



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće

KLASA: _____
URBROJ: _____
Nedešćina, _____

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članak 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine“ Općine Sveta Nedelja broj: 11/18, 03/21), Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donosi

ODLUKU

**o prihvatu Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama te
predaji na upravljanje izgrađene komunalne infrastrukture – javne rasvjete
na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb**

I

Prihvaća se prijedlog Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama te predaji na upravljanje izgrađene komunalne infrastrukture - javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb, izrađen od strane investitora NEXT DEVELOPMENT d.o.o., kojim se uređuje izgradnja komunalne infrastrukture - javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb te reguliraju međusobni odnosi između Općine Sveta Nedelja i trgovačkog društva NEXT DEVELOPMENT d.o.o.

Prijedlog Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama te predaji na upravljanje izgrađene komunalne infrastrukture - javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb, nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

II

Provedba ove Odluke povjerava se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sveta Nedelja.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**Predsjednik
Općinskog vijeća**

Nenad Radićanin

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članak 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članak 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine“ Općine Sveta Nedelja broj: 11/18, 03/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o prihvatu Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama te predaji na upravljanje izgrađene komunalne infrastrukture - javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb, kojim se uređuje izgradnja komunalne infrastrukture - javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb te reguliraju međusobni odnosi između Općine Sveta Nedelja i trgovačkog društva NEXT DEVELOPMENT d.o.o.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Investitor društvo NEXT DEVELOPMENT d.o.o. je od Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Labin, ishodio Građevinsku dozvolu Klasa: UP/I-361-03/22-01/000950, Urbroj: 2163-18-03/7-22-0017 za građenje građevine poslovne namjene 2.b skupine - trgovački centar Labin s trafostanicom, koja je postala pravomoćna dana 18.10.2022.g. te dana 12.01.2023.g. i rješenje o izmjeni Građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/23-01/000028, Urbroj: 2163-18-03/7-23-0003.

Sukladno izdanim Cestovnim uvjetima građenja i priključenja izdanim od strane Županijske uprave za ceste Istarske županije Klasa: 340-01/22-04/434, Urbroj: 2163/1-12/03-15-22-2 za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine Trgovački centri s trafostanicom na novoformiranoj k.č.br. 1395/1 k.o. Novi Labin (Štrmac), kojim je obuhvaćena lokalna cesta oznake LC 50185, uvjet za izdavanje Uporabne dozvole za trgovački i logistički centar je izgradnja priključka (kružnog toka) koji predstavlja prometno priključenje trgovačkog centra (k.č.br. 1395/1 k.o. Novi Labin) na lokalnu cestu LC 50185, na području naselja Štrmac, Vrećari bb.

U sklopu izgradnje cestovne građevine, a kako je predviđeno naprijed navedenim Cestovnim uvjetima građenja i priključenja, planirana je i izgradnja javne rasvjete kao komunalne infrastrukture, a koja infrastruktura služi građevini u vlasništvu Investitora. Iz razloga naprijed navedenog, a sukladno odredbi članka 165. Zakona o prostornom uređenju, investitor komunalne infrastrukture može biti osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura, a to je društvo NEXT DEVELOPMENT d.o.o., uz suglasnost Općine, a koja je suglasna da Investitor izgradi vlastitim sredstvima komunalnu infrastrukturu.

Prijedlogom Sporazuma utvrđeno je da Općina nema nikakvih financijskih obaveza te da investitor komunalnu infrastrukturu gradi o vlastitom trošku bez prava na povrat uložених sredstava.

U svrhu realizacije navedenog zahvata potrebno je predmetni Sporazum prihvatiti i potpisati ga te ga dostaviti investitoru radi daljnjih planiranih aktivnosti. Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA FINACIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

REPUBLIKA HRVATSKA, ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETA NEDELJA,
OIB: 84615779206, Nedeščina 103, 52231 Nedeščina, koju zastupa načelnica Općine Irene Franković
(u daljnjem tekstu: **Općina**)

i

NEXT DEVELOPMENT d.o.o. OIB: 66736385546, Jurkovićeve 16, 10000 Zagreb, koje zastupa
direktorica Jelena Narančić (u daljnjem tekstu: **Investitor**)

sklapaju dana _____ godine sljedeći

SPORAZUM
o međusobnim pravima i obvezama te
predaji na upravljanje izgrađene komunalne infrastrukture – javne rasvjete
na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb

Članak 1.

Strane u sporazumu suglasno utvrđuju kako slijedi:

- da je Investitor od Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Labin, ishodio Građevinsku dozvolu Klasa: UP/I-361-03/22-01/000950, Urbroj: 2163-18-03/7-22-0017 za građenje građevine poslovne namjene 2.b skupine – trgovački centar Labin s trafostanicom, koja je postala pravomoćna dana 18.10.2022.g. te dana 12.01.2023.g. i rješenje o izmjeni Građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/23-01/000028, Urbroj: 2163-18-03/7-23-0003;
- na zahtjev Investitora, Županijska uprava za ceste Istarske županije (u daljnjem tekstu: ŽUC) dana 21.06.2022.g. izdala je Cestovne uvjete građenja i priključenja Klasa: 340-01/22-04/434, Urbroj: 2163/1-12/03-15-22-2 za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine Trgovački centri s trafostanicom na novoformiranoj k.č.br. 1395/1 k.o. Novi Labin (Štrmac), kojim je obuhvaćena lokalna cesta oznake LC 50185;
- da je uvjet za izdavanje Uporabne dozvole za trgovački i logistički centar iz stavka 1. ovog članka izgradnja priključka (kružnog toka) koji predstavlja prometno priključenje trgovačkog centra (k.č.br. 1395/1 k.o. Novi Labin) na lokalnu cestu LC 50185, na području naselja Štrmac, Vrećari bb (u daljnjem tekstu: prometni priključak);
- da su Investitor i ŽUC dana 07.02.2023.g. sklopili Ugovor o međusobnim pravima i obvezama Broj:11/189-2022 predmet kojega je uređenje međusobnih prava i obveza vezano uz izgradnju komunalne infrastrukture – prometnog priključka iz točke 3. ovog članka;
- da je Općina suglasna da Investitor izgradi vlastitim sredstvima komunalnu infrastrukturu, i to dio komunalne infrastrukture - javnu rasvjetu koja spada u nadležnost Općine obzirom da ista služi građevini u vlasništvu Investitora;
- da je Investitor predao Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Labin, zahtjev za izdavanje Građevinske dozvole za izgradnju priključka trgovačkog centra iz točke 1. ovog članka na lokalnoj cesti LC50185 u Labinu, zaprimljen dana 27.02.2023.g. pod brojem UP/I-361-03/23-01/000275, Urbroj: 15-23-0001, te je ishodovana Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/23-01/000275, Urbroj: 2163-18-03/7-23-0012 od dana 13.04.2023. godine koja je stekla svojstvo pravomoćnosti i izvršnosti dana 27.04.2023. godine.
- Da sporazumne strane žele urediti međusobna prava i obveze u pogledu građenja komunalne infrastrukture i da je predmet ovog sporazuma izgradnja komunalne infrastrukture – javne rasvjete koja spada u nadležnost Općine

Članak 2.

Među stranama u sporazumu nesporno je:

- da je u svrhu priključenja trgovačkog centra na javnoprometnu površinu potrebno izgraditi prometni priključak, u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom;
- da će se priključak trgovačkog centra na lokalnu cestu LC 50185 u Labinu izgraditi sukladno Cestovnim uvjetima građenja i priključenja iz članka 1. stavka 2. ovog Ugovora koje je izdao ŽUC;
- da je za izgradnju predmetne komunalne infrastrukture izrađena projektna dokumentacija i ishodovana građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/23-01/000275, Urbroj: 2163-18-03/7-23-0012 od dana 13.04.2023. godine koja je stekla svojstvo pravomoćnosti i izvršnosti dana 27.04.2023. godine.;
- da će Investitor vlastitim sredstvima financirati izgradnju komunalne infrastrukture – prometnog priključka i snositi ostale popratne troškove koji nastanu sa i u svezi izgradnje predmetne komunalne infrastrukture (prometnog priključka – kružnog raskrižja);
- Općina nema nikakvih financijskih obaveza po ovom Sporazumu;
- da će Investitor vlastitim sredstvima bez prava na povrat uložених sredstva financirati izgradnju dijela komunalne infrastrukture – prometnog priključka, a koji se odnosi na izgradnju javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb sukladno grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovog Sporazuma, te je Općina suglasna s izgradnjom javne rasvjete na cestovnom zemljištu u skladu s važećim pozitivnim propisima Republike Hrvatske;
- da je Investitor od HEP ODS-a, Elektroistre Pula, ishodio Elektroenergetsku suglasnost (EES) broj 4011-70158537-100007560 za javnu rasvjetu na lokaciji Vrećari bb, kao i Ponudu o priključenju broj: 4011-70158537-20125412 za javnu rasvjetu koja će se nalaziti na prometnom priključku – kružnom raskrižju.

Članak 3.

U svrhu izgradnje komunalne infrastrukture – prometnog priključka iz članka 1. ovog Sporazuma Investitor je preuzeo slijedeće obveze:

- izraditi o svom trošku projektnu dokumentaciju za izgradnju prometne infrastrukture – prometnog priključka;
- ishoditi o svom trošku građevinsku dozvolu za izgradnju prometnoj priključka te druge akte potrebne za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta;
- o svojem trošku riješi imovinsko-pravne odnose sa trećim osobama kao vlasnicima nekretnina koje ulaze u građevinski obuhvat prometnog priključka – kružnog raskrižja;
- prijaviti početak građenja prometne infrastrukture - prometnog priključka sukladno odredbama Zakona o gradnji;
- ishoditi uporabnu dozvolu.

Akte i dokumente iz stavka 1. ovog članka Investitor se obvezuje po izdavanju dostaviti Općini na uvid.

Članak 4.

Investitor će vlastitim sredstvima izgraditi prometnu infrastrukturu iz članka 1. ovog Sporazuma sukladno važećoj prostorno planskoj i projektnoj dokumentaciji kao i važećoj građevinskoj dozvoli, te ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu.

Nakon ishođenja pravomoćne uporabne dozvole Investitor će prometnu infrastrukturu iz članka 1. ovog Sporazuma predati u vlasništvo Republici Hrvatskoj, kao javno dobro u općoj upotrebi na upravljanju ŽUC-u kao pravnoj osobi ovlaštenoj upravljati županijskim i lokalnim cestama.

Članak 5.

Po ishođenju pravomoćne uporabne dozvole iz članka 4. ovog Sporazuma, Općina će preuzeti obvezu upravljanja javnom rasvjetom kao građevinom odnosno uređajem za rasvjetljavanje javnih cesta koje prolaze kroz naselje, izvedenom na prometnom priključku kao dijelu komunalne infrastrukture čime ista, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, stječe status javnog dobra u općoj uporabi.

Članak 6.

Općina i Investitor sklapaju ovaj Sporazum u dobroj vjeri, uvažavajući obostrane interese, a moguće neregulirane odnose obvezuju se rješavati i tumačiti u duhu ovog Sporazuma.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Sporazuma sačinjit će se u pisanom obliku.

Članak 7.

Na sve što nije predviđeno ovim Sporazumom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Sporazuma ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, u suprotnom ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 8.

Sporazumne strane se obvezuju s osobnim podacima do kojih dođu tijekom izvršenja ovog Sporazuma postupati sukladno važećoj Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. godine o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) te sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18).

Članak 9.

Ovaj Sporazum je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka sporazumna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Klasa:

Urbroj:

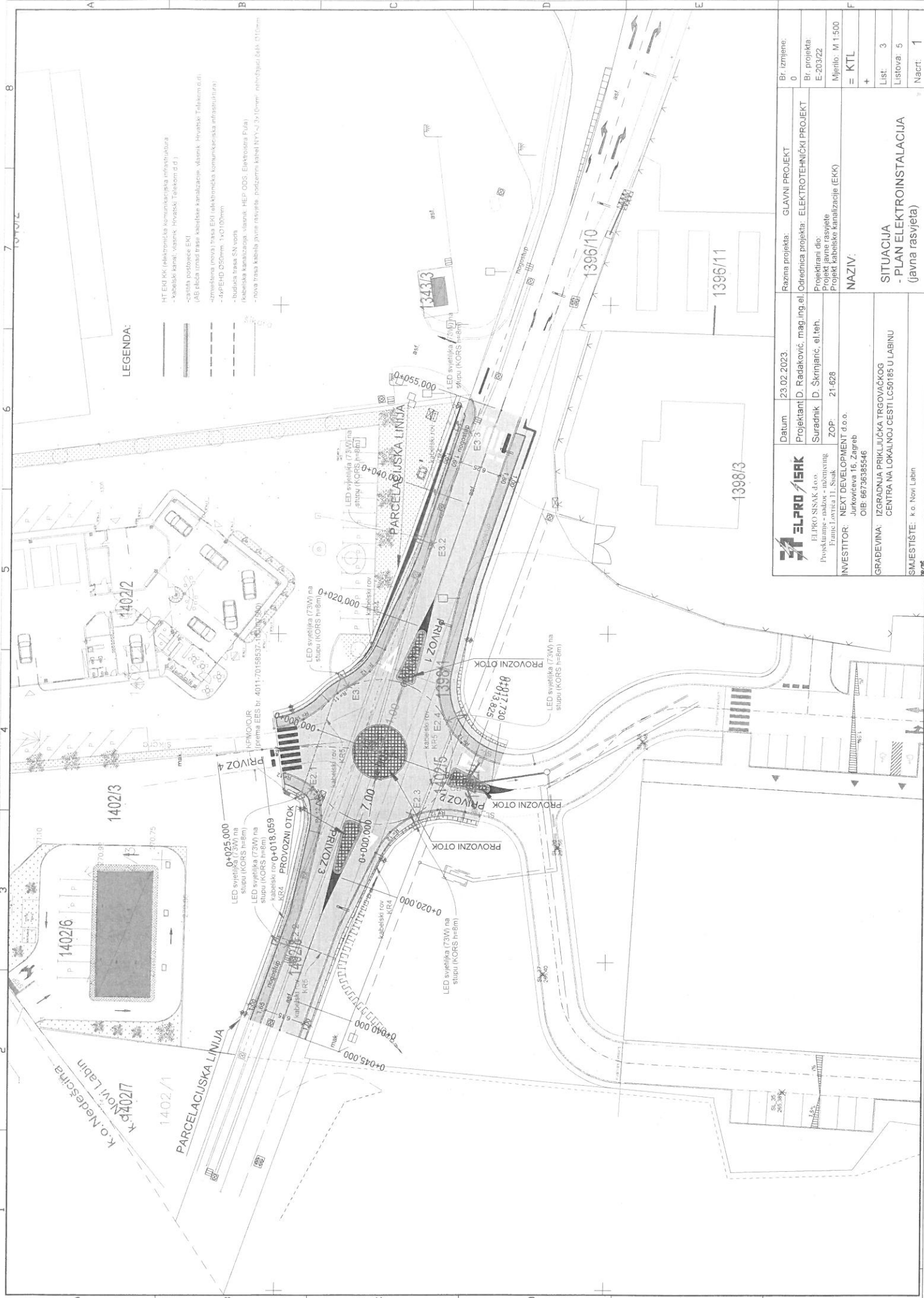
Nedeščina, _____

OPĆINA SVETA NEDELJA

Irene Franković, načelnica Općine

NEXT DEVELOPMENT d.o.o.

Jelena Narančić, direktorica



LEGENDA:

- HT EKV (elektronička komunikacijska infrastruktura)
- kabelski kanal: vlastiti, Hrvatski Telekom d.d.)
- čista postrobnica EKV
- (AB) ploča iznad trase kabelske kanalizacije, vlastiti Hrvatski Telekom d.d.)
- smrečnjava (nova) trasa EKV (elektronička komunikacijska infrastruktura)
- 40PEHD Ø50mm 1x0.10mm
- buduća trasa SN voda
- (kabelska kanalizacija: vlastiti, HEP ODS, Elektroizgradnja Pula)
- nova trasa kabla javne rasvjete: podzemni kabel NYJ-Y 3x10mm² navedenog žilak Ø10mm

Datum: 23.02.2023.		Razina projekta: GLAVNI PROJEKT		Br. izmjene: 0	
Projektant: D. Radaković, mag.ing.el.		Oređnica projekta: ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT		Br. projekta: E-203/22	
Suradnik: D. Škrnjanić, el.teh.		Projektirani dio: Projekt javne rasvjete		Mjerilo: M 1:500	
ZOP: 21-628		Projekt kabelske kanalizacije (EKK)		= KTL	
INVESTITOR: NEXT DEVELOPMENT d.o.o.		NAZIV:		+	
Jurkovičeva 16, Zagreb				List: 3	
OIB: 66736385546				Listova: 5	
GRADEVINA: IZGRADNJA PRIKLJUČKA TRGOVAČKOG		SITUACIJA		Nacrt: 1	
CENTRA NA LOKALNOJ CESTI LC50185 U LABINU		- PLAN ELEKTROINSTALACIJA			
SMJESTIŠTE: k.o. Novi Labin		(javna rasvjeta)			



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinska načelnica
KLASA: 363-04/23-01/002
URBROJ: 2163-32-02-23-9
Nedešćina, 20. lipnja 2023.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19. i 144/20) i članka 49. stavka 3. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18. i 3/21) Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja dana 20. lipnja 2023. godine donijela je slijedeći

ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o prihvatu Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama te predaji na upravljanje izgrađene komunalne infrastrukture - javne rasvjete na prometnom priključku u Štrmcu, Vrećari bb.

II

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja da Prijedlog Odluke iz točke I ovog Zaključka razmotri i donese u predloženom tekstu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Općinska načelnica
Irene Franković