REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 340-01/07-01/0563
URBROJ: 2181/01-01-01/2-14-0025
Split, 30. siječnja 2014. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika mr.sc. Borisa Ćurkovića, dipl.iur.
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti i prihvaćanju teksta Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju Trenkove ulice s pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita je, dana 30. siječnja 2014. godine, utvrdio

Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti i prihvaćanju teksta Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju Trenkove ulice s pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu

te ga prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Anto Krželj, pročelnik Službe za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju.

U prilogu: Prijedlog Zaključka .....

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

DOSTAVITI:
1. Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje
2. Službi za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, pročelniku Anti Krželju, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Služba za imovinsko pravne poslove, izgradnju i geodeziju

KLASA: 340-01/07-01/0563
URBROJ: 2181/01-16-01/08-14-24
Split, 14. siječnja 2014. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Nacrt prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti i prihvaćanju teksta Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju Trenkove ulice sa pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu.
PRAVNI TEMELJ:	Na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj: 153/2013) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst).
STRUČNA OBRADA:	Služba za imovinsko pravne poslove, izgradnju i geodeziju
NADLEŽNOST:	Gradsko vijeće
IZVJESTITELJ:	Anto Krželj dipl.ing.građ.

IZRAĐIVAČ AKTA

G. Jurać
Gorana Jurać dipl iur.

PROČELNIK

Anto Krželj dipl.ing.građ.

KLASA: 340-01/07-01/0563
URBROJ:
Split, _____2014. godine

Na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Splita na ____ sjednici, održanoj _____ 2014. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti i prihvaćanju teksta Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju Trenkove ulice s pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu

1. Grad Split je suglasan da t. d. „Razvoj projekta sestrinice" d.o.o. Split,Velebitska 16. (u daljnjem tekstu Investitor) bespovratno financira izgradnju i izvede dio Trenkove ulice južno od Mandićeve ulice sa pripadajućim infrastrukturnim instalacijama (u daljnjem tekstu: Prometnica) prema Potvrdi glavnog projekta te istu, odmah po ishođenju Uporabne dozvole preda Gradu Splitu .
2. Grad Split će otkupiti od Investitora čestice zemlje na trasi Prometnice koje su u njegovom vlasništvu, slobodne od bilo kojih tereta.
   Naknada za zemljište predano u vlasništvo Grada u visini tržišne vrijednosti istog u trenutku predaje utvrđene od ovlaštenog sudskog vještaka isplatit će se prijebojem s iznosom komunalnog doprinosa koji je Investitor dužan platiti Gradu vezano za izgradnju stambeno poslovne zgrade na području Sirobuja na čest. zem. katastarske oznake:11/2,12,13,14 i 11/1 k. o. Split.
   Ukoliko iznos utvrđene naknade bude veći od iznosa komunalnog doprinosa razliku sredstava Investitor će donirati Gradu Splitu .
3. Grad Split će otkupiti čestice zemlje cca 200m² ostalih vlasnika koje se nalaze na trasi Prometnice.
4. Prihvaća se tekst Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju Trenkove ulice sa pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu koji se prilaže ovom Zaključku kao sastavni dio istog.
5. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Splita da potpiše ugovor iz točke 4. ovog Zaključka.
6. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća

mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur.

DOSTAVITI:
1. Gradonačelniku Grada Splita, ovdje
2. Službi za imovinsko-pravne poslove, izgradnju_i geodeziju, pročelniku Anti Krželju,ovdje_
3. Službi za imovinsko-pravne poslove, izgradnju_i geodeziju, Gorani Jurač, ovdje
4. Službi za imovinsko-pravne poslove, izgradnju_i geodeziju, Nikiši Maletiću, ovdje
5. Upravnom odjelu za financije, pročelnici Ljiljani Vučetić, ovdje
6. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
7. Pismohrani, ovdje

OBRAZLOŽENJE

Investitor " Razvoj projekta sestrinice" d.o.o. Split,Velebitska 16. ishodio je dana 23.12.2008. lokacijsku dozvolu Klasa: UP/I 350-05/08-01/0326 za građenje višestambene zgrade na području Sirobuja u Splitu. Lokacijska dozvola je postala pravomoćna dana 15.01.2009. a istoj je Rješenjem Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Splita Klasa: UP/I 350-05/10-01/0198 od 17.09.2010. produženo važenje do 15.01. 2013.;
Investitor je dana 15.01. 2013. podnio zahtjev nadležnom tijelu za izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje predmetne zgrade te mu je ,dana 18.11.2013.izdano i Rješenje o komunalnom doprinosu Klasa: UP/I 361-01/13-01/000410.Utvrđeni iznos komunalnog doprinosa je 732.911,46kuna
Da bi mogao ishoditi potvrdu glavnog projekta potrebno je riješiti priključenje na javno-prometnu površinu u skladu sa Lokacijskom dozvolom a to znači priključenje na planiranu prometnicu na istoku - Trenkovu ulicu.

Grad Split je dana 12. studenoga 2013. ishodio lokacijsku dozvolu za izgradnju kolno pješake prometnice dijela Trenkove ulice južno od Mandićeve ulice sa pripadajućim infrastrukturnim instalacijama Klasa: UP/I 350-05/13-01/00130.

Kako ova prometnica služi i pristupu budućoj građevini Investitora isti je izrazio volju izgraditi je o svom trošku bez prava potraživanja povrata od Grada Splita sredstava koja za to utroši .

Pravna osnova realizaciji ovog zahtjeva Investitora je članak 165. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/2013).
Člankom 165. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju određeno je da investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi.
Člankom 165. stavkom 3. i 4.određeno je da se suglasnost može dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom.
Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave i investitor komunalne infrastrukture uređuju ugovorom kojim se može ugovoriti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju komunalne infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa.

Kolno pješačka prometnica - dio Trenkove ulice južno od Mandićeve ulice planirana je Urbanističkim planom uređenja područja Sirobuja (Službeni glasnik Grada Splita" br. 17/07).

Izgradnja Prometnice je u interesu Grada pa će Grad otkupiti zemljište na trasi iste u vlasništvu Investitora i to u visini vrijednosti komunalnog doprinosa koji je Investitor dužan platiti Gradu vezano za izgradnju stambeno poslovne zgrade na području Sirobuja na čest. zem. katastarske oznake :11/2,12,13,14 i 11/1 k.o. Split.
Također, će Grad otkupiti zemljište ostalih vlasnika na trasi Prometnice . Radi se o cca 200 m^2 što je predviđeno Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2014.g.

Slijedom svega navedenog izrađen je nacrt Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju Trenkove ulice sa pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu koji se daje u prilogu te se predlaže Gradskom vijeću donošenje zaključka koji je sastavni dio ovoga materijala.

GRAD SPLIT, Obala kneza Branimira 17, Split, MB:2605902, OIB 78755598868 kojeg zastupa gradonačelnik Ivo Baldasar (u daljnjem tekstu Grad Split) s jedne strane,
i
„RAZVOJ PROJEKTA SESTRINICE"d.o.o., Split, Velebitska 61, OIB 95096742435 kojega zastupaju direktori: Stanko Vuko i Winfried Lechner (u daljnjem tekstu Investitor)

sklapaju slijedeći

UGOVOR
o uređenju međusobnih prava i obveza vezanih za izgradnju dijela Trenkove ulice sa pripadajućom infrastrukturom na području Sirobuja u Splitu

I

Grad Split i Investitor utvrđuju:

1.da Investitor namjerava izgraditi stambeno-poslovnu zgradu na području Sirobuja u Splitu za koju je dana 23.12.2008. ishodio lokacijsku dozvolu Klasa: UP/I 350-05/08-01/0326 koja je postala pravomoćna dana 15.01.2009. i kojoj je Rješenjem Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Splita Klasa: UP/I 350-05/10-01/0198 od 17.09.2010. produženo važenje do 15.01. 2013.;

2.da je Lokacijskom dozvolom određeno da će se građevna čestica za izgradnju predmetne stambeno - poslovne zgrade oblikovati od dijelova čestica zemlje katastarske oznake : 11/2,12,13,14 i 11/1 sve k.o. Stobreč odnosno, sudske oznake: 445,446/1,446/2,446/3 i 447 sve k.o. Stobreč te da će se priključenje građevne čestice odnosno, građevine na javno-prometnu površinu riješiti priključenjem na planiranu prometnicu na istoku - Trenkova ulica;

3.da je Grad Split, dana 12. studenoga 2013. ishodio lokacijsku dozvolu za izgradnju kolno pješake prometnice dijela Trenkove ulice južno od Mandićeve ulice sa pripadajućim infrastrukturnim instalacijama Klasa: UP/I 350-05/13-01/00130.

4. da je Investitor podnio zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje stambeno-poslovne građevine na lokaciji Sirobuja na čestici zemlje katastarske oznake 11/2 k.o. Stobreč (sudske oznake 445/1 k.o. Stobreč) a da je za ishođenje te potvrde nužno riješiti pitanje pristupa predmetnoj građevini s prometne površine odnosno, pitanje **izgradnje kolno pješake prometnice dijela Trenkove ulice južno od Mandićeve ulice sa pripadajućim infrastrukturnim instalacijama (u daljnjem tekstu Prometnica);**

5. da Grad Split u ovome trenutku ne raspolaže sredstvima potrebnim za realizaciju izgradnje Prometnice te da je Investitor , radi što skorije izgradnje spreman istu financirati;

6. da je Gradsko vijeće Grada Splita na sjednici održanoj _____donijelo Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje ovog Ugovora Klasa_____ Urbroj:_____.

Temeljem utvrđenog Ugovorne strane ugovaraju slijedeće:

II

Članak 1.

Ovim Ugovorom Grad Split i Investitor reguliraju međusobna prava i obveze vezane za izgradnju kolno pješake prometnice dijela Trenkove ulice južno od Mandićeve ulice sa pripadajućim infrastrukturnim instalacijama na području Sirobuja u Splitu kao pristupne prometnice stambeno-poslovnoj građevini koju Investitor namjerava graditi na čestici zemlje katastarske oznake 11/2 k.o. Stobreč (sudske oznake 445/1 k.o. Stobreč) .

Članak 2.

Grad Split će otkupiti od Investitora čestice zemlje na trasi Prometnice koje su u njegovom vlasništvu slobodne od bilo kojih tereta.

Grad Split će platiti Investitoru naknadu za zemljište predano u vlasništvo Grada u visini tržišne vrijednosti tog zemljišta u trenutku predaje, utvrđene od ovlaštenog sudskog vještaka.

Isplata će se izvršiti prijebojem sa iznosom komunalnog doprinosa utvrđenog izvršnim rješenjem nadležnog tijela koji je Investitor dužan platiti Gradu vezano za izgradnju stambeno - poslovne zgrade iz točke 1. glave I ovog Ugovora.

Ukoliko iznos utvrđene naknade bude veći od iznosa komunalnog doprinosa razliku sredstava Investitor donira Gradu Splitu.

Članak 3.

Grad Split će otkupiti čestice zemlje-nekretnine ostalih vlasnika koje se nalaze na trasi Prometnice.

Grad Split se obvezuje odmah po izvršnosti lokacijske dozvole, temeljem provedenog parcelacijskog elaborata za Prometnicu započeti rješavati imovinsko pravne odnose sa tim vlasnicima.

Ako se ne uspije nagoditi Grad Split će podnijeti prijedlog za izvlaštenje.

Grad Split ne odgovara za rok završetka postupka izvlaštenja.

Članak 4.

Investitor se obvezuje bespovratno financirati izgradnju i izvesti Prometnicu prema potvrdi glavnog projekta te je predati Gradu Splitu odmah po ishođenju uporabne dozvole za istu. Procijenjena vrijednost radova iznosi 850.000,00kuna.

Članak 5.

Grad Split će provesti postupak nabave usluge stručnog nadzora nad izvođenjem radova i financirati vršenje usluge stručnog nadzora nad obavljanjem radova izgradnje Prometnice.

Članak 6.

Investitor će izvesti Prometnicu do dana tehničkog pregleda stambeno-poslovne zgrade iz točke 1.glave I ovog Ugovora.

Članak 7.

Grad Split se obvezuje poduzeti sve mjere u okviru svojih ovlaštenja kako bi Prometnica bila izvedena do dana tehničkog pregleda stambeno-poslovne zgrade iz točke 1. glave I ovog Ugovora. Grad Split ne odgovara za materijalne i pravne posljedice koje nastanu ako se članak 6. ne realizira bez njegove krivnje tj. ako Investitor ne izgradi Prometnicu do dana tehničkog pregleda stambeno-poslovne zgrade iz točke 1.glave I ovog Ugovora bez krivnje Grada.

Članak 8.

Stranke su suglasne da će se Investitoru, ukoliko su ispunjene sve propisima utvrđene pretpostavke izdati potvrda glavnog projekta za građenje stambeno-poslovne građevine na lokaciji Sirobuja na čestici zemlje katastarske oznake 11/2 k.o. Stobreč (sudske oznake 445/1 k.o. Stobreč) odmah po zaključenju ovog Ugovora.

Članak 9.

Stručnu koordinaciju tijekom realizacije ovog Ugovora vršit će djelatnica Službe za imovinsko pravne odnose, izgradnju i geodeziju Grada Splita Jadranka Ardizzone.

Članak 10.

Svi sporovi koji eventualno proizađu iz ovog Ugovora prvenstveno će se rješavati mirnim putem a ako se u tome ne uspije ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8(osam) istovjetnih primjeraka od kojih 5(pet) zadržava Grad Split, a 3(tri) Investitor.

Članak 12.

Ovaj Ugovor će biti objavljen u Službenom glasniku Grada Splita, a zaključen je i stupa na snagu danom obostranog potpisa istog.

Za RAZVOJ PROJEKTA SESTRINICE d.o.o.
Direktor

Stanko Vuko

Winfried Lechner

Za GRAD SPLIT
Gradonačelnik

Ivo Baldasar