

Temeljem članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 04. ožujka 2020. godine, donio je

ZAKLJUČAK

I.

Daje se suglasnost na zaključenje ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture između Grada Pula-Pola i SALVADOR BLOK d.o.o., Pula, Mutilska 5, OIB: 98403811930, kojim se regulira:

- način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta, odnosno gradnje komunalne infrastrukture – pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Štinjan u Puli, na dijelu k.č. br. 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (Odvojak sa ulice Baližerka u naselju Štinjan)
- priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelu k.č. br. 167/1 i dr. u k.o. Štinjan u iznosu koji obuhvaća obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa, te građenje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- preuzimanje obveza Grada Pule za uređenje građevinskog zemljišta - obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa, te izgradnju pristupne prometnice iz grafičkog prikaza koji je sastavni dio ovog Zaključka, a prema uplaćenim sredstvima od strane SALVADOR BLOK d.o.o., Pula, Mutilska 5, OIB: 98403811930
- priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih građevina na k.č.br. 167/11 k.o. Štinjan.

II.

Za provedbu ugovora na realizaciju u skladu sa utvrđenim iz točke I. ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:340-03/19-01/108
URBROJ:2168/01-03-03-01-0329-20-9
Pula, 04. ožujka 2020.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Člankom 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) propisano je da troškove ili dio troškova potrebnih za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Člankom 169. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) propisano je da Osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture koji se prema posebnom zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora.

II. PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Od strane Investitora SALVADOR BLOK d.o.o., Pula, Mutilska 5, OIB: 98403811930, dana 19.08.2019.godine podnesen je Zahtjev za sklapanje ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture - uređenje pristupne prometnice na dijelu k.č.br. 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (Odvojak sa ulice Baližerka u naselju Štinjan), te je zatražena izrada procjene troškova pripreme i izgradnje predmetne prometnice.

Od strane ovog Pododsjeka izrađen je predračun stvarnih troškova uređenja pristupne prometnice, KLASA: 340-03/19-01/108, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0329-20-6 od 27.12.2019.godine.

Predračun iskazuje približne veličine, te se kao takav ima uzimati u obzir u odnosu na stvarne troškove uređenja pristupnog puta. Istim je obuhvaćena priprema za izgradnju i izgradnja pristupne prometnice do razine uređenosti asfalt s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Predmetnim predračunom nije obuhvaćeno rješavanje imovinsko pravnih odnosa budući će se vrijednost zemljišta utvrditi na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnina sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015).

Dopisom zaprimljenim pod KLASA: 340-03/19-01/108, URBROJ: 383-20-7, od 11.02.2020. godine, Investitor SALVADOR BLOK d.o.o., Pula, Mutilska 5, OIB: 98403811930, je dao suglasnost vezano za daljnje postupanje u svezi sklapanja Ugovora o financiranju.

Alinejom 1. točke I. Zaključka regulirano je da će ugovorom o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture biti utvrđen način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta, odnosno gradnje komunalne infrastrukture – pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Štinjan u Puli, na dijelu k.č. br. 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (Odvojak sa ulice Baližerka u naselju Štinjan).

Alinejom 2. točke I. Zaključka utvrđeno je priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelu k.č. br. 167/1 i dr. u k.o. Štinjan u iznosu koji obuhvaća obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa, te građenje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Alinejom 3. točke I. Zaključka utvrđeno je preuzimanje obveza Grada Pule za uređenje građevinskog zemljišta - obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih

odnosa, te izgradnju pristupne prometnice iz grafičkog prikaza koji je sastavni dio ovog Zaključka, a prema uplaćenim sredstvima od strane SALVADOR BLOK d.o.o., Pula, Mutilska 5, OIB: 98403811930.

Alinejom 4. točke I. utvrđeno je priznavanje troškova gradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih građevina na k.č.br. 167/11 k.o. Štinjan.

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

III. PRIJEDLOG AKTA

Zaključak je dostavljen u prilogu.

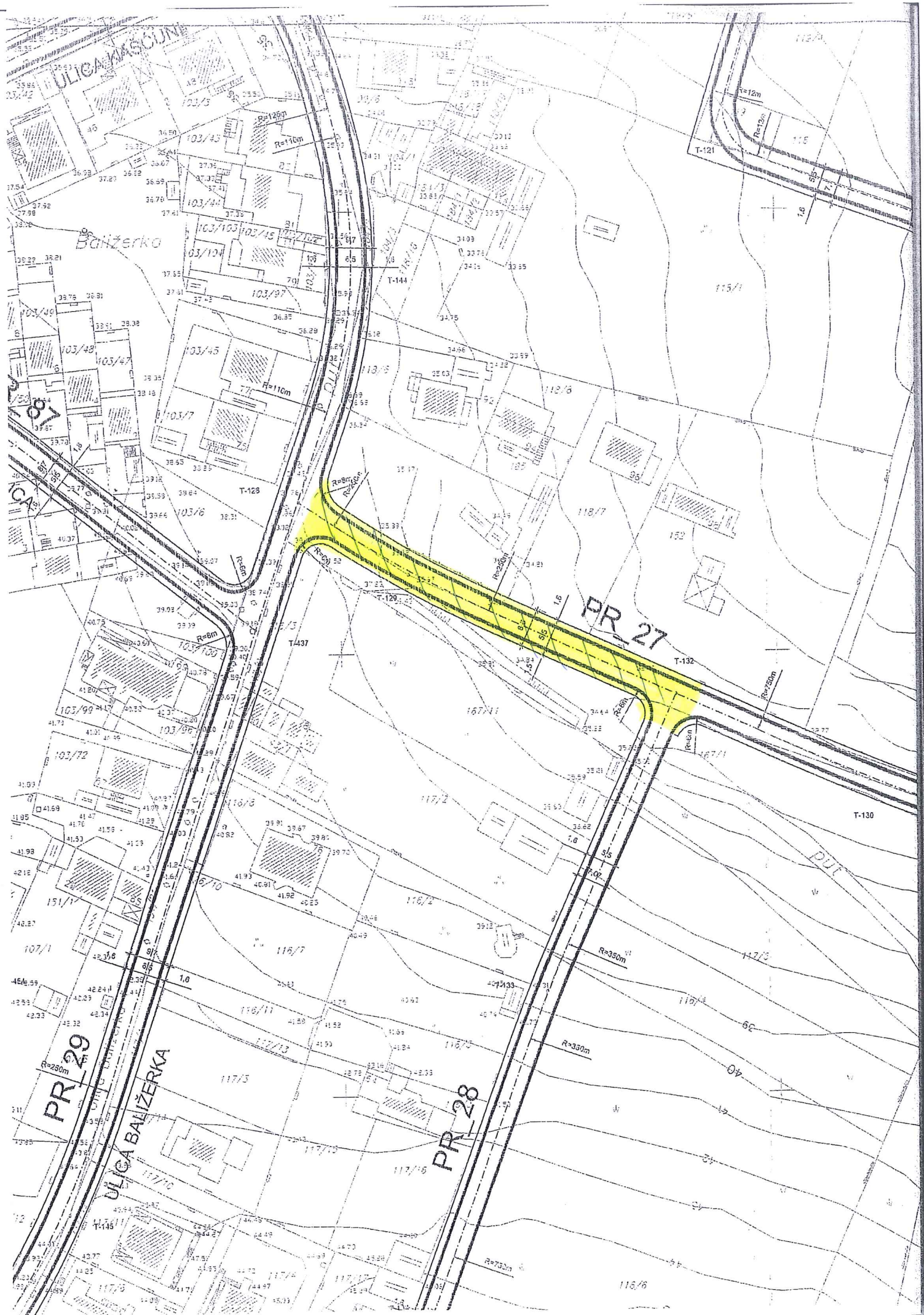
IV. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Proračun Grada Pule, Razdjel 3, Pozicija R0449 4213124, Stvarni troškovi gradnje.

Pripremila:

Sonja Šušulić, dipl. ing.građ., v.r.

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





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU
Odsjek za izgradnju, održavanje i promet
Pododsjek za izgradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO
Sezione per l'edificazione, la manutenzione
e il traffico
Sottosezione per l'edificazione

KLASA:340-03/19-01/108
URBROJ:2168/01-03-03-01-0329-20-6
Pula, 27.12.2019

SALVADOR BLOK D.O.O.
MUTILSKA 5
52100 PULA

PREDMET: Zahtjev za sklapanje ugovora o financiranju komunalne infrastrukture
Prometnica na k.č.br. dio 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (odvojak sa Ulice Baližerka u naselju Štinjan)
- očitovanje i predračun stvarnih troškova, dostavlja se

Vezano za vaš Zahtjev, KLASA: 340-03/19-01/108, URBROJ: 383-19-1 od 19.08.2019. za sklapanje ugovora o financiranju komunalne infrastrukture – izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, dopunu zahtjeva od 16.09.2019. odnosno Punomoć vlasnika k.č. 167/11 k.o. Štinjan na kojoj planirate izgradnju obiteljskih stambenih zgrada i Izjavu zaprimljenu dana 13.12.2019. pod KLASA: 340-03/19-01/108, URBROJ: 383-19-5 o skraćanju zahvata prometnice za 25 m, dostavlja se očitovanje s predračunom stvarnih troškova građenja prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č.br. dio 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (odvojak sa Ulice Baližerka u naselju Štinjan):

Programima gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019. godinu i za 2020. godinu, nije predviđeno uređenje predmetne prometnice.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Lokacijskom dozvolom za zahvat u prostoru – rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete (složena građevina) unutar naselja Štinjan, KLASA: UP/I-350-05/11-01/134, URBROJ: 2168/01-03-04-0375-12-23 od 13.08.2012. (pravomoćno dana 13.12.2012.), utvrđena je pod Fazom 27 prometnica PR_27.

Izgradnjom dijela prometnica PR_27 u dužini od cca 110 m, uredio bi se pristup zemljištu k.č. 167/11 k.o. Štinjan sa sjeverne strane u cijeloj dužini.

Predmetni izračun obuhvaća dio prometnice PR_27 dužine cca 110 m (u sjevernom dijelu predmetne k.č. 167/11 k.o. Štinjan) uključivo raskrižje sa PR_28.

Temeljem članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ br. 153/13, 66/17, 114/18 i 39/19), vlasnik zemljišta ili druga zainteresirana osoba, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave može i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture te da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s jedinicom lokalne samouprave.

Stvarne troškove izgradnje prometnice Investitor može snositi u cijelosti i djelomično, odnosno do ostvarivanja uvjeta za osiguranje pristupa do planiranih građevnih čestica u skladu sa Zakonom o gradnji (Narodne Novine br. 153/13, 20/17 i 39/19), po kojim odredbama građevna čestica smatra se uređena ukoliko postoji mogućnost priključenja iste na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

PREDRAČUN STVARNIH TROŠKOVA

Ovim predračunom obuhvaćena je gradnja prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete Odvojka sa Ulice Baližerka, a prema grafičkom prilogu i punomoći koje je dostavio Investitor uz zahtjev za izradu predračuna.

Podaci o pristupnoj prometnici:

Dio prometnice PR_27:

- dužina cca 110,00 m'
- širina 8,70 m (širina kolnika 5,50 m, dvostrani nogostup 1,60 m)
- površina cca 960,00 m².

IZGRADNJA PRISTUPNE PROMETNICE DO RAZINE UREĐENOSTI – ASFALT S OBORINSKOM ODVODNJOM I JAVNOM RASVJETOM

- 1. Priprema za izgradnju** - obuhvaća izradu geodetskih elaborata, projektne dokumentacije i ishodovanje akta za gradnju

▫ **Ukupno: 125.000,00 kn**

- 2. Izgradnja** - obuhvaća izgradnju pristupne prometnice s konačnom razinom uređenja asfaltnim zastorom, opremljena sustavom odvodnje oborinskih voda, te javnom rasvjetom, uključujući stručni nadzor, geodetske i ostale potrebne usluge.

▫ **Ukupno: 825.000.000,00 kn**

SVEUKUPNO (1.+2.) = 950.000,00 kn

NAPOMENA:

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

Predračun stvarnih troškova izrađen je na osnovi podataka iz ugovora o izgradnji prometnica, tržišnih cijena nekretnina te drugih relevantnih podataka.

Predračun iskazuje približne veličine te se kao takav ima uzimati u obzir u odnosu na stvarne troškove izgradnje predmetne prometnice.

Stvarne troškove izgradnje prometnice Investitor može snašati u cijelosti i djelomično, **ali najmanje do visine iznosa navedenog ovim predračunom**, odnosno u iznosu komunalnog doprinosa kojeg je Investitor predmetne stambene građevine dužan platiti za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture ukoliko je isti veći od iznosa utvrđenog ovim predračunom.

Navedeni Ugovor se zaključuje temeljem vašeg pismenog Zahtjeva te Zaključka kojim se daje suglasnost za zaključivanje predmetnog ugovora donesenog od strane Gradonačelnika Grada Pule.

PRILOG: situacija

S poštovanjem,

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

SALVADOR BLOK D.O.O.
PULA, MUTILSKA 5
OIB: 98403811930

REPUBLIKA HRVATSKA		
GRAD PULA		
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO		
UREDENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU		
Primljeno:	11-02-2020	
Klasifikacijska oznaka:	340-03/19-01/108	
Urudžbeni broj:	385-20-	
	Org. jed.	
	Pril.	Vrij.

GRAD PULA-POLA
ODSJEK ZA IZGRADNJU, ODRŽAVANJE I PROMET
PODODSJEK ZA IZGRADNJU
(SONJA ŠUŠULIĆ)

**Odgovor na očitovanje i predračun stvarnih troškova vezano za prometnicu k.č.
br. dio 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (Odvojak sa ulice Baližerka u naselju Štinjan)**

Suglasni smo s očitovanjem i predračunom stvarnih troškova koje smo dobili od Grada Pule, Odsjeka za izgradnju, održavanje i promet, Pododsjeka za izgradnju od dana 27.12.2019., Klasa: 340-03/19-01/108, Ur broj: 2168/01-03-03-01-0329-20-6. Prihvaćamo da nam ukupni troškovi ukupno iznose 950.000,00 kn.

SALVADOR BLOK D.O.O.
Ivica Salvador

SALVADOR BLOK d.o.o.
PULA, Mutilska 5
OIB 98403811930

Ivica Salvador





ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za izgradnju, održavanje i promet
Pododsjek za izgradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per l'edificazione, la manutenzione
e il traffico

Sottosezione per l'edificazione

KLASA:340-03/19-01/108

URBROJ:2168/01-03-03-01-0329-20-6

Pula, 27.12.2019

SALVADOR BLOK D.O.O.
MUTILSKA 5
52100 PULA

PREDMET: Zahtjev za sklapanje ugovora o financiranju komunalne infrastrukture
**Prometnica na k.č.br. dio 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (odvojak sa Ulice
Baližerka u naselju Štinjan)**
- očitovanje i predračun stvarnih troškova, dostavlja se

Vezano za vaš Zahtjev, KLASA: 340-03/19-01/108, URBROJ: 383-19-1 od 19.08.2019. za sklapanje ugovora o financiranju komunalne infrastrukture – izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, dopunu zahtjeva od 16.09.2019. odnosno Punomoć vlasnika k.č. 167/11 k.o. Štinjan na kojoj planirate izgradnju obiteljskih stambenih zgrada i Izjavu zaprimljenu dana 13.12.2019. pod KLASA: 340-03/19-01/108, URBROJ: 383-19-5 o skraćanju zahvata prometnice za 25 m, dostavlja se očitovanje s predračunom stvarnih troškova građenja prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č.br. dio 167/1 i dr. u k.o. Štinjan (odvojak sa Ulice Baližerka u naselju Štinjan):

Programima gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019. godinu i za 2020. godinu, nije predviđeno uređenje predmetne prometnice.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Lokacijskom dozvolom za zahvat u prostoru – rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete (složena građevina) unutar naselja Štinjan, KLASA: UP/I-350-05/11-01/134, URBROJ: 2168/01-03-04-0375-12-23 od 13.08.2012. (pravomoćno dana 13.12.2012.), utvrđena je pod Fazom 27 prometnica PR_27.

Izgradnjom dijela prometnica PR_27 u dužini od cca 110 m, uredio bi se pristup zemljištu k.č. 167/11 k.o. Štinjan sa sjeverne strane u cijeloj dužini.

Predmetni izračun obuhvaća dio prometnice PR_27 dužine cca 110 m (u sjevernom dijelu predmetne k.č. 167/11 k.o. Štinjan) uključivo raskrižje sa PR_28.

Temeljem članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ br. 153/13, 66/17, 114/18 i 39/19), vlasnik zemljišta ili druga zainteresirana osoba, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave može i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture te da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s jedinicom lokalne samouprave.

Stvarne troškove izgradnje prometnice Investitor može snášati u cijelosti i djelomično, odnosno do ostvarivanja uvjeta za osiguranje pristupa do planiranih građevnih čestica u skladu sa Zakonom o gradnji (Narodne Novine br. 153/13, 20/17 i 39/19), po kojim odredbama građevna čestica smatra se uređena ukoliko postoji mogućnost priključenja iste na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

PREDRAČUN STVARNIH TROŠKOVA

Ovim predračunom obuhvaćena je gradnja prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete Odvojka sa Ulice Baližerka, a prema grafičkom prilogu i punomoći koje je dostavio Investitor uz zahtjev za izradu predračuna.

Podaci o pristupnoj prometnici:

Dio prometnice PR_27:

- dužina cca 110,00 m
- širina 8,70 m (širina kolnika 5,50 m, dvostrani nogostup 1,60 m)
- površina cca 960,00 m².

IZGRADNJA PRISTUPNE PROMETNICE DO RAZINE UREĐENOSTI – ASFALT S OBORINSKOM ODVODNJOM I JAVNOM RASVJETOM

1. Priprema za izgradnju - obuhvaća izradu geodetskih elaborata, projektne dokumentacije i ishodovanje akta za gradnju

„ Ukupno: 125.000,00 kn

2. Izgradnja - obuhvaća izgradnju pristupne prometnice s konačnom razinom uređenja asfaltnim zastorom, opremljena sustavom odvodnje oborinskih voda, te javnom rasvjetom, uključujući stručni nadzor, geodetske i ostale potrebne usluge.

„ Ukupno: 825.000.000,00 kn

SVEUKUPNO (1.+2.) = 950.000,00 kn



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

NAPOMENA:

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

Predračun stvarnih troškova izrađen je na osnovi podataka iz ugovora o izgradnji prometnice, tržišnih cijena nekretnina te drugih relevantnih podataka.

Predračun iskazuje približne veličine te se kao takav ima uzimati u obzir u odnosu na stvarne troškove izgradnje predmetne prometnice.

Stvarne troškove izgradnje prometnice Investitor može snasati u cijelosti i djelomično, **ali najmanje do visine iznosa navedenog ovim predračunom**, odnosno u iznosu komunalnog doprinosa kojeg je Investitor predmetne stambene građevine dužan platiti za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture ukoliko je isti veći od iznosa utvrđenog ovim predračunom.

Navedeni Ugovor se zaključuje temeljem vašeg pismenog Zahtjeva te Zaključka kojim se daje suglasnost za zaključivanje predmetnog ugovora donesenog od strane Gradonačelnika Grada Pule.

PRILOG: situacija

S poštovanjem,

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