From: Spremljeno pomoću programa Windows Internet Explorer 8
Subject: 101 07.09.2011 Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru
Date: 11. listopada 2011. 9:54:56

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

2069

Na temelju članka 17. stavka 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 90/2011), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 25. kolovoza 2011. godine donijela

UREDBU

O NAKNADI ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA U PROSTORU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Uredbom određuje se način obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, pokazatelje s vrijednostima bodova i koeficijenata na temelju kriterija za ocjenjivanje utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor, vrijednosti općih korektivnih koeficijenata i dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade, te najmanja i najveća vrijednost jediničnih iznosa za položajne zone.

II. NAČIN OBRAČUNA NAKNADE

Članak 2.

(1) Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: naknada) obračunava se na temelju kriterija za ocjenjivanje utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor, određenima Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, primjenom pokazatelja izraženih u

bodovima i koeficijentima, ovisno o prostornim i tehničkim obilježjima nezakonito izgrađene zgrade, te primjenom općih korektivnih koeficijenata i vrijednosti jediničnog iznosa za pripadajuću položajnu zonu u kojoj se takva zgrada nalazi.

(2) Iznos naknade koji je određen na način iz stavka 1. ovoga članka, za nezakonito izgrađenu zgradu isključivo stambene namjene, i/ili isključive namjene za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, umanjuje se primjenom dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade ako podnositelj zahtjeva za to ispunjava uvjete propisane Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Članak 3.

Iznos naknade obračunava se prema izrazu:

$$N = Z \times NP,$$

u kojem je:

N iznos naknade u kunama,

Z prostorna i tehnička obilježja nezakonito izgrađene zgrade izražena u bodovima i koeficijentima prema izrazu:

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

NP jedinična naknada izražena u kunama za pripadajuću položajnu zonu.

Članak 4.

(1) Vrijednost izraza Z izračunava se kao zbroj bodova kojima se ocjenjuje utjecaj nezakonito izgrađene zgrade na prostor, u odnosu na 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.

(2) Zbroj bodova iz stavka 1. ovoga članka množi se s vrijednostima koeficijenata K1-5 kojima se ocjenjuje utjecaj nezakonito izgrađene zgrade na prostor u odnosu na kriterije prema pripadajućim pokazateljima:

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.

(3) Zbroj bodova pomnožen s koeficijentima K1-5 iz stavka 2. ovoga članka množi se s općim korektivnim koeficijentima KK1-3, ovisno je li nezakonito izgrađena zgrada:

KK1 bez akta, 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 prostornim planom,

KK3 za vlastite potrebe.

Članak 5.

(1) Vrijednost Z iz članka 4. ove Uredbe množi se s vrijednošću jedinične naknade NP određenom za pripadajuću položajnu zonu.

(2) Iznos jedinične naknade NP jedinica lokalne samouprave određuje za pripadajuću položajnu zonu u okviru sljedećih raspona:

NP za prvu zonu od 20,00 do 25,00 kuna

NP za drugu zonu od 15,00 do 19,99 kuna

NP za treću zonu od 10,00 do 14,99 kuna

NP za četvrtu zonu od 5,00 do 9,99 kuna i

NP za petu zonu od 3,00 do 4,99 kuna.

(3) U slučaju da je jedinica lokalne samouprave odredila tri položajne zone vrijednosti jediničnog iznosa se podudaraju s vrijednostima određenima za prvu, treću i petu položajnu zonu.

(4) U slučaju da je jedinica lokalne samouprave odredila manje od tri položajne zone vrijednosti jediničnog iznosa se podudaraju s vrijednostima određenima za prvu i drugu, odnosno prvu položajnu zonu.

III. VRIJEDNOSTI POKAZATELJA I KOEFICIJENATA ZA OBRAČUN NAKNADE

Kriterij Smještaj nezakonito izgrađene zgrade u odnosu na građevinsko područje

Članak 6.

(1) Broj bodova B1 prema kriteriju *Smještaj nezakonito izgrađene zgrade u odnosu na građevinsko područje* iznosi za pokazatelje:

– unutar građevinskog područja B1 = 120 bodova

– izvan građevinskog područja B1 = 200 bodova.

(2) Ako je nezakonito izgrađena zgrada smještena dijelom u građevinskom i dijelom izvan građevinskog područja, takva se zgrada smatra izgrađenom unutar građevinskog područja, ako se više od 50% njezine tlocrtne površine nalazi u tom području.

Kriterij Odnos iskorištenosti građevne čestice prema

maksimalno dopuštenoj prostornim planom

Članak 7.

Broj bodova B2 prema kriteriju *Odnos iskorištenosti građevne čestice prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom* iznosi za pokazatelje:

– do 49,99% B2 = 50 bodova

– 50,00% i više B2 = 80 bodova.

Kriterij Obilježje zaštite i vrijednosti prostora

Članak 8.

(1) Broj bodova B3 prema kriteriju *Obilježje zaštite i vrijednosti prostora* na kojem je izgrađena ili se gradi nezakonito izgrađena zgrada iznosi za pokazatelje:

– poljoprivredno zemljište, osim za zgrade poljoprivrednog i obiteljskog gospodarstva B3 = 100 bodova

– šume i šumsko zemljište B3 = 100 bodova

– zaštićeno obalno područje mora

– do 70 m od obalne crte B3 = 80 bodova

– od 70 m 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 područja prirodne vrijednosti B3 = 20 bodova.

(2) Ako se na nezakonito izgrađenu zgradu može primijeniti više pokazatelja iz stavka 1. ovoga članka, pripadajući brojevi

bodova tih pokazatelja se zbrajaju.

Kriterij Način građenja

Članak 9.

(1) Vrijednost koeficijenta K1 prema kriteriju *Način građenja* nezakonito izgrađene zgrade iznosi za pokazatelje:

– nova zgrada K1 = 1,6

– rekonstruirani dio postojeće zgrade K1 = 1,2.

(2) U slučaju nezakonito izgrađene zgrade unutar registrirane kulturno-povijesne cjeline, koeficijentu K1 iz stavka 1. ovoga članka pribraja se dodatni koeficijent Kd = 0,4 uz pokazatelj »*nova zgrada*«, odnosno Kd = 0,2 uz pokazatelj »*rekonstruirani dio postojeće zgrade*«.

Kriterij Namjena nezakonito izgrađene zgrade

Članak 10.

Vrijednost koeficijenta K2 prema kriteriju *Namjena nezakonito izgrađene zgrade* iznosi za pokazatelje:

– isključivo stambena namjena i stalno se koristi K2 = 1,0

– poljoprivredna namjena K2 = 1,0

– druge namjene K2 = 1,05.

Kriterij Dovršenost nezakonito izgrađene zgrade

Članak 11.

Vrijednost koeficijenta K3 prema kriteriju *Dovršenost nezakonito izgrađene zgrade* iznosi za pokazatelje:

– dovršena i koristi se ili se može koristiti K3 = 1,0

– dovršeni grubi konstruktivni građevinski radovi K3 = 0,8.

Kriterij Građevinska (bruto) površina nezakonito izgrađene zgrade

Članak 12.

(1) Vrijednost koeficijenta K4 prema kriteriju *Građevinska (bruto) površina nezakonito izgrađene zgrade* iznosi za pokazatelje:

– površine do 50 m² građevinske (bruto) površine K4 = 1,1.

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

Kriterij Usklađenost namjene nezakonito izgrađene zgrade s prostornim planom

Članak 13.

Vrijednost koeficijenta K5 prema kriteriju *Usklađenost namjene nezakonito izgrađene zgrade s prostornim planom*, koji se primjenjuje na području na kojem se ta zgrada nalazi, iznosi za pokazatelje:

– namjena je u skladu s prostornim planom K5 = 1,0

– namjena nije u skladu s prostornim planom K5 = 1,2.

Opći korektivni koeficijenti

Članak 14.

Vrijednosti općih korektivnih koeficijenata KK1-KK3 primjenjuju se istovremeno i ovisno o sljedećim činjenicama u vezi s nezakonito izgrađenom zgradom:

– ako je izgrađena bez akta, odnosno protivno aktu kojim se odobrava građenje KK1 = 1,2

– ako je protivna planu koji se primjenjuje KK2 = 1,1

– ako nije za vlastite potrebe KK3 = 1,05.

Dopunski korektivni koeficijenti za umanjenje iznosa naknade

Članak 15.

U obračunu umanjenja iznosa naknade prema uvjetima iz članka 2. stavka 2. ove Uredbe, vrijednost N množi se s dopunskim korektivnim koeficijentom za umanjenje 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.

Članak 16.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 361-01/11-01/02
Urbroj: 5030116-11-1
Zagreb, 25. kolovoza 2011.

Predsjednica
Jadranka Kosor, dipl. iur., v. r.