



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 363-01/20-01/0106
URBROJ: 2134/01-1/1-20-2

Kaštel Sućurac, 09. prosinca 2020.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09 , 8/11, 6/13, 8/13,8/14, 14/16, 6/18) Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog **Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture i o prihvatanju teksta toga Ugovora** i dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.

2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća je Voditelj Odsjeka za izgradnju i održavanje Antonio Bartulović, dipl.ing.građ..

Gradonačelnik

Denis Ivanović, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Predsjednik Gradskog vijeća
2. Antonio Bartulović
3. U omot spisa

Temeljem članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 43. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09., 8/11., 6/13., 8/13., 10/14., 14/16. i 6/18.) 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:
URBROJ: 2134/01-

Kaštel Sućurac,

Predsjednik Gradskog vijeća

Mr. Ivan Udovičić

OBRAZLOŽENJE

Investitor poslovnih objekata na predjelu Zastinice u Kaštel Gomilici Rocosu d.o.o. iskazala je interes da vlastitim sredstvima financira izgradnju prometnica u skladu s GUP-om Grada Kaštela dio prometnice i to od ulice Podstinice u Kaštel Gomilici do ulice Put Čigulice u Kaštel Kambelovcu i to prvih 80 m od ulice Podstinice i preda je u vlasništvo Gradu Kaštela, a sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH.

Tvrtka Rocosu d.o.o. namjerava graditi poslovni objekt neposredno uz predmetnu prometnicu te joj ista služi kao pristup odnosno kao uvjet za ishođenje građevinske dozvole.

Člankom 165. Zakona o prostornom uređenju 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 Rocosu d.o.o. 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 ishođenju uporabne dozvole. Procijenjena vrijednost izgradnje iznosi 800.000,00 kuna, a Grad Kaštela se obvezuje izvršiti prijeboj uložениh sredstava, sukladno važećoj Odluci o komunalnom doprinosu, s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za poslovne objekte investitora.

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 Gomilice 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), (u daljnjem tekstu: **Grad**), kojeg zastupa gradonačelnik Denis Ivanović, dipl.ing., s jedne strane

i

ROCOSO d.o.o., Špira Puovića 1/C, 21 220 Trogir (OIB: 64756633051), (u daljnjem tekstu: **Investitor**), koju zastupa Ivan Rokov, s druge strane

sklapaju slijedeći:

UGOVOR o izgradnji komunalne infrastrukture

I. UVOD

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica:

1. Da postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture – **nerazvrstane ceste** u Kaštel Gomilici, u svrhu osiguranja kvalitetnog kolnog i pješačkog pristupa objektima **INVESTITORA** te poboljšanja standarda opremljenosti istog područja komunalnom infrastrukturom.
2. Da **INVESTITOR** namjerava izgraditi poslovni objekt na svom zemljištu koje neposredno graniči s predmetnom nerazvrstanom cestom.
3. Da nerazvrstana cesta iz točke 2. ovog članka predstavlja prometnicu od ulice Podstinice u Kaštel Gomilici do ulice Put Čigulice u Kaštel Kambelovcu i to prvih 80 m od ulice Podstinice **i da pravo upravljanja navedenom cestom ima Grad.**
4. **Da je za građenje predmetne nerazvrstane ceste izrađen glavni projekt i ishodena građevinska dozvola**
5. Da je Grad Kaštela u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem je predviđena izgradnja nerazvrstane ceste iz točke 3. ovog članka.
6. Da je izgradnja predmetne nerazvrstane ceste predviđena "Programom građenja komunalne infrastrukture za 2021. g. ("Službeni glasnik Grada Kaštela" broj: 19/2020.)
7. Da je Gradsko vijeće Grada Kaštela na ?? sjednici održanoj ?? prosinca 2020. godine donijelo "Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture i prihvaćanju teksta toga Ugovora" (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 **INVESTITORA**.

Članak 3.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/2013. 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.).

III. PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

Članak 4.

Ovim ugovorom Grad se obvezuje dati **INVESTITORU**, nakon obostranog potpisa ovog Ugovora, bez odgode, pisanu suglasnost sukladno stavku 2. članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/2013. 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), da u svojstvu **INVESTITORA** izgradi predmetnu komunalnu građevinu.

Članak 5.

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

- 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, i druge neimenovane troškove koji nastanu pri realizaciji izgradnje nerazvrstane ceste.

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

Članak 6.

INVESTITOR ima pravo o svom trošku izabrati geodeta, projektanta, nadzor, koordinator, 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, EKI instalacija i sve drugo što je potrebno da bi se mogli ishoditi akti potrebni za izgradnju nerazvrstane ceste.

INVESTITOR 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 zaštiti okoliša.

INVESTITOR 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.

INVESTITOR se obvezuje, vlastitim sredstvima, izgraditi komunalnu infrastrukturu sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je, nakon ishođenja uporabne 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.

Članak 8.

INVESTITOR 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 ishođenja dozvola, izrade projektne dokumentacije i izgradnje, usklađivati izradu projektne dokumentacije ovlaštenih trgovačkih društava za projekte elektroenergetike, vode, odvodnje, EKI i svih drugih instalacija, ali pri tom mora voditi računa da **INVESTITORU** omogući da pravodobno i racionalno realizira ishođenje 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 **INVESTITOR**, osim osoba koje su angažirane temeljem važećeg 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. ovog članka, a Grad i **INVESTITOR** ne postignu dogovor u roku od 60 (šezdeset) dana, Grad će smatrati da **INVESTITOR** ne želi ili ne može izvršiti Ugovor te će Ugovor jednostrano raskinuti na štetu **INVESTITORA**.

Članak 12.

Grad preuzima obvezu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem je predviđena izgradnja nerazvrstane ceste.

Investitor nema pravo na obeštećenje u slučaju zastoja, odgode ili neriješenosti imovinsko-pravnih odnosa.

U slučaju raskida Ugovora zbog neriješenosti imovinsko-pravnih odnosa **INVESTITOR** ima pravo na naknadu troška odnosno na povrat sredstava koje je do tog trenutka uložio u izgradnju nerazvrstane ceste.

V. ROK IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 13.

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

Članak 14.

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

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

Članak 15.

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 16.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je procijenjena vrijednost radova na izgradnji nerazvrstane

ceste koja je predmet ovog Ugovora 800.000,00 (osamstotisuća kuna) kuna, ali će se stvarna vrijednost izvedenih radova i usluga te nabavke opreme utvrditi nakon završetka izgradnje nerazvrstane ceste na temelju ispostavljenih i ovjerenih računa, ugovora i rješenja.

Članak 17.

Investitor ima pravo na povrat sredstava uložениh u izgradnju komunalne infrastrukture nakon što izvrši sve radnje iz članka 7. Ugovora i ishoda rješenja o komunalnom doprinosu za izgradnju objekata Investitora iz točke 2. članka 1. Ugovora.

Povrat sredstava uložениh u izgradnju komunalne infrastrukture ne može biti veći od komunalnog doprinosa.

Povrat sredstava se odnosi samo na ulaganja u komunalnu infrastrukturu kojom upravlja Grad Kaštela odnosno za infrastrukturu iz članka 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj: 68/18., 110/18., 32/20.) odnosno nije moguće ostvariti povrat za izgradnju drugih vrsta građevina kao što su vodovod, kanalizacija, vodotok, elektroopskrba i dr.

Pravo povrata sredstava se može iskoristiti samo za izgradnju komunalne građevine iz točke 3. članka 1. ovog Ugovora.

Članak 18.

Troškovi koje Investitor ima na izgradnji komunalne infrastrukture moraju biti odobreni od strane Grada.

Investitor će pisanim putem, uz detaljnu specifikaciju i obrazloženje, od Grada zatražiti odobrenje troškova.

Članak 19.

Grad se obvezuje u roku od osam dana od traženja Investitora odobriti ili osporiti troškove, ukoliko se Grad u navedenom roku ne očituje, smatra se da su troškovi odobreni.

Članak 20.

Grad se obvezuje izvršiti prebijanje odobrenih troškova na izgradnji komunalne infrastrukture s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata Investitora iz točke 2. članka 1. Ugovora, sukladno važećoj Odluci o komunalnom doprinosu grada Kaštela i važećem Zakonu o komunalnom gospodarstvu.

Odobreni troškovi se prebijaju za dio iznosa komunalnog doprinosa koji je Investitor dužan platiti, iz rješenja o komunalnom doprinosu za izgradnju objekata Investitora iz točke 2. članka 1. Ugovora, a koji se odnosi na vrstu komunalne infrastrukture koju je Investitor izgradio.

Ako su troškovi izgradnje nerazvrstane ceste veći od dijela komunalnog doprinosa koji se može prebiti, ta razlika sredstava ima tretman bespovratne pomoći Investitora Gradu.

Članak 21.

Prebijanje odobrenih troškova izvršiti će se nakon ispunjenja uvjeta iz članka 16. Ugovora, a na zahtjev Investitora u roku od 30 (trideset) dana.

Prijeboj uloženi sredstava Investitoru utvrđeni ovim ugovorom, vrši se beskamatno.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

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

Članak 23.

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

Članak 24.

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 25.

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 dopuštenoj zakonom.

Članak 26.

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 27.

Grad će jednostrano raskinuti Ugovor na štetu **INVESTITORA** ako **INVESTITOR** ne izgradi predmetnu nerazvrstanu cestu u roku iz članka 12. Ugovora, 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 28.

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 29.

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

Članak 30.

Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenom glasniku Grada Kaštela.

KLASA:
URBROJ: 2134/01-1/1-20-

Kaštel Sućurac,

GRAD KAŠTELA
GRADONAČELNIK:

Denis Ivanović, dipl.ing.

ROCOSO d.o.o.
Član uprave:

Ivan Rokov