



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO**

KLASA:024-03/25-01/20
URBROJ:2163-7-04-0052-25-5
Pula, 05.03.2025

Služba Gradonačelnika i Gradskog vijeća
- ovdje -

PREDMET: UPU Lučica Delfin, Ugovor o financiranju
- informacija, dostavlja se

Poštovani,

nastavno na hodogram aktivnosti iz prethodnog razdoblja koje se odnose na Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta na području UPU Lučica Delfin, dostavljen vam dopisom od 03.03.2025. godine, u prilogu dostavljamo i recentne zahtjeve odvjetnika Folo Marina koji zastupa stranku u postupku i to zahtjev za provođenje postupka javne nabave radova na uređenju građevinskog zemljišta na području Lučica Delfin u Puli sa pratećom dokumentacijom, zaprimljen u predmetu KLASA: 340-03/25-01/11 te Prijedlog prethodnog sporazuma sa pratećom dokumentacijom zaprimljen u predmetu KLASA: 947-03/11-01/415.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Maša Mihelić, univ.mag.oec.

Prilog:

- Preslika dokumentacije iz spisa KLASA: 340-03/25-01/11
- Preslika dokumentacije iz spisa KLASA: 947-03/11-01/415

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

ODVJETNIK-AVVOCATO**MARINO FOLO**

Dalmatinova 4, 52100 Pula

tel./fax. (00) 385 52 647 670

mob. (00) 385 91 151 0611

e-mail: odvjetnik.marino.folo@gmail.com

MB: 80442056

OIB: 15300995578

IBAN: HR5123600001102387962

Pula, 12.veljače 2025.

GRAD PULA

Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekta

Odsjek za investicije

Forum 2/I , Pula

Predmet/Moja stranka: SBE Rijeka d.o.o., Pula, Prekomorskih brigada 2. 52100 Pula

Provođenje postupka javne nabave radova na uređenju građevinskog zemljišta na području Lučica Delfin u Puli - traži se

Poštovani,

molimo da temeljem Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta na području Lučica Delfin, Klasa:947-03/11-01/415, Ur.broj:2168/01-04-03-02-0330-12-12 od 20.02.2012. godine, Grad Pula pripremi dokumentaciju te provede nabavu usluga i radova na izgradnji infrastrukture u obuhvatu kako slijedi:

1. Prometnice - faza I, II i III,
2. Oborinske odvodnje - faza I, II i III,
3. Javne rasvjete - faza I, II i III.
4. Sanitarne odvodnje - faza I, II i III,
5. Vodoopskrbe - faza I, II i III,
6. Telekomunikacija - faza I, II i III.

Obuhvat pojedinih faza naznačen je u glavnim projektima u skladu sa fazama utvrđenim lokacijskim dozvolama infrastrukture.

Člankom 4. predmetnog Ugovora određeno je da će Investitor u ime i za račun Grada Pule platiti sve troškove koji se odnose na izradu projekta i ishođenja druge potrebne dokumentacije koja je potrebna za građenje u skladu s Ugovorom, kao i sve ostale troškove za

gore navedene radove, a što je Investitor i učinio, te već do sada uložio znatna financijska sredstva u sami projekt, a nepostupanjem sukladno Ugovoru i njegovim odredbama, kao i eventualnim ignoriranjem ovog prijedloga, Investitoru bi nastala teška i nenadoknadiiva materijalna šteta.

Sukladno projektnoj dokumentaciji, na navedenom području u planu je izgradnja 10 stambenih zgrada sa 138 stanova, ukupne vrijednosti 55.018.500,00 EUR, te izgradnja poslovne zgrade sa 15 poslovnih prostora, ukupne vrijednosti 11.067.500,00 EUR, odnosno ukupna investicija iznosi **66.086.000,00 EUR**.

Nadalje, ističe se da je do sada uložen znatan iznos novaca od strane investitora u cilju realizacije predmetnog Ugovora, odnosno radi realizacije planiranog projekta.

Nakon provedenog postupka nabave usluga i radova i odabira najpovoljnijeg izvođača radova predlažemo da Grad Pula sa odabranim izvođačem radova sklopi Okvirni sporazum za nabavu svih radova navedenih u točkama 1 do 6 u obuhvatu naznačenih faza radova.

Odmah po sklapanju Okvirnog sporazuma predlažemo da Grad Pula, bez odgode uputi **poziv** TD SBE Rijeka d.o.o. radi osiguranja sredstava u Proračunu Grada Pule za radove obuhvaćene Okvirnim sporazumom.

Kako do sklapanja Ugovora o izvođenju radova može doći nakon što je iznos potreban za izvođenje radova osiguran u Proračunu Grada Pule, SBE Rijeka d.o.o. će za radove u obuhvatu Okvirnog sporazuma odnosno ne manje od obuhvata I faze radova infrastrukture iz točke 1 do 6 uplatiti iznos potreban za gradnju i pripadajuće troškove gradnje infrastrukture i to najkasnije u roku 30 dana od primitka poziva Grada Pule.

Nadalje, kako je od donošenja Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o. (Službene novine Grada Pule br. 1/12, br. 4/12) od strane Gradskog vijeća Grada Pule do sada izmijenjen zakonodavni okvir glede vodoopskrbe i sanitarne odvodnje jer je donesen posebni Zakon o vodnim uslugama (NN br 66/19), to obzirom na stavak 3 članka 61. Zakona o vodnim uslugama kojim je regulirano financiranje gradnje komunalnih vodnih građevina od strane budućih korisnika, a Grad Pula u skladu sa člankom 165. Zakona o prostornom uređenju (SN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) može biti investitor komunalne infrastrukture ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost.

TD SBE Rijeka je spremno dati posebnu izjavu kojom prihvaća financiranje radova vodoopskrbe faza I, II i III, i sanitarne odvodnje - faza I, II i III, bez prava na povrat uložениh sredstava.

Također, TD SBE Rijeka je spremno dati posebnu izjavu kojom prihvaća financiranje radova iz točke 6. Telekomunikacije faza I, II i III, bez prava na povrat uložениh sredstava.

Radovi na izgradnji sustava za opskrbu električnom energijom i plinom faza I, II i III će se financirati i graditi temeljem sklopljenih Ugovora između HEP-ODS d.o.o. Elektroistra Pula i SBE Rijeka d.o.o. te Plinare d.o.o Pula i SBE Rijeka d.o.o.

SBE Rijeka d.o.o. će Gradu Puli prije sklapanja Ugovora o izvođenju radova iz točke 1 do 6 dostaviti Ugovore o gradnji sustava za opskrbu električnom energijom i plinom faza I, II i III kao dokaz da je riješeno pitanje njihovog financiranja i gradnje u obuhvatu zahvata prometnice.

Organizaciju i koordinaciju izgradnje cjelokupne infrastrukture u skladu sa terminskim planom i dinamikom ugovorenih radova obavljati će Grad Pula.

S poštovanjem,

SBE RIJEKA d.o.o. po pun:

**ODVJETNIK-AVOCATO
MARINO FOLO**

Dalmatinova 4, 52100 Pula
tel./fax. (00) 385 52 647 670
mob. (00) 385 91 151 0611
e-mail: odvjetnik.marino.folo@gmail.com

MB: 80442056
OIB: 15300995578
IBAN: HR5123600001102387962

Pula, 12. veljače 2025.

SBE Rijeka d.o.o. ,
52100 Pula, Prekomorskih brigada 2.
e-mail: odvjetnik.marino.folo@gmail.com

Grad Pula
Upravni odjel za upravljanje imovinom
i imovinsko pravne poslove
Odsjek za upravljanje imovinom
Forum 2/I
52100 Pula

Predmet: Rješavanje imovinsko pravnih odnosa temeljem Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta-SBE Rijeka d.o.o. - traži se

Poštovani,

temeljem Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o. (Službene novine Grada Pule br. 1/12) te Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta sklopljenog između Grada Pule i SBE Rijeka d.o.o., Klasa: 947-03/11-01/415, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-12-12 od 20. veljače 2012. (Službene novine “Grada Pule” br. 04/12) tražimo poduzimanje aktivnosti glede rješavanja imovinsko pravnih odnosa kako slijedi:

1. radi pribavljanja procjene nekretnine kč.br. 4947/3 k.o. Pula, površine 3169 m² i kč.br.4947/12 površine 641 m² obje u k.o. Pula, sveukupne površine 3810 m² , vlasništvo SBE Rijeka d.o.o. Pula,
2. radi pribavljanja procjene nekretnine kč.br.4945/99 k.o. Pula, površine 1418 m², kč.br. 4963/5 k.o. Pula, površine 441 m², kč.br.4952/9 k.o. Pula, površine 1200 m²,

kč.br. 4957/9 k.o. Pula, površine 12 m2, sveukupne površine 3071 m2 , vlasništvo Grada Pule.

Sklapanje prethodne nagodbe o uređenju međusobnih imovinsko pravnih odnosa između Grada Pule i SBE Rijeka d.o.o. kojom pravo vlasništva na zemljištu iz točke 1. u vlasništvu SBE Rijeka d.o.o., koje je UPU-om „Lučica Delfin“ (SN Grada Pule 2/11) prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina te lokacijskom dozvolom Klasa:UP/I-350-05/13-01/52, Ur.broj:2168/01-03-04-0388-14-5 od 07.08.2014 godine, predviđeno za izgradnju nerazvrstanih cesta će se prenijeti u vlasništvo Grada Pule a zemljište iz točke 2. u vlasništvu Grada Pule, koje se nalazi sa sjeverne strane zemljišta u vlasništvu SBE Rijeka d.o.o. koje je UPU-om „Lučica Delfin“ (SN Grada Pule 2/11) prema kartografskom prikazu 1. korištenje i namjena površina namijenjeno za građenje stambenih građevina bi Grad Pula prenio pravo vlasništva tvrtki SBE Rijeka d.o.o.

Kako je od donošenja Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o. (Službene novine Grada Pule br. 1/12, br. 4/12) od strane Gradskog vijeća Grada Pule do sada izmijenjen zakonodavni okvir odnosno donesen je posebni Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br 78/15), a Grad Pula je prilikom raspolaganja građevinskim zemljištem u svom vlasništvu, obveznik primjene tog Zakona, tvrtka SBE Rijeka je spremna dati posebnu izjavu kojom prihvaća utvrđivanje vrijednosti nekretnina iz točke 1 i 2 u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina.

Molimo da po primitku ovog dopisa u primjerenom roku od 15 dana poduzmete korake u vezi nabave procjene nekretnina iz točke 1 i 2 ovog zahtjeva te o poduzetom obavijestite t.d. SBE Rijeka uključujući i podatak o potrebnom iznosu za plaćanje troška procjembenih elaborata.

Tvrtka SBE Rijeka d.o.o. će bez odgode, a najkasnije u roku od 8 dana po primljenoj obavijesti Gradu Pula platiti iznos potreban za izradu procjembenih elaborata.

Odmah nakon obavljanja posla na procjeni predmetnih nekretnina i okončanja postupka u vezi izvršenih procjena nadležno Upravno tijelo Grada Pule i t.d. SBE Rijeka d.o.o. će suglasno utvrditi Prijedlog prethodne nagodbe radi donošenja Odluke od strane Gradskog vijeća Grada Pule o prethodnoj nagodbi radi stjecanja nekretnina iz točke 1 i 2 u svrhu obavljanja daljnjih poslova na pripremi i uređenju građevinskog zemljišta za gradnju građevina.

Nadalje, bitno je za istaknuti da je na navedenom području, a sukladno projektnoj dokumentaciji, u planu izgradnja 10 stambenih zgrada sa 138 stanova, ukupne vrijednosti 55.018.500,00 EUR, te izgradnja poslovne zgrade sa 15 poslovnih prostora, ukupne vrijednosti 11.067.500,00 EUR, odnosno ukupna investicija iznosi **66.086.000,00 EUR.**

Nadalje, ističe se da je do sada uložen znatan iznos novaca od strane investitora u cilju realizacije predmetnog Ugovora, odnosno radi realizacije planiranog projekta.

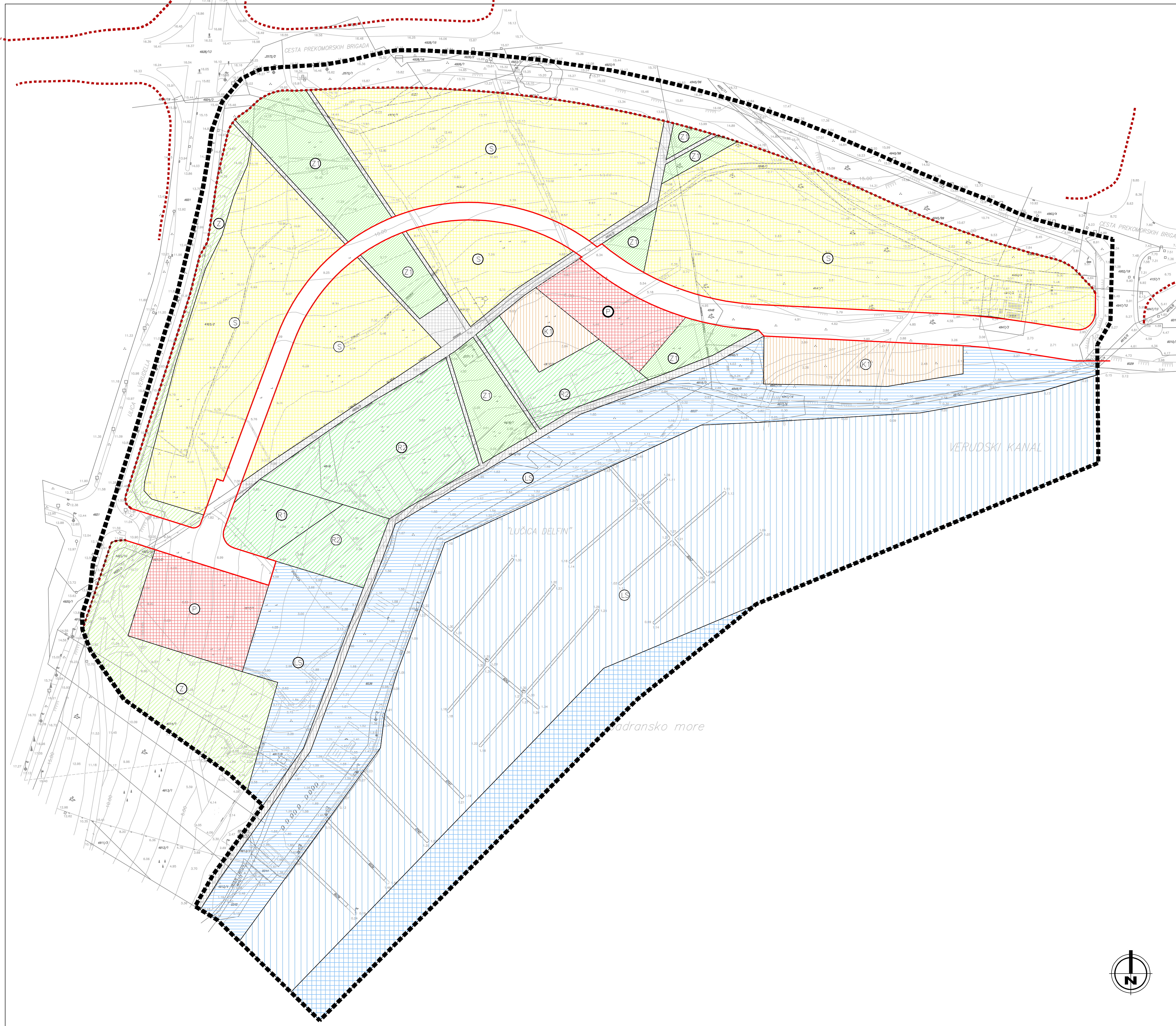
S tim u vezi, bilo kakvo postupanje suprotno ovom prijedlogu dovelo bi do teške i nenadoknadive materijalne štete.

Primanje i slanje dokumenata i prateće dokumentacije u vezi sa predmetnom nagodbom predlažem da se vodi putem odvjetnički ured Marino Folo - elektronski putem e-mail-a : **odvjetnik.marino.folo@gmail.com**

S poštovanjem,

SBE d.o.o. po pun:

Prilozi: Preslika izvatka iz zemljišne knjige za kč.br.4947/3 i kč.br.4947/12 obje u k.o. Pula	1x
Preslika izvoda iz katastarskog za kč.br.4947/3 i kč.br.4947/12 obje u k.o. Pula	1x
Preslika izvoda iz posjedovnog lista za kč.br.4947/3 i kč.br.4947/12 obje u k.o. Pula	1x
Preslika izvatka iz zemljišne knjige za kč.br.4945/99 u k.o. Pula	1x
Preslika izvatka iz zemljišne knjige za kč.br.4952/9 u k.o. Pula	1x
Preslika izvatka iz zemljišne knjige za kč.br.4957/9 u k.o. Pula	1x
Preslika izvatka iz zemljišne knjige za kč.br.4963/5 u k.o. Pula	1x
Preslika izvoda iz katastarskog za kč.br.4945/99 kč.br.4952/9, kč.br.4957/9 i 4963/5 sve u k.o. Pula	1x
Preslika izvoda iz posjedovnog lista za kč.br.4945/99 kč.br.4952/9, kč.br.4957/9 i 4963/5 sve u k.o. Pula	1x
Preslika grafičkog dijela UPU-a „Lučica Delfin“ kartografski prikaz 1. korištenje i namjena površina	1x
Punomoć	1x



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNICA
- ZAŠTITNI KORIDOR ŽUPANIJSKE CESTE - Ž5132

STAMBENA NAMJENA

GOSPODARSKA - POSLOVNA
K1 - pretežito uslužna

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
R1 - sport, R2 - rekreacija

MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE DRŽAVNOG ZNAČAJA
LS - sportska luka - kopneni dio

MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE DRŽAVNOG ZNAČAJA
LS - sportska luka - morski dio

JAVNO PARKIRALIŠTE

PJEŠAČKE POVRŠINE

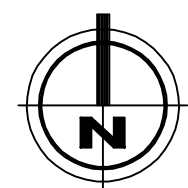
PROMETNE POVRŠINE

MORE

Županija: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
 Grad: **GRAD PULA**
 Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Lučica Delfin"**

Naziv kartografskog prikaza: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilu): (SN Grada Pule 2/09)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilu): (SN Grada Pule 2/11)
Javna rasprava (datum objave): 29.03.2010	Javni uvid održan od: 07.04.2010 do: 10.05.2010
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis): Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.
Suglasnost na plan na temelju odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br.78/07 i 38/09).	
- broj suglasnosti klasa: 350-02/10-13/115 ur.broj: 531-06-10-02 Datum: 24. prosinca 2010.	
Pravna osoba koja je izradila plan: Urbis 72 d.d. Pula	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: Broj elaba: 7018/09	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Giankarlo Župić, dipl.ing.građ.
Koodinatori plana: Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh. - GRAD PULA Dragan Radolović, dipl. ing. arh. - URBIS 72 d.d. PULA	
Odgovorni voditelj plana: Dragan Radolović, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. Barbara Peruško, dipl.ing.građ. Sergej Banović, građ.teh.	
Pečat predstavničkog tijela: Gradsko vijeće grada Pule	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Denis Martinčić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

K.o. PULA

k.č.br.: 4945/99 , 4952/9 , 4957/9 , 4963/5

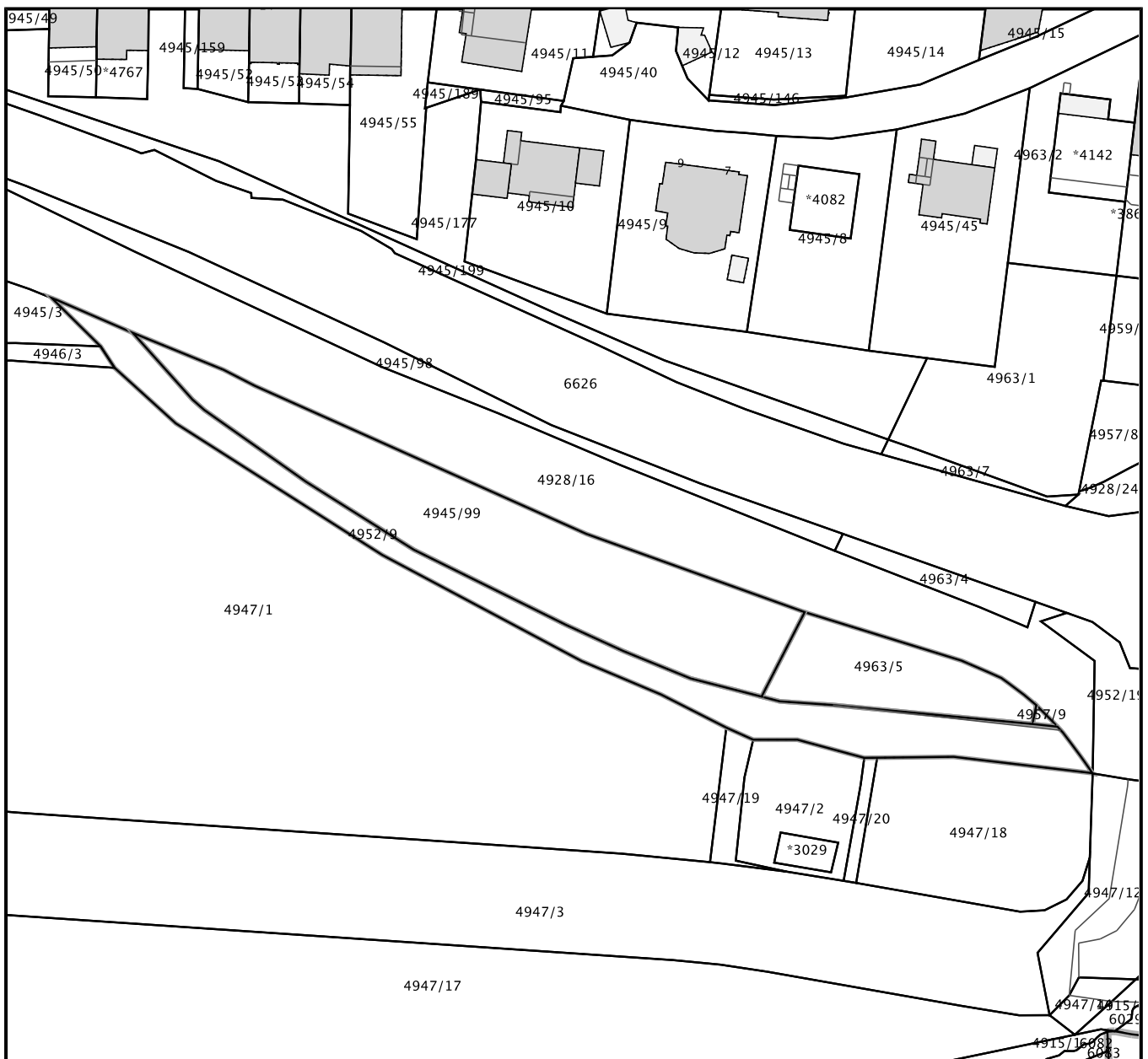
Stanje na dan: 08.02.2025.

OSS evidencijski broj: 343213/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1250



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 289116192eb2614



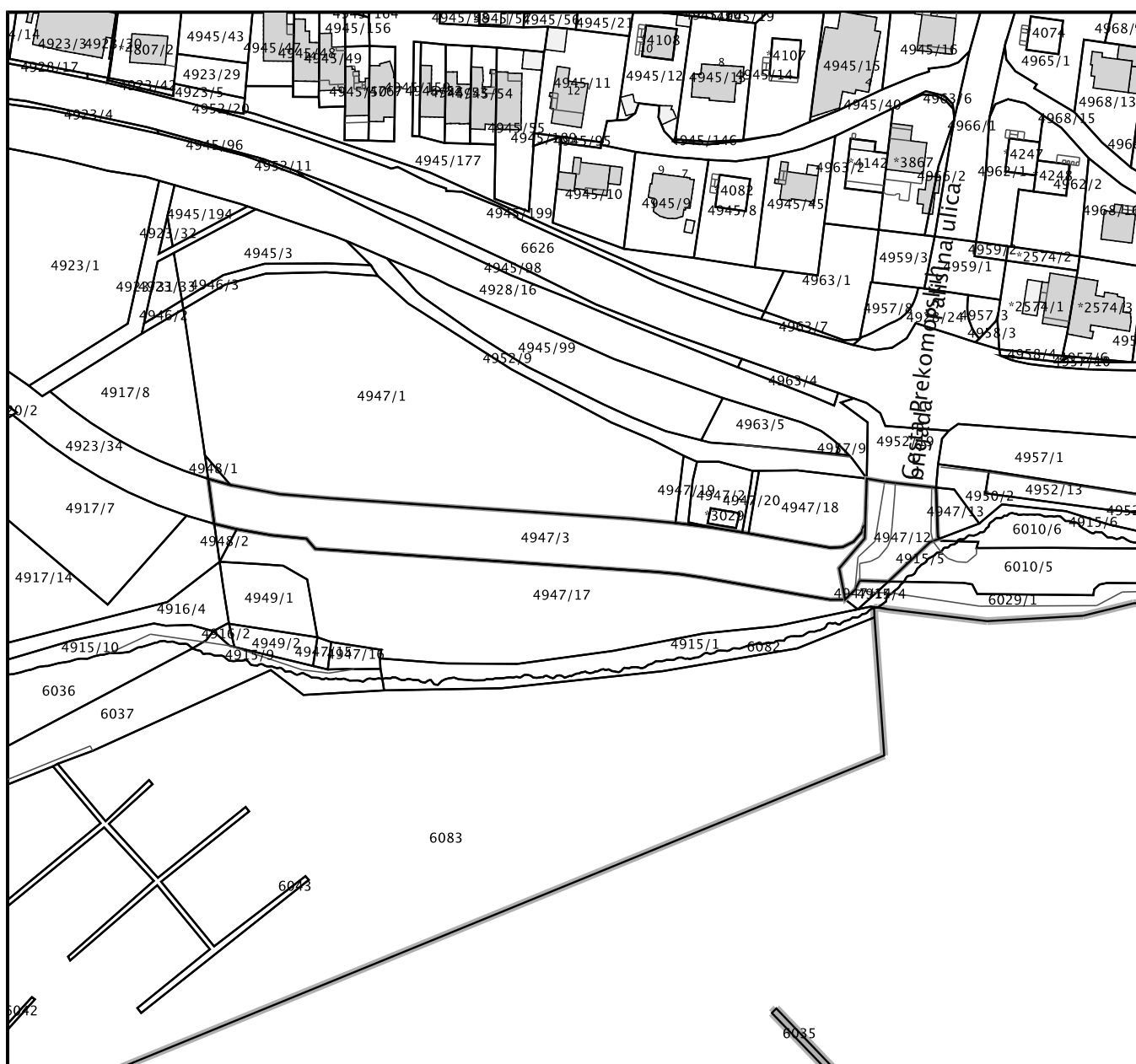
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Stanje na dan: 08.02.2025.
OSS evidencijski broj: 343185/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1250



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 28911605979de5d



Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

Stanje na dan: 08.02.2025

OSS evidencijski broj: 343213/2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 11266

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD PULA - POLA, FORUM - FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	79517841355

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4945/99	VERUDA PAŠNJAK	1418 1418	73,74		
		4952/9	MARINA VERUDA LOK.CESTA-MAK.	1200 1200	73,74		
		4957/9	GRADSKA OBILAZNICA PAŠNJAK	12 12	73,74		
		4963/5	MONTE PARADISO PAŠNJAK	441 441	73,74		
Ukupna površina katastarskih čestica				3071			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 2891162053914e3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

Stanje na dan: 08.02.2025

OSS evidencijski broj: 343185/2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 13020

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SBE RIJEKA D.O.O., CESTA PREKOM.BRIGADA 2, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	34758190264

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4947/3	VERUDELA PAŠNJAK	3169 3169	82		
		4947/12	MARINA VERUDA LOK.CESTA-ASF.	641 641	82		
Ukupna površina katastarskih čestica				3810			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 289116067f2ae39

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM

ODVJETNIK-AVOCATO

MARINO FOLO

Dalmatinova 4, 52100 Pula

DA ME ZASTUPA U PARNIČNOM, IZVANPARNIČNOM, OVRŠNOM, ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM, KAZNENOM, PREKRŠAJNOM POSTUPKU, POSTUPKU PRED TRGOVAČKIM SUDOM, U POSTUPCIMA PRED TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE I UPRAVNIM SUDOM KOJI SE VODI

KOD:

6240 3047

POD POSLOVNIM BROJEM:

RADI:

(JAVNA NABAVA - INFRASTRUKTURA)

7000 ŠENJA ZAHTEVA (OZBENJE IMOVINSKIM ODNOSI)

OVLAŠĆUJEM GA DA ME ZASTUPA U SVIM MOJIM PRAVNIM POSLOVIMA U SUDU I IZVAN SUDA I KOD SVIH DRUGIH DRŽAVNIH TIJELA TE DA RADI ZAŠTITE I OSTVARENJA MOJIH NA ZAKONU OSNOVANIH PRAVA I INTERESA PODUZIMA SVE PRAVNE RADNJE I UPOTRIJEBI SVA U ZAKONU PREDVIĐENA SREDSTVA, A NAROČITO DA PODNOSI TUŽBE, PODNESKE, ŽALBE, REVIZIJU KAO I OSTALE PODNESKE TE PRIMA PISMENA. NADALJE, OVLAŠĆUJEM DA OD STRANAKA U SUDSKOM ILI VANSUDSKOM POSTUPKU PRIMA NOVAC I O TOME IZDAJE POTVRDE, NAPLAĆUJE SUDSKE TROŠKOVE I PODUZIMA SVE POTREBNE RADNJE U SKLADU SA ZAKONOM.

SUGLASAN SAM DA SE MOJI OSOBNİ PODACI OBRADUJU I KORISTE, UZ PRIMJENU SVIH ORGANIZACIJSKIH, KADROVSKIH I TEHNIČKIH MJERA ZAŠTITE PODATAKA TE DA SE MOJIM OSOBNIM PODACIMA PRISTUPA I ISTE TRETIRA U SKLADU SA ZAKONOM O PROVEDBI OPĆE UREDBE O ZAŠTITI PODATAKA (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA OD 27. TRAVNJA 2016. GODINE O ZAŠTITI POJEDINACA U VEZI S OBRADOM OSOBNIH PODATAKA I SLOBODNOM KRETANJU TAKVIH PODATAKA TE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE DIREKTIVE 95/46/EZ, SVE UZ PRIMJENU ODGOVARAJUĆIH TEHNIČKIH I SIGURNOSNIH MJERA ZAŠTITE OSOBNIH PODATAKA OD NEOVLAŠTENOG PRISTUPA, ZLOUPORABE, OTKRIVANJA, GUBITKA ILI UNIŠTENJA. MOJI OSOBNİ PODACI PREDSTAVLJAJU POSLOVNU TAJNU TE ĆE SE KORISTITI ISKLJUČIVO U SVRHE ZASTUPANJA I PODUZIMANJA SVIH POTREBNIH RADNI VEZANIH ZA PREDMETNO ZASTUPANJE SUKLADNO PUNOMOĆI.

PRISTAJEM DA GA/IH ZAMIJENJUJE _____

U PULI, _____

19.02.2025

Potpis stranke:



SBE RIJEKA d.o.o.
PULA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 05.02.2025. 19:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 12925

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3793/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4946/3	PAŠNJAK			185	
2.	4947/1	PAŠNJAK			7973	
3.	4947/3	PAŠNJAK			3169	
4.	4947/12	LOKALNA CESTA ASFALTIRANA			641	
5.	4947/13	PAŠNJAK			160	
6.	4947/15	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM			29	
7.	4947/16	PAŠNJAK			71	
8.	4947/17	PAŠNJAK			4312	
9.	4947/18	PAŠNJAK			761	
10.	4947/19	PAŠNJAK			85	
11.	4947/20	PAŠNJAK			38	
12.	4948/1	PAŠNJAK			25	
13.	4948/2	PAŠNJAK			41	
14.	4949/1	PAŠNJAK			566	
15.	4949/2	PAŠNJAK			143	
16.	4982/1	PAŠNJAK				
		UKUPNO:			18199	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SBE RIJEKA D. O. O., OIB: 34758190264, CESTA PREKOM. BRIGADA - STRADA DELLE BRIGATE D'OLTREMARE 2, PULA 52100 PULA (POLA)	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21681, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4946/3.		
2.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19 čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4946/3		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21682, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/1.		
3.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/1		na 3.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21686, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/15.		
7.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/15		na 7.1
8.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21699, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/16.		
8.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/16		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21700, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/17.		
9.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/17		na 9.1
10.			
10.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21701, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/18.		
10.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/18		na 10.1
11.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21702, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/19.		
11.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/19		na 11.1
12.			
12.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21703, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4947/20.		
12.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4947/20		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21704, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4948/1.		
13.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19 čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4948/1		na 13.1
14.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21705, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4948/2.		
14.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4948/2		na 14.1
15.			
15.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21706, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4949/1.		
15.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4949/1		na 15.1
16.			
16.1	Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21707, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4949/2.		
16.2	Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019 Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4949/2		na 16.1
17.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	<p>Zaprimljeno 26.08.2019.g. pod brojem Z-13114/2019</p> <p>UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21708, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKE, BR. OV-6381/2019) OD 23.08.2019, POSEBNO OVLAŠTENJE (OVJERENO U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA IVANA KUKUČKBE, BR. OV-4694/2019) OD 13.06.2019, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 4982/1.</p>		
17.2	<p>Zaprimljeno 17.09.2019.g. pod brojem Z-14337/2019</p> <p>Temeljem Aneks ugovora o osnivanju prava građenja (ovjeren u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, broj: OV-6924/2019) od 11.09.2019. godine i Posebnog ovlaštenja (ovjereno u uredu javnog bilježnika Ivana Kukučke, br. OV-4694/2019) od 13.06.2019. godine koji se nalazi u ovosudnoj zbirici isprava pod posl.br. 13114/19, čini se vidljivim da je pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl.br. Z- 13114/19 osnovano na vrijeme od 15 godina, odnosno do 2034 godine na kč.br. 4982/1</p>		na 17.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 91324/2025



Kontrolni broj: 28855514de33a29

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 08.02.2025. 17:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 14401

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12463/2013
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4952/9	LOKALNA CESTA, MAKADAM			1200	
		UKUPNO:			1200	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 30.11.2011. broj Z-12811/11 Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti od 13. listopada 2011. godine te kopije katastarskog plana s ucrtanom trasom plinovoda koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-12808/11 uknjižuje se pravo služnosti radi rekonstrukcije i održavanja postojeće mreže gradskog plina za prihvat prirodnog plina na dijelu ulica Prekomorskih brigada, Verudela i Veruda u Puli na teret kč. br. 4952/9, a u korist: PLINARA D.O.O., OIB: 18436964560, INDUSTRIJSKA ULICA - VIA DELL'INDUSTRIA 17, PULA 52100 PULA (POLA)		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 98757/2025



Kontrolni broj: 28911992a5b82b6

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 05.02.2025. 20:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 14508

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12463/2013
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4945/99	PAŠNJAK			1418	
		UKUPNO:			1418	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 30.11.2011. broj Z-12811/11 Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti od 13. listopada 2011. godine te kopije katastarskog plana s ucrtanom trasom plinovoda koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-12808/11 uknjižuje se pravo služnosti radi rekonstrukcije i održavanja postojeće mreže gradskog plina za prihvat prirodnog plina na dijelu ulica Prekomorskih brigada, Verudela i Veruda u Puli na teret kč. br. 4945/99, a u korist: PLINARA D.O.O., OIB: 18436964560, INDUSTRIJSKA ULICA - VIA DELL'INDUSTRIA 17, PULA 52100 PULA (POLA)		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 91410/2025



Kontrolni broj: 288558480cee06d

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 08.02.2025. 17:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 14729

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12463/2013
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4963/5	PAŠNJAK			441	
		UKUPNO:			441	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 98759/2025



Kontrolni broj: 28912054cd13e36

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 08.02.2025. 17:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19815

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10153/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4957/1	PAŠNJAK			9328	
2.	4957/9	PAŠNJAK			12	
3.	4957/10	PAŠNJAK			1849	
		UKUPNO:			11189	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 12.11.2012. broj Z-11965/12 Temeljem Uvjerenja Grada Pule - Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju Klasa: 350-01/12-02/342, urbroj: 2168/01-03-04-0375-12-2 od 09. listopada 2012. godine, te čl. 101. st. 1 u svezi s čl. 131. st. 6. Zakona o cestama, čini se vidljivim da kč.br. 4957/1 predstavlja JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI - NERAZVRSTANA CESTA.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 12.11.2012. broj Z-11965/12 Usljed prijenosa nekretnine, prenosi se slijedeći upis: Primlj. 22. studeni 2004.god. br. Z-11828/04 Na temelju uredovne bilješke od 22. studeni 2004.god. i isprava koje se nalaze u ovos. zbirci isprava pod br. Z-1615/88 i prijavnog lista Ureda za katastar Pula od 01. listopada 1992.god. br. UP/I-932-07/92-01/844 i nacрта koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod br. Z-3385/92 i čl. 118 ZZK (NN 91/96) upisuje se slijedeći upis: Primlj. 18. svibnja 1988.god. br. Z-1615/88 Na temelju pravom. rješenja Općine Pula od 21. srpnja 1987.god. br. UP-I-06-1553/1-87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kabla na teret kč. br. 4957/1 u korist: ELEKTROISTRA PULA		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 27.11.2013. broj Z-12463/13 Temeljem Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pula - Pola, Klasa: 932-06/13-02/203 od 17. srpnja 2013. godine s nacrtom i pravomoćnog Rješenja DGU - Područnog ureda za katastar Pula - Pola, Klasa: UP/I-932-07/13-02/585 od 28. listopada 2013. godine, čini se vidljivim da se uknjižba prava služnosti na teret kč.br. 4957/1, upisano u korist Elektroistra Pula, ovosudnim rješenjem posl. br. Z-1615/88, pod C.red.br. 1.1., odnosi i na novonastalu kč.br. 4957/9.		
1.3	Zaprimljeno 28.04.2022.g. pod brojem Z-8289/2022 ZABILJEŽBA, - čini se vidljivim da se stvarna služnost provedena pod Z-11965/12 C-1.1. sada odnosi i na kčbr. 4957/10		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 22.02.2017.g. pod brojem Z-5231/2017 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4957/1, Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti, Klasa: 947-03/15-01/225, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0270-16-3 od dana 7. prosinca 2016. godine i Punomoći od 12. rujna 2016. godine koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-28407/16, uknjižuje se pravo služnosti radi polaganja i održavanja elektroenergetske kablovne infrastrukture za potrebe građenja 35 kV kabela TS 110/35/10 kV "Dolinka" - TS 35/10 kV "Cementara" - TS 35/10 kv "Pula Zapad", na teret kč.br. 4957/1, u korist: HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		
2.3	Zaprimljeno 28.04.2022.g. pod brojem Z-8289/2022 ZABILJEŽBA, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 26.04.2022, SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 26.04.2022, SKICA IZMJERE 26.04.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 26.04.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 26.04.2022, ODLUKA O NERAZVRSTANOJ CESTI 26.04.2022, OČITOVANJE NOSITELJA PRAVA NERAZVRSTANE CESTE 26.04.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/8 28.04.2022 26.04.2022, - čini se vidljivim da se stvarna služnost provedena pod Z-5231/17 C-2.1.. sada odnosi i na kčbr. 4957/10		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 25.02.2020.g. pod brojem Z-2986/2020 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4957/1, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI, KLASA: 944-17-19-01/41 (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA DENISA KRAJCARA, BROJ: OV-1342/2020) OD 06.02.2020, polaganje i održavanje kanalizacijskih cijevi vodnogospodarskog sustava odvodnje otpadnih voda – rekonstrukcija crpnih stanica Južne pulske rivijere, na način i u obuhvatu prikazanim na grafičkim prikazima koji se nalaze u prilogu ugovora i čine sastavni dio ugovora, u korist: PRAGRANDE D.O.O., OIB: 05117157608, TRG I. ISTARKE BRIGADE - PIAZZA DELLA I BRIGATA ISTRIANA 14, PULA 52100 PULA (POLA)		
3.2	Zaprimljeno 28.04.2022.g. pod brojem Z-8289/2022 ZABILJEŽBA, - čini se vidljivim da se stvarna služnost provedena pod Z-2986/20 C-3.1.sada odnosi i na kčbr. 4957/10.		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.02.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 98758/2025

**Kontrolni broj: 289120536e69867**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

ODVJETNIK-AVOCATO

MARINO FOLO

Dalmatinova 4, 52100 Pula

tel./fax. (00) 385 52 647 670

mob. (00) 385 91 151 0611

e-mail: odvjetnik.marino.folo@gmail.com

MB: 80442056

OIB: 15300995578

IBAN: HR5123600001102387962

Pula, 24.veljača 2025.

GRAD PULA

Na znanje: Gradonačelnika Grada Pule

prof.dr.sc. Filipa Zoričića

Poštovani,

- polazeći od činjenice da je između Investitora i Grada Pule zaključen Ugovor o financiranju uređenja zemljišta Klasa: 947-03/11-01/415 Ur.broj:2168/01-04-03-02-0330-12-12 od 30.01.2012.

- uvažavajući interese Grada Pule, Investitora i zainteresiranog dijela građana Grada Pule

- imajući u vidu prijedlog dan od Mjesnog odbora Nova Veruda za zamjenu nekretnina u vlasništvu Investitora za nekretnine u vlasništvu Grada Pule

- uvažavajući i stavove radne sjednice Gradskog Vijeća Grada Pule od dana 21.veljače 2025.

- u cilju sporazumnog rješenja postojeće situacije želeći uspostaviti prijateljsko i pozitivno okruženje investitor predlaže slijedeći

Prethodni sporazum o uređenju odnosa u građevinskom području Lučica Delfin između Grada Pule i tvrtke SBE Rijeka d.o.o.

1.1. Stranke sporazumno utvrđuju da kompleks nekretnina u vlasništvu t.d SBE Rijeka u obuhvatu Lučice Delfin u površini od 13.887 m² će pripasti Gradu Puli, a kompleks između stare i nove ceste za Verudelu i Splendid u površini od 13.516 m² pripasti će t.d. SBE Rijeka (u privitku popis čestica sa površinama kao i izvadak iz katastarskog plana za oba kompleksa)

1.2. Stranke sporazumno utvrđuju da kompleks nekretnina u vlasništvu Grada Pula (lokacija između stare i nove ceste za Verudelu i Splendid) pripadne tvrtki SBE Rijeka na način i u postupku stjecanja nekretnina sukladno Zakonu (prvenstveno temeljem odredbi Zakona o izvlaštenju ili podredno javnim natječajem), a kojem postupku bi prethodila procjena nekretnina u vlasništvu t.d. SBE Rijeka i nekretnina u vlasništvu Grada Pule koja bi se obavila najkasnije u roku od 30 dana od dana postizanja Prethodnog sporazuma.

- 1.3. Strane sporazumno utvrđuju da će odmah nakon izvršene procjene nekretnina u vlasništvu t.d. SBE Rijeka i nekretnina u vlasništvu Grada Pule, provesti postupak zamjene nekretnina u skladu sa zakonom i to na način da se SBE Rijeka može izvršiti upis u zemljišnu knjigu bez obzira dali je Grad Pula do tog vremena izvršio izmjene prostornih planova.
- 1.4. Stranke sporazumno utvrđuju da će SBE Rijeka i Grad Pula radi uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju sklopiti, za kompleks između stare i nove ceste za Verudelu i Splendid, novi Ugovora o financiranju uređenja zemljišta u skladu sa Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture Grada Pule i to s točkom B UGOVOR O FINANCIRANJU GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (čl. 15 i 16 Odluke).

Slijedom navedenog pozivamo Vas da nas u razumnom roku izvijestite o Vašim stavovima o ovom Prijedlogu Prethodnog sporazumu, a nakon čega bi pristupili zaključenju Prethodnog sporazuma, a zatim i samog Sporazuma koji će regulirati odnose između SBE Rijeka i Grada Pule.

S poštovanjem.

U privitku:

Popis čestica „Lučica Delfin” sa površinama

Popis čestica kompleks između stare i nove ceste za Verudelu i Splendid sa površinama

Kopije katastarskog plana za oba kompleksa

Prijedlog Mjesnog odbora Nova Veruda

PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM

ODVJETNIK-AVVCATO
MARINO FOLO
Dalmatinova 4, 52100 Pula

DA ME ZASTUPA U PARNIČNOM, IZVANPARNIČNOM, OVRŠNOM, ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM, KAZNENOM, PREKRŠAJNOM POSTUPKU, POSTUPKU PRED TRGOVAČKIM SUDOM, U POSTUPCIMA PRED TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE I UPRAVNIM SUDOM KOJI SE VODI

KOD:

GRADA PULE - POLA

POD POSLOVNIM BROJEM:

RADI:

PRETHODNOG SPORAZUMA

OVLAŠĆUJEM GA DA ME ZASTUPA U SVIM MOJIM PRAVNIM POSLOVIMA U SUDU I IZVAN SUDA I KOD SVIH DRUGIH DRŽAVNIH TIJELA TE DA RADI ZAŠTITE I OSTVARENJA MOJIH NA ZAKONU OSNOVANIH PRAVA I INTERESA PODUZIMA SVE PRAVNE RADNJE I UPOTRIJEBI SVA U ZAKONU PREDVIĐENA SREDSTVA, A NAROČITO DA PODNOSI TUŽBE, PODNESKE, ŽALBE, REVIZIJU KAO I OSTALE PODNESKE TE PRIMA PISMENA. NADALJE, OVLAŠĆUJEM DA OD STRANAKA U SUDSKOM ILI VANSUDSKOM POSTUPKU PRIMA NOVAC I O TOME IZDAJE POTVRDE, NAPLAĆUJE SUDSKE TROŠKOVE I PODUZIMA SVE POTREBNE RADNJE U SKLADU SA ZAKONOM.

SUGLASAN SAM DA SE MOJI OSOBNİ PODACI OBRADUJU I KORISTE, UZ PRIMJENU SVIH ORGANIZACIJSKIH, KADROVSKIH I TEHNIČKIH MJERA ZAŠTITE PODATAKA TE DA SE MOJIM OSOBNIM PODACIMA PRISTUPA I ISTE TRETIRA U SKLADU SA ZAKONOM O PROVEDBI OPĆE UREDBE O ZAŠTITI PODATAKA (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA OD 27. TRAVNJA 2016. GODINE O ZAŠTITI POJEDINACA U VEZI S OBRADOM OSOBNİH PODATAKA I SLOBODNOM KRETANJU TAKVIH PODATAKA TE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE DIREKTIVE 95/46/EZ, SVE UZ PRIMJENU ODGOVARAJUĆIH TEHNIČKIH I SIGURNOSNIH MJERA ZAŠTITE OSOBNİH PODATAKA OD NEOVLAŠTENOG PRISTUPA, ZLOUPORABE, OTKRIVANJA, GUBITKA ILI UNIŠTENJA. MOJI OSOBNİ PODACI PREDSTAVLJAJU POSLOVNU TAJNU TE ĆE SE KORISTITI ISKLJUČIVO U SVRHE ZASTUPANJA I PODUZIMANJA SVIH POTREBNIH RADNJI VEZANİH ZA PREDMETNO ZASTUPANJE SUKLADNO PUNOMOĆI.

PRISTAJEM DA GA/İH ZAMIJENJUJE _____

U PULI, 24.2.2025.

Potpis stranke:



Predmet: Stambena izgradnja u UPU Lučice Delfin

Poštovani g. Zoričić,

Već ste upoznati da se g. Ivica Salvador (tvrtka Stanoinvest), intenzivno sprema za gradnju stambenih zgrada u području UPU „Lučica Delfin“ (dalje Lučica) koji spada pod MO Nova Veruda.

G. Salvador je početkom ove godine u Pulsnoj vijećnici, svim članovima MO kao i predstavnicima Grada Pule, prezentirao idejni projekt sa nekoliko stambenih zgrada i jednim ugostiteljskim objektom koje namjerava graditi u Lučici. Na tom prvom sastanku smo njemu kao i prisutnim predstavnicima Grada, prenijeli da većina vijećnika MO Nova Veruda, kao i preko 4.000 potpisnika peticije iz 2010 godine koja je predana Gradu, nije za izgradnju stambenih zgrada u Lučici, već da Lučica, uz postojeću sportsku luku, bude zona zelenih površina, šetnica, sporta i rekreacije te ugostiteljskih objekata.

Nakon tog prvog sastanka sa g. Salvadorom, imali smo još nekoliko sastanaka sa njim na kojima smo razmatrali mogućnost micanja stambene izgradnje iz Lučice.

Od nekoliko pravnikar smo dobili potvrdu da su zamjene zemljišta u vlasništvu Gradova i Općina sa zemljištima privatnih osoba i tvrtki zakonski dozvoljena i redovito se provode u praksi.

Brojne potvrde, ugovore i natječaje o tome smo našli i na Internetu i izdvajamo nekoliko linkova na službene dokumente o zamjeni Gradskih zemljišta u Zagrebu, Osijeku, Delnicama, Krku.

<http://www1.zagreb.hr/zagreb/slglasnik.nsf/7ffe63e8e69827b5c1257e1900276647/3941dd585df070d7c12572c700299cb8?OpenDocument>

<https://delnice.hr/javni-natjecaj-za-zamjenu-nekretnine-zemljista-u-vlasnistvu-grada-delnica-za-nekretninu-u-vlasnistvu-fizicke-osobe/>

<https://www.grad-krk.hr/sites/default/files/datoteke/5e/5e1e3b0c-2407-4a67-b021-6fea0eac5ad2.pdf>

<https://www.osijek.hr/wp-content/uploads/2021/11/Natjecaj-Gospodarska-zona-JUG.docx>

UPU Lučice Delfin (slika 1. u nastavku) obuhvaća 11,26 ha kopnene površine od čega je 1,83 ha (16%) u vlasništvu tvrtke SBE a sva ostala površina je u vlasništvu Grada Pule (84%).

Sada se u tom području nalazi:

- sportska lučica (PŠRD Delfin) sa djelomično uređenom obalom, vezovima na moru i nekoliko montažnih objekata,
- zapuštene zelene površine sa ponekim divlje uređenim vrtom,
- jedna mala stara ruševna kuća sa prizemljem i katom.



Slika 1. Obuhvat i namjena površina u UPU Lučica Delfin.

Tvrtka SBE je tvrtki g. Salvadora prepustila pravo građenja na česticama u njenom vlasništvu a po riječima g. Salvadora i pravo njihove prodaje, zamjene i sl.

U nastavku je tablica sa popisom brojeva katastarskih čestica u Lučici koje su u vlasništvu SBE (Salvadora) zajedno sa njihovom namjenom i površinom.

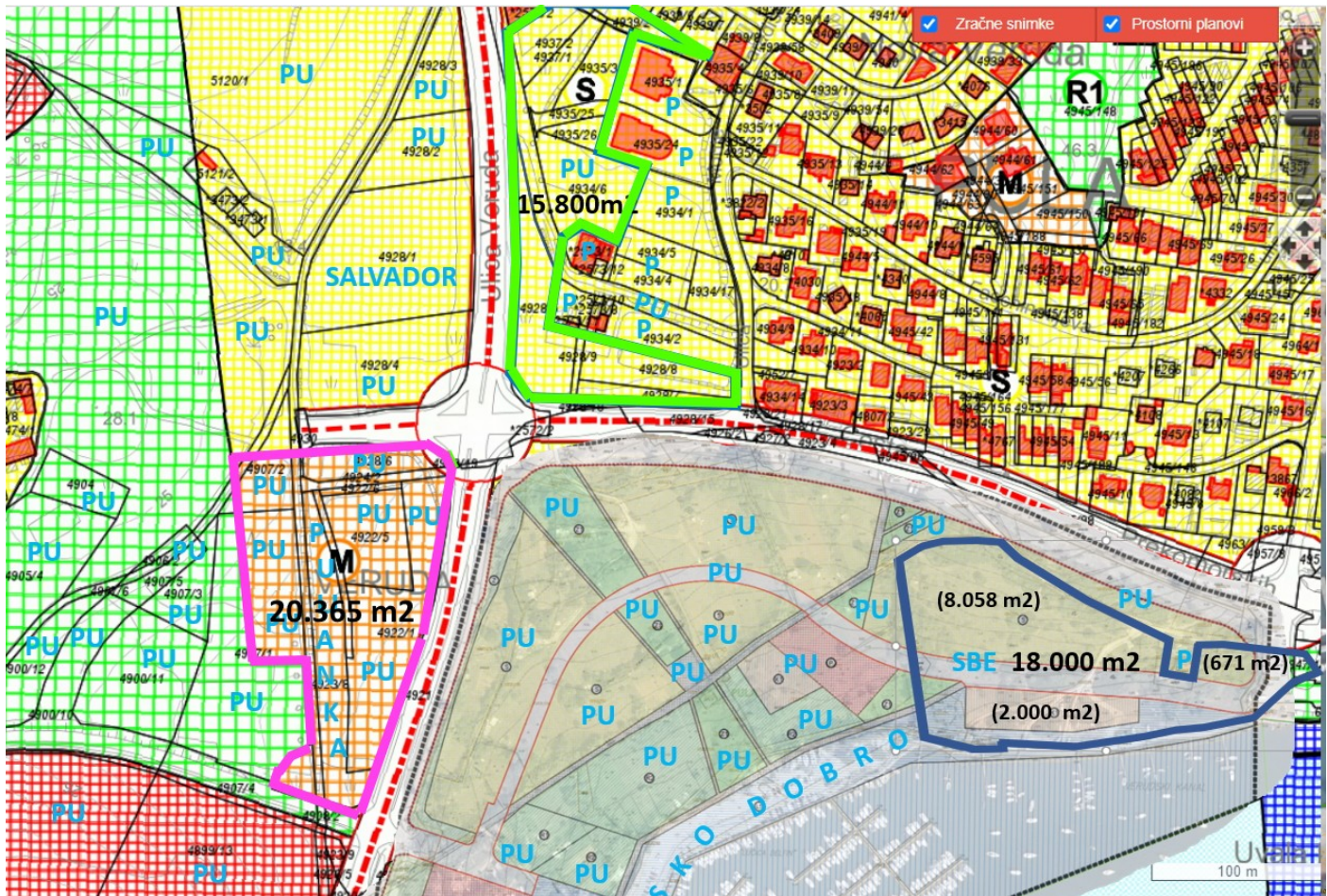
	Vlasnik i namjena čestice	k.č.	Površina m2
S1	SBE (Salvador), stambena izgradnja	4947/1	7.973
S2	SBE (Salvador), stambena izgradnja	4948/1	25
S3	SBE (Salvador), stambena izgradnja	4947/19	85
S4	SBE (Salvador), stambena izgradnja	4947/20	38
S5	SBE (Salvador), stambena izgradnja	4947/18	761
S6	Ukupno stamb. izg. bez postojeće kuće (S1-S5)		8.882
S7	Čordić (Salvador), postojeća stara kuća	4947/2	319
S8	Ukupno stamb. izg. sa postojećom kućom (S6-S7)		9.201
S9	SBE (Salvador), K1 ugostit. (cc. 2000m2) + pom.dobro	4947/17	4.312
S10	SBE (Salvador), pomorsko dobro	4947/16	71
S11	SBE (Salvador), pomorsko dobro	4947/15	29
S12	SBE (Salvador), pomorsko dobro	4949/2	143
S13	SBE (Salvador), pomorsko dobro + šetnica	4949/1	566
S14	SBE (Salvador), zelena površina	4948/2	41
S15	Ukupno K1 ugostit. + pom. dobro + zel. površ. (S8-S14)		5.162
S16	SBE (Salvador), cesta kroz UPU	4947/3	3.169
S17	SBE (Salvador), cesta raskršće za marinu - izvan UPU	4947/12	641
S18	SBE (Salvador), cesta raskršće za marinu - izvan UPU	4947/13	160
S19	UKUPNO SBE (Salvador) (S15-S20)		18.333

G. Salvadora smo pitali i pristao je, da zemljište tj. katastarske čestice koje SBE (Salvador) ima u Lučici, barem one predviđene za stambenu izgradnju, zamijeni sa zemljištem tj. katastarskim česticama u vlasništvu Grada koje su izvan Lučice ukoliko mu budu prihvatljive za zamjenu.

U tom cilju smo sa njim razmotrili katastarske čestice za moguću zamjenu u dva gradska područja koja graniče sa Lučicom a čija namjena u GUP-u je stambena ili mješovita izgradnja.

U nastavku je slika 2. sa podlogom GUP-a i UPU-a i sa 3 uokvirena područja.

- Područje SBE - uokvireno je plavom debelom linijom u kojem piše SBE i 18.000 m2 i u vlasništvu je tvrtke SBE (Salvadora)
- Područje S - uokvireno je zelenom debelom linijom u kojem piše S i 15.800 m2 i u vlasništvu je Grada a namjena u GUP-u je stambena izgradnja i spada u građevinsku zonu 21.
- Područje M – uokvireno je rozom debelom linijom u kojem piše M i 20.365 m2 i u vlasništvu je Grada a namjena u GUP-u je mješovita izgradnja (stambena i gospodarska) i spada u građevinsku zonu 24.



Slika 2. Uokvirene površine na podlozi GUP-a i UPU-a u vlasništvu SBE (Salvadora) i Grada u svrhu potencijalne zamjene

G. Salvador je rekao da mu područje S ne dolazi u obzir za zamjenu jer se gotovo na svim gradskim česticama u tom području vodi spor o vlasništvu nad njima koji će Grad vjerojatno izgubiti. Navodno da Grad ne može naći dokumente kojima potvrđuje da je optantima koji su bili vlasnici tih čestica, isplaćena adekvatna naknada.

Međutim zainteresiran je da katastarske čestice u području SBE, zamijeni sa katastarskim česticama u području M uz odgovarajuće uvjete ukoliko Grad pristane.

U nastavku je tablica sa brojevima katastarskih čestica u području M zajedno sa njihovom namjenom i površinom.

Vlasnik i namjena čestice	k.č.	Površina m2
Z1 Grad Pula, mješovita izgradnja (u naravi 50% šumica)	4928/6	1.481
Z2 Grad Pula, mješovita izgradnja (u naravi 90% šumica)	4924/2	482
Z3 Grad Pula, mješovita izgradnja (u naravi 90% šumica)	4922/6	202
Z4 Grad Pula, mješovita izgradnja	4922/1	5.215
Z5 Grad Pula, mješovita izgradnja	4922/5	2.455
Z6 Grad Pula, mješovita izgradnja	4922/7	413
Z7 Grad Pula, mješovita izgradnja	4923/8	3.268
Z8 Grad Pula, mješovita izgradnja (u naravi 90% šumica)	4907/2 dio	1.440
Z9 Grad Pula, mješovita izgradnja (u naravi 90% šumica)	4907/1 1.dio	2.900
Z10 Grad Pula, mješovita izgradnja	4907/1 2.dio	210
Z11 Ukupno bez ceste		18.066
Z12 Grad Pula, Cesta	4908/1	2.290

U slučaju da Grad iskaže interes za zamjenu zemljišta i u tom smislu dobije određene garancije, G. Salvador je spreman čekati i nekoliko godina da se to pravno provede i sredi potrebna planska dokumentacija za zamjensko zemljište

Zainteresiran je da u međuvremenu izgradi ugostiteljski objekt na mjestu koje je za to već predviđeno u UPU Lučice Delfin (svjetlo narančasto područje u kojem piše 2.000 m²) i da uredi postojeću staru kuću u Lučici na koju polaže pravo prema ugovoru sa vlasnicima te kuće (g. Čordić). MO se sa time slaže jer je to i jedan od ciljeva MO kao i zahtjeva potpisnika peticije iz 2010.

G. Salvador i MO su se složili i predlažu Gradu, da se odmah kod potpisa ugovora o zamjeni zemljišta, Grad obveže da će komunalije koje će Salvador platiti za novu zonu, a procjena je nekoliko milijuna kuna, namjenski iskoristiti za uređenje UPU Lučice Delfin u šetnice, parkove i razne sportsko-rekreativne sadržaje.

Ukoliko bi se Grad i Salvador dogovorili o zamjenu zemljišta, stambena izgradnja bi se time odmaknula za više od 200 metara od obale, zapušteno područje UPU Lučice Delfin bi se uredilo (zelene površine, šetnice, sportsko-rekreativne sadržaji), izgradio bi se ugostiteljski objekt i uredila ruševna kuća.

Sve prethodno navedeno za zamjenu zemljišta, ima smisla samo uz uvjet **da odmah nakon eventualne zamjene zemljišta, Grad pokrene i provede izmjenu GUP-a i UPU-a u području Lučice Delfin kojom bi se iz tog područja izbacila stambena izgradnja i cijelo područje prenamijenilo u zelene površine, šetnice, sport i rekreaciju te ugostiteljske sadržaje.**

Molimo vas da razmotrite ovaj prijedlog i javite nam vaše mišljenje pa da se nađemo oko daljnjih koraka.

Sa poštovanjem,
Predsjednik vijeća MO Nova Veruda, Matija Tomac



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

K.o. PULA

k.č.br.: 4922/1 , 4922/5 , 4922/6 , 4922/7 , 4923/8 i druge.

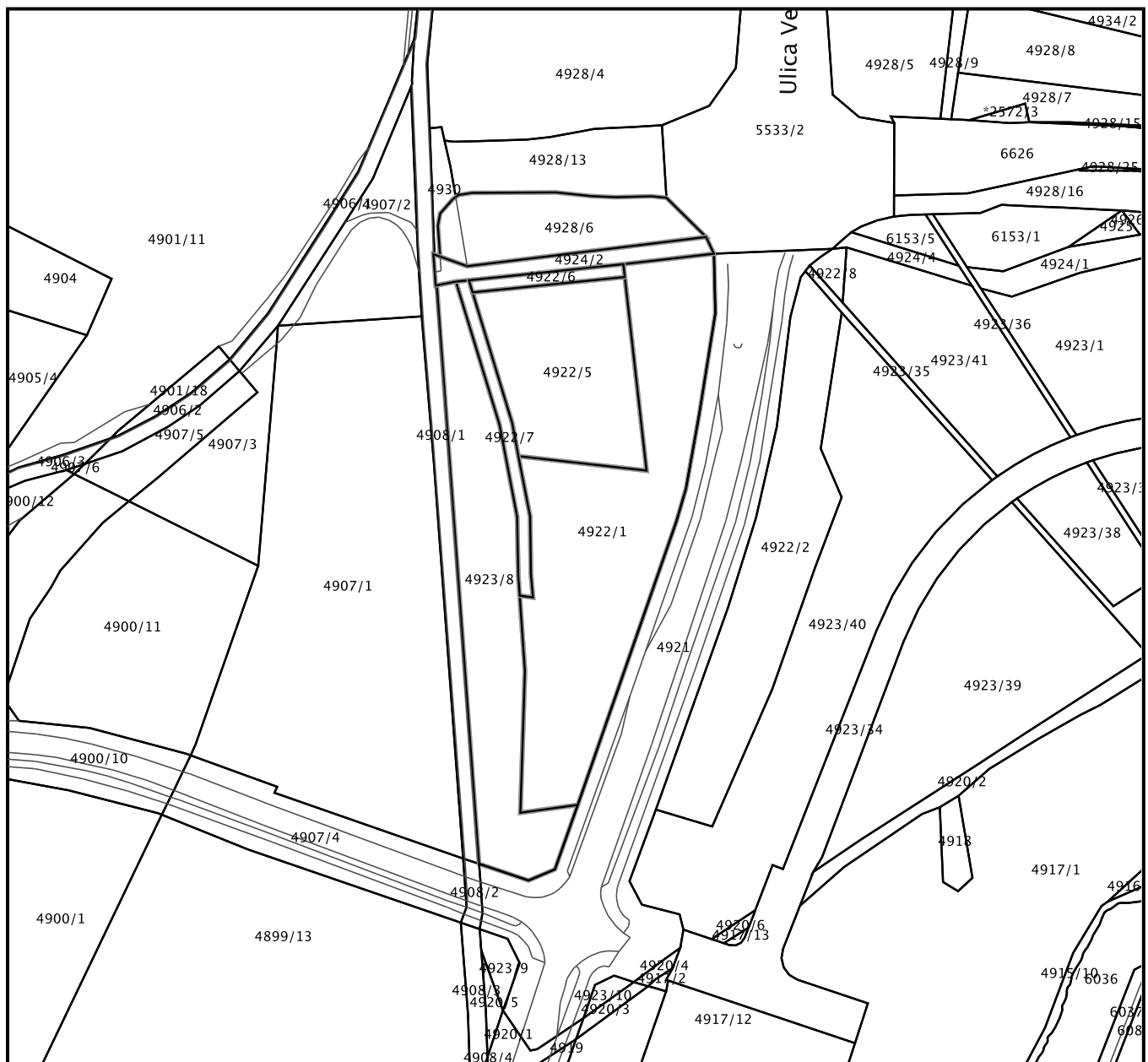
Stanje na dan: 19.02.2025.

OSS evidencijski broj: 460833/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:1250



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 291661683cae265



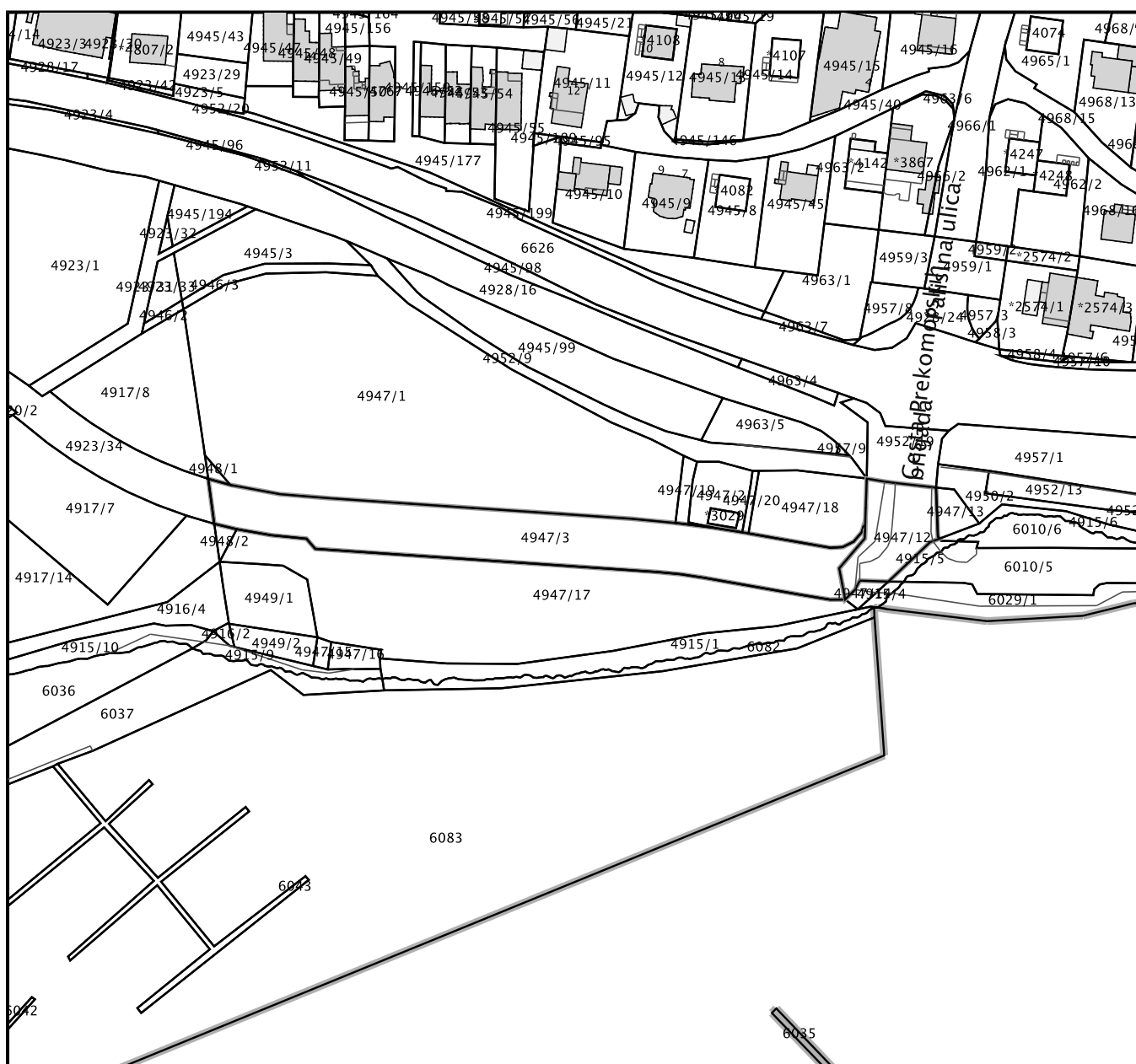
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Stanje na dan: 08.02.2025.
OSS evidencijski broj: 343185/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1250



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 28911605979de5d



Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

redni broj	broj katastarske čestice	površina m2	postojeća kultura
1	4946/3	185	pašnjak
2	4947/1	7973	pašnjak
3	4947/3	3169	pašnjak
4	4947/12	641	lokalna cesta asfaltirana
5	4947/13	160	pašnjak
6	4947/15	29	zemljište pod zgradom
7	4947/16	71	pašnjak
8	4947/17	0	pašnjak
9	4947/18	761	pašnjak
10	4947/19	85	pašnjak
11	4947/20	38	pašnjak
12	4948/1	25	pašnjak
13	4948/2	41	pašnjak
14	4949/1	566	pašnjak
15	4949/2	143	pašnjak
	UKUPNO	13.887	

Lučica Delfin kompleks zemljišta - SBE Rijeka

Građevinsko zemljište između stare i nove ceste za Verudelu i Splendid

redni broj	broj katastarske čestice	površina m2	postojeća kultura
1	4922/1	5215	oranica
2	4922/5	2455	oranica
3	4922/6	202	pašnjak
4	4922/7	413	pašnjak
5	4924/2	482	pašnjak
6	4928/6	1481	oranica
7	4923/8	3268	pašnjak
	UKUPNO	13.516	



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO**

KLASA:024-03/25-01/20
URBROJ:2163-7-04-0052-25-4
Pula, 03.03.2025

Služba Gradonačelnika i Gradskog vijeća
- ovdje -

PREDMET: UPU Lučica Delfin, Ugovor o financiranju
- hodogram aktivnosti, dostavlja se

Poštovani,

u pravitku dostavljamo pregled aktivnosti vezanih uz Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta na području UPU Lučica Delfin te zapisnik sa recentno održanog sastanka na istu temu.

Obzirom na iznimno velik vremenski period od kada su aktivnosti započele (13 godina) tijekom kojeg je u više navrata mijenjan ustroj gradskih upravnih tijela (čime i nadležnosti po pojedinim aktivnostima), promjene sustava upravljanja elektroničkom poštom kao i sustava vođenja spisa, ukazujemo na činjenicu da je ovaj pregled sačinjen na temelju dostupnih nam podataka te ostaje otvorena mogućnost da neke od aktivnosti istim nisu obuhvaćene.

Hodogram aktivnosti u nastavku sačinjen je na temelju podataka iz nadležnosti rada Odsjeka za izgradnju (danas Odsjek za investicije) po zaključenom ugovoru o financiranju uređenja građevinskog zemljišta:

- 30.01.2012. godine Gradsko vijeće Grada Pula-Pola donijelo je Odluku o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o. Klasa: 947-03/11-01/415, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-12-11, a koja je Odluka objavljena u Službenim novinama Grada Pula-Pola broj: 01/12
- Temeljem gore navedene Odluke dana 20.02.2012. zaključen je Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta između SBE RIJEKA d.o.o. i Grada Pula-Pola (Klasa: 947-03/11-01/415, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-12-12)

- Temeljem gore navedenog ugovora u periodu od svibnja do kolovoza 2012. godine – proveden postupak javne nabave za vršenje usluga projektiranja
- U kolovozu 2012. zaključen je Ugovor o izradi projektne dokumentacije (Klasa: 340-03/12-01/36 Zagreb, Urbroj: 2168/01-04-02-00-0047-12-26 Pula, 6.8.2012.). Isti je zaključen između APZ HIDRIA d.o.o. iz Zagreba, Zagrebačka 233 i Grada Pula-Pola
- Predmet Ugovora je: izrada projektne dokumentacije – idejnih, glavnih i izvedbenih projekata te troškovnika javne komunalne i druge infrastrukture na lokaciji «Lučica Delfin u Puli.

Provjera zadatka te izrada idejnih projekta (javnih prometnih površina, pješačkih i biciklističkih staza, javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina, javnih parkirališta, vodoopskrbe unutar obuhvata UPU-a «Lučica Delfin», vodoopskrbe izvan obuhvata UPU-a «Lučica Delfin», odvodnja otpadnih voda – oborinske vode - odvodnja otpadnih voda- sanitarne otpadne vode, telekomunikacijske mreže, javne rasvjete, elektroenergetske srednje naponske mreže te 4 trafostanice 10(20) /04 kV, elektroenergetske niskonaponske mreže, plinske mreže)

Izrada glavnih i izvedbenih projekta te troškovnika (javnih prometnih površina, pješačkih i biciklističkih staza, javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina, javnih parkirališta, vodoopskrbe unutar obuhvata UPU-a «Lučica Delfin», vodoopskrbe izvan obuhvata UPU-a «Lučica Delfin», odvodnja otpadnih voda – oborinske vode - odvodnja otpadnih voda- sanitarne otpadne vode, telekomunikacijske mreže, javne rasvjete)

- U kolovozu 2012. projektantima je dostavljena potrebna dokumentacija (geod. podloga i ostalo) za potrebe početka vršenja usluge izrade projektne dokumentacije
- U ožujku 2013. godine zaprimljeni Idejni projekti
- U razdoblju od lipnja do kolovoza 2013. izdane su pojedinačne Lokacijske dozvole za prometne površine, pješačke i biciklističke staze, javne i zelene površine, parkiralište istok, parkiralište zapad, vodovodnu mrežu, odvodnju otpadnih voda, odvodnju oborinskih voda, javnu rasvjetu, DTK, SN i NN mrežu s 4 trafo stanice, plinovod, vodovodni priključak
- U periodu od rujna 2013 godine do ožujka 2014 godine izrađivani su glavni i izvedbeni projekti te troškovnici
- U kolovozu 2014. izdane Potvrde glavnog projekta za: prometne površine, pješačke i biciklističke staze, javne i zelene površine, parkiralište istok, parkiralište zapad, vodovodnu mrežu, odvodnju otpadnih voda, odvodnju oborinskih voda, javnu rasvjetu, DTK i vodovodni priključak
- 29.07.2016. izvršene su prijave gradilišta za izvođenje radova na izgradnji: prometnih površina, pješačkih i biciklističkih staza, javnih i zelenih površina, parkirališta istok, parkirališta zapad, vodovodne mreže, odvodnje otpadnih voda (sanitarne odvodnje), odvodnje oborinskih voda, javne rasvjete, DTK
- Vezano uz troškove nastale u fazi izrade projektne dokumentacije Investitor SBE Rijeka d.o.o. je Gradu Pula-Pola, sukladno obvezi koja proizlazi iz Ugovora o financiranju, uplatio sredstva u iznosu od 547.708,21 kuna
- 08.05.2017. zaprimljen je zahtjev SBE Rijeka za pripremu dokumentacije za javnu nabavu za izvođenje radova na izgradnji komunalne infrastrukture – prijedlog faza izvođenja
KLASA: 340-03/17-01/42

Aktivnosti po predmetnom zahtjevu nisu nastavljene obzirom na potrebu prethodnog rješavanja imovinsko pravnih poslova a vezano za zemljište na kojem je trebalo izgraditi infrastrukturu. Imovinsko pravni odnosi rješavali su se u okviru nadležnosti tadašnjeg Odsjeka za imovinu te nemamo detaljnijih saznanja o tijeku i njihovom statusu.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Pregledom komunikacije putem elektroničke pošte u periodu od 2017. do 2022. godine utvrđeno je da je, za potrebe rješavanja imovinsko pravnih odnosa, Odsjek za imovinu pribavio više procjembenih elaborata zemljišta. Originalni elaboratima ne raspolažemo već samo radnim kopijama dostavljenim na putem maila.

Isto tako održano je više sastanaka na kojima je utvrđivana potreba rješavanja imovinsko pravnih odnosa u cilju nastavka aktivnosti na izgradnji infrastrukture, kao i potreba reguliranja odredbi Ugovora obzirom na, između ostalog, i izmjenu propisa vezanih uz izgradnju pojedine infrastrukture (voda, fekalna kanalizacija, plin, elektroenergetka mreža).

- 29.11.2022. zaprimljen je dopis MO Nova Veruda naslovljen na Gradonačelnika kojim se izvješćuje o održanom sastanku sa Investitorom, želji da se zona Lučice Delfin kroz Izmjene i dopune prostornih planova prenamijeni na način da se u potpunosti izbací stambena izgradnja te na tom području planiraju zelene površine, šetnice, sport i rekreacija te ugostiteljski sadržaji a da se sa Investitorom pokrenu pregovori oko zamjene zemljišta KLASA: 024-02/22-01/206
- 01.12.2022. održan radni sastanak – prezentacija poslovnih planova Salvador Village na temu zaprimljene inicijative
- 29.10.2024. održan radni sastanak na temu Lučica Delfin, sačinjen Zapisnik (u privitku)

S poštovanjem,

PROČELNICA

Maša Mihelić, univ.mag.oec.

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

ZAPISNIK SA SASTANKA

VRIJEME: 29.10.2024. u 10 sati

TEMA: Lučica Delfin

Prisutni:

Filip Zoričić - Gradonačelnik

Samanta Barić – Pročelnica UO za urbanizam, investicije i razvojne projekte

Igor Bukarica - Pomoćnik pročelnice za investicije i razvoj

Karmela Maren - Pomoćnica pročelnice za urbanizam i zelene politike

Davor Brenko – predstavnik MO Nova Veruda

Romina Petaroš – predstavnica IDS-a

Matija Tomac – predstavnik SDP-a

Ivica Salvador – investitor

Tatjana Uzelac – konzultant

Bruno Juričić – konzultant

Filip Zoričić postavlja upit predstavniku MO Nova Veruda što se promijenilo od 2011. do 2021. da su tek sad reagirali. Davor Brenko odgovara da je na vlasti bila ista politika koja je i donijela plan te da su reagirali kad je došla nova vlast.

Postavlja se pitanje pravnog uporišta 'zamjene' zemljišta (kao primjer navodi prethodni slični slučaj za predmet Modus Dea) te se navodi da je gradsko zemljište moguće kupiti putem natječaja s čime je Investitor upoznat i svjestan rizika, ali suglasan i zainteresiran da se ide u tom smjeru.

Davor Brenko naglašava da su i stranke (SDP i IDS) koje su tada (2011.) glasale za donošenje UPU Lučica Delfin, danas stava da se ta stambena zona treba izmaknuti iz područja Lučice Delfin.

Što se tiče mogućih pravnih posljedica kao što je bio slučaj Modus Dea, na ovom području nemamo izdanih građevinskih dozvola za privatne investitore pa tog rizika nema. A što se tiče izdanih građevinskih dozvola infrastrukture, za svu infrastrukturu postoje potvrde glavnog projekta kao ekvivalent građevinskoj dozvoli, te prijave gradilišta, tako da nije sporno da postoje akti za gradnju infrastrukture.

Pitanje vrijednosti zemljišta riješit će se procjenom zemljišta kojeg će raditi ovlaštena osoba za procjenu vrijednosti nekretnina sukladno pozitivnoj zakonskoj regulativi, a što je u nadležnosti UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove (revidirati postojeće procjene i/ili izraditi nove).

Konzultant Bruno Juričić je ukratko prezentirao radnu verziju prijedloga plana razvoja za cijelu širu zonu (Lučica Delfin i Valsaline) te obećao dostaviti finalnu verziju.

Zaključno:

- Potrebno je uputiti pismo namjere od strane Investitora s intencijom kupnje tog zemljišta kako bi se mogle pokrenuti aktivnosti.
- Potrebno osvježiti inicijativu MO Nova Veruda za izmjenu UPU Lučica Delfin kako bi se pokrenule aktivnosti oko pokretanja postupka Izmjena i dopuna UPU Lučica Delfin.
- Potrebno je pokrenuti postupke procjena zemljišta (revidirati postojeće i/ili izraditi nove) o čemu će pročelnica UO za urbanizam, investicije i razvojne projekte informirati pročelnicu UO za upravljanje imovinom i imovinsko pravne poslove
- Idući sastanak će se održati za sredinom prosinca u istom sastavu, ako je moguće do tada pribaviti procjene.
- Uzeti u obzir da se na vrijeme pripremi sve što treba ići na vijeće, jer su još dvije do maksimalno tri sjednice vijeća



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI**



KLASA:024-03/25-01/20
URBROJ:2163-7-05-0432-25-3
Pula, 03.03.2025

Služba Gradonačelnika i Gradskog vijeća
Forum 1
52100 Pula
Hrvatska

PREDMET: Prijedlog izmjene i dopune dnevnog reda 41. sjednice Gradskog vijeća
vezane uz gradnju u lučici Delfin
Očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

vezano uz navedenu temu dostavljam na znanje hodogram aktivnosti koje su se u sklopu Odsjeka za upravljanje imovinom unutar tadašnjeg Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom odvijale tijekom 2023. godine, kako slijedi:

1. Dana 19. svibnja 2023. godine, održan sastanak sa odvjetnicom Nedom Milotić i Ivicom Salvadorom u uredu tadašnje pročelnice UO za komunalni sustav i upravljanje imovinom Anje Ademi, koji su prezentirali cijelu temu te izložili prijedlog zamjene zemljišta u vlasništvu SBE Rijeka sa zemljištem u vlasništvu Grada Pula – Pola putem izlaganja predmetnih nekretnina javnom natječaju, te potrebi naručivanja procjembenih elaborata radi utvrđivanja vrijednosti svih katastarskih čestica vezano za koje bi se zamjena izvršila. Stranke su upućene da podnesu zahtjev sa brojevima katastarskih čestica i uobličnim tekstom zahtjeva na pisarnicu kako bi isti bio protokoliran.
2. Dana 15. lipnja 2023. u Sali za sastanke tadašnjeg Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom primljeni su na sastanak predstavnici građana koji žive na području odnosno mjesnog odbora i dio članova Vijeća MO Nova Veruda, ispred



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

kjih su Davor Brenko i Vlado Šegon prezentirali inicijativu koju su predložili i investitoru da se izvrši zamjena zemljišta u vlasništvu investitora sa zemljištem u neposrednoj blizini u vlasništvu Grada Pula – Pola jer se oni protive gradnji stambenih objekata na navedenom području zbog nepovratnog narušavanja vizure Grada, navedeni prijedlog prema njihovim navodima oni su već predali putem pisarnice Gradonačelniku.

Za gore navedene održane sastanke nisu vođeni zapisnici niti promemorije.

Trenutno u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko pravne poslove postoje dva protokolirana zahtjeva vezano za odnosnu temu koje navodimo prema redosljedu zaprimanja:

1. Klasa: 944-05/24-01/62 od dana 11.12.2024. godine, podnositelj zahtjeva STANOINVEST d.o.o. prijedlog za zamjenu zemljišta,
2. Klasa: 940-03/25-01/71 od dana 21.2.2025. godine, podnositelj zahtjeva SBE RIJEKA d.o.o. rješavanje imovinsko pravnih odnosa po Ugovoru iz 2012. godine.


S poštovanjem,

POMOĆNIK PROČELNICE
Zlatko Džananović, univ. mag.iur.


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



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: 947-03/11-01/415
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-12-8
Pula, 24. siječnja 2012.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULE**

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o.
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o., temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 24. siječnja 2012. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o..
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 Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i Željko Pavletić, pomoćnik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, 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
Boris Miletić**

Temeljem čl. 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), čl. 33. i 37. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11), čl. 13. Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine“ Grada Pule br. 14/09), čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne Novine” br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine” Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana _____ 2012. godine, donijelo je

O D L U K U
o sklapanju prethodne nagodbe i ugovora o financiranju
uređenja građevinskog zemljišta – SBE Rijeka d.o.o.

I

Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta između Grada Pule i SBE Rijeka d.o.o. i sklapanje prethodne nagodbe o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa između Grada Pule i SBE Rijeka d.o.o. sadržane u čl. 9. naznačenog Ugovora, a koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

II

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Ugovora iz točke I. ove Odluke.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/11-01/415
Urbroj:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), čl. 33. i 37. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11), čl. 13. Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine“ Grada Pule br. 14/09), čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne Novine” br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine” Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09 i 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta između Grada Pule i SBE Rijeka d.o.o, i sklapanju prethodne nagodbe o uređenju međusobnih imovinskopravnih odnosa sadržane u čl. 9. naznačenog ugovora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Sukladno odredbi čl. 33. Zakona o komunalnom gospodarstvu, obveznik komunalnog gospodarstva može uz suglasnost jedinice lokalne samouprave i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, s time da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnoga doprinosa, a sukladno odredbi čl. 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, i ostale troškove uređenja građevinskog zemljišta, i to sve pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s jedinicom lokalne samouprave. Budući da Grad Pula nije u svojem Programu gradnje komunalne infrastrukture predvidio izgradnju infrastrukture na području važenja Urbanističkog plana uređenja „Delfin“, SBE Rijeka d.o.o, kao vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar obuhvata važenja navedenog urbanističkog plana, podnio je Gradu Puli zahtjev za sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, čija je svrha opremanje predmetnog zemljišta komunalnom i ostalom potrebnom infrastrukturom.

Gradonačelnik Grada Pule dana 23. kolovoza 2011. donio je Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture, temeljem kojega su obavljene potrebne pripremne radnje i izrađen prijedlog ugovora za kojega se predlaže donošenje Odluke o davanju suglasnosti za njegovo sklapanje.

Troškovi za usluge i radove uređenja građevinskog zemljišta procijenjeni su na okvirni iznos od 8.882.510,00 kuna, a konačni iznosi bili bi poznati po provedbi postupaka javne nabave predmetnih usluga i radova. Utrošena sredstva uračunat će se u komunalni doprinos kojeg će SBE Rijeka d.o.o. biti u obvezi platiti Gradu Puli prilikom ishodovanja odobrenja za gradnju građevina u skladu urbanističkim planom uređenja na zemljištu u svome vlasništvu, a koje će se građevine priključiti na infrastrukturu koja je predmet ugovora. Ovaj način povrata

sredstava uloženi u izgradnju komunalne infrastrukture investitoru je prema prijedlogu ugovora jedini način povrata; dakle, ukoliko sredstva uložena u izgradnju predmetne infrastrukture budu premašila iznos kojeg bi investitor bio u obvezi isplatiti Gradu Puli po osnovi komunalnog doprinosa za opisane građevine, neće moći ostvarivati pravo na povrat više plaćenih sredstava radi izgradnje komunalne infrastrukture.

Prijedlogom ugovora nastojalo se u najvećoj mogućoj mjeri obuhvatiti poslove izgradnje infrastrukture na opisanom području, i postići koordinaciju u izgradnji, pa su u isti uvrštene odredbe koje se odnose na dio usluga i radova koje se odnose na izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda, sustava opskrbe vodom, plinom i električnom energijom, kao i distributivne telekomunikacijske kanalizacije, dakle i infrastrukture koja nije komunalna infrastruktura, u dijelu u kojem se obavljaju usluge i radovi koji su istovjetni s onima koji se obavljaju radi izgradnje komunalne infrastrukture, kao npr. građevinski radovi za iskope radi polaganja podzemne kanalizacije. Sredstva uložena u izgradnju navedene infrastrukture ne mogu se prema Zakonu o komunalnom doprinosu uračunati u komunalni doprinos za građevine koje se imaju priključiti na tu infrastrukturu, pa su povrati za sredstva uložena u te radove definirani u čl. 8. prijedloga ugovora.

U članku 9. prijedloga ugovora sadržana je prethodna nagodba između Grada Pule i SBE Rijeka d.o.o. u pogledu stjecanja zemljišta potrebnog za izgradnju javne prometne površine sukladno Urbanističkom planu uređenja i grafičkom prilogu ugovora, a koje se nalazi u vlasništvu SBE Rijeka d.o.o. Obzirom da tržišna vrijednost prema aproksimativnom izračunu površine (koja će biti poznata po izradi parcelacijskog elaborata sukladno ishodovanoj lokacijskoj dozvoli za izgradnju prometnice) nedvojbeno prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna, donošenje odluke o sklapanju prethodne nagodbe u nadležnosti je Gradskog vijeća. Predlaže se da umjesto isplate kupoprodajne cijene u novcu Grad Pula prenese u vlasništvo jednaku površinu neizgrađenog građevinskog zemljišta namjene stanovanja, također unutar obuhvata važenja UPU „Delfin“ u korist SBE Rijeka d.o.o, i to u neposrednoj blizini zemljišta koje se nalazi u vlasništvu investitora. Zamjena zemljišta bila bi provedena, sukladno važećim propisima, dvostrukom kupoprodajom, odnosno sklapanjem dvaju kupoprodajnih ugovora s jednakim iznosima kupoprodajnih cijena i jednakim datumima dospijanja obveze na isplatu kupoprodajnih cijena.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

<p>GRAD PULA - POLA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku g. Borisu Miletiću (dalje u tekstu: Grad Pula)</p> <p>i</p> <p>SBE RIJEKA d.o.o. Rijeka, Škrljevo, Industrijska zona, Kukuljanovo bb, OIB: 34758190264, zastupano po direktorima Efraim Refael Henig i Omri Sachs, kao investitor izgradnje stambenih i poslovnih građevina (dalje u tekstu: Investitor)</p> <p>(Grad Pula i Investitor zajedno dalje u nastavku: „Ugovorne strane“)</p> <p>sklapaju</p> <p style="text-align: center;">UGOVOR o financiranju uređenja građevinskog zemljišta</p> <p style="text-align: center;">Članak 1.</p> <p>1.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11“), članka 33. i 37. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11), članka 13. Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine“ Grada Pule 14/09) i Odluke Gradskog vijeća o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture na području UPU «Lučica Delfin» Klasa: 947-03/11-01/415 Ur. broj: 2168/01-04-03-02-0330-12- , od _____ 2012. godine.</p> <p style="text-align: center;">Članak 2.</p> <p>2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju</p>	<p>CITY OF PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, represented by Mayor Mr. Boris Miletić (hereinafter: City of Pula)</p> <p>and</p> <p>SBE RIJEKA d.o.o. with registered seat at Rijeka, Škrljevo, Industrial Zone, Kukuljanovo bb, OIB: 34758190264, represented by its directors Efraim Refael Henig and Omri Sachs as the investor of construction of residential and business buildings (hereinafter: Investor)</p> <p>(City of Pula and Investor jointly hereinafter referred to as the: “Parties”)</p> <p>conclude</p> <p style="text-align: center;">AGREEMENT on Financing of Arrangement of Construction Land</p> <p style="text-align: center;">Article 1</p> <p>1.1 The Parties have executed this Agreement pursuant to Article 136 of Law on Physical Planning and Construction (Official Gazette 76/07, 38/09, 55/11 and 90/11), Article 33. and 37. of Utility Services Act (Official Gazette 26/03 - clean version, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09 153/09 and 49/11) Article 13 of Decision on Utility Contribution (Official Gazette of City of Pula 14/09) and Decision of the City council on Approval on the Financing of Arrangement of Construction Land in the area UPU "Lučica Delfin" Class: 947-03/11-01/415, Reg No: 2168/01-04-03-02-0330-12- , from _____ 2012.</p> <p style="text-align: center;">Article 2</p> <p>2.1 The Parties hereof mutually agree as</p>
--	--

<p>kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitor je, kao vlasnik dijela nekretnina u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“, zainteresiran za financiranjem uređenja građevinskog zemljišta na području važenja istog Urbanističkog plana; - Predmet uređenja građevinskog zemljišta u skladu s ovim Ugovorom je obavljanje radova i usluga u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“ kako su isti navedeni u članku 4. ovog Ugovora. <p>2.2. Rekapitulacija opsega i vrsta radova i usluga uređenja građevinskog zemljišta u skladu s ovim Ugovorom specificirani su u Prilogu 1 ovog Ugovora, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (dalje u nastavku: „Prilog 1“).</p> <p>2.3. Investitor će radove na izgradnji infrastrukture za opskrbu plinom i električnom energijom ugovarati samostalno. Troškovi takvog financiranja uračunati će se u ukupne troškove uređenja infrastrukture i utvrditi sklapanjem trostranog sporazuma između Grada Pule, Investitora i pravnih osoba koje obavljaju opskrbu plinom i električnom energijom.</p> <p>2.4. U postupku ishoda dozvola pokrenutih po zahtjevu Investitora, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu Grada Pule temeljem obveza preuzetih ovim Ugovorom, utvrdit će posebne uvjete odnosno dati suglasnost o osiguranju uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojom se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom dokumentima prostornog uređenja.</p>	<p>follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Investor, as the owner of part of real estates within the scope of “Lučica Delfin” Urban Development Plan, has an interest in financing arrangement of construction land within the scope of the same Urban Development Plan; - The subject matter of arrangement of construction land in accordance with the Agreement is the performance of the works and services within the scope of Urban Development Plan “Lučica Delfin” as specified in Article 4 hereof. <p>2.2 The recap of the scope and type of works and services of arrangement of construction land in accordance herewith are specified in Appendix 1 hereto, consisting of textual and graphic part as attached to this Agreement as its integral part (hereinafter: „Appendix 1“).</p> <p>2.3 The Investor shall independently enter into agreements for construction of gas and electric power supply infrastructure. The costs of such financing shall be included in the total costs of arrangement of respective infrastructure and shall be determined by execution of a tripartite agreement between the City of Pula, Investor and legal entities that perform gas and electric power supply works.</p> <p>2.4 Within the process of obtaining of the permits initiated at the request of the Investor, the Administrative Office for Municipal System and Property of the City of Pula shall determine the special conditions, i.e. give its consent in respect to ensuring the conditions for construction and connection to the municipal infrastructure thereby enabling the construction and use of the land in accordance with the purpose set out in the zoning documents.</p>
---	--

<p>2.5. Ukoliko uslijed promjene zakonodavstva Republike Hrvatske Investitor stekne pravo da neposredno ugovara radove na uređenju građevinskog zemljišta kako su isti određeni ovim Ugovorom Grad Pula se obvezuje Investitoru omogućiti korištenje takvim pravom., a zbog čega će na zahtjev Investitora, po potrebi, pristupiti i sklapanju odgovarajućeg Aneksa ovog Ugovora.</p> <p>2.6. Pravo Investitora iz prethodnog stavka ovog članka neće isključiti pravo Grada Pule da samostalno pristupi izgradnji infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora.</p>	<p>2.5 If under legislative changes in the Republic of Croatia the Investor gains the right to directly execute agreements for performance of the works on arrangement of construction land as described herein, the City of Pula undertakes to allow the Investor use of such right, for which purpose it shall, at the request of the Investor and when necessary, execute a separate Amendment hereto.</p> <p>2.6 The right of the Investor determined in the foregoing paragraph hereof, shall not exclude the right of the City of Pula to construct infrastructure which is the subject of this contract on its own.</p>
<p>Članak 3.</p>	<p>Article 3</p>
<p>3.1. Pod uvjetima iz ovog Ugovora, Investitor se obvezuje snositi troškove uređenja građevinskog zemljišta iz članka 4. ovog Ugovora, za radove u opsegu i visini kako su isti navedeni u specifikaciji iz Priloga 1 ovog Ugovora, polazeći od okvirne procjene troškova uređenja kako su oni navedeni u tom Prilogu 1.</p> <p>3.2. Grad Pula se obvezuje izvršiti sve pripremljene radove na uređenju građevinskog zemljišta u skladu s ovim Ugovorom u roku od 300 dana od dana sklapanja ovog Ugovora te okončati radove na izgradnji komunalne i druge infrastrukture u daljnjem roku od 120 dana.</p> <p>3.3. U rokove iz prethodnog stavka ovog članka ne uračunava se vrijeme koje protekne od dana upućivanja poziva Investitoru na plaćanje pojedine faze radova ili usluga pa do dana plaćanja, zatim administrativni rokovi, kao ni prekoračenje istih rokova od strane osoba za koje, po sili zakona, Grad Pula ne odgovara.</p>	<p>3.1 Subject to conditions from this Agreement, The Investor undertakes to finance the costs of arrangement of construction land stated in Article 4 of this Agreement in scope and amount as specified in Appendix 1 hereto, having in mind rough assessment of costs of arrangement as specified in this Appendix 1.</p> <p>3.2 The City of Pula undertakes to perform all preparatory works on arrangement of construction land according to this Agreement within the period of 300 days as of the execution hereof, as well as to finish the works on construction of communal and other infrastructure within the further period of 120 days.</p> <p>3.3 The time periods from the previous paragraph hereof shall not include the time that elapses from the date of sending of notice to the Investor for payment of specific phase of works or services until the date of respective payment, administrative periods or the excess of same terms made by persons for which the City of Pula, ex lege, is not liable.</p>

Članak 4.

4.1. Osim u slučaju iz stavka 2.5. ovog Ugovora Investitor će, sukladno članku 3. ovog Ugovora, a pod uvjetima iz članka 7. ovog Ugovora, u ime i za račun Grada Pule, platiti sve troškove koji se odnose na:

- izradu projekata i ishodenje druge potrebne dokumentacije koja je potrebna za građenje u skladu s ovim Ugovorom, osim glavnih i izvedbenih projekata opskrbe električnom energijom (TS, VN, NN) i plinom;
- uređenje imovinsko pravnih odnosa potrebnih za izgradnju javnih prometnih površina i komunalne infrastrukture s trećim osobama;
- ishodenje akata potrebnih za izvođenje radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, osim potvrda glavnog projekta opskrbe plinom i električnom energijom;
- sanaciju terena (izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.) vezanu za uređenje građevinskog zemljišta po ovom Ugovoru.
- građenje u svrhu proširenja i izgradnje komunalne i druge infrastrukture, nadzor nad građenjem u svrhu proširenja i izgradnje komunalne i druge infrastrukture te ishodenje uporabnih dozvola za izgrađenu komunalnu i drugu infrastrukturu i to:
 - pristupne nerazvrstane ceste, čiji su sastavni dijelovi prometne površine, odvodnja oborinskih voda, javna rasvjeta, biciklističke i pješačke staze, javne zelene površine,
 - odvodnja otpadnih voda,
 - vodoopskrba,
 - DTK vodovi,
 - dio radova na građenju plinovoda (isključivo građevinski radovi),
 - dio radova na građenju

Article 4

4.1 Except in case from Article 2 paragraph 2.5 hereof The Investor shall, in accordance with Article 3 hereof and under conditions set forth in Article 7 hereof, pay in the name and for the account of the City of Pula all expenses relating to:

- preparation of designs and other necessary documentation necessary for construction in accordance herewith, except basic design and detailed design of power (transformer station, HV, LV) and gas supply;
- resolution of property rights related to the construction of public traffic surfaces and communal infrastructure with third parties;
- obtaining of documents necessary for the execution of works for arrangement of construction land, except confirmation of basic design of gas and power supply;
- recovery of terrain (leveling, securing land, etc.) regarding arrangement of construction land according to this Agreement.
- building for expansion and construction of utilities and other infrastructure, supervision over building for expansion and construction of utilities and other infrastructure and obtaining of usage permits for existing communal and other infrastructure as follows:
 - unclassified accession roads which integral parts are traffic areas, rainwater drainage, public lighting, bicycle and pedestrian paths, public green areas,
 - sewage,
 - water supply,
 - DTK lines,
 - part of the works on construction of gas pipelines (construction works),
 - part of the works on construction of system for electricity supply

sustava opskrbbom električnom energijom (isključivo građevinski radovi i polaganje kanalizacije i šahtova)

(construction works and works for installment of sewage and shafts)

Članak 5.

Article 5

5.1. Pod uvjetom da Investitor da svoju suglasnost na dokumentaciju za nadmetanje i ugovor u skladu s člankom 7. ovog Ugovora, Investitor će platiti iznos potreban za obavljanje svakog od pojedinih poslova uređenja građevinskog zemljišta navedenih u članku 4. ovog Ugovora, u roku od 15 dana po primitku pisanog zahtjeva od strane Grada Pule, a u kojem će zahtjevu biti detaljno specificirani iznosi troškova koje Grad Pula potražuje od Investitora, kao i rokovi i dospijeće plaćanja istih.

5.1. Provided that the Investor gives its consent to the tender documentation and agreement in accordance with Article 7 hereof, the Investor shall pay the amount needed to perform each individual operation of arrangement of construction land, stated in Article 4 hereof within 15 days upon receipt of written request from the City of Pula, which request shall specify the amount of costs that the City of Pula claims from the Investor as well as maturity dates thereof.

5.2. Grad Pula će uputiti zahtjev iz prethodnog stavka Investitoru po sklapanju okvirnog sporazuma ili drugog odgovarajućeg ugovora s izvođačem odnosno pružateljem usluge.

5.2 The City of Pula shall send the request from previous paragraph hereof to the Investor upon execution of framework agreement or other respective agreement with the contractor, i.e. provider of service.

5.3. Grad Pula ne preuzima odgovornost za nemogućnost obavljanja poslova niti za održavanje predviđenih rokova u njihovu obavljanju koji proizlaze iz upravnih postupaka uvjetovanih Zakonom. Radi izbjegavanja bilo kakve sumnje Grad Pula se obvezuje uredno ispunjavati svoje ugovorne obveze prema ugovorima iz prethodnog stavka ovog članka kao i kontrolirati da druga ugovorna strana iz tih ugovora uredno ispunjava svoje ugovorne obveze. U slučaju da druga ugovorna strana ne ispunjava uredno svoje ugovorne obveze iz predmetnih ugovora Grad Pula se obvezuje poduzeti sve zakonom i ugovorom dopuštene radnje kako bi zaštitio svoja prava iz navedenog ugovora, vodeći računa o zaštiti prava Investitora.

5.3 The City of Pula is not responsible for inability to perform operations nor inability to comply with the stipulated deadlines, arising from administrative procedures required by Law. In order to avoid any doubt the City of Pula undertakes to duly fulfill its contractual obligations under agreements described in foregoing paragraph hereof as well to control if the other contractual party thereof duly fulfills its contractual obligations. If the other party does not duly fulfill its contractual obligations under respective agreements, the City of Pula undertakes to take all actions permitted under law and agreement to protect its rights stipulated by respective agreement, considering the protection of rights of the Investor.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasne su da će Grad Pula izvođače sljedećih radova i usluga, odabrati u skladu s postupkom predviđenim Zakonom o javnoj nabavi (Narodne novine br. 110/07 i br. 125/08), a pod uvjetom da Investitor da svoju suglasnost u skladu s člankom 7. ovog Ugovora:

- pribavljanje projekata i druge dokumentacije, osim glavnih i izvedbenih projekata opskrbe električnom energijom (TS, VN, NN) i plinom
- građenje u svrhu proširenja i građenja komunalne i druge infrastrukture i to:
 - pristupne nerazvrstane ceste, čiji su sastavni dijelovi prometne površine, odvodnja oborinskih voda, javna rasvjeta, biciklističke i pješačke staze, javne zelene površine,
 - odvodnja otpadnih voda,
 - vodoopskrba,
 - DTK vodovi,
 - dio radova na građenju plinovoda (građevinski radovi),
 - dio radova na građenju sustava opskrbom električnom energijom (građevinski radovi i polaganje kanalizacije i šaftova)
- nadzor na građenju u svrhu proširenja i građenja komunalne i druge infrastrukture i to:
 - pristupne nerazvrstane ceste, čiji su sastavni dijelovi prometne površine, odvodnja oborinskih voda, javna rasvjeta, biciklističke i pješačke staze, javne zelene površine,
 - odvodnja otpadnih voda,
 - vodoopskrba,
 - DTK vodovi,

Article 6

6.1 The Parties mutually agree that the City of Pula, in accordance with Public Procurement Act (Official Gazette no. 125/08 and 110/07), and under condition that the Investor gives its consent in accordance with Article 7 hereof, will choose contractors to perform the following works and services:

- providing projects and other documentation, except basic design and detailed design of power (transformer station, HV, LV) and gas supply;
- building for expansion and construction of utilities and other infrastructure as follows:
 - unclassified accession roads which integral parts are traffic areas, rainwater drainage, public lighting, bicycle and pedestrian paths, public green areas,
 - sewage,
 - water supply,
 - DTK lines,
 - part of the works on construction of gas pipelines (construction works),
 - part of the works on construction of system for electricity supply (construction works and works for installment of sewage and shafts)
- supervision over building for expansion and construction of utilities and other infrastructure as follows:
 - unclassified accession roads which integral parts are traffic areas, rainwater drainage, public lighting, bicycle and pedestrian paths, public green areas,
 - sewage,
 - water supply,
 - DTK lines,
 - part of the works on construction of gas pipelines (construction

- o dio radova na građenju plinovoda (građevinski radovi),
- o dio radova na građenju sustava opskrbom električnom energijom (građevinski radovi i polaganje kanalizacije i šahtova).

Članak 7.

7.1. Radi provođenja postupka javne nabave u skladu s odredbama članka 6. ovog Ugovora, Grad Pula će od Investitora zatražiti suglasnost na odredbe i uvjete Dokumentacije za nadmetanje čiji sastavni dio će biti i prijedlog ugovora. Ukoliko Investitor odbije dati svoju suglasnost, Grad Pula će biti obvezan pripremiti i na suglasnost Investitoru podnijeti novi nacrt Dokumentacije za nadmetanje. Nakon što Investitor da svoju pisanu suglasnost na određenu Dokumentaciju za nadmetanje, odnosno ugovor u slučaju pregovaračkog postupka, Grad Pula ne može iste mijenjati bez posebne pisane suglasnosti Investitora.

7.2. Nakon odabira izvođača u skladu s odredbama ovog Ugovora, s istima će se sklopiti okvirni sporazum, odnosno zasebni ugovori o obavljanju radova ili usluga, a na temelju prijedloga okvirnog sporazuma i ugovora koji je usuglašen u skladu s prethodnim stavkom ovog članka. Grad Pula neće biti ovlašten zaključiti izmjene okvirnog sporazuma, odnosno zasebnog ugovora sa izvođačem, bez prethodne pisane suglasnosti Investitora.

7.3. Ugovorima opisanim u prethodnom stavku ovog članka biti će utvrđena i konačna cijena i rokovi za izvršenje pojedinih radova ili usluga. Konačna cijena obračunavati će se prema stvarno

works),

- o part of the works on construction of electricity supply system (construction works and works for installment of sewage and shafts).

Article 7

7.1 For purpose of public procurement in accordance with Article 6 hereof, the City of Pula shall request from the Investor to give its consent on provisions and conditions of Tender documentation whose integral part shall be also the proposal of agreement. In case the Investor denies its consent, the City of Pula shall be obliged to prepare and submit for consent to the Investor new draft of the Tender documentation. After the Investor issues its written consent to a specific Tender documentation, or agreement in case of direct negotiation, The City of Pula shall not be authorized to change such draft without a special written consent of the Investor.

7.2. Upon selection of respective contractors in accordance with conditions of this Agreement, these contractors shall execute framework agreement or separate agreements on performance of works or services, based on proposals of framework agreement and agreement from the tender documentation agreed upon in accordance with foregoing paragraph hereof. The City of Pula shall not be authorized to amend the framework agreement or separate agreement executed with the contractor without a prior written consent of the Investor.

7.3 The agreements described in foregoing paragraph hereof shall determine the total prices and deadlines for execution of specific works or services. The total price shall be calculated according to

<p>izvršenim količinama temeljem građevinskih knjiga i okončanih situacija.</p> <p>7.4. U postupcima javne nabave koji će se provoditi za nabavu radova i usluga iz ovog Ugovora, sudjelovati će predstavnici Investitora. U slučaju iz Članka 2. stavka 2.5. ovog Ugovora, Investitor će također omogućiti Gradu Puli da sudjeluje u postupku odabira izvođača u mjeri u kojoj je to potrebno kako bi Grad Pula zaštitio svoje interese.</p> <p>7.5. Radi izbjegavanja bilo kakve sumnje Ugovorne strane suglasno izjavljuju da u slučaju da Investitor ne da svoju suglasnost na Dokumentaciju za nadmetanje, uključujući ugovor, Investitor neće biti u obvezi platiti troškove koji su nastali temeljem natječaja koji je Grad Pula proveo odnosno ugovora koji je Grad Pula neposredno zaključio bez ishoda prethodne pisane suglasnosti Investitora. Međutim, to neće utjecati na obveze Investitora na plaćanje komunalnog doprinosa za građevine koje će isti izgraditi unutar obuhvata UPU Delfin, niti na mogućnost financiranja i izgradnje komunalne infrastrukture neposredno od strane Grada Pule.</p>	<p>actual amounts stated in the construction books and final payment certificates.</p> <p>7.4 The representatives of Investor shall participate in public procurement proceedings that shall be conducted for procurement of works and services in accordance herewith. In case from Article 2 paragraph 2.5 hereof, the Investor shall also allow the City of Pula to participate in the procedure of selection of contractor to the extent necessary for the City of Pula to protect its interests.</p> <p>7.5 In order to avoid any doubt the Parties agree that in case the Investor denies its consent to the Tender documentation, including the proposal of agreement, the Investor shall have no obligation to pay the costs incurred to the City of Pula based on tender the City of Pula has conducted, i.e. contracts that the City of Pula has directly executed without obtaining of prior written consent of the Investor. However, this shall not affect the obligations of Investor to pay the utility contribution for buildings it shall construct within the scope of Urban Development Plan "Lučica Delfin", nor the possibility of financing and construction of municipal infrastructure directly by the City of Pula.</p>
<p style="text-align: center;">Članak 8.</p> <p>8.1. Ugovorne strane suglasne su da izgradnja DTK vodova ne predstavlja komunalnu djelatnost te da stoga, izgrađeni DTK vodovi ostaju u vlasništvu Grada Pule. Grad Pula će izvršiti povrat sredstava Investitoru utrošena u izgradnju DTK vodova u cijelosti u roku od 15 dana od dana ishoda uporabne dozvole za DTK vodove najkasnije do 15. siječnja godine koja slijedi nakon ishoda uporabne dozvole.</p>	<p style="text-align: center;">Article 8</p> <p>8.1 The Parties hereof mutually agree that the construction of DTK lines does not represent utility service and that therefore, the built DTK lines shall remain in the ownership of the City of Pula. The City of Pula shall return to the Investor the funds spent for construction of DTK lines in whole, within 15 days as of obtaining of the usage permit for respective DTK line at latest until January 15 of the year following the obtaining of usage permit.</p>

8.2. Nadalje, Ugovorne strane suglasne su da radovi na izgradnji sustava opskrbe plinom i električnom energijom u skladu s ovim Ugovorom također ne predstavljaju komunalnu djelatnost, te stoga njih Investitor financira o vlastitom trošku i bez prava na povrat uložениh sredstava, odnosno prava na prijeboj s potraživanjima Grada Pule prema Investitoru po osnovi komunalnog doprinosa.

8.3. Grad Pula će izvršiti povrat sredstava koja će Investitor utrošiti za potrebe izgradnje sustava opskrbe pitkom vodom i odvodnje otpadnih voda u skladu s ovim Ugovorom, u roku od 15 dana po priključenju svakog pojedinog korisnika na sustav kroz razdoblje od 5 godina od završetka izgradnje sustava. Ukoliko u roku od 5 godina od završetka izgradnje sustava cjelokupni iznos koji je Investitor utrošio za potrebe izgradnje sustava nije vraćen, Grad Pula će izvršiti povrat preostalog iznosa u roku od 15 dana od dana isteka razdoblja od 5 godina od završetka izgradnje sustava.

Članak 9.

9.1. Grad Pula se obvezuje da će za iznos koji je Investitor platio na ime uređenja građevinskog zemljišta u skladu s člankom 3. ovog Ugovora, umanjiti iznos komunalnog doprinosa koji će Investitor imati obvezu platiti u postupku ishoda dozvola za gradnju građevina na području važenja UPU «Lučica Delfin» na zemljištu koje se u vrijeme sklapanja ovog Ugovora nalazi u vlasništvu Investitora. U navedeni iznos nisu uključena sredstva navedena u članku 8. ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da će to biti prvenstveni i jedini način povrata tih

8.2 Furthermore, the Parties hereof mutually agree that construction works on construction of electric power and gas supply system in accordance herewith, also do not represent utility service and therefore, the Investor shall finance on his own expense the respective works and services and with no right to refund the invested funds nor the right to compensate the same with claims of the City of Pula based on the utility contribution.

8.3 The City of Pula shall refund the amount Investor has spent for construction of drinking water supply system and sewage in accordance with this Agreement within 15 days as of connection of each individual user on the system during the period of 5 years as of the end of construction. In case the entire amount the Investor has invested in construction of the system is not refunded within the period of 5 years as of the end of construction, the City of Pula shall refund the remaining amount within 15 days as of the expiry of 5 year period.

Article 9

9.1 The City of Pula undertakes, that for the amount of cost of arrangement of construction land stated in Article 3 of this Agreement paid by the Investor, it shall reduce the amount of municipal contribution that the Investor shall be obliged to pay in the procedure of obtaining of building permits for construction of buildings within the scope of Urban Development Plan "Lučica Delfin". This amount does not include funds stated in Article 8 of this Agreement. The Parties agree that this is primary and only way to return these funds to the Investor.

<p>sredstava Investitoru.</p> <p>9.2. Potpisom ovog Ugovora Investitor se obvezuje prenijeti pravo vlasništva Gradu Puli na zemljištu u vlasništvu Investitora na kojem je predviđena izgradnja nerazvrstanih cesta, bez upisanih ili neupisanih stvarnih prava u korist trećih osoba, uključujući hipoteke i slična prava, pod uvjetom da Grad Pula po jednakoj cijeni četvornog metra na Investitora prenese pravo vlasništva na zamjenskom zemljištu namijenjenom za stanovanje unutar obuhvata UPU "Lučica Delfin", u neposrednoj blizini zemljišta koje će Investitor prenijeti na Grad Pulu, a sve sukladno važećim propisima i odlukama nadležnih tijela.</p> <p>9.3. Ugovorne strane suglasne su da će se troškovi pribavljanja zemljišta potrebnog za izgradnju javnih prometnih površina podmiriti u cijelosti na način iz prethodnog stavka ovog članka. Tržišna vrijednost zemljišta koje će biti preneseno u vlasništvo Grada Pule bit će određena procjenom od strane ovlaštenog vještaka graditeljske struke, koju će o vlastitom trošku dati izraditi Grad Pula.</p> <p>9.4. Ukoliko će iznos uplaćen za troškove uređenja građevinskog zemljišta u skladu s člankom 3. ovog Ugovora biti veći od iznosa komunalnog doprinosa koje će Grad Pula utvrditi za gradnju građevina u skladu sa UPU «Lučica Delfin», Investitor neće imati pravo na povrat iznosa koji prelazi iznos komunalnog doprinosa.</p> <p style="text-align: center;">Članak 10.</p> <p>10.1. U slučaju da Grad Pula prenese vlasništvo na zemljištu na kojem je</p>	<p>9.2 By signing of the Agreement hereof, the Investor undertakes to assign the ownership right to the City of Pula in respect to land owned by the Investor which is predicted for construction of unclassified roads, without any registered or unregistered proprietary rights, including mortgages and similar rights, in favor of others, under the condition that the City of Pula assigns, at the same price per square meter, the ownership right to the Investor in respect to substitute land which is predicted for habitation within the scope of Urban Development Plan "Lučica Delfin", in the immediate vicinity of the land the Investor shall assign to the City of Pula, all in accordance with the applicable regulations and decisions of competent authorities.</p> <p>9.3 The Parties hereof agree that the costs of acquiring land needed for construction of public traffic areas shall be settled in whole in accordance with previous paragraph hereof. The market value of the land that shall be transferred to the ownership of the City of Pula shall be determined by assessment from a sworn expert of civil engineering that shall be appointed by the City of Pula at its own expense.</p> <p>9.4 If the amount paid for the arrangement of construction land in accordance with Article 3 hereof will be higher than the amount of municipal contribution determined by the City of Pula for constructions within the Urban Development Plan "Lučica Delfin", the Investor shall not be entitled to refund the amount exceeding municipal contribution.</p> <p style="text-align: center;">Article 10</p> <p>10.1 In case that the City of Pula transfers the ownership right on land predicted for construction of infrastructure described</p>
---	---

predviđena izgradnja infrastrukture opisane u Prilogu 1 ovog Ugovora na treću osobu, isti se obvezuje u ugovor o prijenosu prava vlasništva unijeti klauzulu temeljem koje će novi vlasnik biti suglasan da se na predmetnom zemljištu mora izgraditi infrastruktura opisana u Prilogu 1 ovog Ugovora.

Članak 11.

11.1. Svi povrati i prijebiji uložениh sredstava Investitoru utvrđeni ovim ugovorom, vrše se beskamatno.

Članak 12.

12.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će stručnu koordinaciju tijekom izrade pojedinog posla iz ovog Ugovora za Grad Pulu obavljati Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu.

12.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će stručnu koordinaciju tijekom izrade pojedinog posla iz ovog Ugovora za Investitora obavljati g. Shlomo Amir. Investitor može u bilo kojem trenutku imenovati drugu osobu za stručnu koordinaciju o čemu je dužan obavijestiti Grad Pulu u skladu s sljedećim stavkom ovog članka.

12.3. Svaka obavijest, molba, zahtjev ili druga komunikacija prema ovom Ugovoru će: (i) biti u pismenom obliku, i na hrvatskom i engleskom jeziku, i dostavljena osobno ili preporučenom poštom, fax-om ili telegramom; i (ii) se smatrati da je primljena, ukoliko drugačije nije određeno ovim Ugovorom: a) u slučaju komunikacije putem faxes: u vrijeme otpreme na broj faxes adresata koji se pojavljuje na tiskanoj potvrdi pošiljatelja faxes (ako je

in Appendix 1 of this Agreement to third party, the same undertakes to stipulate by clause in the agreement on transfer of ownership right that the new owner agrees that the infrastructure described in Appendix 1 must be built on the respective land.

Article 11

11.1 All returns of invested funds of Investor specified in this Agreement shall be made without interests.

Article 12

12.1 The Parties mutually agree that the technical coordination during the performance of each individual operation defined under this Agreement on behalf of the City of Pula shall be performed by the Administrative Department for Municipal Systems and Assets.

12.2 The Parties mutually agree that the technical coordination during the performance of each individual operation defined under this Agreement on behalf of the Investor shall be performed by Mr. Shlomo Amir. The Investor can at any time appoint a different person for technical coordination, of which it shall inform the City of Pula in accordance with the following paragraph hereof.

12.3 Every notice, request, demand or other communication under this Agreement shall: (i) be in writing, and in Croatian and English language and delivered personally or by registered mail, by fax or telegram; and (ii) be deemed to have been received, subject as otherwise provided in this Agreement: (a) in the case of a fax message: at the time of dispatch to the fax number of the addressee appearing on the printed confirmation of the sender's fax machine (provided that if the fax message is

fax poruka primljena iza 17.00 sati, smatrat će se da je primljena na početku sljedećeg radnog dana); b) u slučaju telegrama: 24 sata nakon otpreme; i c) u slučaju pisma: kada je dostavljeno osobno ili 10 radnih dana nakon što je predano na pošti, pravilno adresirano na odnosnu Ugovornu stranu i to na njenu adresu ili drugu takvu adresu koju su strane odredile u pisanoj komunikaciji u skladu sa ovim člankom.

Članak 13.

13.1. Ugovorne strane će uložiti sve razumne napore kako bi postigle sporazumno rješenje bilo kojeg spora koji bi mogao proizaći iz ili u svezi s ovim Ugovorom. Ako se takvo rješenje ne može postići, spor će se riješiti arbitražom u skladu s Pravilima o arbitraži Stalnog izbranog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, a koja su na snazi u vrijeme provođenja arbitražnog postupka. Mjesto arbitraže jest Stalni izabrani sud pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Zagreb, Republika Hrvatska. Broj arbitara je 3. Primjenjivat će se hrvatsko materijalno pravo. Jezik u postupku bit će hrvatski. Ugovorne strane su suglasne da će postupati u skladu s arbitražnim pravorijekom te se odriču svih prava na bilo koji oblik žalbe, u opsegu u kojemu je takvo odricanje zakonski valjano.

Članak 14.

14.1. Za ovaj Ugovor biti će mjerodavno hrvatsko pravo.

14.2. Ovaj je Ugovor sklopljen na hrvatskom i engleskom jeziku. U slučaju nepodudarnosti, mjerodavna će biti verzija teksta na hrvatskom jeziku.

received after 5,00 p.m., it shall be deemed to have been received at the opening of business on the next Business Day); (b) in the case of a telegram: 24 hours after dispatch; and (c) in case of a letter: when delivered personally or 10 Business Days after it has been put into the mail, properly addressed to the respective Party at its address or at such other address as any of the Parties may hereafter specify to the other Party in writing in accordance with this Article.

Article 13

13.1. The Parties shall make all reasonable efforts to reach an amicable settlement of any dispute that may arise from or in connection with this Agreement. If an amicable settlement cannot be reached, the dispute shall be settled by arbitration in accordance with the Rules of Arbitration of the Permanent Arbitration Court at the Croatian Chamber of Commerce as in force at the time of such arbitration proceedings. The place of Arbitration shall be Permanent Arbitration Court attached to the Croatian Chamber of Commerce, Zagreb, Croatia. The number of arbitrators shall be three. The substantive laws of Croatia shall be applicable. The language of the proceedings shall be Croatian. The Parties agree to comply with the awards resulting from arbitration and waive their rights to any form of appeal insofar as such waiver can validly be made.

Article 14

14.1 This Agreement shall be governed and construed under Croatian law.

14.2 The Agreement is executed in Croatian and English language and in case of discrepancies, the Croatian version shall prevail.

Članak 15.

15.1. Ako bilo koja od Ugovorna strana propusti inzistirati da se druga Ugovorna strana strogo pridržava uglavaka, odredaba ili uvjeta ovog Ugovora, to se neće smatrati odricanjem od takvog uglavka, odredbe ili uvjeta, niti će se odricanje ili napuštanje bilo kojeg prava ili ovlasti u neko doba smatrati odricanjem zauvijek ili za neko drugo vrijeme.

Članak 16.

16.1. Nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe ovog Ugovora neće utjecati na bilo koji način na valjanost ili provedivost preostalih odredbi i Ugovorne strane će uložiti svoje najbolje napore kako bi izmijenile takvu odredbu na način da ista postane valjana i provediva u skladu s u njoj izraženom namjerom, u mjeri dopuštenoj zakonom.

Članak 17.

17.1. Svaka Ugovorna strana će snositi svoje pravne, financijske i druge troškove kao i one troškove u vezi s pregovorima i izvršenjem ovog Ugovora i svih drugih dogovora, sporazuma ili dokumenata koji su predviđeni ovim Ugovorom kao i u vezi sa dovršenjem transakcija sadržanih ovdje i u drugim sporazumima ili dokumentima.

Članak 18.

18.1. Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenim novinama Grada Pule.

18.2. Ovaj Ugovor je sklopljen istodobno u 4 istovjetna primjerka, po 2 za svaku Ugovornu stranu.

Article 15

15.1 The failure of either Party to insist on strict compliance with any of the terms, covenants, or conditions of this Agreement by the other Party shall not be deemed a waiver of that term, covenant or condition, nor shall any waiver or relinquishment of any right or power at any one time or times be deemed a waiver or relinquishment of that right or power for all or any other times.

Article 16

16.1 Invalidity or unenforceability of any provision hereof shall not affect in any way validity or enforceability of the remaining provisions hereof and the Parties shall use their best endeavors to revise the affected provision so as to render it valid and enforceable in accordance with the intention expressed therein, to extent permissible under law.

Article 17

17.1 Each Party hereto shall bear its own legal, accounting and other costs and expenses incurred by it in respect to negotiations and execution of this Agreement and any other agreement, understanding or document envisaged under this Agreement as well as in respect to completion of the transactions contemplated herein and in such other understandings or documents.

Article 18

18.1 This Agreement shall be published in the Official Gazette of City of Pula.

18.2 This Agreement is executed simultaneously in four counterparts, two for each Party.

U znak suglasnosti, Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim predstavnicima.

Klasa: 947-03/11-01/415
Urbroj:
Pula,

SBE RIJEKA d.o.o.

Efraim Refael Henig, direktor

**Omri Sachs, direktor, zastupan po
Efraimu Refaelu Henigu**

GRAD PULA

Boris Miletić, gradonačelnik

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have caused this Agreement to be duly executed by their respective authorized representatives.

Klasa: 947-03/11-01/415
Urbroj:
Pula,

SBE RIJEKA d.o.o.

Efraim Refael Henig, director

**Omri Sachs, director, represented by
Efraim Refael Henig**

GRAD PULA

Boris Miletić, Mayor

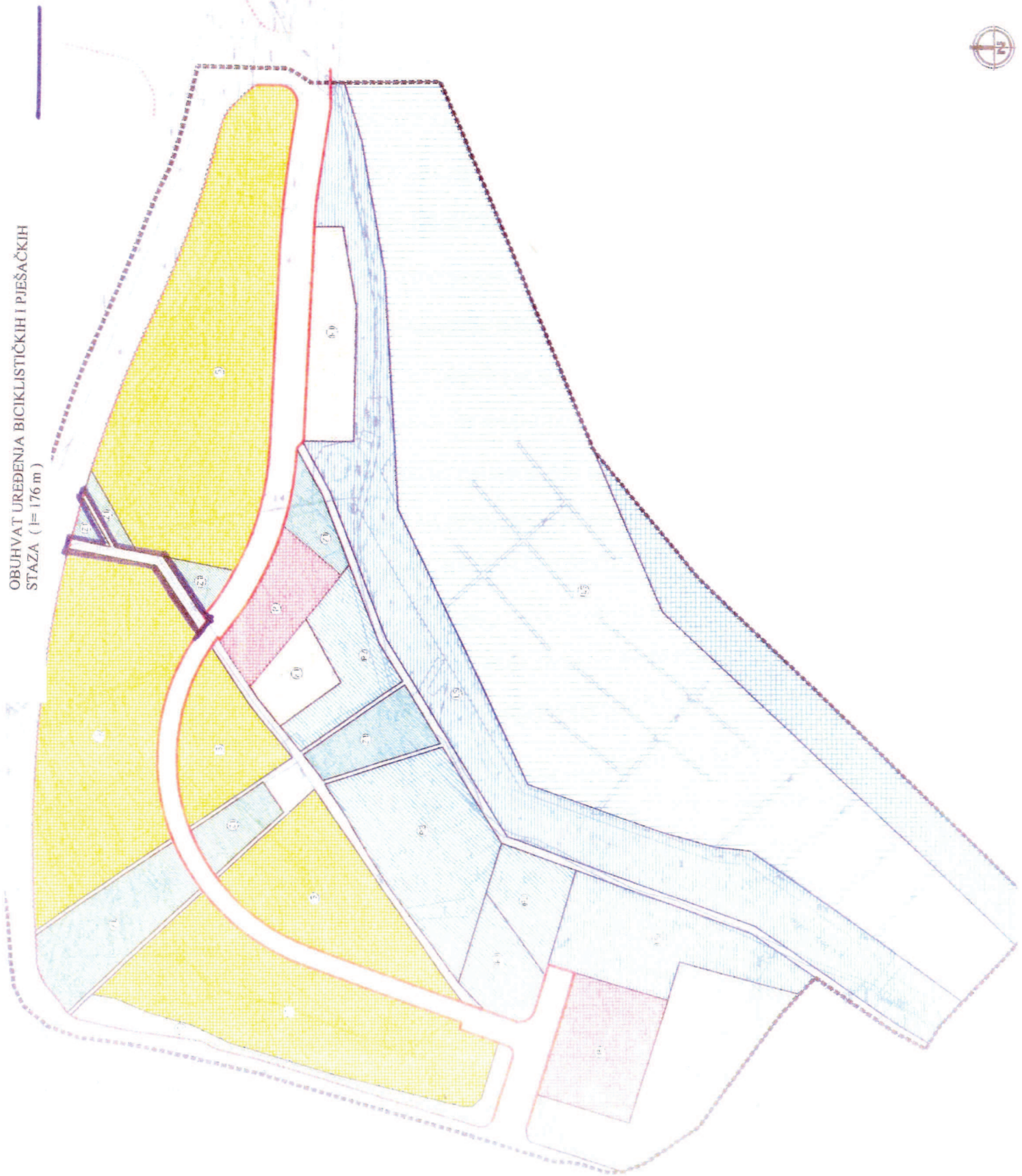
PRILOG I – grafički dio

obuhvati uređenja građevinskog zemljišta za područje UPU - a „Lučica Delfin“ u gradu Pula

- I FAZA-

- Prometnice sa oborrinskom odvodnjom i JR
- Biciklističke i pješačke staze
- Javne zelene površine
- Odvodnja otpadnih voda
- Vodoopskrba
- Telekomunikacije
- Plinoopskrba
- Energetika srednji napon i TS
- Energetika NN

OBUHVAAT UREĐENJA BICIKLISTIČKIH I PJEŠAČKIH
STAZA (l= 176 m)

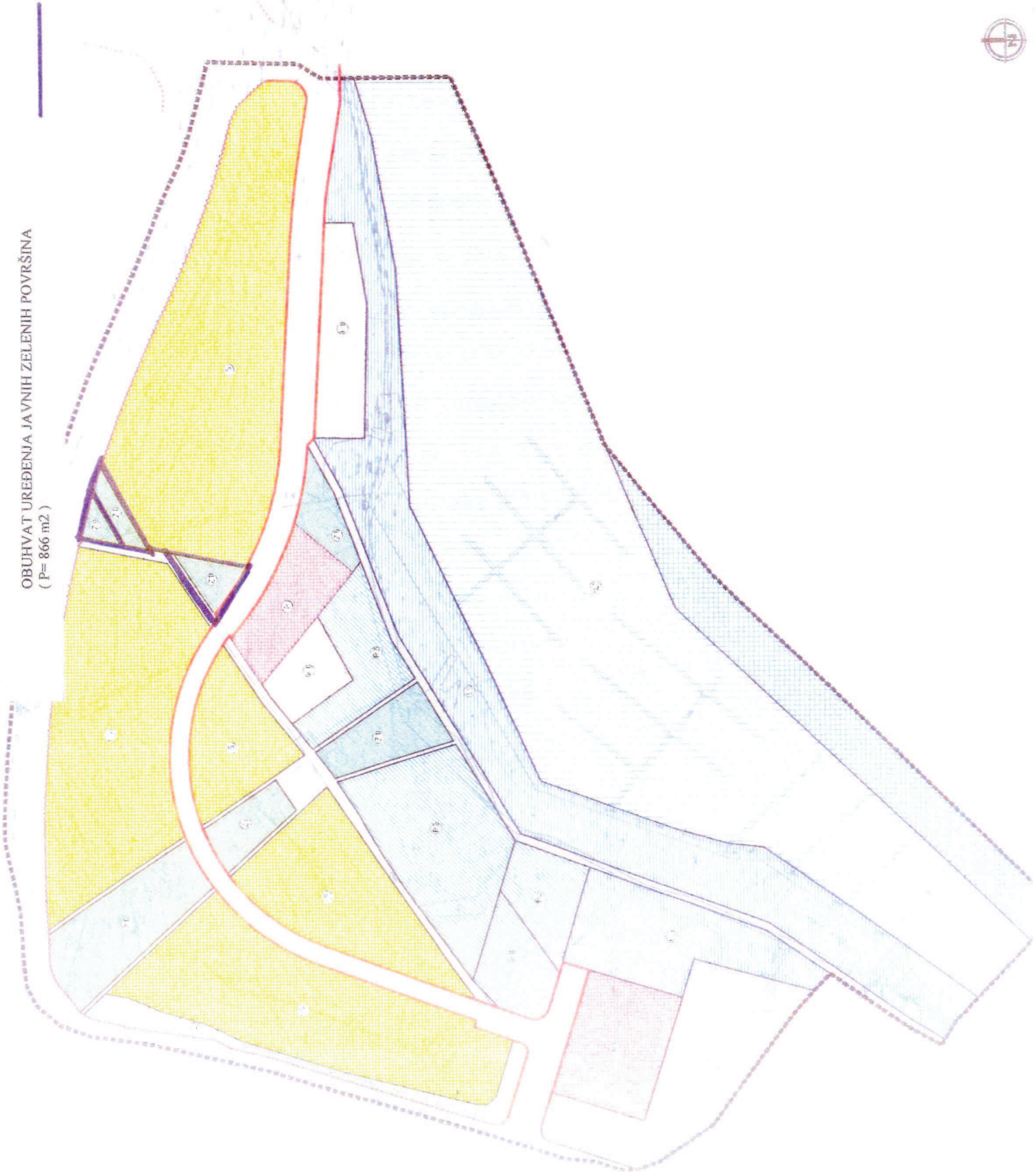


	ZASTITNI KORIDOR IZ OŠETLJIVICA
	ZASTITNI KORIDOR ZAPAMENISKE DE
	STAMBENA NAMJENA
	GOSPODARSKA - POZLOVINI
	K1 - POKRETNOST UŠKOTI
	ZASTITNE ZELENE PLOVRSINE
	JAVNE ZELENE PLOVRSINE
	SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
	R1 - BIKLI, R2 - REKREACIJA
	MORSKA LUKA - POSEBNE NAMJENE
	L3 - SPONORNA LUKA - TOPIRAN DIO
	MORSKA LUKA - POSEBNE NAMJENE
	L5 - SPONORNA LUKA - MORSKA DIO
	JAVNO PARIKVALISTE
	PJEŠAČKE PLOVRSINE
	PROMETNE PLOVRSINE
	MOJE

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD PULA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Lučica Delfin"	
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
1	1.000
(SA GRAD PULJ 2010)	(SA GRAD PULJ 2011)
29.03.2010	07.04.2010 10.05.2010
Odobreno Skupšć. grad. pulj.	
30.03.2010	31.05.10.02
Ured 72 d.d. Pula	
721069	Gradsko Zast. grad. pulj.
Vedrana Glavčić-Ramić, dipl. ing. arh. - GRAD PULA	
Dagmar Raabović, dipl. ing. arh. - URBIS 72 d.d. PULA	
Dagmar Raabović, dipl. ing. arh.	
Jasmina Pavanić-Dobsonović, dipl. ing. arh.	
Barbara Perušić, dipl. ing. grad.	
Sergej Barinović, grad. inž.	
Gradsko vijeće grada Pula	Dana Matković
urbis.72	



OBUHVAAT UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
(P= 866 m²)



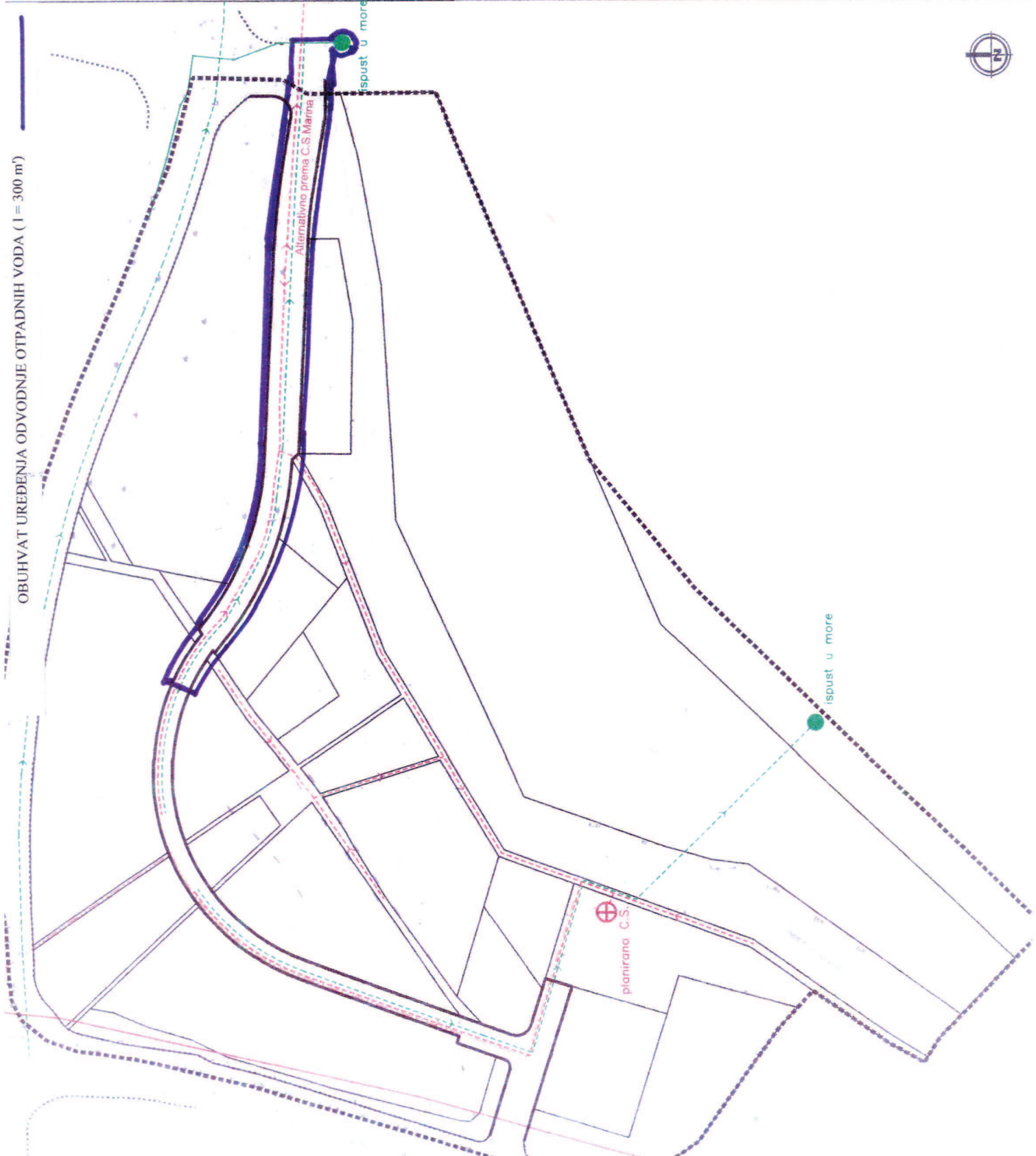
	GRANICA OBRHVAATA ZA PUP
	ZASTITNI KORIDOR PROMETNIKA
	ZASTITNI KORIDOR ŽUPANIJSKE CE
	STAMBENA NAMJENA
	GOSPODARSKA POSLOVNA K1 - predsto veličine
	ZASTITNE ZELENE POVRŠINE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA R1 - sport, R2 - rekreacija
	MORSKA LUČKA - POSEBNE NAMJENE LS - sportna lučka - isprani dio
	MORSKA LUČKA - POSEBNE NAMJENE LS - sportna lučka - moštari dio
	JAVNO PARIKALISTE
	PJESKAVKE POVRŠINE
	PROMETNE POVRŠINE
	MORE

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD PULA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Lučica Delfin"	
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
1	1:1000
(SN Grad Pula 203)	(SN Grad Pula 201)
29.03.2010	07.11.2010 10.05.2010
30.03.2010	51.05.10.02
24. prosinac 2010	
701409	Gradsko Znač. 01/10/grad
Vedrana Glavčić-Randić, dipl. ing. arh. - GRAD PULA	Dagmar Radović, dipl. ing. arh. - URBIS 72 d.d. PULA
Jasmina Petarić-Cobanović, dipl. ing. arh.	Barbara Perušić, dipl. ing. grad
Srećko Baronić, grad. inž.	
Dana Marčić	



urbis.72

OBUHVAAT UREĐENJA ODVODNJE OTPADNIH VODA (1 = 300 m²)



ZASTITNI KORIDOR PROMETNICE

ZASTITNI KORIDOR ŽUPANIJSKE CESTE /51.12/

ODVODNJA OTPADNIH VODA

POSTOJEĆI - lični cijevovi

PLANIRANA ODVODNJA - gravitacijski cijevovi

PLANIRANA ODVODNJA - lični cijevovi

SMJER ODVODNJE

CRPNA STANICA

ODVODNJA OBRORSNIH VODA

ODVODNJA

PLANIRANA ODVODNJA

SMJER ODVODNJE

ISPUST

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA
 URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"Lučica Delfin"

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - ODVODNJA OTPADNIH VODA
 2.5.
 1 : 1000

(SN Gradska Pula 2003)

20.03.2010

07.01.2010
10.05.2010

(SN Gradska Pula 2/11)

Geodetsko Statistički urednik, grad

356-02/10-13/15

5/1-05-10-02

24. prosinca 2010.

Urbina 72 d.d. Pula

7018/09

Grafičarke Zupić, dipl.ing. grad

Vedrana Glavčić-Ramić, dipl.ing. arh. - GRAD PULA
 Drganjan Radobović, dipl.ing. arh. - URBIS 72 d.d. PULA

Drganjan Radobović, dipl.ing. arh.

Jasminka Poljanec-Dobutarić, dipl.ing. arh.

Barbara Pevulko, dipl.ing. grad

Siniša Blazević, grad. inž.

Sanjela Zarić, dipl.ing. grad

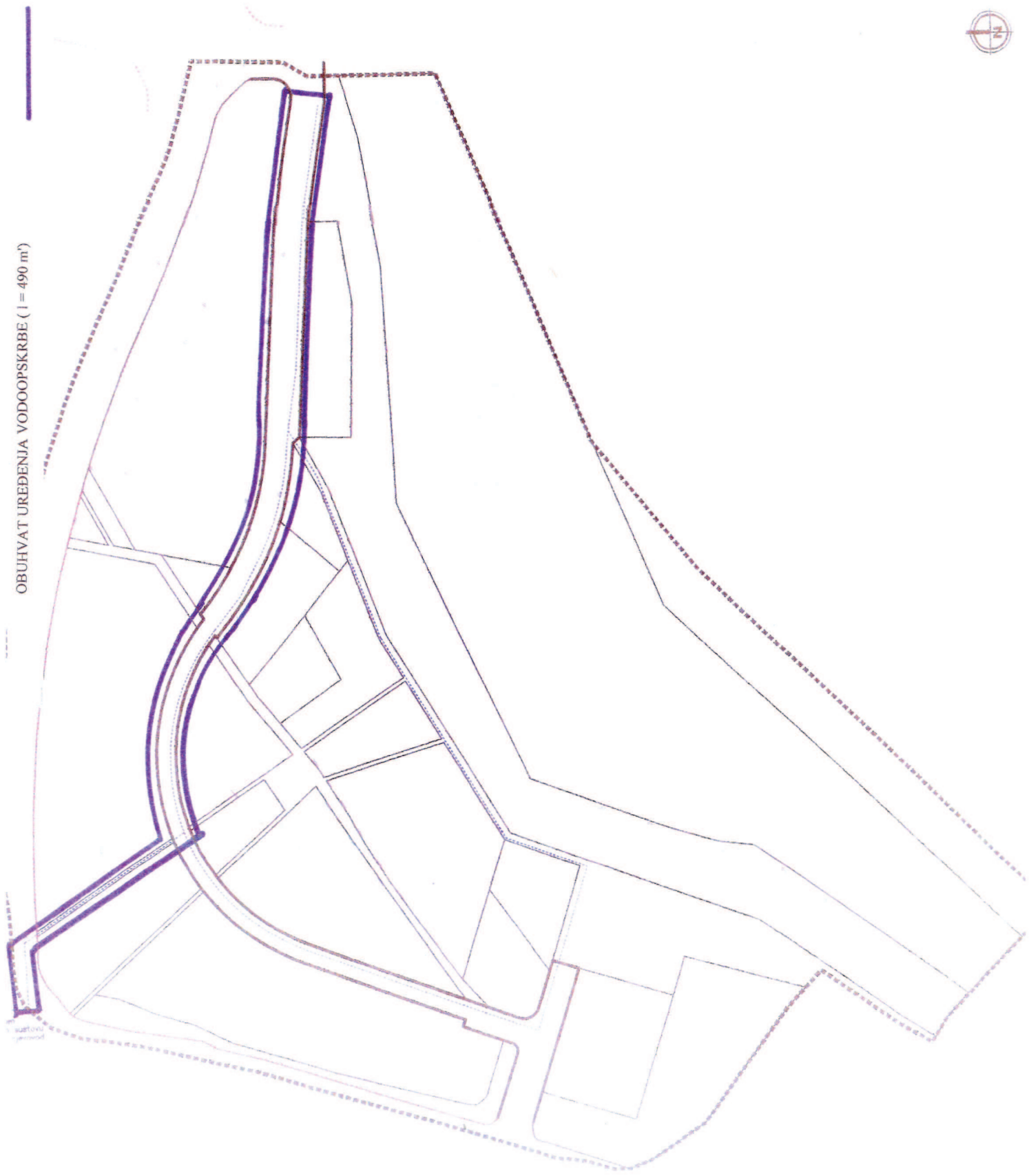
Gradsko vijeće grada Pule

Današ, istarski



urban 70

OBUHVAT UREĐENJA VODOOPSKRBE (1 = 490 m²)



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- ZAŠTITNI KORIDOR PROMETNIČKA
- ZAŠTITNI KORIDOR ŽUPANIJSKE CESTE

VODOOPSKRBA

- PLANIRANI VODOVODI

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"Lučica Delfin"

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- VODOOPSKRBA

Šifra objekta	2.4	Šifra projekta	1.1000
Ime objekta	(SN Grada Pule 209)	Ime projekta	(SN Grada Pule 211)
Datum izdavanja	29.03.2010	Datum donošenja	07.04.2010 10.05.2010
Projektant	Gradsko Sudaštvo, grad Pula	Projektant	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Šifra objekta	3550/015-13/115	Datum donošenja	31.05.10/02
Ime objekta	Ulica 72 s d Pula	Datum donošenja	24. prosinca 2010
Šifra objekta	7018/09	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Vedrana Obavštinski, dipl. inž. arh.	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Dražen Raabović, dipl. inž. arh.	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Jasminka Petrusić Dobarić, dipl. inž. arh.	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Barbara Perušić, dipl. inž. grad	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Sergio Blancović, graditelj	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Gradsko vijeće grada Pula	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula
Ime objekta	Dama Murić	Datum donošenja	Gradsko Sudaštvo, grad Pula

urbis.72



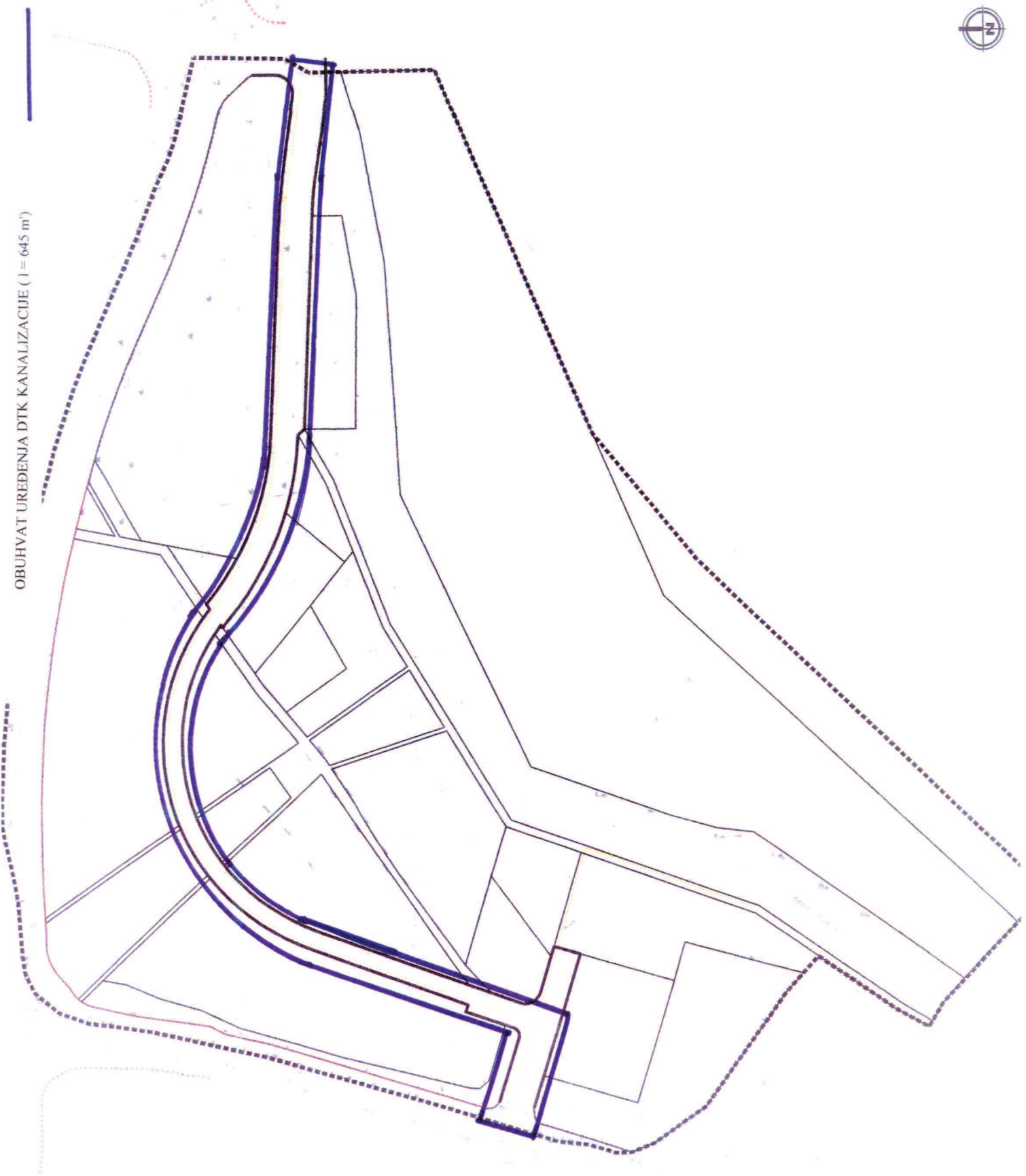
OBUHVAT UREĐENJA VODOOPSKRBE (1 = 325 m²)



OBUHVAT UREĐENJA DTK KANALIZACIJE (l = 645 m)

- LEGENDA
- GRANICE
 - GRANICA OBUHVATA PLANA
 - ZASTITNI KORIDOR PROMETNICA
 - ZASTITNI KORIDOR ŽUPANIJSKE CESTE - Z51

- TELEKOMUNIKACIJE
- TK-PODZEMNI VOD
 - PLANIRANI TK-PODZEMNI VOD





ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
 URBANISTIČKI PLAN URE
 "Lučica Delfin"

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - TELEKOMUNIKACIJE
 2.2







(SN Grupa Pula 209)
 20.03.2010
 (SN Grupa Pula 211)
 07.04.2010
 10.05.2010
 Geodano Stupić, dipl. ing. G
 350-02/10-13/115
 531-05-10-01
 Urbis 72 a.d. Pula
 701809
 Geodarske Zupce, d.o.o. (ing.)
 Vedrana Čizarić-Romac, dipl. ing. arh., GRAD PULA
 Dragun Vidolović, dipl. ing. arh., URBIS 72 a.d. PULA
 Dragan Radišević, dipl. ing. arh.
 Jasminita Puzurica-Čoboljavić, inž. ing. arh.
 Snježila i.
 Hrope E
 Barbara Prusko, dipl. ing. grad.
 Srećko Barović, grad. inž.
 Gradsko vijeće grada Pule
 Denis Mirovnik

OBUHVAAT UREDENJA PLINOOPSKRBE (1 = 664 m²)





-  GRANICA OBUHVATA PLANIRANJA
-  ZASTITNI KORIDOR PROMETNICA
-  ZASTITNI KORIDOR ZUPANLJSKE CESTE - Z5132

PLINOOPSKRBA

-  PLINOVOD GRADSKOG PLINA - POSTOJEĆI
-  LOKALNI PLINOVOD - NISKOTLAČNI
-  POSTOJEĆA IZMERNO REDUKCIJSKA STANICA GRADSKI
-  PLINOVOD ZEMLJNOG PLINA - POSTOJEĆI
-  LOKALNI PLINOVOD - SREDNJETLAČNI
-  LOKALNI PLINOVOD - NISKOTLAČNI

PLINOVOD ZEMLJNOG PLINA - PLANIRANI

-  LOKALNI PLINOVOD - SREDNJETLAČNI
-  LOKALNI PLINOVOD - NISKOTLAČNI

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA
 URBANISTIČKI PLAN UREĐE
"Lučica Delfin"

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA
 - PLINOOPSKRBA
 2.6
 1 : 1000

(SN Gradi Pula 2001) (SN Gradi Pula 2/11)
 29.03.2010 07.01.2010
 10.05.2010

Generar. Situlac dipl. ing. grad
 350-02/10-13/15 31.05.10-07 2b. prilož.
 Ulica 72 d.d. Pula

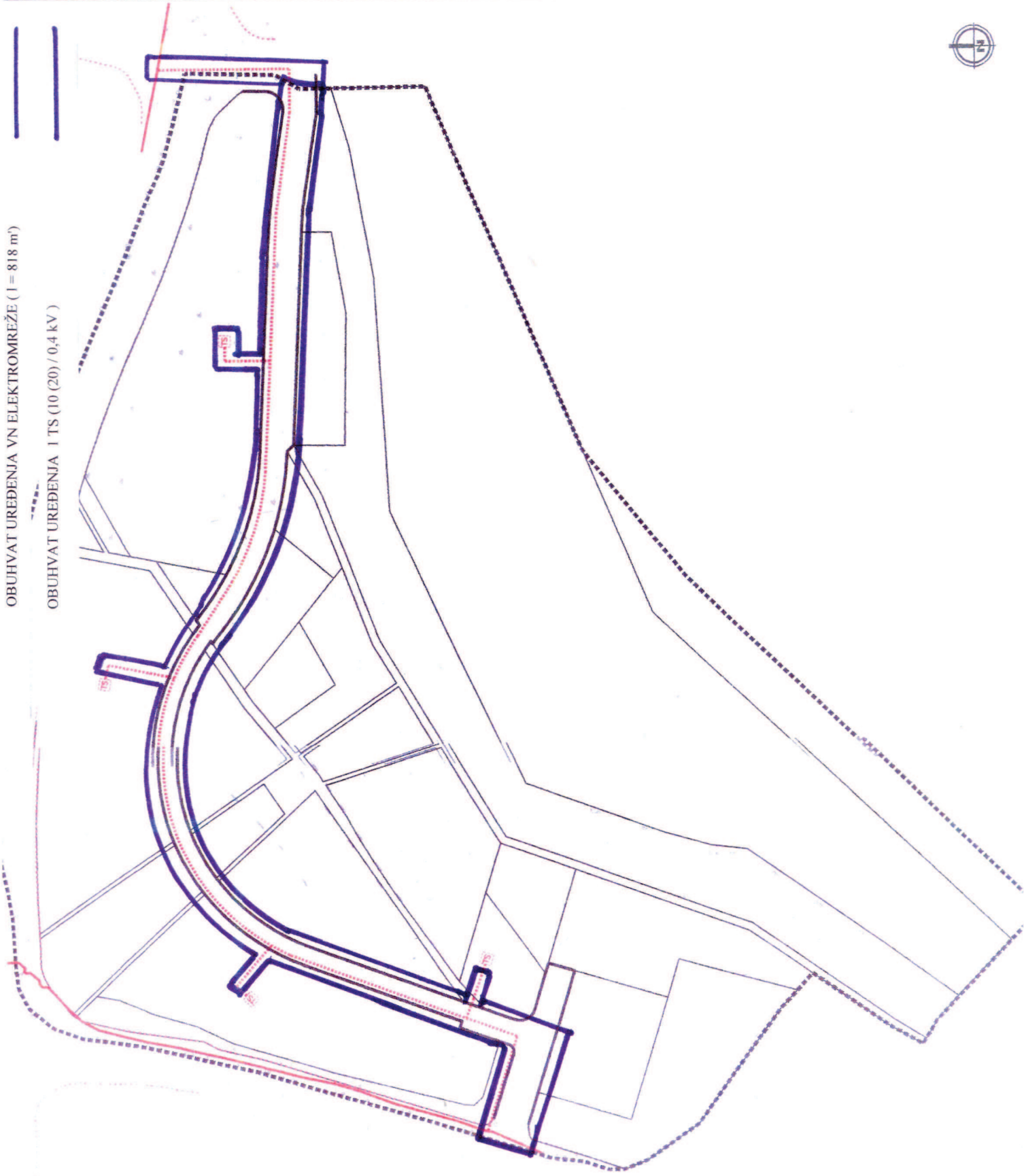
7018/03. Gaudiano Zanic dipl. ing. arh.
 Vedrana Glavak-Romic dipl. ing. arh. - GRAD PULA
 Dragan Radolovic, univ. ing. arh. - URBIS 72 d.d. PULA
 Dragan Radolovic dipl. ing. arh.
 Juranta Poljarda-Dobrunec dipl. ing. arh.
 Barbara Peruzic, dipl. ing. grad.
 Stjepan Jurešević, inženjer.

Gradsko vijeće grada Pule
 Datum: ispravak



OBUHVAAT UREĐENJA VN ELEKTROMREŽE (I = 818 m²)

OBUHVAAT UREĐENJA I TS (10 (20) / 0,4 kV)



GRANICE



ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON



GRANICA OBUHVATA PLANA

ZASTITNI KORIDOR PROMETNICA

ZASTITNI KORIDOR ZUPANJSKE CESTE - Z5 03

PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV

ELEKTRIKA 10kV VOD

ELEKTRIKA 10kV VOD - PLANIRANI

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

"Lučica Delfin"

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON

2.3.A

1:11

(SI Grad Pula 209)

(SI Grad Pula 211)

29.03.2010

07.04.2010
10.05.2010

Geotizna Studije d.o.o. ing. greda

350.02/10-13/115

53.03-10-02

24.1

Ured: 72 d d. Pula

1010003

Glavni inženjer: d.ing.ing. greda

Vezilina Glavni inženjer: d.ing.ing. greda - GRAD PULA

Dropan Glavni inženjer: inž. inž. - IURIS 72 d d. PULA

Dropan Glavni inženjer: d.ing.ing. greda

Jacuminac: Projektor: Doklarenec: d.ing.ing. greda

Barbara: Projektor: d.ing.ing. greda

Sergej: Projektor: grad. inž.

Smilka: inž.

Miroslav: inž.

Gradsko vijeće grada Pule

Dana: inženjer



OBUHVAAT UREĐENJA NN ELEKTROMREŽE (I = 203 m')



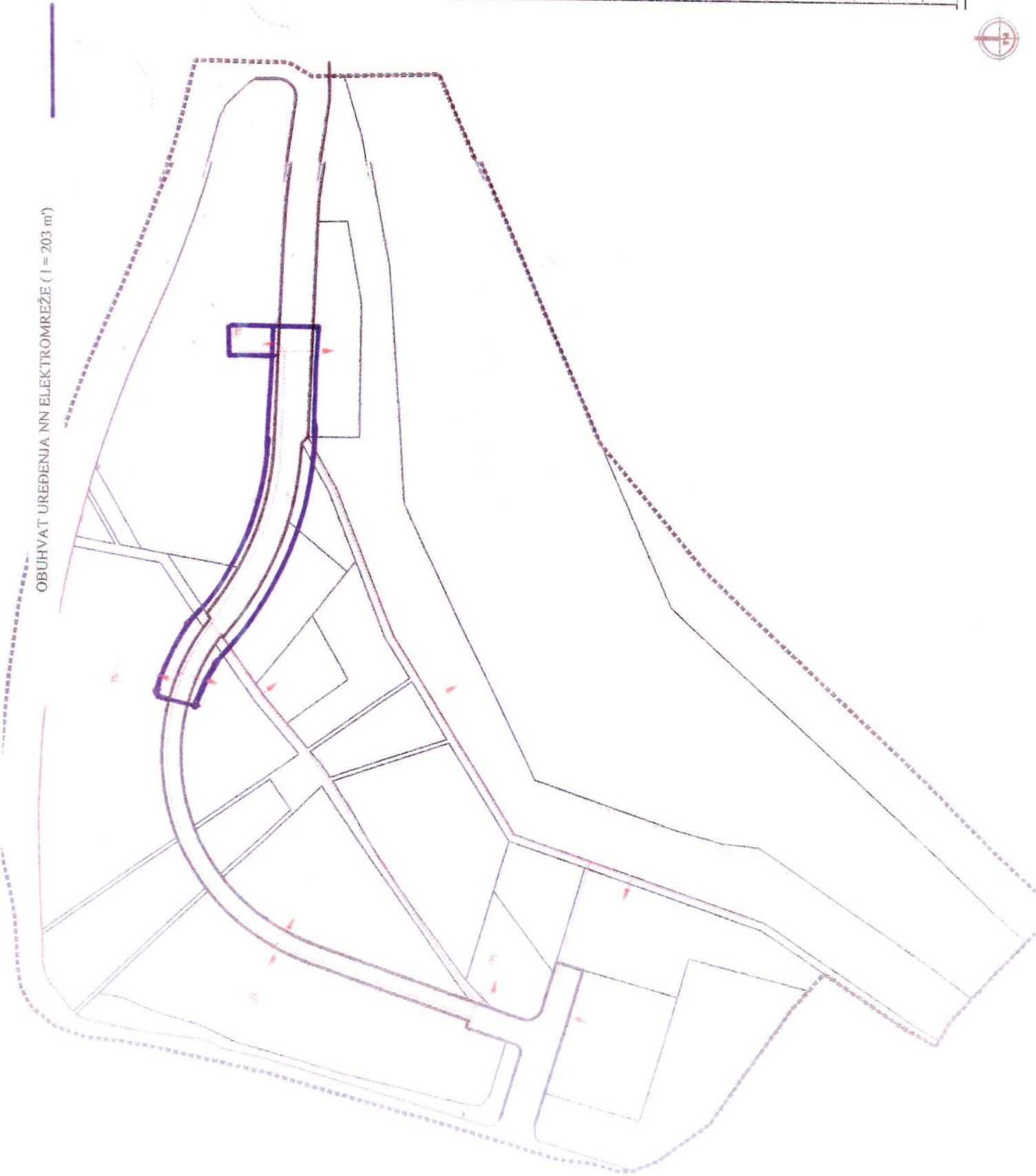
ELEKTROENERGETIKA - NISKI NAPON



PLANIRANA TRAFOSTANICA 10KV/0,4KV

ELEKTRIKA 0,4KV VODJ - PLANIRANA

ELEKTRIKA 0,4KV VODJ - UREDJENJE



ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"Lučica Delfin"

PROMETNA ULICA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- ELEKTROENERGETIKA - NISKI NAPON

Planirana površina	23,8	Šifra projekta	1 1000
Šifra projekta	(SI) Grad Pula 2011	Datum izdavanja	07.04.2010
Datum izdavanja	29.03.2010	Datum izdavanja	10.03.2010
Projektant	Gradsko Buro	Projektant	Gradsko Buro

Šifra projekta	3502/10/13/15	Datum izdavanja	01.05.10/02
Datum izdavanja	24. prosinca 2010	Projektant	urbis.72 d.o.o.

Projektant	urbis.72 d.o.o.	Projektant	urbis.72 d.o.o.
Projektant	urbis.72 d.o.o.	Projektant	urbis.72 d.o.o.

Projektant	urbis.72 d.o.o.	Projektant	urbis.72 d.o.o.
Projektant	urbis.72 d.o.o.	Projektant	urbis.72 d.o.o.

urbis.72



PRILOG I –tekstualni dio

Rekapitulacija procjene
usluga i radova uređenja građevinskog zemljišta na području „Lučica Delfin“ u gradu Pula

- I FAZA-

Uređenje građevinskog zemljišta na području „Lučica Delfin“ obuhvaća obavljanje usluga i radova na zahvatima u prostoru kako slijedi:

- U granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“ („Službene novine“ Grada Pule 2/2011) ,
- Van granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“ u skladu sa Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (Službene novine Grada Pule 5A/2008) a radi postizanja prostorne i funkcionalne cjeline javne i komunalne infrastrukture uređenja građevinskog zemljišta na području „Lučica Delfin“.

unutar granica Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“

Redni broj	Vrsta radova i usluga	Iznos KN	Iznos EUR	Napomena
1	PRIPREMA	1.768.310,00	220.786,00	
2	RADOVI	6.135.230,00	848.640,00	
	UKUPNO	7.903.540,00	1.069.426,00	

van granica Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“

Redni broj	Vrsta radova i usluga	Iznos KN	Iznos EUR	Napomena
1	PRIPREMA	194.570,00	26.270,00	
2	RADOVI	784.400,00	123.800,00	
	UKUPNO	978.970,00	150.070,00	

REKAPITULACIJA

usluga i radova uređenja građevinskog zemljišta unutar granica Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“

Redni broj	Vrsta radova i usluga	Iznos KN	Iznos EUR	Napomena
1	PRIPREMA	1.962.880,00	247.056	
2	RADOVI	6.919.630,00	972.440,00	
	SVEUKUPNO (3 + 4)	8.882.510,00	1.219.496,00	

Troškovi vezani za uređenje imovinskopravnih odnosa na zemljištu (kupnja zemljišta, pravo služznosti i dr.) utvrdit će se temeljem procjene ovlaštenog vještaka graditeljske struke.

U Puli, studeni 2011.

Pripremio :
Mane Šolaja dipl.inž. prom.