



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD KAŠTELA  
Gradonačelnik

KLASA: 363-01/16-01/0004

URBROJ: 2134/01-1/1-16-2

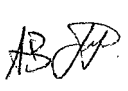

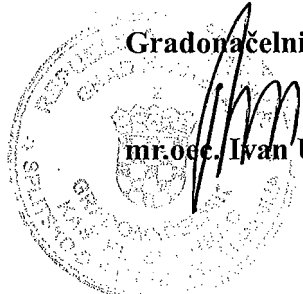
Kaštel Sućurac, 2. veljače 2016.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09., 8/11., 6/13., 8/13. i 10/14.) Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture i o prihvaćanju teksta toga Ugovora i dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.
2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća je Pročelnica Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i imovinsko - pravne poslove mr. Marija Pelivan.

Gradonačelnik  
mr. oec. Ivan Udovičić



**Dostaviti:**

1. Predsjednik Gradskog vijeća
2. Izvjestitelju
3. U omot spisa

## OBRAZLOŽENJE

Investitor Rekonstrukcije i dogradnje putničkog terminala Zračne luke Split dostavio je Gradu Kaštela pisani zahtjev u kojemu je izrazila volju da vlastitim sredstvima financira rekonstrukciju dijela prometnice ulica Put Divulja u Kaštel Štafiliću i preda je u vlasništvo Gradu Kaštela, a sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH.

Člankom 165. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) utvrđeno je da:

- (1) Investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi.
- (2) Investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka može se 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. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine investitora.
- (4) Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne, odnosno druge infrastrukture jedinica lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo ili osoba iz stavka 1. ovoga članka i investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture uređuju ugovorom iz stavka 3. ovoga članka.
- (5) Ugovorom iz stavka 3. ovoga članka može se ugovoriti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture.

Kako sa investitorom Zračna luka Split treba regulirati međusobne odnose vezane za izgradnju komunalne infrastrukture predlaže se to uraditi zaključivanjem Ugovora tekst kojega se prilaže ovom materijalu.

U Prijedlogu Ugovora utvrđena je obveza investitora da vlastitim sredstvima financira izgradnju komunalne infrastrukture i istu preda Gradu Kaštela odmah po ishodu uporabe dozvole. Procijenjena vrijednost izgradnje iznosi 2.200.000,00 kuna.

Iz svega navedenog razvidno je da je sklapanje Ugovora čiji se tekst prilaže ovom materijalu utemeljeno na pozitivnim propisima te da se njime ostvaruje za Grad Kaštela pozitivan financijski rezultat u realizaciji izgradnje komunalne infrastrukture na području Kaštel Štafilića i omogućuje se investitoru realizaciju ulaganja i otvaranje novih radnih mjesta.

Zbog toga se predlaže Gradskom vijeću da donese zaključak kao u privitku.

**GRAD KAŠTELA**, Braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac, (OIB: 08727843572; MB: 2580993), (u daljnjem tekstu: **Grad**), kojeg zastupa gradonačelnik mr. Ivan Udovičić, s jedne strane

i

**ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o.**, Cesta dr. Franje Tuđmana 1270, 21 217 Kaštel Štafilić (OIB: 83462362655), (u daljnjem tekstu: **ZLS**), koju zastupa direktor mr.sc. Lukša Novak, s druge strane

sklapaju slijedeći:

## **UGOVOR o izgradnji komunalne infrastrukture**

### **I. UVOD**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica:

1. Da je **ZLS** investitor zahvata Rekonstrukcija i dogradnja putničkog terminala Zračne luke Split.  
Pored rekonstrukcije i dogradnje putničkog terminala ovim zahvatom predviđa se i izgradnja parkinga za osobne automobile i autobuse na ukupnoj površini od 35.500 m<sup>2</sup> južno od državne ceste D-409 koji bi bio povezan s putničkim terminalom zatvorenim pješačkim mostom preko te ceste. Ostali dio površine na kojoj će se izgraditi parking i prateći objekti bit će hortikulturno uređen (29.000 m<sup>2</sup>). U sklopu parkinga planira se i praonica vozila, te objekt za prihvat putnika s renta-a-car uredima koji je pješačkim mostom (nathodnikom iznad državne ceste D409) povezan s glavnom građevinom.
2. Da postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture – **nerazvrstane ceste** u Kaštel Štafiliću područje Divulje, u svrhu osiguranja kvalitetnog kolnog i pješačkog pristupa objektima **ZLS** te poboljšanja standarda opremljenosti istog područja komunalnom infrastrukturom.
3. Da nerazvrstana cesta iz točke 2. ovog članka predstavlja dio ulice Put Divulja od križanja s ulicom dr. Franje Tuđmana do križanja s ulicom Crvena zemlja i **da pravo upravljanja navedenom cestom ima Grad.**
4. Da je zemljište na kojem je predviđena izgradnja nerazvrstane ceste iz točke 3. ovog članka, u cijelosti u vlasništvu **ZLS**.
5. Da je izgradnja predmetne nerazvrstane ceste predviđena "Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2016. g. ("Službeni glasnik Grada Kaštela" broj: 16/2015.)
6. Da je Gradsko vijeće Grada Kaštela na xx. sjednici održanoj xx. veljače 2016. godine

donijelo "Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture" (KLASA: , URBROJ: )

## II. PREDMET UGOVORA

### Članak 2.

Predmet ovog Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture (u daljnjem tekstu: Ugovor) je uređivanje prava i obveza u pogledu uvjeta građenja, predmetne komunalne infrastrukture, između Grada i **ZLS**.

### Članak 3.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/2013.).

## III. PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

### Članak 4.

Ovim ugovorom Grad se obvezuje dati **ZLS**, nakon obostranog potpisa ovog Ugovora, bez odgode, pisanu suglasnost sukladno stavku 2. članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/2013.), da u svojstvu **INVESTITORA** izgradi predmetnu komunalnu građevinu.

### Članak 5.

Grad dopušta **ZLS** da izvrši radnje na izgradnji predmetne nerazvrstane ceste na sljedeći način:

- u svojstvu investitora, ishodi posebne uvjete, izradi idejni projekt i potrebne elaborate te ishodi lokacijsku dozvolu,
- u svojstvu investitora izradi parcelacijski elaborat i ishodi njegovu provedbu u područnom katastru nekretnina,
- u svojstvu investitora izradi glavni projekt i potrebne elaborate te ishodi građevinsku dozvolu,
- u svojstvu investitora izgradi predmetnu nerazvrstanu cestu,
- u svojstvu investitora ishodi akt za uporabu nerazvrstane ceste,
- u svojstvu investitora obavi i sve druge radnje i izradi dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, potrebne za realizaciju izgradnje nerazvrstane ceste,
- podmiri sve takse, upravne pristojbe, vodni doprinos i druge neimenovane troškove koji nastanu pri realizaciji izgradnje nerazvrstane ceste.

Primjerke akata i dokumenata **ZLS** je obavezan nakon njihova izdavanja/izrade odmah dostaviti Gradu na znanje.

#### Članak 6.

ZLS ima pravo o svom trošku izabrati geodeta, projektanta, nadzor, koordinatora, izvođača radova te druge potrebne osobe, napraviti koordinaciju i objediniti zajedno sa projektom ceste i dodatne projekte i to projekte elektroenergetike, vode, odvodnje, javne rasvjete, dtk instalacija i sve drugo što je potrebno da bi se mogli ishoditi akti potrebni za izgradnju nerazvrstane ceste.

ZLS ima obvezu angažirati, i o tome obavijestiti Grad, ovlaštene pravne i fizičke osobe s stručnim znanjem i iskustvom na odgovarajućim poslovima koji su dužni primjenjivati najviše standarde u projektiranju i izgradnji nerazvrstane ceste i zaštititi okoliša.

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

#### Članak 7.

ZLS se obvezuje, vlastitim sredstvima, izgraditi komunalnu infrastrukturu sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je, nakon ishoda upotrebe dozvole, predati u vlasništvo Grada.

Predati u vlasništvo Grada znači dostaviti nadležnom upravnom odjelu svu projektnu i tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, ostale akte nadležnih tijela, dokaze o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, jamstva, garancije, police osiguranja te svu ostalu dokumentaciju koju je investitor/vlasnik građevine dužan posjedovati za vrijeme izgradnje i korištenja građevine.

ZLS je obvezan zemljište koje prepusti za potrebe izgradnje nerazvrstane ceste prenijeti u vlasništvo Grada.

#### Članak 8.

ZLS se obvezuje surađivati s stručnim službama Grada, omogućiti predstavnicima Grada uvid u dokumentaciju i tijekom procesa izgradnje nerazvrstane ceste, pristup gradilištu u svako doba te na zahtjev Grada dostaviti pisano izvješće o tijeku realizacije izgradnje.

### IV. PRAVA I OBVEZE GRADA

#### Članak 9.

Grad ima pravo nadzirati putem svojih ovlaštenih predstavnika tijekom ishoda dozvola, izrade projektne dokumentacije i izgradnje, usklađivati izradu projektne dokumentacije ovlaštenih trgovačkih društava za projekte elektroenergetike, vode, odvodnje, dtk i svih drugih instalacija, ali pri tom mora voditi računa da ZLS omogući da pravodobno i racionalno realizira ishoda svih dozvola i izgradi nerazvrstanu cestu.

#### Članak 10.

Grad zadržava pravo da ne dopusti angažman pravnih i fizičkih osoba za koje sumnja da neće kvalitetno i savjesno izvršiti poslove za koje su namjeravani angažirati od strane **ZLS**, osim osoba koje su angažirane temeljem vežećeg Zakona o javnoj nabavi.

#### Članak 11.

Grad zadržava pravo da ne prihvati projektna odnosno tehnička rješenja koja nisu u skladu s Ugovorom, važećim propisima, prostorno planskom dokumentacijom, koja su neracionalna (u financijskom ili tehničkom smislu), koja će zahtijevati velike troškove održavanja, koja su štetna za okoliš i zdravlje ljudi ili na bilo koji način štete javnom interesu.

U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovog članka, a Grad i **ZLS** ne postignu dogovor u roku od 60 (šezdeset) dana, Grad će smatrati da **ZLS** ne želi ili ne može izvršiti Ugovor te će Ugovor jednostrano raskinuti na štetu **ZLS**.

### V. ROK IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

#### Članak 12.

**ZLS** se obvezuje komunalnu infrastrukturu izgraditi u roku od **četiri godine** od dana obostranog potpisa ovog Ugovora.

#### Članak 13.

U rok iz članka 12. Ugovora ne ulazi vrijeme na koje **ZLS** nije mogao utjecati (neopravdano dugo ishođenje akata, postupak izvlaštenja, žalbe na rješenja, nepredviđeni radovi, zabrane, odluke i sl. od strane nadležnih tijela).

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, **ZLS** će pisanim putem dokazati i zatražiti produžetak roka iz članka 12. Ugovora.

#### Članak 14.

Odluku o potrebi produžetka roka donijet će Gradonačelnik Grada Kaštela uz prethodno mišljenje nadležnog upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, a novi rok izgradnje predmetne komunalne infrastrukture definirati će se dodatkom ovom Ugovoru.

### VI. TROŠAK IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

#### Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je procijenjena vrijednost radova na izgradnji nerazvrstane ceste koja je predmet ovog Ugovora 2.200.000,00 (dvamilijunaidvjestotisuća kuna) kuna, ali će se

stvarna vrijednost izvedenih radova i usluga te nabavke opreme i zemljišta utvrditi nakon završetka izgradnje nerazvrstane ceste na temelju ispostavljenih i ovjerenih računa, ugovora i rješenja.

#### **Članak 16.**

**ZLS** se obvezuje podmiriti sve troškove koji nastanu pri realizaciji izgradnje komunalne infrastrukture.

#### **Članak 17.**

Trošak koje **ZLS** ima na izgradnji komunalne infrastrukture kao i vrijednost zemljišta na kojem je ista izgrađena, ima tretman bespovratne pomoći **ZLS**, Gradu.

### **VII. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 18.**

Obje strane se obvezuju postupati sukladno pozitivnim zakonskim propisima te pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika jedna prema drugoj.

#### **Članak 19.**

Ugovorne strane su dužne pisanim putem imenovati osobe odgovorne za izvršenje ovog ugovora te navesti podatke potrebne za pismenu (digitalnu) i usmenu komunikaciju.

#### **Članak 20.**

Ako bilo koja od Ugovornih strana propusti inzistirati da se druga Ugovorna strana strogo pridržava odredaba ili uvjeta ovog Ugovora, to se neće smatrati odricanjem od takve odredbe ili uvjeta, niti će se odricanje ili napuštanje bilo kojeg prava ili ovlasti u neko doba smatrati odricanjem zauvijek ili za neko drugo vrijeme.

#### **Članak 21.**

Nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe ovog Ugovora neće utjecati na bilo koji način na valjanost ili provedivost preostalih odredbi i Ugovorne strane će uložiti svoje najbolje napore kako bi izmijenile takvu odredbu na način da ista postane valjana i provediva u skladu s u njoj izraženom namjerom, u mjeri dopuštеноj zakonom.

#### **Članak 22.**

U slučaju izmjena zakona, pod zakonskih akata, odluka gradskog vijeća i/ili prostorno planske dokumentacije odredbe Ugovora će se izmijeniti u skladu s tim izmjenama, u suprotnom Ugovor prestaje važiti.

**Članak 23.**

Grad će jednostrano raskinuti Ugovor na štetu **ZLS** ako **ZLS** ne izgradi predmetnu nerazvrstanu cestu u roku iz članka 12. Ugovora, ne uplati sredstva na račun Grada potrebna za izvlaštenje, bez razloga ne poduzima radnje u postupcima (ishođenje dozvola, otkupa zemljišta, i dr.), ako je nad njim otvoren stečaj, ako je u postupku likvidacije, ako je obustavio poslovnu djelatnost ili se nalazi u bilo kojem sličnom postupku koji ga može spriječiti da izvrši Ugovor.

**Članak 24.**

Svi eventualni sporovi koji nastanu u svezi s izvršenjem ovog Ugovora rješavati će se prvenstveno sporazumno između ugovornih strana.

Za slučaj da se nastali spor ne može riješiti sporazumno ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

**Članak 25.**

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od toga 4 (četiri) primjerka za Grad, a 2 (dva) primjerka za **ZLS**.

**Članak 26.**

Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenom glasniku Grada Kaštela.

KLASA: 430-02/16-01/0001

URBROJ: 2134/01-1/1-16-

Kaštel Sućurac,

**GRAD KAŠTELA**  
**GRADONAČELNIK**

**mr. Ivan Udovičić**

**ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o.**  
**DIREKTOR**

**mr.sc. Lukša Novak**

Temeljem članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13.) i članka 43. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj broj 9/09., 8/11., 6/13., 8/13. i 10/14.) Gradsko vijeće Grada Kaštela na (*broj sjednice*) sjednici, održanoj dana (*datum sjednice*) donijelo je

### **ZAKLJUČAK**

o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture i o prihvaćanju teksta toga Ugovora.

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture.
2. Prihvaća se tekst Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture koji se prilaže ovom Zaključku kao sastavni dio istog.
3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Kaštela da potpiše Ugovor o izgradnji komunalne infrastrukture iz točke 2. ovog Zaključka
4. Ovaj Zaključak objavit će se u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

KLASA: 021-05/16-  
URBROJ: 2134/01-

Kaštel Sućurac,

**Predsjednik Gradskog vijeća**

**Denis Ivanović, dipl.ing.v.r.**