

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
Gradonačelnik  
KLASA: 360-01/17-01/339  
URBROJ: 2198/01-2-17-4  
Zadar, 9. ožujka 2017.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:**

**Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu uređenja građevinskog zemljišta po prijedlogu investitora HEP – ODS d.o.o. Zagreb**

**NADLEŽNOST:  
ZA DONOŠENJE:**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:**

**- Zakon o prostornom uređenju, članak 165. stavak 4. i članak 167.**  
(„Narodne novine“, broj 153/13)  
**-Statut Grada Zadra - članak 27.**  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-proč. tekst)

**PREDLAGATELJ:**

**Gradonačelnik**

**IZVJESTITELJ:**

**Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.**

**MATERIJAL IZRADIO:**

**UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

### **O b r a z l o ž e n j e**

**HEP –ODS d.o.o. ZAGREB** uputio je Gradu Zadru pismo namjere za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu uređenja građevinskog zemljišta.

Navedenim prijedlogom **HEP –ODS d.o.o. ZAGREB** poziva Grad Zadar na suradnju prilikom izgradnje komunalne infrastrukture za potrebe gradnje poslovnog objekta HEP – ODS d.o.o. na nekretninama navedenima u popratnoj dokumentaciji.

S obzirom da je u konkretnom slučaju predlagatelj zatražio izdavanje suglasnosti za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju prometnice sukladno odredbi članka 165. Zakona o prostornom uređenju, ovaj je Upravni odjel, nakon što je potvrdio postojanje zajedničkog interesa Grada Zadra kao JLS i predlagatelja kao budućeg investitora predmetnog objekta komunalne infrastrukture, odlučio uputiti prijedlog Ugovora, sukladno tekstu u privitku, na daljnje razmatranje.

Slijedom navedenog dostavlja se prijedlog Odluke – na razmatranje i odlučivanje.

**GRADONAČELNIK**  
Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

Temeljem članka 165. stavak 4. i članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 27. Statuta Grada Zadra ( Glasnik Grada Zadra, br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-proč. tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra na \_\_\_\_ . sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_2017. godine, donosi**

## **ODLUKU**

- 1. Daje se suglasnost za** sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture za potrebe ure enja gra evinskog zemljizta po prijedlogu investitora HEP . ODS d.o.o. ZAGREB, sukladno tekstu u pravitku.
- 2. Ovlaz uje se Gradona elnik potpisati Ugovor iz lanka 1. ove Odluke.**
- 3. Ova Odluka stupa na snagu danom potpisa iste.**

KLASA: 360-01/17-01/339  
URBROJ: 2198/01-1-17-  
**Zadar, \_\_\_\_\_2017. godine**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**  
*Živko Kolega, dr.med.*

**GRAD ZADAR, Narodni trg 1, Zadar, OIB 09933651853, zastupan po gradonaelniku Bofidaru Kalmeta, s jedne strane,**

i

**HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 46830600751, zastupano po direktoru Nikoli Tmlenti u, dipl. ing., a ovaj po punomo niku direktoru distribucijskog podru ja ELEKTRA ZADAR, Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar, Tomislavu Draffi , dipl. ing.(u daljnjem tekstu: Investitor), s druge strane,**

sukladno odredbi lanka 165. stavak 4. i 167. stavak 1. Zakona o prostornom ure enju (NN 153/13), a na temelju odluke Gradskog Vije a Grada Zadra KLASA:360-01/17-01/339, URBROJ: 2198/01-1-17- od \_\_\_\_\_ 2017. godine , zaklju ili su slijede i

## **Ugovor o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu uređenja građevinskog zemljišta**

### **Članak 1.**

Grad Zadar i Investitor (u daljnjem tekstu: ugovorne stranke), suglasni su kako postoji zajedni ki interes za izgradnju komunalne infrastrukture definirane Zakonom o prostornom ure enju (NN 153/13) lanak 3. stavak 1. to ke 15. i 27. i to: **Sabirne ceste zone Vidikovac – građenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa sa komunalnom infrastrukturom, vodovoda, otpadne (fekalne) odvodnje, oborinske odvodnje, instalacija javne rasvjete i EKK instalacija, sve sukladno skici u privitku, a sve u svrhu priključenja budućeg poslovnog objekta koji će se graditi u obuhvatu UPU zone mješovite namjene „Vidikovac“** na navedeni objekt komunalne infrastrukture sa ciljem poboljanja standarda opremljenosti predmetnog podru ja komunalnom infrastrukturom.

### **Članak 2.**

Ugovorne stranke sporazumno utvr uju da je Investitor ishodio lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru ó izgradnja Sabirne ceste Vidikovac, naveden u lanku 1. ovog Ugovora, pod KLASOM: UP/I-350-05/16-01/000018, URBR: 2198/01-5-16-0013 dana 3. listopada 2016. godine. Navedena je dozvola postala pravomo na dana 7. studenog 2016. godine.

Da bi ishodio akt za gra enje poslovnog objekta, za Sabirnu cestu navedenu u lanku 1. ovog Ugovora mora biti isho ena pravomo na gra evinska dozvola sukladno odredbi lanka 110. stavka 4. to ke 2. Zakona o gradnji (NN 153/13).

S obzirom da je prethodno utvr eno da je izgradnja budu eg objekta komunalne infrastrukture u interesu obiju ugovornih stranaka, ovim se ugovorom ure uju me usobni odnosi ugovornih strana u pogledu izgradnje predmetnog objekta komunalne infrasrtukture.

### Članak 3.

Me usobni odnosi izme u Investitora i Grada Zadra kao jedinice lokalne samouprave u pogledu ure enja gra evinskog zemlji-ta iz to ke 1., rje-avat e se na slijede i na in:

S obzirom da je Investitor uputio pismo namjere Gradu za ure enje me usobnih odnosa u pogledu izgradnje predmetnog objekta komunalne infrastrukture tek po isho enju lokacijske dozvole za predmetni zahvat u prostoru, Grad Zadar nije u mogu nosti priznati istom tro-ak projektne dokumentacije niti tro-ak isho enja lokacijske dozvole u iznos komunalnog doprinosa za budu i poslovni objekt.

Tako er, a s obzirom da Investitor kao nositelj lokacijske dozvole ima titulus za podno-enje zahtjeva za izvla-tenje, ugovorne stranke sporazumno odre uju da e Investitor sukladno odredbama vafle eg Zakona o izvla-tenju i odre ivanju naknade, odmah po sklapanju ovog Ugovora, sam pokrenuti postupak osiguranja dokaza, a po potrebi i postupak izvla-tenja, radi rje-avanja imovinskopravnih odnosa na trasi budu e Spojne ceste. Pritom utvr uju obvezu Investitora da u postupku rje-avanja imovinskopravnih odnosa postupa pafnjom dobrog gospodarstvenika, te pravo Grada Zadra da ne prihvati tro-ak povrh onog utvr enog elaboratom vje-taka gra evinske struke u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u obuhvatu predmetne trase.

Tro-ak zemlji-ta koji nastane u postupku otkupa zemlji-ta u trasi budu e nerazvrstane ceste, osim tro-ka eventualnih preostalih, gospodarski neiskoristivih dijelova tih nekretnina izvan obuhvata budu e trase, Grad Zadar priznat e Investitoru u tro-ak komunalnog doprinosa koji e se razrezati po okon anju postupka isho enja dozvole za budu i poslovni objekt naveden u lanku 1. ovog Ugovora, na na in da e upravo taj tro-ak zemlji-ta biti utvr en kao ukupna kupoprodajna cijena nekretnina u obuhvatu budu e Sabirne ceste u ugovoru koji e s tog osnova sklopiti Investitor kao prodavatelj i Grad Zadar kao kupac. Po sklapanju kupoprodajnog Ugovora izvr-it e se prijeboj potraflivanja Investitora s osnova tog kupoprodajnog ugovora s dijelom potraflivanja koje e Grad Zadar imati prema Investitoru s osnova komunalnog doprinosa za budu i poslovni objekt kojem Sabirna cesta sluffi.

Ugovorne stranke sporazumno utvr uju da je Investitor pokrenuo radnje potrebne za isho enje gra evinske dozvole za izgradnju Sabirne ceste, te e, po pribavljanu potrebnih potvrda, podnijeti nadlefnom tijelu zahtjev za isho enje iste.

Suglasnost JLS predvi ena odredbom lanka 165. stavak 3. Zakona o prostornom ure enju (šNarodne novineš broj 153/13), izdat e se Investitoru odmah po potpisu ovog Ugovora.

Po isho enju gra evinske dozvole za izgradnju Sabirne ceste, a sukladno dogovoru ugovornih strana, Investitor je obvezan provesti postupak javne nabave za izgradnju predmetne Sabirne ceste i nadzor. U sastav ovla-tenih osoba naru itelja imenovat e se i jedan predstavnik Grada Zadra, radi za-tite interesa Grada u konkretnom slu aju.

Pri nastanku eventualnih naknadnih radova, u tro-ak komunalnog doprinosa Grad Zadar priznat e samo opravdani tro-ak, pri emu tro-ak koji izlazi iz okvira cijena utvr enih: Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog ure enja i gradnje (NN 78/15) , Zakonom o

komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom ureenju (NN 78/15), Pravilnikom o standardu usluga projektiranja i/ili strunog nadzora graenja osoba graevinske struke i Pravilnikom o normativu usluga ovlaštenih inženjera strojarstva, ne e biti priznati niti prihvaeni.

Investitor se obvezuje od izvoa a radova ishoditi bezuvjetnu i bez prigovora garanciju banke plativu na prvi poziv u iznosu od 10 % vrijednosti ukupno ugovorenih radova kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u roku od dvije godine od završetke izgradnje nerazvrstane ceste, a na ime Grada.

Investitor e predmetnu komunalnu infrastrukturu izgraditi vlastitim sredstvima u roku koji e biti utvr en dalje u Ugovoru i predati je u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odmah po pravomo nosti uporabne dozvole za istu.

Predati u vlasništvo Grada zna i, osim samog prijenosa vlasništva zemljišta pod cestom na Grad, i dostaviti nadležnom upravnom odjelu svu projektnu i tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, ostale akte nadležnih tijela, dokaze o kvaliteti ugra enih materijala i opreme, jamstva, garancije, police osiguranja te svu ostalu dokumentaciju koju je investitor/vlasnik graevine dužan posjedovati za vrijeme izgradnje i korištenja graevine.

#### **Članak 4.**

Grad e sa svoje strane odrediti predstavnike koji e pratiti realizaciju radnji i radova koji su predmet ovog Ugovora i to: rokove izvršenja radova, ishodovanje potrebnih isprava, te financijska izvješća o izvršenim radovima, kao i kvalitetu izvedbe radova i koje e nadzorni inženjer redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje, te koji imaju pravo pristupiti gradilištu u svako doba.

Grad e svoje obveze iz članka 164. Zakona o prostornom ureenju (NN 153/13) vršiti putem Koordinacije Grada Zadra za investicije od osobitog interesa za Grad Zadarö osnovane temeljem Odluke Gradona čelnika KLASA: 080-08/15-01/02; URBROJ: 2198/01-2-15-1 od 05. velja e 2015.

#### **Članak 5.**

Rok za izgradnju **Sabirne ceste** iz članka 1. ovog ugovora je 12 mjeseci od zaklju enja ugovora i taj se rok smatra bitnim uvjetom ovog ugovora. Ukoliko investitor ne izgradi prometnicu u zadanom roku, ugovor protekom zadnjeg dana 12. mjeseca prestaje vañiti, i investitor nema pravo na povrat troška koji je za njega nastao u postupku ispunjenja Ugovora.

Ukoliko ne do e do realizacije investicije izgradnje poslovnog objekta za potrebe kojeg se objekt komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora gradi, Investitor sam snosi ukupni trošak koji je nastao u postupku izgradnje navedene prometnice sukladno odredbama ovog Ugovora i nema pravo na povrat sredstava uloženih u realizaciju iste.

Ugovorne stranke suglasno utvr uju da je procijenjena vrijednost radova na izgradnji **Sabirne ceste sa pripadajućom infrastrukturom** koja je predmet ovog ugovora oko 1.300.000,00 kuna zajedno sa aproksimativno utvr enim troškom zemljišta, ali e kona an iznos koji e se Investitoru priznati na ime troška izgradnje predmetne infrastrukture biti utvr en nakon završetka izvedenih radova.

## **Članak 6.**

Ugovorne stranke suglasne su da radovi na izgradnji sustava električne energije i DTK vodova ne predstavljaju komunalnu djelatnost, te se Investitor obvezuje iste izgraditi o svom trošku i bez prava na povrat uloženi sredstava od strane Grada, odnosno prava na prijeboj s potraživanjima Grada prema Investitoru s osnova komunalnog doprinosa.

## **Članak 7.**

Investitor će s javnim isporučiteljima komunalnih vodnih usluga javne vodoopskrbe i odvodnje sklopiti posebne ugovore za potrebe izgradnje sustava opskrbe pitkom vodom i odvodnje otpadnih voda, i taj segment u izgradnji priključnih cesta sa pripadajućom infrastrukturom kao spojnih cesta iz članka 1. ovog Ugovora nije predmet ovog Ugovora, te nema pravo na povrat uloženi sredstava od strane Grada, odnosno prava na prijeboj s potraživanjima Grada prema Investitoru s osnova komunalnog doprinosa.

## **Članak 8.**

Grad se obvezuje da će se trošak koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, bez troškova pripadajućih infrastrukture iz članka 6. i 7. Ovog Ugovora, priznati u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju objekta kojemu je predmetna Sabirna cesta sluffiti, a koji iznos komunalnog doprinosa će biti utvrđen rješenjem sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Troškovi će se utvrđivati odmah po nastanku i prihvaćati će se od strane imenovanih predstavnika od strane Grada iz članka 4. ovog ugovora, a biti će Investitoru priznati na kraju, po pravomoćnoj uporabnoj dozvoli, te po predaji konačne dokumentacije sa prikazom i obrazloženjem svih troškova od strane Investitora ovjerene od ovlaštenih osoba, kada će se navedeni Ugovor aneksirati na način da će u dodatku biti prikazan stvarni i konačni prihvaćeni iznos troška koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora.

Porez na dodanu vrijednost plaćati će se u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude veći od troška koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, Investitor se obvezuje podmiriti nastalu razliku u rokovima i na način predviđen rješenjem o komunalnom doprinosu koje će se donijeti po pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju predmetne poslovne građevine.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude manji od iznosa troška koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, razlika u iznosu utvrđuje se nepovratnom, i u poslovnim će se knjigama knjigiti kao donacija Investitora Gradu.

### **Članak 9.**

Grad je jednostrano raskinuti Ugovor na –tetu Investitora ako Investitor ne izgradi predmetnu Sabirnu cestu u roku iz članka 5. ovog Ugovora, ako bez razloga ne poduzima radnje u postupcima ( isho enje dozvola, otkup zemlji–ta i dr.), odnosno ako se na e u bilo kojoj situaciji koja ga mođe sprije iti u izvr–enju obveza utvr enih ovim Ugovorom.

### **Članak 10.**

Svi eventualni sporovi koji nastanu u svezi s izvr–enjem ovog Ugovora rije–avati e se prvenstveno sporazumno izme u ugovornih strana.

Za slu aj da se nastali spor ne mođe rije–iti sporazumno, ugovorne stranke ugovaraju nadlefnost stvarno nadlefnog suda u Zadru.

### **Članak 11.**

Obveze iz ovog ugovora ugovorne stranke prihva aju danom potpisa ugovora i ovjere potpisa od strane javnobiljeffni kog ureda.

### **Članak 12.**

Ovaj Ugovor objavit i e se u Glasniku Grada Zadra u roku od osam dana od dana njegovog zaklju enja.

KLASA: 360-01/17-01/339  
URBROJ: 2198/01-2-17-  
Zadar, \_\_\_\_\_ 2017. godine

**za Grad Zadar**  
Gradona elnik

Boffidar Kalmeta, dipl.ing.

**Za HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.**  
Punomo nik

Tomislav Draffi , dipl. ing.