

Točka 7.

Prijedlog odluke o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone za obračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 20. 09. 2011.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone za obračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



O b r a z l o ž e n j e
**Prijedloga odluke o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone
za obračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru**

1. UVOD

Legalizacija već izgrađenih građevina do sada je bila uređena Zakonom o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11) kojim su bili propisani uvjeti i postupak legalizacije građevina sagrađenih ili rekonstruiranih bez odgovarajuće dozvole za gradnju. U navedenim slučajevima izdavalo se rješenje o izvedenom stanju odnosno potvrda izvedenog stanja ovisno o veličini (bruto površini) građevine. Navedeni akti mogli su se izdati samo ukoliko je izvedena gradnja bila sukladna odredbama važećeg prostornog plana.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 90/11) odredbe koje uređuju donošenje rješenja o izvedenom stanju i izdavanje potvrde izvedenog stanja su brisane.

Legalizacija nelegalno izgrađenih građevina sada je uređena Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama («Narodne novine» broj 90/11) od 2. kolovoza 2011. godine koji je stupio je na snagu 10. kolovoza 2011. godine.

Predmetnim Zakonom određuju se uvjeti, postupak i pravne posljedice uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih građevina. Nezakonito izgrađenom građevinom smatra se nova zgrada ili rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez odgovarajućeg akta kojim je odobrena gradnja odnosno protivno tom aktu. Predmet legalizacije mogu biti zgrade koje su nezakonito izgrađene ili rekonstruirane do određenog stupnja dovršenosti na dan 21. lipnja 2011. godine i evidentirane na digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađene na temelju aerofotogrametrijskog snimanja.

Digitalna ortofoto karta Državne geodetske uprave izrađena na temelju aerofotogrametrijskog snimanja mora biti dostupna na uvid građanima u sjedištu tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina u svim fazama postupka ozakonjenja zgrada.

Zakonom je određena nadležnost provođenja postupka legalizacije. Nadležna su upravna tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koja obavljaju poslove izdavanja akata za građenje.

Postupak se pokreće na zahtjev stranke, a zahtjevi za izdavanje rješenja mogu se podnositi do 31. prosinca 2012. godine. Predmetni rok je prekluzivan te se po proteku istog zahtjevi više ne mogu podnositi. Zahtjevu se prilažu geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ovjeren od nadležnog katastarskog ureda i kojeg je prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastara nekretnina prema posebnom zakonu, tri primjerka arhitektonske snimke koju je izradio ovlašten arhitekt, dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti izrađene po ovlaštenom inženjeru građevinarstva, u određenim slučajevima uvjerenje policijske uprave/ postaje o mjestu prijavljenog prebivališta do 21. lipnja 2011. godine te dokaze u svrhu obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Tijekom postupka utvrđuje se da su zahtjevu priloženi propisani dokumenti, da je arhitektonska snimka u skladu s izvedenim stanjem zgrade, da zgrada ima pristup s prometne površine, da su plaćeni komunalni i vodni doprinosi odnosno prvi obrok tog doprinosa u slučaju obročne otplate ili ako rješenje o određivanju doprinosa nije doneseno u

propisanom roku te ako je plaćena naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru odnosno ako je plaćen prvi obrok te naknade u slučaju obročne otplate.

U svrhu utvrđivanja činjenica provodi se očevid na građevnoj čestici, a predviđeno je i sudjelovanje stranaka u postupku.

Postupak izdavanja rješenja o izvedenom stanju razlikuje se u odnosu na zgrade koje su u pogledu namjene, veličine ili smještaja na čestici izgrađene u skladu s prostornom planom i u odnosu na zgrade koje nisu izgrađene u skladu s prostornim planom.

U odnosu na zgrade koje u pogledu namjene, veličine ili smještaja na čestici nisu izgrađene u skladu s prostornom planom, uz gore opisani postupak, predviđa se pribavljanje potvrda izdanih od javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete da zgrada nije protivna propisima te pribavljanje suglasnosti stranke koja je do 21. lipnja 2011. godine u vezi s nezakonito izgrađenom zgradom podnijela prijavu građevinskoj inspekciji ili je sudu podnijela tužbu u svrhu zaštite svojeg vlasništva ili drugih stvarnih prava.

Nezakonito izgrađena zgrada legalizira se donošenjem rješenja o izvedenom stanju koje izdaje nadležno tijelo.

Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama propisana je i obveza donošenja Uredbe kojom se uređuje način obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Vlada republike Hrvatske donijela je donijela Uredbu o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru («Narodne novine» broj. 101/11). Uredba je stupila na snagu 15. rujna 2011. godine.

Uredbom je propisan način obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, pokazatelji vrijednosti bodova i koeficijenata na temelju kriterija za ocjenjivanje utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor, vrijednost općih korektivnih koeficijenata i dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade te najmanja i najveća vrijednost u kunama jediničnih iznosa za položajne zone.

Predstavnička tijela jedinice lokalne samouprave dužna su donijeti odluku o jediničnim vrijednostima iznosa za položajne zone za obračun naknade. Raspon jediničnih cijena za određenu položajnu zonu određen je Uredbom o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru. Rok za donošenje navedene odluke je 30 dana od stupanja na snagu navedene Uredbe odnosno **15. listopada 2011. godine.**

2. OBRAZLOŽENJE

Osim obavezne dokumentacije koja se predaje zahtjevu i gore navedenih uvjeta koji moraju biti ispunjeni da bi se odobrio zahtjev, uvjet za izdavanje rješenja je plaćen komunalni i vodni doprinos te **naknada za zadržavanje u prostoru nezakonito izgrađene zgrade.**

Iznos naknade utvrđuje se posebnim rješenjem tijekom postupka za izdavanje rješenja o izvedenom stanju i utvrđuje se prema utjecaju nezakonito izgrađene zgrade na prostor.

Kriteriji koji određuju visinu naknade su smještaj zgrade u odnosu na građevinsko područje, vrijednost prostora u kojem se zgrada nalazi, njezina veličina, namjena i način građenja. Također je bitan odnos odstupanja izgrađene zgrade prema parametrima dozvoljenim planskom dokumentacijom. Prilikom obračuna ovi se parametri iskazuju posebnim bodovima i koeficijentima i množe sa jediničnom naknadom izraženom u kunama za pripadajuću položajnu zonu, u kojoj se nezakonito izgrađena zgrada nalazi.

2.1. NAČIN OBRAČUNA NAKNADE

Naknada se obračunava na slijedeći način:

$$N = Z \times NP$$

u kojoj je :

- N** iznos naknade u kunama
Z prostorna i tehnička obilježja nezakonito izgrađene zgrade izražena u bodovima i koeficijentima prema izrazu:
$$Z = ((B1+B2+B3) \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5) \times KK$$

NP jedinični iznos za pripadajuću položajnu zonu

Vrijednost izraza **Z** izračunava se kao zbroj bodova kojima se ocjenjuje utjecaj nezakonito izgrađene zgrade na prostor za kriterije prema pripadajućim pokazateljima:

- B1** smještaj nezakonito izgrađene zgrade u odnosu na građevinsko područje,
B2 odnos iskorištenosti građevne čestice prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom,
B3 obilježje zaštite i vrijednosti prostora.

Zbroj bodova $B1+B2+B3$ množi se s vrijednostima koeficijenata $K1-5$ kojima se ocjenjuje utjecaj nezakonito izgrađene zgrade na prostor:

- K1** način građenja,
K2 namjena nezakonito izgrađene zgrade,
K3 dovršenost nezakonito izgrađene zgrade,
K4 odnos građevinske (bruto) površine nezakonito izgrađene zgrade prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom,
K5 usklađenost namjene nezakonito izgrađene zgrade s prostornim planom koji se primjenjuje.

Zbroj bodova pomnožen s koeficijentima $K1-5$ množi se s općim korektivnim koeficijentima $KK1-3$ ovisno je li nezakonito izgrađena zgrada:

- KK1** izgrađena bez odnosno protivno aktu kojim se odobrava građenje,
KK2 protivna prostornom planu koji se primjenjuje ako nezakonito izgrađena zgrada nije u pogledu jednog od uvjeta (namjena, veličina i smještaj na čestici) izgrađena u skladu s
s prostornim planom,
KK3 za vlastite potrebe.

Tako dobivena vrijednost množi se s vrijednošću jediničnog iznosa za pripadajuću položajnu zonu **NP** u kojoj se zgrada nalazi.

2.1.1. VRIJEDNOSTI POKAZATELJA I KOEFICIJENATA ZA OBRAČUN NAKNADE

B1- SMJEŠTAJ NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U ODNOSU NA GRAĐEVINSKO PODRUČJE

- unutar građevinskog područja B1= 120 bodova
- izvan građevinskog područja B1= 200 bodova

Ako je nezakonito izgrađena građevina smještena dijelom u građevinskom i dijelom izvan građevinskog područja, takvu zgradu smatra se izgrađenom unutar građevinskog područja, ako se više od 50% njezine tlocrtne površine nalazi u tom području.

B2- KRITERIJ ODNOS ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE PREMA MAKSIMALNO DOPUŠTENOM PROSTORNIM PLANOM

- do 49,99 % B2= 50 bodova
- 50,00 % i više B2= 80 bodova

B3- KRITERIJ OBILJEŽJE ZAŠTITE I VRIJEDNOSTI PROSTORA

- poljoprivredno zemljište, osim za zgrade poljoprivrednog i obiteljskog gospodarstva B3= 100 bodova
- šume i šumsko zemljište B3= 100 bodova
- zaštićeno obalno područje mora
 - do 70m od obalne crte B3= 80 bodova
 - od 70m do 1.000 m od obalne crte B3= 40 bodova
 - zaštićeno područje prirodne vrijednosti B3= 30 bodova
 - unutar kulturno povijesne cjeline B3= 40 bodova
 - utjecajno područje zaštićenog kulturnog dobra odnosno područje prirodne vrijednosti B3= 20 bodova

Ako se na nezakonito izgrađenu zgradu može primijeniti više pokazatelja B3, pripadajući brojevi bodova tih pokazatelja se zbrajaju.

K1- NAČIN GRAĐENJA

- nova zgrada K1= 1,6
- rekonstruirani dio postojeće zgrade K1= 1,2

Prilikom izračuna naknade u slučaju nezakonito izgrađene zgrade unutar registrirane kulturno povijesne cjeline postojećem koeficijentu za kriterij Način građenja K1; vrijednost koeficijenta za pokazatelje "nova zgrada" i "rekonstruirani dio postojeće zgrade" se pribraja dodatni koeficijent Kd u vrijednosti od 0,2 uz pokazatelj "rekonstruirani dio postojeće zgrade" odnosno Kd u vrijednosti 0,4 uz pokazatelj "nova zgrada".

K2- NAMJENA NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE

- isključivo stambena namjena i stalno se koristi K2=1,0
- poljoprivredna namjena K2=1,0
- druge namjena K2=1,05

K3- KRITERIJ DOVRŠENOST NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE

- dovršena i koristi se ili se može koristiti K3=1,0
- dovršeni grubi konstruktivni građevinski radovi K3=0,8

K4- GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE

- površine do 50 m² BGP K4= 1,1

Vrijednost koeficijenta K4 za nezakonito izgrađenu zgradu građevinske (bruto) površine veće od 50 m² obračunava se tako, da se vrijednost koeficijenta 1,5 pribroji umnožak građevinske (bruto) površine te zgrade umanjene za 50 m² s 0,0006.

K5- KRITERIJ USKLAĐENOST NAMJENE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE S PROSTORNIM PLANOM

- namjena u skladu s prostornim planom K5=1,0
- namjena nije u skladu s prostornim planom K5=1,2

KKx- OPĆI KOREKTIVNI KOEFICIJENTI

Vrijednost općih korektivnih koeficijenata KK1-KK3 primjenjuju se istovremeno i ovisno o tome ako je nezakonito izgrađena zgrada izgrađena:

- bez odnosno protivno aktu kojim se odobrava građenje KK1=1,2
- protivna planu koji se primjenjuje KK2=1,1
- nije za vlastite potrebe KK3=1,05

2.1.2. DOPUNSKI KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UMANJENJE IZNOSA NAKNADE:

Ukupni dobiveni iznos N može se umanjiti primjenom dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjjenje iznosa naknade:

- se radi o zgradama isključivo stambene namjene građevinske (bruto) površine do 400 m² koja je podnositelju zahtjeva i članovima njegova kućanstva jedina nekretnina na području Republike Hrvatske, koja se ne nalazi u prvoj položajnoj zoni i uz uvjerenje policijske uprave/ postaje o mjestu prijavljenog prebivališta do 21. lipnja 2011. godine na adresi nezakonito izgrađene zgrade,
- namjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredno, odnosno obiteljsko gospodarstvo)

U obračunu umanjjenja iznosa naknade vrijednost **N** množi se s dopunskim korektivnim koeficijentom za umanjjenje iznosa naknade DKK1-5, ovisno o tome je li nezakonito izgrađena zgrada:

- isključivo stambene namjene i građevinske (bruto) površine do 400 m²:
- s jednom stambenom jedinicom DKK1=0,25
- s dvije stambene jedinice DKK2=0,35
- s tri stambene jedinice DKK3=0,50
- namijenjena isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredno odnosno obiteljsko gospodarstvo) i građevinske (bruto) površine:
- do 600 m² DKK4= 0,25
- 600 m² i veće od 600 m² DKK5=0,50

2.1.3. JEDINIČNI IZNOS ZA POLOŽAJNE ZONE NP

Uredbom o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru su određene najmanja i najveća vrijednost jediničnih iznosa za smještaj nezakonito izgrađene **zgrade u odnosu na najviše pet položajnih zona, koje se trebaju podudarati sa zonama određenim u općinama i gradovima prema propisu o komunalnom gospodarstvu za obračun komunalnog doprinosa.**

Uredbom je određeno da se iznos jedinične naknade NP jedinica lokalne samouprave određuje u okviru slijedećih raspona:

NP za prvu zonu	od 20,00 do 25,00 kn,
NP za drugu zonu	od 15,00 do 19,99 kn,
NP za treću zonu	od 10,00 do 14,99 kn,
NP za četvrtu zonu	od 5,00 do 9,99 kn,
NP za petu zonu	od 3,00 do 4,99 kn.

U gradu Rijeci se za određivanje granica zona u svrhu obračuna komunalnog doprinosa primjenjuju granice zona utvrđene odlukom kojom se uređuje građevinsko zemljište, kako je propisano člankom 7, Odluke o komunalnom doprinosu.

Prema toj odredbi u gradu Rijeci utvrđene su atraktivna zona, I, II, III i IV položajna zona (opis zona dostavlja se u prilogu ovog obrazloženja). Ovom se Odlukom predlaže da se odredi istovjetni iznos jedinične naknade za atraktivnu i I zonu kao što je to utvrđeno i Odlukom o komunalnom doprinosu.

Predlaže se da u okviru zadanih raspona jedinične naknade NP određenih Uredbom, jedinični iznosi budu slijedeći:

NP za atraktivnu i prvu zonu	25,00 kuna
NP za drugu zonu	19,00 kuna
NP za treću zonu	14,00 kuna
NP za četvrtu zonu	9,00 kuna.

2.4. PLAĆANJE NAKNADE

Naknada se može platiti jednokratno ili obročno kroz najduže dvije godine. Obročno plaćanje odobrava se rješenjem o obračunu naknade ako to zatraži podnositelj zahtjeva. Iznos prvog obroka kod obročne otplate ne može biti niži od 30% od utvrđene naknade dok se preostali dio naknade isplaćuje u jednakim mjesečnim obrocima. Iznos drugog i ostalih obroka uvećava se za kamatu po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke važećoj na dan donošenja rješenja o obračunu, počevši od dospijeca prvog obroka.

Sredstva iz naknade uplaćuju se u iznosu od 50% u državni proračun, a **50% u proračun jedinice lokalne samouprave.** Prikupljena sredstva lokalna samouprava koristi namjenski za poboljšanje infrastrukture nedovoljno opremljenih dijelova prema posebnom programu koji će Gradsko vijeće Grada Rijeke donijeti do 31. prosinca 2012. godine.

2.5. PRIMJER OBRAČUNA NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA U PROSTORU

U nastavku se iznose, primjera radi, dva obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru.

2.5.1. **Rekonstruirani dio postojeće zgrade** isključivo stambene namjene građevinske bruto površine cca 100 m², koja se nalazi u II. položajnoj zoni i udovoljava slijedećim kriterijima:

- unutar građevinskog područja	B1= 120 bodova
- iskoristivost čestice u odnosu na dopušteno- do 49,99 %	B2= 50 bodova
- obilježje zaštite i vrijednosti prostora	B3= 0 bodova
- rekonstruirani dio postojeće zgrade	K1= 1,2
- isključivo stambena namjena i stalno se koriste	K2= 1,0
- dovršena i može se koristiti	K3= 1,0
- građevinska bruto površina	K4= 1,53
- namjena u skladu s prostornim planom	K5= 1,0
- izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje	KK1=1,2

$$N = Z \times NP$$

$$Z = ((B1+B2+B3) \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5) \times KK1$$

$$Z = ((120+50+0) \times 1,2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,53 \times 1,0) \times 1,20 = \mathbf{374,5}$$

$$NP \text{ za drugu zonu} = \mathbf{19,00 \text{ kn}},$$

$$N = \mathbf{374,5 \times 19,00 = 7.115,50 \text{ kn}}$$

Proizlazi da će naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za dovršeni i uporabljiv rekonstruirani dio postojeće zgrade, isključivo stambene namjene, bruto građevinske površine cca 100 m², koji se nalazi unutar građevinskog područja, iskorištenosti građevne čestice u odnosu na dopušteno 46,38%, u II. položajnoj zoni, namjene u skladu s prostornim planom te izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje iznositi 7,115,50 kn.

2.5.2. **Nova gradnja** stambene namjene ukupne bruto građevinske površine cca 400 m², izgrađena izvan građevinskog područja, koja se nalazi u IV. položajnoj zoni i udovoljava slijedećim kriterijima:

- izvan građevinskog područja	B1= 200 bodova
- iskoristivost čestice u odnosu na dopušteno- 50 % i više	B2= 80 bodova
- obilježje zaštite i vrijednosti prostora- poljoprivredno zemljište	B3= 100 bodova
- nova zgrada	K1= 1,6
- stambena namjena i stalno se koristi	K2= 1,0
- dovršena i može se koristiti	K3= 1,0
- građevinska bruto površina	K4= 1,71
- namjena nije u skladu s prostornim planom	K5= 1,20
- izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje,	KK1= 1,2
- protivna je planu koji se primjenjuje	KK2= 1,1
- koristi se za vlastite potrebe	KK3
	(ne primjenjuje se)
	KK1 x KK2 = 1,32

$$N = Z \times NP$$

$$Z = ((B1+B2+B3) \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5) \times KKx$$

$$Z = ((200+80+100) \times 1,6 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,71 \times 1,20) \times 1,32 = 1.646,85$$

NP za četvrtu = **9,00 kn**,

$$\mathbf{N = 1.646,85 \times 9.00 = 14.821,65kn}$$

Proizlazi da će naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za novu gradnju stambene namjene ukupne bruto građevinske površine cca 400 m², izgrađena izvan građevinskog područja, koja se nalazi u IV. položajnoj zoni, iskoristivosti čestice u odnosu na dopušteno 68%, na poljoprivrednom zemljištu i koja je izgrađena za vlastite potrebe i stalno se koristi iznositi 14.821,65 kune.

Kada se radi o građevini koja se koristi isključivo za stambenu namjenu ili obavljanje poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da je to jedina nekretnina u vlasništvu investitora s prijavljenim prebivalištem na toj zgradi, iznos utvrđene naknade dodatno se umanjuje dopunskim korektivnim koeficijentom DKK1-5 koji iznosi 0,25, 0,35 odnosno 0,50 ovisno o broju stambenih jedinica u zgradi, a za građevinu poljoprivredne djelatnosti ovisno o bruto površini zgrade do 600m² ili više od 600m².

U tom slučaju iznos naknade prema navedenom primjeru može iznositi

$$N = 14.821,65 \times 0,25 = 3.705,41 \text{ kuna}$$

$$N = 14.821,65 \times 0,35 = 5.187,57 \text{ kuna}$$

$$N = 14.821,65 \times 0,50 = 7.410,82 \text{ kuna}$$

Sukladno obvezi iz članka 30. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama («Narodne novine» broj 90/11) i članka 5. Uredbe o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru («Narodne novine» broj 101/11) predlaže se Gradskom vijeću Grada Rijeke donošenje Odluke o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone prema tekstu u prilogu:

OPIS ZONA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

ATRAKTIVNA ZONA:

Granica atraktivne zone počinje na morskoj obali na zapadnom rubu De Franceschijevog gata kod ulazu u luku, dalje ide preko Trga Žabica, siječe Trpimirovu ulicu i diže se Kapucinskim stubama do Ciottine ulice. Dalje ide istom ulicom do mosta nad prugom. Spušta se na prugu, prati njen pravac do ulaska u tunel (ispod garaže »Autotransa«). Dalje ide česticom garaže »Autotransa« do Barčičeve. Zatim ide istom ulicom te se diže stubama do Ulice Pomerio. Spušta se Ulicom Pomerio i Ulicom žrtava fašizma do njenog raskrižja s Ulicom Aldo Collonello i Agatićevom ulicom. Dalje ide Ulicom Aldo Collonello do Školjića. Nastavlja se pročeljem zgrada na Školjiću do ulice Fiumara. Dalje ide Fiumarom i zapadnom obalom Mrtvog kanala do Jelačićeva trga. Ide uz Jelačićev trg do Ribarske ulice i nastavlja se istom ulicom do njezinog raskršća s Ulicom Ivana Zajca i Wenzelovom ulicom. Nastavlja zatim Wenzelovom ulicom do raskrižja s Verdijevom ulicom. Ide Verdijevom ulicom, siječe Rivu boduli, ide do mora i morskom granicom do točke početka opisa atraktivne zone.

I. ZONA:

Granica I. zone počinje na obali južno od svjetionika na Mlaci i ide Baračevom ulicom do raskrižja sa Zvonimirovom ulicom. Diže se istočnim krakom Ulice Podmurvice do Vukovarske ulice. Spušta se Vukovarskom ulicom i nastavlja dijelom Ulice Viktora Cara Emina do raskrižja s Cambierijevom ulicom i Ulicom Josipa Završnika. Ide Ulicom Josipa Završnika do raskrižja s Ulicom Nikole Cara gdje se spušta dijelom Ulice Nikole Cara te prelazi na Ulicu 1. maja. Diže se dijelom Ulice 1. maja do njenog raskrižja s ulicom Fučkovo. Ide ulicom Fučkovo do njenog raskrižja s Ulicom Stjepana Vidulića. Nastavlja se istom ulicom do raskrižja sa Stubama Marka Remsa. Ide dijelom Stubama Marka Remsa do raskrižja s Ulicom Ljudevita Matešića. Ide zatim cijelom dužinom Ulice Ljudevita Matešića do raskrižja s Ulicom Ivana Rendića te se spušta dijelom iste ulice do raskrižja s Ulicom Moše Albaharija i Ulicom Ive Marinkovića. Nastavlja se dijelom Ulice Ive Marinkovića te se penje prostorom istočno od zgrade Osnovne škole »Brajda« do Omladinske ulice. Dalje ide dijelom Omladinske ulice do raskrižja s Laginjinom ulicom. Spušta se Laginjinom ulicom do raskrižja sa Šetalištem Vladimira Nazora. Nastavlja se cijelom dužinom Šetališta Vladimira Nazora. Dalje ide prostorom iznad Vodovodne ulice (i paralelno s njom) obuhvaćajući sve izgrađene objekte podno stjenovitog usjeka do objekta broj 41 u Vodovodnoj ulici. Siječe tok Rječine i spušta se njenom istočnom obalom nizvodno do objekta broj 20 u Ružičevoj ulici. Ide dalje uz sjeverno pročelje istog objekta gdje siječe Ulicu Franje Račkog. Ide Ulicom Franje Račkog do broja 58. Diže se uz Bošket do objekta broj 4 i nastavlja se prirodnom granicom iznad objekata od broja 58 do broja 26 u Ulici Franje Račkog gdje siječe Trsatske stube Petra Kružića. Trsatskim stubama Petra Kružića spušta se do njihovog sjecišta sa željezničkom prugom. Nastavlja se željezničkom prugom prema Pećinama te prati prugu do nadvožnjaka na raskršću Strossmayerove ulice i Kumičićeve ulice. Spušta se Stubama trinaestorice streljanih do njihovog spoja na Šetalište XIII. divizije. Ide Šetalištem XIII. divizije do raskrižja s Ulicom Janka Polića Kamova. Nastavlja se malim dijelom Jadranskom magistralom i spušta se do morske granice obuhvaćajući sve pripadajuće objekte. Nastavlja morskom granicom od istoka na zapad do početne točke I. ZONE.

I. ZONI pripada i područje koje počinje u Brodogradilištu "3. maj" ide dalje Pulskom ulicom do njenog raskrižja sa Liburnijskom i Istarskom ulicom. Nastavlja se Istarskom ulicom do raskrižja s Ljubljanskom cestom i Opatijskom cestom. Dalje ide cijelom dužinom Opatijskom cestom te obuhvaća plato uvale Preluk duž stjenovitog usjeka do granice Grada Rijeke sa granicom Grada Opatije na ulici Pavlovac te se granicom spušta do morske obale. Nastavlja morskom granicom prema istoku do početne točke u Brodogradilištu "3. maj".

I. ZONI pripada i područje koje počinje od Puta Bože Felkera kod zgrade broj 14 gdje se spušta u smjeru Ulice Slavka Krautzeka istočnom granicom čestica objekata u

Šenojnoj ulici, siječe Ulicu Slavka Krautzeka i ide na zapad obuhvaćajući objekte i čestice uz Ulicu Slavka Krautzeka i Ulicu fra Serafina Schöna, siječe Ulicu fra Serafina Schöna i prati česticu crkve (ogradni zid) s njene južne strane do Šetališta Joakima Rakovca. Dalje ide duž Šetališta Joakima Rakovca do objekta čitaonice, ide južnom granicom čestice objekta čitaonice na zapad, obuhvaća objekte u Ulici Petra Zrinskog do objekta broj 17, siječe Ulicu Petra Zrinskog i obuhvaća Trsatsku gradinu. Ide na sjever te sa sjeverne strane do Glavinićeve ulice, zatim Glavinićevom ulicom do raskrižja s Ulicom Bože Felkera i dalje Ulicom Bože Felkera do početne točke.

I. ZONI pripada i područje koje počinje kod raskrižja Liburnijske i Zametske ulice, nastavlja Zametskom ulicom na zapad do raskrižja Hegedušićeve ulice i Ulice Ivana Lupisa, diže se Hegedušićevom ulicom do raskrižja s Crnčićevom ulicom, ide na istok Crnčićevom ulicom do stambenog niza te se spušta uz stambeni niz u Crnčićevoj ulici (kućni brojevi 1. do 9.). Dalje ide južnom stranom stambenog niza do Ulice Krnjevo i stepenicama se spušta na početnu točku.

I. ZONI pripada i područje koje počinje na raskršću Ulice Bože Vidasa i Ulice Avelina Turka. Diže se Ulicom Avelina Turka do objekta zdravstvene stanice, ide ispod čestice zdravstvene stanice i osnovne škole, te se penje do Ulice Ivana Čikovića Belog. Spušta se Ulicom Ivana Čikovića Belog do raskrižja sa Ulicom Bože Vidasa te se vraća Ulicom Bože Vidasa do početne točke.

II. ZONA:

Granica II. ZONE počinje sa zapadne strane na granici Grada Rijeke s Gradom Opatija u ulici Pavlovac, nastavlja granicom Grada Rijeke i Grada Opatije te Grada Rijeke i Općine Matulji prema sjeveru do željezničke pruge, ide sjevernim rubom pruge do granice Grada Rijeke s Gradom Kastvom. Nastavlja se dalje granicom Grada Rijeke i Grada Kastva do ulice Kurirski put na istočnom dijelu područja Srdoči. Spušta se ulicom Kurirski put, ulicom Markovići do zgrade broj 13 te istočnim dijelom područja Srdoči do raskrižja ulica Mate Lovraka i Gustava Krkleca. Nastavlja dijelom Ulice Gustava Krkleca prema jugu i dalje do Ulice Ante Modrušana, siječe ulicu i nastavlja prema jugu do istočnog ruba Ulice Tina Ujevića te u smjeru zaobilaznice do čvora Diračje obuhvaćajući područje Blečići. Ide dalje zaobilaznicom u smjeru istoka iznad područja Zapadni Zamet do područja Lenci gdje napušta zaobilaznicu, ide u smjeru sjevera do Ulice Ante Mandića, siječe ulicu te se istočnim dijelom područja Pilepići rubom čestica penje do zgrade broj 3/A u ulici Čavalsko. Nastavlja ulicom Čavalsko prema istoku te se nakon raskrižja s ulicom Škrobotovac kratko penje prema sjeveru, skreće u smjeru istoka paralelno s budućom prometnicom oznake Ž-5025, siječe buduću prometnicu i obuhvaća objekte Lovorke Kukanić te rubom čestice nastavlja do raskrižja ulice Minakovo i Vukovarske ulice. Spušta se Vukovarskom ulicom do zapadnog portala tunela Škurinje II. U pravcu tunela nastavlja do čvora Škurinje te zapadnim rubom čvora do Osječke ulice. Diže se Osječkom ulicom do raskrižja sa Škurinjskom cestom, diže se zatim prostorom zapadnog dijela područja Škurinje (obuhvaćajući sve stambene objekte i njihove čestice u ulicama Ive Lole Ribara, Negrieva i Save Jugo Bujkove), vraća se u smjeru istoka do Ulice Milana Rustanbega, ide sjevernim krakom Ulice Milana Rustanbega, diže se prema Ulici XIX. udarne divizije te istom ulicom do raskrižja s Ulicom Ive Lole Ribara. Kratko ide Ulicom Ive Lole Ribara prema istoku te skreće prema jugu istočnim dijelom područja Škurinjska draga (obuhvaćajući sve stambene objekte u ulicama Sadska, Škurinjskih žrtava, Budicinova, 22. lipnja i Save Vukelića). Spušta se Parkom Katice Mitel Katinke do Osječke ulice. Ponovno se vraća na čvor Škurinje te na zaobilaznicu, ide dalje tunelom Škurinje prema području Rastočine. Prije vijadukta Mihačeva draga na zaobilaznici skreće u ulicu Mihačeva Draga, nastavlja ulicom u smjeru istoka, kratko se diže iznad ulice Mihačeva draga obuhvaćajući zgrade i čestice na sjevernom dijelu ulice, vraća se na ulicu i nastavlja do desne krivine gdje se diže prema sjeveru i ponovno vraća u smjeru ulice Drenovski put. Spušta se ulicom Drenovski put i nastavlja ulicom Kozala do zaobilaznice. Zaobilaznicom ide do tunela Katarina, trasom tunela, zatim preko mosta na Rječini. Tu se spaja s Grobničkom cestom i istom nastavlja prema području Orehovica do spoja sa ulicom Kačjak, nastavlja ulicom Kačjak na istok te se spušta do pješačkog mosta preko pruge i ide dalje Ulicom Sveta Ana te skreće u smjeru jugo-istoka

obuhvaćajući objekte i čestice uz Ulicu Sveti križ do spoja sa Ulicom Ratka Petrovića nakon čega se spušta do Ulice Franje Belulovića obuhvaćajući sve stambene objekte u Ulici Ratka Petrovića. Kratko zatim nastavlja Ulicom Franje Belulovića do spoja sa Ulicom Dr. Zdravka Kučića nakon čega nastavlja istom do raskrižja sa Stubama braće Pavlinić. Nastavlja Stubama braće Pavlinić u smjeru Brodogradilišta Viktor Lenac do istočne granice Grada Rijeke po kojoj se vraća u smjeru zapada do granice I. ZONE. Nastavlja paralelno sa granicom I. ZONE do svjetionika na Mlaci, spušta se do mora i ide morskom granicom, obuhvaćajući obalni dio do zapadnog dijela Brodogradilišta »3. maj« nakon čega nastavlja paralelno s granicom I. ZONE do točke početka opisa II. ZONE.

III. ZONA:

Granica III. ZONE počinje u Vukovarskoj ulici na poziciji zapadnog portala tunela Škurinje II. i ide u smjeru istoka paralelno s granicom II. ZONE do čvora Škurinje. Nastavlja se paralelno s granicom II. ZONE do Osječke ulice te dalje Osječkom ulicom u smjeru sjevera, paralelno s granicom II. ZONE i do raskrižja s Ulicom Ive Lole Ribara i Škurinjske ceste. Dalje nastavlja granicom II. ZONE prema sjeveru do zgrade broj 31 u Ulici Save Jugo Bujkove te dalje prema sjeveru obuhvaćajući objekte i čestice uz Škurinjsku cestu, Put Lovrankini i južni dio Ulice Škurinjskih boraca nakon čega se spušta i siječe Škurinjsku cestu između zgrada broj 62 i 64. Nastavlja rubom čestica u smjeru jugo-zapada do granice Grada Rijeke i Općine Viškovo, kod zgrade Baretićevo broj 56 u području Pehlin. Dalje ide na zapad granicom Grada Rijeke do spoja sa II. ZONOM u ulici Kurirski put u području Srdoči te paralelno sa II. Zonom u smjeru juga do čvora Diračje na zaobilaznici. Nastavlja prema istoku paralelno sa granicom II. ZONE do početne točke opisa III. ZONE, u Vukovarskoj ulici. Drugi dio III. ZONE počinje u Osječkoj ulici na sjevernom dijelu čvora Škurinje i ide kroz Park Katice Mitel Katinke i dalje istočno od područja Škurinje paralelno sa granicom II. ZONE do spoja sa Ulicom Ive Lola Ribara. Diže se prirodnom granicom do ulice Paškinovac. Ide cijelom dužinom iste obuhvaćajući sve pripadajuće objekte do spoja s Ulicom Ivana Žorža. Ide dalje prirodnom granicom koja omeđuje područje Donja Drenova (obuhvaćajući sve objekte u Ulici braće Hlača, Skudarovskoj ulici, Ulici Ružice Mihić i Ulici Kućina). Ide Ulicom Braće Hlača i spaja se na Drenovski put te dalje prostorom sjeverno od objekata na Drenovskom putu, Vrhak, Brca i Brdina, spuštajući se prirodnom granicom prema jugu do spoja s Drenovskim putom te do streljane. Nastavlja ulicom Pulac obuhvaćajući pripadajuće objekte područja te se spušta prema području Katarina, Ulicom Oktaviana Valića na sjevernom dijelu područja.

Nastavlja dalje prostorom koji omeđuje Katarinu i spušta se prirodnom granicom do početka mosta iznad Rječine na trasi Zaobilaznice do spoja sa II. ZONOM nakon čega se vraća prema zapadu paralelno s granicom II. ZONE do spoja s ulicom Kozala. Dalje ide prema sjeveru paralelno s granicom II. ZONE ulicama Kozala, Drenovski put i Mihačeva draga do trase Zaobilaznice i dalje do početne točke u Osječkoj ulici.

IV. ZONA:

Granica IV. ZONE počinje na granici Grada Rijeke i Općine Viškovo na području Pehlin, iza zgrade Baretićevo broj 56. Nastavlja se granicom Grada Rijeke i Općina Viškovo, Jelenje, Čavle, Grada Bakra i Općine Kostrena, do granice II. ZONE kod Brodogradilišta Viktor Lenac nakon čega ide paralelno s granicom II. ZONE do spoja s III. ZONOM na zapadnom dijelu mosta preko Rječine na trasi Zaobilaznice. Ide dalje paralelno s granicom III. ZONE do područja Gornja Drenova te do spoja s granicom II. ZONE u Ulici Ive Lola Ribara. Nastavlja granicom II. ZONE do spoja s III. ZONOM u Ulici Save Jugo Bujkove te dalje paralelno s granicom III. ZONE prema zapadu do početne točke opisa IV. ZONE.

Na temelju članka 30. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 90/11), članka 5. Uredbe o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru ("Narodne novine" broj 101/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____2011. godine, donijelo je

O D L U K U
o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone
za obračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuju vrijednosti jediničnih iznosa za položajne zone koji se primjenjuju za obračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području grada Rijeke.

Članak 2.

Za određivanje granica zona iz članka 1. ove Odluke, primjenjuju se granice zona utvrđene odlukom kojom se uređuje komunalni doprinos.

Članak 3.

Vrijednosti jediničnih iznosa za položajne zone izražene su u kunama.

Članak 4.

Iznos jedinične naknade NP izražene u kunama za pripadajuće položajne zone iznosi:

- NP za atraktivnu zonu i prvu zonu 25,00 kn,
- NP za drugu zonu 19,00 kn,
- NP za treću zonu 14,00 kn,
- NP za četvrtu zonu 9,00 kn.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".