



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/13-04/60-4

URBROJ: 2170/01-15-00-13-75

Rijeka, 25. 07. 2013.

Gradonačelnik je 25. srpnja 2013. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zaključenje Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac s trgovačkim društvima GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., METIDA d.o.o., RIJEKAPROMET d.d., gospodarskim interesnim udruženjem ELMEH i KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o.

2. Zadužuje se Ured Grada da nakon potpisa ugovornih strana Ugovor iz točke 1. objavi u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Ede Rumora, Jasne Blažina
2. Ured Grada, n/r Federike Nikolić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-01/13-03/48

URBROJ: 2170/01-01-00-13-1

Rijeka, srpanj 2013.

**GRADONAČELNIKU**  
na razmatranje i donošenje

**PREDMET:**

Prijedlog Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac s trgovačkim društvima GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., METIDA d.o.o., RIJEKA PROMET d.d., gospodarsko interesno udruženje ELMEH i KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o.

**I z r a d i l a:**

Jasna Blažina, dipl.iur.

**R a v n a t e l j i c a:**

Eda Rumora d.i.a.

**Pročelnik:**

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## Obrazloženje

Zaključkom Gradonačelnika (Klasa:023-01/12-04/42-77; Urbroj:2170/01-15-00-12-4) od 3. srpnja 2012. godine utvrđen je Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Odluka) te Izmjena i dopuna Prijedloga Odluke (Klasa: 023-01/13-04/34-97; Urbroj: 2170/01-15-00-13-7) od 3. travnja 2013. godine koje su odaslane Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje. Gradsko vijeće je na 30. sjednici održanoj 12. srpnja 2012. godine usvojilo Odluku, a na 36. sjednici održanoj 17. travnja 2013. godine usvojilo Izmjenu i dopunu Odluke koje su objavljene u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 27/12 i 19/13.

U članku 9. Odluke navedeno je da će se izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Plan) financirati isključivo iz sredstava investitora.

Stavkom 2. članka 59. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) – u daljnjem tekstu: Zakon, utvrđeno je da se sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja (prostornih planova) osiguravaju iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora.

Članak 136. Zakona utvrdio je da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja te za uređenje građevinskog zemljišta može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Poslovna suradnja ovog Odjela, kao stručne službe Grada Rijeke u čijoj su nadležnosti poslovi prostornog planiranja i grupe vlasnika, koja je financirala izradu sljedećih stručnih podloga:

- Idejnog arhitektonsko-urbanističko rješenja građevina oznake A2, A4, C1 i C2 na Martinkovcu (AGA d.o.o., rujan 2012.),
- Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja poliklinike Kalmar implant dentistry, (Vukušić arhitekti d.o.o., srpanj 2013.),
- Urbanističko-arhitektonske analize i programske koncepcija funkcionalno-prostornih mogućnosti trgovačkog društva Rijeka prometa na Srdočima (Nenad Kocijan, d.i.a., ovlašteni arhitekt, srpanj 2013.), te
- Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja područja grupacije Elmeh G.I.U., (Nenad kocijan, d.i.a., ovlašteni arhitekt, srpanj 2013.)

te je kroz istu iskazala svoj vlasnički interes za uređenje predmetnog područja u skladu s odredbama prostornih planova šireg područja i pravilima urbanističko-arhitektonske struke, formalizirana je odobravanjem financiranja izrade predmetnog Plana od strane Investitora člankom 9. Odluke, kako je već naprijed navedeno.

U odnosu na naprijed navedeno treba napomenuti da su kroz zaključenje Sporazuma o poslovnoj suradnji u lipnju 2012. godine trgovačka društva GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., METIDA d.o.o. kao povezana društva, RIJEKA PROMET d.d. i gospodarsko interesno udruženje ELMEH (u daljnjem tekstu: GIU ELMEH), sačinjeno od trgovačkih društava METALOGRADNJA d.o.o., BRODOGRADILIŠTE CRES d.d. i ELEKTROMEHANIKA MARINE d.o.o. iskazali interes da udruženi budu Investitor izrade navedenog Plana.

U tom smislu, a u skladu sa člankom 136. stavkom 5. Zakona kojim se predviđa mogućnost da Investitor koji u cijelosti financira izradu plana izravno odabire i plaća Izrađivača plana, grupa Investitora ovom je Odjelu u lipnju 2012. godine dostavila Sporazum o poslovnoj suradnji grupe Investitora iz kojeg je vidljivo da se Investitor opredjelio da Izrađivač Plana bude trgovačko društvo URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, a u veljači 2013. godine i pojedinačne Ugovore o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac svih Investitora

sa navedenim izrađivačem Plana. Grupi Investitora pridružio se u travnju ove godine i Kalmar implant dentistry d.o.o. te 24. travnja 2013. godine s Izrađivačem Plana također zaključio Ugovor o izradi Izmjena i dopuna Plana.

Naprijed navedeni Ugovori o izradi Plana i Odluka sastavni su dijelovi Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac te čine privitak ovom Materijalu.

Kako je iz dosad navedenog razvidno, proveden je cjelokupni postupak (donijeta Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana, izrađena Idejna rješenja obuhvata Plana te zaključeni Ugovori o izradi Plana s Izrađivačem Plana) koji je bio preduvjet zaključenja Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac te nema zapreke zaključenju predmetnog Ugovora čiji tekst se nalazi u privitku ovom Materijalu. Bit predmetnog Ugovora jest da Investitori – Osiguravatelji sredstava koji financiraju izradu Plana iznošenjem svog programa (interesa) sudjeluju u svim fazama izrade Plana neposredno. Grad Rijeka kao Nositelj izrade Plana ovim ugovorom garantira Investitoru donošenje predmetnog plana što je kvalitetnije i brže moguće.

Stavkom 4. članka 136. Zakona utvrđeno je da se ugovor o uređenju građevinskog zemljišta, a slijedom Mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-01/07-02/623; Urbroj: 531-06-07-2 od 4. prosinca 2007. godine te Klasa: 350-01/09-02/410; Urbroj: 531-05-2-10-4 od 13. prosinca 2010. godine) i ugovor o financiranju izrade prostornog plana ima objaviti u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

**Iz svega naprijed navedenog predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedećeg**

## **Z A K L J U Č K A**

**1. Odobrava se zaključenje Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac s trgovačkim društvima GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., METIDA d.o.o., RIJEKAPROMET d.d., gospodarskim interesnim udruženjem ELMEH i KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o.**

**2. Zadužuje se Ured Grada da nakon potpisa ugovornih strana Ugovor iz točke 1. objavi u “Službenim novinama Primorsko-goranske županije”.**

## Prijedlog Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

**GRAD RIJEKA**, Korzo 16, Rijeka, OIB: 54382731928, kojeg zastupa gradonačelnik mr.sc. Vojko Obersnel, (u daljnjem tekstu: **Nositelj izrade Plana**), s **jedne strane**

i

- trgovačko društvo **GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK** d.d. sa sjedištem u Krku, Stjepana Radića 31, MB: 040005089; OIB: 05146274847 (u daljnjem tekstu *GP KRK d.d.*), kojeg zastupa direktor Josip Purić,

- trgovačko društvo **MARTINKOVAC GRADNJA** d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Frana Supila 6, MB:040242239; OIB:92340475117, kojeg zastupa direktor Josip Purić,

- trgovačko društvo **METIDA** d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Osječka 47, MB:040239728; OIB:90428729145, kojeg zastupa direktor Josip Purić,

svi kao povezana društva te

- trgovačko društvo **RIJEKA PROMET** d.d. sa sjedištem u Rijeci, Fiumara 13, MB:040129320; OIB:46811281375, kojeg zastupa direktorica Spomenka Mičetić dipl. oec.,

- **GOSPODARSKO INTERESNO UDRUŽENJE ELMEH** sa sjedištem u Rijeci, ul. Tina Ujevića b.b. upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MB: 040241395; OIB: 87239148143 (u daljnjem tekstu *GIU ELMEH*), kojeg zastupa član uprave Neven Braut,

- trgovačko društvo **KALMAR IMPLANT DENTISTRY** d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Izviđačka 2/a, MB: 040230309; OIB: 43246603436, kojeg zastupa prokurist dr.dent.med. Daniel Kalmar (u daljnjem tekstu: **Investitori/ Osiguravatelji sredstava za izradu Plana**), s **druge strane**

**zaključuju dana** \_\_\_\_\_

### U G O V O R

#### o financiranju izrade

#### Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

##### Članak 1.

Predmet ovog ugovora jest financiranje izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Plan) te s tim u vezi reguliranje međusobnih odnosa Nositelja izrade Plana i Investitora/Osiguravatelja sredstava za izradu Plana.

Ovaj Ugovor zaključuje se temeljem članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) – u daljnjem tekstu: Zakon, članka 9. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 27/12 i 19/13) – u daljnjem tekstu Odluka o izradi i Ugovora o izradi Plana iz članka 2. točke D) ovog ugovora.

Odluka o izradi Plana i Ugovori o izradi Plana iz članka 2. točke D) sastavni su dio ovog ugovora, ali nisu predmetom objave u službenom glasilu.

##### Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da:

A) su Investitori/Osiguravatelji sredstava za izradu Plana u obuhvatu Plana pribavili i financirali izradu Idejno urbanističko arhitektonskih rješenja – u daljnjem tekstu: Idejna rješenja i to kako slijedi:

- Idejnog arhitektonsko-urbanističko rješenja građevina oznake A2, A4, C1 i C2 na Martinkovcu (AGA d.o.o., rujan 2012.),
- Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja poliklinike Kalmar implant dentistry, (Vukušić arhitekti d.o.o., srpanj 2013.),
- Urbanističko-arhitektonske analize i programske koncepcija funkcionalno-prostornih mogućnosti trgovačkog društva Rijeka prometa na Srdočima (Nenad Kocijan, d.i.a., ovlašteni arhitekt, srpanj 2013.), te

- Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja područja grupacije ElmeH G.I.U., (Nenad kocijan, d.i.a., ovlašteni arhitekt, srpanj 2013.)

koja su Idejna rješenja od strane Nositelja izrade Plana prihvaćena kao podloga za izradu Plana, a Nositelj izrade Plana pribavio ostale stručne podloge iz članka 6. Odluke o izradi.

B) je Gradsko vijeće donošenjem Odluke o izradi prihvatilo da se izrada Plana financira isključivo iz sredstava Investitora,

C) su Investitori/Osiguravatelji sredstava za izradu Plana, osim Kalmar implant dentistry d.o.o., u lipnju 2012. godine zaključili Sporazum o poslovnoj suradnji kojim izražavaju namjeru da u cijelosti financiraju izradu Plana, kako bi na zemljištu u svom vlasništvu izgradili građevine i uredili površine u svom interesu, a u skladu s Idejnim rješenjima iz točke A) ovog članka i prostorno-planskim rješenjima budućeg Plana,

D) su Investitori/Osiguravatelji sredstava za izradu Plana zaključili Ugovore o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Ugovori o izradi Plana) s trgovačkim društvom URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3., OIB - 23401758099, kojeg zastupa direktor Tatjana Rakovac (u daljnjem tekstu: Izrađivač plana) i to kako slijedi:

- GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. dana 25. rujna 2012. godine,

- RIJEKAPROMET d.d. dana 17. listopada 2012. godine,

- GIU ELMEH dana 10. listopada 2012. godine,

- KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o. dana 24. travnja 2013. godine.

### **Članak 3.**

Temeljem ovog ugovora Nositelj izrade Plana obvezuje se donijeti Plan te provoditi radnje koje su mu po Zakonu povjerene u nadležnost, a sukladno prirodi ovog ugovora naročito:

- u svom sjedištu omogućiti uvid u Plan te davati potrebna stručna obrazloženja rješenja Plana Investitorima/Osiguravateljima sredstava za izradu Plana, javnosti i drugim sudionicima u svim fazama njegove izrade,

- u suradnji s Izrađivačem Plana odlučiti o stručnom rješenju koje proizlazi iz Idejnih rješenja,

- obavještavati javnost, Investitore/Osiguravatelje sredstava za izradu Plana i druge sudionike u postupku izrade/donošenja Plana te voditi drugu potrebnu korespondenciju,

- brinuti o rokovima izrade Plana utvrđenim Zakonom, Odlukom o izradi Plana i Ugovorom o izradi Plana na način da osigura što kvalitetnije i brže donošenje Plana.

### **Članak 4.**

Investitori/Osiguravatelji sredstava za izradu Plana temeljem ovog ugovora obvezuju se aktivno sudjelovati u izradi Plana iznošenjem svojih programa/prijedloga Nositelju izrade Plana u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Program/prijedlog Investitora/Osiguravatelja sredstava mora biti utemeljen na Odluci o izradi Plana, Idejnim rješenjima te na pozitivnim propisima koji reguliraju područje prostornog planiranja/uređenja i na prostornim planovima šireg područja, u protivnom ne obvezuje Izrađivača Plana i Nositelja izrade Plana.

### **Članak 5.**

Investitori/Osiguravatelji sredstava za izradu Plana u cijelosti snose troškove izrade Plana u iznosima i dinamikom utvrđenom Ugovorima o izradi Plana.

### **Članak 6.**

U slučaju da uslijed objektivnih okolnosti budu produženi rokovi za izradu i donošenje Plana utvrđeni Odlukom o izradi Plana i Ugovorom o izradi Plana, ugovorne strane su suglasne da se rokovi računaju prema novonastalim okolnostima, bez potrebe izmjene ovog ugovora.

### **Članak 7.**

Sve sporove nastale temeljem ovog ugovora ugovorne strane rješavat će mirnim putem, u protivnom utvrđuje se nadležnost suda u Rijeci.

### **Članak 8.**

Na sve ostale odnose koje ovaj ugovor nije predvidio primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

### **Članak 9.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u četrnaest (16) istovjetnih primjeraka, od kojih tri (3) zadržava Nositelj izrade Plana, po dva (2) primjerka zadržava svaki od Investitora/Osiguravatelja sredstava za izradu Plana, a jedan (1) primjerak dostavit će se Izrađivaču Plana.

### **Članak 10.**

Ovaj ugovor objavit će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

U Rijeci, \_\_\_\_\_  
Klasa:

**INVESTITORI / OSIGURAVATELJI  
SREDSTAVA ZA IZRADU PLANA:**

**NOSITELJ IZRADJE PLANA**

**GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK d.d.  
MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o.  
METIDA d.o.o.**

**GRAD RIJEKA:**

Direktor:

Gradonačelnik:

Josip Purić

mr.sc. Vojko Obersnel

**RIJEKAPROMET d.d.**  
Direktorica:

Spomenka Mičetić, dipl.oecc.

**GIU ELMEH**  
Član uprave:

Neven Braut

**KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o.**  
Prokurist:

Daniel Kalmar

kunskoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, iznosi 38.576.757,00 kn (slovima: trideset osam milijuna pet stotoseдамдесет и шест и стот осамдесет и седам kuna).

#### Članak 2.

Ova Odluka dostavit će se podnositelju ponude iz članka 1. ove Odluke te Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji sukladno odredbi članka 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/12-01/143  
Ur. broj: 2170-01-16-00-122  
Rijeka, 12. srpnja 2012.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
Dorothea Pešić-Bukovac, v.r.

82

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sednici 12. srpnja 2012. godine, donijelo je

#### ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 1.

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 18/09) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac - u daljnjem tekstu: Plan.

Izrada Izmjena i dopuna Plana pokrenuta je na inicijativu sljedećih investitora: Građevinarstvo i proizvodnja Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. Rijeka, Metida d.o.o. Rijeka, Rijeka promet d.d. Rijeka i Gospodarskog interesnog udruženja ELMEH iz Rijeke.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana utvrđena je člankom 26. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

#### II. Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 2.

Izmjene i dopune Plana zrađuju se radi:  
- prenamjene dijela područja u kojem je planirana poslovna namjena i njegovog integriranja u okolni urbani prostor,

- promjene namjene, tipologije i katnosti građevina planiranih uz riječku obilaznicu radi efikasnijeg korištenja prostora, ekonomske opravdanosti gradnje te formiranja izraženijeg poteza urbaniteta,

- usklađenja oblika i veličine građevnih čestica s topografskim karakteristikama, prometnom mrežom te zemljišno-knjižnim stanjem,

- izmjene dijela planirane javne prometne i infrastrukturne mreže.

#### III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 3.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prikazan je u grafičkom prilogu koji se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (Privitak 1.).

Grafičkim prilogom iz stavka 1. ovoga članka obuhvaćena su sljedeća područja:

- područje A, površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-b, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OUS-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PP9,

- područje B, površine 4,15 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Cp-1, Cp-2, Cp-3, Cp-4, Cp-5, JZ-35, JZ-39, OU7, SUII-a, SUII-b, KPRP 2b, PP17 i PP18.

Ukupna površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 8,80 ha.

#### IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 4.

Površine područja A u cijelosti su neizgrađene te neopremljene prometnom i komunalnom infrastrukturom, uz nedostatak javnih i društvenih sadržaja i površina.

U razdoblju od donošenja Plana, na području A nisu se stekli uvjeti za realizaciju Planom predviđenih zahvata, a razlog tome je neusklađenost zemljišno-knjižnog stanja unutar planiranih građevnih čestica, izrazite promjene u potražnji na tržištu nekretnina te pronalaženje novih rješenja u opremanju područja komunalnom infrastrukturom. Imovinsko-pravnim rješavanjem zemljišno-knjižnog stanja te provjerom optimalnosti programa nove gradnje, na kojem počiva izrada Izmjena i dopuna Plana, omogućit će se gradnja prometne i komunalne infrastrukture kao preduvjeta realizacije planiranih zahvata na tom području.

Površine područja A su površine naglašenih topografskih karakteristika i većih denivelacija te je Izmjenama i dopunama Plana potrebno građevne čestice i buduće građevine prilagoditi konfiguraciji terena u padu, a s aspekta ekonomske opravdanosti gradnje potrebno je ostvariti veću koncentraciju stanova uz racionalno korištenje zemljišta.

Unutar područja B nalazi se kompleks proizvodno-servisnih pogona poslovne namjene. Poslovni kompleks smješten je na jedinstvenoj funkcionalnoj građevnoj čestici poslovne - pretežito uslužne namjene. Planske odredbe ograničavaju integraciju predmetnog područja u funkcionalno-prostornu strukturu naselja namjenski, prometno i morfološki. U tom smislu potrebno je planirati prihvatljiviju namjenu i težiti iseljenju servisno-proizvodnih pogona iz pretežito stambenog okruženja.

Sjeverno od poslovnog kompleksa nalazi se poslovna zona trgovačkog društva Rijeka promet d.d. čija je realizacija programa gradnje otežana zbog zahtjevnosti imovinsko-pravnog rješavanja trase dijela mjesne ulice OU-7 (Ulica Bartola Kašića). Na predmetnom je području pored mjesne ulice planirana gradnja građevine mješovite - pretežito poslovne namjene, javni park (Z1) i dvoetažna



podzemna javna garaža s oko 400 parkirališnih mjesta. Urbanistička rješenja tog područja i odredbe Plana potrebno je učiniti pogodnijim za realizaciju programa gradnje i urbanu transformaciju.

#### V. Ciljevi i programske polazišta Izmjena i dopuna Plana

##### Članak 5.

Programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana predstavljaju prostorni planovi šireg područja i to: Prostorni plan uređenja grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 31/03 i 26/05) i Generalni urbanistički plan grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 7/07), tejnja urbanističko-arhitektonska rješenja za gradnju građevina na područjima A i B te suvremena arhitektonska i graditeljska praksa.

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- otkloniti moguće ograničavajuće elemente provedbe Plana, omogućiti realizaciju investicijskih zahvata u prostoru te osigurati integraciju površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana u neposredno okruženje,
- utvrditi prostorne i ostale uvjete u cilju brže provedbe namjenske i tipološke transformacije područja A i namjenske transformacije dijela područja B uz uvažavanje odredbi prostornih planova šireg područja,
- planirati javne površine i sadržaje na građevnim česticama stambene i mješovite namjene,
- osigurati svrsishodnije korištenje prostora kroz izmjenu dijela javne prometne mreže,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

VI. Stručne i katastarsko-topografske podloge Izmjena i dopuna Plana i način njihovog pribavljanja

##### Članak 6.

Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju za gradnju građevina na području A,
- idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju za gradnju građevina na području B,
- podlogama KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka sa stanjem postojeće mreže komunalne infrastrukture,
- podlogama Hrvatske elektroprivrede, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka sa stanjem visokonaponske i niskonaponske mreže,
- podlogama Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb sa postojećim stanjem mreža,
- katastarsko-topografskoj podlozi te digitalnom ortofoto snimku Državne geodetske uprave,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 7. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će investitor i nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana sukladno ugovoru o financiranju izrade Izmjena i dopuna Plana.

VII. Popis tijela koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Izmjena i dopuna Plana

##### Članak 7.

Popis tijela određenih propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada te ostalih sudionika koji će sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana utvrđuje se kako slijedi:

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Zagreb,

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka,

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka,

- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu,

- Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,

- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,

- Energo d.o.o. Rijeka,

- HT - Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 - zapad, lokacija Rijeka,

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,

- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

#### VIII. Rokovi

##### Članak 8.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 7. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 20 dana od provedene prethodne rasprave,
- za provođenje javne rasprave i javnog avida u Prijedlog Izmjena i dopuna Plana - rok od 15 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od provedene javne rasprave,
- za izradu Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 20 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana za tijela iz članka 7. ove Odluke iznosi najviše 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

#### IX. Izvori financiranja

##### Članak 9.

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se isključivo iz sredstava investitora.

#### X. Završne odredbe

##### Članak 10.

Privitak iz članka 3. stavka 1. ove Odluke nije predmetom objave u «Službenim novinama Primorsko-goranske županije».

##### Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Službenim novinama Primorsko-goranske županije».

Klasa: 021-05/12-01/149

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-2

Rijeka, 12. srpnja 2012.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA RJEKE

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
Doroce Pešk-Bukovac, v.r.

**86.**

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 17. travnja 2013. godine, donijelo je

**ODLUKU****o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac****Članak 1.**

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 27/12) u članku 1. stavak 2. mijenja se i glasi:

«Izrada Izmjena i dopuna Plana pokrenuta je na inicijativu sljedećih investitora: Građevinarstvo i proizvodnja Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. Rijeka, Metida d.o.o. Rijeka, Rijeka promet c.d. Rijeka, Gospodarsko interesnog udruženja ELMEH iz Rijeke, Kalmar implant dentistry d.o.o. iz Rijeke i Grada Rijeke.»

U stavku 3. riječi: «(«Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)» zamjenjuju se riječima: «(«Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12).»

**Članak 2.**

U članku 2. stavku 1. podstavku 2. iza riječi: «obilaznicu» dodaju se riječi: «i uz Ulicu Martinkovac».

**Članak 3.**

U članku 3. stavku 1. riječi: «(Privitak 1.)» zamjenjuju se riječima: «(Privitak)».

U stavku 2. podstavku 2. umjesto točke stavlja se zarez.

Iza podstavka 2. dodaju se novi podstavci 3., 4. i 5. koji glase:

«- područje C, površine 0,20 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Cp-5, Cp-6, OU7, JZ-34 i JZ-35,

- područje D, površine 0,20 ha, koje obuhvaća građevnu česticu oznake Cp-17,

- područje E, površine 0,80 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-6, JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, OU VI, B-13, PP-21 i PP-22.»

U stavku 3. broj: «8,80» zamjenjuje se brojem: «10,00».

**Članak 4.**

U članku 4. iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6., 7. i 8. koji glase:

«Na površini područja C izgrađena je građevna čestica oznake Cp-6, a građevna čestica oznake Cp-5 nije izgrađena te nije opremljena prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Površine područja D u potpunosti su neizgrađene, ali su opremljene prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Površine područja E su djelomično izgrađene. Postojeće građevine opremljene su prometnom mrežom s neadekvatnim prometnim elementima te djelomično komunalnom infrastrukturom.»

**Članak 5.**

U članku 6. stavku 1. iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak 3. koji glasi:

«- idejnom projektu za gradnju građevine na području D.»

Dosadašnji podstavci 3. do 7. postaju podstavci 4. do 8.

**Članak 6.**

Članak 7. mijenja se i glasi:

«Popis tijela određenih propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada te ostalih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana utvrđuje se kako slijedi:

a) tijela:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Zagreb,

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcij-skih i poslova civilne zaštite,

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka,

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,

- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odjel za gospodarstvo,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,

b) sudionici:

- Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,

- Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka,

- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,

- Energo d.o.o. Rijeka,

- KD Cistoća d.o.o. Rijeka,

- ostali sudionici prema potrebi.»

**Članak 7.**

U članku 8. stavku 1. podstavku 2. riječi: «provedene prethodne rasprave» zamjenjuju se riječima: «verifikacije Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana od strane Nositelja izrade Izmjena i dopuna Plana».

**Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Službenim novinama Primorsko-goranske županije».

Klasa: 021-05/13-01/89

Rz.broj: 2170-01-16-00-13-2

Rijeka, 17. travnja 2013.

**GRADSKO VJEĆE GRADA RIEKE**

Predsjednica

**Dorothea Pešk-Bukovac, v.r.**

**87.**

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 17. travnja 2013. godine, donijelo je

## Ugovori o izradi Plana

### UGOVOR

#### o izradi i financiranju

#### Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

Zaključen između:

- KALMAR IMPLANT DENTRISTRY d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Izviđačka 2/a, OIB: 43248803439, kojeg zastupa direktor Dr.dent.med. Daniel Kalmar, (u daljnjem tekstu: "Investitor"), i
- Ugovačkog društva URBANISTIČKI STUDIO RJEKA, d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3, OIB: 23401758099, kojeg zastupa djevojčica Tajana Rakovac, dipl.Ing.arh. kao Izrađivač plana (u daljnjem tekstu: "Izrađivač plana") s druge strane kako slijedi:

#### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje njihovih međusobnih odnosa u svezi izrade i financiranja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac za vlasnički dio Investitora, u daljnjem tekstu Izmjena DPU Martinkovac II Plan. Osnovni plan koji se mijenja je Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 18/09).

1.2. U ovom Ugovoru termin

- |                   |  |
|-------------------|--|
| - Investitor      | - označava KALMAR IMPLANT DENTRISTRY d.o.o.  |
| - Izrađivač plana | - označava Ugovačko društvo URBANISTIČKI STUDIO RJEKA d.o.o.                         |
| - Plan            | - označava Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, |
| - Nositelj izrade | - označava Grad Rijeku.  |

#### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Obuhvat Plana određen Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac - u daljnjem tekstu Odluka o izradi Plana koja je dana u prilogu ovog Ugovora i predstavlja njegov sastavni dio, a obuhvaća k.č. 995/15, površine 0,2 ha.

2.2. KALMAR IMPLANT DENTRISTRY d.o.o kao vlasnik dijela zemljišta na području obuhvata Plana u smislu odredbe članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji potvrđuje da kao Investitor, zaključuje ovaj ugovor između:

- a) URBANISTIČKOG STUDIA RJEKA d.o.o. kao Izrađivača plana i
- b) KALMAR IMPLANT DENTRISTRY d.o.o kao Investitora,

a temeljem kojeg Ugovora KALMAR IMPLANT DENTRISTRY d.o.o kao Investitor, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji preuzima snabavljanje svih troškova izrade Plana za područja iz stavka 2.1. ovog članka, a sve kako bi se postupak urbanizacije dovršio.

#### Članak 3.

3.1. U svezi s odredbom članka 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor preuzima obvezu:

3.1.1. Predati Izrađivaču Plana klejno rješenje planiranog zahvata u prostoru izrađeno od strane ovlaštenog arhitekta te usklađeno s prostornim planovima na snazi odobreno od Nositelja izrade.

3.1.2. Osigurati da Nositelj izrade plana preda Izrađivaču Plana stručne podloge određene člankom 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana.

3.1.3. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana Zahtjeva tijela određenih propisima određene člankom 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana,

3.1.4. O dostavi od strane Investitora i o preuzimanju od strane Izrađivača podloga iz točaka od 3.1.1. do 3.1.4. ovog članka sačinat će se službena bilješka potpisana od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja izrade Plana.

#### **Članak 4.**

4.1. U svezi s odredbom članka 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o preuzima obvezu:

- a) osigurati odgovarajući iznos sredstava za dovršenje izmjene DPU Martinkovac snažajući cjelokupne troškove izrade Izmjena i dopune važećeg Plana za područje iz stavka 2.1. ovog članka,
- b) osigurati Izrađivaču plana posebnu geodetsku podlogu u mjerilu 1:1000 za predmetno područje obuhvata izmjene i dopune Plana.

#### **Članak 5.**

5.1. Ovim ugovorom URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, J.J. Stresemayera 3., OIB - 23401758099, kao Izrađivač plana se obvezuje:

5.1.1. U suradnji s Nositeljem izrade Gradom Rijeka i prema uputama stručnih tijela grada Rijeka izraditi Prijedlog Plana za javnu raspravu, na osnovu dobivenih stručnih podloga određenih Odlukom o izradi Plana, na osnovu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima određenih Odlukom o izradi Plana te na osnovu od Investitora dostavljenih i od Izrađivača preuzetih svih podloga navedenih u članku 5. ovog Ugovora.

5.1.2. Izraditi i dostaviti nakon provedene javne rasprave, a prema uputama stručnih tijela grada Rijeka:

- obradu primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u Izvješće s javne rasprave),
- Nacrt konačnog prijedloga plana koji se dostavlja tijelima i osoba određenih posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju njihovih zahtjeva,
- usklađeni Nacrt konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana,
- Konačni prijedlog plana za mišljenje Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana,
- Konačni prijedlog plana za donošenje na Gradskom vijeću,
- konačni elaborat Plana (donesenog na Gradskom vijeću),

a sve u rokovima:

- a) izrada Prijedloga plana za upućivanje na javnu raspravu u roku od 50 dana od dana potpisa od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja izrade Plana,
- b) obrada primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u Izvješće s javne rasprave) u roku od 15 dana po okončanoj javnoj raspravi,
- c) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima, u roku od 15 dana po izradi Izvješća s javne rasprave,
- d) izrada usklađenog Nacrta konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana u roku od 15 dana od ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga plana,
- e) izrada Konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana, u roku od 7 dana po utvrđivanju,
- f) izrada Konačnog prijedloga plana za donošenje na Gradskom vijeću, u roku od 7 dana po ishođenju mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i suglasnosti župana,
- g) u rokovima za izradu izmjene i dopune važećeg Plana nije uračunato vrijeme za razmatranje pojedinih faza izrade Elaborata od strane Nositelja izrade vrijeme trajanja javne rasprave, vrijeme ishođenja potrebnih mišljenja i suglasnosti te vrijeme donošenja Odluke;

h) Blagdani i neradni dani određeni Zakonom o radu ne uračunavaju se u rokove iskazane u ovom članku. Rokovi su iskazani u radnim danima koji isključujući blagdane i iznose 5 dana tjedno.

5.2. URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA se obvezuje plan donesen na gradskom Vijeću predati u vlasništvo Gradu Rijeka u 3 (tri) kompletna primjerka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) i Investitoru u 3 (tri) kompletna primjerka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) te elaborat na osnovu kojeg se izrađuje izvornik na magnetskom mediju.

5.3. Ugovoreni rokovi se produžuju:

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako u toku rada investitor promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a izvršitelj pristupi radu s tim izmjenama,
- ako investitor ne ispuní svoje obaveze iz ovog ugovora,
- zbog razloga kojeg investitor i izvršitelj sporazumno prihvata i ocijena prijenosnim.

#### Članak 6.

6.1. Ovim ugovorom se Investitor izrade plana obvezuje izrađivaču plana isplatiti ukupnu cijenu u iznosu od 25.000,00 kuna (slovima: dvadesetpetisućakuna) koji iznos se uvođava za PDV koji plaća investitor.

6.2. Investitor se obvezuje iznos iz prethodnog stavka ovog članka ugovora platiti na sljedeći način:

- iznos od 12.500,00 kn uvećan za PDV 7 dana od potpisa Ugovora o izradi plana od strane Investitora, izrađivača i Nositelja izrade Plana,
- iznos od 10.000,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta konačnog prijedloga Plana nositeљу izrade,
- preostali iznos od 2.500,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Konačnog prijedloga Plana Nositeљу izrade;

6.3. Iznos iz stavka 6.2. ovog članka Investitor će isplatiti izrađivaču plana URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. na žiro-račun broj: 2340009-1110047421 kod Privredne banke Zagreb, temeljem ispostavljenih računa za izvršene poslove iz stavka 6.2. ovog članka.

#### Članak 7.

7.1. Ugovorne strane su sporazumne da se ovaj ugovor može raskinuti;

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako investitor ne ispuní svoje obaveze iz ovog ugovora,
- ako izvršitelj ne ispuní svoje obaveze iz ovog ugovora,
- ako u toku rada investitor promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a izvršitelj ne prihvati pristupiti radu s tim izmjenama,
- zbog razloga kojeg investitor i izvršitelj sporazumno prihvata i ocijena prijenosnim.

#### Članak 8.

8.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava dva primjerka.

Rijeka, 24. travnja 2013. godine

**KALMAR**  
**IMPLANT DENTISTRY d.o.o.**  
RIJEKA - Izvodičeva 20

KALMAR IMPLANT DENTISTRY d.o.o.  
po direktoru Dr.dant.med, Danielu Kalmaru

*R.M.*



URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.  
po direktorici Tatjani Rakovao, dipl.ing.arh.

**UGOVOR**  
*o izradi i financiranju*  
*izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac*

**Zaključen između:**

- Gospodarskog interesnog udruženja **GIU ELMEH** sa sjedištem u Rijeci, ul. Tina Ujevića b.b.; upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040241395; OIB: 87239149143 (u daljnjem tekstu: "Investitor"), kojeg zastupa član uprave Noven Braut,

- trgovačkog društva **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA, d.o.o.**, sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3., OIB - 23401758000, kojeg zastupa direktorica Tatjana Rakovac kao izrađivač plana (u daljnjem tekstu: "Izrađivač plana") s druge strane  
kako slijedi:

**Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje njihovih međusobnih odnosa u svezi izrade i financiranja izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac za vlasnički dio GIU ELMEH, u daljnjem tekstu izmjena DPU Martinkovac ili Plan. Osnovni plan koji se mijenja je Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 18/09).

1.2. U ovom Ugovoru termin

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - <i>Investitor</i>      | - označava GIU ELMEH,   |
| - <i>Izrađivač plana</i> | - označava trgovačko društvo URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.,                     |
| - <i>Plan</i>            | - označava izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac |
| - <i>Nositelj izrade</i> | - označava Grad Rijeku.   |

**Članak 2.**

2.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Obuhvat Plana određen Odlukom o izradi izmjena i dopune Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 27/12) - u daljnjem tekstu Odluka o izradi Plana koja je dana u prilogu ovog Ugovora i predstavlja njegov sastavni dio a obuhvaća dio područja građevnih čestica navedenih u članku 3 Odluke kao područje B, površine 4,15 ha.

2.2. GIU ELMEH kao vlasnik dijela zemljišta na području obuhvata Plana u smislu odredbe članka 136 Zakona o prostornom uređenju i gradnji potvrđuje da kao Investitor, zaključuju ovaj ugovor između:

- b) URBANISTIČKOG STUDIA RIJEKA d.o.o. kao izrađivača plana i
- c) GIU ELMEH kao investitora

a temeljem kojeg Ugovora GIU ELMEH kao Investitor, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji preuzima snalažanje svih troškova izrade Plana za područje iz stavka 2.1. ovog članka, a sve kako bi se postupak urbanizacije dovršio.



### Članak 3.

3.1. U svezi s odredbom članka 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor preuzima obvezu:

3.1.1. Predati izrađivaču Plana stručnu podlogu odobrenu od Nositelja izrade: Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za gradnju građevina na području B, određenu člankom 6. Odluke o izradi Plana.

3.1.2. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana Osnovni plan koji se mijenja: Detaljni plan uređenja stambenog područja Marinkovac (SN PGŽ 18/08), kompletan elaborat plana i pripadajuće geodetske podloge, sve u digitalnom formatu i to tekst u Word-u i kartografske prikaze i geodetske podloge u ACAD-u.

3.1.3. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana stručne podloge određene člankom 6. Odluke o izradi Plana.

3.1.4. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana Zahtjeve tijela određenih propisima određene člankom 7. Odluke o izradi Plana.

3.1.5. O dostavi od strane Investitora i o preuzimanju od strane Izrađivača podloga iz točaka od 3.1.1. do 3.1.4. ovog članka sačiniti će se službena bilješka potpisana od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja izrade Plana.

### Članak 4.

4.1. U svezi s odredbom članka 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor GIU ELMEH preuzima obvezu:

a) osigurati cjelokupni iznos sredstava za dovršenje izmjene DPU Marinkovac snižavajući cjelokupne troškove izrade Izmjene i dopune važećeg Plana za područje iz stavka 2.1. ovog članka,

b) osigurati izrađivaču plana posebnu geodetsku podlogu u mjerilu 1:1000 za predmetno područje obuhvaća izmjene i dopune Plana.

### Članak 5.

5.1. Ovim ugovorom URBANISTIČKI STUDIO RJEKA d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3., OIB - 23401758099, kao Izrađivač plana se obvezuje:

5.1.1. Izraditi nacrt prijedloga Plana (za utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu) na osnovu dobivenih stručnih podloga određenih Odlukom o izradi Plana, na osnovu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima određenih Odlukom o izradi Plana te na osnovu od Investitora dostavljenih i od Izrađivača preuzetih svih podloga navedenih u članku 5. ovog Ugovora.

5.1.2. U suradnji s Nositeljem izrade Gradom Rijeka i prema uputama stručnih tijela grada Rijeka izraditi Prijedlog Plana za javnu raspravu.

5.1.3. Izraditi i dostaviti nakon provedene javne rasprave, a prema uputama stručnih tijela grada Rijeka:

- obradu primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u Izvješće s javne rasprave),

- Nacrt konačnog prijedloga plana koji se dostavlja tijelima i osoba određenih posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju njihovih zahtjeva,

- usklađeni Nacrt konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana,

- Konačni prijedlog plana za mišljenje Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana,

- Konačni prijedlog plana za donošenje na Gradskom vijeću,

- konačni elaborat Plana (donesenog na Gradskom vijeću),

a sve u rokovima:

- a) izrada Nacrta prijedloga plana u roku od 45 dana od dana potpisa od strane Investitora, izrađivača i Nositelja izrade Plana, službene bilješke o preuzimanju podloga iz točaka od 5.1.1. do 5.1.4. članka 5. ovog Ugovora,
- b) izrada Prijedloga plana za upućivanje na javnu raspravu u roku od 7 dana,
- c) obrada primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za izvršenje u izvješće s javne rasprave) u roku od 15 dana po okončanoj javnoj raspravi,
- d) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima, u roku od 15 dana po izradi izvješća s javne rasprave,
- e) izrada usklađenog Nacrta konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana u roku od 15 dana od ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga plana,
- f) izrada Konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana, u roku od 7 dana po utvrđivanju,
- g) izrada Konačnog prijedloga plana za donošenje na Gradskom vijeću, u roku od 7 dana po ishođenju mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i suglasnosti župana,
- h) u rokovima za izradu izmjene i dopune važećeg Plana nije uračunato vrijeme za razmatranje pojedinih faza izrade Elaborata od strane Nositelja izrade vrijeme trajanja javne rasprave, vrijeme ishođenja potrebnih mišljenja i suglasnosti te vrijeme donošenja Odluke;
- i) Blagdani i neradni dani određeni Zakonom o radu ne uračunavaju se u rokove iskazane u ovom članku. Rokovi su iskazani u radnim danima koji isključuju blagdane i iznose 5 dana tjedno.

5.2. URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA se obvezuje plan donesen na gradskom Vijeću predati u vlasništvo Gradu Rijeka u 3 (tri) kompletna primjerka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) i Investitoru u 3 (tri) kompletna primjerka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) te elaborat na osnovu kojeg se izrađuje izvornik na magnetskom mediju.

5.3. Ugovoreni rokovi se produžuju:

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako u toku rada Naručitelj promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a Izvršitelj pristupi radu s tim izmjenama,
- ako Naručitelj ne ispuni svoje obveze iz ovog ugovora,
- zbog razloga kojeg Naručitelj i Izvršitelj sporazumno prihvate i ocijene primjerenim.

#### Članak 6.

6.1. Ovim ugovorom se Investitor izrade plana obvezuje izrađivaču plana isplatiti ukupnu cijenu u iznosu od 58.500,00 kuna (slovima: pedesetosamstisućpetstokuna) koji iznos se uvećava za PDV.

6.2. Investitori se obvezuju iznos iz prethodnog stavka ovog članka ugovora platiti na sljedeći način:

- iznos od 11.700,00 kn uvećan za PDV 7 dana od potpisa Ugovora o izradi plana od strane Investitora, izrađivača i Nositelja izrade Plana, odnosno od potpisa službene bilješke o preuzimanju podloga iz točaka od 5.1. do 5.5. članka 5. ovog Ugovora.

- iznos od 11.700,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta prijedloga Plana nositelju izrade,

- iznos od 11.700,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Prijedloga Plana nositelju izrade,

- iznos od 11.700,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta konačnog prijedloga Plana nositelju izrade,

- preostali iznos od 11.700,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Konačnog prijedloga Plana nositelju izrade;

6.3. Iznos iz stavka 6.2. ovog članka Investitori će isplatiti izrađivaču plana URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. na žiro-račun broj: 2340009-1110047421 kod Privredne banke Zagreb, temeljem ispostavljenih računa za izvršene poslove iz stavka 6.2. ovog članka.



#### Članak 7.

7.1. Ugovorne strane sposobne su i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog Ugovora, upoznale su sa smislom i posljedicama posla i ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju.

7.2. U znak pristanka na prava i obaveze iz ovog Ugovora, ugovornici isti potpisuju.

7.3. Osnovna je volja ugovornih strana pokretanje i dovršetak postupka izmjene DPU-a Martinkovac za predmetni dio područja B, a sve u cilju realizacije izgradnje predviđene Odlukom o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

7.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaka odredba ovog Ugovora pojedinačna. Sukladno tome, ako je bilo koja odredba nevaljala ili neprovediva ili bi takvom postala na bilo koji način koji ne utječe na, niti umanjuje valjanost ili provedivost drugih odredbi ovog Ugovora te volje ugovornih strana iz stavka 7.3. ovog članka, ugovorne strane se obvezuju da će iskoristiti sve razumne napore kako bi u dobroj vjeri pregovarale u cilju zamjene takve odredbe sa jednom ili više odredbi koje su zadovoljavajuće za sve nadležne vlasti, pri čemu bi se odstupalo od zamjenjene odredbe u najmanjoj mogućoj mjeri.

#### Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su sporazumno da se ovaj ugovor može raskinuti;

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako Naručitelj ne ispuni svoje obaveze iz ovog ugovora,
- ako Izvršitelj ne ispuni svoje obaveze iz ovog ugovora,
- ako u toku rada Naručitelj promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a Izvršitelj ne prihvati pristupiti radu s tim izmjenama,
- zbog razloga kojeg Naručitelj i Izvršitelj sporazumno prihvate i ocijene primjerenim.

#### Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjeka od kojih svaka ugovorna strana zadržava dva primjeka.

Rijeka, 05. listopada 2012.g.

  
GIU ELMESH  
po članu uprave Navone Bratuš

**GIU ELMESH**  
RIJEKA

Rijeka 05. listopada 2012.g.  
  
  
URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.  
po direktorici Tajani Rakovac

## U G O V O R br. 10-290/12

o izradi i financiranju  
Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

Zaključen u Rijeci, dana 17-10-2012 godine između:

Trgovačkog društva **RIJEKA PROMET d.d.** sa sjedištem u Rijeci, Fiumara 13., upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040128320; OIB 46811281375 (u daljnjem tekstu *Investitor*) kojeg zastupa direktorica Spomenka Mičetić, dipl. oec.,

Trgovačkog društva **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA, d.o.o.**, sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3., OIB 23401758009, kojeg zastupa direktorica Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. kao izrađivač plana (u daljnjem tekstu: *izrađivač plana*) kako slijedi:

### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje njihovih međusobnih odnosa u svezi izrade i financiranja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac za vlasnički dio RIJEKA PROMETA (u daljnjem tekstu: *Plan*). Osnovni plan koji se mijenja je Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ br. 18/09).

1.2. U ovom Ugovoru termin

- *Investitor*

- *Izrađivač plana*

- *Plan*

- *Nositelj izrade plana*

- označava trgovačko društvo RIJEKA PROMET d.d.,

- označava trgovačko društvo URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.,

- označava Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

- označava Grad Rijeku.

### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Obuhvat Plana određen Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ br. 27/12) - u daljnjem tekstu: *Odluka o izradi Plana* koja je dana u prilogu ovog Ugovora i predstavlja njegov sastavni dio a obuhvaća dio područja građevnih čestica navedenih u članku 3. Odluke kao područje B, površine 4,15 ha.

2.2. RIJEKA PROMET d.d. kao vlasnik dijela zemljišta na području obuhvata Plana u smislu odredbe članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, potvrđuje da je kao Investitor zaključio ovaj Ugovor s izrađivačem plana, temeljem kojeg preuzima obvezu podmirenja svih troškova izrade Plana sukladno svom vlasničkom dijelu za područja iz stavka 2.1. ovog članka, a sve kako bi se postupak urbanizacije dovršio.

### Članak 3.

3.1. U svezi s odredbom članka 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor preuzima obvezu:

3.1.1. Predati Izrađivaču plana stručnu podlogu odobrenu od Nositelja izrade: Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za gradnju građevina na području B, određenu člankom 6. Odluke o izradi Plana.

3.1.2. Osigurali da Nositelj izrade plana preda Izrađivaču plana Osnovni plan koji se mijenja: Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 18/00), kompletan elaborat plana i pripadajuća geodetska podloga, sve u digitalnom formatu i to tekst u Word-u i kartografske prikaze i geodetske podloge u ACAD-u.

3.1.3. Osigurali da Nositelj izrade plana preda Izrađivaču plana stručna podloga određene člankom 6. Odluke o izradi Plana.

3.1.4. Osigurali da Nositelj izrade plana preda Izrađivaču plana Zahtjeve tijela određenih propisima određene člankom 7. Odluke o izradi Plana.

3.1.5. O dostavi od strane Investitora i o preuzimanju od strane Izrađivača podloga iz točaka od 3.1.1. do 3.1.4. ovog članka sačiniti će se službena bilješka potpisana od strane Investitora, Izrađivača plana i Nositelja izrade plana.

#### Članak 4.

4.1. U svezi s odredbom članka 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor preuzima obvezu:

a) osigurali cjelokupni iznos sredstava za dovršenje izmjene OPU Martinkovac na način da podmiri cjelokupne troškove izrade izmjene i dopune važećeg Plana za područje iz stavka 2.2. ovog članka,

b) osigurali Izrađivaču plana posebnu geodetsku podlogu u mjerilu 1:1000 za predmetno područje obuhvata izmjene i dopune Plana.

#### Članak 5.

5.1. Ovim ugovorom Izrađivač plana se obvezuje:

5.1.1. Izraditi nacrt prijedloga Plana (za utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu,) na osnovu dobivenih stručnih podloga određenih Odlukom o izradi Plana, na osnovu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima određenih Odlukom o izradi Plana te na osnovu od Investitora dostavljenih i od Izrađivača preuzetih svih podloga navedenih u članku 5. ovog Ugovora.

5.1.2. U suradnji s Nositeljem izrade plana i prema uputama stručnih tijela Grada Rijeke izraditi Prijedlog Plana za javnu raspravu.

5.1.3. Izraditi i dostaviti nakon provedene javne rasprave, a prema uputama stručnih tijela Grada Rijeke:

- obradu primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u Izvješće s javne rasprave),

- Nacrt konačnog prijedloga plana koji se dostavlja tijelima i osoba određenih posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju njihovih zahtjeva,

- usklađeni Nacrt konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana,

- Konačni prijedlog plana za mišljenje Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana,

- Konačni prijedlog plana za donošenje na Gradskom vijeću,

- konačni elaborat Plana (donesenog na Gradskom vijeću),

a sve u rokovima:

a) Izrada Nacrta prijedloga plana u roku od 45 dana od dana potpisa od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja izrade Plana, službena bilješka o preuzimanju podloga iz točaka od 5.1.1. do 5.1.4. članka 5. ovog Ugovora.

b) Izrada Prijedloga plana za upućivanje na javnu raspravu u roku od 7 dana,

- c) obrada primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u izvješće s javne rasprave) u roku od 15 dana po okončanoj javnoj raspravi,
- d) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima, u roku od 15 dana po izradi izvješća s javne rasprave,
- e) izrada usklađenog Nacrta konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana u roku od 15 dana od ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga plana,
- f) izrada Konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana, u roku od 7 dana po utvrđivanju,
- g) izrada Konačnog prijedloga plana za donošenje na Gradskom vijeću, u roku od 7 dana po ishođenju mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i suglasnosti župana,
- h) u rokove za izradu izmjena i dopuna važećeg Plana nije uočeno vrijeme za razmatranje pojedinih faza izrade Elaborata od strane Nositelja izrade vrijeme trajanja javne rasprave, vrijeme ishođenja potrebnih mišljenja i suglasnosti te vrijeme donošenja Odluke;
- i) Blagdani i neradni dani određeni Zakonom o radu ne uračunavaju se u rokove iskazane u ovom članku. Rokovi su iskazani u radnim danima koji isključujući blagdane i iznose 5 dana tjedno.

5.2. Izrađivač plana se obavezuje plan donesen na gradskom Vijeću predati u vlasništvo Gradu Rijeka u 3 (tri) kompletna primjeka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) i Investitoru u 3 (tri) kompletna primjeka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) te elaborat na osnovu kojeg se izrađuje izvornik na magnetskom mediju.

5.3. Ugovoreni rokovi se produžuju;

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,

- ako u toku rada Naručitelj promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a Izvršitelj pristupi radu s tim izmjenama,

- ako Naručitelj ne ispuní svoje obveze iz ovog ugovora,

- zbog razloga kojeg Naručitelj i Izvršitelj sporazumno prihvate i ocijene primjerenim.

#### Članak 6.

6.1. Ovim ugovorom se Investitor obavezuje Izrađivaču plana isplatiti cijenu troškova izrade Plana iz članka 2. ovog Ugovora u iznosu od

**67.000,00 kuna**

(slovima: šezdesetsedamstisuća-kuna).

Porez na dodanu vrijednost iznosi 16.750,00 kuna.

Ukupna cijena s porezom na dodanu vrijednost iznosi 83.750,00 kuna.

6.2. Investitori se obavezuju iznos iz prethodnog stavka ovog članka ugovora platiti na sljedeći način:

- iznos od 13.400,00 kn, uvećan za PDV, 7 dana od potpisa Ugovora o izradi plana od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja izrade plana, odnosno od potpisa službene bilješke o preuzimanju podloga iz točaka od 5.1. do 5.5. članka 5. ovog Ugovora.

- iznos od 13.400,00 kn, uvećan za PDV, u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta prijedloga Plana nositelju izrade,

- iznos od 13.400,00 kn, uvećan za PDV, u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Prijedloga Plana nositelju izrade,

- iznos od 13.400,00 kn, uvećan za PDV, u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta konačnog prijedloga Plana nositelju izrade,

- preostali iznos od 13.400,00 kn, uvećan za PDV, u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Konačnog prijedloga Plana nositelju izrade;

6.3. Za izvršene poslove iz stavka 6.2. ovog članka Investitor će ugovoreni iznos isplatiti Izrađivaču plana na žiro-račun broj: 2340009-1110047421 kod Privredne banke Zagreb,

temeljem ispostavljenih računa u roku 30 dana od dana ovjere računa od strane ovlaštene osobe Investitora.

#### Članak 7.

7.1. Ugovorne strane sposobne su i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog Ugovora, upoznate su sa smislom i posljedicama posla i ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju.

7.2. U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovaratelji isti potpisuju.

7.3. Osnovna je volja ugovornih strana pokretanje i dovršetak postupka izmjene OPLU-a Martinkovac za predmetni dio područja B, a sve u cilju realizacije izgradnje predviđene Odlukom o izradi Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

7.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaka odredba ovog Ugovora pojedinačna. Sukladno tome, ako je bilo koja odredba nevaljala ili neprovediva ili bi takvom postala na bilo koji način koji ne utječe na, niti umanjuje valjanost ili provedivost drugih odredbi ovog Ugovora te volje ugovornih strana iz stavka 7.3. ovog članka, ugovorne strane se obvezuju da će iskoristiti sve razumne napore kako bi u dobroj vjeri pregovarale u cilju zamjene takve odredbe sa jednom ili više odredbi koje su zadovoljavajuće za sve nadležne vlasti, pri čemu bi se odstupalo od zamijenjene odredbe u najmanjoj mogućoj mjeri.

#### Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su sporazumne da se ovaj Ugovor može raskinuti;

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako investitor ne ispuni svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako izrađivač plana ne ispuni svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako u toku rada investitor promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog reda, a izrađivač plana ne prihvati pristupiti radu s tim izmjenama,
- zbog razloga kojeg investitor i izrađivač plana sporazumno prihvate i ocijene primjerenim.

#### Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetna primjerka od čega 4 (šest) primjerka zadržava investitor, a 2 (šest) primjerka izrađivač plana.

RUJEKA PROMET d.d.  
po direktorici Spomenki Mišetić



URBANISTIČKI STUDIO RUJEKA d.o.o.  
po direktorici Tatjani Rakovac

## UGOVOR

### o izradi i financiranju

### Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

#### Zaključeni između:

- Trgovačkog društva "GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK dioničko društvo" sa sjedištem u Krku, Stjepan Radića 31, upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040005088; OIB - 00146274847 (u daljnjem tekstu "GP KRK d.d."), kojeg zastupa direktor gosp. Josip Purić,

- Trgovačkog društva "MARTINKOVAC GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za građiteljstvo, trgovinu i usluge" sa sjedištem u Rijeci, Frana Šupila 6., upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040242239; OIB - 62340475117 (u daljnjem tekstu "MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o."), kojeg zastupa direktor gosp. Josip Purić,

- Trgovačkog društva "METIDA" društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, građevne i trgovine" sa sjedištem u Rijeci, Osječka 47, upisan kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040239728; OIB - 90428729145 (u daljnjem tekstu "METIDA d.o.o."), kojeg zastupa direktor gosp. Josip Purić, s treće strane, svi kao investitori (u daljnjem tekstu: "investori") s jedne strane

- Trgovačkog društva URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA, d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3., OIB - 23401758086, kojeg zastupa direktorica Tajana Rakovac kao izrađivač plana (u daljnjem tekstu: "izrađivač plana") s druge strane

kaže sljedeći:

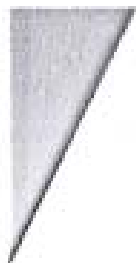
#### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. su s Gradom Rijeka, sašile Pismo Namjera kojim su iskazali namjeru da reguliraju međusobne odnose na području naselja Martinkovac vezano uz zamjenu nekretnina, te pokretanja postupka otkupne izmjene DPU Martinkovac na području koje obuhvaća građevne čestice Dp-10, Dp-9, Dp-4, Dp-3, Dp-2, Dp-1, Bp-36; Bp-37; Bp-38; Bp-39; Bp-40, Dp5 i Bp-7., a sve u cilju realizacije izgradnje predviđene Odlukom o izradi Izmjene detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

1.2. Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i članka 46. Statuta Grada Rijeka, Gradsko vijeće Grada Rijeka na sjednici održanoj dana 12. srpnja 2012.g. donijelo je Odluku o izradi Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, a koja je Odluka u članku 3. odredila obuhvat koji uključuje građevne čestice navedene u stavku 1. kao "područje A, površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SW-6, OUV-6, dio OUV-6, dio OUV-8, OUV-9, dio OU10-a, OU11-a, KPRP 4 i PPR,".

#### Članak 2.

2.1. Predugovorom o izradi i financiranju otkupne izmjene DPU-a stambenog područja MARTINKOVAC ugovorne strane su se obvezale nakon donošenja Odluke opisane u članku 1.2. ovog Ugovora zaključiti ovaj Ugovor određujući međusobna prava i obaveze u svemu



sukladno modalitetima određenim Predugovorom, a polazeći od sadržaja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

### Članak 3.

3.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje njihovih međusobnih odnosa u svezi izrade i financiranja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac za obuhvat iz članka 1. stavka 1.2. ovog Ugovora, u daljnjem tekstu Izmjene DPU Martinkovac ili Plan. Osnovni plan koji se mijenja je Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 18/09).

3.2. U ovom Ugovoru termin

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| - <i>Investitori</i>     | - označava trgovačka društva GP KRK d.d.; MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. koji solidarno odgovaraju za preuzete obveze iz ovog Ugovora; |
| - <i>Izrađivač plana</i> | - označava trgovačko društvo URBANISTIČKI STUDIO d.o.o.,   |
| - <i>Plan</i>            | - označava Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.   |
| - <i>Nositelj izrade</i> | - označava Grad Rijeku.  |

### Članak 4.

4.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Obuhvat Plana određen Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 27/12) - u daljnjem tekstu Odluka o izradi Plana koja je dana u prilogu ovog Ugovora i predstavlja njegov sastavni dio a obuhvaća područje građevnih čestica navedenih u članku 3 Odluke kao "područje A, površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-8, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-a, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OUS-a, OUS, dio OUII-a, OUII-b, KPRP 4 i PP9,".

4.2. GP KRK d.d.; MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. kao vlasnici dijela zemljišta na području obuhvata Plana u smislu odredbe članka 138 Zakona o prostornom uređenju i gradnji potvrđuju da kao investitori, zaključuju ovaj ugovor između:

- URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. kao izrađivača plana
- GP KRK d.d.; MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. kao investitora

a temeljem kojeg Ugovora GP KRK d.d.; MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. kao investitori sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji solidarno preuzimaju snalažanje svih troškova izrade Plana označenog u članku 3. Odluke o izradi Plana kao "područje A", površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-8, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-a, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OUS-a, OUS, dio OUII-a, OUII-b, KPRP 4 i PP9," a sve kako bi se postupak urbanizacije dovršio.

### Članak 5.

5.1. U svezi s odredbom članka 4. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitor preuzima obvezu:

5.1.1. Predati izrađivaču Plana stručnu podlogu odobrenu od Nositelja izrade: idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za gradnju građevina na području A, određenu člankom 8. Odluke o izradi Plana.

5.1.2. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana Osnovni plan koji se mijenja: Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ 18/09), kompletan

elaborat plana i pripadajuće geodetske podloge, sve u digitalnom formatu i to tekst u Word-u i kartografske prikaze i geodetske podloge u ACAD-u.

5.1.3. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana stručne podloge određene člankom 6. Odluka o izradi Plana.

5.1.4. Osigurati da Nositelj izrade plana preda izrađivaču Plana Zahtjeva tijela određenih propisima određena člankom 7. Odluka o izradi Plana.

5.1.5. O dostavi od strane Investitora i o preuzimanju od strane izrađivača podloga iz točaka od 5.1.1. do 5.1.4. ovog članka sačinit će se službena bilješka potpisana od strane Investitora, izrađivača i Nositelja izrade Plana.

#### Članak 6.

6.1. U svezi s odredbom članka 4. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora Investitori **GP KRK d.d.**, **MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o.** i **METIDA d.o.o.** preuzimaju obvezu

a) osigurati cjelokupni iznos sredstava za dovršenje izmjene DPU Martinkovac snabdjevući cjelokupne troškove izrade izmjene i dopune važećeg Plana za područje površine 4,85 ha koje obuhvaća građevne čestice Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-8, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-b, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OUB-a, OUB, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PPS,

b) osigurati izrađivaču plana posebnu geodetsku podlogu u mjerilu 1 : 1000 za područje obuhvata ciljane izmjene Plana površine 4,85 ha koje obuhvaća građevne čestice Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-8, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-b, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OUB-a, OUB, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PPS.

#### Članak 7.

7.1. Ovim ugovorom **URBANISTIČKI STUDIO RJEKA d.o.o.** sa sjedištem u Rijeci, J.J. Strossmayera 3, OIB - 23401758088, kao izrađivač plana se obvezuje:

7.1.1. Izraditi nacrt prijedloga Plana (za utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu,) na osnovu dobivenih stručnih podloga određenih Odlukom o izradi Plana, na osnovu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima određenih Odlukom o izradi Plana te na osnovu od Investitora dostavljenih i od izrađivača preuzetih svih podloga navedenih u članku 5. ovog Ugovora.

7.1.2. U suradnji s Nositeljem izrade Gradom Rijeka i prema uputama stručnih tijela grada Rijeke izraditi Prijedlog Plana za javnu raspravu.

7.1.3. Izraditi i dostaviti nakon provedene javne rasprave, a prema uputama stručnih tijela grada Rijeke:

- obradu primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u izvješće s javne rasprave),

- Nacrt konačnog prijedloga plana koji se dostavlja tijelima i osoba određenih posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju njihovih zahtjeva,

- usklađeni Nacrt konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana,

- Konačni prijedlog plana za mišljenje Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana,

- Konačni prijedlog plana za donošenje na Gradskom vijeću,

- konačni elaborat Plana (donesenog na Gradskom vijeću),

a sve u rokovima:



a) izrada Nacrta prijedloga plana u roku od 45 dana od dana potpisa od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja Izrade Plana, službene bilješke o preuzimanju podloga iz točaka od 5.1.1. do 5.1.4. članka 5. ovog Ugovora.

b) izrada Prijedloga plana za upućivanje na javnu raspravu u roku od 7 dana,

c) obrada primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi (za uvrštenje u Izvješće s javne rasprave) u roku od 15 dana po okončanoj javnoj raspravi,

d) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja tijela i osoba određanih posebnim propisima, u roku od 15 dana po izradi Izvješća s javne rasprave,

e) izrada usklađenog Nacrta konačnog prijedloga plana za utvrđivanje Konačnog prijedloga plana u roku od 15 dana od ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga plana,

f) izrada Konačnog prijedloga plana za ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i za suglasnost župana, u roku od 7 dana po utvrđivanju,

g) izrada Konačnog prijedloga plana za donošenje na Gradskom vijeću, u roku od 7 dana po ishođenju mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije i suglasnosti župana,

h) u rokovima za izradu izmjena i dopune važećeg Plana nije uračunato vrijeme za razmatranje pojedinih faza izrade Elaborata od strane Nositelja izrade vrijeme trajanja javne rasprave, vrijeme ishođenja potrebnih mišljenja i suglasnosti te vrijeme donošenja Odluke;

i) Blagdani i neradni dani određeni Zakonom o radu ne uračunavaju se u rokovima iskazane u ovom članku. Rokovi su iskazani u radnim danima koji isključuju blagdane i iznose 5 dana tjedno.

7.2. URBANISTIČKI STUDIO RJEKA se obvezuje plan donesen na gradskom Vijeću predati u vlasništvo Gradu Rijeka u 3 (tri) kompletna primjerka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) i Investitorima zajedno u 3 (tri) kompletna primjerka (tekstualno obrazloženje i grafički prilozi) te izvornik na magnetskom mediju.

7.3. Rokovi izradbe dokumentacije prema pojedinim fazama navedeni u stavku 1. ovog članka bitni su uvjet ovog Ugovora pa ukoliko se ukupni zbirni rok izrade plana iz stavka 7.1. od točke a) do točke f) prekorači za više od 15 dana Investitor ima pravo Izrađivaču obračunati ugovornu kaznu od 0,2 % po danu neopravdanog zakašnjenja.

7.4. Ugovoreni rokovi se produžuju:

- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako u toku rada Naručitelj promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a Izvršitelj pristupi radu s tim izmjenama,
- ako Naručitelj ne ispuni svoje obveze iz ovog ugovora,
- zbog razloga kojeg Naručitelj i Izvršitelj sporazumno prihvata i ocijene primjerenim.

## Članak 8.

8.1. Ovim ugovorom se Investitor izrade plana obvezuje Izrađivaču plana isplatiti ukupnu cijenu u iznosu od 150.000,00 kuna (slovima: stopeidesetotisućakuna) koji iznos se uvećava za PDV.

8.2. Investitor se obvezuje iznos iz prethodnog stavka ovog članka ugovora platiti na sljedeći način:

- iznos od 27.000,00 kn uvećan za PDV 7 dana od potpisa Ugovora o izradi plana od strane Investitora, Izrađivača i Nositelja Izrade Plana, odnosno od potpisa službene bilješke o preuzimanju podloga iz točaka od 5.1. do 5.5. članka 5. ovog Ugovora.

- iznos od 51.000,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta prijedloga Plana nositelju izrade,

- iznos od 27.000,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Prijedloga Plana nositelju izrade,

- iznos od 27.000,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Nacrta konačnog prijedloga Plana nositelju izrade,

- preostali iznos od 27.000,00 kn uvećan za PDV u roku od 8 dana od dana predaje prihvaćenog Konačnog prijedloga Plana nositelju izrade.

8.3. Iznose iz stavka 2. ovog članka Investitori će isplatiti Izradivabu plana URBANISTIČKI STUDIO RJEKA d.o.o. na žiro-račun broj: 2340008-1110047421 kod Privredne banke Zagreb, temeljem ispostavljenih računa za izvršene poslove iz stavka 2. ovog članka.

#### Članak 9.

9.1. Ugovorne strane sposobne su i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog Ugovora, upoznate su sa smislom i posljedicama posla i ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju.

9.2. U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovaratelji isti potpisuju.

9.3. Osnovna je volja ugovornih strana pokretanje i dovršetak postupka izmjene DPU-a Martinkovac na području koje obuhvaća građevne čestice Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-b, OUMI-a, dio OUMI-b, dio OUB-a, OUG, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PP9, a sve u cilju realizacije izgradnje predviđene Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

9.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaka odredba ovog Ugovora pojedinačna. Sukladno tome, ako je bilo koja odredba nevaljala ili neprovediva ili bi takvom postala na bilo koji način koji ne utječe na, niti umanjuje valjanost ili provedivost drugih odredbi ovog Ugovora te volje ugovornih strana iz stavka 3. ovog članka, ugovorne strane se obvezuju da će iskoristiti sve razumne napore kako bi u dobroj vjeri pregovarale u cilju zamjene takve odredbe sa jednom ili više odredbi koje su zadovoljavajuće za sve nadležne vlasti, pri čemu bi se odstupalo od zamijenjene odredbe u najmanjoj mogućoj mjeri.

#### Članak 10.

10.1. Ugovorne strane su sporazumne da se ovaj ugovor može raskinuti

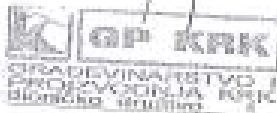
- ako nastupi slučaj više sile za vrijeme trajanja izrade,
- ako Naručitelj ne ispuni svoje obveze iz ovog ugovora,
- ako Izvršitelj ne ispuni svoje obveze iz ovog ugovora,
- ako u toku rada Naručitelj promijeni zadani program, odnosno zatraži unošenje bitnih izmjena ugovorenog rada, a Izvršitelj ne prihvati pristupiti radu s tim izmjenama,
- zbog razloga kojeg Naručitelj i Izvršitelj sporazumno prihvata i ocijene primjerenim.

#### Članak 11.

11.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih URBANISTIČKI STUDIO RJEKA d.o.o. zadržava dva primjerka a ostale ugovorne strane po jedan primjerak.

Krk, 25 rujna 2012.g.

GP KRK" d.o.o.  
po direktoru Josip Purčić



MARTINKOVIĆ GRADNJA  
d.o.o. za projektiranje, inženjering i usluge  
1 Rijeka, Puna 8/10b 6



MARTINKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.  
po direktoru Josipu Puriću



"URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA"  
d.o.o. po direktorici Tajani Rakovac



"METIDA" d.o.o. po  
direktoru Josipu Puriću

**METIDA** d.o.o.  
Rijeka, Osječka 47