



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/31-36

URBROJ: 2170-1-02-00-26-12

Rijeka, 10. 3. 2026.

Gradonačelnica je 10. ožujka 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se umanjeње godišnjeg iznosa komunalne naknade za 2025. i 2026. godinu obveznicima plaćanja komunalne naknade Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva; A.Z; 9 d.o.o.; Numerus d.o.o.; Udruga „I djeci s ljubavlju“; Republički sindikat Hrvatske; Udruga „Izviđači u srcu“; Udruga konobara i barmena Hrvatske; B.P.; OS TT d.o.o.; B.T.; Obrtnička komora PGŽ; Geoprojekt d.o.o.; S.I.; ALK d.o.o. za poslovne prostore na adresi u Rijeci, Zanonova 1 i Vijeće Romske nacionalne manjine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zanonova 1B za razdoblje od 29.11.2025. godine do 28.02.2026. godine koje će se provesti kao storno zaduženje dok se od 01.03.2026. godine neće vršiti mjesečno zaduženje komunalne naknade dok se ne osiguraju uvjeti za mogućnost stvarnog korištenja pojedinog prostora.

2. Odobrava se umanjeње godišnjeg iznosa komunalne naknade za 2026. godinu obvezniku plaćanja komunalne naknade Rijekatekstil d.o.o. za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Adamićeva 19A za razdoblje od 26.01.2026. godine do 28.02.2026. koje će se provesti kao storno zaduženje dok se od 01.03.2026. godine neće vršiti mjesečno zaduženje komunalne naknade dok se ne osiguraju uvjeti za mogućnost stvarnog korištenja prostora.

3. Odobrava se umanjeње godišnjeg iznosa komunalne naknade za 2025. i 2026. godinu obveznicima plaćanja komunalne naknade Area arhitekture d.o.o.; L.N.; K.D.; S.A.; M.B.M.; K.D.; L.S.; M.M.; V.D.; za stambene prostore na adresi u Rijeci, Zanonova 1 za razdoblje od 29.11.2025. godine do 28.02.2026. godine koje će se provesti kao storno zaduženje dok se od 01.03.2026. godine neće vršiti mjesečno zaduženje komunalne naknade dok se ne osiguraju uvjeti za mogućnost stvarnog korištenja pojedinog prostora.

4. Odobrava se umanjeње godišnjeg iznosa spomeničke rente za 2025. godinu obveznicima plaćanja spomeničke rente 9 d.o.o., Numerus d.o.o. i Geoprojekt d.o.o. za poslovne prostore na adresi u Rijeci, Zanonova 1 za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.12.2025. godine koje će se provesti kao storno zaduženje.

5. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da po stavljanju prostora u funkciju izvijesti Upravni odjel za komunalni sustav i promet.

6. Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i promet za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i promet,
n/r Maje Malnar, Željka Vitasa, Milke Samaržija Tomičić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za komunalni sustav i promet

KLASA: 024-02/26-07/27

URBROJ: 2170-1-07-00-26-1

Rijeka, 06.03.2026.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNICU
Za donošenje

PREDMET: Prijedlog zaključka za oslobađanje nekretnina od plaćanja komunalne naknade i spomeničke rente zbog štete uzrokovane požarom u zgradi u Rijeci, Zanonova 1

MATERIJAL IZRADILA:

Milka Samaržija Tomičić

VODITELJ ODSJEKA:

Željko Vitas



Pročelnica

Maja Malnar

Obrazloženje uz prijedlog Zaključka

Uslijed požara koji je u noći s 28. na 29. studenoga 2025. godine zahvatio zgradu stambeno-poslovne namjene na adresi Zanonova 1, došlo je do značajnih oštećenja krovne konstrukcije te stanova na višim etažama, dok su niži katovi pretrpjeli štetu uzrokovanu prodorom vode tijekom intervencije. Zbog narušene sigurnosti pristupa zgradi i neadekvatnih uvjeta za rad (posljedice dima), zakupnici odnosno korisnici te vlasnici poslovnih i stambenih prostora objektivno su onemogućeni u obavljanju djelatnosti te korištenju stambenih prostora od dana nesreće.

Gradonačelnica Grada Rijeke je na prijedlog Upravnog odjela za gradsku imovinu dana 20. veljače 2026. godine donijela zaključak KLASA: 024-02/26-01/24-33, URBROJ: 2170-1-02-00-26-19 kojim se odobrava zakupcima gradskih prostora na adresi u Rijeci, Zanonova 1 i Zanonova 1B umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine za razdoblje od 29.11.2025. godine do okončanja radova po pojedinom poslovnom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da zakupnici mogu obavljati ugovorenu djelatnosti.

Također istim zaključkom odlučeno je da se zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Adamićeva 19/A umanje računi zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine za period od 26.01.2026. godine dok se ne osiguraju uvjeti da zakupnik može obavljati ugovorenu djelatnosti. Naime, prilikom obilnih oborina dana 26.01.2026. godine došlo je do kvara na elektroinstalacijama te značajnog prodora vode koja je oštetila i poslovni prostor na adresi Adamićeva 19/A koji koristi zakupnik Rijekatekstil d.o.o., a istoga dana isključena je električna energija u svim poslovnim prostorima.

Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne Novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i Odlukom o komunalnoj naknadi („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/19, 6/20, 11/20, 16/20 i 7/21) propisana je obveza plaćanja komunalne naknade vlasnika odnosno korisnika nekretnine.

U odnosu na oslobođanje od plaćanja komunalne naknade, potrebno je istaći da je stajalište i Upravnih sudova u Republici Hrvatskoj i nadležnog drugostupanjskog tijela da ukoliko ne postoji stvarna mogućnost korištenja određenog prostora, da je tada očito da vlasnik ili korisnik takvog prostora nije u mogućnosti biti korisnikom komunalnih djelatnosti koje se financiraju iz komunalne naknade, a time niti obveznik plaćanja komunalne naknade, a posljedično i spomeničke rente.

Budući da je Upravni odjel za gradsku imovinu nedvojbeno utvrdio nemogućnost stvarnog korištenja poslovnih prostora kojima je Zaključkom Gradonačelnice KLASA: 024-02/26-01/24-33, URBROJ: 2170-1-02-00-26-19 umanjena zakupnina u visini 100%, Upravni odjel za komunalni sustav i promet utvrdio je da su isti zakupnici ujedno i obveznici plaćanja komunalne naknade kako slijedi:

Tablica 1.

RED. BR.	ADRESA	VRSTA PROSTORA	OBVEZNIK
1.	Zanonova 1	poslovni	Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva
2.	Zanonova 1	poslovni	Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva
3.	Zanonova 1	poslovni	A.Z.
4.	Zanonova 1	poslovni	9 d.o.o.
5.	Zanonova 1	poslovni	Numerus d.o.o.
6.	Zanonova 1	poslovni	Udruga "I djeci s ljubavlju"
7.	Zanonova 1	poslovni	Republički sindikat radnika Hrvatske
8.	Zanonova 1	poslovni	Udruga "Izviđači u srcu"
9.	Zanonova 1	poslovni	Udruga konobara i barmena Hrvatske
10.	Zanonova 1	poslovni	B.P.

11.	Zanonova 1	poslovni	OS TT d.o.o.
12.	Zanonova 1	poslovni	B.T.
13.	Zanonova 1	poslovni	Obrtnička komora PGŽ
14.	Zanonova 1B	poslovni	Vijeće Romske nacionalne manjine
15.	Adamićeva 19A	poslovni	Rijekatekstil d.o.o.

S obzirom da je na sastanku održanom 18. veljače 2026. godine, a koji je prethodio donošenju navedenog Zaključka, utvrđena opravdanost potpunog oslobođanja od plaćanja zakupnine svih zakupnika počevši od 29. studenoga 2025. godine, ovaj je Upravni odjel izvješten od strane Upravnog odjela za gradsku imovinu da se preostala tri poslovna prostora, kao i deset stambenih prostora u zgradi zahvaćenoj požarom, a koja nisu u vlasništvu Grada Rijeke nisu mogla koristiti od 29.11.2025. godine kako slijedi:

Tablica 2.

RED. BR.	ADRESA	VRSTA PROSTORA	OBVEZNIK
1.	Zanonova 1	poslovni	Geoprojekt d.o.o.
2.	Zanonova 1	poslovni	S.I.
3.	Zanonova 1	poslovni	ALK d.o.o.
4.	Zanonova 1	stambeni	Area arhitekture d.o.o.
5.	Zanonova 1	stambeni	Area arhitekture d.o.o.
6.	Zanonova 1	stambeni	L.N.
7.	Zanonova 1	stambeni	K.D.
8.	Zanonova 1	stambeni	S.A.
9.	Zanonova 1	stambeni	M.B.M.
10.	Zanonova 1	stambeni	K.D.
11.	Zanonova 1	stambeni	L.S.
12.	Zanonova 1	stambeni	M.M.
13.	Zanonova 1	stambeni	V.D.

U odnosu na stambene prostore, potrebno je napomenuti da se evidencija zaduženja i naplate komunalne naknade za stambene i garažne prostore vrši se putem objedinjene naplate troškova stanovanja putem trgovačkog društva Poslovni sustavi d.o.o..

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 145/24 i 151/25) te Odlukom o visini spomeničke rente („Službene novine Primorsko –goranske županije“ br. 54/12, 51/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ br. 9/15) propisano je da su obveznici plaćanja spomeničke rente fizičke i pravne osobe koje su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline. Tako je u postupku utvrđeno da je obveza plaćanja spomeničke rente za 2025. godinu sukladno navedenim propisima utvrđena slijedećim obveznicima:

Tablica 3.

RED.BR.	ADRESA	VRSTA PROSTORA	OBVEZNIK
1.	Zanonova 1	poslovni	9 d.o.o.
2.	Zanonova 1	poslovni	Numerus d.o.o.
3.	Zanonova 1	poslovni	Geoprojekt d.o.o.

Iz svih dokaza kojima raspolaže Upravni odjel za komunalni sustav i promet Grada Rijeke, a sukladno odlukama Upravnog odjela za gradsku imovinu na upravljanju kojeg Odjela se nalazi dio poslovnih prostora nedvojbeno je utvrđeno da vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora na adresi Rijeka, Zanonova 1 i Zanonova 1B te vlasnici odnosno korisnici stambenih prostora na adresi Zanonova 1 nisu u mogućnosti stvarno koristiti prostor u razdoblju od 29.11.2025. godine do okončanja radova po pojedinom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da se prostori mogu koristiti.

Također sukladno dostupnim dokazima utvrđeno je da se poslovni prostor na adresi Adamićeva 19/A koji koristi zakupnik Rijekatekstil d.o.o. ne može koristiti od 26.01.2026. godine do okončanja radova.

Osnovni preduvjet da bi se obveza plaćanja komunalne naknade, a podredno i spomeničke rente uopće mogla odrediti je da je moguće stvarno korištenje prostora za koji se ista utvrđuje, odnosno da se u istom poslovnom prostoru obavlja gospodarska djelatnost odnosno da se prostor može koristiti za stanovanje. Stoga, u navedenom razdoblju, za navedene predmetne prostore ne bi bilo osnove za utvrditi obvezu plaćanja komunalne naknade.

Isto tako, u skladu s odredbom čl. 116. st. 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ne bi bilo osnove niti za utvrđenje obveze spomeničke rente.

Slijedom navedenog, a obzirom da za slučaj kakav je konkretni, materijalnim propisima kojima je propisana obveza plaćanja komunalne naknade i spomeničke rente nije propisana mogućnost umanjjenja godišnjih iznosa te da važećom Odlukom o komunalnoj naknadi te Odlukom o visini spomeničke rente nije za takav slučaj propisana mogućnost oslobađanja od plaćanja komunalne naknade i spomeničke rente, predlaže se odobriti umanjjenje godišnjeg iznosa komunalne naknade za dio 2025. godine i dio 2026. godine na način da se za obveznike komunalne naknade iz Tablice 1. i Tablice 2. provede storno zaduženje komunalne naknade od dana nemogućnosti stvarnog korištenja prostora do dana 28.02.2026. godine, a da se za iste obustavi naplata komunalne naknade od 01.03.2026. godine do okončanja radova po pojedinom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da se prostori mogu koristiti sukladno namjeni.

Također, predlaže se za obveznike plaćanja spomeničke rente iz Tablice 3. odobriti umanjjenje godišnjeg iznosa za 2025. godinu na način da se provede storno zaduženje za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.12.2025. godine.

Napominje se da se spomenička renta utvrđuje godišnjim rješenjem te će se rješenja kojim se utvrđuje obveza plaćanja spomeničke rente za 2026. godinu utvrditi kada se u istim poslovnim prostorima počne obavljati poslovna djelatnost, a sve sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Na osnovi naprijed obrazloženog, predlaže se donijeti slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Odobrava se umanj enje godišnjeg iznosa komunalne naknade za 2025. i 2026. godinu obveznicima plaćanja komunalne naknade Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva; A.Z; 9 d.o.o.; Numerus d.o.o.; Udruga „I djeci s ljubavlju“; Republički sindikat Hrvatske; Udruga „Izviđači u srcu“; Udruga konobara i barmena Hrvatske; B.P.; OS TT d.o.o.; B.T.; Obrtnička komora PGŽ; Geoprojekt d.o.o.; S.I.; ALK d.o.o. za poslovne prostore na adresi u Rijeci, Zanonova 1 i Vijeće Romske nacionalne manjine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zanonova 1B za razdoblje od 29.11.2025. godine do 28.02.2026. godine koje će se provesti kao storno zaduženje dok se od 01.03.2026. godine neće vršiti mjesečno zaduženje komunalne naknade dok se ne osiguraju uvjeti za mogućnost stvarnog korištenja pojedinog prostora.

2. Odobrava se umanj enje godišnjeg iznosa komunalne naknade za 2026. godinu obvezniku plaćanja komunalne naknade Rijekatekstil d.o.o. za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Adamićeva 19A za razdoblje od 26.01.2026. godine do 28.02.2026. koje će se provesti kao storno zaduženje dok se od 01.03.2026. godine neće vršiti mjesečno zaduženje komunalne naknade dok se ne osiguraju uvjeti za mogućnost stvarnog korištenja prostora.

3. Odobrava se umanj enje godišnjeg iznosa komunalne naknade za 2025. i 2026. godinu obveznicima plaćanja komunalne naknade Area arhitekture d.o.o.; L.N.; K.D.; S.A.; M.B.M.; K.D.; L.S.; M.M.; V.D.; za stambene prostore na adresi u Rijeci, Zanonova 1 za razdoblje od 29.11.2025. godine do 28.02.2026. godine koje će se provesti kao storno zaduženje dok se od 01.03.2026. godine neće vršiti mjesečno zaduženje komunalne naknade dok se ne osiguraju uvjeti za mogućnost stvarnog korištenja pojedinog prostora.

4. Odobrava se umanj enje godišnjeg iznosa spomeničke rente za 2025. godinu obveznicima plaćanja spomeničke rente 9 d.o.o., Numerus d.o.o. i Geoprojekt d.o.o. za poslovne prostore na adresi u Rijeci, Zanonova 1 za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.12.2025. godine koje će se provesti kao storno zaduženje.

5. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da po stavljanju prostora u funkciju izvijesti Upravni odjel za komunalni sustav i promet.

6. Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i promet za provedbu ovog Zaključka.