

PRAVNO UREĐENJE LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA

Dr. sc. Justina Bajt
T-HT d.d.
Zagreb

UDK: 351.82
Ur: 31. siječnja 2013.
Pr.: 14. ožujka 2013
Pregledni znanstveni rad

Sažetak

U svom radu autorica istražuje ključne nedostatke u postojećem pravnom uređenju linijskih infrastrukturnih građevina (LIG-a) s gledišta prostornog planiranja, gradnje, korištenja, održavanja i upisa u javne registre. Budući da u RH ne postoji poseban propis koji bi na jedinstveni način i sustavno uredio osnovna obilježja LIG-a, kao građevina od javnog interesa, njihovo prostorno planiranje, gradnju, korištenje i održavanje te upis takvih objekata kao cjeline u javne registre, otvoren je prostor za različite interpretacije, što nedvojbeno dovodi do pravne nesigurnosti i ne pogoduje ulaganjima u gradnju i razvoj LIG-a. Problemi koji proizlaze iz postojećeg zakonskog okvira uređenja LIG-a kočnica su razvoja LIG-a, ali i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i države kao cjeline. Vrlo komplicirani postupci i veliki broj raznih dokumenata koje investitor LIG-e mora ishoditi u postupku prostornog planiranja i gradnje LIG-e bitno utječu na ulaganja u razvoj postojećih i novih LIG-a te smanjuju mogućnost povlačenja sredstava iz fondova EU-a.

Autorica zaključuje da je potrebno posebnim zakonom sustavno urediti prostorno planiranje, gradnju, korištenje, održavanje, razvoj i upis u javne registre LIG-a kao posebne vrste građevina. Stoga, zakonom treba utvrditi osnovna obilježja svake LIG-e kao građevine od javnog interesa, sastavljene od cijevi, kabela i drugih pripadajućih elemenata koji čine jedinstvenu i nedjeljivu funkcionalnu tehničko-tehnološku cjelinu koja omogućava prijenos signala, tvari i dr. (elektroničke komunikacije, struja, voda, otpadne vode, topla voda, plin, nafta) i koja se kao cjelina nalazi u koridoru koji je na dijelovima većeg broja zemljišnih čestica koje mogu biti u pravnom režimu općeg dobra, vlasništvu RH, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugih pravnih i fizičkih osoba. Autorica predlaže da se u zakonu o LIG-ama propiše posebni pravni režim za koridore tako da se stimulira gradnja, održavanje i razvoj LIG-a pod povoljnijim uvjetima na javnim nekretninama u odnosu na privatne nekretnine. Na privatnim nekretninama predlaže da koridori budu određeni kao ograničenje prava vlasništva radi zaštite javnog interesa gradnje LIG-a, za što investitor, odnosno vlasnik LIG-e mora platiti naknadu za

ograničenje koje trpi vlasnik nekretnine. Koridor je potrebno zakonom odrediti kao poseban pravni entitet koji se proteže preko velikog broja zemljišnih čestica različitih vlasnika i u različitim pravnim režimima, a koji se utvrđuje u dokumentima prostornog uređenja i upisuje u katastar vodova. Autorica smatra da je radi povećanja investicija u LIG-e, čija gradnja je javni interes, potrebno: smanjiti opseg dokumentacije (različitih suglasnosti kao posebnih uvjeta gradnje; tipizirati projekte i projektnu dokumentaciju i smanjiti broj dozvola za gradnju); pojednostaviti postupak ishođenja dokumenata za gradnju jer se takve građevine grade u koridorima, pa bi za njih trebala važiti identična pravna pravila i propisati poseban pravni režim uređivanja imovinskopravnih odnosa te odrediti nositelje posebnih prava u koridoru, odnosno trasama.

Ključne riječi: *linijske infrastrukturne građevine, koridor, pravo puta, javne nekretnine, katastar vodova.*

1. UVOD

U suvremenim državama gotovo je nezamisliv život u urbanim, ali i ruralnim područjima bez infrastrukture koja omogućava opskrbu stanovništva i pravnih osoba vodom, električnom energijom, plinom i drugim energentima, telekomunikacijskim, odnosno elektroničkim komunikacijskim uslugama te koja omogućava odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Veliki dio te infrastrukture čine tzv. vodovi, tj. tisuće i tisuće kilometara cijevi (cjevovoda, kanalizacije) i kabela, kojima korisnici dobivaju vodu, električnu energiju, plin, elektroničke komunikacijske usluge, grijanje, odvodnju otpadnih voda i dr., koje se u praksi naziva „linijskom infrastrukturom“. Navedenu infrastrukturu najčešće se stavlja pod poseban pravni režim te se posebnim propisima određuje da je ona značajna za državu, odnosno da je njezina izgradnja i razvoj u općem, javnom ili državnom interesu. U taj interes vrlo često su spojeni interesi obrane i sigurnosti države, zaštite stanovništva i materijalnih dobara od raznih vrsta ugroza, kao i druge najviše vrednote pravnog poretka. Zbog toga se u gradnju i razvoj takve infrastrukture ulažu ogromna financijska sredstava i na razini lokalnih zajednica i na razini država, pa čak i međudržavnih ili širih društvenih asocijacija.

U skupinu linijske infrastrukture nad kojom nadležnost, u pravilu, ima država ulaze: elektroenergetska, elektronička komunikacijska i naftovodna infrastruktura u cijelosti; plinovodi od međunarodnog, državnog i međumjesnog značaja (magistralni i regionalni plinovodi) te vrlo rijetko magistralni vodovodi. Infrastrukturni objekti bitni za funkcioniranje manjih životnih sredina, kao što su lokalne i regionalne zajednice, u pravilu su pod nadležnošću lokalnih samouprava i najčešće se za njih upotrebljava zajednički naziv „komunalna infrastruktura“. U tu skupinu ubrajaju se vodovodi, kanalizacija (odvodnja otpadnih i oborinskih voda), toplovodi i dijelovi plinovoda kojima se distribuiraju plin unutar naseljenih mjesta.

Razvoj tržišne ekonomije i s time povezani zahtjevi za liberalizacijom tržišta pojedinih vrsta energenata i usluga doveli su do prenošenja vlasništva nad određenim infrastrukturnim objektima s osoba javnog prava na osobe privatnog prava – trgovačka društva.¹ Posebno je taj trend izražen u onim područjima u kojim je tehnološki napredak posebno brz, kao što su primjerice elektroničke komunikacije. Prenosjenje određenih prava nad infrastrukturnim objektima s javnopravnih na privatnopravne subjekte, često puta zahtijeva i drugačije pravno uređenje stvarnih i drugih prava koja ti subjekti mogu imati na infrastrukturnim objektima, ali i na nekretninama na kojima su izgrađeni ti objekti. Takvi linijski infrastrukturni objekti, kao jedinstvena i nedjeljiva funkcionalna tehničko-tehnološka cjelina sačinjena od cijevi (cjevovoda), kabela i pripadajućih elemenata, izgrađenih ili položenih na velikom broju zemljišnih čestica, po svojoj pravnoj naravi specifična su vrsta stvari za koje, u pravilu, ne vrijedi načelo pravnog jedinstva nekretnine.² Naime, radi omogućavanja funkcioniranja tih stvari kao cjeline, one su pravno odvojene od zemljišta u kojima, odnosno na kojima su izgrađene ili postavljene. U Republici Hrvatskoj³ navedenoj vrsti stvari opće stvarnopravno uređenje, te propisi iz područja energetike, elektroničkih komunikacija, gospodarenja vodama, komunalnog gospodarstva, prostornog uređenja i gradnje nisu dali značaj koji one imaju u praksi.⁴ Vraćanjem načela pravnog jedinstva nekretnine u pravni sustav RH nije jasno riješen pravni odnos između infrastrukturnih objekata i zemljišta na kojima su ti objekti izgrađeni, a što je posebno izraženo u odnosu na nekretnine u režimu općeg dobra (pomorsko dobro i javne ceste⁵). Slijedom toga, imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturnih objekata rješavaju se u skladu s općim stvarnopravnim uređenjem. Međutim, pravno nije uređen upis u javne registre linijskih infrastrukturnih objekata kao cjeline, tj. posebne vrste građevina koje moraju biti planirane u dokumentima prostornog uređenja i za koje moraju biti ishodišne dozvole za gradnju i uporabu, pa bi tome u propisima trebalo posvetiti posebnu pažnju. S obzirom na značaj linijskih infrastrukturnih objekata i niz posebnosti koje ih obilježavaju u odnosu na druge vrste stvari, kao i odstupanja od općeg stvarnopravnog uređenja, to područje zahtijeva sustavno i cjelovito uređenje posebnim zakonom.

1 V. Aralica, Z., Račić, D., Šišinački, J., Projektno financiranje infrastrukture, Privredna kretanja i ekonomska politika, 112/2007.

2 O tome više v. Ernst, H., Posebno stvarnopravno uređenje za stvari elektroničke komunikacijske infrastrukture u knjizi Gavella, N., et al., Stvarno pravo, svezak III., Narodne novine, Zgb., 2011, str. 495.-551

3 Republika Hrvatska dalje u tekstu: RH.

4 Bajt, J.: Stvarnopravno uređenje glede infrastrukturnih objekata u Republici Hrvatskoj s posebnim osvrtom na telekomunikacijsku infrastrukturu, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 59, br. 2-3, 2009., str. 371-419;

5 Javne ceste bile su u pravnom režimu općeg do kraja 2009. godine kada je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o javnim cestama (NN 153/09) propisano da su javne ceste javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu RH.

Stoga, je cilj ovoga rada upozoriti na ključne nedostatke u postojećem pravnom uređenju linijskih infrastrukturnih objekata s gledišta prostornog planiranja, gradnje, korištenja, održavanja i upisa u javne registre te izložiti kakva se pravna rješenja predlažu kroz projekt sustavnog zakonskog uređenja linijskih infrastrukturnih građevina⁶. Osnovna je misao vodilja da zakonska rješenja budu u skladu s javnim interesom gradnje LIG-a kao ključne infrastrukture za razvoj i napredak države, lokalnih zajednica, drugih pravnih i fizičkih osoba, umjesto da zakonska rješenja otvaraju prostor za različite interpretacije, koje nedvojbeno dovode do pravne nesigurnosti i ne pogoduju ulaganjima u gradnju i razvoj LIG-a, a koja su itekako poželjna u razdoblju krize i recesije za državu.

Istraživanje u okviru projekta zakonskog uređenja LIG-a ograničeno je samo na one objekte elektroenergetske, elektroničke komunikacijske, plinovodne, naftovodne, vodnogospodarske, kanalizacijske i toplovodne infrastrukture koji su LIG-e, tj. koje udovoljavaju sljedećim kriterijima:

1) jedinstvena su i nedjeljiva funkcionalna tehničko-tehnološka cjelina sastavljena od cijevi (cjevovoda), kabela i pripadajućih elemenata, tj. cjelina sačinjena od vodova;

2) kao jedinstveni objekt (jedna građevina) izgrađeni su, odnosno postavljeni u koridorima koji se protežu preko velikog broja zemljišnih čestica i to na površini zemlje, iznad površine (u zračnom prostoru) i ispod površine zemlje;

3) zemljišne čestice na kojima je izgrađen infrastrukturni objekt, u pravilu, nisu u vlasništvu investitora gradnje, odnosno vlasnika infrastrukturnog objekta;

4) izgradnja infrastrukturnih objekata određena je posebnim zakonom⁷ kao javni, odnosno državni interes.

2. PROBLEMI KOJI PROIZLAZE IZ POSTOJEĆEG ZAKONSKOG UREĐENJA LINIJSKE INFRA-STRUKTURE

U RH ne postoji poseban propis koji bi na jedinstveni način i sustavno uređio prostorno planiranje, gradnju, korištenje i održavanje linijske infrastrukture, upis takvih objekata kao cjeline u javne registre te uređivanje imovinskopravnih odnosa između vlasnika zemljišta i investitora LIG-a, odnosno vlasnika LIG-a. U općim propisima o vlasništvu, drugim stvarnim pravima, zemljišnim knjigama, katastru nekretnina i katastru vodova te u propisima kojima je uređena komunalna, vodnogospodarska, energetska i elektronička komunikacijska djelatnost postoje

6 Linijske infrastrukturne građevine dalje u tekstu: LIG.

7 Primjerice, gradnja određene vrste LIG-a utvrđena je javnim, odnosno državnim interesom sljedećim zakonima: Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08 i 90/11, u daljnjem tekstu: ZEK), Zakon o energiji (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10), Zakon o vodama (NN 153/09 i 130/11)

pojedine odredbe koje se odnose na sve ili samo na neke vrste LIG-a.⁸ Primjerice, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao opći propis, sadrži odredbe o osnivanju služnosti vodova na nekretninama⁹ (postavljanje vodova i drugih uređaja čl. 108.; osnivanje služnosti vodova odlukom suda čl. 223. i 225.).¹⁰ Također i u

- 8 Primjerice, postojeći zakonski okvir za gradnju LIG-e elektroničkih komunikacija je sljedeći: Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08 i 90/11); Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12, u daljnjem tekstu: ZPUG); Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (80/11); Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, u daljnjem tekstu: ZV); Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07 i 152/08); Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12); Zakon o izvlaštenju (NN 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06, 45/11 i 34/12); Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07 i 124/10); Zakon o cestama (NN 84/11, u daljnjem tekstu: ZC); Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu (NN 40/07 i 61/11 - čl. 15. i 17.); Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06 i 38/09 - čl. 19., 28.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 21/10, 124/10 i 63/11 - čl. 18. i 24.); Zakon o vodama (čl. 11., 14/3); Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12 – čl. 37/2 i 57.); Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12 – čl. 45., 56.-58., 60., 62., 63., 65., 73., 74., 86.); Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11 – čl. 37., 39, 40., 124., 127.).
- 9 Gavella, N., et al. *Stvarno pravo*, svezak II., Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 36., navodi se pod stvarnim služnostima *«pravo imati dio zgrade i naprave na poslužnoj nekretnini»*. Autor teksta Stipković, Z. navodi sljedeće: *«U modernom pravu, pa tako i po našem zakonu (196) ona ovlašćuje vlasnika povlasne nekretnine da u tuđem vlasničkom prostoru, tj. na površini susjedne nekretnine, ispod nje ili u njezinu zračnome prostoru ima svoj dio zgrade, neku izgrađenu napravu ili neki uređaj koji služi njegovoj zgradi. Danas će to osobito često biti razni vodovi (električni, plinski, telekomunikacijski), cijevi (vodovodne, kanalizacijske) itd. Ovlaštenik je dužan taj dio ili uređaj održavati o svom trošku, a vlasniku poslužne nekretnine plaćati naknadu za iskorištavanje njegove nekretnine u visini zakupnine, ako nije zakonom ili ugovorom drukčije određeno.»*
- Smatramo da se navedeno može odnositi samo na onaj dio linijske infrastrukture koji se naziva privod i koji služi isključivo kao tzv. korisnički priključak. Taj dio kabela položenog izravno u zemlju (za struju ili elektroničke komunikacije) ili cijev (za vodu, plin, toplu vodu, odvodnju otpadnih voda ili elektroničke komunikacijske kabele) proteže se od pristupnog zdenca (tzv. šahta) do zgrade u kojoj je korisnik, odnosno više korisnika usluga. Naime, ti kabeli/cijevi služe za potrebe svagdašnjeg vlasnika, odnosno suvlasnika zgrade. U tom slučaju postoji povlasno dobro (zemljište sa zgradom) i poslužno dobro, odnosno poslužna dobra (zemljišta na kojima se nalazi privod, odnosno priključak).
- 10 Od postupka osnivanja služnosti odlukom tijela vlasti u postupku izvlaštenja, razlikuje se sudski postupak u kojem sud donosi odluku o osnivanju služnosti. Slijedom odredbe čl. 225. ZV-a, sud će svojom odlukom osnovati na tuđoj nekretnini služnost „vodova i drugih uređaja (električnih, kanalizacijskih, plinovodnih, vodovodnih, toplinskih, elektroničkih komunikacijskih i dr.)“ ako su ispunjene sljedeće pretpostavke:
- vlasnik nekretnine do koje nema nikakve veze s dobavljačem stvari, energije ili usluge koja se dostavlja tim vodovima i drugim uređajima, postavio je zahtjev sudu za osnivanjem služnosti,
 - korist od postavljanja tih vodova i uređaja za gospodarenje nekretninom veća je od štete na poslužnoj nekretnini,
 - vlasnik povlasne nekretnine mora platiti punu novčanu naknadu vlasniku poslužne

zakonima koji se odnose na nekretnine u posebnim pravnim režimima postoje pojedine odredbe koje se primjenjuju na gradnju LIG-a i uređenje imovinskopravnih odnosa na tim nekretninama. Primjerice, Zakon o cestama određuje da se na javnoj cesti može osnovati pravo služnosti i pravo građenja radi izgradnje komunalnih, vodnih, energetskih i elektroničkih komunikacijskih građevina (čl. 3/3) te je propisano građenje navedenih objekata unutar cestovnog zemljišta (čl. 25.).¹¹

Postojeći zakonski okvir u RH koji se odnosi na linijsku infrastrukturu, ne određuje jasno takve objekte kao posebnu vrstu stvari, koja ima svoje posebnosti u području prostornog planiranja, gradnje, korištenja, održavanja i upisa u javne registre.¹² Svaki takav objekt kao cjelina, u pravilu, se nalazi na većem broju zemljišnih čestica, koje su vrlo često u različitim pravnim režimima i u vlasništvu većeg broja osoba, tj. osoba javnog prava, drugih pravnih i fizičkih osoba ili u nevlasničkom režimu kao opće dobro, a što zahtijeva poznavanje i primjenu niza posebnih propisa na samo jedan takav objekt. Stoga, premašuje svrhu ovoga

nekretnine za sve što će on trpjeti i biti oštećen, a koja ne može biti manja od one na koju bi on imao pravo da se provodi izvlaštenje u korist RH.

- Mišljenja smo da se ova odredba odnosi na tzv. privode koji su posebna cjelina koja je pri projektiranju i gradnji obuhvaćena, tzv. mini-projektom i smatra se jednostavnom građevinom za koju nije potrebno ishoditi sve dokumente za njezinu gradnju, odnosno postavljanje (potvrdu glavnog projekta, uporabnu dozvolu). Vlasnik određene vrste privoda, u pravilu, ona je pravna osoba koja je vlasnik LIG-e od koje se privod gradi do krajnjeg korisnika. Međutim, izgradnja privoda u smislu ZV-a može se smatrati privatnim interesom krajnjeg korisnika - fizičke ili pravne osobe (čl. 225. i 108. ZV-a), a ne interesom RH. Za razliku od toga gradnja, odnosno postavljanje LIG-a interes je RH utvrđen odredbama posebnih zakona koji se odnose na energetiku, elektroničke komunikacije, vodnogospodarsku djelatnost i dr.
- 11 Odredbama čl. 25. ZC-a propisano je građenje novih i rekonstrukcija postojećih komunalnih, vodnih, energetskih i elektroničkih komunikacijskih građevina unutar cestovnog zemljišta. Troškove izrade projekta i građenja navedenih građevina snosi investitor određen propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, odnosno upravljanje vodnim, energetskim i elektroničkim komunikacijskim građevinama. Suglasnost za građenje navedenih građevina na javnoj cesti koje ne služe potrebama javne ceste daje upravitelj javne ceste, odnosno koncesionar, a osnivanje prava služnosti ili prava građenja te ostala prava i obveze investitora utvrđuju se ugovorom. Građenjem ili rekonstrukcijom javne ceste može doći do zadiranja u postojeće komunalne, vodne, energetske i elektroničke komunikacijske građevine tako da ih je potrebno zaštititi i/ili premjestiti, pa tada projekt gradnje ili rekonstrukcije javne ceste mora obuhvatiti i zaštitu i/ili premještanje navedenih građevina.
 - 12 Zakon o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG) ne prepoznaje LIG-e kao posebnu vrstu građevina, pa je na takvu vrstu građevina primjenjivo više definicija iz toga Zakona. Definira se pojam građevine kao „*građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora*“ (čl. 2/1/B/36). Nadalje, na LIG-e su primjenjive i definicije građevina kao: javne infrastrukture državne i regionalne razine (čl. 2/1/B/6), komunalne građevine (čl. 2/1/B/7) i druga infrastruktura (čl. 2/1/B/5). Također se, u smislu navedenog Zakona, LIG-e mogu smatrati i inženjerskom građevinom koju se definira kao: „*građevina koja se sastoji od konstrukcije, kao brana, most, cesta, željeznica, pista, instalacije, cjevovod ili sustav odvodnje...*“.

rada prikazivanje svih važećih propisa koji se odnose na LIG-e te ukazivanje na sve probleme koji zbog postojećeg pravnog okvira nastaju u području prostornog planiranja, gradnje, korištenja, održavanja, razvoja, upisa u javne registre LIG-a i uređivanja imovinskopravnih odnosa vlasnika zemljišta i investitora, odnosno vlasnika LIG-a.

2.1. Problemi u području prostornog planiranja

U području prostornog planiranja LIG-a postoji niz problema od kojih ukazujemo samo na neke važnije. Dokumentima prostornog uređenja sljedećih razina: prostornim planom županije, odnosno Grada Zagreba; prostornim planom uređenja velikog grada, grada, općine; provedbenim planovima (urbanističkim planom uređenja i detaljnim planom uređenja), u pravilu, nisu određeni koridori za LIG-e određene namjene (struja, voda, plin, elektroničke komunikacije i dr.) što uzrokuje probleme u postupku ishoda lokacijske dozvole, a potom i potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole za gradnju određene LIG-e. Naime, u vrlo malo dokumenata prostornog uređenja u opisnom su dijelu i/ili grafičkom dijelu određeni koridori LIG-a. Nadalje, propisi o prostornom planiranju nemaju jasne kriterije za određivanje koridora LIG-a¹³ i time zaštite javnog interesa gradnje takvih građevina, odnosno rješavanja kolizije dva ili više javnih interesa, npr. u slučaju kolizije javnog interesa zaštite kulturnog dobra i javnog interesa gradnje dalekovoda. Česte promjene propisa (posebno onih koji se odnose na nekretnine u posebnim pravnim režimima) odražavaju se na prostorno planiranje i utvrđivanje posebnih uvjeta gradnje, a što stvara pravnu nesigurnost za investicije u LIG-e. Bitno je naglasiti i da je donošenje dokumenata prostornog uređenja te njihovih izmjena i dopuna vrlo dugotrajan proces, što se loše odražava na investicije u LIG-e.

2.2. Problemi u području gradnje

Postupak ishoda dozvola za gradnju (lokacijske dozvole; potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole; uporabne dozvole) vrlo je komplicirana i dugotrajna. Naime, LIG-e se u pravilu grade na vrlo velikom broju zemljišnih

13 Odredbom čl. 25/2 ZEK-a propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu, koja obuhvaća i LIG-e elektroničkih komunikacija, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti uvjeti zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša. Na temelju čl. 25/3 ZEK-a Vlada RH donijela je Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 131/12) kojom je odredila da se u dokumentima prostornog uređenja mora planirati koridore za navedenu infrastrukturu. Pri tome, prednost se daje planiranju i gradnji u zajedničkom koridoru više vrsta infrastrukturnih objekata (načelo gradnje integrirane infrastrukture). U dokumentima prostornog uređenja mora biti prikazano stanje postojećih LIG-a elektroničkih komunikacija (postojeći koridori) i mora se planirati koridore za buduću gradnju i/ili rekonstrukciju LIG-a elektroničkih komunikacija, kao i mogući sadržaj tih koridora u odnosu na druge vrste LIG-a.

čestica u različitim pravnim režimima glede vlasništva (opće dobro, javno dobro, privatno vlasništvo) te na koje se primjenjuje posebno pravno uređenje određeno posebnim zakonima, npr. za ceste, šume, željezničke pruge, kulturno dobro, javno vodno dobro. U postupku ishođenja lokacijske dozvole investitor LIG-e mora za tu građevinu dobiti posebne uvjete građenja. To znači da se mora pribaviti veliki broj raznih suglasnosti propisanih ZPUG-om, ali i propisanih posebnim propisima koji se odnose na nekretnine u posebnim pravnim režimima (javne i nerazvrstane ceste; šumsko zemljište, poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH; kulturno dobro; javno vodno dobro; pojas željezničke pruge; pomorsko dobro i dr.).

Ishođenju potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole prethodi dugotrajni i iscrpljujući postupak uređenja imovinskopravnih odnosa s vlasnicima velikog broja nekretnina, odnosno upraviteljima općeg dobra. Vlasnik nekretnine, odnosno upravitelj općeg dobra može dobrovoljno sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti s investitorom LIG-e.¹⁴ Međutim, ako vlasnik zemljišta ne pristane sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti, tada investitor LIG-e može, u skladu s odredbom čl. 108. ZV-a, radi interesa RH za gradnjom LIG-e, zatražiti provođenje nepotpunog izvlaštenja. Nakon što nadležno upravno tijelo provede postupak nepotpunog izvlaštenja i donese odluku o osnivanju služnosti radi postavljanja vodova, odnosno gradnje LIG-e, investitor može nastaviti postupak ishođenja dozvole za gradnju. U slučaju gradnje LIG-e na pomorskom dobru, investitor LIG-e mora dobiti koncesiju na pomorskom dobru za posebnu upotrebu pomorskog dobra za gradnju LIG-e. Međutim, čak i ako postoji pristanak vlasnika zemljišta (knjižnog ili izvanknjižnog), odnosno upravitelja općeg dobra, postupke uređenja imovinskopravnih odnosa vrlo često nije moguće završiti u razumnom roku zbog nesređenog zemljišnoknjižnog i/ili katastarskog stanja. Nesređeno zemljišnoknjižno i katastarsko stanje javnih i privatnih nekretnina onemogućava uređenje imovinskopravnih odnosa radi gradnje LIG-a, a time i dobivanja dokumenata potrebnih za gradnju takvih građevina i to bez obzira jesu li investitori LIG-a osobe javnog ili osobe privatnog prava.¹⁵

14 U skladu s odredbama čl. 3/6, 25. i 122. ZC-a upravitelj javne ceste, odnosno koncesionar javne ceste sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti, odnosno prava građenja za javne ceste, kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu RH. Smatramo da će se za LIG-e sklapati ugovori o služnosti, a ne ugovori o osnivanju prava građenja. Naime, zbog položaja LIG-a u koridoru, koji u pravilu zauzima samo manji dio zemljišne čestice, mala je vjerojatnost da bi se osnivalo pravo građenja.

15 Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11) određuje da osobe javnog prava (RH, jedinice lokalne i područne/regionalne samouprave, ustanove i pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu RH, odnosno jedinice lokalne i područne/regionalne samouprave) imaju besplatno pravo služnosti, odnosno pravo građenja na nekretninama u javnom vlasništvu, odnosno u vlasništvu onih pravnih osoba koje se po tom Zakonu smatra osobama javnog prava. Također, ZC propisuje da se ne plaća naknada za služnost odnosno pravo građenja na javnoj cesti ako su komunalne, vodne, energetske i/ili elektroničke komunikacijske građevine ili instalacije, tj. LIG-e u isključivom vlasništvu RH ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu RH ili jedinice i područne (regionalne) samouprave (čl. 86. st. 5.-7.). Međutim, i u tim slučajevima prije osnivanja služnosti, odnosno prava građenja

Naime, za osnivanje služnosti pravnim poslom (ugovorom) na ugovoru je potreban potpis knjižnog vlasnika i upis tog prava u zemljišne knjige. Također, postupak nepotpunog izvlaštenja traje vrlo dugo i zahtijeva izradu vrlo opsežnog elaborata o izvlaštenju, s utvrđivanjem vlasnika nekretnine.¹⁶ Prema procjenama nekih stručnjaka, iako su ustrojene e-zemljišne knjige, u RH manje od 10% podataka u zemljišnim knjigama o knjižnim vlasnicima nekretnina odgovara stvarnom stanju. Postupak zemljišnoknjižnog sređivanja javnih nekretnina traje već vrlo dugo i nije dao očekivane rezultate u rokovima određenim zakonom. Takvo stanje kočnica je uređenju imovinskopravnih odnosa i ishodu potrebnih dozvola za gradnju LIG-a.

Tijela nadležna za izdavanje dozvola za gradnju u praksi vrlo različito tumače zakonske odredbe o javnom interesu gradnje određene vrste LIG-a. Naime, čl. 224/2 ZPUG-a ne poziva se na sve vrste LIG-a čija je gradnja posebnim zakonima određena kao interes RH, nego se odnosi samo na plinovode, vodovode, odvodnju i niskonaponske električne vodove.¹⁷ Iz toga proizlazi da za ostale vrste LIG-a, kao dokaz da investitor ima pravo graditi određenu LIG-u, nije dovoljno pozivanje na odredbu zakona kojom se utvrđuje interes RH.

2.3. Problemi u području korištenja i održavanja

Uređeni imovinskopravni odnosi s vlasnicima nekretnina, odnosno upraviteljima općeg dobra pretpostavka su nesmetanog pristupa LIG-i i nekretninama u kojima, odnosno na kojima se nalazi LIG-a. Ako ti odnosi nisu uređeni, investitor, odnosno vlasnik LIG-e može biti onemogućen u pristupu LIG-i radi njezinog korištenja te preventivnog i korektivnog održavanja. Posebno su ti problemi izraženi kod LIG-a elektroničkih komunikacija jer status infrastrukturnog operatora¹⁸

mora biti ispunjena pretpostavka da je uređeno zemljišnoknjižno stanje, tj. da je upisana kao knjižni vlasnik RH, odnosno jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu RH ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

- 16 Odredbama čl. 27. ZEK-a bilo je omogućeno radi gradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture stjecanje prava puta, kao posebnog prava na javnim i privatnim nekretninama koje je u pravni sustav RH uveo ZEK. Pravo puta moglo se steći na temelju suglasnosti knjižnog ili izvanknjižnog vlasnika nekretnine, bez upisa tog prava u zemljišne knjige, međutim te su odredbe brisane u kolovozu 2011. godine. Od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama ZEK-a imovinskopravne odnose radi gradnje novih LIG-a elektroničkih komunikacija mora se rješavati u skladu s općim propisima o vlasništvu i zemljišnim knjigama, te propisima o nekretninama u posebnim pravnim režimima. Prema odredbama ZEK-a pravo puta stječe se samo za ranije izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- 17 Neka tijela nadležna za izdavanje dozvola za građenje smatraju da se čl. 224/2 ZPUG-a ne odnosi na visokonaponske električne vodove, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, toplovode i naftovode kao LIG-e.
- 18 ZEK određuje da je infrastrukturni operator pravna ili fizička osoba koja se koristi vlastitim nekretninama i/ili nekretninama drugih u svrhu građenja, održavanja, razvoja i korištenja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture ili koja je zasnovala pravo puta u skladu s odredbama ZEK-a (čl. 2/1/17).

proizlazi iz uređenih imovinskopravnih odnosa s vlasnikom nekretnine, odnosno upraviteljem općeg dobra.

2.4. Problemi u području upisa u javne registre

Propisi o zemljišnim knjigama, kao temeljnom registru za zemljišta i građevine na njima, ne prepoznaju LIG-e kao posebne građevine koje su kao jedinstvene cjeline smještene u prostoru na velikom broju zemljišnih čestica u vlasništvu različitih subjekata, a vrlo često i na području više katastarskih općina, koje nisu u nadležnosti istog zemljišnoknjižnog suda. Stoga se u zemljišnim knjigama ne omogućava upis LIG-e kao cjeline, nego samo ograničenih stvarnih prava na pojedinim nekretninama (služnost, pravo građenja) osnovanih radi gradnje dijelova LIG-e na pojedinim katastarskim česticama. Dakle, nema uspostavljene veze između svih katastarskih čestica na kojima se nalazi koridor određene vrste LIG-a, pa nije moguće brzo i jednostavno utvrditi na kojim sve katastarskim česticama postoji teret (služnost, pravo građenja) u korist investitora, odnosno vlasnika određene LIG-e. Katastar nekretnina također nije prilagođen upisu LIG-a.

Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina¹⁹ propisano je još 2007. godine osnivanje katastra vodova, kao organizacijskih cjelina na razini jedinica lokalne samouprave, međutim do sada veliki dio katastarskih vodova uopće nije u funkciji. U dijelu katastarskih vodova koji su ipak u funkciji, podaci o LIG-ama, tj. vodovima nesređeni su, nepotpuni i neažurni; nema podataka o vlasnicima, odnosno upraviteljima LIG-a; stare geodetske podloge ne odgovaraju novim izmjerama i podacima iz katastra nekretnina, odnosno katastra zemljišta i zemljišnih knjiga.

Posebno valja istaknuti da pored navedenih javnih registara postoji i još jedan javni registar, a to je Upisnik koncesija na pomorskom dobru u koji se upisuju samo neki podaci o LIG-ama na pomorskom dobru. Upisnik se, kao poseban javni registar, vodi po načelima zemljišnih knjiga za sve koncesije na pomorskom dobru (Listovi: A, B, i C), pa između ostalog i za podmorske kabele i cjevovode za čiju gradnju i korištenje je investitor, odnosno vlasnik LIG-e dobio koncesiju za posebnu upotrebu pomorskog dobra.

¹⁹ Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina propisano je da katastar vodova ustrojavaju i vode jedinice lokalne samouprave. U katastru vodova evidentiraju se vodovi elektroenergetske, elektroničke komunikacijske, vodovodne, kanalizacijske, toplovodne, plinovodne i naftovodne mreže u što se ubrajaju i drugi objekti koji pripadaju tim mrežama. Katastar vodova osniva se i vodi na temelju evidencija koje su za pojedinu vrstu vodova dužni osnovati i voditi njihovi upravitelji, a sadržava podatke o vrstama, odnosno namjeni, osnovnim tehničkim osobinama i položaju izgrađenih vodova te imenima i adresama njihovih upravitelja. Odredbe o katastru vodova ne primjenjuju se na vodove kojima upravlja Ministarstvo obrane RH. (čl. 96. – 99.)

2.5. Postojeći zakonski okvir *LIG-a* kočnica je razvoja

Problemi koji proizlaze iz postojećeg zakonskog okvira uređenja *LIG-a*, na koje smo samo dijelom ukazali u prethodnim poglavljima, postaju kočnica razvoja *LIG-a*, ali i mnogih djelatnosti i raznih privatnih i javnih subjekata te posebno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i države kao cjeline. Navedeno stanje smatramo da ne pogoduje:

- ulaganjima u razvoj postojećih i novih *LIG-a*;
- adekvatnoj zaštiti javnog interesa gradnje, korištenja, održavanja i razvoja *LIG-a*;
- razvoju gospodarstva kao cjeline, kao i drugih djelatnosti za čije funkcioniranje je na ovom stupnju tehnološkog razvoja nužan preduvjet brzi razvoj elektroničkih komunikacija, ali i ostalih *LIG-a* primjerenih ovom stupanju društvenog razvoja;
- smanjenju nezaposlenosti koje je uzročno-posljedično vezano s ulaganjima u razvoj postojećih i izgradnju novih *LIG-a*;
- efikasnosti državnih tijela (npr. nedostupnost i/ili neažurnost podataka o *LIG-ama* zapreka je brzom izdavanju dozvola za gradnju ostalih poslovnih ili stambenih građevina na pojedinim građevnim parcelama, a što može bitno usporiti investicije u takve građevine).

Osim navedenog, takvo stanje ne omogućava: pravna raspolaganja *LIG-ama* te njihovu adekvatnu pravnu zaštitu; stvaranje jedinstvenog javnog registra *LIG-a*; dostupnost potrebnih informacija o *LIG-ama* nadležnim tijelima; brzo i jednostavno povlačenje sredstava iz fondova EU-a.

3. DE LEGE FERENDA - POSEBNO ZAKONSKO UREĐENJE *LIG-A*

S obzirom na niz posebnosti koje obilježavaju *LIG-e* kao infrastrukturne objekte od javnog interesa, kao i odstupanja od općeg stvarnopravnog uređenja, potrebno je definirati posebnim zakonom pojam *LIG-a* i utvrditi osnovna zajednička obilježja svih vrsta *LIG-a* te posebna obilježja pojedinih vrsta *LIG-a*. Nadalje, tim zakonom trebalo bi jedinstveno i sustavno urediti prostorno planiranje, gradnju, razvoj, korištenje, održavanje i upis u javni registar (katastar vodova) svih vrsta *LIG-a* koje su javni interes: elektroenergetske, elektroničke komunikacijske, vodovodne, kanalizacijske (za odvodnju), toplovodne, plinovodne, naftovodne građevine. Donošenje takvog propisa zahtijeva prethodni sustavni pristup utvrđivanju ključnih nedostataka u postojećem pravnom uređenju *LIG-a* te prepoznavanje i prihvaćanje onih rješenja koja su se u dosadašnjoj praksi pokazala uspješnima. Stoga, projekt posebnog zakonskog uređenja *LIG-a* mora dati odgovore na pitanja što u postojećem pravnom uređenju *LIG-a* koči, odnosno onemogućava njihovo prostorno planiranje, gradnju, razvoj, korištenje, održavanje i upis u javne

registre. Odgovori na ta pitanja daju smjernice za novo zakonsko uređenje LIG-a te za ustrojavanje novog sustava u kojem će se jednostavnije, brže i učinkovitije planirati, graditi, razvijati i koristiti LIG-e, ali i voditi jedinstveni javni registar u kojem će biti u elektroničkom obliku svi podaci o LIG-ama.

Projekt posebnog zakonskog uređenja ne bi smio prestati donošenjem posebnog zakona o LIG-ama, nego bi se trebao nastaviti sve dok se u dokumentima prostornog uređenja ne utvrde koridori za postojeće i buduće LIG-e i u potpunosti ne srede i unesu u jedinstveni javni registar (katastar vodova) svi podaci o postojećim LIG-ama, upišu svi postojeći koridori te novi koridori za LIG-e te omogući svima zainteresiranima pristup zakonom određenom sloju podataka o LIG-ama, odnosno pristup ovlaštenih osoba dijelu podataka o LIG-ama koji nisu javni podaci.

3.1. Utvrđivanje osnovnih obilježja LIG-a

Polazeći od sadašnjeg pravnog uređenja LIG-a koje izravno, ali i neizravno proizlazi iz više zakona i podzakonskih propisa, i koji se primjenjuju ili se može primijeniti na različite vrste LIG-a, utvrdili smo osnovna obilježja svih vrsta LIG-a, koja ih razlikuju od drugih vrsta građevina. Naime, u postojećem pravnom uređenju ne postoji jasno pravno prihvaćanje ovog tipa građevine, kao zasebne vrste građevina, sa svim njezinim posebnostima u odnosu na druge vrste građevina. Stoga, u posebnom zakonu o LIG-ama ta bi obilježja trebala biti sadržana u definiciji LIG-e te detaljno razrađena u pojedinim odredbama toga zakona koje se odnose na prostorno planiranje, gradnju i upisu LIG-a u javni registar (katastar vodova).

Nedvojbeno su LIG-e građevine u smislu odredaba važećeg ZPUG-a, međutim iz ZPUG-a jasno ne proizlazi da su LIG-e posebne linijske građevine koje se sastoje od cijevi, kabela i drugih elemenata koji čine jedinstvenu i nedjeljivu funkcionalnu tehničko-tehnološku cjelinu koja omogućava prijenos signala, tvari i dr. (elektroničke komunikacije, struja, voda, otpadne vode, topla voda, plin, nafta). Zato je u zakonskoj definiciji potrebno propisati da su to osnovna obilježja LIG-a.

Nadalje, takva građevina ne gradi se na građevnoj čestici definiranoj u smislu propisa o prostornom uređenju i gradnji, vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zemljišnim knjigama te državnoj izmjeri i katastru nekretnina za gradnju zgrada i sličnih građevina, nego se gradi na dijelovima većeg broja zemljišnih čestica. Ti dijelovi zemljišnih čestica i sada se u dokumentima prostornog uređenja najčešće nazivaju koridorima i trasama,²⁰ a ZPUG ih propisuje kao tzv. obuhvat zahvata u prostoru (čl. 223/2/5; 228/2/6 ZPUG-a)²¹ kojim se planira i gradi infrastrukturne

20 Koridor je pojas zemljišta određene širine rezerviran za izgradnju određene vrste infrastrukture. Trasa je projektirani ili već izgrađeni pravac i geodetski pozicionirana linija za objekte linijske infrastrukture unutar koridora za određenu vrstu infrastrukture.

Uredba Vlade RH o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 131/12) propisuje prostorno planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture u koridorima i trasama.

21 O tome više v. Bienenfeld, J.: Prostorni i građevinski aspekti prava građenja, Nekretnine u pravnom prometu – 2006., Inženjerski biro, Zagreb, 2006., str. 251-253.

građevine. Stoga smo mišljenja da je osnovno obilježje LIG-a njihovo planiranje i gradnja u koridorima, a što bi zakonski trebalo biti detaljno uređeno. Dakle, zakon bi trebao jasno propisati da se LIG-e, s gledišta propisa o prostornom uređenju i gradnji, ne planira i ne gradi na građevnim česticama, nego u koridorima i trasama namijenjenim određenoj vrsti ili vrstama LIG-a.²²

LIG-e se planira i gradi na dijelovima većeg broja zemljišnih čestica koje su, u pravilu, u vlasništvu različitih vlasnika (RH, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, druge pravne i fizičke osobe) ili su opće dobro, tj. u različitim su pravnim režimima (vlasnički ili ne vlasnički; posebni pravni režim), što dovodi do toga da se na određenu LIG-u, koja je s tehničkog i funkcionalnog gledišta jedinstvena i nedjeljiva cjelina, primjenjuje niz propisa na dijelove iste građevine, ovisno o tome na kojem se zemljištu nalaze ti dijelovi građevine. Osim toga, zbog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja na tim zemljišnim česticama, u pravilu, nije moguće u skladu s postojećim općim i posebnim pravnim uređenjem, brzo i jednostavno urediti imovinskopravne odnose između vlasnika zemljišta, odnosno upravitelja općega dobra i investitora, odnosno vlasnika (upravitelja) LIG-e. Radi primjene jedinstvenih pravila u koridorima LIG-a, smatramo da je potrebno zakonom odrediti da se LIG-e planira i gradi u koridorima i trasama, što

Bienenfeld na str. 252. navodi: *“Za zahvate u prostoru za koje se ne određuje oblik i veličina građevne čestice određuje se obuhvat zahvata u prostoru. Obuhvat zahvata u prostoru u praksi se najčešće, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, određuje koridorom za široke linearne građevine, trasom za uske linearne građevine i određivanjem međašnjih točaka za zahvate na velikim površinama (npr. za eksploatacijska polja ili marikulture). Koridori i trase, s obzirom na veličinu – duljinu zahvata u prostoru, određuju se različitom preciznošću. Kod kraćih zahvata u prostoru određivanje koridora i trase vrši se navođenjem katastarskih čestica ili dijelova tih čestica koje obuhvaća koridor odnosno preko kojih prolazi trasa. Kod velikih – dugačkih zahvata koridor ili trasa određuju se točkama u prostoru (orijentirima) kroz koje zahvat prolazi, odnosno koje spaja, pri čemu se često navode i katastarske općine te općine kroz koje taj koridor, odnosno trasa prolazi. Opisani stupnjevi detaljnosti određivanja obuhvata zahvata u prostoru u praksi su često puta „inspirirani“ detaljnošću kojom je obuhvat određenog zahvata u prostoru propisan dokumentom prostornog uređenja.“*

- 22 Na jednoj nekretnini može biti izgrađeno, odnosno može biti planirana gradnja više vrsta LIG-a, primjerice podzemni cjevovodi vodovoda, odvodnje, toplovoda i plinovoda te nadzemni (zračni) vodovi električnih komunikacija i elektroenergetike, pa je vrlo bitno znati gdje su u zemljištu i/ili na površini zemljišta izgrađeni, odnosno gdje još ima prostora u koridoru za druge vrste LIG-a ili razvoj postojećih LIG-a. Smještaj u prostoru bitan je uvjet za dobivanje potrebnih dokumenata za gradnju, kao i dozvola za uporabu LIG-a. Naime, izgradnja više različitih vrsta LIG-a na istom zemljištu mora udovoljavati određenim međunarodnim i hrvatskim tehničkim standardima i normama izgradnje takve vrste objekata, pa tako, između ostalog, mora postojati određena minimalna udaljenost između pojedine vrste cjevovoda, vodova i pripadajućih elemenata, minimalna dubina na kojoj se postavlja određene vrste cjevovoda, položaj cijevi itd. Primjerice, zone LIG-a električnih komunikacija i njihova zaštita u odnosu na zone drugih vrsta LIG-a propisane su Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone električne komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevina (NN 42/09 i 39/11). U području pružnog pojasa na gradnju svih vrsta LIG-a primjenjuje se Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasa (NN 93/10).

sada ZPUG prepoznaje kao „obuhvat zahvata u prostoru“. Zakonom bi trebalo biti utvrđeno da koridori nemaju obilježja koja imaju građevne čestice za gradnju zgrada i sličnih građevina u smislu općih propisa o prostornom uređenju i gradnji te vlasništvu i drugim stvarnim pravima, katastru nekretnina i zemljišnim knjigama, nego su to posebni entiteti u prostoru na kojima se isključivo grade LIG-e.

Osnovno obilježje LIG-e je da su to građevine od javnog interesa, odnosno interesa RH, pa bi stoga trebalo biti zakonom određeno da je gradnja, postavljanje, korištenje, održavanje i razvoj LIG-a javni interes (interes RH).

3.2. Određivanje koridora LIG-a u dokumentima prostornog uređenja i upis u katastar vodova

Koridorima LIG-a potrebno je dati veći značaj nego što ga sada imaju u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Stoga bi trebalo zakonom odrediti kojim dokumentima prostornog uređenja se utvrđuju koridori LIG-a, odnosno koji su to dokumenti u kojima se točno utvrđuju položaji koridora u prostoru, koji se potom upisuju u katastar vodova. Smatramo da bi bilo prihvatljivo rješenje da se zakonom odredi da se Strategijom prostornog uređenja i Programom prostornog uređenja RH utvrđuju obveze nositelja izrade i donositelja dokumenata prostornog uređenja vezano uz određivanje koridora LIG-a te mjerila za utvrđivanje koridora i razvoj pojedine vrste LIG-a u prostoru. Slijedom toga, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave bile bi obvezne detaljno u opisnom i grafičkom dijelu u svojim dokumentima prostornog uređenja planirati koridore za LIG-e određene namjene, pri čemu se mora zadovoljiti potrebe razvoja LIG-a i uskladiti druge javne interese. Dakle, u dokumentima prostornog uređenja određene razine, u opisnom (tekstualnom) dijelu i grafičkom dijelu, te obveznim priložima morali bi se odrediti koridori za LIG-e određene namjene. Položaj koridora LIG-a u prostoru morao bi biti usklađen u dokumentima prostornog uređenja svih razina. U postupku izrade, odnosno izmjena i dopuna prostornih planova županija, Grada Zagreba, gradova i općina te provedbenih planova, katastar vodova morao bi nositelju izrade plana omogućiti pristup podacima o postojećim koridorima za LIG-e, trasama izgrađenih LIG-a u koridorima i slobodnom prostoru u koridorima za trase budućih LIG-a. Prije donošenja dokumenta prostornog uređenja, nositelj njegove izrade morao bi pribaviti prethodnu suglasnost katastra vodova da su u tom dokumentu utvrđeni postojeći koridori za LIG-e, te novi koridori u skladu s mjerilima za prostorno planiranje koridora i trasa LIG-a.

Smatramo da bi pravilo trebala biti da se koridore LIG-a utvrđuje u dokumentima prostornog uređenja (u opisnom i grafičkom dijelu te obveznim priložima). Međutim, ako nadležna jedinica lokalne samouprave, odnosno županija nije donijela dokument prostornog uređenja ili u tom dokumentu nije odredila koridore LIG-a, to ne smije biti zapreka određivanju koridora LIG-a i slijedom toga gradnji LIG-a. Stoga, u takvim slučajevima radi zaštite javnog interesa gradnje i razvoja LIG-a zakonom treba biti propisano da Vlada RH svojom odlukom određuje

koridore LIG-a, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja RH. Ako nisu doneseni odgovarajući dokumenti prostornog uređenja užeg područja u kojima su određeni koridori za LIG-e ili u važećem dokumentu prostornog uređenja nisu uneseni koridori za sve ili pojedine vrste LIG-a, Vlada RH trebala bi biti ovlaštena donijeti odluku i o određivanju položaja koridora LIG-a u prostoru užeg područja koja bi svakako morala biti usklađena s dokumentom prostornog uređenja širega područja te Strategijom prostornog uređenja i Programom prostornog uređenja RH. Nakon stupanja na snagu dokumenta prostornog uređenja određene razine, odnosno stupanja na snagu odluke Vlade RH o određivanju položaja koridora LIG-a u prostoru, tijelo nadležno za katastar vodova trebalo bi upisati koridore utvrđene dokumentom prostornog uređenja, odnosno odlukom Vlade u katastar vodova kao jedini javni registar o koridorima i LIG-ama u RH.

Kako bi se uklonile zapreke koje proizlaze iz nesređenog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, smatramo da koridori trebaju dobiti status posebnog pravnog entiteta. Da bi koridor postao poseban pravni entitet, smatramo da nije potrebno mijenjanje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka, nego je samo potrebno uspostaviti posebni pravni režim u onim dijelovima nekretnina (opće dobro, javno dobro, privatne nekretnine) na kojima koridor se nalazi. To bi značilo da se prvo u dokumentu prostornog uređenja utvrđuje gdje se točno po GPS točkama u prostoru nalazi koridor i to bez obzira na broj i veličinu katastarskih čestica ili zemljišnoknjižne podatke (geopozicioniranje koridora). Dakle, koridor je potrebno utvrditi u dokumentu prostornog uređenja kao poseban pravni entitet u kojem se u trasama grade LIG-e određene namjene, a koji se proteže preko dijelova velikog broja zemljišnih čestica različitih vlasnika i u različitim pravnim režimima. Mišljenja smo da bi koridor, kao posebni pravni entitet, trebao biti određen samo na dijelovima velikog broja katastarskih čestica, odnosno zemljišnoknjižnih tijela različitih vlasnika, tako da ne opterećuje cijelu česticu, odnosno zemljišnoknjižno tijelo.

Radi jedinstvenog i sustavnog vođenja podataka o koridorima i LIG-ama podatke utvrđene u dokumentima prostornog uređenja, odnosno u Odluci Vlade RH trebalo bi upisati u katastar vodova. Koridori za gradnju novih LIG-a, kao i oni u/na kojima su LIG-e izgrađene u katastru vodova trebali bi biti upisani kao posebni entiteti, na podlogama koje su kompatibilne s geodetskim podlogama katastra nekretnina vođenim u elektroničkom obliku, kao službenim geodetskim podlogama Državne geodetske uprave. Dakle, koridori bi trebali biti upisani kao 3D prostorno zauzeće vođeno modernom GIS tehnologijom u grafičkom dijelu katastra vodova na koji se nadovezuje pisani dio katastra vodova. Smatramo da bi u katastru vodova za svaki koridor trebalo biti naznačeno za koju vrstu LIG-a je namijenjen, te koliko trasa LIG-a je izgrađeno, a koliko je još prostora u koridoru slobodno za gradnju nove LIG-e ili razvoj postojeće.

U dokumentima prostornog uređenja i katastru vodova trebalo bi odrediti koridore postojećih LIG-a tako da se obuhvate sve LIG-e koje su legalno izgrađene, odnosno koje je moguće legalizirati u skladu s posebnim propisima o očuvanju

okoliša, zaštiti prirode, zaštiti zdravlja i zaštiti kulturnih dobara.²³ Pri tome, smatramo da se koridor ne bi smjelo odrediti većih dimenzija od onih kojima se obuhvaća postojeće trase LIG-a i neophodni prostor za razvoj, rekonstrukciju i nadogradnju postojećih LIG-a.²⁴ Međutim, iznimno bi trebalo dopustiti mogućnost povećanja koridora postojećih LIG-a, ako se koridor u kojem postoji jedna ili više vrsta LIG-a određuje dokumentom prostornog uređenja kao višenamjenski i za druge vrste LIG-a, koje do tada nisu postojale u tom koridoru. Smatramo da bi trebalo omogućiti povećanje koridora samo tolikih dimenzija koje su prema propisima i pravilima struke neophodne za gradnju, odnosno postavljanje nove vrste LIG-a u postojećem koridoru. Koridore za gradnju više vrsta LIG-a trebalo bi odrediti kao višenamjenske i u njima bi se trebalo planirati i graditi LIG-e po načelu gradnje integrirane infrastrukture. Načelo gradnje integrirane infrastrukture podrazumijeva usklađenje planiranih trasa određenih vrsta LIG-a s trasama drugih vrsta LIG-a u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje. Koridore za gradnju nove LIG-e i/ili razvoj postojeće (proširenje, rekonstrukcija LIG-e), u pravilu bi se trebalo određivati u koridorima prometnica (cesta, željezničkih pruga, pješačkih površina), jer bi se time najmanje zadiralo u korištenje prostora. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trasa LIG-a, koridore LIG-a može se odrediti i izvan koridora prometnica vodeći se načelom prvenstvenog korištenja javnih nekretnina.²⁵

Smatramo da je radi povezivanja podatka iz katastra vodova s ostalim javnim registrima potrebno u katastru nekretnina, odnosno katastru zemljišta, također, naznačiti položaj i veličinu koridora koji su određeni u dokumentima prostornog uređenja i upisani u katastar vodova, a što bi detaljno trebalo urediti podzakonskim

23 Koridori postojećih LIG-a smatramo da moraju uvažiti stanje u prostoru postojećih LIG-a tako da budu obuhvaćene sve trase LIG-a unutar toga koridora, osim ako te LIG-e nisu izgrađene protivno propisima koji daju prioritet javnom interesu očuvanja okoliša, zaštite prirode, zaštite zdravlja i zaštite kulturnih dobara. Legalizaciju postojećih LIG-a i koridora moglo bi se propisati zakonom tako da vlasnici, odnosno upravitelji LIG-a dostave katastru vodova elaborate izrađene u skladu za zahtjevima katastra vodova najkasnije, npr. do kraja 2015. godine. Ako vlasnici, odnosno upravitelji LIG-a ne dostave elaborate o legalizaciji LIG-a u zakonskom roku, kazna za njih mogla bi biti npr. da nelegalizirana LIG-a postaje vlasništvo RH.

24 U praksi već i sada postoje primjeri, a što smatramo da treba i ubuduće prihvatiti da je u istom koridoru moguće planirati trase podzemnih i nadzemnih LIG-a. Stoga bi u zakonu moglo biti propisano da se u naseljenim mjestima, u pravilu, planiraju trase podzemnih LIG-a, a postojeće trase nadzemnih LIG-a u naseljenim mjestima prikazuju se u dokumentima prostornog uređenja u nadzemnom dijelu koridora. U slučaju razvoja, proširenja ili rekonstrukcije postojeće nadzemne LIG-e smatramo da bi se trebalo provedbenim dokumentom prostornog uređenja omogućiti premještanje trase nadzemne LIG-e u podzemnu LIG-u, osim ako svojstva te LIG-e ili neki drugi opravdani razlozi ne zahtijevaju i dalje njezin smještaj u nadzemnom dijelu koridora.

25 Takva pravna rješenja velikim su dijelom već usvojena za LIG-e elektroničkih komunikacija u Uredbi Vlade RH o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

propisima.²⁶ Mjerila prostornog planiranja koridora i trasa LIG-a u dokumentima prostornog uređenja, zaštite javnog interesa planiranja i gradnje LIG-a te rješavanja kolizije dva ili više javnih interesa u odnosu na planiranje koridora i trasa LIG-a i pojedinih gospodarskih i drugih područja trebalo bi detaljnije propisati pravilnikom koji bi donio ministar nadležan za prostorno planiranje uz prethodno pribavljenu suglasnost katastra vodova.

3.3. Posebni pravni režim uređivanja imovinskopravnih odnosa i gradnje u koridorima LIG-a

U prethodnim poglavljima naglasili smo da je uređivanje imovinskopravnih odnosa bitna kočnica ishodu dozvola za gradnju LIG-a. U praksi su vrlo česti slučajevi da investitor LIG-e nakon dobivanja pravomoćne lokacijske dozvole ne može čak 3 ili više godina urediti imovinskopravne odnose s vlasnicima nekretnina na kojima se ta LIG-a treba graditi. Stoga smo zaključili da je u tom dijelu potrebno napraviti promjene koje bi znatno ubrzale uređivanje imovinskopravnih odnosa. Naime, da se imovinskopravne odnose ne bi rješavalo tek u etapi prikupljanja dokaza²⁷ za ishodu građevinske dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta, tj. nakon što investitor ishodi pravomoćnu lokacijsku dozvolu, smatramo da bi imovinskopravni odnosi morali biti uređeni znatno ranije i to već u etapi prostornog planiranja koridora i trasa LIG-a. Prema sadašnjem općem pravnom uređenju prostornog planiranja i gradnje investitor građevine, pa prema tome i LIG-e, mora urediti imovinskopravne odnose s vlasnicima nekretnina sklapanjem ugovora o služnosti, odnosno mora dobiti pravomoćnu odluku tijela vlasti u postupku nepotpunog izvlaštenja kojom se radi interesa RH gradnje određene LIG-e osniva služnost na određenoj nekretnini. Ako se radi o općem dobru (pomorskom dobru) investitor mora urediti imovinskopravne odnose s upraviteljem općeg dobra dobivanjem koncesiju za posebnu uporabu pomorskog dobra. Sređeno zemljišnoknjižno stanje pretpostavka je uređenja navedenih odnosa između vlasnika

26 Zbog posebnih utjecaja mora i morskih struja na podmorske LIG-e te konfiguracije morskog dna, smatramo da koridori u podmorju moraju biti određeni većih dimenzija od koridora za takvu vrstu LIG-a na kopnu. Koridore u podmorju trebalo bi određivati ministarstvo nadležno za more i dostavljati podatke katastru vodova i nadležnim lučkim kapetanijama. Podaci o postojećim LIG-ama u podmorju upisani u Upisnik koncesija na pomorskom dobru, mišljenja smo, da bi trebali biti temelj za određivanje koridora za postojeće LIG-e u podmorju. Detaljna mjerila za utvrđivanje koridora za LIG-e u podmorju trebao bi pravilnikom propisati ministar nadležan za more uz prethodno pribavljenu suglasnost katastra vodova.

27 Dokazi da investitor ima pravo graditi navedeni su u odredbi čl. 214. ZPUG-a. *Potvrdu glavnog projekta* za gradnju LIG-e investitor može dobiti samo ako svome zahtjevu priloži sve dokaze određene u čl. 223. ZPUG-a. Između ostalog mora priložiti i dokaz da ima pravo graditi u tzv. „obuhvatu zahvata u prostoru u kojem namjerava graditi“ (čl. 223/1/6 ZPUG-a). U čl. 224/2 ZPUG-a određeno je da se za nerazvrstane ceste, plinovode, vodovode, odvodnju i niskonaponske električne vodove, dokazom da investitor ima pravo graditi, smatra i odluka Vlade o utvrđivanju interesa RH ili poziv na odredbu zakona kojom je određen interes RH za gradnju građevine za koju je zatražena potvrda glavnog projekta.

nekretnine, odnosno upravitelja općeg dobra i investitora LIG-e, pa se stoga cijeli postupak može dodatno zakomplicirati, a što znači i vremenski znatno produljiti. Međutim, navedene probleme moguće je izbjeći tako da se već u etapi prostornog planiranja koridora na javnim i privatnim nekretninama utvrdi gdje se točno u prostoru koridor nalazi i kolika je njegova širina i duljina. Na svim nekretninama na kojima se koridor nalazi uspostavilo bi se stupanjem na snagu dokumenta prostornog uređenja posebno pravo, koje su vlasnici javnih i privatnih nekretnina dužni trpjeti radi pridonosa općem dobru,²⁸ tj. radi javnog interese gradnje, korištenja, održavanja i razvoja LIG-a. Navedeno pravo smatramo da bi moralo biti upisano u katastar vodova zajedno s upisom koridora i trasa.²⁹

Da bi svatko mogao vidjeti postoji li na nekoj nekretnini koridor LIG-a, katastar vodova trebao bi imati elektroničkim putem poveznicu s katastrom nekretnina, odnosno katastrom zemljišta i zemljišnim knjigama kako bi se moglo vidjeti na kojim nekretninama (katastarskim česticama) se nalazi koridor LIG-a.

3.3.1. Pravo puta

Važeći Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakon o cestama određuju da osobe javnog prava: RH, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ustanove i pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu RH, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju besplatno pravo služnosti, odnosno pravo građenja na nekretninama u javnom vlasništvu, odnosno u vlasništvu onih pravnih osoba koje se po tim zakonima smatra osobama javnog prava. Iz navedenog je vidljivo da ti zakoni polaze od općih propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima radi uređenja imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Za razliku od toga, radi uređivanja imovinskopravnih odnosa između vlasnika nekretnina, odnosno upravitelja općeg dobra i investitora, odnosno vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture (koju najvećim dijelom čine LIG-e

28 Vlasništvo obvezuje i vlasnik je dužan pridonositi općem dobru, pa je pri izvršavanju svoga prava dužan postupati obzirno prema općim i tuđim interesima koji nisu protivni njegovu pravu (čl. 48. Ustava RH; čl. 31. i 32. ZV-a).

29 Mišljenja smo da bi katastar vodova kao jedinstveni javni registar LIG-a u kojem se vode podaci u elektroničkom obliku po istim načelima kao u zemljišnim knjigama i Upisniku koncesija na pomorskom dobru (glavna knjiga, zbirka isprava i dnevnik upisa), pri čemu koridor ima ulogu temeljnog pravnog entiteta koji se upisuje u katastru vodova u list A. U listu A trebali bi biti podaci o koridoru i građevini (geopozicioniranje koridora; širina, duljina i namjena koridora; broj i položaj trasa izgrađenih LIG-a u koridoru; slobodan prostor u koridoru za gradnju novih ili proširenje postojećih LIG-a; vrsta i namjena LIG-a; dozvole za gradnju i upotrebu građevine s projektom izvedenog stanja). U list B trebali bi biti podaci o korisniku koridora i investitoru/vlasniku LIG-a te podaci o izvorno stečenom pravu puta u koridorima; preneseno pravo puta na određenog investitora/vlasnika građevine; prestanak prava puta; rezervacija koridora u postupku izrade projektne dokumentacije. U listu C trebali bi biti podaci o pravima trećih na LIG-i npr. zajedničko korištenje dijelova LIG-e (najam/zakup).

elektroničkih komunikacija), ZEK je 2008. godine u pravni sustav RH, u skladu s direktivama Europske unije i najboljom praksom europskih država,³⁰ uveo novi pravni institut nazvan „pravo puta“. Prema odredbama ZEK-a pravo puta nastaje *ex lege* u trenutku kada su ispunjene opće i posebne pretpostavke za stjecanje toga prava utvrđene odredbama čl. 27. i 28. ZEK-a. Pravo puta ne upisuje se u zemljišne knjige. Potvrde o pravu puta, koje su deklaratorne naravi, izdaje nacionalni regulator Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM).

Smatramo da bi po uzoru na pravo puta iz ZEK-a u posebnom zakonu o LIG-ama trebalo propisati pravo puta kao poseban pravni režim koji važi u koridorima LIG-a. Pravo puta na javnim nekretninama trebalo bi urediti zakonom tako da RH ima na svim javnim nekretninama izvorno zakonsko besplatno pravo puta za sve koridore određene dokumentima prostornog uređenja, odnosno Odlukom Vlade RH kao javni interes.³¹ Zakonom bi trebalo propisati pravnu predmnjevu da RH stječe izvorno zakonsko pravo puta na koridorima u trenutku stupanja dokumenta prostornog uređenja, odnosno Odluke Vlade RH na snagu, a da je upis toga prava u katastar vodova deklaratorne naravi. Izvorno na temelju zakona stečeno pravo puta RH trebalo bi se u katastru vodova (u grafičkom i opisnom dijelu) upisati na koridoru na koji se to pravo odnosi. RH bi trebala biti zakonom ovlaštena prenijeti pravo puta za trasu, odnosno trase u koridoru na investitora buduće LIG-e, odnosno vlasnika postojeće građevine koji obavlja djelatnost pružanja javnih usluga, kao ovlaštenike prava puta. Prijenos prava puta s RH na ovlaštenike prava puta smatramo da bi trebao provoditi katastar vodova. Za postojeće LIG-e upis ovlaštenika prava puta na određenoj trasi LIG-a u koridoru trebao bi provoditi katastar vodova na temelju podataka iz elaborata o trasama LIG-a. Smatramo da bi upis ovlaštenika prava puta u katastar vodova trebao biti konstitutivne naravi. Upis ovlaštenika prava puta za buduće LIG-e katastar vodova morao bi provesti u što kraćem roku, od dana izdavanja odobrenja katastra vodova za projektiranje LIG-e u trasi čiji je položaj u koridoru određen na propisanoj podlozi u elektroničkom obliku i u kojem su određeni propisi i pravila struke kojih se mora pridržavati investitor s obzirom na druge LIG-e u koridoru. Budući da u istom koridoru može biti više ovlaštenika prava puta, svaki investitor, odnosno vlasnik LIG-e, koji je ovlaštenik prava puta u koridoru, trebao bi imati preneseno pravo puta za trasu LIG-e, koje mu omogućava pristup trasi LIG-e, gradnju, razvoj, korištenje, održavanje i popravlanje LIG-e.

RH bi također trebala imati izvorno zakonsko besplatno pravo puta za sve koridore na svim privatnim nekretninama na kojima su, kao javni interes, utvrđeni

30 Primjerice, u Njemačkoj je radi gradnje telekomunikacijske infrastrukture više od sto godina zakonom propisano besplatno pravo puta na javnim prometnim putovima u koje se ubrajaju i javne vode, a na privatnim nekretninama ovlaštenik prava puta dužan je platiti propisanu naknadu zbog ograničenja vlasnikovih prava.

31 Zakonom o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakonom o cestama uređena je besplatno pravo služnosti i pravo građenja u korist RH, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te drugih osoba, koje su u smislu tih zakona osobe javnog prava. Slijedom toga smatramo da nema zapreke i da se u korist RH zakonom odredi izvorno zakonsko besplatno pravo puta u koridorima.

koridori u dokumentima prostornog uređenja, odnosno odlukom Vlade RH. RH bi identično kao i na javnim nekretninama prenosila svoje pravo puta na privatnim nekretninama na investitora buduće LIG-e, odnosno vlasnika postojeće LIG-e koji obavlja djelatnost pružanja javnih usluga konstitutivnim upisom ovlaštenika prava puta u katastar vodova. Međutim, pravo puta koje je RH stekla na privatnim nekretninama, predstavlja ograničenje prava vlasništva privatnih vlasnika za što oni imaju pravo na naknadu, u skladu s ustavnim odredbama i odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Stoga smo mišljenja da bi zakonsko rješenje moglo biti da naknadu za ograničenje prava vlasništva ne plati RH u trenutku određivanja koridora i upisa RH kao ovlaštenika prava puta, nego da tu naknadu plate investitori, odnosno vlasnici LIG-a, kada na njih RH prenese pravo puta. Investitor, odnosno vlasnik LIG-e, kao ovlaštenik prava puta bio bi dužan vlasniku nekretnine platiti naknadu za pravo puta u zakonom propisanom roku od dana prijena prava puta i to kao da je provedeno nepotpuno izvlaštenje. Naknada bi trebala biti plaćena jednokratno u visini umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine koja bi trebala biti određena prema podacima Porezne uprave. Odnosno, tablice umanjene tržišne vrijednosti nekretnina za pojedina područja RH trebale bi biti usklađene sa službenim podacima ministarstva nadležnog za financije. Smatramo da bi u praksi najveći problem mogao nastati zbog nemogućnosti utvrđivanja tko je vlasnik nekretnine kojem treba platiti naknadu za pravo puta. Moguće rješenje tog problema osnivanje je posebnog državnog fonda naknada za pravo puta u koji bi ovlaštenik prava puta morao uplatiti naknadu za pravo puta. Smatramo da bi zakonom trebalo odrediti rok u kojem je ovlaštenik dužan pronaći vlasnika i platiti mu naknadu, odnosno uplatiti naknadu u Fond. Tako se primjerice može propisati da ako u roku zakonom određenom roku od dana prijena prava puta nije moguće nedvojbeno utvrditi vlasnika nekretnine, ovlaštenik prava puta dužan je rezervirati sredstva za naknadu za pravo puta uplatom u Fond naknada za pravo puta, a ako to ne učini bit će prekršajno kažnjen zakonom propisanom zakonom. Da bi katastar vodova imao potpune i točne podatke o pravu puta i ovlaštenicima, mišljenja smo da je potrebno propisati i da je ovlaštenik prava puta dužan dostaviti katastru vodova u zakonskom roku potvrdu o plaćenju naknadi za pravo puta vlasniku nekretnine, odnosno o uplati u Fond, a ako to ne učini trebao bi biti prekršajno kažnjen. Međutim, ako ovlaštenik prava puta u zakonskom roku od dana upisa ovlaštenika prava puta u katastar vodova, tj. kada je na njega s RH preneseno pravo puta, ne dostavi katastru vodova potvrdu o plaćenju naknadi za pravo puta u koridoru na privatnoj nekretnini, katastar vodova morao bi brisati upis ovlaštenika prava puta u cijelom koridoru u kojem se nalazi trasa LIG-a i o tome obavijestiti dotadašnjeg ovlaštenika prava puta, uz mogućnost podnošenja prigovora ovlaštenika prava puta. Osim navedenog, mišljenja smo da bi trebalo ostaviti mogućnost da investitori, odnosno vlasnici LIG-a s vlasnicima privatnih nekretnina na kojima su određeni koridori LIG-a, urede imovinskopravne odnose za trasu svojih LIG-a u skladu s općim propisima o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i zemljišnim knjigama. Ako su vlasnik privatne nekretnine i investor, odnosno

vlasnik *LIG*-e ugovorom uredili međusobne odnose, tada prema općim propisima, da bi služnost bila osnovana mora ista biti upisana u zemljišne knjige. Međutim, smatramo da bi i u tom slučaju investitor, odnosno vlasnik *LIG*-e morao katastru vodova dostaviti dokument iz kojeg je vidljivo da upravo taj investitor, odnosno vlasnik *LIG*-e ima na temelju ugovora sva ona ovlaštenja koja bi imao po pravu puta koja mu omogućavaju pristup trasi *LIG*-e, gradnju, razvoj, korištenje, održavanje i popravljavanje *LIG*-e. Katastar vodova morao bi upisati zabilježbu postojanje ugovora između privatnog vlasnika nekretnine i investitora, odnosno vlasnika *LIG*-e.

Pravo puta na javnim i privatnim nekretninama trebalo bi prestati za investitora, odnosno vlasnika *LIG*-e, kao ovlaštenika prava puta, gubitkom statusa pružatelja javnih usluga, odnosno prijenosom vlasništava na *LIG*-i na stjecatelja prava vlasništva na toj *LIG*-i. U tom slučaju u katastru vodova trebalo bi upisati *RH* kao ovlaštenika prava puta. Dakle, svaki prijenos prava puta s investitora, odnosno vlasnika *LIG*-e na novog stjecatelja *LIG*-e, te prestanak prava trebao bi biti upisan u katastar vodova. Stoga smatramo da bi investitor, odnosno vlasnik *LIG*-e morao imati dužnost u zakonskom roku od dana gubitka statusa pružatelja javnih usluga, odnosno prijenosa vlasništva na *LIG*-i na stjecatelja prava vlasništva, obavijestiti katastar vodova radi promjene podataka o ovlašteniku prava puta, a za što bi svakako u zakonu trebale biti određene i kaznene odredbe. Pravo puta na javnim i privatnim nekretninama u korist *RH*, odnosno investitora i vlasnika *LIG*-a, kao ovlaštenika prava puta, smatramo da se ne bi trebalo upisivati u zemljišne knjige, nego samo u katastar vodova. Slijedom toga, katastar vodova bio bi ovlašten izdavati potvrde o pravu puta, te izvatke iz katastra vodova o koridoru, trasama i *LIG*-ama.

3.3.2. Gradnja LIG-e

Ako se usvoji gore opisani model uređenja imovinskopravnih odnosa radi gradnje *LIG*-a u koridorima već u fazi prostornog planiranja, a što znači da se upisom koridora u katastar vodova određuju svi parametri kojima mora udovoljiti buduća *LIG*-a, tada više nije potrebno ishođenje svih dozvola za gradnju koje su sada propisane za sve vrste građevina, niti prikupljanje raznih suglasnosti kojima se dokazuje ispunjavanje posebnih uvjeta građenja. Naime, više nema potrebe za ishođenje lokacijske dozvole, jer je već dokumentom prostornog uređenja određeno koja vrsta *LIG*-a će se u koridoru graditi, odnosno određuju se svi bitni uvjeti građenja *LIG*-a. Stoga smatramo da bi katastru vodova trebalo dati ulogu ne samo vođenja jedinstvenog javnog registra koridora i *LIG*-a, nego i ulogu izdavatelja uvjeta i odobrenja za projektiranje i građenje *LIG*-a.

Slijedom navedenog, mišljenja smo da bi postupak mogao biti propisan tako da investitor *LIG*-e podnosi zahtjev katastru vodova za izdavanje odobrenja za projektiranje i građenje *LIG*-a u određenoj trasi u koridoru u kojoj je moguće graditi *LIG*-u određene namjene te određivanja uvjeta gradnje. Takav zahtjev investitor bi podnosio katastru vodova elektroničkim putem, a katastar vodova odredio bi na posebnoj podlozi u elektroničkom obliku položaj trase budućeg *LIG*-e u koridoru. Ako katastar vodova utvrdi da u koridoru nema slobodnog prostora za novu trasu

LIG-e, odbio bi izdati odobrenje podnositelju zahtjeva. Katastar vodova morao bi izdati u elektroničkom obliku odobrenje za projektiranje i građenje LIG-e u trasi određenoj na posebnoj podlozi, u zakonom određenom roku od dana podnošenja urednog zahtjeva, a koji smatramo da bi trebao biti što kraći. U odobrenju za projektiranje i građenje LIG-e u trasi određenoj na posebnoj podlozi, koja je sastavni dio odobrenja, katastar vodova morao bi odrediti propise te pravila struke kojih su se dužni pridržavati projektant pri izradi projekta, odnosno investitor, nadzorni inženjer i izvođač radova pri gradnji LIG-e.

Nadalje, sadašnji komplicirani postupak ishoda građevinske dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta i lokacijske dozvole trebalo bi pojednostaviti tako da se poveća odgovornost projektanta za projekt i nadzornog inženjera za poštivanje projektne dokumentacije i odobrenja katastra vodova. Stoga smatramo da bi se zakonom moglo propisati da projektant mora, u skladu s propisima navedenim u odobrenju katastra vodova, izraditi glavni projekt koji bi ujedno bio i izvedbeni projekt. Umjesto ishoda posebnih građevinskih dozvola ili potvrde glavnog projekta, projektant bi trebao dati ovjerenu izjavu da je projekt izrađen u skladu s propisima navedenim u odobrenju katastra vodova i time bi postao odgovoran za kvalitetu projektne dokumentacije i njezinu usklađenost s propisima. Ovjerenu izjavu projektant bi trebao dostaviti: katastru vodova, inspekciji rada, građevinskoj inspekciji, nadležnoj jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave. Uz tu ovjerenu izjavu projektant bi trebao katastru vodova dostaviti kompletnu projektну dokumentaciju. Također bi se zakonom moglo propisati i da nadzorni inženjer mora dati ovjerenu izjavu o nadzoru izvođenja radova čime odgovora za poštivanje projektne dokumentacije i kvalitetu radova, a izvođač radova morao bi odgovarati za kvalitetu izvedenih radova.

Postupak ishoda uporabnih dozvola također bi trebalo pojednostaviti tako da se za manje složene LIG-e koje nisu opasne za ljudsko zdravlje i okoliš i sl. propiše samo obveza izrade dokumentacije izvedenog stanja na posebnoj podlozi katastra vodova. Navedenu dokumentaciju trebalo bi izraditi usporedno sa završetkom izvođenja radova na pojedinim dionicama trase LIG-e i odmah dostaviti elektroničkim putem katastru vodova. To znači da bi za cijelu LIG-u dokumentacija izvedenog stanja trebala biti završena i dostavljena katastru vodova odmah po završetku izvođenja radova čime bi se smatralo da LIG-a ima uporabnu dozvolu. Za razliku od toga za složene LIG-e koje su npr. opasne za okoliš, zdravlje ljudi i sl., smatramo da bi se trebao obaviti još i tehnički pregled te o tomu dostaviti dokumentacija katastru vodova čime bi se smatralo da LIG-a ima uporabnu dozvolu.

3.4. Korištenje i održavanje LIG-e

Investitor, odnosno vlasnik LIG-e smatramo da bi morao koristiti i održavati LIG-u u skladu sa zakonom određenim kriterijima, tako da ne ugrožava ostvarivanje i drugih javnih interesa na javnim i privatnim nekretninama na kojima se ta LIG-a nalazi. Također, investitor, odnosno vlasnik LIG-e trebao bi imati obvezu, pod

zakonom određenim uvjetima, omogućiti i drugim pružateljima javnih usluga ili državnim i drugim ovlaštenim tijelima zajedničko korištenje izgrađene LIG-e na temelju ugovora.

Investitor, odnosno vlasnik LIG-e trebao bi imati obvezu preventivnog i korektivnog održavanja LIG-e, a u slučaju zajedničkog korištenja LIG-e, troškovi održavanja trebali bi biti uključeni u visinu naknade za najam, odnosno zakup dijela LIG-e. Zajedničko korištenje pojedinih vrsta LIG-a kod kojih je zbog naravi takvih LIG-a moguće zajedničko korištenje, smatramo da je potrebno detaljno urediti posebnim pravilnicima.

ZAKLJUČAK

U RH ne postoji poseban propis koji bi na jedinstveni način i sustavno uredio prostorno planiranje, gradnju, korištenje i održavanje LIG-a, upis takvih objekata kao cjeline u javne registre te uređivanje imovinskopravnih odnosa između vlasnika zemljišta i investitora LIG-a, odnosno vlasnika LIG-a. Problemi koji proizlaze iz postojećeg zakonskog okvira uređenja LIG-a kočnica su razvoja LIG-a, ali i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i države kao cjeline. Vrlo komplicirani postupci i veliki broj raznih dokumenata koje investitor LIG-e mora ishoditi u postupku prostornog planiranja i gradnje LIG-e bitno utječu na ulaganja u razvoj postojećih i novih LIG-a te smanjuju mogućnost povlačenja sredstava iz fondova EU-a. Stoga smatramo da je potrebno posebnim zakonom sustavno urediti prostorno planiranje, gradnju, korištenje, održavanje, razvoj i upis u javne registre LIG-a kao posebne vrste građevina. Naime, potrebno je propisati da je LIG-a građevina sastavljena od cijevi, kabela i drugih pripadajućih elemenata koji čine jedinstvenu i nedjeljivu funkcionalnu tehničko-tehnološku cjelinu koja omogućava prijenos signala, tvari i dr. (elektroničke komunikacije, struja, voda, otpadne vode, topla voda, plin, nafta) i koja se kao cjelina nalazi u koridoru koji je na dijelovima većeg broja zemljišnih čestica koje mogu biti u režimu općeg dobra, vlasništvu RH, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugih pravnih i fizičkih osoba.

U zakonu o LIG-ama mišljenja smo da bi trebalo propisati posebni pravni režim za koridore tako da se stimulira gradnja, održavanje i razvoj LIG-a pod povoljnijim uvjetima na javnim nekretninama u odnosu na privatne nekretnine. Na privatnim nekretninama koridori bi trebali biti određeni kao ograničenje prava vlasništva radi zaštite javnog interesa gradnje LIG-a, za što investitor, odnosno vlasnik LIG-e mora platiti naknadu za ograničenje koje trpi vlasnik nekretnine. Stoga smatramo da bi pravilo trebalo biti da se koridore za LIG-e određuje dokumentima prostornog uređenja na javnim nekretninama. A ako to nije moguće, iz posebno opravdanih razloga, koridore bi se moglo odrediti dokumentom prostornog uređenja i na privatnim nekretninama. Dakle, koridor je potrebno utvrditi kao poseban pravni entitet u kojem se u trasama grade LIG-e određene namjene, a koji se proteže preko velikog broja zemljišnih čestica različitih vlasnika i u različitim pravnim režimima.

Za postojeće LIG-e smatramo da treba odrediti koridore u dokumentima prostornog uređenja, tako da se obuhvate sve LIG-e koje su legalno izgrađene, odnosno koje se mogu legalizirati u skladu s posebnim propisima o očuvanju okoliša, zaštiti prirode, zaštiti zdravlja i zaštiti kulturnih dobara. Koridori za gradnju nove LIG-e, kao i oni u/na kojima su LIG-e izgrađene, smatramo da bi morali biti evidentirani u katastru vodova, kao posebni entiteti, na podlogama koje su kompatibilne s geodetskim podlogama katastra nekretnina (u elektroničkom obliku na službenim geodetskim podlogama Državne geodetske uprave). Za svaki koridor trebalo bi biti naznačeno za koju vrstu LIG-a je namijenjen, te koliko trasa LIG-a je izgrađeno, a koliko je još prostora u koridoru slobodno za gradnju nove LIG-e ili razvoj postojeće.

Mišljenja smo da je zakonom potrebno za koridore propisati i poseban pravni režim uređivanja imovinskopravnih odnosa i odrediti nositelje posebnih prava u koridoru, odnosno trasama. Budući da se gradnja, postavljanje, korištenje, održavanje i razvoj LIG-a zakonom utvrđuju kao javni interes, osobe javnog prava (RH, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave), kao nositelji zaštite javnog interesa, trebale bi imati zakonom određenu dužnost omogućiti nesmetano korištenje i pristup koridoru LIG-a na nekretninama kojima upravljaju ili koje su u njihovom vlasništvu. Radi zaštite javnog interesa gradnje LIG-a te pridonosenja općem dobru i privatne osobe (pravne i fizičke osobe) bi trebale trpjeti ograničenje prava vlasništva na svojim nekretninama na kojima je dokumentom prostornog uređenja određen koridor LIG-a. Za ta ograničenja moraju imati u skladu s ustavnim i zakonskim odredbama pravo na naknadu u visini umanjene tržišne vrijednosti nekretnine.

U cilju povećanja investicija u LIG-e, čija je gradnja javni interes, smatramo da je potrebno: smanjiti opseg dokumentacije (različitih suglasnosti kao posebnih uvjeta gradnje; tipizirati projekte i projektnu dokumentaciju i smanjiti broj dozvola za gradnju); pojednostaviti postupak ishoda dokumenta za gradnju jer se takve građevine grade u koridorima, pa bi za njih trebala važiti identična pravna pravila.

Dakle, smatramo da bi kroz multidisciplinarni projekt zakonskog uređenja LIG-a trebalo utvrditi nedostatke u postojećem pravnom uređenju LIG-a, stvoriti novi zakonski okvir i osigurati sve preduvjete za njegovu uspješnu provedbu, a što u praksi znači uspostaviti jedinstveni sustav evidentiranja koridora i LIG-a te prava u koridorima.

Summary

THE LEGAL REGIME OF LINE INFRASTRUCTURE BUILDINGS

This paper explores key limitations of the existing legal regime of line infrastructure buildings (LIGs) from the perspective of town and country planning, construction, usage, maintenance and entry into the public registrar. Since there is no specific legal act in the Republic of Croatia that systematically stipulates the main characteristics of LIGs (as of the objects of public interest), their physical planning, construction, usage and maintenance as well as their entry into the public registrar, remains open to different interpretations. The described situation undoubtedly leads to legal uncertainty and does not favour the investments into construction and development of LIGs. Problems that arise from the existing legal regime of LIGs present an obstruction not only to the development of LIGs, but also to the development of regional and local authorities and the entire country. Highly complicated procedures and a number of different documents, which an LIGs investor needs to collect in the process of physical planning and LIGs construction, impact investments in development of existing and new LIGs and at the same time decrease the possibility of drawing means from EU funds.

The author concludes that it is necessary to introduce a new legal act that would systematically regulate physical planning, construction, usage, maintenance and development of LIGs, as well as their entry into the public registrar. The main characteristics of each LIG should be stipulated as of the object of public interest consisting of pipes, cables and other pertaining elements that make unique and undivided functional and technical-technological unit, which facilitate transfer of signal, substance (e.g. electronic communications, electric power, water, waste water, warm water, gas, oil). Such unit is situated in a corridor which takes part of a number of land plots that can belong to the legal regime of public good, owned by RoC, local and regional authorities or by other legal or private persons. Therefore, the author proposes that within a legal act regulating LIGs a special legal regime should be stipulated for corridors in order to stimulate the construction, maintenance and development of LIGs on public real estate under more favourable conditions than on private real estate. Corridors situated on private real estate should be stipulated as limitations to the ownership rights for the purpose of protection of public interest comprised in LIGs construction. In such case the investor, or LIG owner, has to pay compensation for the limitation imposed on the real estate owner. Hence, the corridor should be defined as a special legal entity, stretching through the large number of land plots owned by various owners and regulated under different legal regimes. That should be determined in physical planning documentation and registered in cable registrar. With the view of increasing investments in LIGs, the construction of which represent public interest, it is necessary to decrease the amount of documentation (different approvals as special conditions for construction;

standardize projects and projects' documentation and decrease number of building permits), simplify the procedure for construction documents collection, since such objects are built in corridors, whereas the same legal rules should apply and finally establish a special legal regime of property law regulation and determine right-holders in corridors/routes.

Key words: *line infrastructure buildings (LIGs), corridor, right of way, public real estate, cable registrar.*

Zusammenfassung

RECHTSREGELUNG VON LINIENINFRASTRUKTURBAUTEN

In ihrer Arbeit erforscht die Autorin die Hauptmängel in der bestehenden Rechtsregelung von Linieninfrastrukturbauten aus der Perspektive der Raumplanung, des Baus, der Nutzung, der Instandhaltung und Eintragung in die öffentlichen Register. Da es in der Republik Kroatien keine Vorschrift gibt, welche die Hauptmerkmale von Linieninfrastrukturbauten als Bauten vom öffentlichen Interesse, ihre Raumplanung, Bau, Nutzung und Instandhaltung sowie die Eintragung solcher Objekte als Ganzheit in die öffentlichen Register, einheitlich und systematisch regeln würde, entstehen unterschiedliche Interpretationen, was zweifellos zur Rechtsunsicherheit führt und Investitionen in den Bau und die Entwicklung von Linieninfrastrukturbauten nicht erleichtert. Die aus dem gesetzlichen Rahmen hervorgehenden Probleme der Regelung von Linieninfrastrukturbauten bremsen die Entwicklung von Linieninfrastrukturbauten aber auch die Entwicklung von Einheiten der lokalen und regionalen Selbstverwaltung sowie des Staates als Ganzes. Sehr komplizierte Verfahren und zahlreiche Dokumente, welche der Investor von Infrastrukturbauten bei ihrer Raumplanung und ihrem Bauen erwirken muss, üben einen wesentlichen Einfluss auf die Investitionen in die Entwicklung von bestehenden und neuen Linieninfrastrukturbauten und reduzieren die Möglichkeit des Mitteleinzugs aus den EU Fonds.

Die Autorin zieht die Schlussfolgerung, dass ein Sondergesetz zur systematischen Regelung von Linieninfrastrukturbauten als Sonderbauarten bzw. von deren Raumplanung, dessen Bau, deren Nutzung, Instandhaltung, Entwicklung und Eintragung in die öffentlichen Register notwendig ist. Deshalb muss man durch Gesetz die Hauptmerkmale jedes Linieninfrastrukturbaus regeln als Bau vom öffentlichen Interesse, bestehend aus Rohren, Kabeln und anderen dazu gehörigen Elementen, welche eine einheitliche und unteilbare funktionale technisch-technologische Ganzheit machen, welche weiterhin die Übertragung von Signal, Materie u.A. (elektronische Kommunikationen, Strom, Wasser, Abwässer, Warmwasser, Gas, Erdöl) ermöglicht, und welche sich als Ganzheit im Korridor befindet, welcher sich weit-

erhin an einer größeren Zahl von Grundstücken befindet, welche zum Rechtsregime des Allgemeinguts, zum Eigentum von der Republik Kroatien, oder von der Einheiten der lokalen und regionalen Selbstverwaltung und anderen natürlichen und rechtlichen Personen gehören könnten. Die Autorin schlägt vor, im Gesetz über Linieninfrastrukturbauten das Sonderrechtsregime für Korridore vorzuschreiben, so dass man den Bau, die Instandhaltung und Entwicklung von Linieninfrastrukturbauten an öffentlichen Immobilien unter Bedingungen günstiger als denen an privaten Immobilien stimuliert. Sie schlägt vor, Korridore an privaten Immobilien als Einschränkung des Eigentumsrechts wegen Schutz vom öffentlichen Interesse des Linieninfrastrukturbaus zu bestimmen, wofür der Investor bzw. der Eigentümer von Linieninfrastrukturbauten einen Ersatz für die vom Eigentümer geduldete Einschränkung zahlen muss. Den Korridor soll man gesetzlich als eine Sonderrechtsentität bestimmen, welche sich über eine größere Zahl von Grundstücken verschiedener Eigentümer und über verschiedene Rechtsregimes erstreckt, und welche in der Raumplanungsdocumentation bestimmt und in den Leitungskataster eingetragen wird. Die Autorin ist der Meinung, dass mit dem Ziel des Zunehmens der Investition in die Linieninfrastrukturbauten, der Bau von welchen ein öffentliches Interesse darstellt, Folgendes notwendig ist: den Dokumentationsumfang zu reduzieren (verschiedene Zustimmungen für Sonderbedingungen des Bauens; Projekte und Projektdokumentation zu typisieren und die Zahl der Baugenehmigungen zu reduzieren); das Verfahren der Erwirkung der Baudokumentation zu vereinfachen, weil solche Bauten in Korridoren aufgabgab werden, weshalb für sie identische Rechtsregeln gelten sollten und weshalb man ein Sonderrechtsregime der Regelung von eigentümersrechtlichen Verhältnissen vorschreiben müsste und die Inhaber von Sonderrechten in Korridoren beziehungsweise in Trassen bestimmen müsste.

***Schlüsselwörter:** Linieninfrastrukturbauten, Korridor, Wegerecht, öffentliche Immobilien, Leitungskataster.*

RIASSUNTO

DISCIPLINA GIURIDICA DELLE INFRASTRUTTURE LINEARI

Nel presente contributo l'autrice ricerca le principali lacune nella normativa vigente in materia di infrastrutture lineari da un punto di vista della pianificazione territoriale, dell'edificazione, dell'utilizzo, della manutenzione e dell'iscrizione nei pubblici registri. Stante l'inesistenza nell'ordinamento croato di una normativa specifica volta a regolamentare in maniera uniforme e sistematica le peculiarità delle infrastrutture lineari, quali ad esempio il fatto che si tratti di costruzioni di interesse pubblico, la loro pianificazione territoriale, l'edificazione, l'utilizzo e la manutenzione, come infine l'iscrizione di tali beni come unità nei pubblici registri, ad oggi v'è ampio spazio per discordanze interpretative, il che ineluttabilmente

conduce ad un'incertezza giuridica che non è certo d'aiuto per gli investimenti nel settore appunto delle infrastrutture lineari. I problemi derivanti dall'attuale quadro normativo delle infrastrutture lineari rappresentano un freno allo sviluppo delle infrastrutture medesime, come pure dell'amministrazione locale e dello Stato. I procedimenti assai complicati e la moltitudine di incombenzi posti in capo all'investitore nel corso del procedimento volto alla pianificazione ed alla costruzione delle infrastrutture influiscono in maniera significativa sulle infrastrutture presenti e future e diminuiscono la possibilità di attingere a fondi comunitari.

L'autrice giunge alla conclusione che si rende necessario offrire una disciplina sistematica alla materia. Pertanto, con una legge specifica occorre accertare quali sono le caratteristiche principali delle infrastrutture lineari quali costruzioni di pubblico interesse, composte di tubature, fili e di altri elementi che contribuiscono alla creazione di un'unità che sotto il profilo funzionale, tecnico e tecnologico sia inseparabile ed unica; tale unità deve essere atta a trasmettere un segnale, a trasportare energia o altro (comunicazioni elettroniche, energia elettrica, acqua, acque di scarico, acqua calda, gas o gasolio). Detta unità solitamente si trova su un corridoio che si estende su diversi fondi che possono essere demaniali, di proprietà della Repubblica di Croazia, delle amministrazioni locali, o di altre persone giuridiche o fisiche. L'autrice suggerisce che la legge sulle infrastrutture lineari regoli il regime giuridico di tali corridoi al fine di incentivare la costruzione, la manutenzione e lo sviluppo delle infrastrutture a condizioni più vantaggiose sui terreni pubblici rispetto a quelli privati. Per quanto riguarda i terreni privati propone di disciplinare i corridoi quali limitazioni al diritto di proprietà ai fini della tutela dell'interesse pubblico identificato nella costruzione delle infrastrutture lineari, prevedendo che all'uopo l'investitore, e cioè il proprietario della infrastruttura lineare, debba versare un'indennità per la limitazione che subisce il proprietario del fondo. Il corridoio va regolato legalmente quale entità giuridica speciale, che va accertata nella documentazione attinente alla pianificazione territoriale e che si iscrive nell'apposito catasto delle reti. L'autrice ritiene che ai fini di un'incentivazione degli investimenti in detto settore si renda necessario: snellire la documentazione (nullaosta, progetti e documentazione attinente e diminuire il numero di concessioni richieste per la costruzione); semplificare il procedimento volto all'ottenimento della documentazione ed uniformare le regole per la costruzione nei corridoi, definendo quali sono i titolari di specifici diritti nel corridoio, ovvero nelle corsie.

***Parole chiave:** infrastrutture lineari, corridoio, diritto di passaggio, terreni pubblici, catasto delle reti.*