



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

KLASA: 363-01/24-03/01
URBROJ: 2170-22-03-24-4
Kostrena, 25. studenog 2024.

Predmet: *Izvjeshće o provedenom javnom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću – Nacrt prijedloga odluke o izmjeni odluke o komunalnoj naknadi*

Naziv dokumenta o kojemu se provodi savjetovanje	Nacrt prijedloga odluke o izmjeni odluke o komunalnoj naknadi
Vrijeme trajanja savjetovanja:	Od 13. do 22. studenog 2024. godine
Cilj savjetovanja	Dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Kostrena sukladno članku 132. stavak 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).
Objava akta	Nacrt Odluke objavljen je na mrežnoj stranici Općine Kostrena 13. studenog 2024. godine.
Odaziv javnosti	Zaprimljena je jedna primjedba. Analiza dostavljene primjedbe nalazi se u prilogu u dokumentu.



PROČELNIK

Dario Modrić, struč. spec. ing. aedif.

PRILOG:

- *Primjedba Brodogradilišta Viktor Lenac d.d., predsjednik Uprave Sandra Uzelac*
- *Odgovor na primjedbu s obrazloženjem*

OBRAZAC
o savjetovanju zainteresirane javnosti o nacrtu prijedloga odluke
ili drugog općeg akta

Naziv nacrtu odluke ili drugog općeg akta o kojem se provodi savjetovanje	Nacrt prijedloga odluke o izmjeni odluke o komunalnoj naknadi
Naziv upravnog tijela nadležnog za izradu nacrtu	Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena
Obrazloženje razloga i ciljeva koji se žele postići donošenjem akta	Obzirom da se navedenim Odlukom propisuju odredbe vezane uz interese mještana i pravnih osoba na području Općine Kostrena, želja je da se isti uključe u savjetovanje, a sve u svrhu prikupljanja informacija o interesima, stavovima i prijedlozima javnosti.

Razdoblje internetskog savjetovanja
od 13. do 22. studenog 2024. godine
(početak i završetak)

Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnik zainteresirane javnosti koja daje svoje primjedbe i prijedloge na predloženi nacrt	Brodogradilište Viktor Lenac d.d. Sandra Uzelac, predsjednik Uprave
Interes, odnosno kategorija i brojnost korisnika koje predstavljate	300 vlastitih radnika i 500 indirektnih radnika sa obiteljima, lokalni mali i srednji poduzetnici, lokalno stanovništvo Općine Kostrena
Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem	Brodogradilište Viktor Lenac d.d. (dalje u tekstu „Društvo“) ne slaže se s Prijedlogom Odluke o izmjeni odluke o komunalnoj naknadi, kojom se u osnovi predlaže povećanje koeficijenta namjene (Kn) za poslovni prostor, ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja, uključivo za proizvodnu djelatnost gradnje, remonta i preinaka brodova i plutajućih objekata s dosadašnjeg Kn 3,70 na predloženih 5,0. Društvo predlaže izmjenу dodjelјivanja zone za područje remontnog brodogradilišta Viktor Lenac iz zone 1 u nižu zonu uređenosti. Obrazloženje: Jedinice lokalne samouprave u provedbi Zakona o komunalnom gospodarstvu (ZKG) su dužne postupati u skladu s načelima sukladno Članku 4, ZKG, između kojih su navedena načela razmjerne koristi, ekonomičnosti i učinkovitosti, te načelo prihvatljivosti cijene komunalnih usluga. Odlukom o komunalnoj naknadi iz 2018. godine područje na kojem svoju djelatnost obavlja Društvo, svrstano je u najvišu zonu s koeficijenom 1, što je najviši dopušteni koeficijent. Istovremeno je kao koeficijent namjene navedenom Odlukom bio utvrđen koeficijent od 3,7, odnosno niži od ZKG-om najviše dopuštenog. To je dijelom bilo prihvatljivo, budući je viša zona uvjetno rečeno, bila kompenzirana nižim koeficijentom naknade. Iako Društvo nije moglo utjecati na njegovo svrstavanje u najvišu zonu, smatra da stupanj uređenja komunalnom infrastrukturom i doprinos jedinice lokalne samouprave (JLS) nije jednak doprinosu kojeg JLS daje stambenim i drugim područjima. Dodatno, protekom razdoblja od 2018. godine do danas, vjerujemo i smatramo da su druga područja po pitanju komunalne uređenosti napredovala, za razliku od područja koje koristi Društvo, koje u najmanju ruku stagnira, kada je riječ o doprinosu JLS za uređenje komunalne infrastrukture koju koristi Društvo. Društvo smatra da se prijedlog povećanja komunalne naknade putem povećanja koeficijenta namjene protivi načelu razmjerne koristi kako ga definira ZKG, odnosno

Društvo smatra da plaćenjem javnih davanja s osnova (čak i postojeće) komunalne naknade ne ostvaruje i neće ostvarivati razmjernu korist. Upravo suprotno, moralo je u proteklom razdoblju samo otklanjati posljedice vanjskih utjecaja, razlog čemu leži i u manjem stupnju ulaganja u komunalnu infrastrukturu od potrebnog.

Člankom 96. ZKG definira se prva zona područja JLS kao najbolje uređena i opremljena komunlanom infrastrukturom, a Društvo smatra da to nije slučaj s područjem na kojem provodi svoju djelatnost. U tom smislu **Društvo daje protuprijedlog** da se područje kojeg Društvo koristi svsta u nižu zonu uređenosti i opremljenosti komunalnom infrastrukturom. Dodatno u prilog tome, a s aspekta komunalne uređenosti, nije logično da naselja koja graniče neposredno s Društvom budu svrstana u zonu 4, a područje brodogradilišta s kojim neposredno graniče u najvišu zonu 1. Sigurno ne postoji takva razlika u komunalnoj opremljenosti i infrastrukturi.

Člankom 19. ZKG propisuje se da se cijene komunalnih usluga utvrđuju tako da osiguravaju **postupnost povrata troškova vezanih uz građenje i održavanje komunalne infrastrukture**. Predlagatelj promjene nije objasnio koji bi to troškovi (osim onih koji su već do sada morali nastati i biti financirani iz dosadašnjih komunalnih naknada) trebali nastupiti i kako se procjenjuje postupnost njihovog povrata.

Znači, prijedlogom Odluke o povećanju komunalne naknade nisu obrazloženi razlozi i potrebe izmjene, kao ni izmjene odnosa između različitih korisnika komunalne infrastrukture na području JLS, a kakvi su postojali do ovog prijedloga izmjene. Nije jasno što bi to korisnici kojima bi se naknada povećala, trebali dobiti više od drugih korisnika kojima se naknada ne povećava. Dakle, nije objašnjeno koji je razlog da se samo jednoj skupini korisnika komunalna naknada povećava, što vodi nejednakom postupanju i narušavanju dosadašnjeg odnosa među korisnicima, koji postoji na osnovu važeće odluke.

Društvo ocjenjuje da je taj odnos postojao svrstavanjem područja koje Društvo koristi u najvišu zonu (u kojoj objektivno nije), ali uz niži koeficijent namjene od maksimalno dopuštenog prema ZKG (iako je JLS isti mogla i povećati). Time Društvu nije prihvatljivo samo mijenjanje (povećavanje) koeficijenta namjene, bez uvažavanja i preispitivanja dodijeljene zone.

Ukoliko je interes JLS prikupljanje dodatnih sredstava za komunalne i javne potrebe JLS, logičnije je i pravednije teretiti sve korisnike razmjerno, putem povećanja **vrijednosti boda**, a ne određivati odnosno povećavati samo visinu koeficijenta namjene i to samo za jednu skupinu korisnika.

U konačnici, ZKG u članku 98. st. 3., upućuje na to da polazište za određivanje vrijednosti boda predstavlja procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture, pa ukoliko su troškovi održavanja komunalne infrastrukture narasli, isto bi se trebalo

odraziti na rast vrijednosti boda, a ne na podizanje komunalne naknade samo jednoj skupini korisnika. Posebno stoga što ti korisnici (barem je tako u slučaju Društva) nisu ničim utjecali na rast troškova održavanja komunalne infrastrukture na teret JLS, već naprotiv, veći dio samostalno financiraju. Dodatno je za naglasiti da Društvo pored komunalne naknade plaća i koncesijsku naknadu za korištenje pomorskog dobra, čiji dio također čini prihod JLS.

Usporedbom elemenata koji utvrđuju konačan iznos komunalne naknade po kvadratnom metru za različite gradove u neposrednom okruženju Društva, prijedlog povećanja koeficijenta namjene, uz svrstavanje područja Društva u najvišu zonu uređenosti, te jedne od najviših vrijednosti boda za obračun komunalne naknade, zaključuje se da ne postoji opravdanost podizanja komunalne naknade, pogotovo ne povećanjem koeficijenta namjene za samo određene proizvodne prostore, bez ponavljanja, sagledavanja ostalih elemenata.

Iz usporednog prikaza iznosa komunalne naknade po metru kvadratnom za različite gradove i općine, proizlazi da je isti bio i postojećom odlukom Općine Kostrena značajno viši od svih drugih promatranih (za područja brodogradilišta ili većih industrijskih postrojenja).

	Vrijednost boda	Koeficijent zone	Koeficijent namjene	Iznos komunalne naknade po m2
Kostrena	10,8	1,0	3,7	39,96
Kostrena (prijedlog novo)	10,8	1,0	5,0	54,00
Bakar	6,0	1,0	5,0	30,00
Kraljevica	6,0	1,0	5,0	30,00
Rijeka (Kantrida, Brod. 3.maj)	15,0	0,4	1,7	9,90

Uvažavajući pravo Općine Kostrena da iskoristi pravo iz ZKG u pogledu maksimalnog dopuštenog koeficijenta namjene, moramo primijetiti i usporediti područje brodogradilišta Viktor Lenac s područjima na kojima se nalaze druga brodogradilišta u našem bližem okruženju i to prvenstveno:

- Brodogradilište Kraljevica koje zaista jest smješteno u sam centar grada na atraktivnoj i dobro opremljenoj lokaciji, za razliku od Društva koje svoju djelatnost obavlja ne samo na periferiji Općine Kostrena, već na periferiji dvije jedinice lokalne samouprave, obje u smislu komunalne opremljenosti slabije razvijene od ostalih dijelova kojima upravljaju
- Brodogradilišta 3.maj, koje je svrstano u nižu (V) zonu uz definirani zaseban koeficijent namjene za proizvodnu namjenu od svega 1,7 uvažavajući zonu

	uređenosti (budući je najveći dopušteni koeficijent namjene 5,0 propisan samo za poslovna područja u prvoj zoni).
Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacрта prijedloga akta s obrazloženjem	Gore navedena primjedba s obrazloženjem odnosi se na Članak 1. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi kako je to dano Nacrtom prijedloga odluke
Ime i prezime osobe (ili osoba) koja je sastavljala primjedbe i prijedloge ili osobe koja predstavlja zainteresiranu javnost, e-mail ili drugi podaci za kontakt Jeste li suglasni da vaši podaci kao podnositelja prijedloga budu objavljeni javno u izvješću (odgovorite sa da ili ne)	Sandra Uzelac Sandra.uzelac@lenac.hr ; ured.uprave@lenac.hr DA
Datum dostavljanja	21.11.2024.

POPUNJENI OBRAZAC DOSTAVITI NA ADRESU ELEKTRONSKE POŠTE

kostrena@kostrena.hr

NAPOMENA:

Sve pristigle primjedbe/prijedlozi nakon završetku savjetovanja sa zainteresiranom javnošću bit će javno dostupne u Izvješću na internetskoj stranici Općine Kostrena u rubrici: "Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću".

Anonimni i uvredljivi sadržaji i primjedbe neće se objaviti.

Redni broj	Datum	Podaci o osobi koja je dala zahtjev	Zahtjev/primjedba	Odgovor / obrazloženje
1.	21.11.2024. u 17:48	Sandra Uzelac, Brodogradilište V. Lenac sandra.uzelac@lenac.hr	U privitku	Primjedba se NE PRIHVAĆA Prema položaju brodogradilište je smješteno u Zonu 1 za koju je propisan koeficijent zone $K_z = 1$. Ovo područje je komunalno uređeno sa svom izgrađenom komunalnom infrastrukturom. Lokacija brodogradilišta je na zapadnom ulazu u Općinu Kostrena, udaljeno cca. 1 km od središta Kostrene i cca. 5 km od središta Rijeke što je za proizvodni pogon vrlo dobra lokacija i prometno jako dobro povezana. Stambena naselja Vrh Martinščice i Martinščica koja neposredno graniče sa Brodogradilištem svrstana su u zonu 4 (koeficijent zone $K_z=0,10$), vodeći se člankom 80. Zakona o komunalnom gospodarstvu koji propisuje da se položaj područja zone u jedinici lokalne samouprave određuje s obzirom na, između ostalog, <i>prostorne i prirodne uvjete</i> u što spadaju i <i>negativni utjecaji na okoliš – zrak, voda, tlo, buka</i>. Koeficijent namjene (K_n) ovisi o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja i isti se povećava sa dosadašnjih 3,70 na 5,00 koliko je najveći dozvoljeni koeficijent Zakonom o komunalnom gospodarstvu za proizvodne poslovne djelatnosti. Obzirom da je pretežna djelatnost brodogradilišta <i>gradnja, remont i preinaka brodova i plutajućih objekata</i> navedeno spada u djelatnosti koje utječu na okoliš i okolno stanovništvo. Ovim korakom Općina Kostrena želi potaknuti gospodarske subjekte da intenziviraju svoje napore i ulaganja u proizvodne procese, tako da u svojem poslovanju slijede najviše ekološke standarde, ne samo kroz donesene Strategije o održivom poslovanju i certifikate, već kroz stvarne promjene, u praksi. Izmjenom Odluke o komunalnoj naknadi korigirat će se koeficijent obračuna za sve one gospodarske subjekte čije poslovne aktivnosti negativno utječu na zdravlje i kvalitetu života mještana Općine Kostrena. Nastavno na činjenicu koja je iznesena da Brodogradilište plaća koncesijsku naknadu za korištenje pomorskog dobra, prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN broj 83/23), naknada za koncesije raspoređuje se 30% u korist državnog proračuna, 40% u korist proračuna Primorsko-goranske županije, a samo 30% u korist proračuna Općine Kostrena tako da ne stoji tvrdnja da je to prihod samo Općine Kostrena.