



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA



N A C R T

**prijedloga odluke o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti
na komunalnoj infrastrukturi u vlasništvu Općina Kostrena**

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću traje
od 3. veljače 2022. do 3. ožujka 2022. godine

KLASA: 944-01/22-05/02
URBROJ: 2170-22-05-22-1
Kostrena, 3. veljače 2022. godine

Obrazloženje

Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20) zakonodavac je sveobuhvatno regulirao materiju komunalne infrastrukture i njezin pravni status, građenje i održavanje komunalne infrastrukture te financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture te je omogućio jednostavnije i brže evidentiranje u katastru i upis u zemljišnoj knjizi komunalne infrastrukture izgrađene do stupanja na snagu novog Zakona o komunalnom gospodarstvu.

U praksi nadležna upravna tijela Općine Kostrena prilikom zahtjeva investitora infrastrukturnih građevina za izgradnju, polaganje i održavanje svih vodova i pripadajućih objekata elektroenergetske, telekomunikacijske, vodovodne, kanalizacijske, toplovodne, plinovodne mreže sukladno posebnim zakonima zaprimaju brojne zahtjeva za osnivanjem prava služnosti na komunalnim građevinama u vlasništvu Općine Kostrena. Navedene služnosti predviđene su i Pravilnikom o katastru infrastrukture („Narodne novine“ broj 29/17), a čiju evidenciju je dužno voditi nadležno upravno tijelo Općine Kostrena.

Dosadašnja praksa je bila da se za svaki zahvat na komunalnoj infrastrukturi za koji se plaćala naknada za služnost provodio dugi postupak određivanja naknade, a to se posebice odnosilo za određivanje naknade sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17) gdje brojni operateri na dnevnoj bazi postavljaju zahtjeve za zasnivanjem prava služnosti pri čemu se Općina Kostrena u postupanju prema istima dužna rukovoditi načelom nediskriminacije i jednakih uvjeta pristupa za sve operatore.

S ciljem efikasnijeg gospodarenja komunalnom infrastrukturom, uređenja odnosa unutar postojeće infrastrukturne mreže te ostvarivanja dodatnog i kontinuiranog općinskog prihoda pristupilo se izradi ove odluke. Naknada za osnivanje prava služnosti sada bi se odredila ovom Odlukom za svu komunalnu infrastrukturu u vlasništvu Općine Kostrena prema vrstama mreže, a prema stvarnom zauzeću površine.

Takav način određivanja visine naknade za služnost općim aktom praksa je jedinica lokalne samouprave, a Vlada Republike Hrvatske je donijela svoju Odluku o visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na javnim cestama („Narodne novine“ broj 87/14). Kada govorimo o javnim cestama članak 6. Zakona o cestama iste definira kao autoceste, državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste koje su javna dobra u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ovom odlukom regulirao bi se postupak i određivanje naknade samo za komunalnu infrastrukturu koja je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Kostrena i koja ima poseban status, dok bi se za zasnivanje služnosti na drugim nekretninama koje nisu javno dobro u općoj uporabi, a u vlasništvu Općine Kostrena i dalje za zasnivanje služnosti primjenjivao opći akt Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretnina u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 54/09, 8/10).

Člancima 1. do 3. ove odluke definiraju se opće odredbe koje se tiču prava služnosti.

Člancima od 4. do 5. odluke regulira se postupak osnivanja služnosti od podnošenja zahtjeva do sklapanja ugovora o ustanovljenju prava služnosti.

Člancima 6. do 11. odluke definira se visina naknade za služnost s obzirom na zauzetu površinu, kao i visina naknade prema vrsti građevine.

Kada govorimo o vrstama građevina naknada za telekomunikacijske mreže u iznosu od 10,00 kn/m² godišnje određena je na temelju iznosa naknade koja se određuje za osnivanje prava puta sukladno Pravilniku o potvrdi i naknadi za pravo puta („Narodne novine“ broj 152/11, 151/14, 95/17) za čestice koje su u posebnom pravnom režimu, a prema navedenom Pravilniku definirana je i širina trase.

Glede ostalih naknada po vrstama građevina iste se trenutno ne plaćaju zbog primjene posebnog propisa Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 8/11, 144/21) no izmjenama i dopunama Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 144/21) na javnim cestama a to su: autoceste, državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste više se ne primjenjuju odredbe Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Slijedom navedenoga u očekivanju rješavanja statusa nerazvrstanih cesta koje nisu javne ceste već su komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice

lokalne samouprave u ovoj odluci predviđene su cijene i za elektroenergetsku mrežu, vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu, toplovodnu i parovodnu mrežu te plinovodnu mrežu koja prolazi po komunalnoj infrastrukturi za eventualnu primjenu u budućnosti.

Sve naknade se određuju u godišnjem iznosu, a naknada u svrhu postavljanja radijskih postaja i drugih elektroničkih komunikacijskih uređaja (antene i slično) utvrđena je u iznosu od 40.000,00 kn godišnje.

Člankom 11. Odluke predložene odluke navedeni su slučajevi u kojima je investitor oslobođen od obveze plaćanja naknade za osnivanje prava služnosti.

Člancima od 12 do 15. Odluke definiraju se prijelazne i završne odredbe od obveze korisnika koji su položili vodovode na komunalnoj infrastrukturi, a koji nisu sklopili ugovor o osnivanju prava služnosti, obveze ovlaštenika služnosti da izradi odgovarajuće elaborate koji su nužni za evidentiranje služnosti u evidenciji koja se vodi pred nadležnim upravnim tijelom u Općini Kostrena te stupanje na snagu sami odluke.

Pravna osnova za donošenje ove odluke sadržana je u članku 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članku 62. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20) i članku 34. Statuta Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“, broj 2/18, 11/18, 1/20, 1/21).

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 62. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20) i članka 34. Statuta Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 2/18, 11/18, 1/20, 1/21), Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijelo je

O D L U K U
o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti
na komunalnoj infrastrukturi u vlasništvu Općina Kostrena

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom propisuju se opće odredbe, postupak i naknada za osnivanje prava služnosti na komunalnoj infrastrukturi u vlasništvu Općine Kostrena sukladno posebnim propisima, a u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja vodova i pripadajućih objekata infrastrukturnih građevina koje plaćaju investitori vodnih, energetskih, plinovodnih građevina te građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme odnosno osobe koje su na temelju posebnih zakona, ovlaštene upravljati istima.

(2) Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji označavaju rod, bez obzira u kojem rodu su korišteni, na jednak način se odnose na muški i ženski rod.

Članak 2.

Pravo služnosti osniva se pravnim poslom u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava te u skladu s dokumentom prostornog uređenja ili aktom za provedbu dokumenta prostornog uređenja izdanim na temelju posebnih propisa kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja povezano s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 3.

U smislu ove Odluke, infrastrukturnim građevinama smatraju se podzemni linijski vodovi i pripadajući objekti elektroenergetske, toplovodne, plinovodne, vodovodne i odvodne infrastrukture te svi vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (u daljnjem tekstu: infrastrukturne građevine), sve sukladno posebnom propisu kojim se propisuje sadržaj katastra infrastrukture.

POSTUPAK OSNIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 4.

(1) Pravo služnosti stječe se potpisom ugovora o osnivanju prava služnosti između Općine Kostrena i investitora odnosno osobe koja je, na temelju posebnih zakona, ovlaštena upravljati građevinama navedenim u članku 1. ove Odluke (u daljnjem tekstu: ovlaštenik služnosti).

(2) Ugovorom o osnivanju prava služnosti definiraju se visina i način plaćanja naknade, rokovi, raskidni uvjet ugovora te ostala prava i obveze ugovornih strana.

(3) Sastavni dio ugovora o osnivanju prava služnosti je kopija katastarskog plana s ucrtanom trasom infrastrukturne građevine.

Članak 5.

(1) Zahtjev za osnivanje prava služnosti podnosi se nadležnom upravnom tijelu sa svom potrebnom dokumentacijom.

(2) Dokumentacija iz stavka 1. obuhvaća:

- popis svih nekretnina na kojima se traži osnivanje prava služnosti
- katastarski plan s ucrtanom trasom služnosti
- izvadak iz zemljišne knjige (e-izvadak) za sve nekretnine na kojima se traži osnivanje prava služnosti
- pravomoćnu lokacijsku dozvolu (ako se radi o zahvatu za koji se izdaje lokacijska dozvola) ili izjavu podnositelja zahtjeva da za ishodenje građevinske dozvole, sukladno čl. 108. i 109. Zakona o gradnji ista nije potrebna

- geodetsku skicu izmjere ili geodetski elaborat prava služnosti.

(3) Nadležno upravno tijelo obrađuje podneseni zahtjev i upućuje Općinskom načelniku prijedlog odluke o sklapanju ugovora na usvajanje nakon čega se sklapa ugovor na način da se ovjera potpisa obavlja kod javnog bilježnika a na trošak ovlaštenika služnosti.

NAKNADA ZA OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 6.

Visina naknade za osnivanje prava služnosti izračunava se prema površini zemljišta koje se koristi kod osnivanja prava služnosti i plaća se po kvadratnom metru (m²) te površine.

Članak 7.

(1) Površina zemljišta za koje se obračunava naknada kod osnivanja prava služnosti za vodove i pripadajuće objekte elektroenergetske, toplovodne, plinovodne i vodovodne infrastrukture određena je kao umnožak stvarne dužine i širine trase, a širina trase uzima se 1 metar, osim za odvodnu infrastrukturu za koju je površina određena kao umnožak stvarne dužine i širine trase, a širina trase se uzima prema stvarno potrebnoj širini (ne prema širini zahvata) prikazanoj u glavnom projektu.

(2) Površina zemljišta koja se obračunava kod osnivanja prava služnosti za vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture određena je kao umnožak stvarne dužine i širine trase, a širina trase se uzima prema slijedećem kriteriju:

- za trase kableske kanalizacije: širina 1,0 m

- za trase elektroničkih komunikacijskih vodova u zemlji bez kableske kanalizacije: širina 0,5 m

- za trase nadzemnih elektroničko komunikacijskih vodova: širina 0,5 m.

(3) Površina zemljišta za koju se određuje naknada kod osnivanja prava služnosti za postavljanje stupova nadzemne komunikacijske mreže iznosi 4,0 m², osim ako lokacijskom dozvolom ili glavnim projektom nije utvrđena veća površina.

(4) Površina zemljišta za koju se određuje naknada kod osnivanja prava služnosti za postavljanje samostojećih uličnih ormarića iznosi 4,0 m².

Članak 8.

(1) Visina naknade utvrđuje se prema vrsti infrastrukturne građevine, u godišnjem iznosu kako slijedi:

- za elektroenergetsku mrežu	5,00 kn/m ²
- za telekomunikacijsku mrežu	10,00 kn/m ²
- za vodovodnu mrežu	3,00 kn/m ²
- za kanalizacijsku mrežu	3,00 kn/m ²
- za toplovodnu i parovodnu mrežu	3,00 kn/m ²
- za plinovodnu mrežu	8,00 kn/m ²

(2) Za prihvate nadzemne elektroničke komunikacijske mreže na objektima utvrđuje se naknada u iznosu od 25,00 kn godišnje po prijehu.

(3) Visina naknade za osnivanje prava služnosti u svrhu postavljanja i uporabe radijskih postaja i drugih sličnih elektroničkih komunikacijskih uređaja (antenskih i sličnih uređaja i opreme) utvrđuje se u iznosu od 40.000,00 kn godišnje po svakoj postavljenoj radijskoj postaji odnosno uređaju.

(4) U naknadu iz stavaka 1., 2. i 3. ovog članka nije uključena naknada za eventualno potrebnu izgradnju i korištenje pristupa i prilaza infrastrukturnoj građevini, a koja iznosi 15,00 kn/m² godišnje.

(5) Za polaganje vodova i pripadajućih objekata plinovodne mreže naknada se obračunava i za zaštitni pojas unutar kojeg nije dopušteno građenje, sve u skladu s posebnim propisom kojim se regulira siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika.

(6) Sve redovite i izvanredne troškove vezane uz služnost snosi ovlaštenik služnosti.

Članak 9.

(1) Naknade iz članka 8. ove Odluke uplaćuju se u ukupnom godišnjem iznosu na račun Općina Kostrena, najkasnije do 31. siječnja za tekuću godinu.

(2) Kod zaključenja ugovora o osnivanju prava služnosti tijekom godine, utvrđena naknada uplaćuje se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, razmjerno vremenu korištenja.

(3) Na iznos utvrđene godišnje naknade ovlaštenik naknade je dužan platiti porez sukladno važećim pozitivnim propisima.

(4) U slučaju kada je ugovoreno plaćanje naknade za služnost a iste se ne plaća na način i u rokovima određenim ugovorom, ugovor o služnosti se raskida i ovlašteniku prestaje pravo služnosti te je ovlaštenik služnosti dužan bez odgode dovesti zemljište u prvobitno stanje.

Članak 10.

Za slučajeve koji nisu propisani ovom Odlukom, visina naknade za osnivanje prava služnosti utvrđuje se Odlukom Općinskog načelnika, temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 11.

Od obveze plaćanja naknade iz članka 8. ove Odluke oslobođeni su:

- pravne osobe čiji je osnivač Općina Kostrena
- trgovačka društva u vlasništvu Općine Kostrena i trgovačka društva u kojima Općina Kostrena ima udio u kapitalu
- druge pravne osobe u slučajevima kada je to propisano posebnim zakonima.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12 .

(1) Korisnici koji imaju infrastrukturne građevine na nekretninama opisanim u članku 3. ove Odluke, a koji do dana donošenja ove odluke, ugovorom nisu regulirali pravo služnosti, dužni su u roku od 60 dana od dana primitka poziva na sklapanje ugovora od strane nadležnog upravnog tijela, podnijeti zahtjev za ugovorno reguliranje prava služnosti.

(2) Za korisnike iz stavka 1. postupak osnivanja prava služnosti i visina godišnje naknade određuju se sukladno odredbama ove Odluke.

(3) Pored godišnje naknade, korisnicima iz stavka 1. za proteklo razdoblje utvrđuje se i jednokratna naknada u visini tri godišnje naknade za korištenje komunalne infrastrukture, a koja se uplaćuje u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti.

(4) Ukoliko korisnici iz stavka 1., sukladno odredbama ove Odluke, ne pokrenu postupak za ugovorno reguliranje osnivanja prava služnosti, Općina Kostrena će pred nadležnim tijelima pokrenuti postupak za izmještanje infrastrukturne građevine o trošku korisnika.

Članak 13.

Ovlaštenik služnosti dužan je, nakon izgradnje infrastrukturne građevine, izraditi odgovarajući geodetski elaborat i evidentirati istu sukladno propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar infrastrukture.

Članak 14.

Evidencija ugovora o osnivanju prava služnosti i pregled nekretnina na kojima je osnovana služnost temeljem ove Odluke vode se u nadležnom upravnom tijelu Općine Kostrena.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Kostrena".

KLASA:

URBROJ:

Kostrena,_____. 2022. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik
Dražen Soldan