

Temeljem, članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17) 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 16. travnja 2019. godine, donio je

ZAKLJUČAK

I.

Daje se suglasnost na zaključenje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta između Grada Pula-Pola i društva STANOINVEST HOLDING d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 57097562229, kojim se utvrđuje:

- način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje komunalne infrastrukture –pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, cesta u naselju Valdebek u Puli, na dijelovima k.č.br. 3723/264, 3723/414, 3723/416, 3723/417, 3723/413, 3723/412, 3723/405 sve k.o. Pula,
- plaćanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelovima k.č.br. 3723/264, 3723/414, 3723/416, 3723/417, 3723/413, 3723/412, 3723/405 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 STANOINVEST HOLDING d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 57097562229.
- priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina na dijelovima k.č.br. 3723/264, 3723/415, 3723/416, 3723/417 sve 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:340-03/18-01/90
URBROJ:2168/01-03-03-01-0337-19-11
Pula, 16. travnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Člankom 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) 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 i 65/17) 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 društva STANOINVEST HOLDING d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 57097562229, dana 30.08.2018. godine dostavljen je Zahtjev za financiranjem izgradnje pristupne prometnice u naselju Valdebek koja prolazi dijelovima k.č.br. 3723/264, 3723/414, 3723/416, 3723/417, 3723/413, 3723/412, 3723/405 sve k.o. Pula, radi ostvarenja pristupa do građevnih čestica koje će se formirati od dijelova k.č.br. 3723/264, 3723/415, 3723/416, 3723/417 sve k.o. Pula na kojima društvo STANOINVEST HOLDING d.o.o. planira izgraditi višestambene zgrade.

Od strane ovog Pododsjeka izrađena je procjena troškova gradnje predmetne pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom KLASA: 340-03/18-01/90, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0337-19-8 od 28.02.2019. godine.

Procjenom troškova gradnje obuhvaćeno je projektiranje (izrada idejnog projekta, glavnog projekta s troškovnikom, geodetske usluge te ostala dokumentacija za ishodovanje građevinske dozvole) i građenje sa stručnim nadzorom (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se gradi prometnica – izgradnju kolničke konstrukcije s asfaltnim zastorom, izgradnju oborinske odvodnje i javne rasvjete uključujući stručni nadzor, geodetske usluge i dr.)

Predmetnom procjenom nije obuhvaćeno rješavanje imovinsko pravnih odnosa jer će se vrijednost zemljišta utvrditi na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnina sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015).

Procjenom troškova gradnje utvrđeno je da stvarne troškove gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom te troškove rješavanja imovinsko pravnih odnosa koji će se utvrditi po procjeni sudskog vještaka, društvo STANOINVEST HOLDING d.o.o. snosi u cijelosti, bez prava na povrat.

Temeljem procjene troškova gradnje, dana 25.03.2019. godine društvo STANOINVEST HOLDING d.o.o. dostavilo je Suglasnost na zaključivanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja i izgradnje objekata komunalne infrastrukture – pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Alinejom 1. točke I Zaključka utvrđuje se da će ugovorom o financiranju biti određen način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje komunalne infrastrukture –pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u naselju Valdebek u Puli na dijelovima k.č.br. 3723/264, 3723/414, 3723/416, 3723/417, 3723/413, 3723/412, 3723/405 sve k.o. Pula.

Alinejom 2. točke I Zaključka utvrđuje se plaćanje troškova gradnje predmetne pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom što obuhvaća obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa te izgradnju istog.

Alinejom 3. točke I Zaključka utvrđuje se preuzimanje obveza Grada Pule za gradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a koje se odnose na obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa te izgradnju iste, a prema uplaćenim sredstvima od strane društva STANOINVEST HOLDING d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, OIB: 57097562229. Grafički prikaz - situacija prometnice sastavni je dio ovog Zaključka

Alinejom 4. točke I Zaključka utvrđuje se priznavanje troškova gradnje predmetne pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina na dijelovima k.č.br. 3723/264, 3723/415, 3723/416, 3723/417 sve k.o. Pula.

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

III PRIJEDLOG AKTA

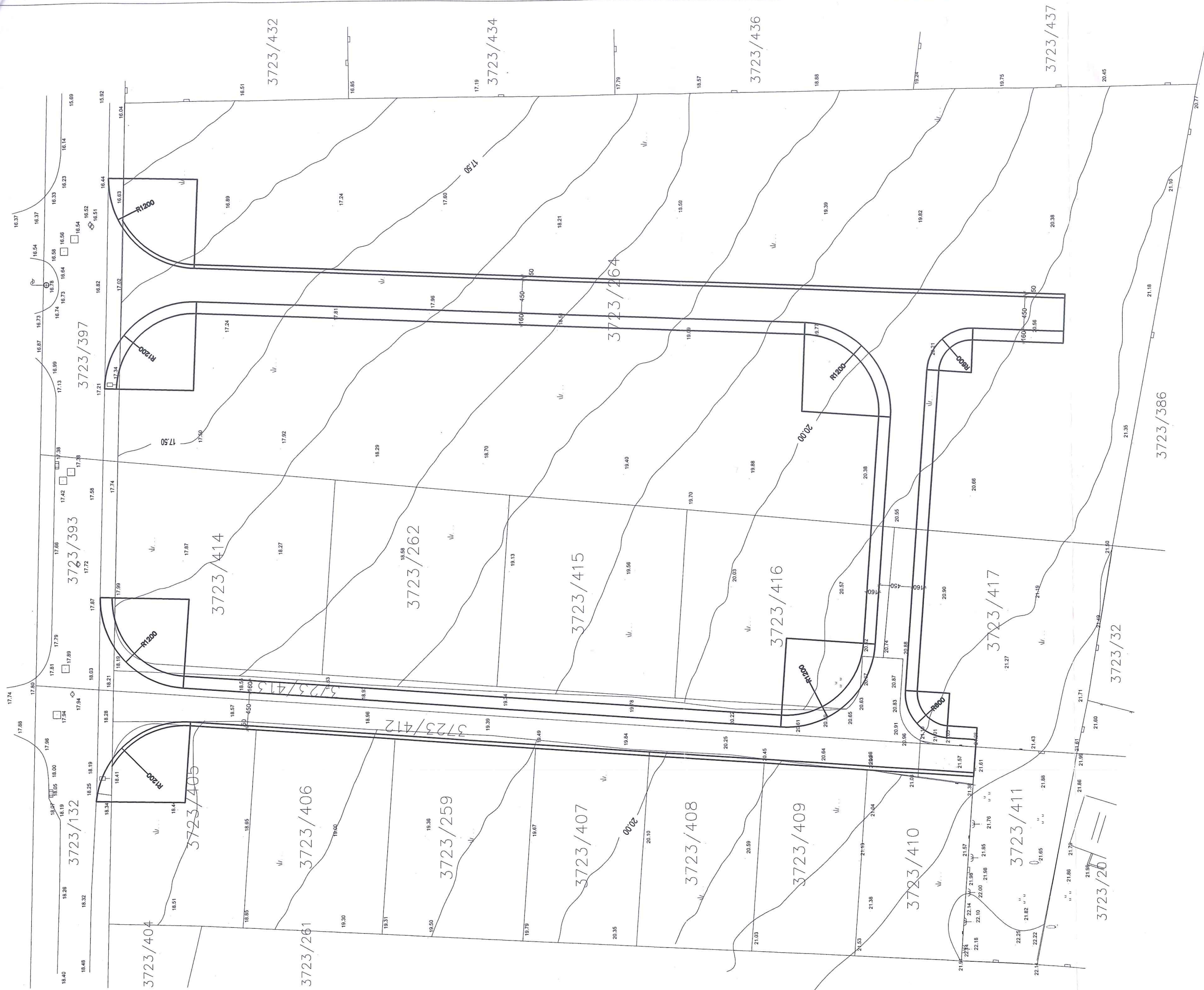
Zaključak je dostavljen u prilogu.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

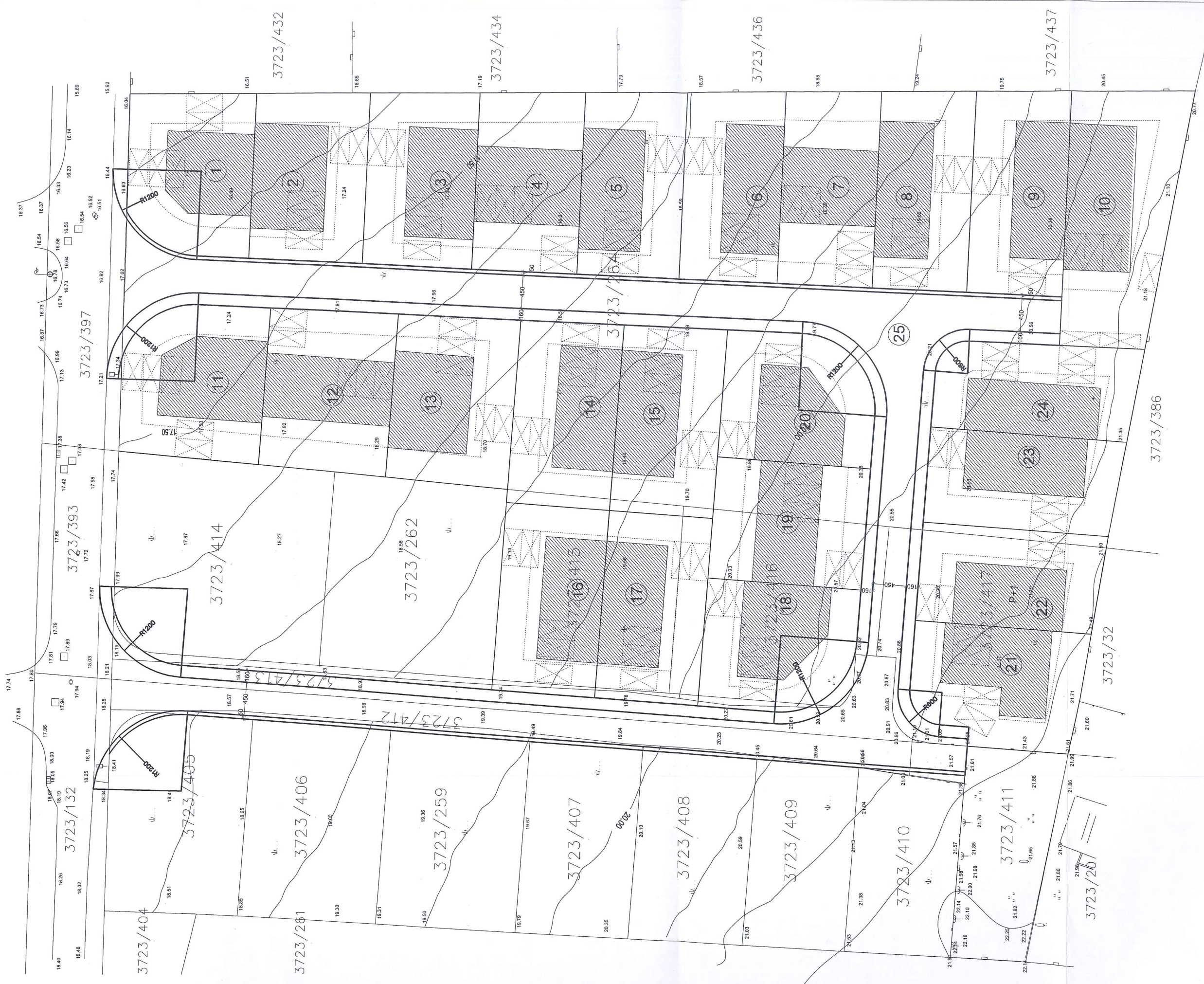
Proračun Grada Pule, Razdjel 3, Pozicija R0449 – Stvarni troškovi gradnje.

Pripremila:
Snježana Radolović, dipl. ing. građ.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.



S.C. PROJECTING d.o.o. Mlačka 12, Pula OIB: 44370161729	Glavni projektant SLAVEN CETINA, dipl.ing.arh. Projektant SLAVEN CETINA, dipl.ing.arh.	Faza projekta GLAVNI PROJEKT Strukovna odrednica projekta ARHITEKTONSKI PROJEKT
Gradjevina	Suradnik	
PRIJEDLOG PROMETNICE		
Br. projekta	Zajednička oznaka projekta	Datum
		Pula, 08/2018
		Mjerilo
		List
		1:500



S.C. PROJECTING d.o.o. Mlačka 12, Pula OIB: 44370181729		Glavni projektant SLAVEN CETINA, dipl. ing.arh.		Faza projekta GLAVNI PROJEKT	
Investitor STANOINVEST HOLDING d.o.o.		Projektant SLAVEN CETINA, dipl. ing.arh.		Strukovna odrednica projekta ARHITEKTONSKI PROJEKT	
Gradjevina PRIJEDLOG PROMETNICE				Sadržaj	
Br. projekta		Suradnik		SITUACIJSKI PRIKAZ	
Zajednička oznaka projekta		Datum		Mjerilo	
		Pula, 08/2018		1:500	
		List			