



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
TRG RUĐERA BOŠKOVIĆA 1
S L A N O**

KLASA: 340-02/26-01/26
URBROJ: 2117/05-26-2
Slano, 20. listopada 2026.god.

Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje

PREDMET: Dostava akta za usvajanje na Općinskom vijeću

Poštovani,

U privitku Vam za usvajanje na Općinskom vijeću dostavljamo prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

S poštovanjem,



Na temelju članka 210., članka 207. stavaka 2. i 3. te članka 212. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/25) i članka 32. Statuta Općine Dubrovačko primorje (“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 15/22), Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na sjednici, održanoj dana 2026.god. donosi

O D L U K U

o davanju suglasnosti za sklapanje
Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture

Članak 1

Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture- građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) planske oznake OC-8 Urbanističkog plana uređenja Banići-Kručica-Sleđenovići, koja se gradi na djelovima k.č.br. 367 i k.č.br 404, sve k.o. Banići, zajedno sa pripadajućom komunalnom infrastrukturom (dalje u tekstu: komunalna infrastruktura).

Članak 2.

Prihvća se tekst prijedloga Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture (dalje u tekstu: Ugovor) koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 3.

Ovlašćuje se Načelnik Općine Dubrovačko primorje da potpiše Ugovori z članka 2. ove Odluke .

Predsjednik Općinskog vijeća
Zdenko Perušina

KLASA:
URBROJ:
Slano,

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE, Trg Ruđera Boškovića 1, 20232 Slano, OIB: 3233978490, koju zastupa načelnik Nikola Knežić (u daljnjem tekstu: Općina),

i

DENISE HEBIBOVIĆ, Langenhorner Chaussee 397A, 22419 Hamburg, Savezna Republika Njemačka, OIB: 83014600082 (u daljnjem tekstu: Osiguravatelj sredstava),

(Općina i Osiguravatelj sredstava u daljnjem tekstu zajedno: ugovorne strane)

Na temelju članka 210., članka 207. stavaka 2. i 3. te članka 212. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/25) i Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture KLASA: __, URBROJ: __ od __ 20 __., sklapaju sljedeći:

U G O V O R

o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture – građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) planske oznake OC-8 Urbanističkog plana uređenja Banići – Kručica – Slađenići

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(Zajednički interes, pravni temelj i pojmovi)

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture opisane u članku 2. ovoga Ugovora te ovaj Ugovor sklapaju na temelju članka 210., članka 207. stavaka 2. i 3. te članka 212. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/25; u daljnjem tekstu: ZPU).

(2) Pojedini pojmovi u ovom Ugovoru imaju sljedeće značenje:

- Prometnica – građevina infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), nerazvrstana cesta planske oznake OC-8 Urbanističkog plana uređenja Banići – Kručica – Slađenići, koja se gradi na dijelovima k.č.br. 367 i k.č.br. 404, sve k.o. Banići, zajedno s pripadajućom komunalnom infrastrukturom koja je obuhvaćena projektom dokumentacijom i građevinskom dozvolom za tu građevinu;
- Nekretnine Osiguravatelja – k.č.br. 367 k.o. Banići i k.č.br. 404 k.o. Banići, kao i sve katastarske čestice koje od njih nastanu parcelacijom, diobom, cijepanjem, spajanjem ili preoblikovanjem;
- Građevine Osiguravatelja – sve građevine koje su izgrađene ili koje će biti izgrađene na Nekretninama Osiguravatelja, a kojima Prometnica služi;
- Komunalni doprinos – komunalni doprinos u smislu Zakona o komunalnom gospodarstvu, koji se utvrđuje rješenjem Općine za Građevine Osiguravatelja;
- Jedinstveni upravni odjel – Jedinstveni upravni odjel Općine Dubrovačko primorje nadležan za poslove opće uprave, komunalnog sustava, financija i proračuna.

Članak 2.
(Predmet Ugovora)

(1) Predmet ovoga Ugovora je uređenje međusobnih odnosa ugovornih strana u pogledu načina financiranja troškova izgradnje Prometnice, ustupanja zemljišta u obuhvatu Prometnice u vlasništvo Općine, prijenosa izgrađene komunalne infrastrukture u vlasništvo Općine te priznanja troškova Osiguravatelja sredstava u iznos komunalnog doprinosa.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Nekretnine Osiguravatelja u vlasništvu Osiguravatelja sredstava, zbog čega se u ovom predmetu ne provodi postupak izvlaštenja niti se u vezi s njime utvrđuje bilo kakva naknada.

Članak 3.
(Utvrđenja ugovornih strana)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Osiguravatelj sredstava pismom namjere od 21. travnja 2026. godine izrazio spremnost financiranja troškova izgradnje Prometnice;
- da je Osiguravatelj sredstava upisani vlasnik k.č.br. 367 i k.č.br. 404, sve k.o. Banići, upisanih u z.k.ul.br. 1108 i 1051 k.o. Banići, te da na navedenim nekretninama nema upisanih tereta ni prava trećih osoba koji bi priječili provedbu ovoga Ugovora;
- da je Osiguravatelj sredstava spreman dijelove Nekretnina Osiguravatelja namijenjene izgradnji Prometnice ustupiti u vlasništvo Općine, bez naknade, na način i u rokovima iz članka 11. ovoga Ugovora, sukladno članku 215. ZPU-a;
- da je Općina suglasna da investitor Prometnice bude Osiguravatelj sredstava, sukladno članku 207. stavcima 2. i 3. ZPU-a, na način i pod uvjetima iz članka 8. ovoga Ugovora;
- da je Osiguravatelj sredstava dostavio: opis zahvata koji je predmet ugovaranja sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i opis građevine koja će se graditi, a kojoj će Prometnica služiti; naznaku građevinskih čestica odnosno zemljišta na kojem se planira gradnja s priloženim prostornim prikazom; procjenu svih troškova građenja odnosno uređenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture; procjenu veličine građevina koje namjerava graditi; te presliku identifikacijskog dokumenta, budući da gradi za vlastite potrebe kao fizička osoba;
- da je Osiguravatelj sredstava dostavio Posebne uvjete iz oblasti prometa za izgradnju građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) na dijelovima k.č.br. 367 i 404, sve k.o. Banići, KLASA: 350-05/25-28/000523, URBROJ: 2117-23-1/3-25-0010 od 29. srpnja 2025. godine, izdane od Jedinственог управног одјела;
- da je sukladno Odluci Jedinственог управног одјела, u suradnji s Osiguravateljem sredstava, proveo postupak provjere dostavljene dokumentacije i utvrdio da je prijedlog financiranja prihvatljiv;
- da je Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na sjednici održanoj ____ 2026. donijelo Odluku o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture, KLASA: ____, URBROJ: ____, od _____.

Članak 4.
(Prilozi)

Sastavni dio ovoga Ugovora čine sljedeći prilozi:

- Prilog 1 – Pismo namjere Osiguravatelja sredstava od 21. travnja 2026.;
- Prilog 2 – Opis zahvata s prostornim prikazom i naznakom građevnih čestica;
- Prilog 3 – Procjena svih troškova građenja (troškovnik) na kojoj se temelji procijenjena vrijednost iz članka 17. ovoga Ugovora;
- Prilog 4 – Posebni uvjeti iz oblasti prometa, KLASA: 350-05/25-28/000523, URBROJ: 2117-23-1/3-25-0010 od 29. srpnja 2025.;
- Prilog 5 – Zemljišnoknjižni izvadci za k.č.br. 367 i k.č.br. 404, sve k.o. Banići;
- Prilog 6 – Odluka Općinskog vijeća KLASA: ___, URBROJ: ___ od ___.

II. OBUJAM FINANCIRANJA I FAZE PROVEDBE

Članak 5.

(Troškovi koje financira Osiguravatelj sredstava)

(1) Općina je suglasna da Osiguravatelj sredstava financira troškove izgradnje Prometnice, na način da u cijelosti podmiri:

- troškove izrade geodetskih podloga te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta i ostale projektno-tehničke dokumentacije za Prometnicu;
- troškove ishoda posebnih uvjeta, potvrda glavnog projekta i drugih akata nadležnih tijela i javnopravnih tijela;
- upravne pristojbe i naknade u postupku izdavanja građevinske dozvole za Prometnicu;
- troškove izrade parcelacijskog elaborata i njegove provedbe u katastru i zemljišnoj knjizi;
- troškove izrade elaborata iskolčenja;
- troškove građevinskih radova na izgradnji Prometnice;
- troškove stručnog nadzora te, po potrebi, projektantskog nadzora;
- troškove tehničkog pregleda i ishoda akta za uporabu Prometnice;
- pripadajući porez na dodanu vrijednost na sve navedene troškove.

(2) Svi troškovi iz stavka 1. ovoga članka priznaju se Osiguravatelju sredstava u iznos komunalnog doprinosa sukladno članku 20. ovoga Ugovora.

(3) Troškovi koji nisu izrijekom navedeni u stavku 1. ovoga članka ne terete Osiguravatelja sredstava, osim ako se ugovorne strane pisano drukčije ne sporazume.

Članak 6.

(Troškovi koji nisu predmet ovoga Ugovora)

(1) Osiguravatelj sredstava preuzima obvezu pregovaranja s nadležnim javnim isporučiteljima i operatorima (HEP, javni isporučitelj vodnih usluga i dr.) te rješavanja pitanja infrastrukture vodoopskrbe, odvodnje, opskrbe električnom energijom i elektroničkih komunikacija, a sve prije početka izgradnje Prometnice, i to sklapanjem posebnih ugovora s tim osobama.

(2) Troškovi iz stavka 1. ovoga članka nisu predmet ovoga Ugovora i ne priznaju se kao trošak izgradnje komunalne infrastrukture, osim ako se odnose na objekte i uređaje komunalne infrastrukture koji se prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu financiraju iz komunalnog doprinosa, u kojem slučaju se priznaju u iznos komunalnog doprinosa sukladno članku 20. ovoga Ugovora.

Članak 7.
(Faze provedbe)

Međusobni odnosi ugovornih strana u pogledu uređenja građevinskog zemljišta iz članka 2. ovoga Ugovora rješavat će se u dvije faze:

- Prva faza – izrada projektne dokumentacije, ishođenje akata za građenje te uređenje imovinskopravnih odnosa (ustupanje zemljišta u vlasništvo Općine);
- Druga faza – odabir izvođača i nadzora na način iz članka 12. ovoga Ugovora, izvođenje radova, ishođenje akta za uporabu te prijenos izgrađene komunalne infrastrukture i zemljišta u vlasništvo Općine, a sve sukladno članku 205. stavku 3. točki 2. ZPU-a.

III. PRVA FAZA

Članak 8.
(Investitor Prometnice i suglasnost Općine)

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Osiguravatelj sredstava upisani vlasnik zemljišta u obuhvatu Prometnice, zbog čega u pogledu Prometnice ispunjava pretpostavke za dokazivanje pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u smislu članka 65. stavka 1. točke 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 155/25; u daljnjem tekstu: ZoG).

(2) Općina ovim Ugovorom daje Osiguravatelju sredstava izričitu suglasnost da bude investitor Prometnice, odnosno da u svoje ime ishodi građevinsku dozvolu za Prometnicu, izvede radove i ishodi akt za uporabu Prometnice, uz obvezu prijenosa izgrađene komunalne infrastrukture i zemljišta u vlasništvo Općine sukladno člancima 11. i 16. ovoga Ugovora. Suglasnost se daje sukladno odredbi članka 207. stavaka 2. i 3. ZPU-a, kojom je propisano da investitor komunalne odnosno druge infrastrukture, osim jedinice lokalne samouprave, može biti i osoba čijem zemljištu odnosno građevini ta infrastruktura služi, ako za to ima suglasnost jedinice lokalne samouprave. Sukladno članku 207. stavku 5. ZPU-a ugovorne strane ugovaraju prijeboj troškova Osiguravatelja sredstava s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa na način iz članka 20. ovoga Ugovora.

(3) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za Prometnicu podnosi Osiguravatelj sredstava kao investitor. Općina se obvezuje, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog zahtjeva Osiguravatelja sredstava, izdati mu zasebnu pisanu suglasnost iz stavka 2. ovoga članka s potpisom ovjerenim kod javnog bilježnika, kao i sve druge isprave, očitovanja i suglasnosti potrebne za ishođenje akata za građenje i uporabu Prometnice.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na odabir izvođača radova i pružatelja usluge stručnog nadzora ne primjenjuju propisi o javnoj nabavi, budući da Osiguravatelj sredstava kao investitor nije javni naručitelj niti se radovi financiraju sredstvima Općine, nego se primjenjuje članak 12. ovoga Ugovora.

Članak 9.
(Projektna dokumentacija i akti za građenje)

(1) Osiguravatelj sredstava obvezuje se o svom trošku osigurati izradu cjelokupne projektne dokumentacije za Prometnicu i dostaviti je Općini na uvid u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Ugovora, te je u daljnjem roku od 15 dana od dana prihvatanja od strane Općine sukladno čl.4. ovog članka predati nadležnom tijelu zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se za Prometnicu ne provodi postupak izdavanja lokacijske dozvole, budući da predmetni zahvat u prostoru nije obuhvaćen člankom 154. stavkom

1. ZPU-a, a osobito nije obuhvaćen točkom 10. toga stavka jer je zemljište u obuhvatu zahvata u vlasništvu Osiguravatelja sredstava i ne provodi se postupak izvlaštenja, te budući da se građevinska dozvola izdaje neposrednom provedbom Urbanističkog plana uređenja Banići – Kručica – Sladenovići.

(3) Osiguravatelj sredstava dužan je financirati izradu izvedbenog projekta i elaborata iskolčenja prije početka građenja te Jedinstvenom upravnom odjelu dostaviti po jedan primjerak izvedbenog projekta i elaborata iskolčenja.

(4) Općina zadržava pravo ne prihvatiti projektna odnosno tehnička rješenja koja nisu u skladu s ovim Ugovorom, važećim propisima ili prostorno-planskom dokumentacijom, koja su neracionalna u financijskom ili tehničkom smislu, koja bi zahtijevala nerazmjerne troškove održavanja ili koja su štetna za okoliš i zdravlje ljudi. Općina je dužna razloge neprihvatanja pisano obrazložiti Osiguravatelju sredstava u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja spornog rješenja; propuštanjem toga roka smatra se da je rješenje prihvaćeno.

(5) Ako u odnosu na sporno rješenje ugovorne strane ne postignu dogovor u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave pisanog obrazloženja iz stavka 4. ovoga članka, svaka ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, u kojem slučaju se primjenjuje članak 23. stavak 4. ovoga Ugovora.

(6) Općina ne odgovara za štetu koju bi Osiguravatelj sredstava imao zbog trajanja postupaka ishoda akata za građenje pred nadležnim tijelima, osim ako je do odugovlačenja došlo zbog propusta Općine.

(7) Primjerke akata i dokumenata koji se izdaju odnosno izrađuju u provedbi ovoga Ugovora ugovorne strane dužne su međusobno dostaviti u roku od 8 (osam) dana od dana izdavanja odnosno zaprimanja.

(8) Ako nadležno tijelo unatoč stavku 2. ovoga članka zatraži provedbu postupka izdavanja lokacijske dozvole, rokovi iz ovoga Ugovora produljuju se za vrijeme trajanja toga postupka, troškovi toga postupka priznaju se sukladno članku 5. ovoga Ugovora, a to se ne smatra povredom obveza Osiguravatelja sredstava.

Članak 10. ***(Obveze Općine i rokovi)***

Radi ispunjenja članka 210. stavka 2. točke 4. ZPU-a ugovorne strane utvrđuju radnje koje se obvezuju izvršiti Općina i rokove za njihovo izvršenje:

- izdati suglasnost iz članka 8. stavka 3. – u roku od 8 (osam) dana od pisanog zahtjeva;
- preuzeti izvedene radove iz članka 15. stavka 3. – u roku od 15 (petnaest) dana;
- sklopiti ugovor o prijenosu iz članka 16. stavka 3. – u roku od 30 (trideset) dana;
- evidentirati Prometnicu kao javno dobro u općoj uporabi i upisati je u registar nerazvrstanih cesta iz članka 16. stavka 4. – u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o prijenosu;
- u rješenjima o komunalnom doprinosu primijeniti članak 20. ovoga Ugovora – u rokovima propisanim posebnim propisom.

Članak 11. ***(Ustupanje zemljišta u vlasništvo Općine)***

(1) Osiguravatelj sredstava obvezuje se, sukladno članku 215. ZPU-a, dijelove Nekretnina Osiguravatelja koji se nalaze u obuhvatu Prometnice, kako budu formirani parcelacijskim elaboratom i provedeni u katastru, ustupiti Općini u vlasništvo bez naknade.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ustupanje iz stavka 1. ovoga članka obavlja bez naknade te da se vrijednost ustupljenog zemljišta ne priznaje u iznos komunalnog doprinosa niti se uračunava u troškove iz članka 5. ovoga Ugovora.

(3) Kada je investitor Prometnice Osiguravatelj sredstava, ustupanje se provodi sklapanjem ugovora o darovanju odnosno davanjem tabularne izjave s valjanom klauzulom intabulandi, uz ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, istodobno s prijenosom komunalne infrastrukture iz članka 16. ovoga Ugovora, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti akta za uporabu Prometnice. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Osiguravatelj sredstava do tada zadržava vlasništvo zemljišta u obuhvatu Prometnice kako bi mogao dokazivati pravni interes u smislu članka 65. ZoG-a i ostvarivati prava i obveze investitora.

(4) Osiguravatelj sredstava jamči da će nekretnine iz stavka 1. ovoga članka u trenutku ustupanja biti slobodne od tereta, prava trećih osoba i upisanih ograničenja.

(5) Troškove izrade i provedbe parcelacijskog elaborata, sastava i ovjere isprava te zemljišnoknjižne provedbe snosi Osiguravatelj sredstava, a isti mu se priznaju u iznos komunalnog doprinosa sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Ugovora.

(6) Do provedbe ustupanja Osiguravatelj sredstava obvezuje se nekretnine iz stavka 1. ovoga članka ne otuđiti, ne opteretiti niti na njima zasnovati prava trećih osoba koja bi priječila izgradnju Prometnice ili njezin prijenos u vlasništvo Općine.

(7) Ako Prometnica ne bude izgrađena, a ovaj Ugovor prestane iz razloga koji nisu na strani Osiguravatelja sredstava, obveza ustupanja iz stavka 1. ovoga članka prestaje. Ako je ustupanje do tada već provedeno, Općina se obvezuje ustupljene nekretnine bez naknade vratiti u vlasništvo Osiguravatelja sredstava i izdati mu tabularnu ispravu podobnu za upis, u roku od 30 (trideset) dana od dana prestanka ovoga Ugovora.

(8) Osiguravatelj sredstava daje Općini, odabranom izvođaču i nadzornom inženjeru pravo pristupa nekretninama iz stavka 1. ovoga članka i izvođenja radova na njima i prije provedbe ustupanja.

IV. DRUGA FAZA

Članak 12.

(Izvođenje radova)

(1) Osiguravatelj sredstava kao investitor samostalno bira i angažira izvođača radova i nadzornog inženjera, o svom trošku i na vlastitu odgovornost, bez primjene propisa o javnoj nabavi.

(2) U svrhu izgradnje Prometnice Osiguravatelj sredstava obvezuje se:

- angažirati ovlaštene pravne i fizičke osobe za gradnju i za stručni nadzor koje udovoljavaju pozitivnim propisima Republike Hrvatske;
- dostaviti Općini presliku ugovora sklopljenih s izvođačem radova i s nadzornim inženjerom;
- prijaviti početak građenja Prometnice sukladno odredbama ZoG-a i o tome obavijestiti Općinu;
- nakon prijave početka građenja redovito, a najmanje jednom mjesečno, dostavljati Općini izvješće nadzornog inženjera o tijeku radova i o utrošku financijskih sredstava za izvještajno razdoblje;
- obavijestiti Općinu o podnesenom zahtjevu za izdavanje akta za uporabu Prometnice;
- omogućiti predstavnicima Općine pristup gradilištu u svako doba.

(3) O radnjama iz stavka 2. ovoga članka Osiguravatelj sredstava dužan je obavijestiti Općinu u roku od 8 (osam) dana od njihova nastanka.

(4) Radovi se izvode sukladno građevinskoj dozvoli, izvedbenom projektu, posebnim uvjetima i pravilima struke.

(5) Osiguravatelj sredstava obvezuje se ugovoriti da izvođač radova ima ugovoreno osiguranje od odgovornosti za štetu prema trećim osobama te odgovara Općini za štetu nastalu izvođenjem radova.

Članak 13.

(Dinamika i način plaćanja)

(1) Osiguravatelj sredstava plaćanja izvršava izravno izvođaču radova i nadzornom inženjeru, sukladno ugovorima koje je s njima sklopio.

(2) Obračun izvedenih radova vrši se na temelju stvarno izvedenih količina i ugovorenih jediničnih cijena.

(3) Općina ne odgovara Osiguravatelju sredstava za obveze izvođača odnosno pružatelja usluga, a Osiguravatelj sredstava ne odgovara Općini za obveze koje prelaze iznose ugovorene s izvođačima odnosno iznose na koje je dao pisanu suglasnost.

Članak 14.

(Nadzor, izvještavanje i dokumentiranje troškova)

(1) Stručnu koordinaciju tijekom izrade pojedinog posla za Općinu obavlja Jedinstveni upravni odjel, zajedno s Osiguravateljem sredstava.

(2) Osiguravatelj sredstava određuje svojeg predstavnika koji ima pravo nadzirati rokove izvršenja radova, ishođenje potrebnih isprava te financijska izvješća o izvršenim radovima i kvalitetu izvedbe, pristupiti gradilištu u svako doba, te ga je nadzorni inženjer dužan redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje.

(3) Općina određuje svoje predstavnike koji prate realizaciju radnji i radova koji su predmet ovoga Ugovora i koji se obvezuju redovito izvješćivati Osiguravatelja sredstava o svim bitnim radnjama i radovima.

(4) Nadzorni inženjer dostavlja će objema ugovornim stranama mjesečno izvješće o tijeku radova i o utrošku financijskih sredstava za izvještajno razdoblje.

(5) Ugovorne strane dužne su jedna drugu obavijestiti, u roku od 8 (osam) dana od nastanka događaja, o: sklapanju ugovora s izvođačem radova i nadzornim inženjerom (uz dostavu preslike ugovora), prijavi početka građenja, svakom zastoju u izvođenju radova, te podnošenju zahtjeva za izdavanje akta za uporabu Prometnice.

(6) Konačna vrijednost izvedenih radova i ukupnih troškova utvrdit će se po završetku izgradnje Prometnice na temelju ispostavljenih i plaćenih računa ovjerenih od strane nadzornog inženjera. Kao dokaz plaćanja Osiguravatelj sredstava obvezuje se Općini dostaviti preslike izvoda bankovnog računa iz kojih su vidljive uplate. Svaka ugovorna strana ima pravo vrijednost izvedenih radova dati utvrditi ovlaštenom sudskom vještaku, o svom trošku.

(7) Ugovorne strane sastavit će konačni obračun troškova u roku od 60 (šezdeset) dana od dana pravomoćnosti akta za uporabu Prometnice. Ugovorne strane su suglasne da će se u odnosu na konačnu vrijednost izvedenih radova i ukupnih troškova, u trošak komunalnog doprinosa priznati isključivo iznos procijenjene vrijednosti radova (168.000,00 € (bez PDV-a)). Ukoliko iznos konačnog obračuna bude manji od procijenjene vrijednosti priznati će se tako utvrđeni trošak, a

ukoliko isti bude veći od iznosa procijenjene vrijednosti, tada će se razlika u poslovnim knjigama knjižiti kao donacija Investitora Općini Dubrovačko primorje.

Članak 15.

(Rokovi izvođenja, primopredaja radova i nedostaci)

- (1) Radovi na izgradnji Prometnice završit će se najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno najkasnije 60 (šezdeset) dana prije tehničkog pregleda Građevina Osiguravatelja, ovisno o tome koji od tih rokova nastupi kasnije.
- (2) Rokovi iz stavka 1. ovoga članka produljuju se za vrijeme trajanja okolnosti na koje ugovorne strane nisu mogle utjecati, osobito za vrijeme trajanja više sile, zastoja u upravnim postupcima, radnji trećih osoba i izmjena propisa.
- (3) Po završetku radova Osiguravatelj sredstava obavijestit će Općinu o završetku radova, a Općina će u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti pristupiti preuzimanju izvedenih radova, o čemu se sastavlja primopredajni zapisnik. Općina će preuzeti izvedene radove ako su izvedeni u skladu s tehničkom dokumentacijom i pravilima struke.
- (4) Ako Općina u roku iz stavka 3. ovoga članka bez opravdanog razloga ne pristupi preuzimanju radova, smatra se da su radovi preuzeti bez primjedbi.
- (5) Utvrđene nedostatke otklanja izvođač o svom trošku, u roku određenom primopredajnim zapisnikom i ugovorom s izvođačem. Ako izvođač nedostatke ne otkloni, Osiguravatelj sredstava dužan je aktivirati jamstva izvođača, a Općina mu je pri tome dužna pružiti svu potrebnu pomoć.
- (6) Jamstveni rok za izvedene radove iznosi 2 (dvije) godine od dana potpisa primopredajnog zapisnika. Jamstvo izvođača za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku prenosi se na Općinu prilikom prijenosa iz članka 16. ovoga Ugovora.
- (7) Od dana potpisa primopredajnog zapisnika Prometnicu održava i troškove njezina održavanja snosi Općina.

V. PRIJENOS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 16.

(Prijenos izgrađene komunalne infrastrukture u vlasništvo Općine)

- (1) Osiguravatelj sredstava obvezuje se izgrađenu komunalnu infrastrukturu prenijeti u vlasništvo Općine, bez naknade, po ishodu akta za uporabu Prometnice.
- (2) O prijenosu iz stavka 1. ovoga članka ugovorne strane sastavit će primopredajni zapisnik i sklopiti poseban ugovor, u sklopu kojeg će Osiguravatelj sredstava predati Općini svu projektnu i tehničku dokumentaciju, akte potrebne za građenje i uporabu, ostale akte nadležnih tijela, jamstvene listove i izjave izvođača i nadzornog inženjera te svu ostalu dokumentaciju propisanu posebnim propisima o gradnji.
- (3) Ugovor iz stavka 2. ovoga članka sklopit će se u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti akta za uporabu Prometnice, istodobno s ustupanjem zemljišta iz članka 11. ovoga Ugovora.
- (4) Općina se obvezuje Prometnicu evidentirati u zemljišnoj knjizi kao javno dobro u općoj uporabi i upisati je u registar nerazvrstanih cesta Općine Dubrovačko primorje.

(5) Ako prijenos iz ovoga članka bude oporeziv sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost, obračunati porez podmirit će Osiguravatelj sredstava, a tako utvrđeni porez uračunat će se u iznos komunalnog doprinosa sukladno članku 20. ovoga Ugovora.

VI. VRIJEDNOST UGOVORA I JAMSTVA

Članak 17.

(Procijenjena vrijednost)

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da procijenjena vrijednost roba, radova i usluga koji su predmet ovoga Ugovora iznosi 168.000,00 EUR (slovima: sto šezdeset osam tisuća eura) bez poreza na dodanu vrijednost (PDV), a utvrđena je na temelju procjene troškova iz Priloga 3 ovoga Ugovora.
- (2) Konačan iznos koji Osiguravatelj sredstava plaća na ime financiranja izgradnje Prometnice utvrdit će se konačnim obračunom iz članka 14. stavka 7. ovoga Ugovora.
- (3) Procijenjena vrijednost iz stavka 1. ovoga članka ne predstavlja obvezu plaćanja Osiguravatelja sredstava prema Općini, nego osnovicu za izračun jamstava iz članka 18. ovoga Ugovora.

Članak 18.

(Jamstva za uredno ispunjenje Ugovora)

- (1) Kao jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora za slučaj povrede ugovornih obveza, Osiguravatelj sredstava dužan je najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana stupanja na snagu ovoga Ugovora u korist Općine predati:
 - bjanko zadužnicu odnosno zadužnice u ukupnom iznosu od 100.000,00 €.
- (2) Općina može aktivirati jamstva iz ovoga članka tek nakon što Osiguravatelja sredstava pisano pozove na ispunjenje obveze i ostavi mu naknadni rok od najmanje 30 (trideset) dana, koji bezuspješno protekne.
- (3) Vrijednost jamstava razmjerno se smanjuje kako se ispunjavaju obveze Osiguravatelja sredstava; Općina će na pisani zahtjev Osiguravatelja sredstava, bez odgode, dati suglasnost za odgovarajuće smanjenje odnosno zamjenu jamstava.
- (4) Općina će jamstva vratiti Osiguravatelju sredstava u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ugovora o prijenosu iz članka 16. stavka 2. ovoga Ugovora.

Članak 19.

(Alternativna jamstva)

Ako Osiguravatelj sredstava prije početka građenja Prometnice u korist Općine uplati komunalni doprinos u cijelosti, a dio toga komunalnog doprinosa koji se odnosi na građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture jednak je ili veći od iznosa troškova koje Osiguravatelj sredstava plaća na temelju ovoga Ugovora, nije dužan dostaviti jamstva iz članka 18. ovoga Ugovora.

VII. PRIZNANJE TROŠKOVA U KOMUNALNI DOPRINOS

Članak 20.

(Priznanje troškova i opseg primjene)

(1) Općina se obvezuje Osiguravatelju sredstava troškove iz članka 5. ovoga Ugovora, u visini utvrđenoj konačnim obračunom iz članka 14. stavka 7., priznati u iznos komunalnog doprinosa, odnosno Osiguravatelj sredstava ne plaća komunalni doprinos do iznosa troškova koje plaća na temelju ovoga Ugovora, sve sukladno članku 212. i članku 207. stavku 5. ZPU-a.

(2) Ugovorne strane suglasno i izrijeком utvrđuju da se obveza Općine iz stavka 1. ovoga članka odnosi na sve građevine koje su izgrađene ili koje će biti izgrađene na k.č.br. 367 k.o. Banići i k.č.br. 404 k.o. Banići, kao i na katastarskim česticama koje od njih nastanu parcelacijom, diobom, cijepanjem, spajanjem ili preoblikovanjem, i to:

- neovisno o namjeni tih građevina, kao i neovisno o namjeni samih nekretnina;
- neovisno o tome je li se od dana sklapanja ovoga Ugovora namjena k.č.br. 367 k.o. Banići, odnosno katastarskih čestica koje od nje nastanu, promijenila izmjenom ili donošenjem prostornoga plana, prenamjenom, promjenom načina uporabe ili na bilo koji drugi način;
- neovisno o vremenu građenja, o broju, veličini i vrsti građevina;
- neovisno o eventualnoj promjeni zone, obračunske jedinice, jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa ili drugih elemenata obračuna, kao i neovisno o izmjenama općih akata Općine kojima se uređuje komunalni doprinos.

(3) Priznanje iz ovoga članka primjenjuje se na svako rješenje o komunalnom doprinosu doneseno za građevine iz stavka 2. ovoga članka, sve do potpunog iskorištenja ukupno priznatog iznosa, u roku od 5 (pet) godina računajući od dana pravomoćnosti akta za uporabu Prometnice.

(4) Općina se obvezuje u svakom rješenju o komunalnom doprinosu za građevine iz stavka 2. ovoga članka pozvati se na ovaj Ugovor te u njemu iskazati ukupno priznati iznos, iskorišteni iznos i preostali neiskorišteni iznos priznatih troškova.

(5) Ako ukupni troškovi iz članka 5. ovoga Ugovora u visini utvrđenoj konačnim obračunom iz članka 14. stavka 7. premašuju ukupno obračunati komunalni doprinos za građevine iz stavka 2. ovoga članka, neiskorišteni iznos ostaje evidentiran u korist Osiguravatelja sredstava i priznaje se u iznos komunalnog doprinosa za svaku buduću gradnju na Nekretninama Osiguravatelja, u roku od 5 (pet) godina računajući od dana pravomoćnosti akta za uporabu Prometnice, uz mogućnost prijenosa na treće osobe sukladno članku 22. ovoga Ugovora. Ako je obračunati komunalni doprinos veći od priznatih troškova, razliku Osiguravatelj sredstava podmiruje u rokovima i na način utvrđen rješenjem o komunalnom doprinosu.

Članak 21.

(Postupak utvrđivanja i priznanja troškova)

(1) Troškovi se utvrđuju odmah po nastanku i prihvaćaju ih predstavnici Općine iz članka 14. stavka 3. ovoga Ugovora, a konačno se priznaju po pravomoćnosti akta za uporabu Prometnice i po predaji okončane dokumentacije s prikazom i obrazloženjem svih troškova, ovjerene od ovlaštenih osoba.

(2) O konačno priznatom iznosu ugovorne strane sklopit će dodatak ovome Ugovoru u roku od 30 (trideset) dana od dana sastavljanja konačnog obračuna iz članka 14. stavka 7. ovoga Ugovora.

(3) Porez na dodanu vrijednost obračunava se i plaća sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Iznos poreza na dodanu vrijednost koji Osiguravatelj sredstava nema pravo odbiti kao pretporez uračunava se u priznati trošak.

Članak 22.

(Prijenos prava na treće osobe i pravni sljednici)

(1) Ako Osiguravatelj sredstava djelomično ili u cijelosti otuđi Nekretnine Osiguravatelja odnosno Građevine Osiguravatelja, ima pravo na treću fizičku ili pravnu osobu prenijeti, djelomično ili u

cijelosti, prava na priznanje odnosno prijeboj komunalnog doprinosa iz članka 20. ovoga Ugovora, i to na temelju ovjerene izjave s naznakom točnog imena odnosno tvrtke stjecatelja i iznosa koji se na njega prenosi, o čemu će ugovorne strane sklopiti dodatak ovome Ugovoru.

(2) Općina ne može bez opravdanog razloga uskratiti ili odgoditi sklapanje dodatka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Prava i obveze iz ovoga Ugovora prelaze na pravne sljednike ugovornih strana, uključujući nasljednike Osiguravatelja sredstava.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

(Raskid Ugovora)

(1) Svaka ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor ako druga ugovorna strana bitno krši njegove odredbe i kršenje ne otkloni ni u naknadnom roku od 30 (trideset) dana od dana primitka pisane opomene.

(2) Općina ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i aktivirati dostavljena jamstva, uz prethodnu opomenu i naknadni rok iz stavka 1. ovoga članka, ako Osiguravatelj sredstava bez opravdanog razloga ne osigura ugovorena sredstva potrebna za izgradnju Prometnice, ako bez opravdanog razloga ne poduzima radnje u postupcima ishođenja akata, ako ne ispuni obvezu ustupanja zemljišta iz članka 11. ovoga Ugovora, ili ako je nad njim otvoren stečajni odnosno drugi postupak koji ga onemogućuje u izvršenju obveza utvrđenih ovim Ugovorom.

(3) Osiguravatelj sredstava ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, uz prethodnu opomenu i naknadni rok iz stavka 1. ovoga članka, ako Općina ne izda suglasnost iz članka 8. stavka 3. ovoga Ugovora, ili ne poduzme radnje odnosno ne poštuje rokove iz članka 10. ili članka 16. ovoga Ugovora. U tom slučaju Osiguravatelj sredstava ima pravo na naknadu stvarnih troškova koje je do tada snosio na temelju ovoga Ugovora, odnosno na njihovo priznanje u iznos komunalnog doprinosa sukladno članku 20. ovoga Ugovora.

(4) Ako građevinska dozvola za Prometnicu ne bude ishođena, ili radovi ne budu mogli započeti odnosno biti dovršeni, iz razloga koji nisu na strani nijedne ugovorne strane, svaka ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor. U tom slučaju svaka ugovorna strana snosi svoje troškove, jamstva iz članka 18. vraćaju se Osiguravatelju sredstava, a na obvezu ustupanja zemljišta primjenjuje se članak 11. stavak 7. ovoga Ugovora.

(5) Ugovorna strana koja je skrivila raskid dužna je drugoj ugovornoj strani naknaditi svu štetu koja joj je time nastala.

Članak 24.

(Dostava, jezik i mjerodavno pravo)

(1) Pismena se dostavljaju na adrese ugovornih strana navedene u uvodu ovoga Ugovora, odnosno na adresu koju ugovorna strana pisano priopći drugoj ugovornoj strani.

(2) Osiguravatelj sredstava može u roku od 30 (trideset) dana od dana stupanja na snagu ovoga Ugovora imenovati punomoćnika za primanje pismena s prebivalištem odnosno sjedištem u Republici Hrvatskoj i o tome pisano obavijestiti Općinu. Do imenovanja punomoćnika dostava na adresu iz uvoda ovoga Ugovora smatra se urednom.

(3) Za obavijesti i izvješća iz članaka 12. i 14. ovoga Ugovora ugovorne strane suglasne su da je uredna i dostava elektroničkom poštom, i to na adrese: za Općinu ; za Osiguravatelja sredstava .

(4) Ovaj Ugovor sastavljen je na hrvatskom jeziku, a na odnose koji njime nisu uređeni primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.

Članak 25.
(Rješavanje sporova)

Sve sporove proizašle iz ovoga Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

Članak 26.
(Izmjene i dopune te ništetnost pojedinih odredaba)

(1) Izmjene i dopune ovoga Ugovora valjane su samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obiju ugovornih strana, uz ovjeru potpisa kod javnog bilježnika.

(2) Ako pojedina odredba ovoga Ugovora bude ništetna ili neprovediva, to ne utječe na valjanost ostalih odredaba. Ugovorne strane obvezuju se takvu odredbu bez odgode zamijeniti valjanom odredbom koja najbliže odgovara njihovoj namjeri.

(3) Ovaj Ugovor sadrži cjelovit sporazum ugovornih strana o njegovu predmetu i zamjenjuje sve prethodne usmene i pisane dogovore.

Članak 27.
(Stupanje na snagu i broj primjeraka)

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana i ovjere njihovih potpisa kod javnog bilježnika.

(2) Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) za Osiguravatelja sredstava, 2 (dva) za Općinu Dubrovačko primorje i 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika, dok će se za ostale potrebe izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika.

U Dubrovniku, dana 2026.g.

Za Općinu Dubrovačko primorje:

Za Osiguravatelja sredstava:

Načelnik Nikola Knežić

Denise Hebibović



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
SLANO**

Na temelju čl. 32 Statuta Općine Dubrovačko primorje ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 15/22), Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na svojoj sjednici održanoj 2026.god., donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Prihvaća se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

Predsjednik Općinskog vijeća
Zdenko Perušina

KLASA:
URBROJ: 2117/05-26-
Slano, 2026.god.