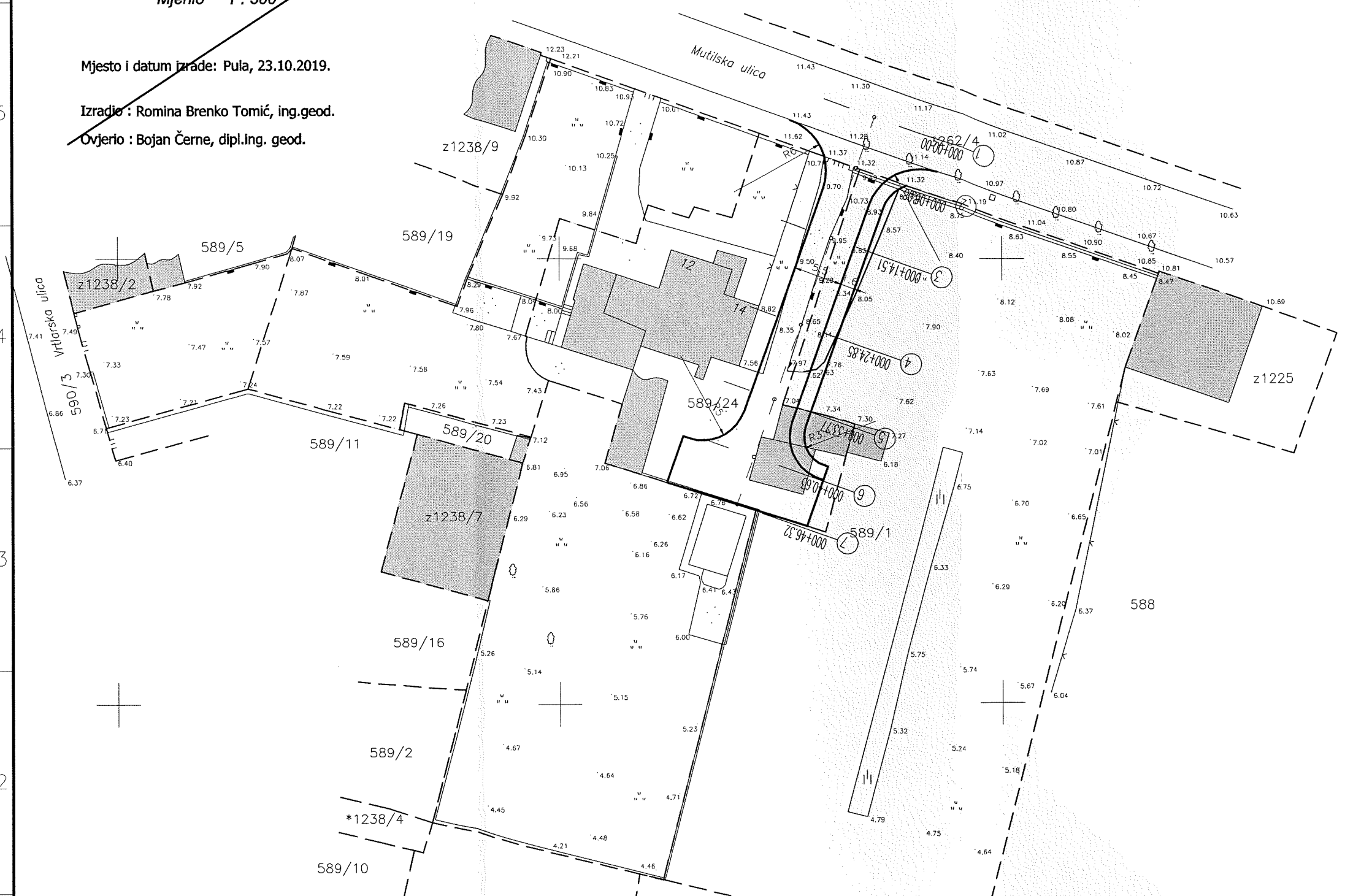
Mjesto i datum izrade: Pula, 23.10.2019.

Izradio : Romina Brenko Tomić, ing.geod.

Ovjerio : Bojan Černe, dipl.ing. geod.



PRECRTAVANJE, UMOŽAVANJE I NA DRUGE NAČINE KORIŠTENJE OVOG NACRTA JE ZABRANJENO!



naziv ili ime investitora: GRADIMO MARLJIVO d.o.o. Trščanska 8, PULA	projektant: Vinko Burić, v.gr.teh.	strukovna adretnica: GRADEVINSKI
naziv građevine: ZGRADA STAMBENE NAMJENE PRILAZ NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU	suradnik:	razina razrade projekta: IDEJNO RJEŠENJE
naziv projektiranog dijela građevine: PROMETNICE	mjesto i datum izrade: Pula, 07.2022.	oznaka projekta: 338F
sadržaj grafičkog prikaza: SITUACIJA GRADEVINSKO OBLIKOVANJE	oznaka nacrt: 338F-2	mjerilo: 1:500
		r.br. ispravka: redni broj nacrt: 1. 2.

Burić d.o.o.
INFORMATIČKO PROJEKTANTSKI
INŽENJERING

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

i

GRADIMO MARLJIVO d.o.o. (u daljnjem tekstu: Investitor), **OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, zastupano po direktoru Ivi Mariću, s druge strane**

na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) 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“ 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“ 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: 363-01/22-01/126, koji postupak je rezultirao donošenjem Zaključka Gradskog vijeća Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana _____, Klasa: 363-01/22-01/126, Urbroj: _____.

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi uređenja građevinskog zemljišta i izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi gradnju pristupne ceste s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete, kao i gradnju elektroničke kabelaške kanalizacije (dalje: EKK), a osobito u pogledu izrade projektno - tehničke dokumentacije, ishoda lokacijske dozvole potrebne za izgradnju javne prometnice s pratećom

infrastrukturuom (oborinskom, odvodnjom, javnom rasvjetom i EKK) u zoni obuhvata te građevinske dozvole u zoni obuhvata, kao i predaju nekretnine s izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pula-Pola 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 su Gasparini Gloria, OIB: 82170747510, s prebivalištem u Mutilskoj ulici 14, Pula i Gasparini Ester, OIB: 03729978792, s prebivalištem u Mutilskoj ulici 14, Pula suvlasnice nekretnine oznake k.č.br. 589/1, površine 2.848 m², upisane u zk. ul. 11434 k.o. Pula, i to: Gasparini Gloria u 1/6, 5/18 i 5/18 dijela, a Gasparini Ester u 5/18 dijela;
- da su Gasparini Gloria, OIB: 82170747510, s prebivalištem u Mutilskoj ulici 14, Pula i Gasparini Ester, OIB: 03729978792, s prebivalištem u Mutilskoj ulici 14, Pula suvlasnice dijela od 10310/21445 nekretnine oznake k.č.br. 589/24, k.o. Pula, površine 994 m², upisane u zk. ul. 4614 k.o. Pula, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu A-stanu u prizemlju zgrade koji se sastoji od verande, spremišta, dva predprostora, tri sobe, blagavaonice, kupatila, kuhinje i tri podruma – ukupne površine 103,10 m², a obojan zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade (E-1), i to Gasparini Gloria u udjelu od 2/3, a Gasparini Ester u udjelu od 1/3;
- da je trgovačko društvo Gradimo marljivo d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, suvlasnik dijela od 11135/21445 nekretnine oznake k.č.br. 589/24, k.o. Pula, površine 994 m², upisane u zk. ul. 4614 k.o. Pula, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu B-stanu na katu zgrade koji se sastoji od dva hodnika, četiri sobe, blagavaone, kuhinje, kupatila i garaže – ukupne površine 111,35 m², a obojan crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade (E-2);
- da je trgovačko društvo Gradimo marljivo d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 589/3, k.o. Pula, površine 464 m², upisane u zk. ul. 21594, k.o. Pula;
- da je radi osiguranja pristupa do budućih građevnih čestica koje će se formirati od postojećih kč. br. 589/1, k.o. Pula, kč. br. 589/24, k.o. Pula i kč. br. 589/3, k.o. Pula, potrebno izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom;
- da je trgovačko društvo Gradimo marljivo d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, izrazilo 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. 589/1 i 589/24, obje k.o. Pula, a sve sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji je sastavni dio ovog Ugovora;

- da je trgovačko društvo Gradimo marljivo d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8, dokazalo pravni interes biti Investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom (Predugovor o kupoprodaji nekretnina, zaključen između Investitora i suvlasnica na kč.br. 589/1 i 589/24, obje k.o. Pula, ovjeren po javnom bilježniku Željku Valenti iz Pule, broj ovjere: OV-959/2023)

PREDMET UGOVORA – JAVNA PROMETNICA

Članak 4.

Ugovorne strane u postupku realizacije predmeta ugovora, suglasno utvrđuju:

- da je za izgradnju predmetne javne prometnice s pripadajućom infrastrukturom, označenu u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, potrebno izraditi projektno - tehničku dokumentaciju i ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu;
- da će Investitor, u svoje ime i na temelju punomoći Grada Pule, za javne prometnice označene u Idejnom rješenju ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno akt o gradnji;
- da će Investitor odmah po zaključenju ovog Ugovora na svoj rizik naručiti od ovlaštenih osoba izradu glavnog projekta za gradnju javne pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom;
- da je sukladno Idejnom rješenju broj: 067/067/22, izrađenom po Dini Kuzmanović, dipl. ing. arh., ovlaštenoj arhitektici u trgovačkom društvu Igma inženjering d.o.o., sa sjedištem u Puli, Trg I. istarske brigade 10, za lokacijsku dozvolu predviđeno formiranje:
 - buduće građevne čestice javne prometnice s pratećom infrastrukturom na način da će ista nastati od dijela današnje kč. br. 589/1 i 589/24, obje k.o. Pula, a pri katastru nekretnina će se od navedenih nekretnina, provedbom parcelacijskog elaborata, formirati nova katastarska čestica, površine cca 351 m², koja će predstavljati građevnu česticu predmetne pristupne prometnice;
- da procijenjena vrijednost troškova izgradnje pristupne prometnice prema projektantskoj procjeni iznosi 163.254,70 € odnosno 1.231.000,00 kn (bez PDV-a), te da u navedenu vrijednost investicije nisu uračunati pripadajući porezi i druga javna davanja;
- da je sukladno procjemenom elaboratu izrađenom po stalnom sudskom procjenitelju nekretnina Filipu Džapi, univ. spec. oec., broj: 04-09-2022 od dana 5. rujna 2022. godine utvrđena tržišna vrijednost nekretnina, dijela čestica planiranih za izgradnju pristupne prometne površine u ukupnom iznosu od 67.983,24 eura ili 511.000,00 kn (bez PDV-a);

- da se Investitor obvezuje sklopiti glavni ugovor po već sklopljenom Predugovoru o kupoprodaji nekretnina, odmah po zaključenju ovoga Ugovora, a najkasnije prije početka postupka realizacije ovoga Ugovora
- da se Investitor obvezuje da isti predmetnu nekretninu neće opterećivati ili otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, sve dok se ne ostvare pretpostavke za prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine u korist Grada Pule na temelju ovog i budućih Ugovora, odnosno Investitor se obvezuje da će u trenutku prijenosa prava vlasništva nekretnine na Grad Pulu ista biti oslobođena svih tereta.

UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

Članak 5.

Grad Pula, na temelju članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), izdaje suglasnost da trgovačko društvo **Gradimo marljivo d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8**, bude investitor javne prometnice s pratećom infrastrukturom označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, sve kako je to prikazano u Idejnom rješenju, a u skladu sa zakonskim propisima, prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, te ovlašćuje trgovačko društvo **Gradimo marljivo d.o.o., OIB: 03839544015, sa sjedištem u Puli, Tršćanska ulica 8**, kao investitora, da podnese zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju predmetnih građevina, sve pod uvjetima kako slijedi:

- Grad Pula se obvezuje dati potrebne punomoći Investitoru koje su nužne za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole pristupne prometnice označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru ,
- Investitor je dužan u svoje ime i po dobivenoj punomoći od strane Grada Pule, podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, u kojem postupku će se morati ishoditi potrebne suglasnosti te će na temelju istih po izdavanju lokacijske dozvole prenijeti u svoje vlasništvo dijelove k.č. br. 589/1 k.o. Pula i k.č. br. 589/24, obje k.o. Pula, koje su potrebne za izgradnju buduće pristupne prometnice,
- po ishođenju lokacijske dozvole, Investitor je dužan formirati građevnu česticu pristupne prometnice u zoni obuhvata, kako je ista definirana projektnom dokumentacijom ,
- Investitor u cijelosti preuzima obvezu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u zoni obuhvata na k.č. br. 589/1 k.o. Pula, k.č. br. 589/24 k.o. Pula, na način da se oformi buduća građevna čestica pristupne prometnice.

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 po ishodu uporabne dozvole, predati izgrađene građevine, zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene (novoformirana k.č. na kojoj će se nalaziti pristupna prometnica), bez ikakve naknade i bez ikakvog prava nekog budućeg prijetoja, po osnovi bilo kakvih potraživanja, u vlasništvo Grada Pule, slobodne od svih upisanih tereta, prava i/ili potraživanja trećih osoba pri čemu će se prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule izvršiti ugovorom o darovanju nekretnine u kojem će se posebno naznačiti obveza da Investitor preuzima plaćanje PDV i drugih poreza i/ili javnih davanja koja će temeljem predmetnog darovanja nastati za to društvo, kao i da plati PDV koji će temeljem predmetnog darovanja biti u obvezi platiti Grad Pula.

Članak 7.

Rok za izvođenje radova te predaju predmetne nekretnine sa izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pule, uz sve gore navedene ostale uvjete iz članka 5. i 6. ovog Ugovora, je **dvije godine** od dana zaključivanja ovog Ugovora.

Investitor će, istovremeno s predajom nekretnine s izgrađenim građevinama, predati u vlasništvo Grada Pule i svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju vezano za izgrađene građevine, kao i sva jamstva, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova i svojstva ugrađene opreme

Članak 8.

Svi navedeni uvjeti gradnje u člancima 5.-7. ovog Ugovora su bitni sastojci ovog ugovora, te se ugovorne strane obvezuju dosljedno ih primjenjivati.

U svim koracima pripreme i izgradnje predmetne infrastrukture potrebno je aktivno obavještavati, a po potrebi i uključivati Grad Pulu.

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

FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor nema nikakva prava na naknadu za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko dijela današnje kč. br. 589/1 i 589/24, obje k.o. Pula, 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 imovinskopravnih odnosa određeno na način da buduća novoformirana čestica koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu bude u vlasništvu Grada Pule u 1/1 dijela, te da predmetna nekretnina bude oslobođena svih tereta, zabilježbi, sporova ili bilo kakvih drugih predbilježbi, te drugih obveza koje bi mogle utjecati na pravo vlasništva Grada Pule, ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati, kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole za predmetnu prometnicu.

Članak 11.

Ukoliko iz bilo kojeg razloga Investitor ne riješi imovinsko pravne odnose u svezi čestica za koje se obvezao ovim Ugovorom i potrebnih za izgradnju buduće prometnice s pratećim sadržajem te Grad Pula, protivno utvrđenjima iz ovog Ugovora, ne bude naposljetku upisan kao vlasnik, Investitor neće imati nikakvih potraživanja prema Gradu Puli s bilo koje osnove.

U slučaju da iz bilo kojeg razloga nisu ostvarene pretpostavke za izdavanje uporabne dozvole za buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu, Grad Pula za isto neće snositi nikakvu odgovornost za nastalu štetu ili drugi oblik odgovornosti Investitoru.

Grad Pula-Pola nije dužan primiti buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu u svoje vlasništvo u slučaju da na predmetnoj nekretnini nisu riješeni imovinskopravni odnosi kao i da su na istoj zabilježeni tereti, zabilježbe, sporovi ili predbilježbe, ili što drugo što bi moglo utjecati na pravo vlasništva Grada Pule ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati/opterećivati (uključujući i terete upisanog založnog prava iz čl. 2. ovog Ugovora).

Članak 12.

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

Članak 13.

Investitor je solidarno odgovoran Gradu Puli za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu od 2 (dvije) godine, koji rok počinje teći danom ishoda uporabne dozvole, u kojem je Izvođač odgovoran za izvedene radove sukladno Zakonu o obveznim odnosima, te se obvezuje sve nedostatke koji se pojave otkloniti u roku koji odredi Grad Pula-Pola, ukoliko iste prethodno ne otkloni Izvođač.

Ako otklanjanje nedostatka ne bude izvršeno u roku iz prethodnog stavka, Grad Pula-Pola ima pravo, bez prethodne obavijesti, pristupiti otklanjanju istih po trećim osobama na teret Investitora.

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

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze ili nepostupanja po odredbama ovog ugovora od strane Investitora, Grad Pula-Pola ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora.

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.

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 ishođenja 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.

Sve ono što nije posebno uređeno odredbama ovog ugovora rješavat će se sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Odluci o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine“ br. 13/22).

Članak 18.

Ovaj ugovor je sklopljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od čega Investitor zadržava 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, dok Grad Pula zadržava 2 (dva) primjerka.

Broj:
Pula,

KLASA:
URBROJ:
Pula,

INVESTITOR
GRADIMO MARLJIVO d.o.o.
Ivo Marić, direktor

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