



2018.



VALORIZACIJA NEKRETNINA U LOKALNOM VLASNIŠTVU I IZGRADNJA OPTIČKE MREŽE

Mr. sc. **Franjo Ambroš**
franjo.ambros@geoprem.hr

Vukovar, 19.2. 2018.

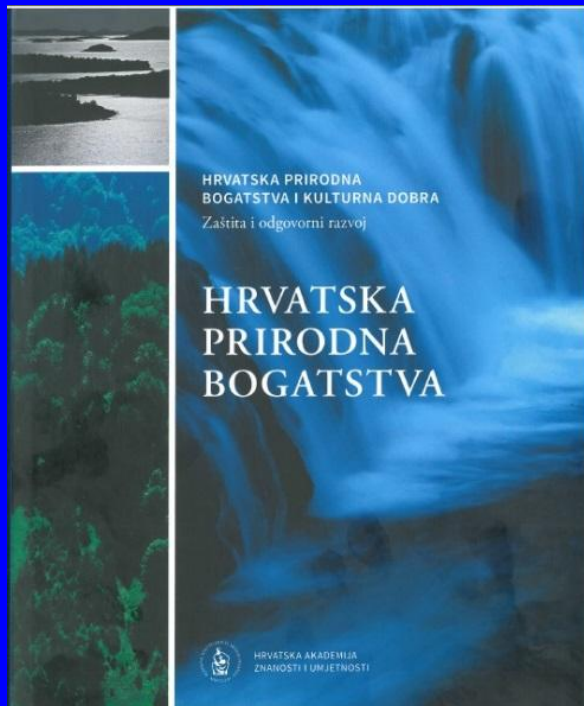
Sadržaj

1. Uvod
2. Nekretnine
3. Infrastruktura
4. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

ŠTO TO SLAVONIJA (Baranja, zapadni Srijem) IMA?

Inventura kapitala Slavonije:

- Poljoprivredno zemljište
- Šume
- Ugljikovodike
- Mineralne sirovine
- Infrastrukturu
- Demografiju



BOGATSTVO SLAVONIJE (1)

- **Poljoprivredno zemljište** - 41% RH
- **Šume** – 18% RH
- **Ugljikovodici**

Naftna i plinska polja u OBŽ: Bizovac, Števkovica, Obod, Obod-Lacići, Kućanci-Kapelna, Bokšić-Klokočevci, te dio polja Crnac (dio je u Virovitičko-podravskoj županiji). Plinsko polje je Bokšić

Naftna i plinska polja u VSŽ:

Đeletovci, Ilača, Orolik, Slakovci, Sremske Laze i Novi Jankovci
70.000 t nafte i 3,5 mil m³ plina

Naftna i plinska polja u VPŽ Obradovci i Mali Rastovac odnosno više polja u području Podravine, dok je plinsko polje Pepelane južno od Suhopolja.

**Uredba o naknadi za
istraživanje i eksploataciju
ugljikovodika NN37/2014**

BOGATSTVO SLAVONIJE (2)

• Mineralne sirovine

1. fosilne gorive tvari: ugljen (treset, lignit, smeđi ugljen, kameni ugljen), asfalt i uljni škrljavci; radioaktivne rude;
2. mineralne sirovine za industrijsku preradbu: grafit, sumpor, barit, tinjci, gips, kreda, kremen, kremeni pijesak, drago kamenje, bentonitna, porculanska, keramička i vatrostalna glina, feldspati, talk, tuf, mineralne sirovine za proizvodnju cementa, karbonatne mineralne sirovine (vapnenci i dolomiti) za industrijsku preradbu, silikatne mineralne sirovine za industrijsku preradbu, brom, jod, peloidi;
3. mineralne sirovine za proizvodnju građevnog materijala: tehničko-građevni kamen (amfibolit, andezit, bazalt, dijabaz, granit, dolomit, vapnenac), građevni pijesak i šljunak iz neobnovljivih ležišta, građevni pijesak i šljunak iz morskog dna, ciglarska glina;
4. arhitektonsko-građevni kamen;
5. mineralne sirovine kovina;
6. sve vrste soli (morska sol) i solnih voda;
7. geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, osim geotermalnih voda koje se koriste u ljekovite, balneološke ili rekreativne svrhe i druge namjene, na koje se primjenjuju propisi o vodama; mineralne vode iz kojih se mogu pridobivati mineralne sirovine, osim mineralnih voda koje se koriste u ljekovite, balneološke i rekreativne svrhe ili kao voda za ljudsku potrošnju i druge namjene, na koje se primjenjuju propisi o vodama.

Uredba o naknadi za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina, NN31/2014

BOGATSTVO SLAVONIJE (3)

Infrastruktura RH

Tablica 6: Procjena duljine infrastrukture

Tema	Procijenjena duljina (km)	Ukupna duljina (km)	Izvor/Godina	
Ceste	autoceste i poluautoceste	1 416	26 960	MPPI/2013
	državne ceste	6 859		
	županijske ceste	9 703		
	lokalne ceste	8 979		
	nerazvrstane ceste/putevi	/		
Željeznica	dvostrukih kolosijeka	254	2 722	MPPI/2013
	jednstrukih kolosijeka	2 468		
El. energija	prijenosni sustav	11 637	147 365	HERA/2013
	distribucijski sustavi	135 728		
Plinovod	transportni sustav	2 662	21 239	HERA/2013
	distribucijski sustavi	18 577		
Toplovodni sustav		428	428	HERA/2013
Naftovod		622	622	HERA/2013
Vodovod	glavni dovod	8 071	44 367	DZS/2012
	razvodna mreža	36 296		
Kanalizacija	glavni kolektor	1 770	10 539	DZS/2012
	zatvorena mreža	8 769		
Elektronička komunikacijska infrastruktura	trasa kableske kanaliz.	21 800	81 300	HAKOM/2013
	trasa kabela u zemlji	26 300		
	trasa nadzemne mreže	33 000		
		Σ	335 542	

Direktiva 2014/61/EU
o mjerama za smanjenje
troškova postavljanja
elektroničkih
komunikacijskih mreža
velikih brzina

Obveza RH:

- Učiniti vidljivim postojeću infrastrukturu (katastar vodova)
- Organizirati i koordinirati izgradnju integralne infrastrukture



BOGATSTVO SLAVONIJE (4)

Demografska kretanja

Tablica 3 Stanovnici i naselja na području pet županija Slavonije i Baranje (popis 2011.)

Županija	Površina km ²	Broj stanovnika	Stanovnika na km ²	Broj gradova	Broj općina	Broj naselja
Brodsko-posavska	2.030	158.575	78,1	2	26	185
Osječko-baranjska	4.155	305.032	73,4	7	35	263
Požeško-slavonska	1.823	78.034	42,8	4	6	277
Virovitičko-podravska	2.024	84.836	41,9	3	13	188
Vukovarsko-srijemska	2.454	179.521	73,2	5	25	85
Regija SliB	12.486	805.998	64,6	22	105	998
Republika Hrvatska	56.594	4.284.889	75,7	127	429	6.756
% SliB u RH	22,1	18,8	85,3	17,3	24,5	14,8

Izvor: DZS

Slavonija i Baranja u razdoblju između dva popisa stanovništva (1991. - 2001.) izgubila 86.000 stanovnika;
u razdoblju (2001. - 2011.) izgubila još 85.000 stanovnika.

VRSTE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU JLS

Izgrađeno građevinsko zemljište

- Zemljište na kome su izgrađene zgrade i objekti javne namjene (vrtići, škole, vatrogasni domovi, mrtvačnice, domovi kulture, objekti u funkciji sporta, kuće i druge zgrade koje je JLS stekla pravnim ili nasljednim putem i dr.)

Nerazvrstane ceste

- Prometnice u naseljima koje nisu kategorizirane kao lokalne, županijske ili državne ceste
- Putovi u ataru

Neizgrađeno građevinsko zemljište

- Poslovne zone
- Sva zemljišta u vlasništvu JLS koja su prostornim planom kategorizirana kao takva

Obveze vlasnika

Prema katastru zemljišta /nekretnina

- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina
- NN [16/07](#), [152/08](#), [124/10](#), [56/13](#), [121/16](#), [09/17](#)
- članak 57 :
- **OBVEZA PRIJAVE PROMJENE U ROKU 30 DANA**

Prema zemljišnoj knjizi

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14

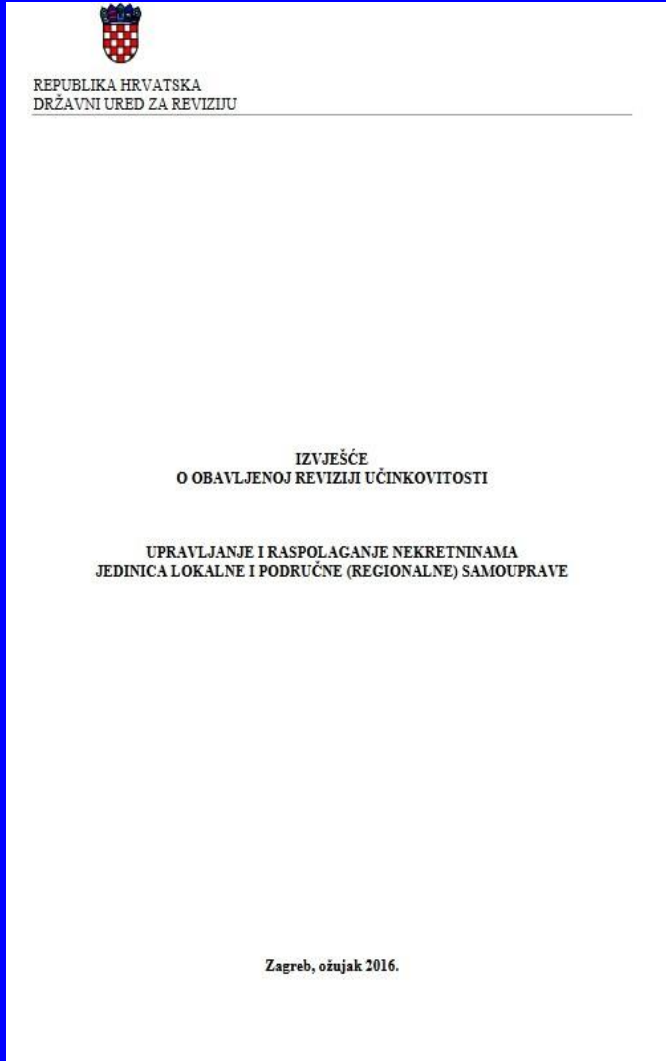
NAČELO POTPUNOG POVJERENJA U ZEMLJIŠNU KNJIGU OD 1. 1. 2017.

Gospodarenje nekretninama JLS

**Zakon o upravljanju i
raspolaganju
imovinom u vlasništvu
Republike Hrvatske**
NN 94/13, 18/16,

**Zakon o lokalnoj i
područnoj
(regionalnoj)
samoupravi**
NN 33/01, 60/01,
129/05, 109/07, 125/08,
36/09, 36/09, 150/11,
144/12, 19/13, 137/15,
123/17

Financijski potencijal nekretnina



- **DRŽAVNA REVIZIJA 2016.** (period 2012-2014)
- Na koncu 2014. lokalne jedinice su upravljale i raspolagale s 22.425 poslovnih prostora površine 3.613.966 m², 18 371 stanom površine 933.762 m² i s građevinskim zemljištem površine 338.174.458 m². Raspolaganjem poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem od 2012. do 2014., lokalne jedinice ostvarile su prihode u iznosu **2.811.466.915,00 kn**

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) – okosnica digitalnog doba

Infrastruktura (EKI):

- Fiksna mreža
- Mobilna mreža

Utjecaj na BDP:

Povećanje broja korisnika

širokopojasnih usluga
za 10% ima za
posljedicu 1,38%
povećanje BDP

Transformacije:

- U fiksnoj mreži slijedi zamjena medija.
- U mobilnoj mreži se prelazi sa 3 / 4 na 5 G mrežu

Eksponencijalno raste
podatkovni promet

Međuzavisnost nekretnina i infrastrukture

**Obveza je vlasnika
infrastrukture regulirati
odnose s vlasnicima
zemljišta preko kojih
idu trase infrastrukture
(pravo služnosti, pravo
građenja, izvlaštenje i dr.)**

Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/2011)

Ovim se Zakonom, u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za RH i u interesu JLP(R)S radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici EU i u korištenju sredstava iz EU fondova, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu RH i vlasništvu JLP(R)S

Na primjeru EKI infrastrukture može se procijeniti da su JL (R)S na području 5 županija Istočne Hrvatske u posljednjih pet godina izgubile **preko 100 mil. kn**

**Hvala na
pozornosti!**