



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/11-03/79

URBROJ: 2170/01-01-20-11-1

Rijeka, 28. studeni 2011.

GRADONAČELNIKU
na razmatranje i donošenje

PREDMET:

**Prijedlog zaključenja Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida
s trgovačkim društvom TEKOL – TERI d.o.o.**

Izradila:

Jasna Blažina, dipl.iur.

Ravnateljica:

Eda Rumora d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Zaključkom Gradonačelnika (Klasa: 023-01/10-04/22-23; Urbroj: 2170/01-15-00-10-6) od 23. ožujka 2010. utvrđen je Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida (u daljnjem tekstu: Odluka) te odaslan Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje. Gradsko vijeće je na svojoj 9. sjednici održanoj 1. travnja 2010. godine usvojilo Odluku te je ista objavljena dana 2. travnja 2010. godine u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 11/10.

U članku 9. Odluke navedeno je da će se izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida (u daljnjem tekstu: Plan) financirati iz sredstava proračuna Grada Rijeke i sredstava investitora.

Stavkom 2. članka 59. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) – 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. istog 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.

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta tematski je širi ugovor od ugovora o financiranju izrade detaljnog plana, ali sadrži neke elemente istog te prema Mišljenju 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) slijedi pravnu sudbinu ugovora o uređenju građevinskog zemljišta.

Poslovna suradnja ovog Odjela, kao stručne službe Grada Rijeke u čijoj su nadležnosti poslovi prostornog planiranja i trgovačkog društva TEKOL-TERI d.o.o. započela je još 2006. godine, a formalizirana je odobravanjem financiranja izrade predmetnog Plana od strane Investitora trgovačkog društva TEKOL-TERI d.o.o. Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke (Klasa: 023-01/11-04/7-47; Urbroj: 2170/01-15-00-11-18) od 8. veljače 2011. godine.

Temeljem istog Zaključka Gradonačelnika sklopljen je 7. ožujka 2011. godine Sporazum o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida, nakon čega se pristupilo postupku javne nabave izbora Izrađivača Plana.

U otvorenom postupku javne nabave kao najpovoljniji ponuditelj izabran je Izrađivač plana i to INSTITUT IGH d.d. iz Zagreba (PC Split). Postupak javne nabave okončan je u kolovozu ove godine zaključenjem Ugovora o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida s predmetnim Izrađivačem plana.

Naprijed navedeni Sporazum i Ugovor o izradi Plana sastavni su dijelovi Ugovora o financiranju izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida.

Kako je iz dosad navedenog razvidno, proveden je cjelokupni postupak koji je bio preduvjet zaključenja Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida te nema zapreke zaključenju predmetnog Ugovora čiji tekst se nalazi u privitku ovom Materijalu. Bit predmetnog Ugovora jest da Investitor – Osiguravatelj sredstava koji financira izradu Plana ne stječe nikakve pogodnosti niti privilegije u odnosu na ostale korisnike prostora, već iznošenjem svog programa (interesa) sudjeluje u svim fazama izrade plana neposredno. Za razliku od Investitora, ostali korisnici prostora, svoje interese

brane u postupku javne rasprave kroz isticanje primjedbi, a u svakoj fazi izrade Plana mogu izvršiti uvid u Plan. Grad Rijeka kao Nositelj izrade Plana ovim ugovorom garantira Investitoru donošenja predmetnog plana što je kvalitetnije i brže moguće.

Stavkom 4. članka 136. Zakona utvrđeno je da se ugovor o uređenju građevinskog zemljišta, a slijedom navedenog Mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i ugovor o financiranju izrade prostornog plana (urbanističkog ili detaljnog), 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 dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida s trgovačkim društvom TEKOL-TERI d.o.o.,

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

Prijedlog Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida

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

TEKOL-TERI d.o.o. iz Rijeke, Podmurvice 2, OIB: 33758635544, kojeg zastupa direktor Mato Markanović, (u daljnjem tekstu: Investitor/ Osiguravatelj sredstava za izradu Plana)

U G O V O R
o financiranju izrade

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida

Članak 1.

Predmet ovog ugovora jest financiranje izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida (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 i 90/11) – u daljnjem tekstu: Zakon, članka 9. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 11/10) – u daljnjem tekstu Odluka o izradi, točke III. Sporazuma zaključenog 5. travnja 2011. godine – u daljnjem tekstu: Sporazum te Ugovora o izradi Plana zaključenog 7. ožujka 2011. godine – u daljnjem tekstu: Ugovor o izradi.

Odluka o izradi Plana, Sporazum i Ugovor o izradi Plana iz stavka 2. ovog članka sastavni su dio ovog ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je:

- Investitor/Osiguravatelj sredstava za izradu Plana financirao je izradu analiza, stručnih podloga i projekata u cilju realizacije vlastitog programa gradnja te Idejnog rješenja nautičnog centra Kantrida – u daljnjem tekstu: Idejno rješenje, koje je izradilo ovlašteno trgovačko društvo Rijeka projekt d.o.o. 2007-2010. godine, a koje je rješenje od strane Nositelja izrade Plana prihvaćeno kao podloga za izradu Plana,

- Gradsko vijeće Grada Rijeke na 9. sjednici održanoj 1. travnja 2010. godine donošenjem Odluke o izradi Plana prihvatilo da se izrada Plana financira iz sredstava Proračuna Grada Rijeke i iz sredstava Investitora,

- Investitor/Osiguravatelj sredstava za izradu Plana izrazio je namjeru da u cijelosti financira izradu Plana, kako bi na zemljištu u svom vlasništvu izgradio građevine i uredio površine u svom interesu, a u skladu s Idejnim rješenjem i prostorno-planskim rješenjima budućeg Plana,

- temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke (Klasa: 023-01/11-04/7-47; Urbroj: 2170/01-15-00-11-18) od 8. veljače 2011. godine dana 7. ožujka 2011. godine zaključen Sporazum između Nositelja izrade Plana i Investitora/Osiguravatelja sredstava za izradu Plana,

- Nositelj izrade Plana proveo otvoreni postupak javne nabave u cilju izbora najpovoljnijeg Izrađivača Plana (evidencijski broj nabave: 01-01-40/2011, objavljen u e-oglasniku Narodnih novina pod brojem: N-16-M-119181-100511 od 10. svibnja 2011. godine) te je kao najpovoljniji ponuditelj izabrano trgovačko društvo INSTITUT IGH d.d. iz Zagreba (PC Split) s ponuđenom cijenom izrade Plana od 73.000,00 kn bez PDV-a.

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 Investitoru, javnosti i drugim sudionicima u svim fazama njegove izrade,

- u suradnji s Izrađivačem Plana odlučiti o stručnom rješenju koje proizlazi iz prethodne rasprave Plana i Idejnog rješenja,

- obavještavati javnost, Investitora/Osiguravatelja 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.

Investitor/Osiguravatelj sredstava za izradu Plana temeljem ovog ugovora obvezuje 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, Idejnom rješenju 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.

Investitor/Osiguravatelj sredstava za izradu Plana u cijelosti snosi troškove izrade Plana u iznosu od 73.000,00 uvećanom za PDV, odnosno ukupno 89.790,00 (slovima: osamdesetdevettisućasedamstodevedsettkuna).

Iznos iz stavka 1. ovog članka Investitor/Osiguravatelj sredstava za izradu Plana isplatiti će Nositelju izrade Plana na račun broj 2402006-1837300005, pozivom na broj 68-7781-OIB Investitora/Osiguravatelja sredstava za izradu Plana-500, nakon što ovaj ovjeri račun ispostavljen od strane Izrađivača Plana dinamikom utvrđenom Ugovorom o izradi Plana i to u roku od 30 dana od dana ispostavljenih fakture od strane Nositelja izrade 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 šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih tri (3) zadržava Nositelj izrade Plana, dva (2) primjerka zadržava Investitor/Osiguravatelj 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:

INVESTITOR:
TEKOL-TERI d.o.o.

Direktor:

Mato Markanović

NOSITELJ IZRADE PLANA
GRAD RIJEKA:

Gradonačelnik:

mr.sc. Vojko Obersnel