



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA

GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XVII

PODGORA, 22. ožujka 2010.

BROJ 6

SADRŽAJ :

STR.

1. Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – Respect sjever d.o.o.....2
2. Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta Bijeli vjetar d.o.o.....6
3. Aneks ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – Respect sjever d.o.o.....10
4. Aneks ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta - Bijeli vjetar d.o.o.....11

OPĆINA PODGORA, Podgora, zastupa ga zakonski zastupnik Ante Miličić, načelnik,
(u daljnjem tekstu: Općina)

i

RESPECT SJEVER d.o.o., Varaždinske Toplice, Valentina Kiriniča 9,
zastupa ga Ali Nagiev, direktor
(u daljnjem tekstu: Investitor)

sklapaju

UGOVOR O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:
- 1.1.1. Da postoji zajednički interes ugovornih strana za izgradnju na području Općine Podgora.
- 1.1.2. Da je na snazi, Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (dalje:PPU) Općine Podgora («Glasnik», službeno glasilo općine Podgora 1/2010) prema kojemu je predmetna zona od interesa investitora i na kojoj se nalazi nekretnina investitora investitora Kat.čest. broj: 6793/2, 6793/3, 6794/2, 6794/4, upisana upisana u z.k.ul.broj 2550 K.O.Podgora; Kat.čest. broj: 6793/1, 6794/1, 6794/3, upisana upisana u z.k.ul.broj 3520 K.O.Podgora ukupne površine 3904 m2 planirana kao ugostiteljsko turistička (T1, T2)
- 1.1.3. Da je investitor zainteresiran za (alternativno) :
- izmjenju i dopunu PPU Općine Podgora na način da se cijelo predmetno područje **Veliko brdo** na kojoj se nalazi nekretnina investitora Kat.čest. broj: 6793/2, 6793/3, 6794/2, 6794/4, upisana upisana u z.k.ul.broj 2550 K.O.Podgora; Kat.čest. broj: 6793/1, 6794/1, 6794/3, upisana upisana u z.k.ul.broj 3520 K.O.Podgora ukupne površine 3904 m2 (definirati područje oznakom) (7,71 ha) prenamijeni iz turističke u zonu naselja-mješovite namjene (neizgrađeni dio), odnosno izradu Urbanističkog plana uređenja (dalje:UPU) naknadno za navedeno područje
- 1.1.4. Da će Općina Podgora pokrenuti postupak izrade Planova prostornog uređenja te Urbanističkog plana uređenja sukladno točki 1.1.3 ovog ugovora.
- 1.1.5. Trošak izrade spomenute dokumentacije snosi Investitor.
- 1.2. Sukladno utvrđenom u čl. 1.1. ovog Ugovora, te jasno izraženom stavu Investitora koji želi čim prije započeti upravni postupak izmjene Prostornog plana, i donošenja građevinskih dozvola za realizaciju za donošenje UPU – a, ugovorne strane pristupaju uređenju međusobnih odnosa.

Članak 2.

2.1. Investitor se obvezuje:

2.1.1. Po izdavanju pravomoćne odluke/Rješenja Općine kojom se usvaja izmjena i dopuna PPU Općine Podgora na način prema čl. 1.1.3. ovog Ugovora uplatiti na ime komunalnog doprinosa, troškova priključka vode i kanalizacije, uključujući sve pristojbe i komunalne naknade svih instalacija potrebnih Investitoru za sve objekte unutar zahvata UPU potrebna sredstva obračunata na temelju volumena projektiranih objekata, a sve u skladu s Odlukama Općine koji reguliraju tu problematiku. Sredstva će biti uplaćena temeljem obračuna od strane Općine koji se provodi unutar postupka dobivanja građevinske dozvole odnosno rješenja za građenje.

2.1.2. Uplatiti Općini na ime troškova navedenih u 2.1.1. iznos u visini od 75.000.- EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate na žiro račun Općine Podgora 2330003-1833900002, i to na način da se isplata izvršava u 3 faze i jednaka obroka:

1. obrok u roku od osam dana od zaprimanja pravomoćne Odluke o početku postupka izgrade izmjena i dopuna PPU- a Općine Podgora na način prema čl. 1.1.3. ovog Ugovora.

2. i 3. obrok u roku od osam dana od zaprimanja pravomoćne Odluke/Rješenja općine kojom se usvaja izmjena i dopuna PPU-a Općine Podgora na način prema čl.1.1.3. ovog Ugovora.

2.1.3. Navedeni iznos će se temeljem ovog Ugovora odbiti odnosno uračunati u komunalni doprinos prilikom izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu u postupku izdavanja rješenja za građenje po Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

Ukoliko nakon konačnog obračuna troškova komunalnog doprinosa i ostalih troškova na strani Investitora iz čl. 2.1.1. ovog Ugovora, uplaćeni iznos prema čl. 2.1.2. bude manji od konačnog obračuna, Investitor se obvezuje uplatiti utvrđenu razliku u roku do 8 dana od rješenja kojim se utvrđuje iznos troškova.

Ukoliko nakon konačnog obračuna troškova komunalnog doprinosa i ostalih troškova na strani Investitora iz čl. 2.1.1. ovog Ugovora, uplaćeni iznos prema čl. 2.1.2. bude veći od konačnog obračuna, dakle ukoliko Investitor preplati utvrđene iznose iz čl. 2.1.1., Općina se obvezuje Investitoru uračunati više uplaćeni iznos u iznos budućih davanja odnosno na način da se za navedeni više uplaćeni iznos Investitoru omogući zahvat u prostoru bez daljnje naknade Općini.

2.1.4. Troškove potrebne za izradu Izmjene PP - a i UPU – a snosit će u cijelosti Investitor, i to u fazama, prema odredi čl. 2.1.2. ovog Ugovora.

2.2. Općina se obvezuje:

2.2.1. Prostorne planove započete prema točki 1.1.3 i 1.1.4. završiti zaključno sa datumom 01.08.2011. godine.

2.2.2. Naručiti gore navedenu izradu prostornih planova, te ispostavljati račun Investitoru po fazama.

2.2.3. Osigurati investitoru izgradnju od četiri objekata na parceli od 3904 m² navedenoj u **čl. 1.1.3** na način prema idejnomu projektu investitora i nesmetano priključenje Investitora na izgrađene objekte infrastrukture za objekte koji se planiraju graditi na tom području u sklopu cjelovitoga rješenja UPU-a.

2.2.4. Omogućiti Investitoru da putem svog predstavnika, Nikolaja Železa direktora Posejdon Adriatika nadzire izmjenu PP – a i prihvaćanje UPU – a.

2.2.5. Općina se obvezuje iznos naveden u čl. 2.1.2. ovog Ugovora, kao i iznos od 20.000,00 kn uplaćen od strane Investitora na ime geodetskih poslova za potrebe izrade izmjene PP – a i UPU - a odbiti odnosno uračunati u komunalni doprinos prilikom izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu u postupku izdavanja rješenja za građenje po Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

2.2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je ispunjenje uvjeta na strani Općine prema odredbi čl. 2.1.1. ovog Ugovora, odnosno izdavanje odluke/rješenja kojom se usvaja izmjena i dopuna PPU Općine Podgora na način prema čl. 1.1.3. ovog Ugovora, bitan element ugovora te utvrđuju za slučaj da Općina ne ispuni navedeni uvjet, Investitor neće biti u obvezi prema čl. 2.1.1., 2.1.2. i 2.1.4. ovog Ugovora, te takav slučaj predstavlja Investitoru razlog za jednostrani otkaz ovog ugovora.

Članak 3.

Troškove sastava ovog Ugovora snosi Investitor.

Članak 4.

Ugovorne strane potvrđuju da će sve eventualne nesporazume u svezi sastava ovog Ugovora riješiti dogovorom, u protivnom nadležan je stvarni nadležni sud u Makarskoj .

Članak 5.

Sukladno čl. 136. st. 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), ovaj Ugovor Općina će objaviti u Službenom glasniku jedinice lokalne samouprave.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih je jedan za Općinu, a tri za Investitora.

Članak 7.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Podgori, 03. ožujka 2010.

OPĆINA PODGORA

INVESTITOR:

(Ante Miličić, načelnik)

(Ali Nagiev, direktor)

OPĆINA PODGORA, Podgora, zastupa ga zakonski zastupnik Ante Miličić, načelnik,
(u daljnjem tekstu: Općina)

i

BIJELI VJETAR d.o.o., Varaždinske Toplice, Valentina Kiriniča 9,
zastupa ga Vladimir Zherebtsov, direktor
(u daljnjem tekstu: Investitor)

sklapaju

UGOVOR O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- 1.1.1. Da postoji zajednički interes ugovornih strana za izgradnju na području Općine Podgora.
- 1.1.2. Da je na snazi, Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (dalje:PPU) Općine Podgora («Glasnik», službeno glasilo općine Podgora 1/2010) prema kojemu je predmetna zona od interesa investitora i na kojoj se nalazi nekretnina investitora investitora Kat.čest. broj: 6793/2, 6793/3, 6794/2, 6794/4, upisana upisana u z.k.ul.broj 2550 K.O.Podgora; Kat.čest. broj: 6793/1, 6794/1, 6794/3, upisana upisana u z.k.ul.broj 3520 K.O.Podgora ukupne površine 3904 m2 planirana kao ugostiteljsko turistička (T1, T2)
- 1.1.3. Da je investitor zainteresiran za:
- izmjenu i dopunu PPU Općine Podgora na način da se cijelo predmetno područje **Veliko brdo** na kojoj se nalazi nekretnina investitora Kat.čest. broj: 6793/2, 6793/3, 6794/2, 6794/4, upisana upisana u z.k.ul.broj 2550 K.O.Podgora; Kat.čest. broj: 6793/1, 6794/1, 6794/3, upisana upisana u z.k.ul.broj 3520 K.O.Podgora ukupne površine 3904 m2 (definirati područje oznakom) (7,71 ha) prenamijeni iz turističke u zonu naselja-mješovite namjene (neizgrađeni dio), odnosno izradu Urbanističkog plana uređenja (dalje:UPU) naknadno za navedeno područje
- 1.1.4. Da će Općina Podgora pokrenuti postupak izrade Planova prostornog uređenja te Urbanističkog plana uređenja sukladno točki 1.1.3 ovog ugovora.
- 1.1.5. Trošak izrade spomenute dokumentacije snosi Investitor.

1.2. Sukladno utvrđenom u čl. 1.1. ovog Ugovora, te jasno izraženom stavu Investitora koji želi čim prije započeti upravni postupak izmjene Prostornog plana, i donošenja građevinskih dozvola za realizaciju za donošenje UPU – a, ugovorne strane pristupaju uređenju međusobnih odnosa.

Članak 2.

2.1. Investitor se obvezuje:

2.1.1. Po izdavanju pravomoćne odluke/Rješenja Općine kojom se usvaja izmjena i dopuna PPU Općine Podgora na način prema čl. 1.1.3. ovog Ugovora uplatiti na ime komunalnog doprinosa, troškova priključka vode i kanalizacije, uključujući sve pristojbe i komunalne naknade svih instalacija potrebnih Investitoru za sve objekte unutar zahvata UPU potrebna sredstva obračunata na temelju volumena projektiranih objekata, a sve u skladu s Odlukama Općine koji reguliraju tu problematiku. Sredstva će biti uplaćena temeljem obračuna od strane Općine koji se provodi unutar postupka dobivanja građevinske dozvole odnosno rješenja za građenje.

2.1.2. Uplatiti Općini na ime troškova navedenih u 2.1.1. iznos u visini od 75.000.- EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate na žiro račun Općine Podgora 2330003-1833900002, i to na način da se isplata izvršava u 3 faze i jednaka obroka:

1. obrok u roku od osam dana od zaprimanja pravomoćne Odluke o početku postupka izgrade izmjena i dopuna PPU- a Općine Podgora na način prema čl. 1.1.3. ovog Ugovora.

2. i 3. obrok u roku od osam dana od zaprimanja pravomoćne Odluke/Rješenja općine kojom se usvaja izmjena i dopuna PPU-a Općine Podgora na način prema čl.1.1.3. ovog Ugovora.

2.1.3. Navedeni iznos će se temeljem ovog Ugovora odbiti odnosno uračunati u komunalni doprinos prilikom izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu u postupku izdavanja rješenja za građenje po Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

Ukoliko nakon konačnog obračuna troškova komunalnog doprinosa i ostalih troškova na strani Investitora iz čl. 2.1.1. ovog Ugovora, uplaćeni iznos prema čl. 2.1.2. bude manji od konačnog obračuna, Investitor se obvezuje uplatiti utvrđenu razliku u roku do 8 dana od rješenja kojim se utvrđuje iznos troškova.

Ukoliko nakon konačnog obračuna troškova komunalnog doprinosa i ostalih troškova na strani Investitora iz čl. 2.1.1. ovog Ugovora, uplaćeni iznos prema čl. 2.1.2. bude veći od konačnog obračuna, dakle ukoliko Investitor preplati utvrđene iznose iz čl. 2.1.1., Općina se obvezuje Investitoru uračunati više uplaćeni iznos u iznos budućih davanja odnosno na način da se za navedeni više uplaćeni iznos Investitoru omogući zahvat u prostoru bez daljnje naknade Općini.

2.1.4. Troškove potrebne za izradu Izmjene PP - a i UPU – a snosit će u cijelosti Investitor, i to u fazama, prema odredi čl. 2.1.2. ovog Ugovora.

2.2. Općina se obvezuje:

2.2.1. Prostorne planove započete prema točki 1.1.3 i 1.1.4. završiti zaključno sa datumom 01.08.2011. godine.

2.2.2. Naručiti gore navedenu izradu prostornih planova, te ispostavljati račun Investitoru po fazama.

2.2.3. Osigurati investitoru izgradnju od četiri objekata na parceli od 3904 m² navedenoj u **čl. 1.1.3** na način prema idejnomu projektu investitora i nesmetano priključenje Investitora na izgrađene objekte infrastrukture za objekte koji se planiraju graditi na tom području u sklopu cjelovitoga rješenja UPU-a.

2.2.4. Omogućiti Investitoru da putem svog predstavnika, Nikolaja Železa direktora Posejdon Adriatika nadzire izmjenu PP – a i prihvaćanje UPU – a.

2.2.5. Općina se obvezuje iznos naveden u čl. 2.1.2. ovog Ugovora, kao i iznos od 20.000,00 kn uplaćen od strane Investitora na ime geodetskih poslova za potrebe izrade izmjene PP – a i UPU - a odbiti odnosno uračunati u komunalni doprinos prilikom izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu u postupku izdavanja rješenja za građenje po Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

2.2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je ispunjenje uvjeta na strani Općine prema odredbi čl. 2.1.1. ovog Ugovora, odnosno izdavanje odluke/rješenja kojom se usvaja izmjena i dopuna PPU Općine Podgora na način prema čl. 1.1.3. ovog Ugovora, bitan element ugovora te utvrđuju za slučaj da Općina ne ispuni navedeni uvjet, Investitor neće biti u obvezi prema čl. 2.1.1., 2.1.2. i 2.1.4. ovog Ugovora, te takav slučaj predstavlja Investitoru razlog za jednostrani otkaz ovog ugovora.

Članak 3.

Troškove sastava ovog Ugovora snosi Investitor.

Članak 4.

Ugovorne strane potvrđuju da će sve eventualne nesporazume u svezi sastava ovog Ugovora riješiti dogovorom, u protivnom nadležan je stvarni nadležni sud u Makarskoj .

Članak 5.

Sukladno čl. 136. st. 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), ovaj Ugovor Općina će objaviti u Službenom glasniku jedinice lokalne samouprave.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih je jedan za Općinu, a tri za Investitora.

Članak 7.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Podgori, 03. ožujka 2010.

OPĆINA PODGORA

INVESTITOR:

(Ante Miličić, načelnik)

(Vladimir Zherebtsov, direktor)

OPĆINA PODGORA, Podgora, zastupa ga zakonski zastupnik Ante Miličić, načelnik,
(u daljnjem tekstu: Općina)

i

RESPECT SJEVER d.o.o., Varaždinske Toplice, Valentina Kiriniča 9,
zastupa ga Ali Nagiev, direktor
(u daljnjem tekstu: Investitor)

sklapaju

ANEKS UGOVORA O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Članak 2.2.1. ugovora od 03. ožujka 2010. godine se mijenja na način da je rok za izradu prostornih planova 31. prosinca 2011. godine.

U Podgori, 17. ožujka 2010.

OPĆINA PODGORA

INVESTITOR:

(Ante Miličić, načelnik)

(Ali Nagiev, direktor)

OPĆINA PODGORA, Podgora, zastupa ga zakonski zastupnik Ante Miličić, načelnik,
(u daljnjem tekstu: Općina)

i

BIJELI VJETAR d.o.o., Varaždinske Toplice, Valentina Kiriniča 9,
zastupa ga Vladimir Zherebtsov, direktor
(u daljnjem tekstu: Investitor)

sklapaju

ANEKS UGOVORA O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Članak 2.2.1. ugovora od 03. ožujka 2010. godine se mijenja na način da je rok za izradu prostornih planova 31. prosinca 2011. godine.

U Podgori, 17. ožujka 2010.

OPĆINA PODGORA

INVESTITOR:

(Ante Miličić, načelnik)

(Vladimir Zherebtsov, direktor)

