

GRAD SVETA NEDELJA, Sveta Nedelja, Trg Ante Starčevića 5, OIB: 24436052952, kojeg zastupa gradonačelnik Dario Zurovec, mag. ing. el. techn. inf., univ. spec. oec. (u daljnjem tekstu: GRAD SVETA NEDELJA)

i

VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeva 1, Zagreb, OIB: 83416546499, koju zastupa direktor mr. sc. Marko Blažević, dipl. ing. (u daljnjem tekstu: VODOOPSKRBA I ODVODNJA)

i

BARLOVIĆ JADRANKO, Bestovje, Stara cesta 9, OIB: 77393558924, (u daljnjem tekstu: investitor),

sklapaju

U G O V O R
O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI NA CESTOVNOM ZEMLJIŠTU
na dijelu k.č.br. 4578 k.o. Rakitje
(dio ulice Loza u naselju Rakitje)

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor temeljem Zakona o cestama (Narodne novine broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine broj 80/11, 144/21), Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/2025), Zakona o vodnim uslugama (Narodne novine broj 66/19) i Odluke o osnivanju prava služnosti na dijelu k.č.br. 4578 k.o. Rakitje (dio ulice Loza u naselju Rakitje) Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja, KLASA: 024-03/26-01/02, URBROJ: 238-29-04/1-26-7, od dana 16.04.2026. godine i Odluke o Izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju prava služnosti na dijelu k.č.br. 4578 k.o. Rakitje (dio ulice Loza u naselju Rakitje) Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja, KLASA: _____, URBROJ: _____, od dana _____.2026. godine

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je člankom 9. stavcima 1., 2. i 4. Zakona o vodnim uslugama propisano da su komunalne vodne građevine javna dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su javnoga isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području te da njima upravlja javni isporučitelj vodnih usluga, a gradnja i održavanje komunalnih vodnih građevina provodi se sukladno planovima koje donosi javni isporučitelj vodnih usluga;
- da je člankom 61. Zakona o vodnim uslugama određeno da budući korisnici vodnih usluga koji bi se priključili na komunalne vodne građevine, a čija gradnja nije predviđena planom gradnje komunalnih vodnih građevina, mogu sudjelovati u financiranju njihove gradnje pod uvjetima utvrđenim ugovorom s isporučiteljem vodne usluge;
- da je člankom 207. stavcima 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju propisano da investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačkog društva koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a takva suglasnost može se dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu

infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom;

- da je, za potrebe izgradnje stambenih građevina na k.č.br. 3061/2 i k.č.br. 3061/3, obje k.o. Rakitje, Barlović Jadranko, dana 22. listopada 2024. godine sklopio s VODOOPSKRBOM I ODVODNJOM, Ugovor o donaciji tehničke dokumentacije (izgradnja javnog kanala u odvojkulice Loza u naselju Rakitje na k.č.br. 3060/1 i 4578 k.o. Rakitje), kojim se obvezao naručiti i podmiriti troškove izrade idejnog, glavnog i izvedbenog projekta, te ishoda lokacijske odnosno građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji javnog kanala u odvojkulice Loza u naselju Rakitje na k.č.br. 3060/1 i 4578 k.o. Rakitje, u dužini cca 95 m', sukladno Projektom zadatku 47/2024 iz rujna 2024. godine, a VODOOPSKRBA I ODVODNJA joj je temeljem članka 165. Zakona o prostornom uređenju, u vezi s člankom 27. Zakona o vodama (Narodne novine broj 66/19, 84/21, 47/23), dala suglasnost da može biti investitor predmetne gradnje, obzirom da takav zahvat nije predviđen programima gradnje komunalnih vodnih građevina;

- da je, za potrebe izgradnje stambenih građevina na k.č.br. 3061/2 i k.č.br. 3061/3, obje k.o. Rakitje, Jadranko Barlović, dana 10. studenog 2024. godine sklopio s VODOOPSKRBOM I ODVODNJOM, Ugovor o donaciji tehničke dokumentacije (izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda u odvojkulice Loza na k.č.br. 3060/1 i 4578 k.o. Rakitje) kojim se obvezalo naručiti i podmiriti troškove izrade idejnog, glavnog i izvedbenog projekta, te ishoda lokacijske odnosno građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji vodoopskrbnog cjevovoda u odvojkulice Loza na k.č.br. 3060/1 i 4578 k.o. Rakitje, sukladno Projektom zadatku 73/2024 iz studenog 2024. godine, a VODOOPSKRBA I ODVODNJA joj je temeljem članka 165. Zakona o prostornom uređenju, u vezi s člankom 27. Zakona o vodama (narodne novine broj 66/19, 84/21, 47/23), dala suglasnost da može biti investitor predmetne gradnje, obzirom da takav zahvat nije predviđen programima gradnje komunalnih vodnih građevina;

- da je, Barlović Jadranko radi izgradnje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava (vodovodni cjevovod) ishodio Građevinsku dozvolu izdanu od Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sveta Nedelja, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000238, URBROJ: 238-18-06/1-25-0023 od 31.10.2025. godine, pravomoćna 15.11.2025. godine u skladu s glavnim projektom oznake ZOP: 04-11-24 izrađen po projektantu Vedran Vrabec, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 3580;

- da je, Barlović Jadranko radi izgradnje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava (cjevovod odvodnje otpadnih voda) ishodio Građevinsku dozvolu izdanu od Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sveta Nedelja, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000212, URBROJ: 238-18-06/1-25-0016 od 22.10.2025. godine, pravomoćna 26.11.2025. godine, u skladu s glavnim projektom oznake ZOP: 03-11-24 izrađen po projektantu Vedran Vrabec, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 3580;

- da je VODOOPSKRBA I ODVODNJA dana 03. veljače 2026. godine dala Punomoć Jadranku Barloviću kojom istog ovlašćuje da za račun VODOOPSKRBE I ODVODNJE može od Grada Svete Nedelje kao vlasnika nekretnine ishoditi osnivanje prava služnosti na k.č.br. 4578 k.o. Rakitje, za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda u odvojkulice Loza u naselju Rakitje i izgradnju javnog kanala u odvojkulice Loza u naselju Rakitje.

Članak 3.

GRAD SVETA NEDELJA osniva, bez naknade, pravo služnosti za potrebe izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda i cjevovod odvodnje otpadnih voda u odvojkulice Loza, u korist

trgovačkog društva VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. iz Zagreba, Folnegovićeve 1, na teret dijela poslužne nekretnine označene kao:

- k.č.br. 4578, Loza, nerazvrstana cesta, površine 7861 m², upisana u z.k.ul. 7898, k.o. Rakitje, javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Sveta Nedelja, i to služnost za vodovodni cjevovod u površini od 54 m² i služnost za cjevovod odvodnje otpadnih voda u površini od 217 m².

Pravo služnosti iz stavka 1. ovog članka osniva se sukladno građevinskim dozvolama KLASA: UP/I-361-03/24-01/000238, URBROJ: 238-18-06/1-25-0023 od 31.10.2025. godine, pravomoćna 15.11.2025. godine i KLASA: UP/I-361-03/24-01/000212, URBROJ: 238-18-06/1-25-0016 od 22.10.2025. godine, pravomoćna 26.11.2025. godine, izdanim od Zagrebačke županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Sveta Nedelja te sukladno geodetskim elaboratima za ishođenje prava služnosti izrađenim od društva Lemax d.o.o., iz studeni 2025., oznaka elaborata 2025-279 i 2025-278.

Članak 4.

Ovim ugovorom utvrđuje se da je VODOOPSKRBA I ODVODNJA oslobođena plaćanja naknade za osnivanje prava služnosti temeljem članka 4. stavka 1. Zakona o uređivanju imovinskopравnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine 80/2011 i 144/21).

Članak 5.

GRAD SVETA NEDELJA potvrđuje da je upoznat s odredbama Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga koje uređuju obveze vlasnika nekretnina u pogledu omogućavanja redovitog održavanja izgrađenog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala.

Članak 6.

Investitor je dužan nadležnom tijelu graditeljstva te GRADU SVETA NEDELJA, najkasnije u roku od 8 (osam) dana prije početka građenja, pisano prijaviti početak građenja na poslužnoj nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora.

Članak 7.

Investitor se obvezuje izvršiti sanaciju svih dijelova zemljišta na kojem su izvođeni radovi i dovesti ih u prvotno stanje u roku od 8 (osam) dana od završetka radova, prema tehničkom rješenju nadležnih tijela.

Investitor se za vrijeme izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora obvezuju platiti sve štete koje nastanu tijekom izvođenja radova, ugrožavanjem sigurnosti i stabilnosti ceste i cestovnih građevina te sudionika u prometu, u roku od 8 (osam) dana po izvršenoj procjeni stručnog vještaka izabranog od strane GRADA SVETA NEDELJA, a koje troškove vještačenja snosi Investitor.

Po završetku radova Investitor se obvezuje zatražiti očevid nadležne službe GRADA SVETA NEDELJA na poslužnoj nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, kojim će se

potvrditi da je Investitor izvršio sve obveze iz stavka 1. ovog članka i o tome će se izraditi zapisnik.

Članak 8.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA je dužna, po završetku izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, odnosno predaje istog u njihov posjed i vlasništvo, koristiti se poslužnom nekretninom isključivo u smislu ovog ugovora, pažnjom dobrog domaćina, te se ustezati od bilo kakvih štetnih radnji ili odnosa koji bi bili protivni dobrim poslovnim običajima, kao i od radnji kojima bi se ugrozila sigurnost prometa.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA se po završetku izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, odnosno predaje istog u njihov posjed i vlasništvo, obvezuje platiti sve štete koje nastanu zauzećem zemljišta, ugrožavanjem sigurnosti i stabilnosti ceste i cestovnih građevina te sudionika u prometu, u roku od 8 (osam) dana po izvršenoj procjeni stručnog vještaka izabranog od strane GRADA SVETA NEDELJA.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA se obvezuje instalacije navedene u članku 3. stavku 1. ovog ugovora održavati i popravljati o svom trošku.

Članak 9.

U slučaju da se nakon predaje u posjed i vlasništvo izgrađenog javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala VODOOPSKRBI I ODVODNJI pristupi izgradnji ili rekonstrukciji na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, VODOOPSKRBA I ODVODNJA se obvezuje postupiti prema zahtjevima GRADA SVETA NEDELJA te premjestiti ili zaštititi predmetne instalacije, u kojem slučaju troškove izrade projekata, građenja ili rekonstrukcije tih građevina snosi investitor izgradnje ili rekonstrukcije.

U slučaju bilo kakvih aktivnosti na poslužnoj nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, radi kojih bi bio potreban nadzor VODOOPSKRBE I ODVODNJE, isti se mora izvršiti odmah bez bilo kakvih materijalnih ili financijskih zahtjeva prema GRADU SVETA NEDELJA.

Članak 10.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA se po završetku izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, odnosno predaje istog u njihov posjed i vlasništvo, obvezuje prijaviti naknadne promjene izvedenog stanja građevina i instalacija navedenih u članku 3. stavku 1. ovog ugovora u katastar instalacija nadležnog knjižnog djela katastarskog operata u roku od 30 (trideset) dana od dana obavljanja očevida nadležne službe GRADA SVETA NEDELJA, odnosno sastavljanja zapisnika o istom.

Članak 11.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA je dužna geodetsku snimku izvedenog stanja instalacija i pripadajuće opreme predati nadležnoj službi koja je izdala Posebne uvjete građenja i suglasnost za projekt, u roku od 30 (trideset) dana od dana izdavanja uporabne dozvole, odnosno puštanja u funkciju.

Članak 12.

Pravo služnosti iz članka 3. ovog ugovora osniva se na vrijeme dok građevine radi kojih je služnost osnovana postoje i služe svojoj redovitoj svrsi.

Članak 13.

GRAD SVETA NEDELJA dozvoljava VODOOPSKRBI I ODVODNJI da temeljem ovog ugovora, a bez ikakvog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, upiše u zemljišnu knjigu osnovano pravo stvarne služnosti iz članka 3. ovog ugovora.

Članak 14.

Troškove ovjere kod javnog bilježnika, troškove provedbe u zemljišnoj knjizi kao i sve druge troškove nastale u vezi ovog ugovora snosi Investitor.

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da GRAD SVETA NEDELJA ne snosi nikakvu imovinsku ili drugu odgovornost zbog eventualno nesređenog zemljišno - knjižnog stanja, a zbog kojeg ovaj ugovor ne bi bio provediv u zemljišnim knjigama.

Članak 16.

Ovaj ugovor može se raskinuti ukoliko VODOOPSKRBA I ODVODNJA ili Investitor ne izvršavaju svoje ugovorne obveze te ukoliko se VODOOPSKRBA I ODVODNJA uopće ne koristi dijelovima poslužne nekretnine navedene u članku 3. stavku 1. ovog ugovora ili ju ne koristi u skladu s odredbama ovog ugovora.

Otkazni rok utvrđuje se u roku od 60 (šezdeset) dana od dana podnošenja zahtjeva za raskid, a u tom roku VODOOPSKRBA I ODVODNJA i Investitor dužni su platiti GRADU SVETA NEDELJA svu eventualno nastalu štetu koju su prouzročili.

U slučaju da se ovaj ugovor raskida prije dovršetka izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, Investitor se obvezuje cestovno zemljište vratiti u prvobitno stanje.

U slučaju da se ovaj ugovor raskida nakon završetka izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda i javnog kanala na nekretnini navedenoj u članku 3. stavku 1. ovog ugovora, odnosno predaje istog u posjed i vlasništvo VODOOPSKRBE I ODVODNJE, VODOOPSKRBA I ODVODNJA se obvezuje cestovno zemljište vratiti u prvobitno stanje.

Članak 17.

Eventualne sporove koji bi mogli proisteći iz odredaba ovog ugovora, ugovorne se strane obvezuju rješavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, određuje se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 18.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava VODOOPSKRBA I ODVODNJA, a 1 (jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika. Nakon potpisivanja svih potpisnika sačinit će se 5 (pet) ovjerenih preslika, od kojih GRAD SVETA NEDELJA zadržava 3 (tri) primjerka, a VODOOPSKRBA I ODVODNJA i Investitor svaki po 1 (jedan) primjerak.

Članak 19.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegova potpisa.

U Svetoj Nedelji, 27.04.2026.

U Zagrebu, _____

KLASA: 944-02/26-01/02
URBROJ: 238-29-04/01-26-2
BROJ UGOVORA: 10-05/2026

KLASA:
URBROJ:

**ZA GRAD SVETU NEDELJU
GRADONAČELNIK**

**ZA VODOOPSKRBU I ODVODNJU
DIREKTOR**

**Dario Zurovec, mag. ing. el. techn. inf.,
univ. spec. oec.**

mr. sc. Marko Blažević, dipl. ing.

INVESTITOR:

Jadranko Barlović