

**GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag.pol. (u daljnjem tekstu: GRAD ZAGREB)**

**i**

**ABAU d.o.o., Lovran, Viktora Cara Emina 9, OIB 58633942475, koje temeljem punomoći zastupa Lulzim Kabashi, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Vladimira Nazora 14, direktor društva IVANIŠIN. KABASHI. ARHITEKTI d.o.o. iz Zagreba, Ilica 202 (u daljnjem tekstu: ABAU d.o.o.)**

sklapaju

## **U G O V O R**

### **o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne ceste - južni odvojak Fočanske ulice**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 39.a Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) i Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne ceste - južni odvojak Fočanske ulice, koji je donijela Gradska skupština Grada Zagreba dana \_\_\_\_\_ 2024. godine, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_.

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju:

- da ABAU d.o.o. na novoformiranim k.č.br. 6701/23, 6701/25, 6701/27, 6701/29, 6701/30 i 6701/31, sve k.o. Dubrava planira izgradnju šest stambenih građevina oznaka 2, 4, 6, 8, 10 i 12, za koje su izrađeni glavni projekti oznaka: ZOP: DBR 81 (individualna poluugrađena stambena građevina 2), ZOP: DBR 83 (individualna poluugrađena stambena građevina 4), ZOP: DBR 85 (individualna poluugrađena stambena građevina 6), ZOP: DBR 87 (individualna poluugrađena stambena građevina 8), ZOP: DBR 108 (individualna ugrađena stambena građevina 10) i ZOP: DBR 91 (individualna poluugrađena stambena građevina 12), od rujna 2023., po glavnom projektantu, ovlaštenom arhitektu Lulzimu Kabashiju, dipl.ing.arh. iz društva IVANIŠIN. KABASHI. ARHITEKTI d.o.o. iz Zagreba, Ilica 202.;

- da je Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost za stambene građevine oznaka 2, 4, 6, 8, 10 i 12 izdao posebne uvjete: KLASA: 340-02/23-004/1206, URBROJ: 251-13-01/034-23-2 od 12.09.2023., KLASA: 340-02/23-004/1208, URBROJ: 251-13-01/034-23-2 od 12.09.2023., KLASA: 340-02/23-004/1209, URBROJ: 251-13-01/034-23-2 od 12.09.2023., KLASA: 340-02/23-004/1210, URBROJ: 251-13-01/034-23-2

od 12.09.2023., KLASA: 340-02/23-004/1211, URBROJ: 251-13-01/034-23-2 od 12.09.2023. i KLASA: 340-02/23-004/1212, URBROJ: 251-13-01/034-23-2 od 12.09.2023., sukladno kojima građevne čestice imaju planirani pristup na Fočansku ulicu preko novoplaniranog pristupnog puta na k.č.br. 6701/33 k.o. Dubrava, za koji je izdana građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/002211 te je izvođenje istog u skladu s izdanom građevinskom dozvolom jedan od uvjeta za izdavanje uporabnih dozvola;

- da je ABAU d.o.o. pismom namjere izrazilo spremnost za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne ceste - južni odvojak Fočanske ulice sa sustavom odvodnje oborinske vode s prometnih površina, kanalizacije, javne rasvjete i instalacije EKI, sukladno građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002211, URBROJ: 251-10-22-6/007-23-0036 od 11.07.2023., pravomoćnoj 27.07.2023. kao i darovati Gradu Zagrebu zemljište na kojem se predviđa izgradnja predmetne pristupne prometnice;

- da je Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisom Klasa: 940-02/23-001/591, Urbroj: 251-11-14/003-23-2 od 11. prosinca 2023. godine, dostavio očitovanje o vlasničkom statusu zemljišne čestice u obuhvatu predloženog zahvata.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o darovanju, reg.ug.br. 83/22-II od 24.08.2022., kojim je GRADU ZAGREBU darovana sva propisana projektno tehnička dokumentacija potrebna za izgradnju predmetne pristupne prometnice, temeljem koje dokumentacije je izdana građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002211, URBROJ: 251-10-22-6/007-23-0036 od 11.07.2023., pravomoćna 27.07.2023., za izgradnju pristupne ceste za sedam građevnih čestica – južni odvojak Fočanske ulice sa sustavom odvodnje oborinske vode s prometnih površina, javne rasvjete i instalacije EKI na novoformiranoj građevnoj čestici prometnice oznake k.č.br. 6701/33 k.o. Dubrava (formirana od dijela k.č.br. 6701/6 i 6706 k.o. Dubrava), (Zagreb, južni odvojak Fočanske ulice), unutar zahvata u prostoru koji obuhvaća k.č.br. 6701/6, 6753 i 6706 k.o. Dubrava te se ABAU d.o.o. obvezalo, u slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane tehničke dokumentacije, darovati GRADU ZAGREBU zatražene izmjene ili dopune.

Građevinska dozvola iz stavka 1. ovog članka izdana je u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 2021-18, koji je sastavni dio dozvole, a koji sadržava:

- MAPU 1: građevinski projekt - projekt prometnih površina, oznake 2021-18-PR \_ ispravak 3 od 05.2023. godine, projektant: Josip Pavlek, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5129, projektantski ured: C5 KONCEPT d.o.o. iz Zagreba, Krajiška ulica 16,
- MAPU 2: građevinski projekt - projekt kanalizacije, oznake 701/22 - ispravak 1 od 02.2023. godine, projektant: Goran Herceg, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1242, projektantski ured: MODUS PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Ulica Ljerke Šram 2,
- MAPU 3: elektrotehnički projekt - projekt elektroinstalacija javne rasvjete, oznake 02.1/22 \_ ispravak 1 od 03.2023. godine, projektant: Erol Čičić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 164, projektantski ured: PROJEKTING 1970 d.o.o. iz Zagreba, Petrova ulica 2,
- MAPU 4: elektrotehnički projekt - projekt elektroinstalacija EKI, oznake 02.2/22 \_ ispravak 1 od 02.2023. godine, projektant: Erol Čičić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 164, projektantski ured: PROJEKTING 1970 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Petrova ulica 2.

#### Članak 4.

Ovim ugovorom ABAU d.o.o. se obvezuje darovati, a GRAD ZAGREB prihvatiti darovanje novoformirane k.č.br. 6701/33 k.o. Dubrava (formirane od dijela k.č.br. 6701/6 i 6706 k.o. Dubrava), na kojoj se planira izgradnja pristupne ceste - južni odvojak Fočanske ulice sa sustavom odvodnje oborinske vode s prometnih površina, kanalizacije, javne rasvjete i instalacije EKI, sukladno dokumentaciji iz članka 3. ovog ugovora.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje nadležan je za rješavanje imovinsko - pravnih odnosa iz stavka 1. ovog članka koji će imovinsko-pravne odnose rješavati na temelju zaprimljenog pisanog prijedloga za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa od strane nadležnog ureda te će pojedinačnim ugovorima utvrditi opseg, način i rok rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kao i način, iznos i rok plaćanja troškova rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

#### Članak 5.

GRAD ZAGREB daje suglasnost ABAU d.o.o., a ABAU d.o.o. se obvezuje, u svojstvu investitora, vlastitim sredstvima izvesti radove izgradnje pristupne ceste - južni odvojak Fočanske ulice sa sustavom odvodnje oborinske vode s prometnih površina, kanalizacije, javne rasvjete i instalacije EKI, sukladno dokumentaciji iz članka 3. ovog ugovora, vlastitim sredstvima osigurati uslugu izrade plana izvođenja radova kao i uslugu koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova i bespovratno financirati troškove obavljanja stručnog nadzora nad izvođenjem navedenih radova, a koji nadzor odabire GRAD ZAGREB.

Rok za izvršenje radova iz stavka 1. ovog članka je 60 (šezdeset) dana od dana uvođenja izvođača u posao.

#### Članak 6.

ABAU d.o.o. se obvezuje da će radi osiguranja sredstava za pokriće troškova po ugovoru iz članka 9. ovog ugovora, prije početka postupka javne nabave u korist GRADA ZAGREBA predati bjanko zadužnicu u iznosu od 100 % vrijednosti troškova navedene usluge iz procijenjene vrijednosti nabave.

#### Članak 7.

GRAD ZAGREB pokreće postupak javne nabave za realizaciju ugovora o obavljanju stručnog nadzora najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave bjanko zadužnice iz prethodnog članka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će GRAD ZAGREB provesti postupak propisan Zakonom o javnoj nabavi te odabrati izvršitelja usluge stručnog nadzora nad izvođenjem radova iz članka 5. stavak 1. ovog ugovora.

## Članak 8.

Obračun i naplata usluga stručnog nadzora obavljat će se putem ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija-računa i okončane situacije-računa.

Sredstva za plaćanje usluge stručnog nadzora ABAU d.o.o. se obvezuje uplatiti u proračun GRADA ZAGREBA, kao osiguranje sredstava za plaćanje usluge izvršitelju prema ispostavljenim privremenim situacijama - računima, odnosno okončanom obračunu u roku od 20 dana od ovjere situacije - računa.

GRAD ZAGREB obvezuje se sredstva iz stavka 2. ovog članka koristiti isključivo za plaćanje ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija i okončane situacije izvršitelju usluge stručnog nadzora po ugovoru o stručnom nadzoru za koji su uplaćena.

GRAD ZAGREB obvezuje se društvo ABAU d.o.o. izvještavati o dinamici realizacije ugovora o stručnom nadzoru i utrošku sredstava.

## Članak 9.

Nakon odabira izvođača na način utvrđen člankom 7. stavkom 2. ovog ugovora, za obavljanje konkretne usluge sklapa se ugovor između GRADA ZAGREBA kao investitora, ABAU d.o.o. te odabranog izvođača usluge stručnog nadzora, kojim će biti utvrđena vrsta i opseg radnji i radova te rok za njihovo izvršenje, kao i iznos, način i rok plaćanja troškova.

## Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će koordinaciju poslova uređenja građevinskog zemljišta za GRAD ZAGREB obavljati Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove.

Ugovorne strane su suglasne da GRAD ZAGREB odredi svog predstavnika koji će nadzirati izgradnju, obavljanje radova i usluga koji su predmetom ovog ugovora, a osobito: rokove izvršenja radova, ishodenje potrebnih isprava te financijskih izvješća o izvršenim radovima, izvedbu radova i kojeg će nadzorni inženjer redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje, te koji ima pravo pristupiti gradilištu u svako doba.

## Članak 11.

GRAD ZAGREB će prihvatiti izvedene radove iz članka 5. stavak 1. ovog ugovora uz uvjet da su radovi izvedeni sukladno zakonom propisanoj tehničkoj dokumentaciji te su odobreni po odabranom vršitelju usluge stručnog nadzora.

U slučaju da GRAD ZAGREB ne preuzme radove iz članka 5. stavak 1. ovog ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, ABAU d.o.o. se obvezuje zemljište i komunalnu infrastrukturu vratiti u prvobitno stanje o svom trošku.

## Članak 12.

ABAU d.o.o. se obvezuje sve građevine i uređaje komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog ugovora, predati u vlasništvo GRADA ZAGREBA.

ABAU d.o.o. nema pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju pristupne ceste - južni odvojak Fočanske ulice sa sustavom odvodnje oborinske vode s prometnih površina, kanalizacije, javne rasvjete i instalacije EKI, iz članka 4. stavak 1. i članka 5. stavak 1. ovog ugovora kao ni pravo na njihovo prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za stambene građevine iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora.

## Članak 13.

Sve sporove proizašle iz ovog ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, u protivnom, nadležan je sud u Zagrebu.

## Članak 14.

Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

## Članak 15.

Ovaj ugovor sklopljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih za ABAU d.o.o. 2 (dva) primjerka, za GRAD ZAGREB 4 (četiri) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

U Zagrebu,

KLASA: 360-02/23-006/66  
URBROJ: 251-10-11-1/009-24-

**ZA ABAU d.o.o.**  
**PUNOMOĆNIK**

**ZA GRAD ZAGREB**  
**GRADONAČELNIK**

**Lulzim Kabashi**

**Tomislav Tomašević, mag. pol.**