



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 363-01/21-01/92

URBROJ: 2117-1-01-22-03

Dubrovnik, 24. veljače 2022.g

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se daje suglasnost investitoru NIKO MUSLADIN iz Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255 na iskazanu namjeru financiranja, odnosno utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine, smještene na dijelovima k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2 sve k.o. Lopud.
2. Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se daje suglasnost na tekst Ugovora o načinu financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine u k.o. Lopud između Grada i Osiguravatelja sredstava i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
3. Izvjestitelj u ovome predmetu bit će Paula Pikunić Vugdelija pročelnica Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika.

Gradonačelnik

Mato Franković



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ovdje.
2. Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, ovdje.
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje.
4. Pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima
KLASA: 363-01/21-01/92
URBROJ: 2117-1-24-22-02
Dubrovnik, 23. veljače 2022.g.

GRADONAČELNIK
-ovdje-

PREDMET: Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture - javne pješačke površine u k.o. Lopud te se daje suglasnost na tekst Ugovora

Sukladno odredbama članka 8. Odluke o načinu ugovaranja financiranja troškova uređenja građevinskog zemljišta te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 9/20, 20/21), (u daljnjem tekstu: Odluka) Osiguravatelju sredstava čijem zemljištu ili građevini služi komunalna infrastruktura, izgradnja koje nije predviđena Programom, a koji s Gradom sklopi Ugovor mogu se priznati troškovi koje plaća na temelju Ugovora u visini stvarnih troškova gradnje, a najviše do visine obračunatog komunalnog doprinosa koji se odnosi na izgradnju građevine osiguravatelja sredstava. U slučaju kad ukupni troškovi izgradnje komunalne infrastrukture premašuju iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen za gradnju građevina kojima služi ta komunalna infrastruktura, osiguravatelj sredstava će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz izgradnje uređaja i objekata komunalne infrastrukture i iznosa komunalnog doprinosa.

Nadalje, odredbama članka 9. Odluke određeno je da Osiguravatelj sredstava čijem zemljištu ili građevini služe uređaji i objekti komunalne infrastrukture, podnosi u pisanom obliku pismo namjere kojim izražava spremnost za financiranje izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Dana 12. svibnja 2021. godine obveznik komunalnog doprinosa NIKO MUSLADIN iz Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255, s boravištima na Lopudu, Miha Pracata 4., investitor gradnje objekata - 6 obiteljskih kuća s jednom stambenom jedinicom, svaka tlocrtno izgrađenosti 95,00 m², bruto površine 165,00 m², katnosti P+1 (prizemlje + kat), te uz nju pomoćne građevine - bazeni, putem punomoćnika Darija Obradovića odvjetnika iz Dubrovnika, Dr. Ante Starčevića 24., iskazao je namjeru da sukladno Odluci financira izgradnju javne pješačke površine, duljine 96,65 m, širine poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m, na ukupnoj površini od 184,69 m². Predmetni zahvat u prostoru obuhvaća dijelove k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2 sve k.o. Lopud. Položen je u pravcu sjever-jug. Na sjeveru se spaja na postojeću javnu prometnu površinu smještenu na k.č. 1569 k.o. Lopud, dok se na jugu spaja na postojeću javnu prometnu površinu, smještenu na k.č. 1564 k.o. Lopud. Planirana je ukupne duljine 96,65 m, širine poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m., (dalje u tekstu: komunalna infrastruktura).

Predviđena je fazna gradnja predmetne javne pješačke površine.

U fazi 1 predviđena je izgradnja sjevernog dijela javne pješačke površine na dijelovima k.č. 952/1, 953, 961/1, 961/2, sve k.o. Lopud. Predviđena je u duljini od 84,68 m, površine 166,36 m², poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m. U fazi 2 predviđena je izgradnja južnog dijela javne pješačke površine na dijelu k.č. 951 k.o. Lopud u duljini od 11,97 m, površine 18,33 m², poprečnog presjeka 1,5 m.

Konstrukcija javne pješačke površine je planirana kao armiranobetonska konstrukcija debljine 14 cm, položena na tamponski sloj od drobljenog kamenog materijala u debljini od 20 cm. Na spojevima sa postojećom javnom prometnom površinom, planirana je izgradnja linijskih rešetki kako bi se spriječio dotok oborinske odvodnje sa predmetnog dijela javne pješačke površine na postojeću javnu prometnicu. Iz linijske rešetke oborinske vode se odvođe do planiranog upojnog bunara preko kojeg se upuštaju u teren. U trupu planirane javne pješačke površine predviđena je komunalna infrastruktura za buduće stambene objekte i to: vodoopskrbni cjevovod, cijevi za provlačenje elektroinstalacija te cijevi za provlačenje kablova DTK. Pored navedenog, planirana je i cijev fekalne odvodnje, koja ne bi bila u funkciji sve do trenutka eventualne izgradnje sustava javne kanalizacijske mreže.

Podnositelj pisma namjere - Osiguravatelj sredstava predlaže da u ime i za račun Grada financiraju troškove izgradnje navedene komunalne infrastrukture - javne pješačke površine, na način da podmiri u cijelosti:

- troškove izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju predmetne javne pješačke površine
- troškove izrade parcelacijskog elaborata i njegove provedbe u katastru,
- vrijednost otkupa nekretnina u vlasništvu privatnih osoba, odnosno naknade za nekretnine koje će se izvlastiti za potrebe izgradnje javne pješačke površine, koje su sada u vlasništvu privatnih osoba, a koje pripadaju u građevinsku česticu javne pješačke površine prema projektnoj dokumentaciji,
- troškove izdavanja građevinske dozvole za izgradnju predmetne javne pješačke površine,
- troškove izrade izvedbenog projekta i elaborata iskolčenja,
- troškove građevinskih radova na izgradnji predmetne javne pješačke površine,
- trošak stručnog nadzora i po potrebi projektantskog nadzora,
- troškove izdavanja akta za uporabu navedenog javne pješačke površine.

Podnositelj pisma namjere predlaže da se troškovi financiraju sukladno odredbama članak 8. Odluke odnosno da podnositelj pisma namjere financira navedene troškove sa pravom povrata plaćenih sredstava do visine obračunatog komunalnog doprinosa za objekte koje planira graditi, a kojima navedena komunalna infrastruktura služi.

Nadležni Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika u suradnji sa osiguravateljem sredstava sukladno odredbama članka 10. Odluke proveo je postupak provjere.

Predmetni zahvat u prostoru je u skladu sa važećom Prostorno planskom dokumentacijom, tehničkim propisima i pravilima struke. Predmetni zahvat u prostoru obuhvaća dijelove k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2, sve k.o. Lopud. Važeći prostorni plan za predmetno područje je UPU Lopud („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 14/16).

Planirana je izrada idejnog projekta za potrebe ishoda lokacijske dozvole za izgradnju infrastrukturne građevine javne pješačke površine, a za potrebe pješačkog pristupa budućim stambenim objektima na k.č. 952/1 i 953, sve k.o. Lopud.

Nadalje, usuglašen je tekst Ugovora između Grada i Osiguravatelja sredstava kojim Osiguravatelj sredstava preuzima obvezu financirati izradu tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko - pravnih odnosa i financirati zahvat - Izgradnju javne pješačke površine.

Istim ugovorom Osiguravatelj sredstava preuzima obvezu pregovaranja te rješavanja pitanja vodoopskrbe - infrastrukture za opskrbu pitkom vodom, fekalne odvodnje, napajanja električne energije, a sve prije započinjanja izgradnje predmetne javne pješačke površine.

Grad Dubrovnik se obvezuje sukladno članku 165. Zakona o prostornom uređenju osiguravatelju sredstava priznati zajednički utvrđene troškove gradnje iz ovoga Ugovora u iznos komunalnog doprinosa utvrđen Osiguravatelju sredstava za gradnju građevina (obiteljskih kuća) kojima služi predmetna javna pješačka površina. Osiguravatelju sredstava priznat će se troškovi koje plaćaju na temelju ugovora u visini stvarnih troškova, a najviše do visine obračunatog komunalnog doprinosa koji se odnosi na gradnju građevina (stambenih objekata) kojima služi predmetna javna pješačka površina. U slučaju kad ukupni troškovi gradnje premašuju iznos komunalnog doprinosa, osiguravatelj sredstava će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz izgradnje i iznosa komunalnog doprinosa.

Budući obveznik komunalnog doprinosa NIKO MUSLADIN IZ Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255 ispunjavaju uvjete odredbi članka 6. Odluke (Investitor komunalne infrastrukture može biti jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to ima suglasnost Grada odnosno trgovačkog društva koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost), uz pismo namjere je priložio svu potrebnu tehničku dokumentaciju, sukladno odredbama članka 10. Odluke proveden je postupak provjere i usuglašen je tekst Ugovora te se predlaže sukladno odredbama članka 11. st.1. Odluke donijeti zaključak kojim se utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja uređenja građevinskog zemljišta, odnosno izgradnju i financiranje izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, kao i suglasnost na tekst Ugovora o uređenju ili financiranju uređenja građevinskog zemljišta, odnosno o izgradnji ili financiranju izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture - javne pješačke površine u k.o. Lopud. Predlaže se ovlastiti gradonačelnika za potpis ugovora o uređenju ili financiranju uređenja građevinskog zemljišta, odnosno o izgradnji ili financiranju izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture sa osiguravateljem sredstava.

Slijedom prethodno navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se daje suglasnost investitoru na iskazanu namjeru financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine u k.o. Lopud te se daje suglasnost na tekst Ugovora o načinu financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine u k.o. Lopud između Grada i Osiguravatelja sredstava i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj u ovome predmetu bit će Paula Pikunić Vugdelija pročelnica Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika.



PRIVITAK: 1. Zaključak Gradonačelnika,
2. Prijedlog zaključka Gradskog vijeća,

DOSTAVITI: ① Naslovu, ovdje
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik, 2022.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ---- sjednici, održanoj ----- donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost investitoru NIKO MUSLADIN IZ Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255 na iskazanu namjeru financiranja, odnosno utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine, smještene na dijelovima dijelovima k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2 sve k.o. Lopud.
2. Daje se suglasnost na tekst Ugovora o načinu financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine u k.o. Lopud između Grada i Osiguravatelja sredstava.
3. Tekst Ugovora iz točke 2. ovog Zaključka prilaže se ovom Zaključku i čini njegov sastavni dio.
4. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković potpisati Ugovor iz točke 2. ovog Zaključka.
5. Za pripremu i realizaciju obveza iz točke 1. ovoga Zaključka zadužuje se Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika, a sve sukladno Odluci o načinu financiranja troškova uređenja građevinskog zemljišta te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 9/20, 21/20).

O b r a z l o ž e n j e

Dana 12. svibnja 2021. godine obveznik komunalnog doprinosa NIKO MUSLADIN iz Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255, s boravištima na Lopudu, Miha Pracata 4., investitor gradnje objekata - 6 obiteljskih kuća s jednom stambenom jedinicom, svaka tlocrtno izgrađenosti 95,00 m², bruto površine 165,00 m², katnosti P+1 (prizemlje + kat), te uz nju pomoćne građevine - bazeni, putem punomoćnika Darija Obradovića odvjetnika iz Dubrovnika, Dr. Ante Starčevića 24., iskazao je namjeru da sukladno Odluci financiraju izgradnju javne pješačke površine, duljine 80 m, širine poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m, smješten na dijelovima dijelovima k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2 sve k.o. Lopud, a sve u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

Sukladno odredbama članka 8. Odluke Osiguravatelju sredstava čijem zemljištu ili građevini služi komunalna infrastruktura, izgradnja koje nije predviđena Programom, a koji s Gradom sklopi Ugovor mogu se priznati troškovi koje plaća na temelju Ugovora u visini stvarnih troškova gradnje, a najviše do visine obračunatog komunalnog doprinosa koji se odnosi na izgradnju građevine osiguravatelja sredstava.

Nakon utvrđenja prihvatljivosti predloženog financiranja uređenja građevinskog zemljišta te izgradnje komunalne infrastrukture, odnosno objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz Članka 11. Odluke gradonačelnik i osiguravatelj sredstava sklopit će Ugovor.

Temeljem sklopljenog Ugovora u slučaju kad ukupni troškovi izgradnje komunalne infrastrukture premašuju iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen za gradnju građevina kojima služi ta komunalna infrastruktura, osiguravatelj sredstava će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz izgradnje uređaja i objekata komunalne infrastrukture i iznosa komunalnog doprinosa.

Budući obveznik komunalnog doprinosa NIKO MUSLADIN IZ Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255 ispunjavaju uvjete odredbi članka 6. Odluke (Investitor komunalne infrastrukture može biti jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to ima suglasnost Grada odnosno trgovačkog društva koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost), uz pismo namjere je priložio svu potrebnu tehničku dokumentaciju, sukladno odredbama članka 10. Odluke proveden je postupak provjere i usuglašen je tekst Ugovora te se predlaže sukladno odredbama članka 11. st.1. Odluke donijeti zaključak kojim se utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja uređenja građevinskog zemljišta, odnosno izgradnju i financiranje izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, kao i suglasnost na tekst Ugovora o uređenju ili financiranju uređenja građevinskog zemljišta, odnosno o izgradnji ili financiranju izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture - javne pješačke površine u k.o. Lopud. Predlaže se ovlastiti gradonačelnika za potpis ugovora o načinu financiranja troškova izgradnje javne pješačke površine u k.o. Lopud između Grada i Osiguravatelja sredstava.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Marko Potrebića

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik, ovdje.
2. NIKO MUSLADIN putem DARIJA OBRADOVIĆA odvjetnika iz Dubrovnika, Dr. Ante Starčevića 24., 20000 Dubrovnik
3. Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, ovdje.
4. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje.
5. Pismohrana.



IZGRADNJA JAVNE PROMETNICE, LOPUD | PRIJEDLOG PARCELACIJE
 MJ 1:500

942

LEGENDA

- OBUHVAAT ZA LOKACIJSKU/GRABEVINSKU DOZVOLU - JAVNA PROMETNA PLOŠTINA | PJEŠAČKI PUT
- FAZA I
- FAZA II

- PRIJEDLOG PARCELACIJE ZA BUDUĆE GRABEVNE ČESTICE SA UCRTANOM PLANIRANOM IZGRADNOM
- PLANIRANI PJEŠAČKI PRISTUP U PRIVATNOM VLASNIŠTVU

4
728
250
518
300

4
728
250
518
300

GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, OIB: 21712494719 zastupan po Gradonačelniku Grada Dubrovnika Matu Frankoviću (u daljnjem tekstu: Grad)

i

NIKO MUSLADIN iz Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255 kojeg zastupa Dario Obradović odvjetnika iz Dubrovnika, Dr. Ante Starčevića 24. (u daljnjem tekstu: Osiguravatelj sredstava)

sklapaju

U G O V O R
o načinu financiranja troškova izgradnje
javne pješačke površine u k.o. Lopud

UVOD

Članak 1.

Grad i Osiguravatelj sredstava (u daljnjem tekstu: ugovorne stranke), suglasni su kako postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture te sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Odluke o načinu ugovaranja financiranja troškova uređenja građevinskog zemljišta te izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 9/2020, 20/21) (u daljnjem tekstu: Odluka) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika KLASA: 363-01/21-01/92, URBROJ: _____ od ___ ožujka 2022.g.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Ugovorne stranke su suglasne kako postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture – javne pješačke površine, duljine 96,65 m, širine poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m, na ukupnoj površini od 184,69 m². Predmetni zahvat u prostoru obuhvaća dijelove k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2 sve k.o. Lopud. Položen je u pravcu sjever-jug. Na sjeveru se spaja na postojeću javnu prometnu površinu smještenu na k.č. 1569 k.o. Lopud, dok se na jugu spaja na postojeću javnu prometnu površinu, smještenu na k.č. 1564 k.o. Lopud. Planirana je ukupne duljine 96,65 m, širine poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m, . (dalje u tekstu: komunalna infrastruktura).

Predviđena je fazna gradnja predmetne javne pješačke površine.

U fazi 1 predviđena je izgradnja sjevernog dijela javne pješačke površine na dijelovima k.č. 952/1, 953, 961/1, 961/2, sve k.o. Lopud. Predviđena je u duljini od 84,68 m, površine 166,36 m², poprečnog presjeka od 1,5 m do 3,0 m. U fazi 2 predviđena je izgradnja južnog dijela javne pješačke površine na dijelu k.č. 951 k.o. Lopud u duljini od 11,97 m, površine 18,33 m, poprečnog presjeka 1,5 m.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju:

- da je na otoku Lopudu planirana izgradnja javne pješačke površine predviđene UPU-om Lopud („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 14/16), predviđeni zahvat je u skladu sa važećom Prostorno planskom dokumentacijom, tehničkim propisima i pravilima struke. Obuhvaća dijelove k.č. 951, 952/1, 953, 961/1, 961/2, sve k.o. Lopud;
- da je obveznik komunalnog doprinosa NIKO MUSLADIN iz Dubrovnika, Komolac 11A, OIB: 19571240255 kojeg zastupa Dario Obradović odvjetnika iz Dubrovnika, Dr. Ante Starčevića 24. pismom namjere od 12. svibnja 2021.g. izrazio spremnost financiranja troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz Članka 2. ovoga Ugovora, kao i da snosi troškove naknada za izvlaštenje zemljišta u svrhu rješavanja imovinsko – pravnih odnosa;
- da je Osiguravatelj sredstava dostavio svu potrebnu tehničku dokumentaciju:
- opis zahvata koji je predmet ugovaranja sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i građevine koja će se graditi, a kojoj će služiti komunalna infrastruktura;
- naznačene građevinske čestice odnosno zemljište na kojem se planira gradnja s priloženim prostornim prikazom građevine;

- procjenu svih troškova građenja ili uređenja uređaja i objekata komunalne infrastrukture te procjenu troškova rješavanja imovinskopravnih pitanja;
- procjenu veličine građevine ili građevina koju podnositelj pisma namjere namjerava graditi, a kojoj služe objekti i uređaji komunalne infrastrukture;
- dokaz o spremnosti sudjelovanja drugih subjekata u izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture, čija izgradnja nije u nadležnosti Grada Dubrovnika;
- presliku osobne iskaznice;
- da je sukladno Odluci Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika u suradnji sa Osiguravateljem sredstava proveo postupak provjere;
- da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj __ ožujka 2022.g. donijelo Zaključak o prihvatljivosti predloženog financiranja te o davanju suglasnosti za sklapanje ovog Ugovora KLASA: 363-01/21-01/92, URBROJ: _____.

Članak 4.

Grad je suglasan da Osiguravatelj sredstava u ime i za račun Grada financira troškove izgradnje komunalne infrastrukture navedene u Članku 2. ovog ugovora, na način da podmiri u cijelosti:

- troškove izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju predmetne javne pješačke površine
- troškove izrade parcelacijskog elaborata i njegove provedbe u katastru,
- vrijednost otkupa nekretnina u vlasništvu privatnih osoba, odnosno naknade za nekretnine koje će se izvesti za potrebe izgradnje javne pješačke površine, koje su sada u vlasništvu privatnih osoba, a koje pripadaju u građevinsku česticu javne pješačke površine prema projektnoj dokumentaciji,
- troškove izdavanja građevinske dozvole za izgradnju predmetne javne pješačke površine,
- troškove izrade izvedbenog projekta i elaborata iskolčenja,
- troškove građevinskih radova na izgradnji predmetne javne pješačke površine,
- trošak stručnog nadzora i po potrebi projektantskog nadzora,
- troškove izdavanja akta za uporabu navedene javne pješačke površine.

Članak 5.

Međusobni odnosi između Osiguravatelja sredstava i Grada kao jedinice lokalne samouprave u pogledu uređenja građevinskog zemljišta iz točke 2. rješavat će se u dvije faze.

Članak 6.

PRVA FAZA :

Rješavanje imovinskopravnih odnosa:

Grad, kao budući korisnik izvlaštenja, se obvezuje pokrenuti prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina /građevinskih čestica u privatnom vlasništvu koje pripadaju u građevinsku česticu javne pješačke površine prema projektnoj dokumentaciji i poduzeti sve potrebne radnje.

Grad ne odgovara za dužinu trajanja postupaka izvlaštenja, niti je odgovoran za eventualnu štetu koju bi Osiguravatelj sredstava imao zbog dužine trajanja postupaka izvlaštenja.

Ukoliko se ispune uvjeti za pokretanje postupka izvlaštenja pred nadležnim županijskim uredom, Grad će podnijeti zahtjev za izvlaštenje bez odgode.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Osiguravatelj sredstava, u roku najkasnijem od 30 dana od dana potpisa ovoga Ugovora, obvezuje deponirati na poseban podračun Grada, a koji podračun se obvezuje Grad otvoriti za ovu namjenu, procijenjeni iznos od 7.274,00 kn (slovima: sedamtisućadvjestosedamdesetčetirikune), koji iznos je utvrđen u postupku provjere sukladno odredbama Odluke.

Ukoliko se u postupku osiguranja pred stvarno nadležnim tijelom Dubrovačko - neretvanske županije utvrdi veća vrijednost izvlaštenja Osiguravatelj sredstava je dužan u roku 8 dana uplatiti razliku na podračun iz ovoga Članka.

Nakon što se utvrdi točan iznos u postupku izvlaštenja buduće javne pješačke površine, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove će zatražiti od Upravnog odjela za proračun, financije i naplatu da izvrši isplatu predmetnog iznosa.

Osiguravatelj sredstava je dužan financirati izradu izvedbenog projekta i elaborata iskolčenja prije početka građenja.

Utvrđeni iznos se može umanjiti za dio utvrđene vrijednosti u slučaju prethodnog darovanja pojedinih dijelova nekretnina od strane investitora, a koji dijelovi ulaze u koridor ove javne pješačke površine.

Članak 7.

DRUGA FAZA:

Radnje i radovi predviđeni Zakonom o prostornom uređenju i to člankom 163. stavak 2. točkom 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se, kada se ispune pretpostavke vezane za postupak izvlaštenja iz članka 6., na temelju provedenog postupka propisanog Zakonom o javnoj nabavi (NN 120/16) te Pravilnika o jednostavnoj nabavi KLASA: 406-01/17-04/01, URBROJ: 2117/01-17-08 od 6. rujna 2017.g. (u daljnjem tekstu „Javna nabava“) odabrati izvođače radova izgradnje komunalne infrastrukture navedene u Članku 2. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Osiguravatelj sredstava i Grad provesti i postupak javne nabave za usluge stručnog nadzora nad izvođenjem radova.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon odabira izvođača, na način utvrđen u članku 7. Ovoga ugovora, za obavljanje radova ili usluga sklapati višestrane ugovore, i to: Grad, Osiguravatelj sredstava, te odabrani izvođači radova ili usluga.

Navedenim trojnim ugovorom bit će utvrđen rok za izvršenje radova ili usluga, iznos, garancije, način i rok plaćanja troškova.

Osiguravatelj sredstava se obvezuje realizirati radove izgradnje komunalne infrastrukture navedene u Članku 2. ovog ugovora najkasnije 60 (šezdeset) dana prije tehničkog pregleda građevina koje namjeravaju graditi, a kojima služe objekti i uređaji komunalne infrastrukture i pozvati Grad da preuzme iste.

Grad će preuzeti izvedene radove po obavijesti o završetku radova koju mu je dužan dostaviti Osiguravatelj sredstava i to ukoliko isti budu izvedeni u skladu sa tehničkom dokumentacijom i pravilima struke odnosno ako imaju valjanu uporabnu dozvolu.

U protivnom Osiguravatelj sredstava se obvezuje o svom trošku, u roku koji će odrediti Grad otkloniti utvrđene nedostatke, a ako tako ne postupi Osiguravatelj sredstava dužan je naknaditi Gradu štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će stručnu koordinaciju tijekom izrade pojedinog posla za Grad, obavljati Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, zajednički sa Osiguravateljem sredstava te da će temeljem konačnog obračuna se utvrditi konačna cijena radova i usluga.

FINANCIRANJE

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će financijski i vremenski plan biti u skladu sa planom izgradnje i troškova koji će se utvrditi u postupku javne nabave radova i usluga stručnog nadzora iz članka 7. ovoga Ugovora.

Obračun izvedenih radova vršit će se sukladno ugovorima sklopljenim u postupcima nabave.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da Osiguravatelj sredstava odredi sa svoje strane predstavnika koji će nadzirati izgradnju javne pješačke površine koja je predmet ovog ugovora i to: rokove izvršenja radova, kao i ishodovanje potrebnih isprava te financijska izvješća o izvršenim radovima, kao i izvedbu radova i koju će nadzorni inženjer redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje te koja ima pravo pristupiti gradilištu u svako doba.

JAMSTVA

Članak 12.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je procijenjena vrijednost roba, radova i usluga koje je predmet ovog ugovora 432.080,00 kn (slovima: četrstotridesetdvijetisućeosamdeset kuna) bez PDV-a, ali će se konačan iznos koji će Osiguravatelj sredstava platiti na ime financiranja izgradnje predmetne javne pješačke površine biti utvrđen nakon završetka izvedenih radova.

Članak 13.

Kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora za slučaj povrede ugovornih obveza Osiguravatelj sredstava dužan je:

- prilikom dostave potpisanog primjerka Ugovora ili najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisa ugovora, u korist Grada predati garanciju banke u visini od 50% procijenjene vrijednosti roba, radova i usluga;
- 7 (sedam) dana prije zaključenja ovog Ugovora, a najkasnije prilikom dostave potpisanog primjerka Ugovora u korist Grada predati bjanko zadužnice za preostali iznos od 50% procijenjene vrijednosti navedenih roba, radova i usluga.

Garancija banke mora biti bezuvjetna, neopoziva i s klauzulom „plativo na prvi pisani poziv“ i „bez prigovora“, a bjanko zadužnice moraju biti ispostavljene sukladno Pravilniku o registru zadužnica i bjanko zadužnica (NN 115/12,125/14 i 82/17). Osiguravatelj sredstava je dužan 30 dana prije isteka jamstva isto produžiti za očekivani rok završetka postupka.

Jamstvo mora glasiti na Osiguravatelja sredstava, a Grad je ovlašten iz jamstva naplatiti sve štete nastale neurednim izvršenjem ugovornih obveza.

Članak 14.

Ako Osiguravatelj sredstava prije početka postupka javne nabave u korist Grada uplati komunalni doprinos u cijelosti, a dio tog komunalnog doprinosa koji se odnosi na izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture je jednak ili veći od iznosa troškova koje Osiguravatelj sredstava plaća na temelju ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, nisu obvezani dostaviti garanciju banke iz stavka 3. ovog članka, već samo bjanko zadužnicu u iznosu od 10% ugovorenih vrijednosti navedenih radova.

POVRAT SREDSTAVA

Članak 15.

Grad se obvezuje sukladno članku 8. Odluke Osiguravatelju sredstava priznati zajednički utvrđene troškove gradnje iz ovoga Ugovora u iznos komunalnog doprinosa utvrđen Osiguravatelju sredstava za gradnju građevina (stambeno-poslovnih objekta) kojima služi predmetna komunalna infrastruktura.

Troškovi gradnje iz stavka prvog ovoga članka obračunavaju se bez uračunatog PDV-a budući se sukladno zakonskim odredbama prenosi porezna obveza.

Osiguravatelju sredstava priznat će se troškovi koje plaća na temelju ugovora u visini stvarnih troškova izvlaštenja te gradnje, a najviše do visine obračunatog komunalnog doprinosa, a koji se odnosi na gradnju građevina (stambeno-poslovnih objekta) kojima služi predmetna komunalna infrastruktura. U slučaju kad ukupni troškovi gradnje premašuju iznos komunalnog doprinosa, Osiguravatelj sredstava će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz izgradnje i iznosa komunalnog doprinosa.

Članak 16.

Osiguravatelj sredstava preuzima obvezu pregovaranja s nadležnim društvima (HEP, Vodovod) te rješavanja pitanja infrastrukture vodoopskrbe - infrastrukture za opskrbu pitkom vodom i fekalne odvodnje, napajanja električne energije, a sve prije započinjanja izgradnje predmetne javne pješačke površine.

Troškovi iz stavka 1. ovog članka neće biti priznati kao trošak izgradnje komunalne infrastrukture, odnosno, neće se moći prebiti sa komunalnim doprinosom za izgradnju stambeno poslovnog objekta.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Sve sporove proizašle iz ovog ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost suda u Dubrovniku.

Grad će jednostrano raskinuti Ugovor na štetu Osiguravatelja sredstava i aktivirati dostavljena jamstva, ako Osiguravatelj sredstava u roku utvrđenom ovim Ugovorom ne uplati na račun Grada sredstva potrebna za izvlaštenje i/ili izgradnju javne pješačke površine navedene u

Članku 2. ovog Ugovora, bez razloga ne poduzima radnje u postupcima (ishođenje dozvola, otkup zemljišta i dr.), ako je nad njima otvoren stečaj, ako su u postupku likvidacije, ako su obustavili poslovnu djelatnost ili se nalaze u bilo kojoj sličnoj situaciji koja ih može spriječiti u izvršenju obveza utvrđenih ovim Ugovorom. U tom je slučaju Osiguravatelj sredstava dužan naknaditi svu štetu koja je Gradu ili trećim osobama nastala u postupku ispunjenja ovog Ugovora, a zbog neizvršenja istog.

Članak 18.

U slučaju da ne dođe do realizacije projekta, a Grad je temeljem ovoga Ugovora stekao zemljište, Grad nije dužan Osiguravatelju sredstava isplatiti kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je stekao.

Članak 19.

Ovaj ugovor sklapa se u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih za Osiguravatelja sredstava 2 (dva) primjeraka, a za Grad Dubrovnik 2 (dva) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Za Grad Dubrovnik
Gradonačelnik
Mato Franković

Osiguravatelj sredstava:
NIKO MUSLADIN

KLASA: 363-01/21-01/92
URBROJ: 2117-1-01-22-
U Dubrovniku, ožujka 2022.g.