

Temeljem članka 136. st 1. i članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» RH br. 76/07) i članka 60. Statuta Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br. 9/06 i 14/07) Gradsko poglavarstvo Grada Pule, na sjednici održanoj 05. veljače 2009. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o prihvaćanju inicijative za financiranje izrade UPU « LUČICA DELFIN »**

**I**

Gradsko poglavarstvo Grada Pule prihvaća, na inicijativu nadležnog upravnog tijela Grada, pismo namjere tvrtke SBE Rijeka d.o.o. u dijelu financiranja izrade UPU « LUČICA DELFIN ».

**II**

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje da temeljem ovog Zaključka pokrene postupak izrade UPU « LUČICA DELFIN » sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ( « Narodne novine » br. 76/07 ).

**III**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/09-01/12  
Urbroj:2168/01-03-02-0304-09-4  
Pula, 05. veljače 2009.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**ZAMJENICA PREDSJEDNIKA**  
**Vesna Petrović**

## OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka sadržan je u članku 136 st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( « Narodne novine » br. 76/07 ) – u daljnjem tekstu « Zakon » kojim se utvrđuje mogućnost da troškove potrebne za izradu urbanističkog plana uređenja može snositi zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi Ugovor o financiranju izrade plana.

Takove mogućnosti financiranja izrade plana predviđene su i člankom 78. Zakona koji navodi da Odluka o izradi prostornog plana, a koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obavezno sadrži i izvore financiranja plana .

Valja napomenuti da je u Proračunu za 2009. godinu predviđena potreba osiguranja sredstava za izradu, između ostalog i UPU « LUČICA DELFIN », i to upravo u dijelu razrade troškova – prostorno planiranje – **investitori**. Sredstva planirana za izradu ovoga plana procijenjena su u iznosu od 305.000,0 kuna.

Sukladno navedenom, od strane investitora SBE Rijeka d.o.o. , dostavljeno je pismo namjere za pokretanje postupka izrade UPU « LUČICA DELFIN » u sklopu kojega Investitor izražava spremnost da u cijelosti snosi sve troškove vezane uz izradu predmetnog plana.

Potreba izrade UPU «LUČICA DELFIN» kao plana nižeg reda, proizlazi iz obveze utvrđene Generalnim urbanističkim planom grada Pule ( « Službene novine Grada Pule » 5a/08 ) koji ujedno utvrđuje i obuhvat izrade plana ( grafički prilog br. 1 ).

Generalnim urbanističkim planom na navedenom je područje, u pogledu osnovne raspodjele prostora kroz namjenu površina, predviđena realizacija slijedećih namjena :

- zona stanovanja
  - zona rekreacije
  - zona sportske lučice
- ( grafički prilog br. 2 )

U odnosu na činjenicu da razmatrano područje predstavlja vrlo atraktivan, a u naravi neuređen i neizgrađen dio građevinskog područja grada Pule, Generalnim urbanističkim planom utvrđena je i obveza izrade plana nižeg reda kao preduvjeta za mogućnost realizacije gradnje.

Ovakva obveza proizlazi i iz Zakona ( članak 75. ) koji obvezu donošenja urbanističkih planova uređenja propisuje upravo za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja.

U konkretnom je slučaju navedeno potrebno posebno naglasiti i radi činjenice da se razmatrano područje nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora, koje je prethodno citiranim Zakonom ( članak 48. ) određeno kao područje od posebnog interesa za Državu i za koje je ( članak 49. ) utvrđena mogućnost izdavanja odobrenja za gradnju isključivo u slučajevima ako je donesen urbanistički plan uređenja usklađen sa Zakonom.

Sukladno svemu navedenom predlaže se donošenje ovog Zaključka kojim će se omogućiti pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja « LUČICA DELFIN » kroz donošenje Odluke o izradi, a koja je u nadležnosti Gradskog vijeća Grada Pule.

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA**

**Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.,v.r.**

Na osnovi članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( „Narodne novine“ broj 76/07), Zaključka o prihvaćanju inicijative za financiranje izrade Urbanističkog plana uređenja « Lučica Delfin « («Službene novine Grada Pule» br. 1/09), članka 13. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „ Lučica Delfin “(«Službene novine Grada Pule» br. 2/09) i Sporazuma o financiranju izrade Urbanističkog plana uređenja « Lučica Delfin « , **GRAD PULA**, MB 0573400 zastupan po Gradonačelniku Miletić Borisu, kao nositelj izrade, ( u nastavku teksta : Grad Pula )

i

**Trgovačko društvo «S.B.E. – RIJEKA» d.o.o.**, Kukuljanovo bb, Robni terminali, Industrijska zona Kukuljanovo, 51223 Škrljevo (u nastavku teksta: Investitor (Osiguravatelj sredstava)) kojeg zastupaju direktori Efraim Refael Henig i Omri Sachs

## **UGOVOR**

### **o financiranju izrade Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin “**

#### Članak 1.

Ovim ugovorom, ugovorne strane uređuju međusobne odnose u vezi financiranja izrade Urbanističkog plana uređenja « Lučica Delfin « (u daljnjem tekstu: Plan) , sukladno članku 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine Republike Hrvatske» br. 76/07, 38/09).

#### Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju:

- 1) da je Investitor (Osiguravatelj sredstava) «S.B.E. – RIJEKA» d.o.o. dana 10.12.2008. godine pismom namjere za pokretanje postupka izrade Plana izrazio namjeru da u cijelosti financira izradu Plana radi realizacije projektnih ciljeva u okviru obuhvata Plana,
- 2) da je Gradsko poglavarstvo Grada Pule na sjednici održanoj 05.veljače. 2009. godine prihvatilo da izradu Plana financira Investitor (Osiguravatelj sredstava) «S.B.E. – RIJEKA» d.o.o.,
- 3) da je Investitor (Osiguravatelj sredstava) «S.B.E. – RIJEKA» d.o.o. predao posebnu geodetsku podlogu ovjerenu od strane nadležne geodetske uprave za obuhvat Plana,
- 3) da je Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 20. veljače. 2009. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja « Lučica Delfin «, a koja je objavljena u »Službenim novinama Grada Pule « br. 2/09.,
- 4) da je Grad Pula s «S.B.E. – RIJEKA» d.o.o. zaključio Sporazum o financiranju izrade Urbanističkog plana uređenja « Lučica Delfin « dana 6.3.2009. godine.
- 5) da je Grad Pula proveo postupak javne nabave za izbor najpovoljnijeg izrađivača plana (otvoreni postupak javne nabave male vrijednosti, ev. broj nabave 1-09, E -MV, objava u

elektroničkom oglasniku javne nabave NN: N-16-M-128178-290509), te je kao najpovoljniji ponuđač izabrana tvrtka »Urbis 72 « d.d. iz Pule , Sv. Teodora 2 s ponuđenom cijenom od 108.000, 000 kuna + PDV (u daljnjem tekstu: Izrađivač plana).

### Članak 3.

Grad Pula obvezuje se donijeti Plan, na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine Republike Hrvatske« br. 76/07, 38/09) i važećim provedbenim propisima.

Obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta, te rok izrade Plana, određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja « Lučica Delfin « , a koja je objavljena u »Službenim novinama Grada Pule broj 2/09.

Rokovi izrade propisani Odlukom iz stavka 2. ovog članka ne obuhvaćaju radnje i aktivnosti koje treba provesti Grad Pula u postupku donošenja Plana: prikupljanje prethodnih zahtjeva subjekata koji sudjeluju u njegovoj izradi, organiziranje prethodne rasprave o nacrtu prijedloga Plana, utvrđivanje prijedloga za javnu raspravu, organiziranje javne rasprave, usvajanje izvješća s javne rasprave, utvrđivanje nacрта konačnog prijedloga Plana, upućivanje nacрта konačnog prijedloga Plana nadležnim tijelima radi dobivanja njihovog mišljenja ili suglasnosti, utvrđivanje konačnog prijedloga Plana i donošenje Plana. Grad Pula obvezuje se aktivnosti iz ovog stavka provoditi na način da osigura što kvalitetnije i brže donošenje Plana.

### Članak 4.

Grad Pula ne preuzima nikakve obveze u odnosu na Osiguravatelja sredstava u pogledu konačnih rješenja koji će biti definirani Planom, već će prvenstveno voditi računa da se Planom optimalno osigura poštivanje načela prostornog uređenja propisanih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine Republike Hrvatske« br. 76/07, 38/09) i važećim provedbenim propisima.

### Članak 5.

Osiguravatelj sredstava će u cijelosti snositi troškove izrade Plana u iznosu od 108.000, 000 kuna uvećanom za PDV.

Osiguravatelj sredstava će sredstva iz stavka 1. ovog članka uplaćivati Gradu Puli na žiro račun broj otvoren kod Hrvatske Poštanske banke 2390001-1835900006 i pozivom na broj 21 7706-MB, prema dinamici plaćanja koju Grad Pula ima prema Izrađivaču plana, i to u roku od 8 dana od dana kada Grad Pula Osiguravatelju sredstava dostavi preslike ovjerenih privremenih ili okončanih situacija Izrađivača plana.

U slučaju da do dana određenog stavkom 2. ovog članka Osiguravatelj sredstava ne uplati traženi iznos, cjelokupni neisplaćeni iznos do iznosa iz stavka 1. ovog članka dospijeva na naplatu s danom s kojim je nastupilo zakašnjenje.

## Članak 6.

Sastavni dio ovog ugovora čine:

1. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja » Lučica Delfin «, a koja je objavljena u »Službenim novinama Grada Pule « br. 2/09.
2. Ugovor o izradi Plana kojeg je Grad Pula zaključio sa Izrađivačem plana « Urbis 72 « d.d. iz Pule, Sv. Teodora 2.

## Članak 7.

Praćenje i koordinaciju međusobnih aktivnosti vezanih uz ovaj ugovor i donošenje Plana, ugovorne strane ostvarivat će kroz osobe:

- Grad Pula: Giordano Škuflić , dipl. ing. građ., pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje,
- Osiguravatelj sredstava: Efraim Refael Henig, Omri Sachs

## Članak 8.

Za eventualne sporne odnose koji nastanu realizacijom ovog ugovora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u Pula.

## Članak 9.

Ovaj ugovor zaključen je u 6 istovjetnih primjeraka, četiri za potrebe Grada Pule i po dva za svakog Osiguravatelja sredstava.

|       |         |                          |
|-------|---------|--------------------------|
| Broj: | Klasa:  | 350-01/09-01/23          |
| Pula, | Urbroj: | 2168/01-03-02-0304-09-57 |
|       | Pula,   | 26.8.2009                |

Investitor:  
«S.B.E. – Rijeka» d.o.o.

Predsjednici uprave:  
Efraim Refael Henig

Omri Sachs

Za Nositelja izrade Plana:

Gradonačelnik Grada Pule

Boris Miletić