



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/3-29

URBROJ: 2170-1-02-00-26-15

Rijeka, 20. 1. 2026.

Gradonačelnica je 20. siječnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o promjeni investitora za Produženu ulicu Riva i Trg Žabica, s Investitora Grad Rijeka na Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb i KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka
2. Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i promet za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i promet,
n/r Maje Malnar i Vlatke Car Prijić
2. Upravni odjel za financije, 2X

Grad Rijeka, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, kojeg zastupa gradonačelnica Iva Rinčić (u daljnjem tekstu: Grad Rijeka)

i

Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 37656856653, koje zastupa prokurist Ibrica Zulfikarpašić (u daljnjem tekstu: BEST IN)

i

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka, Dolac 14, OIB: 80805858278, koje zastupa direktor Andrej Marochini, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu: KD VIK) sklopili su

UGOVOR O PROMJENI INVESTITORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 Rijeka, OIB: 54382731928, investitor izgradnje građevine Produžena ulica Riva i Trg Žabica na lokaciji Rijeka, k.č.br. 3321/18, 3329/15, 4621/1, 4126/4, 4126/5, 4126/6, 4126/7, 4801/2, 3329/1, 3329/14, sve u k.o. Stari Grad, sve sukladno glavnom građevinskom projektu zajedničke oznake GP – RIVA – 23, broj projekta 104/2024, izrađenom po BOMEGA Projects d.o.o., Zabok, Zivtov trg 3, OIB: 32739203594, i Rješenju o izmjeni i dopuni potvrde glavnog projekta KLASA: UP/I-361-03/24-01/000331, URBROJ:2170-1-06-00-24-0019/VL, Rijeka, od 16. prosinca 2024. (u daljnjem tekstu: Građevina).

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako je predmet ovog Sporazuma reguliranje međusobnih prava i obveza u pogledu promjene investitora izgradnje Građevine te preuzimanje obveze BEST IN-a i KD VIK-a da sklope ugovor kojim će regulirati međusobna prava i obveze u odnosu na radove koji će se izvoditi i druga pitanja od značaja za uređivanje međusobnih odnosa.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovim Ugovorom, sukladno važećim zakonskim propisima koji uređuju promjenu investitora, Grad Rijeka prenosi, a BEST IN i KD VIK preuzimaju prava i ovlasti investitora izgradnje Građevine, i to:

a) KD VIK u dijelu koji se odnosi na izgradnju komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu i javnu sanitarnu odvodnju i to u odnosu na zasebne dijelove građevine kako slijedi:

Zasebni 1. dio građevine - sanitarni kolektor FK1, izvodi se od okna FK1 do okna FK 12

Zasebni 2. dio građevine - sanitarni kolektor FK2, izvodi se od okna FK0 do FK7

Zasebni 3. dio građevine - vodovod od okna V01 do okna V07 + NH2

Zasebni dio 4. građevine - vodovod od okna V01 do spoja na postojeći vodovod DN300.

b) BEST IN u dijelu koji se odnosi na izgradnju Građevine u svemu osim kako je utvrđeno u točki a) ovoga stavka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovaj Ugovor predstavlja suglasnost prijašnjeg investitora u smislu članka 84. Zakona o gradnji („Narodne novine“ 155/2025).

Ukoliko se u tijeku radova pojavi potreba za izmjenom projektne dokumentacije ili se zbog bilo kakvih razloga odustane od projektnih rješenja utvrđenih aktima za gradnju iz članka 1. stavka 1. ovoga Ugovora, Best IN ili KD VIK mogu izmijeniti projektну dokumentaciju i građevinsku dozvolu, tek nakon dobivanja pisane dozvole Grada Rijeke da se s navedenom izmjenom slaže.

Grad Rijeka se obvezuje da neće bezrazložno uskratiti traženu dozvolu za izmjenu projektne dokumentacije, te ukoliko se na navedeni zahtjev u potpunosti bezrazložno ogлуši, nakon 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izmjenu projektne dokumentacije smatra će se da je suglasnost dana.

Članak 3.

BEST IN i KD VIK potpisom ovog Ugovora obvezuju se u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana pravomoćnosti izmjene građevinske dozvole u dijelu koji se odnosi na promjenu investitora sukladno članku 2. ovog Ugovora sklopiti sporazum kojim će detaljno regulirati međusobna prava i obveze u odnosu na radove koji će se izvoditi i druga pitanja od značaja za uređivanje međusobnih odnosa ugovornih strana, a osobito utvrditi:

- kako će KD VIK pripremiti i provesti postupak javne nabave radova i usluga stručnog i obračunskog nadzora i koordinatora zaštite na radu II u odnosu na zasebne dijelove Građevine kojih je investitor te navedene radove i usluge financirati
- obvezu ugovornih strana da međusobno usklade dinamiku izvođenja radova na gradilištu u skladu s ugovorenim rokovima
- obvezu ugovornih strana da u svrhu praćenja rokova izvođenja radova izrade detaljan terminsko-operativni plan građenja za sve aktivnosti koje se planiraju tijekom izgradnje građevine koji plan mora biti prihvaćen i ovjeren od strane Glavnog nadzornog inženjera kojeg imenuje BEST IN
- kako se BEST IN ima smatrati središnjim tijelom za provedbu postupka izdavanja uporabne dozvole, pri čemu će KD VIK pripremiti kompletnu dokumentaciju, u okviru svoje nadležnosti, za uspješno provođenje tehničkog pregleda te aktivno sudjelovati u istome
- kako će primopredaju izvedenih radova izvršiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana po uspješno obavljenom tehničkom pregledu za Građevinu.

Članak 4.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovorne strane sastaviti će u pisanom obliku.

Članak 5.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, u protivnom ugovoraju nadležnost stvarno nadležnoga suda u Rijeci.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka, za svaku stranu po dva primjerka.

Članak 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Ugovorne strane potvrđuju da razumiju prava i obveze koje proizlaze iz ovoga Ugovora te ga u znak prihvata potpisuju putem ovlaštenih osoba.

Grad Rijeka
Gradonačelnica:
Iva Rinčić

KDVIK
Direktor:
Andrej Marochini

U Rijeci, _____

U Rijeci, _____

Best in Parking - Žabica
Riva Rijeka city terminal d.o.o.
prokurist
Ibrica Zulfikarpašić

U Rijeci, _____



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za komunalni sustav i promet

KLASA: 024-02/26-07/7

URBROJ: 2170-1-07-00-26-1

Rijeka, 15.01.2026.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNICU
za donošenje**

Predmet: Davanje suglasnosti na sklapanje Ugovora o promjeni investitora za Produženu ulicu Riva i Trg Žabica, s Investitora Grad Rijeka na Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb i KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka

Materijal izradili:
Vlatka Car Prijić



Pročelnica

Maja Malnar

OBRAZLOŽENJE

Dana 17. rujna 2022.g. Grad Rijeka i Rijeka plus d.o.o. Rijeka, kao prodavatelji sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnina s najboljim ponuditeljem nakon provedenog natječaja za kupnju nekretnine objavljenog dana 6. svibnja 2022.g. odnosno kupcem Best in parking – razvoj d.o.o. iz Zagreba, a sve temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke Klasa: 024-01/22-01/99, Ur. Broj: 2170-1-16-00-2 od 21. srpnja 2022.godine.

Ugovorom o kupoprodaji Best in parking – razvoj d.o.o. je u obvezi izgraditi „Kompleks Žabica“ koja se ima izgraditi na zemljištu upisanom u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to k.č. br. 1228/4, 1228/5, 1228/31, 1228/40, 1228/42, sve upisane u zk.ul. 5749, k.o. Rijeka.

Predmetnim kupoprodajnim ugovorom Best in parking – razvoj d.o.o. je na sebe preuzeo obvezu izgradnje i ishođenja uporabne dozvole za:

- produženu ulicu Riva s privremenim priključkom na postojeću ulicu Riva (Trg Žabica) i svom pripadajućom komunalnom infrastrukturu,
- unutarnji trg Komplexa Žabica, te
- rekonstrukciju kompletnog vanjskog Trga Žabica.

Za predmetni obuhvat zahvata ishođeni su akti za gradnju i to:

- Potvrda glavnog projekta Klasa:361-03/12-02/62, Urbroj:2170-1-06-00-23-16/DS od 25.04.2023. godine
- Rješenje o izmjeni i dopuni potvrde glavnog projekta, Klasa: UP/I-361-03/24-01/000331 Urbroj: 2170-1-06-00-24-0019 /VL od 16.12.2024. godine.

Best in parking – razvoj d.o.o. je u obvezi zasebnim ugovorom s Komunalnim društvom Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka regulirati obvezu izgradnje javne vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda za predmetni obuhvat zahvata, a koja je obveza KD-a Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Grad je za izgradnju predmetne investicije riješio imovinsko – pravnu pripremu, izradio projektnu dokumentaciju, te ishodio akte za gradnju. Također, Grad Rijeka se obvezao predati sve investitorske ovlasti na Best in parking – razvoj i KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, čime bi se osiguralo nesmetano izvođenje radova na izgradnji prethodno navedene infrastrukture, dok će zasebnim sporazumom KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. i Best in parking - razvoj d.o.o. riješiti svoje ostale odnose koje između ostalog uključuju:

- pripremu i provedbu postupka javne nabave radova i usluga stručnog i obračunskog nadzora i koordinatora zaštite na radu
- usklađivanje dinamike izvođenja radova na gradilištu u skladu s ugovorenim rokovima
- izrada detaljnog terminsko-operativnog plana građenja za sve aktivnosti koje se planiraju u tijeku izgradnje građevine
- utvrđivanje činjenice da je Best in parking – razvoj nositelj provedbe postupka ishođenja uporabne dozvole, pri čemu će KD VIK pripremiti kompletnu dokumentaciju, u okviru svoje nadležnosti, za uspješno provođenje tehničkog pregleda, te aktivno sudjelovati u istome
- utvrđivanje postupka primopredaje izvedenih radova.

Ovim ugovorom Grad Rijeka prenosi investitorske ovlasti na Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. i KD Vodovod i kanalizaciju d.o.o., te ovaj Ugovor predstavlja suglasnost prijašnjeg investitora sukladno članku 84. Zakona o gradnji („Narodne novine“ 155/2025).

Sklapanjem ovog Ugovora stvaraju se uvjeti za sklapanje dodatnog sporazuma s KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. i Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. kojim isti reguliraju međusobne odnose vezano za gradnju vodoopskrbe i odvodnje, te sklapanje dodatnog ugovora s Gradom Rijekom kojim Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. preuzima nastavak gradnje ostalog dijela investicije odnosno produžene ulice Riva, unutarnjeg trga i vanjskog trga Žabica.

Tijekom 2022.godine Best in parking – razvoj d.o.o. promijenio je naziv u Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. a što je vidljivo i u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu.

U člancima 1. Ugovora predlaže se utvrditi generalne odredbe i predmet Ugovora, a sukladno prethodno iznesenom te obvezu prijenosa investitorskih ovlasti sa Grada Rijeke na Best in Parking – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. i KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, dok će novi investitori sklopiti dodatni ugovor kojim će regulirati međusobna prava i obveze u odnosu na radove. Navedeni članak navodi i podatke o dozvoli kao i izrađivača projekta.

U članku 2. Ugovora navodi u kojem dijelu investitorske ovlasti preuzima KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., a u kojem dijelu preuzima Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o.

Navedeni članak također predstavlja i suglasnost sukladno članku 84. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 155/2025).

Ovim člankom je određena i obaveza Best in parkinga – Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. i KD Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka obavljanja i dobivanja potrebne suglasnosti Grada Rijeke u slučaju potrebe za izmjenom dokumentacije ili dozvole. Ukoliko se Grad Rijeka ne očituje u roku od 30 dana od traženja takve dozvole, smatrat će se da je ista dana.

U članku 3. Ugovora utvrđuje obvezu KD Vodovoda i kanalizacije d.o.o. i Best in parkinga – Žabica Riva Rijeka city terminala d.o.o. sklapanja ugovora koji će regulirati međusobne obveze pogotovo koje se odnose na pripremu i provedbu postupka javne nabave radova i usluga stručnog i obračunskog nadzora i koordinatora zaštite na radu II, usklađivanje dinamike izvođenja radova na gradilištu u skladu s ugovorenim rokovima, izrada detaljnog terminsko-operativnog plana građenja za sve aktivnosti koje se planiraju u tijeku izgradnje građevine, utvrđivanje Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminala kao nositelja provedbe postupka ishođenja uporabne dozvole, pri čemu će KD VIK pripremiti kompletnu dokumentaciju, u okviru svoje nadležnosti, za uspješno provođenje tehničkog pregleda te aktivno sudjelovati u istome i utvrđivanje postupka primopredaje izvedenih radova.

U članku 4. - 6. Ugovora predlaže se utvrditi generalne odredbe koje se odnose na obvezu sklapanja dodatka ugovora u slučaju eventualnih izmjena, ugovaranje mjesne nadležnosti, datum stupanja ugovora na snagu, broj primjeraka ugovora i drugo.

Napominje se da je tekst Ugovora usuglašen sa trgovačkim društvom Best in parking – Žabica Riva Rijeka city terminal i KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka.

Temeljem iznijetog predlaže se Gradonačelnici Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

- 1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o promjeni investitora za Produženu ulicu Riva i Trg Žabica, s Investitora Grad Rijeka na Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb i KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka**
- 2. Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i promet za provedbu ovog Zaključka.**

Grad Rijeka, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, kojeg zastupa gradonačelnica Iva Rinčić (u daljnjem tekstu: Grad Rijeka)

i

Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 37656856653, koje zastupa prokurist Ibrića Zulfikarpašić (u daljnjem tekstu: BEST IN)

i

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka, Dolac 14, OIB: 80805858278, koje zastupa direktor Andrej Marochini, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu: KD VIK) sklopili su

UGOVOR O PROMJENI INVESTITORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 Rijeka, OIB: 54382731928, investitor izgradnje građevine Produžena ulica Riva i Trg Žabica na lokaciji Rijeka, k.č.br. 3321/18, 3329/15, 4621/1, 4126/4, 4126/5, 4126/6, 4126/7, 4801/2, 3329/1, 3329/14, sve u k.o. Stari Grad, sve sukladno glavnom građevinskom projektu zajedničke oznake GP – RIVA – 23, broj projekta 104/2024, izrađenom po BOMEGA Projects d.o.o., Zabok, Zivtov trg 3, OIB: 32739203594, i Rješenju o izmjeni i dopuni potvrde glavnog projekta KLASA: UP/I-361-03/24-01/000331, URBROJ:2170-1-06-00-24-0019/VL, Rijeka, od 16. prosinca 2024. (u daljnjem tekstu: Građevina).

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako je predmet ovog Sporazuma reguliranje međusobnih prava i obveza u pogledu promjene investitora izgradnje Građevine te preuzimanje obveze BEST IN-a i KD VIK-a da sklope ugovor kojim će regulirati međusobna prava i obveze u odnosu na radove koji će se izvoditi i druga pitanja od značaja za uređivanje međusobnih odnosa.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovim Ugovorom, sukladno važećim zakonskim propisima koji uređuju promjenu investitora, Grad Rijeka prenosi, a BEST IN i KD VIK preuzimaju prava i ovlasti investitora izgradnje Građevine, i to:

a) KD VIK u dijelu koji se odnosi na izgradnju komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu i javnu sanitarnu odvodnju i to u odnosu na zasebne dijelove građevine kako slijedi:

Zasebni 1. dio građevine - sanitarni kolektor FK1, izvodi se od okna FK1 do okna FK 12

Zasebni 2. dio građevine - sanitarni kolektor FK2, izvodi se od okna FK0 do FK7

Zasebni 3. dio građevine - vodovod od okna V01 do okna V07 + NH2

Zasebni dio 4. građevine - vodovod od okna V01 do spoja na postojeći vodovod DN300.

b) BEST IN u dijelu koji se odnosi na izgradnju Građevine u svemu osim kako je utvrđeno u točki a) ovoga stavka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovaj Ugovor predstavlja suglasnost prijašnjeg investitora u smislu članka 84. Zakona o gradnji („Narodne novine“ 155/2025).

Ukoliko se u tijeku radova pojavi potreba za izmjenom projektne dokumentacije ili se zbog bilo kakvih razloga odustane od projektnih rješenja utvrđenih aktima za gradnju iz članka 1. stavka 1. ovoga Ugovora, Best IN ili KD VIK mogu izmijeniti projektну dokumentaciju i građevinsku dozvolu, tek nakon dobivanja pisane dozvole Grada Rijeke da se s navedenom izmjenom slaže.

Grad Rijeka se obvezuje da neće bezrazložno uskratiti traženu dozvolu za izmjenu projektne dokumentacije, te ukoliko se na navedeni zahtjev u potpunosti bezrazložno ogлуši, nakon 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izmjenu projektne dokumentacije smatra će se da je suglasnost dana.

Članak 3.

BEST IN i KD VIK potpisom ovog Ugovora obvezuju se u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana pravomoćnosti izmjene građevinske dozvole u dijelu koji se odnosi na promjenu investitora sukladno članku 2. ovog Ugovora sklopiti sporazum kojim će detaljno regulirati međusobna prava i

obveze u odnosu na radove koji će se izvoditi i druga pitanja od značaja za uređivanje međusobnih odnosa ugovornih strana, a osobito utvrditi:

- kako će KD VIK pripremiti i provesti postupak javne nabave radova i usluga stručnog i obračunskog nadzora i koordinatora zaštite na radu II u odnosu na zasebne dijelove Građevine kojih je investitor te navedene radove i usluge financirati
- obvezu ugovornih strana da međusobno usklade dinamiku izvođenja radova na gradilištu u skladu s ugovorenim rokovima
- obvezu ugovornih strana da u svrhu praćenja rokova izvođenja radova izrade detaljan terminsko-operativni plan građenja za sve aktivnosti koje se planiraju tijekom izgradnje građevine koji plan mora biti prihvaćen i ovjeren od strane Glavnog nadzornog inženjera kojeg imenuje BEST IN
- kako se BEST IN ima smatrati središnjim tijelom za provedbu postupka izdavanja uporabne dozvole, pri čemu će KD VIK pripremiti kompletnu dokumentaciju, u okviru svoje nadležnosti, za uspješno provođenje tehničkog pregleda te aktivno sudjelovati u istome
- kako će primopredaju izvedenih radova izvršiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana po uspješno obavljenom tehničkom pregledu za Građevinu.

Članak 4.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovorne strane sastaviti će u pisanom obliku.

Članak 5.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnoga suda u Rijeci.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka, za svaku stranu po dva primjerka.

Članak 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Ugovorne strane potvrđuju da razumiju prava i obveze koje proizlaze iz ovoga Ugovora te ga u znak prihvata potpisuju putem ovlaštenih osoba.

Grad Rijeka
Gradonačelnica:
Iva Rinčić

KDVIK
Direktor:
Andrej Marochini

U Rijeci, _____

U Rijeci, _____

Best in Parking - Žabica
Riva Rijeka city terminal d.o.o.
prokurist
Ibrica Zulfikarpašić

U Rijeci, _____

