



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 360-01/21-03/06

URBROJ: 2117/01-01-21-07

Dubrovnik, 17. studenoga 2021.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 48. 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 investitorima ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o. i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o. na iskazanu namjeru financiranja, odnosno utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza.
2. Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se daje suglasnost na tekst Ugovora o načinu financiranja troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza između Grada i Osiguravatelja sredstava i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
3. Izvjestitelj u ovome predmetu bit će Paula Plkunić 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: 360-01/21-03/06
URBROJ: 2117/01-24-21-06
Dubrovnik, 16. studenoga 2021.g.

GRADONAČELNIK
-ovdje-

PREDMET: Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza te se daje suglasnost na tekst Ugovora

Sukladno odredbama članka 8. Odluke o načinu 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 10. 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 15. veljače 2021. godine obveznici komunalnog doprinosa ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o., Vukovarska 17, 20000 Dubrovnik, OIB: 19380463708 i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o., Mata Vodopića 9, 20000 Dubrovnik, OIB: 68554382528, investitori gradnje objekata stambenih zgrada 2 b. skupine, koje se planiraju na čest. zem. 1093/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno kat. čest. 426 k.o. Dubrovnik (n.i.) i čest. zem. 1098/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno kat. čest. 428 k.o. Dubrovnik (n.i.), putem punomoćnika APSIDA INŽENJERING d.o.o. Dubrovnik, Riječka 14, iskazli su namjeru da sukladno Odluci financiraju izgradnju prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza, za koju je izdana lokacijska dozvola, KLASA: UP/1350-05/12-01/105, URBROJ: 2117/01-15-12-6 od 15.studenog 2012. god. Projektno rješenje prometnice OS 3 izrađeno je sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli i važećem Urbanističkom planu uređenja područja Babin kuk. Prometnica je lokacijskom dozvolom podijeljena u dvije faze, a predmet ovog pisma namjere je izrada glavnog projekta 2. faze prometnice, financiranje izgradnje 2. faze prometnice, kao i financiranje troškova naknada za izvlaštenje zemljišta u svrhu rješavanja imovinsko – pravnih odnosa.

Podnositelj pisma namjere predlaže da potrebnu projektno-tehničku dokumentaciju kao i ishođenje potrebnih akata za namjeravani zahvat u prostoru izgradnje 2. faze prometnice OS 3, samostalno izradi podnositelj pisma namjere sukladno članku 7. Odluke odnosno da podnositelj pisma namjere financira izradu projektne tehničke dokumentacije za namjeravani zahvat u prostoru vlastitim sredstvima bez prava na povrat plaćenih sredstava, dok samo izvođenje radova kao i stručni nadzor podnositelj pisma namjere predlaže da se isti financiraju sukladno odredbama članak 8. Odluke odnosno da podnositelj pisma namjere financira troškove izvođenje radova i stručnog nadzor sa pravom povrata plaćenih sredstava do visine obračunatog komunalnog doprinosa.

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. Zahvat je planiran na dijelu čest. zem. 1093/1, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1065/8 k.o. Gruž tj. na kat. čest. 426, 428, 429/1, 430 i 435/1 k.o. Dubrovnik. Važeći prostorni plan za predmetno područje je Urbanistički plan uređenja područja Babin kuk („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 13/14.). Prema planu korištenja i namjena površina građevnih čestica na kojima se planira gradnja prometnice, a nastavno i stambenih građevina nalaze se unutar granica mješovite, stambeno-poslovne namjene - stanovanje niske gustoće - M1-1. Gradska prometnica OS-3, 2. faza, kojoj je namjena da osigura kolni i pješački prilaz do budućih stambenih objekata te da bude u funkciji protupožarne zaštite formirati će se na dijelu čest. zem. 1093/1, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1065/8 k.o. Gruž tj. na kat. čest. 426, 428, 429/1, 430 i 435/1 k.o. Dubrovnik. Horizontalni elementi 2. faze prometnice određeni su usvojenim UPU Babin Kuk, Idejnim projektom izrađenim od TRASER d.o.o. broj projekta 04/12 48/10 iz ožujka 2012. godine koji je bio i temelj za izdavanje prethodno navedene lokacijske dozvole.

Elementi 2. faze prometnice (dvosmjerna prometnica):

- dužina (PR9A-PR15) L= 155,00 m,
- širina kolničkog traka 3,0 m (2x),
- nogostup širine 1,50 m,
- betonska pasica
- berma/bankina
- armirano betonski zidovi s kamenom oblogom

Dionica prometnice je bez horizontalnih krivina. Prometnica je predviđena za dvosmjerni promet ukupne širine kolnika 6,0 m, dvije prometne trake širine 3,0 m. Shodno stanju terena formirati će se u usjeku od PR 9-PR 10, u zasjeku od PR 11-PR 14 i opet u usjeku od PR 14-PR 15. Rubovi kolnika urediti će se betonskim rubnjakom, a pokos zasjeka lijevo od osi (južno) izgradnjom armirano-betonskih zidova obloženih kamenom, dok će se desno od osi (sjeverno) urediti pokos. Na kraju ceste, između profila PR 14 do PR 15, a za potrebe okretanja vozila predviđeno je formiranje Y okretišta. Niveleta prometnice-ulice 2. faze prilagoditi će se uklapanju u poprečni i uzdužni nagib prometnice FAZE I. Niveleta započinje na koti 81,93 mnm, a završava na koti 78,43 mnm. Planirani uzdužni nagib prometnice je $i_1 = -8,74 \%$ L= 94,89 m, $i_2 = 8,0 \%$ L=60,10 m. Za vertikalno zaobljenje nivelete iskorišten je radijus R=500 m (maksimalni radijus zaobljenja nivelete je 500 m). Izabranom uzdužnom niveletom određena je najniža kota osi prometnice KN= 75,36 mnm na stacionži 0+276,30 m. Planirana gradska prometnica (2.faza) predviđena je za prometovanje osobnih i dostavnih vozila, sve za malo prometno opterećenje (očekivanog prometa cca 200 vozila dnevno), a u slučaju potrebe i vatrogasnog vozila.

Usuglašen je tekst Ugovora između Grada i Osiguravatelja sredstava kojim Osiguravatelji sredstava preuzimaju obvezu financirati izradu tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko - pravnih odnosa i financirati zahvat - Izgradnju prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza.

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 nerazvrstane ceste.

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

Budući obveznici komunalnog doprinosa ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o. i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o. 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 su priložili 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. 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 osiguravateljima sredstava.

Slijedom prethodno navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog zaključka kojim se daje suglasnost investitorima na iskazanu namjeru financiranja, odnosno utvrđuje prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza te se daje suglasnost na tekst Ugovora o načinu financiranja troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza 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, 2021.

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 investitorima ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o. i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o. na iskazanu namjeru financiranja, odnosno utvrđuje se prihvatljivost predloženog financiranja troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza.
2. Daje se suglasnost na tekst Ugovora o financiranju troškova izgradnje prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza.
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 15. veljače 2021. godine obveznici komunalnog doprinosa ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o. i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o. investitori gradnje objekta stambenih zgrada 2b. skupine, koje će se graditi na čest. zem. 1093/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno kat. čest. 426 k.o. Dubrovnik (n.i.) i čest. zem. 1098/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno kat. čest. 428 k.o. Dubrovnik (n.i.), putem punomoćnika APSIDA INŽENJERING d.o.o. iskazali su namjeru da sukladno Odluci o načinu 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) financiraju izgradnju prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza.

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 obveznici komunalnog doprinosa ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o. i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o. 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 su priložili 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 utvrditi 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. 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 osiguravateljima sredstava.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Marko Potrebica

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik, ovdje.
2. ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o., Vukovarska 17, 20000 Dubrovnik
3. DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o., Mata Vodopića 9, 20000 Dubrovnik
4. Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, ovdje.
5. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje.
6. Pismohrana.

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

i

ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o., Vukovarska 17, 20000 Dubrovnik, OIB: 19380463708 kojeg zastupa direktor Tihomir Brajković i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o., Mata Vodopića 9, 20000 Dubrovnik, OIB: 68554382528 kojeg zastupa direktor Goran Pikunić (u daljnjem tekstu: Osiguravatelji sredstava)

sklapaju

U G O V O R
o načinu financiranja troškova izgradnje
Prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza

UVOD

Članak 1.

Grad i Osiguravatelji 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: 363-01/21-03/06, URBROJ: _____ od __ prosinca 2021.g.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Ugovorne stranke su suglasne kako postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture – Prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza, za koju je izdana lokacijska dozvola, KLASA: UP/1350-05/12-01/105, UR.BROJ.: 2117/01-15-12-6 od 15. studenog 2012. god. Projektno rješenje prometnice OS 3 izrađeno je sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli i važećem Urbanističkom planu uređenja područja Babin kuk. Prometnica je lokacijskom dozvolom podijeljena u dvije faze, a predmet ovog pisma namjere je izrada glavnog projekta 2. faze prometnice, financiranje izgradnje 2. faze prometnice, kao i financiranje troškova naknada za izvlaštenje zemljišta u svrhu rješavanja imovinsko – pravnih odnosa.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju:

- da je u naselju Lapad u Dubrovniku planirana izgradnja prometnice predviđene UPU-om Babin Kuk (OS 3) II faza, predviđeni zahvat je u skladu sa važećom Prostorno planskom dokumentacijom, tehničkim propisima i pravilima struke. Obuhvaća dio čest. zem. 1093/1, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1065/8 k.o. Gruž odnosno dio kat. čest. 426, 428, 429/1, 430 i 435/1 k.o. Dubrovnik;
- horizontalni elementi 2. faze prometnice određeni su usvojenim UPU Babin Kuk, Idejnim projektom izrađenim od TRASER d.o.o. broj projekta 04/12 48/10 iz ožujka 2012. godine koji je bio i temelj za izdavanje prethodno navedene lokacijske dozvole;
- da su obveznici komunalnog doprinosa društva ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o. i DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o. pismom namjere od 16. veljače 2021.g. izrazili spremnost financiranja troškova izgradnje ceste iz ovoga članka, kao i da snose troškove naknada za izvlaštenje zemljišta u svrhu rješavanja imovinsko – pravnih odnosa;
- da su Osiguravatelji sredstava dostavili 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;
- 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;
- izvadak iz sudskog registra (izvornik ili od strane javnog bilježnika ovjerena preslika), ne stariji od mjesec dana do dana podnošenja pisma namjere ili ovjerena preslika obrtnice, a za investitore koji grade za osobne potrebe preslika osobne iskaznice;
- obrazac FINA-e BONPLUS, ne stariji od mjesec dana od dana podnošenja pisma namjere (izvornik), za trgovačka društva i obrtnike koji posluju po Zakonu o porezu na dobit;
- 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 __ prosinca 2021.g. donijelo Zaključak o prihvatljivosti predloženog financiranja te o davanju suglasnosti za sklapanje ovog Ugovora KLASA: 363-01/21-03/06, URBROJ: _____;

Članak 4.

Grad je suglasan da Osiguravatelji sredstava u ime i za račun Grada financiraju troškove izgradnje prometnice navedene u Članku 2. ovog ugovora, na način da podmiri u cijelosti:

- 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 nerazvrstane ceste koja je predmet ovog ugovora, koje su sada u vlasništvu privatnih osoba, a koje pripadaju u građevinsku česticu nerazvrstane ceste prema projektnoj dokumentaciji,
- troškove izdavanja građevinske dozvole za izgradnju predmetne nerazvrstane ceste,
- troškove izrade izvedbenog projekta i elaborata iskolčenja,
- troškove građevinskih radova na izgradnji predmetne nerazvrstane ceste,
- trošak stručnog nadzora i po potrebi projektantskog nadzora,
- troškove izdavanja akta za uporabu navedene nerazvrstane ceste.

Članak 5.

Međusobni odnosi između Osiguravatelja sredstava i Grada kao jedinice lokalne samouprave u pogledu uređenja građevinskog zemljišta iz točke 1., 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 nerazvrstane ceste prema projektnoj dokumentaciji i poduzeti sve potrebne radnje.

Grad ne odgovara za dužinu trajanja postupaka izvlaštenja, niti je odgovoran za eventualnu štetu koju bi Osiguravatelji sredstava imali 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 Osiguravatelji sredstava, u roku najkasnijem od 30 dana od dana potpisa ovoga Ugovora, obvezuju deponirati na poseban podračun Grada, a koji podračun se obvezuje Grad otvoriti za ovu namjenu, procijenjeni iznos od 500.000,00 kn (slovima: petstotisućakuna), 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 Osiguravatelji sredstava su dužni u roku 8 dana uplatiti razliku na podračun iz ovoga Članka.

Nakon što se utvrdi točan iznos u postupku izvlaštenja buduće ceste Upravni odjel za poslove gradonačelnika će zatražiti od Upravnog odjela za proračun, financije i naplatu da izvrši isplatu predmetnog iznosa.

Osiguravatelji sredstava su dužni 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 ceste.

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 nerazvrstane ceste navedene u Članku 2. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Osiguravatelji 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, Osiguravatelji 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.

Osiguravatelji sredstava se obvezuju realizirati radove izgradnje ceste 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 su mu dužni dostaviti Osiguravatelji sredstava i to ukoliko isti budu izvedeni u skladu sa tehničkom dokumentacijom i pravilima struke.

U protivnom Osiguravatelji sredstava se obvezuju o svom trošku, u roku koji će odrediti Grad otkloniti utvrđene nedostatke, a ako tako ne postupe Osiguravatelji sredstava dužni su 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 stranke su suglasne da Osiguravatelji sredstava odrede sa svoje strane predstavnika koji će nadzirati izgradnju prometnice 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 1.765.000,00 kn bez PDV-a, (slovima: jedanmilijunsedamstošezdesetpettisuća kuna), ali će se konačan iznos koji će Osiguravatelji sredstava platiti na ime financiranja izgradnje predmetne nerazvrstane ceste biti utvrđen nakon završetka izvedenih radova.

Članak 13.

Kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora za slučaj povrede ugovornih obveza Osiguravatelji sredstava dužni su:

- 7 (sedam) dana prije zaključenja ovog ugovora, a najkasnije prilikom dostave potpisanog primjerka Ugovora u korist Grada predati bjanko zadužnicu u visini 50% iznosa od procijenjene vrijednosti navedenih roba, radova i usluga i
- prilikom dostave potpisanog primjerka Ugovora ili najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisa ugovora, u korist Grada predati garanciju banke za preostali iznos od 50% procijenjene vrijednosti 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 oba Osiguravatelj sredstava, a Grad je ovlašten iz jamstva naplatiti sve štete nastale neurednim izvršenjem ugovornih obveza.

Članak 14.

Ako Osiguravatelji sredstava prije početka postupka javne nabave u korist Grada uplate 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 osiguravateljima sredstava priznati zajednički utvrđene troškove gradnje iz ovoga ugovora u iznos komunalnog doprinosa utvrđen Osiguravateljima sredstava za gradnju građevina (stambeno-poslovnih objekta) kojima služi predmetna cesta.

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

Osiguravateljima sredstava priznat će se troškovi koje plaćaju 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 cesta. U slučaju kad ukupni troškovi gradnje premašuju iznos komunalnog doprinosa, osiguravatelji sredstava će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz izgradnje i iznosa komunalnog doprinosa.

Članak 16.

Osiguravatelji sredstava preuzimaju obvezu pregovaranja s nadležnim društvima (HEP, Vodovod) te rješavanja pitanja infrastrukture vodoopskrbe - infrastrukture za opskrbu pitkom vodom, fekalne odvodnje, napajanja električne energije, a sve prije započinjanja izgradnje predmetne nerazvrstane ceste.

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 Osiguravatelji sredstava u roku utvrđenom ovim Ugovorom ne uplate na račun Grada sredstva potrebna za izvlaštenje i/ili izgradnju nerazvrstane ceste 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 su slučaju Osiguravatelji sredstava dužni 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 Osiguravateljima sredstava isplatiti kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je stekao.

Članak 19.

Ovaj ugovor sklapa se u 6 (šest) istovjetna primjeraka od kojih za osiguravatelje sredstava 4 (četiri) primjeraka, a za Grad Dubrovnik 2 (dva) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Za Grad Dubrovnik
Gradonačelnik
Mato Franković

Za Osiguravatelje sredstava:
ŠEST LUKSUZNIH VILA d.o.o.
Direktor Tihomir Brajković

KLASA: 363-01/21-03/06
URBROJ:
U Dubrovniku, prosinca 2021.g.

DUBROVNIK CONSTRUCTION d.o.o.
Direktor Goran Pikunić
