

Općina Sračinec, Sračinec, Varaždinska 188, OIB: 01126367431, zastupana po načelniku Božidaru Novoselcu (u daljnjem tekstu: **OPĆINA**)

i

I.D.D.E. gradnja d.o.o. iz Leštakovca, Leštakovec 50c, OIB: 45931771348 zastupano po direktorici Danijeli Pavliček (u daljnjem tekstu: **INVESTITOR**)

sklapaju slijedeći

UGOVOR

o izgradnji komunalne infrastrukture – izgradnja pristupne prometnice i ostale prateće infrastrukture na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec (odvojak Vrtne ulice u naselju Sračinec)

I. UVOD

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane ureduju međusobna prava i obveze u vezi izrade tehničke dokumentacije, ishođenja lokacijske i građevinske dozvole, izvođenja radova i stručnog nadzora nad izvođenjem radova te prijenosa izgrađene komunalne infrastrukture u vlasništvo Općina Sračinec, a koje se odnosi na izgradnju pristupne prometnice i ostale prateće infrastrukture na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec (odvojak Vrtne ulice u naselju Sračinec).

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na temelju članka 165. stavka 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture – izgradnja pristupne prometnice i ostale prateće infrastrukture na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec (odvojak Vrtne ulice u naselju Sračinec), KLASA: 340-02/25-01/1, URBROJ: 2186-7-02/1-25-4, koji je Općinsko vijeće Općine Sračinec donijelo na 3. sjednici, održanoj dana 18. rujna 2025. godine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da sukladno dostavljenim idejnim rješenjima za izdavanje uvjeta javnopravnih tijela **INVESTITOR** planira izgradnju višestambenih zgrada sa 6 stambenih jedinica na nekretninama koje se vode kao č.k.br. 473, 474/1, 474/2, 476, 477 i 478, sve k.o. Sračinec (u daljnjem tekstu: nekretnine),
- da za navedene nekretnine ne postoji pristup na postojeću nerazvrstanu cestu,
- da je **INVESTITOR** radi pristupa do predmetnih nekretnina na kojima se planira izgradnja višestambenih građevina formirao posebnu česticu koja se vodi kao č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec, a koja je u privatnom vlasništvu te trenutno ne predstavlja komunalnu infrastrukturu – nerazvrstanu cestu kao javno dobro u općoj uporabi,
- da je **INVESTITOR** podneskom dostavljanim putem elektroničke pošte izrazio spremnost bespovratno financirati:
 - izradu sve zakonom propisane tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju pristupne prometnice na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec (nerazvrstana cesta s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) i ostale prateće infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska mreža, plinovod i distribucijsko telekomunikacijska kanalizacija) ovisno o zahtjevima javnopravnih tijela,
 - izvođenje radova na izgradnji same pristupne prometnice na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec, a koji se odnose na izgradnju nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,

- po potrebi, a sukladno zahtjevima javnopravnih tijela izvođenje radova na izgradnji ostale prateće infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska mreža, plinovod i distribucijsko telekomunikacijska kanalizacija) na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec,
 - troškove obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom te troškove koordinatora zaštite na radu,
 - troškove vodnog doprinosa za izgradnju komunalne i ostale infrastrukture koji će biti utvrđen rješenjem Hrvatskih voda i sve ostale troškove prema zahtjevima javnopravnih tijela (troškovi priključenja, izdavanja suglasnosti i slično).
- da je **INVESTITOR** navedenim podneskom dostavljenim putem elektroničke pošte izrazio spremnost da po završetku svih radova na izgradnji pristupne prometnice i ostale prateće infrastrukture bez ikakve naknade, osim prava na povrat sredstava uloženi u izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 16. ovog Ugovora, preda u vlasništvo Općine Sračinec nekretninu koja se vodi kao č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec zajedno sa cjelokupnom izgrađenom infrastrukturom, a radi donošenja Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi.
 - da izgradnja predmetne komunalne infrastrukture nije predviđena Programom građenja komunalne infrastrukture na području Općine Sračinec za 2025. godinu, a niti u projekcijama Proračuna Općine Sračinec za 2026. i 2027. godinu.

II. PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture (u daljnjem tekstu: Ugovor) je uređivanje prava i obveza između Općine i **INVESTITORA** u pogledu uvjeta građenja komunalne infrastrukture koja se odnosi na izgradnju pristupne prometnice (nerazvrstana cesta s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec.

Izgradnju ostale prateće infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska mreža, plinovod i distribucijsko telekomunikacijska kanalizacija) **INVESTITOR** ugovora sa javnopravnim tijelima, a ovisno o zahtjevima javnopravnih tijela.

Članak 4.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/2013. 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23).

III. PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

Članak 5.

Ovim ugovorom Općina se obvezuje dati **INVESTITORU**, nakon obostranog potpisa ovog Ugovora, bez odgode, pisanu suglasnost sukladno članku 165. stavak 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/2013. 65/17., 114/18., 39/19. 98/19. i 67/23), da u svojstvu **INVESTITORA** izgradi komunalnu građevinu koja se odnosi na nerazvrstanu cestu s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec.

Članak 6.

Općina dopušta **INVESTITORU** da izvrši radnje na izgradnji predmetne nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na sljedeći način:

- da u svojstvu investitora izradi svu zakonom propisanu tehničku dokumentaciju potrebnu za izgradnju pristupne prometnice na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec (nerazvrstana cesta s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) i ostale prateće infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska mreža, plinovod i distribucijsko telekomunikacijska kanalizacija),

- da u svojstvu investitora izvrši radove na izgradnji same pristupne prometnice na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec, a koji se odnose na izgradnju nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- da po potrebi, a sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, financira izvođenje radova na izgradnji ostale prateće infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska mreža, plinovod i distribucijsko telekomunikacijska kanalizacija) na č.k.br. 475/2 k.o. Sračinec
- da po završetku u svojstvu investitora ishodi akt za uporabu nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- u svojstvu investitora obavi i sve druge radnje i izradi dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, potrebne za realizaciju izgradnje nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- podmiri sve takse, upravne pristojbe, i druge neimenovane troškove koji nastanu pri realizaciji izgradnje nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Primjerke akata i dokumenata **INVESTITOR** je obavezan nakon njihova izdavanja, odnosno izrade odmah dostaviti Općini na znanje.

Članak 7.

INVESTITOR ima pravo o svom trošku izabrati geodeta, projektanta, nadzor, koordinatore, izvođača radova te druge potrebne osobe, napraviti koordinaciju i objediniti zajedno sa projektom ceste i dodatne projekte i to projekte elektroenergetike, vode, odvodnje, javne rasvjete, EKI instalacija i sve drugo što je potrebno da bi se mogli ishoditi akti potrebni za izgradnju nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

INVESTITOR ima obvezu angažirati, i o tome obavijestiti Općinu, ovlaštene pravne i fizičke osobe s stručnim znanjem i iskustvom na odgovarajućim poslovima koji su dužni primjenjivati najviše standarde u projektiranju i izgradnji nerazvrstane ceste i zaštiti okoliša.

INVESTITOR se obvezuje od izvođača radova ishoditi bezuvjetnu i bez prigovora garanciju banke plativu na prvi poziv u iznosu od 10% od vrijednosti ukupno ugovorenih radova kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u roku od dvije godine od završetka izgradnje nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a na ime Općine.

Članak 8.

INVESTITOR se obvezuje, vlastitim sredstvima, izgraditi komunalnu infrastrukturu koja se odnosi na nerazvrstanu cestu s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je, nakon ishođenja uporabne dozvole, predati u vlasništvo Općine, bez prava na ikakvu naknadu, osim prava na povrat sredstava uložениh u izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 16. ovog Ugovora.

Predati u vlasništvo Općine znači dostaviti Jedinostvenom upravnom odjelu svu projektnu i tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, ostale akte nadležnih tijela, dokaze o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, jamstva, garancije, police osiguranja te svu ostalu dokumentaciju koju je investitor/vlasnik građevine dužan posjedovati za vrijeme izgradnje i korištenja građevine.

Članak 9.

INVESTITOR se obvezuje surađivati s stručnim službama Općine, omogućiti predstavnicima Općine uvid u dokumentaciju i tijek procesa izgradnje nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, pristup gradilištu u svako doba te na zahtjev Općine dostaviti pisano izvješće o tijeku realizacije izgradnje.

IV. PRAVA I OBVEZE OPĆINE

Članak 10.

Općina ima pravo nadzirati putem svojih ovlaštenih predstavnika tijekom ishođenja dozvola, izrade projektne dokumentacije i izgradnje, usklađivati izradu projektne dokumentacije ovlaštenih trgovačkih društava za projekte elektroenergetike, vode, odvodnje, EKI i svih drugih instalacija, ali pri tom mora voditi računa da **INVESTITORU** omogućiti da pravodobno i racionalno realizira ishođenje svih dozvola i izgradi nerazvrstanu cestu s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Članak 11.

Općina zadržava pravo da ne prihvati projektna odnosno tehnička rješenja koja nisu u skladu s Ugovorom, važećim propisima, prostorno planskom dokumentacijom, koja su neracionalna (u financijskom ili tehničkom smislu), koja će zahtijevati velike troškove održavanja, koja su štetna za okoliš i zdravlje ljudi ili na bilo koji način štete javnom interesu.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka, ako Općina i **INVESTITOR** ne postignu dogovor u roku od 60 (šezdeset) dana, Općina će smatrati da **INVESTITOR** ne želi ili ne može izvršiti Ugovor te će Ugovor jednostrano raskinuti na štetu **INVESTITORA**.

V. ROK IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 12.

INVESTITOR se obvezuje komunalnu infrastrukturu izgraditi u roku od **dvije godine** od dana obostranog potpisa ovog Ugovora.

Članak 13.

U rok iz članka 12. Ugovora ne ulazi vrijeme na koje **INVESTITOR** nije mogao utjecati (neopravdano dugo ishođenje akata, žalbe na rješenja, nepredviđeni radovi, zabrane, odluke i sl. od strane nadležnih tijela).

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, **INVESTITOR** će pisanim putem dokazati i zatražiti produžetak roka iz članka 12. Ugovora.

Članak 14.

Odluku o potrebi produžetka roka donijet će načelnik Općine, a novi rok izgradnje predmetne komunalne infrastrukture (nerazvrstana cesta s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) definirati će se dodatkom ovom Ugovoru.

VI. TROŠAK IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da procijenjena vrijednost radova na izgradnji nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom koja je predmet ovog Ugovora iznosi **50.000,00 EUR-a**, ali će se stvarna vrijednost izvedenih radova i usluga te nabavke opreme utvrditi nakon završetka izgradnje nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na temelju ispostavljenih i ovjerenih računa, ugovora i rješenja.

Članak 16.

INVESTITOR ima pravo na povrat sredstava uložениh u izgradnju komunalne infrastrukture nakon što izvrši sve radnje iz članka 6. Ugovora i ishoda rješenja o komunalnom doprinosu za izgradnju višestambenih objekata Investitora iz članka 2. točke 1. Ugovora.

Povrat sredstava uložениh u izgradnju komunalne infrastrukture ne može biti veći od komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih objekata.

Povrat sredstava se odnosi samo na ulaganja u komunalnu infrastrukturu kojom upravlja Općina Sračinec odnosno za infrastrukturu iz članka 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj: 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24) i to za izgradnju, opremanje i uređenje ceste te pješačke staze, te za izgradnju i postavljanje javne rasvjete, troškove izrade tehničke dokumentacije, troškove obavljanja stručnog nadzora i troškove koordinatora zaštite na radu, odnosno nije moguće ostvariti povrat za izgradnju drugih vrsta građevina kao što su vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, EKI i dr.

Članak 17.

Troškovi koje **INVESTITOR** ima na izgradnji komunalne infrastrukture (nerazvrstana cesta s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) moraju biti odobreni od strane Općine.

INVESTITOR će pisanim putem, uz detaljnu specifikaciju i obrazloženje, od Općine zatražiti odobrenje troškova.

Članak 18.

Općina se obvezuje u roku od osam dana od traženja **INVESTITORA** odobriti ili osporiti troškove, a ukoliko se Općina u navedenom roku ne očituje, smatra se da su troškovi odobreni.

Članak 19.

Općina se obvezuje izvršiti prebijanje odobrenih troškova na izgradnji komunalne infrastrukture (nerazvrstana cesta s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom) s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih objekata **INVESTITORA** iz članka 2. točke 1. Ugovora, sukladno važećoj Odluci o komunalnom doprinosu Općine Sračinec i važećem Zakonu o komunalnom gospodarstvu.

Odobreni troškovi se prebijaju za dio iznosa komunalnog doprinosa koji je **INVESTITOR** dužan platiti prema pravomoćnim rješenjima o komunalnom doprinosu za izgradnju višestambenih objekata **INVESTITORA**, a koji se odnosi na vrstu komunalne infrastrukture koju je Investitor izgradio.

Ako su troškovi izgradnje nerazvrstane ceste s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom veći od dijela komunalnog doprinosa koji se može prebiti, ta razlika sredstava ima tretman bespovratne pomoći **INVESTITORA** Općini.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Obje strane se obvezuju postupati sukladno pozitivnim zakonskim propisima te pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika jedna prema drugoj.

Članak 21.

Ugovorne strane su dužne pisanim putem imenovati osobe odgovorne za izvršenje ovog ugovora te navesti podatke potrebne za pismenu (digitalnu) i usmenu komunikaciju.

Članak 22.

Ako bilo koja od Ugovornih strana propusti inzistirati da se druga Ugovorna strana strogo pridržava odredaba ili uvjeta ovog Ugovora, to se neće smatrati odricanjem od takve odredbe ili uvjeta, niti će se odricanje ili napuštanje bilo kojeg prava ili ovlasti u neko doba smatrati odricanjem zauvijek ili za neko drugo vrijeme.

Članak 23.

Nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe ovog Ugovora neće utjecati na bilo koji način na valjanost ili provedivost preostalih odredbi i Ugovorne strane će uložiti svoje najbolje napore kako bi izmijenile takvu odredbu na način da ista postane valjana i provediva u skladu s u njoj izraženom namjerom, u mjeri dopuštеноj zakonom.

Članak 24.

Općina će jednostrano raskinuti Ugovor na štetu **INVESTITORA** ako **INVESTITOR** ne izgradi predmetnu nerazvrstanu cestu s pješačkom stazom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u roku iz članka 12. ovog Ugovora, bez razloga ne poduzima radnje u postupcima (ishođenje dozvola, otkupa zemljišta, i dr.), ako je nad njim otvoren stečaj, ako je u postupku likvidacije, ako je obustavio poslovnu djelatnost ili se nalazi u bilo kojem sličnom postupku koji ga može spriječiti da izvrši Ugovor.

Članak 25.

Svi eventualni sporovi koji nastanu u svezi s izvršenjem ovog Ugovora rješavati će se prvenstveno sporazumno između ugovornih strana.

Za slučaj da se nastali spor ne može riješiti sporazumno ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 26.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od toga 3 (tri) primjerka za Općinu, a 3 (tri) primjerka za **INVESTITORA**.

Članak 27.

Ovaj ugovor objaviti će se u Službenom vjesniku Varaždinske županije.

KLASA:

URBROJ:

Sračinec, __. listopada 2025. godine

I.D.D.E. gradnja d.o.o.

Direktorica

Danijela Pavliček

OPĆINA SRAČINEC

Općinski načelnik

Božidar Novoselec