



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/36-76

URBROJ: 2170/01-15-00-21-25

Rijeka, 16. 3. 2021.

Na temelju članka 15. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) te odredbi Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11) Gradonačelnik je, 16. ožujka 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će sa TD ENERGO d.o.o. Rijeka, Dolac 14, sklopiti ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti na nerazvrstanim cestama, sukladno prijedlogu obrasca ugovora u predloženom tekstu, u svrhu gradnje trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet, na zemljištu kako slijedi:

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Gruntovna općina	Gruntovna čestica	Z.k.ul.	Površina služnosti m <sup>2</sup>
1	Zamet	5090/23	Zamet	1070	1642	29
2	Zamet	2219/5	Zamet	1220/4	PI	72
3	Zamet	2219/4	Zamet	1335/15	PI	60
4	Zamet	2219/4	Zamet	1220/3	PI	6
5	Zamet	2219/3 2219/4	Zamet	1335/14	PI	44
6	Zamet	2219/2	Zamet	1335/13	PI	50
7	Zamet	2219/6	Zamet	1335/1	PI	46
8	Zamet	2219/1	Zamet	1335/12	PI	8
9	Zamet	2219/1	Zamet	1335/19	PI	67
10	Zamet	2227/59	Zamet	1335/20	PI	18
11	Zamet	5098/14	Zamet	1317/3	PI	146
12	Zamet	2219/1	Zamet	1351/1	4697	94

2. Za osnovano pravo služnosti na zemljištu iz točke 1. ove odluke ne plaća se naknada sukladno odredbi članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11).

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu ove odluke.

**GRADONAČELNIK**  
  
mr. s. **Vojko OBERSNEL**



**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Željka Vitasa, Branislave Dželajlije, Višnje Mohorović
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti**

KLASA: 363-01/21-04/17

URBROJ: 2170/01-02-20-21-1

Rijeka, 10.03.2021.g.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
- za donošenje -**

**PREDMET: ENERGO d.o.o. Rijeka**

**- Prijedlog odluke o osnivanju prava služnosti na nerazvrstanim cestama  
radi gradnje trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**

MATERIJAL IZRADILE

Branislava Dželajlija

Višnja Mohorovičić

Voditelj Direkcije:

Željko Vitas



Pročelnica:

Irena Miličević

Zakonom o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), sveobuhvatno je normirana i materija vezana za nerazvrstane ceste.

Zakonom o cestama i to člankom 101. stavak 2. utvrđeno je da se nerazvrstana cesta ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Temeljem odredbi Zakona, Gradsko vijeće Grada Rijeke, dana 20. prosinca 2012. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko goranske - županije" broj 54/12).

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Rijeke i to člankom 3. stavak 2. utvrđeno je da se nerazvrstana cesta ne može otuđiti iz vlasništva Grada niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Gradonačelnika, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Trgovačko društvo ENERGO d.o.o. Rijeka, Dolac 14 podnijelo je zahtjev za osnivanje prava stvarne služnosti za polaganje i imanje vodova i to za:

- gradnju trase **spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet** (geodetski elaborat izrađen od GEO-VV d.o.o. Rijeka, broj 247-3/20), na slijedećim česticama:

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Gruntovna općina	Gruntovna čestica	Z.k.ul.	Površina služnosti m <sup>2</sup>
1	Zamet	5090/23	Zamet	1070	1642	29
2	Zamet	2219/5	Zamet	1220/4	PI	72
3	Zamet	2219/4	Zamet	1335/15	PI	60
4	Zamet	2219/4	Zamet	1220/3	PI	6
5	Zamet	2219/3 2219/4	Zamet	1335/14	PI	44
6	Zamet	2219/2	Zamet	1335/13	PI	50
7	Zamet	2219/6	Zamet	1335/1	PI	46
8	Zamet	2219/1	Zamet	1335/12	PI	8
9	Zamet	2219/1	Zamet	1335/19	PI	67
10	Zamet	2227/59	Zamet	1335/20	PI	18
11	Zamet	5098/14	Zamet	1317/3	PI	146
12	Zamet	2219/1	Zamet	1351/1	4697	94

Zahtjevu ne prileži preslika pravomoćne lokacijske dozvole. Naime, sukladno Zakonu o gradnji navedeni zahvat ne spada u zahvate za koje se izdaje lokacijska dozvola, već je za zakonito izvođenje rekonstrukcije i građenje TD Energo d.o.o., kao investitor dužan ishoditi građevinsku dozvolu. Za ishodovanje građevinske dozvole sukladno članku 108. i 109. Zakona o gradnji prethodno je potrebno uređenje imovinsko pravnih odnosa kao dokaz pravnog interesa preduvjet za izdavanje građevinske dozvole.

Uvidom u Geodetski elaborat prava služnosti, utvrđeno je da je trasa predmetnih vodova na nekretninama koje nisu upisane kao vlasništvo Grada, već u naravi čine nerazvrstane ceste.

Kao što je navedeno, predmetne nekretnine nisu upisane kao vlasništvo Grada. Sukladno geodetskim elaboratima nepotpunog izvlaštenja u naravi se radi o nerazvrstanim cestama. Temeljem članka 131. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), nerazvrstane ceste koje nisu upisane u zemljišnim knjigama ili u tim knjigama nije upisano njihovo stvarno stanje, upisuju se u zemljišne knjige po službenoj dužnosti na temelju prijavnog lista koji nakon evidentiranja nerazvrstane ceste, odnosno njezinog stvarnog

stanja u katastru, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11) uređeno je rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Navedeni Zakon se primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja osoba javnog prava iz u smislu ovog Zakona, kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Odredbom članka 5. naprijed navedenog Zakona određeno je da osoba javnog prava u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, na zemljištu stječe pravo vlasništva, pravo služnosti ili pravo građenja, odnosno ono od tih prava, koje za vlasnika zemljišta predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine.

Sukladno odredbi članka 3. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina utvrđeno je da ENERGO d.o.o., predstavlja osobu javnog prava koja je oslobođena plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke sukladno odredbama Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11) donese slijedeću

## O D L U K U

**1. Grad Rijeka će sa TD ENERGO d.o.o. Rijeka, Dolac 14, sklopiti ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti na nerazvrstanim cestama, sukladno prijedlogu obrasca ugovora u predloženom tekstu, u svrhu gradnje trase spojnog toplovođa, spoja toplana Malonji – toplana Zamet, na zemljištu kako slijedi:**

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Gruntovna općina	Gruntovna čestica	Z.k.ul.	Površina služnosti m <sup>2</sup>
1	Zamet	5090/23	Zamet	1070	1642	29
2	Zamet	2219/5	Zamet	1220/4	PI	72
3	Zamet	2219/4	Zamet	1335/15	PI	60
4	Zamet	2219/4	Zamet	1220/3	PI	6
5	Zamet	2219/3 2219/4	Zamet	1335/14	PI	44
6	Zamet	2219/2	Zamet	1335/13	PI	50
7	Zamet	2219/6	Zamet	1335/1	PI	46
8	Zamet	2219/1	Zamet	1335/12	PI	8
9	Zamet	2219/1	Zamet	1335/19	PI	67
10	Zamet	2227/59	Zamet	1335/20	PI	18
11	Zamet	5098/14	Zamet	1317/3	PI	146
12	Zamet	2219/1	Zamet	1351/1	4697	94

Za osnovano pravo služnosti na zemljištu iz točke 1. ove Odluke ne plaća se naknada sukladno odredbi članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11).

**2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za provedbu ove Odluke.**

**GRAD RIJEKA** (OIB: 54382731928), Korzo 16, Rijeka, zastupan po gradonačelniku mr.sc. Vojku Obersnelu (u daljnjem tekstu: vlasnik poslužnog dobra), s jedne strane

i

**ENERGO d.o.o. za proizvodnju, distribuciju i opskrbu toplinske energije i plina** (OIB: 85167032587), Rijeka, Dolac br. 14, , zastupano po direktoru Sanjinu Kiriginu dipl.ing., kao ovlaštenik prava služnosti (u daljnjem tekstu: ovlaštenik prava služnosti), sklopili su, slijedeći

## **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI NA NERAZVRSTANIM CESTAMA**

### **UVODNA ODREDBA**

#### **Članak 1.**

Temeljem Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19) i Zakona o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine br. 80/11), ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obveze u svezi osnivanja prava stvarne služnosti na nerazvrstanim cestama Grada Rijeke.

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da za gradnju **trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**, sukladno članku 108. i 109. Zakona o gradnji nije izdana lokacijska dozvola, odnosno za navedeni zahvat će biti izdana građevinska dozvola, a kojoj prethodi uređenje imovinsko pravnih odnosa kao dokaz pravnog interesa.

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je izgradnja energetskih objekata infrastrukture od interesa za Republiku Hrvatsku, što je i utvrđeno Zakonom o energiji (Narodne novine br. 120/12 i 14/14).

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora osnivanje prava stvarne služnosti na nerazvrstanim cestama radi gradnje **trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet** u korist **ENERGO d.o.o.**, a na nekretninama navedenim u tabelarnom prikazu pod nazivom: *Popis čestica na kojima će se odvijati gradnja trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet*, a koji tabelarni prikaz čini sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je trgovačko društvo GEO – VV d.o.o. Rijeka izradilo Geodetski elaborat prava služnosti broj 247-3/20 kojim je određena površina obuhvata služnosti te je na katastarskom i gruntovnom planu ucrtana trasa gradnje **spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**.

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka (navedene u tabelarnom prikazu) čine asfaltirane ceste u javnoj upotrebi - nerazvrstane ceste, a prema identifikaciji koja je izrađena u Elaboratu navedenom u prethodnom stavku.

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnine navedene u članku 4. stavku 1. ovog Ugovora, većim dijelom nisu upisane kao vlasništvo Grada Rijeke niti kao nerazvrstane ceste. Grad Rijeka na zahtjev ovlaštenika prava stvarne služnosti **ENERGO d.o.o.** izdati će tabularnu ispravu kojom će dozvoliti uknjižbu prava stvarne služnosti na nekretninama navedenim u tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio ovog Ugovora odnosno na česticama koje će nastati urisom u katastru i upisom

istih u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste, a na kojima se planira gradnja, čim se za to steknu uvjeti odnosno čim se upišu nerazvrstane ceste u vlasništvu Grada Rijeke.

Ovlaštenik prava stvarne služnosti **ENERGO d.o.o.** obvezuje se preuzeti u cijelosti obvezu isplate naknade upisanim zemljišno-knjižnim vlasnicima na nekretninama iz stavka 1. koji bi uspjeli sa svojim eventualnim zahtjevima za isplatom naknade po toj osnovi u postupcima pred nadležnim tijelima.

## **NAKNADA**

### **Članak 6.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sukladno odredbi članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" broj 80/11) za osnovano pravo služnosti koje je predmet ovog Ugovora ne plaća naknada.

## **VRIJEME TRAJANJA SLUŽNOSTI**

### **Članak 7.**

Pravo stvarne služnosti koje je predmet ovog Ugovora osniva se na neodređeno vrijeme.

## **PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA, ODRŽAVANJE I UPRAVLJANJE**

### **Članak 8.**

Ovlaštenik prava služnosti obvezuje se da će se prilikom izgradnje **trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**, pridržavati svih važećih tehničkih normativa te da će postupati s dužnom pažnjom kako se ne bi umanjila vrijednost dijelova nekretnina koji nisu obuhvaćeni pravom služnosti.

### **Članak 9.**

U slučaju dogradnje ili rekonstrukcije nerazvrstane ceste ili drugih potreba u svrhu upravljanja nerazvrstanim cestama, Grad Rijeka ili po njemu ovlaštena osoba obvezuje se omogućiti ovlašteniku prava služnosti da u slučaju potrebe, poduzme sve primjerene mjere radi zaštite cijevi - vodova izgrađenih na česticama navedenim u članku 4. stavku 1. ovog Ugovora, a ovlaštenik prava stvarne služnosti se obvezuje postupati prema zahtjevima Grada Rijeke ili po njima ovlaštenoj osobi.

U slučaju iz prethodnog stavka, a ukoliko je potreban nadzor ovlaštenika stvarne služnosti nad postavljenim cijevima - vodovima, ovlaštenik prava stvarne služnosti se obvezuje odmah o svom trošku osigurati potreban nadzor.

### **Članak 10.**

U slučaju izvanrednih kvarova i oštećenja na položenim cijevima - vodovima na nerazvrstanim cestama odnosno na nekretninama navedenim u članku 4. stavku 1. ovog Ugovora, a zbog kojih može nastati neposredna opasnost za nerazvrstanu cestu, sudionike u prometu ili okoliš, ovlaštenik prava stvarne služnosti se obvezuje u što kraćem roku otkloniti oštećenja/kvarove/puknuća.

### **Članak 11.**

Grad Rijeka se obvezuje omogućiti ovlašteniku prava stvarne služnosti korištenje i redovno održavanje položenih cijevi – vodova radi čije je izgradnje osnovano pravo stvarne služnosti.

U slučaju izgradnje, sanacije ili rekonstrukcije nerazvrstane ceste ili cestovnog objekta, Grad Rijeka ili po njemu ovlaštena osoba se obvezuje o radovima obavijestiti ovlaštenika prava stvarne služnosti, najkasnije 60 dana prije početka radova, izuzev u hitnim slučajevima.

#### **Članak 12.**

Vlasnik poslužnog dobra potvrđuje da je sklapanjem ovog Ugovora osnovano pravo stvarne služnosti na poslužnom dobru odnosno nekretninama navedenim u tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio ovog Ugovora, a u svrhu gradnje **trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**, te se ne protivi da ovlaštenik prava stvarne služnosti **ENERGO d.o.o.** započne sa gradnjom prije upisa prava stvarne služnosti u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci.

#### **Članak 13.**

Vlasnik poslužnog dobra dužan je trpjeti teret upisan na nekretninama opisanim u članku 4. stavku 1. ovog Ugovora te se suzdržavati se od bilo kakvog ometanja ovlaštenika prava stvarne služnosti u korištenju osnovanog prava stvarne služnosti, te omogućiti ovlašteniku služnosti pristup nekretninama na kojima je osnovano pravo stvarne služnosti radi gradnje **trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**.

### **TABULARNA ISPRAVA**

#### **Članak 14.**

Grad Rijeka se obvezuje, kada za to budu ispunjeni uvjeti, izdati tabularnu ispravu odnosno suglasnost ovlaštenik prava stvarne služnosti **ENERGO d.o.o.**, da na predmetnim nekretninama, a bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci ishodi u svoju korist i na svoje ime uknjižbu prava stvarne služnosti gradnje **trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet**.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 15.**

Sve troškove vezane za sastav ovog Ugovora i zemljišno-knjižni upis prava služnosti u cijelosti snosi ovlaštenik prava stvarne služnosti.

#### **Članak 16.**

Sve eventualne nesporazume proizašle u svezi ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti sporazuma nadležan je stvarno nadležan sud u Rijeci.

#### **Članak 17.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa objiju ugovornih strana.

#### **Članak 18.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik, a 1 (jedan) Grada Rijeka, dok će se istovremeno za potrebe ovlaštenika prava služnosti izraditi 3 (tri) ovjerene preslike.

#### **Članak 19.**

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

Rijeka, \_\_\_\_\_.  
KLASA: 363-02/21-06/3  
URBROJ: 2170/01-02-20-21-5

**GRAD RIJEKA**

**ENERGO d.o.o.**

**Gradonačelnik:**

**Direktor:**

\_\_\_\_\_  
**mr.sc. Vojko Obersnel**

\_\_\_\_\_  
**Sanjin Kirigin dipl.ing.**

*Popis čestica na kojima će se odvijati gradnja trase spojnog toplovoda, spoja toplana Malonji – toplana Zamet*

<b>Redni broj</b>	<b>Katastarska općina</b>	<b>Katastarska čestica</b>	<b>Gruntovna općina</b>	<b>Gruntovna čestica</b>	<b>Z.k.ul.</b>	<b>Površina služnosti m<sup>2</sup></b>
1	Zamet	5090/23	Zamet	1070	1642	29
2	Zamet	2219/5	Zamet	1220/4	PI	72
3	Zamet	2219/4	Zamet	1335/15	PI	60
4	Zamet	2219/4	Zamet	1220/3	PI	6
5	Zamet	2219/3 2219/4	Zamet	1335/14	PI	44
6	Zamet	2219/2	Zamet	1335/13	PI	50
7	Zamet	2219/6	Zamet	1335/1	PI	46
8	Zamet	2219/1	Zamet	1335/12	PI	8
9	Zamet	2219/1	Zamet	1335/19	PI	67
10	Zamet	2227/59	Zamet	1335/20	PI	18
11	Zamet	5098/14	Zamet	1317/3	PI	146
12	Zamet	2219/1	Zamet	1351/1	4697	94