



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD KARLOVAC



GRADSKO VIJEĆE

KLASA:

URBROJ:

Karlovac, ožujak 2020. godine

Na temelju članka 167. i članka 169. Zakona o prostornom uređenju (NN153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019 i 98/2019) i članka 34. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 01/15 - potpuni tekst, 03/18, 13/18), Gradsko vijeće Grada Karlovca na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine donijelo je

## ODLUKU

### I

Odobrava se zaključenje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – izgradnje pristupne nerazvrstane ceste – nastavak Ulice Miroslava Krleže u Karlovcu, sa tvrtkom Frak d.o.o., Jelaši 70, Karlovac, OIB: 12336713108 i to u tekstu, koji se nalazi u prilogu ove odluke i čini njezin sastavni dio.

### II

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Matija Furač, struč.spec.oec

### DOSTAVITI:

1. Ured gradonačelnika, ovdje
2. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, ovdje
3. Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, ovdje
4. Upravni odjel za proračun i financije, ovdje
5. Predsjednik Gradskog vijeća, ovdje
6. Ministarstvo graditeljstva u prostornog uređenja, Republike Austrije 20, Zagreb
7. Glasnik Grada Karlovca,
8. Dokumentacija
9. Zapisnik
10. Pismohrana

## Obrazloženje

Tvrtka Frak d.o.o., Jelaši 70, Karlovac, OIB: 12336713108 (u daljnjem tekstu: Frak d.o.o.) planira na zemljištu označenom kao k.č.br. 1525/4, kao Karlovac II izgradnju poslovno – stambene građevine. Priključenje predmetne građevine na javnu prometnu površinu moguće je jedino preko zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca označenog kao k.č.br. 1509/1 i k.č.br. 1509/4, obje k.o. Karlovac II, u koju svrhu je na istom potrebno izraditi pristupnu nerazvrstanu cestu do ulice Miroslava Krleže.

Tvrtka Frak d.o.o. obratila se Gradu Karlovcu s pismom namjere od 06. veljače 2020. godine, kojim je izrazila spremnost da financira izgradnju predmetne pristupne nerazvrstane ceste, a u skladu s člankom 167. i 169. Zakona o prostornom uređenju (NN153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019 i 98/2019). Člankom 167. predmetnog zakona propisano je da troškove ili dio troškova potrebnih za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te propisuje odredbe koje ugovor mora sadržavati. Člankom 169. predmetnog zakona propisano je, da osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture, koji se prema posebnom zakonu financira iz komunalnog doprinosa, ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora.

Temeljem navedenih zakonskih odredbi pripremljen je ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne nerazvrstane ceste – nastavka ulice Miroslava Krleže, kojim su regulirani međusobni odnosi odnosno prava i obveze Grada Karlovca i tvrtke Frak d.o.o..

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradskom vijeću donošenje odluke kako je navedeno u izreci iste.

### PRIPREMILI

Upravni odjel za imovinsko pravne  
poslove i upravljanje imovinom

Pročelnica

Tatjana Gojak, dipl. iur.



Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša

Pročelnica

dr.sc. Ana Hranilović Trubić, dipl.ing.grad.



## PRIJEDLOG

**GRAD KARLOVAC**, Ulica Ivana Banjavčića 9, Karlovac, OIB: 25654647153, zastupan po gradonačelniku Damiru Mandiću, dipl. teol. (u daljnjem tekstu: Grad)

**FRAK d.o.o.**, Jelaši 70, Karlovac, OIB: 12336713108, zastupano po direktoru Draganu Fuduriću (u daljnjem tekstu: Frak d.o.o.)

sklapaju dana \_\_\_\_\_ 2020. godine

## UGOVOR

### O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

– izgradnja pristupne nerazvrstane ceste - nastavak Ulice Miroslava Krleže u Karlovcu -

#### Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor temeljem članka 167. i članka 169. Zakona o prostornom uređenju (NN153/2013, 65/2017, 114/2018 i 98/2019) te Odluke Gradskog vijeća Grada Karlovca KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2020. godine.

#### Članak 2.

Grad Karlovac i Frak d.o.o. suglasno utvrđuju:

- da je Frak d.o.o. vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 1525/4, površine 1972 m<sup>2</sup>, k.o. Karlovac II te na istoj planira izgradnju poslovno – stambene građevine;
- da je Grad Karlovac vlasnik nekretnina označenih kao k.č.br. 1509/1, površine 8712 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1509/4, površine 1885 m<sup>2</sup>, obje k.o. Karlovac II;
- da je priključenje poslovno - stambene građevine iz alineje 1. ovog članka, sukladno uvjetima javnopravnih tijela na javnu prometnu površinu moguće jedino preko nekretnina u vlasništvu Grada Karlovca iz alineje 2. ovog članka;
- da je u svrhu priključenja na javnu prometnu površinu potrebno izgraditi pristupnu nerazvrstanu cestu do ulice Miroslava Krleže na nekretninama iz alineje 2. ovog članka;
- da je Frak d.o.o. pismom namjere izrazio spremnost vlastitim sredstvima financirati ishodenje dokumentacije za gradnju te izgradnju predmetne pristupne nerazvrstane ceste s komunalnom infrastrukturom - javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom, pješačkom stazom te parkiralištem, uz uvjet oslobođenja plaćanja komunalnog doprinosa za poslovno-stambenu građevinu iz alineje 1. ovog članka, do iznosa troškova izgradnje buduće pristupne nerazvrstane ceste;
- da je Frak d.o.o. naručio izradu Glavnog projekta izgradnje dijela Krležine ulice s parkiralištem u Karlovcu od tvrtke Tehnomodus d.o.o., Zagreb, Ul. Ljudevita Posavskog 34a, Sjedište Karlovac, Kranjčevićeva 16;
- da je prethodno navedeni Glavni projekt djelomično izrađen te ga je Frak d.o.o. po završetku, spreman bez naknade ustupiti Gradu Karlovcu u svrhu poduzimanja daljnjih radnji na ishodenju dokumentacije za građenje i izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste;
- da su suglasni s predmetnom izgradnjom te će ovim ugovorom regulirati međusobna prava i obveze.

### **Članak 3.**

Frak d.o.o. je suglasan i obvezuje se da će u potpunosti snositi:

- troškove ishodenja građevinske dozvole za izgradnju predmetne pristupne nerazvrstane ceste s komunalnom infrastrukturom - javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom, pješačkom stazom te parkiralištem te troškove izmjene i dopune Glavnog projekta iz alineje 6. članka 1. ovog ugovora;
- troškove izrade geodetskog elaborata za formiranje građevinske čestice predmetne pristupne nerazvrstane ceste kao sastavnog dijela Glavnog projekta iz alineje 6. članak 1. ovog ugovora;
- troškove izvođenja građevinskih radova na izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste, stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu;
- troškove vodnog doprinosa za predmetnu pristupnu nerazvrstanu cestu te sve druge troškove vezane za predmetni zahvat;
- troškove ishodenja uporabne dozvole za predmetni zahvat.

Frak d.o.o. se obvezuje bez naknade ustupiti Gradu Karlovcu glavni projekt iz alineje 6. članka 1. ovog ugovora, a nakon što isti bude cjelovit i usklađen s ishodenim posebnim uvjetima, u svrhu poduzimanja daljnjih radnji na ishodenju dokumentacije za građenje i izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste.

### **Članak 4.**

Grad Karlovac je suglasan i obvezuje se:

- da će biti investitor izgradnje pristupne nerazvrstane ceste iz alineje 1. članka 3. ovog ugovora;
- da će ishoditi građevinsku dozvolu za predmetni zahvat istovremeno s ishodenjem građevinske dozvole za gradnju poslovno – stambene građevine iz alineje 1. članka 1. ovog ugovora, uz uvjet financiranja i dostave cjelokupne projektne dokumentacije;
- da će pokrenuti postupke nabave po donošenju odluke na Gradskom vijeću grada Karlovca o odobrenju pokretanja postupka javne nabave za izvođenje radova, a nakon pravomoćnosti građevinske dozvole za predmetni zahvat i uplate iznosa procijenjene vrijednosti radova iz stavka 2. članka 5. ovog ugovora;
- da će izgraditi predmetnu pristupnu nerazvrstanu cestu te ishoditi uporabnu dozvolu, prije ishodenja uporabne dozvole za poslovno - stambenu građevinu iz alineje 1. članka 1. ovog ugovora;
- da će po ishodenju uporabne dozvole iz prethodne alineje ovog članka novoizgrađenu pristupnu nerazvrstanu cestu evidentirati u katastarskom operatu te dalje održavati i istom upravljati.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane utvrđuju da je projektantska procijenjena vrijednost radova na izgradnji pristupne nerazvrstane ceste koja je predmet ovog ugovora 690.000,00 kuna s PDV-om, a konačan iznos koji će Frak d.o.o. biti dužan platiti na ime financiranja izgradnje predmetne pristupne nerazvrstane ceste te izvršenih usluga stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu će biti utvrđen nakon provedenih postupaka nabave, završetka izvedenih radova te konačnog obračuna



troškova na izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste.

Iznos od 690.000,00 kuna, kao utvrđenu projektantsku procijenjenu vrijednost radova na izgradnji pristupne nerazvrstane ceste, Frak d.o.o. se obvezuje uplatiti u Proračun grada Karlovca, IBAN HR78 2400 0081 8179 00000, model HR64, poziv na broj 7730-27601-12336713108, prije pokretanja postupaka nabave.

Ukoliko se nakon provedenih postupaka nabave, vrijednost radova i usluga utvrdi u većem iznosu od iznosa, koji je Frak d.o.o. uplatio u Proračun grada Karlovca, Frak d.o.o. se obvezuje prije potpisa odluka o odabiru najpovoljnije ponude uplatiti Gradu Karlovcu razliku između procijenjene vrijednosti i vrijednosti radova i usluga iz odluka o odabiru najpovoljnije ponude.

Ukoliko se nakon konačnog obračuna troškova iz članka 9. ovog ugovora, utvrdi da je stvarna vrijednost izvedenih radova i izvršenih usluga veća vrijednosti od iznosa, koji je Frak d.o.o. uplatio u Proračun grada Karlovca sukladno stavku 2. i stavku 3. ovog članka, Frak d.o.o. se obvezuje u roku od 15 dana od dana izrade i ovjere prethodno navedenog konačnog obračuna uplatiti Gradu Karlovcu razliku između ugovorene vrijednosti radova i usluga i stvarne vrijednosti izvedenih radova i izvršenih usluga.

Ukoliko se nakon provedenih postupaka nabave, izvođenje radova i usluga ugovori u manjem iznosu od iznosa, koji je Frak d.o.o. uplatio u Proračun grada Karlovca te se nakon izvedenih radova, izvršenih usluga i konačnog obračuna izvedenih radova i usluga utvrdi da je vrijednost izvedenih radova i izvršenih usluga manja od iznosa uplaćenih sredstava od strane Fraka d.o.o., Grad Karlovac se obvezuje Fraku d.o.o. vratiti razliku u roku od 30 dana od dana izrade i ovjere konačnog obračuna iz članka 9. ovog ugovora.

Grad Karlovac se obvezuje predmetna uplaćena sredstva koristiti isključivo za plaćanje ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija i okončane situacije izvođačima radova i usluga po zaključenim ugovorima.

Ukoliko Frak d.o.o. ne ispunji obvezu iz stavka 2. i 3. ovog članka, ovoj ugovor ne proizvodi pravne učinke te se smatra raskinutim.

Kao osiguranje ispunjenja obveze iz stavka 4. ovog članka, Frak d.o.o. se obvezuje prije zaključenja ovog ugovora dostaviti Gradu Karlovcu, zadužnicu potvrđenu kod javnog bilježnika na iznos od 100.000,00 kuna.

#### **Članak 6.**

Grad Karlovac će provesti postupke nabave, koje će obuhvaćati poslove građenja, usluge stručnog nadzora te usluge koordinatora zaštite na radu, na izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste.

Nakon provedenih postupaka nabave zaključit će se ugovori između Grada Karlovca kao investitora te odabranih izvođača radova i usluga, kojima će biti utvrđena vrsta i opseg radova na izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste, rok za njihovo izvršenje te iznos, način i rok plaćanja.

#### **Članak 7.**

Obračun i naplatu radova i usluga iz članka 6. ovog ugovora obavljat će Grad Karlovac temeljem ispostavljenih privremenih situacija – računa i okončane situacije, nakon što ih ovjeri

nadzorni inženjer i ovlašteni predstavnik Grada prema vrijednosti utvrđenoj na temelju izvedenih količina radova evidentiranih u građevinskoj knjizi i građevinskom dnevniku i ugovorenih jediničnih cijena.

Grad Karlovac se obvezuje po plaćanju, privremene situacije – račune i okončane situacije redovito dostavljati Fraku d.o.o., kao dokaz o utrošenim sredstvima za izvođenje radova i usluga na izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste.

Frak d.o.o. nema nikakvih obveza plaćanja prema izvođačima radova.

#### **Članak 8.**

Grad Karlovac se obvezuje da će Frak d.o.o. osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za poslovno - stambenu građevinu iz alineje 1. članka 1. ovog ugovora, do iznosa uplaćenih sredstava u Proračun Grada Karlovca i utrošenih za radove i usluge na izgradnji pristupne nerazvrstane ceste iz alineje 1. članka 3. ovog ugovora.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka ovog članka bude veći od iznosa koji je Frak d.o.o. uplatio Gradu Karlovcu na ime izgradnje pristupne nerazvrstane ceste iz alineje 1. članka 3. ovog ugovora, Frak d.o.o. se obvezuje podmiriti razliku komunalnog doprinosa, u skladu s rješenjem o komunalnom doprinosu, koje će se donijeti Upravni odjel Grada Karlovca nadležan za komunalno gospodarstvo sukladno članku 11. Odluke o komunalnom doprinosu (GGK 1/19).

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude manji od iznosa koji je Frak d.o.o. uplatio Gradu Karlovcu na ime izgradnje pristupne nerazvrstane ceste iz alineje 1. članka 3. ovog ugovora, isti predstavlja bespovratno financiranje, koje se Frak d.o.o. odriče potraživati od Grada Karlovca po bilo kojoj osnovi.

#### **Članak 9.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će koordinaciju poslova na izgradnji predmetne pristupne nerazvrstane ceste ispred investitora Grada Karlovca obavljati upravni odjel nadležan za poslove gradnje.

Nakon završetka izvođenja radova iz stavka 1. ovog članka, po upravnom odjelu Grada Karlovca, nadležnom za poslove gradnje izradit će se konačni obračun troškova u skladu s ovim ugovorom, koji će se ovjeriti od strane Grada Karlovca, Fraka d.o.o. i stručnog nadzora.

#### **Članak 10.**

Novoizgrađena pristupna nerazvrstana cesta s komunalnom infrastrukturom, koja će biti izgrađena u skladu s odredbama ovog ugovora je neotuđivo vlasništvo Grada Karlovca te se Frak d.o.o. odriče bilo kakvih potraživanja prema Gradu Karlovcu u pogledu financiranja izgradnje iste, osim u skladu sa stavkom 1. člankom 8. ovog ugovora.

#### **Članak 11.**

Ugovorne strane utvrđuju da će za sve slučajeve koji ovim ugovorom nisu predviđeni, primijeniti Zakon o obveznim odnosima, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji te ostali važeći propisi iz posebnih područja, a koji su primjenjivi na ovaj predmet ugovora.

#### **Članak 12.**

Ugovorne strane su suglasne da sve eventualne sporove nastale u ostvarivanju ovog ugovora rješavaju sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

### **Članak 13.**

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, a stupa na snagu danom ovjere potpisa ugovornih strana.

Za ostale potrebe ugovornih strana sačinit će se dovoljan broj ovjerenih preslika.

GRAD KARLOVAC  
Gradonačelnik  
Damir Mandić, dipl.teol.

FRAK d.o.o.  
Direktor  
Dragan Fudurić

