




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

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

KLASA:340-03/22-01/118
URBROJ:2163-7-01-01-0019-23-14
Pula, 01. prosinac 2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti na zaključivanje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture - dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti na zaključivanje 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 01. prosinca 2023. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na zaključivanje 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, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnice Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte i Igor Bukarica, pomoćnik pročelnice za investicije i razvoj, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



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



Na temelju članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) u vezi s člankom 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 _____ 2023. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na zaključenje
Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture

I

Prihvća se pismo namjere, upućeno od strane trgovačkog društva PRODA INVESTMENT d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11, 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:340-03/22-01/118
URBROJ:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

PREDSJEDNICA
Marija Marković-Nikolovski



GRAD PULA - POLA (u daljnjem tekstu: Grad Pula), OIB: 79517841355, Forum 1, Pula, zastupan po gradonačelniku dr.sc. Filipu Zoričiću, prof., s jedne strane

i

PRODA INVESTMENTS d.o.o. (u daljnjem tekstu: Osiguravatelj sredstava), OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11, zastupano po članu uprave Goranu Prodiću, s druge strane

na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Pula-Pola o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture od dana _____, KLASA: _____; URBROJ: _____, u vezi s člankom 5. 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: 340-03/22-01/188, 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: _____, koji Zaključak čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobne odnose koji proizlaze iz interesa i iskazane volje Osiguravatelja sredstava, trgovačkog društva PRODA INVESTMENTS d.o.o., za financiranje uređenja pristupne prometnice s pripadajućom oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom čija trasa ide preko k.č.br. 5592/1, k.č.br. 4996/10 i k.č.br. 4994/2, sve k.o. Pula, za potrebe kolnog priključenja buduće novoformirane građevne čestice koja će



nastati spajanjem postojećih građevnih čestica k.č.br. 4994/2 i k.č.br. 4995/6, obje k.o. Pula, na kojima se planira gradnja jedne višestambene zgrade s 57 stanova i podzemnom garažom.

PREDMET UGOVORA – JAVNA PROMETNICA

Članak 3.

Utvrđuje se da će Osiguravatelj sredstava financirati:

- pripremu zemljišta za gradnju pristupne prometnice – izradu geodetskih podloga i elaborata, izradu projektne dokumentacije, ishođenje akta o gradnji pristupne prometnice s pripadajućom oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom te ostalu dokumentaciju nužnu za ishođenje akta o gradnji pristupne prometnice s pripadajućom oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- 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, uključujući stručni nadzor, geodetske i ostale potrebne 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 Investitoru 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 4.

Predračunom KLASA: 340-03/22-01/118, UR.BROJ: 2163-7-04-03-0337-23-9 procijenjena je vrijednost pripreme za gradnju prometnice, gradnja prometnice s razinom uređenja asfalt s pripadajućom oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom te rješavanje imovinsko pravnih odnosa u ukupnom iznosu od **358.200,00 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 5.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje Gradu Pula - Pola platiti na ime troškova pripreme za gradnju iznos od **12.500,00 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 ishođenje 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 i pripadajuće troškove gradnje 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 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.

Obzirom da je Osiguravatelj sredstava ujedno i vlasnik jednog od zemljišta koje čini sastavni dio planirane prometnice, ugovorne strane utvrđuju da će se iznos kojeg će isti biti u obvezi platiti temeljem ovog Ugovora za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu prebiti (kompenzirati) s iznosom kupoprodajne cijene koju bi Grad Pula-Pola platio za otkup zemljišta Osiguravatelju sredstava.



GRADNJA JAVNE PROMETNICE

Članak 6.

Utvrđuje se da je Osiguravatelj sredstava dostavio ugovore o gradnji druge potrebne infrastrukture zaključene sa trgovačkim društvima nadležnim za gradnju pojedine infrastrukture (Ugovor o financiranju izrade projektne dokumentacije izmještanja magistralnog cjevovoda DN 400 i DN 300 za potrebe izgradnje objekta na k.č. 4995/8 i 4996/10 k.o. Pula zaključen s Vodovod Pula d.o.o., Broj: 1237/2023; Ugovor o priključenju broj: 4011-70149565-60012104 zaključen s HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROISTRA PULA) kojima 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 ishođenje građevinske dozvole za gradnju pristupne prometnice.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje nadležnom upravnom odjelu dostaviti i drugu dokumentaciju nastavno na već dostavljeno iz stavka 1. ovog članka (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 ovog ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture, što uz izvršenje uplata, predstavlja bitan uvjet za podnošenje zahtjeva za ishođenje 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 7.

U slučaju gradnje građevina na građevinskim česticama koje će imati pristup (priključak) na buduću prometnicu, Osiguravatelju sredstava će se priznati kao plaćeni iznos komunalnog doprinosa iznos plaćenog troška uređenja 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.

U slučaju kada investitor gradnje građevine na građevinskoj čestici koja će imati pristup (priključak) na buduću 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.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

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, 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.

Članak 9.

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

Članak 10.

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 11.

Ugovorne strane će eventualni spor nastojati riješiti prvenstveno mirnim putem, a u suprotnom spor će rješavati nadležni sud.

Ugovorne strane u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora istog potpisuju.



Ovaj Ugovor sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad Pula - Pola zadržava četiri (4) primjerka, a Osiguravatelj sredstava jedan (1) primjerak.

Pula, _____

KLASA:
URBROJ:
Pula,

**Osiguravatelj sredstava
PRODA INVESTMENT d.o.o.
Član uprave
Goran Prodić**

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

Opis zahvata u prostoru

Grafičkim dijelom prikaza zahvata u prostoru predviđa se gradnja Pristupne prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom čija trasa ide preko k.č. br. 5592/1, 4996/10 i 4994/2, sve k.o. Pula koja bi služila za ostvarenje kolnog pristupa budućoj novoformiranoj građevnoj čestici koja će nastati spajanjem postojećih građevnih čestica k.č.br 4995/6 i 4994/2, obje k.o.Pula, a na kojoj se planira gradnja višestambene zgrade sa 57 stanova i podzemnom gražom.

Trasa pristupne prometnice prikazane u grafičkom dijelu prikaza zahvata u prostoru obuhvaća dijelove sljedećih nekretnina:

Nekretnina oznake k.č.br 5592/1 k.o.Pula koja je vlasništvo Grada Pula

Nekretnina oznake k.č.br 4996/10 k.o.Pula koja je Javno dobro u općoj upotrebi

Nekretnina oznake k.č.br 4994/2 k.o.Pula koja je vlasništvo Investitora-
PRODA INVESTMENTS D.O.O.

Planiranu prometnicu čini trasa duljine cca 68,82m, sveukupne širine 9,45m, sa kolnikom širine 6m za dvosmjernan promet, obostranim nogostupom širine 1,6m i eventualno potrebnim potpornim zidom širine 0,25m sa južne strane.

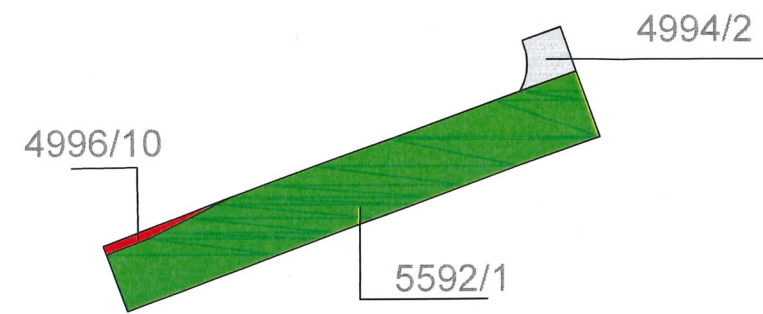
Prometnica ima predviđeno okretište na kraju.

Površina trase prometnice je 693,00m².

Predmetna prometnica se ne priključuje na postojeću/izgrađenu prometnicu, već na projektiranu prometnicu za koju je izrađena sljedeća projektna dokumentacija: Glavni projekt_prometnica s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Vidikovac, ZOP: 64-07/21 od strane sruštva Inženjeri Ohlinger i partner d.o.o. Pula i potpisan od glavne projektantice Petre Nikolić Celija, mag.ing.aedif. (G 4565) u travnju 2022.godine, te je u tijeku ishodovanje Građevinske dozvole za isto.






SHEMATSKI PRIKAZ KORIDORA PROMETNICE

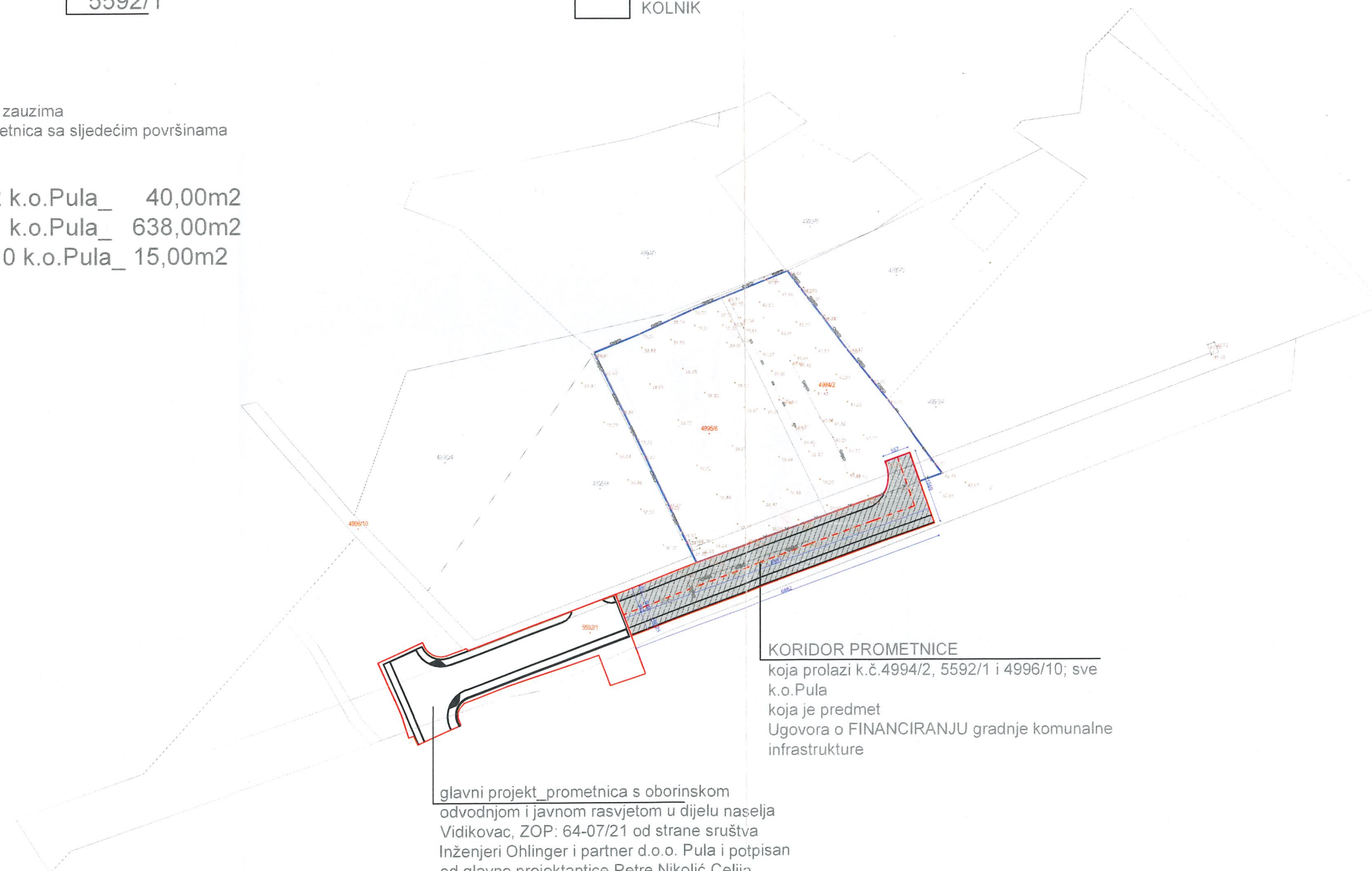


POVRŠINE koju zauzima predmetna prometnica sa sljedećim površinama parcela :

k.č. 4994/2 k.o.Pula_ 40,00m²
 k.č. 5592/1 k.o.Pula_ 638,00m²
 k.č. 4996/10 k.o.Pula_ 15,00m²

LEGENDA:

-  GRANICA NOVOPREDVIDENE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA GRADNJA PREDMETNE ZGRADE
-  KORIDOR PROMETNICE koja je predmet Ugovora o FINANCIRANJU GRADNJE komunalne infrastrukture
-  KOLNIK




KORIDOR PROMETNICE

koja prolazi k.č.4994/2, 5592/1 i 4996/10; sve k.o.Pula koja je predmet Ugovora o FINANCIRANJU gradnje komunalne infrastrukture

glavni projekt_prometnica s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Vidikovac, ZOP: 64-07/21 od strane sruštva Inženjeri Ohlinger i partner d.o.o. Pula i potpisan od glavne projektantice Petre Nikolić Celija, mag.ing.aedif. (G 4565) u travnju 2022.godine, te je u tijeku ishodovanje Građevinske dozvole za isto


SHEMATSKI PRIKAZ KORIDORA PROMETNICE

LEGENDA:

 GRANICA NOVOPREDVIĐENE PARCELA
NA KOJOJ JE PLANIRANA GRADNJA
PREDMETNE ZGRADE

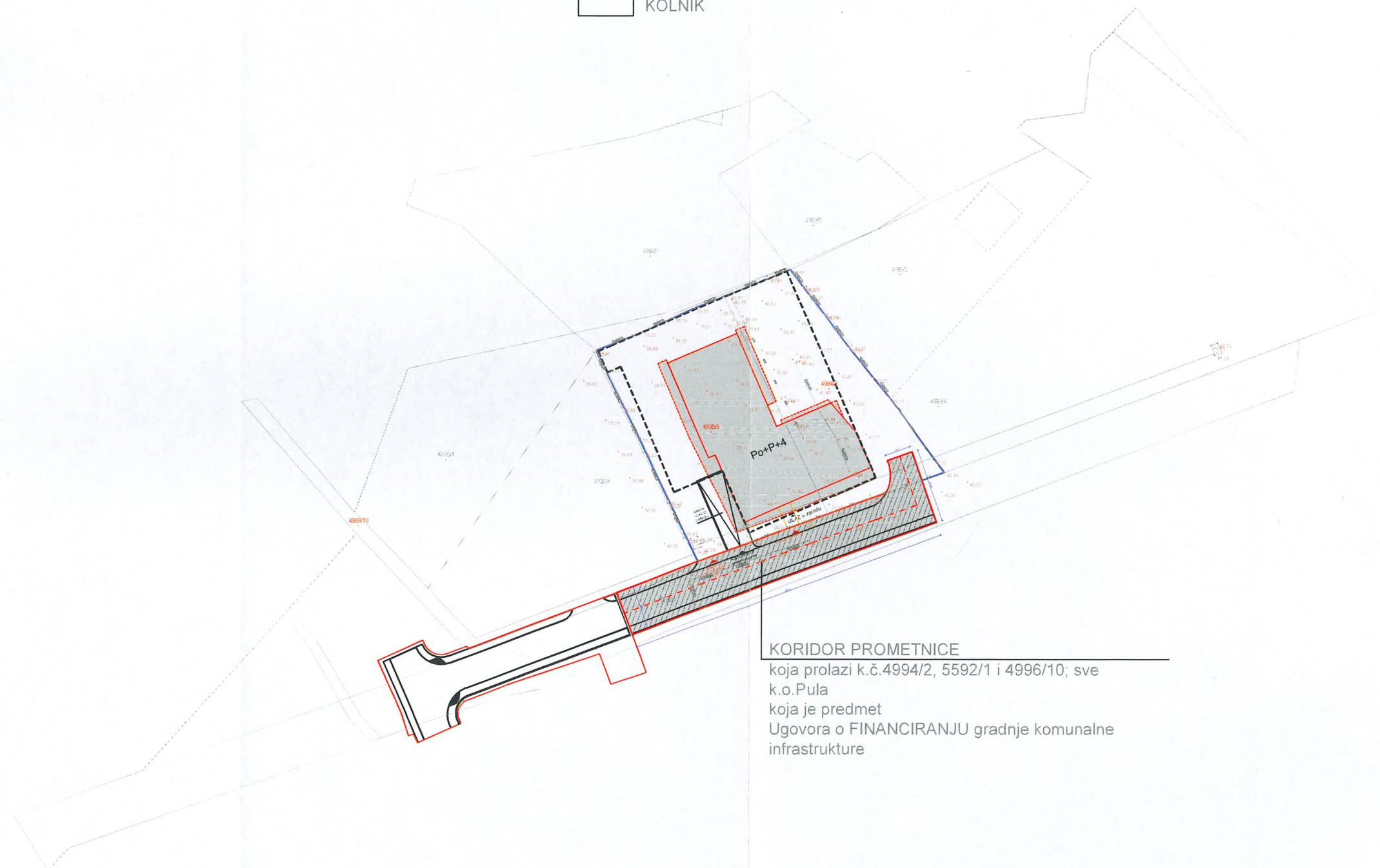
 KORIDOR PROMETNICE koja je predmet
Ugovora o FINANCIRANJU GRADNJE
komunalne infrastrukture

 KOLNIK

 ulaz u podzemnu garažu

 gabariti podzemne etaže garaže

 nadzemni dio zgrade



KORIDOR PROMETNICE
koja prolazi k.č.4994/2, 5592/1 i 4996/10, sve
k.o.Pula
koja je predmet
Ugovora o FINANCIRANJU gradnje komunalne
infrastrukture

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola, br. 13/22) u vezi s člankom 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i odredba članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola, br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21) čine pravni temelj za donošenje ovog akta.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća Pismo namjere upućeno od strane trgovačkog društva PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11, 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 19. kolovoza 2022. godine pri ovom Upravnom odjelu, zaprimljen je Zahtjev, odnosno Pismo namjere trgovačkog društva PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11 za sklapanjem ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture s Gradom Pula - Pola, koji Zahtjev je po pozivu nadležnog Odsjeka za investicije, dopunjen potrebnom dokumentacijom dana 07. ožujka 2023. godine, sve pod Klasom predmeta: 340-03/22-01/118.

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

Naime, odredbom članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) u 1. stavku propisano je da 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 o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine –

Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) propisani su uvjeti pod kojima se može ostvariti mogućnost predviđena gore opisanim člankom 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 2023. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 21/22, 9/23) nije planirana priprema ni izgradnja prometnice s koje bi se ostvarili uvjeti priključenja za predmetnu višestambenu zgradu, koju Investitor ima namjeru graditi.

Predmetne katastarske čestice nalaze se unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, u zoni stambene, odnosno javne i društvene namjene – neizgrađeno građevinsko područje, pri čemu Investitor planira graditi jedan višestambeni objekt s 57 stambenih jedinica i podzemnom garažom, 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, nemaju posredan pristup sa javne prometne površine, a odredbom stavka 1. članka 121. Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) utvrđuje se da građevne čestice na kojima se planira gradnja građevina odnosno rekonstrukcija postojećih građevina unutar obuhvata ovoga GUP-a moraju imati priključak na prometnu površinu utvrđenu Zakonom (površine javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice). Upravo predloženim ugovorom predviđa se gradnja javne prometne površine čime se omogućuje priključenje predmetnih čestica na prometnu površinu.

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 klasi predmeta: 340-03/22-01/118 pod urudžbenim brojem: 15-23-10.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o financiranju gradnje komunalne infrastrukture s društvom PRODA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 80883015515, sa sjedištem u Puli, Giardini 11.

Prijedlog Ugovora s trgovačkim društvom PRODA INVESTMENTS d.o.o. čini sastavni dio predmetnog Zaključka.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pule, 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.