

72.

# VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 27. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br. 86/2012), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj .....2012. godine donijela

## UREDBU

### O NAKNADI ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

#### Članak 1.

Ovom uredbom propisuje se visina i način obračuna iznosa naknade te detaljniji uvjeti plaćanja naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: naknada), odnosno ozakonjenja te zgrade.

#### Članak 2.

Visina naknade za zgradu, odnosno za dio zgrade koji se ozakonjuje utvrđuje se ovisno o veličini, lokaciji (položaju u prostoru) i namjeni zgrade te načinu plaćanja te naknade.

Naknada se utvrđuje, u pravilu, prema obujmu zgrade kao i za obračun komunalnog doprinosa, na način određen prema posebnom propisu, za cijelu ili dio nezakonito izgrađene zgrade koja se ozakonjuje.

Visina naknade za jednu zgradu, odnosno dio zgrade koji se ozakonjuje ne može biti niža od 500,00 kuna.

#### Članak 3.

Visina naknade utvrđuje se prema izrazu:

$$VN = Non \times Lk$$

u kojem su:

- VN - visina naknade (u kn)
- Non - naknada po obujmu i namjeni (u kn)
- Lk - koeficijent lokacije.

#### Članak 4.

Naknada po obujmu i namjeni (Non) utvrđuje se prema izrazu:

$$Non = No \times Kn$$

u kojem su:

- No - naknada po obujmu (u kn)
- Kn - koeficijent namjene.

Ukoliko je iznos naknade po obujmu i namjeni (Non) utvrđen izračunom prema stavku 1. ovoga članka manji od 500,00 kuna, vrijednost te naknade (Non) određuje se u iznosu 500,00 kuna.

Iznimno od odredbi stavka 1. i 2. ovoga članka, naknada po obujmu i namjeni (Non) za pomoćnu zgradu u funkciji osnovne zgrade koja ima jednu etažu i čija tlocrtna površina nije veća od 50 m<sup>2</sup> (članak 14. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br. 86/2012)) iznosi 500,00 kuna po zgradi.

## Članak 5.

Naknada po obujmu ( $N_o$ ) ovisno o veličini zgrade ili dijela zgrade koji se ozakonjuje utvrđuje se prema obujmu zgrade ( $m^3$ ) kao za obračun komunalnog doprinosa, prema posebnom propisu, na način da se obujam odnosno dijelovi obujma te zgrade ( $O_{1,2,3,4}$ ) iskazani u  $m^3$  množe s pripadajućom jediničnom vrijednosti naknade ( $J_{n1,2,3,4}$ ) iskazanom u  $kn/m^3$ , i to prema izrazu:

$$N_o = O_1 \times J_{n1} + O_2 \times J_{n2} + O_3 \times J_{n3} + O_4 \times J_{n4}$$

U izrazu iz stavka 1. ovoga članka, dijelovi obujma zgrade ( $O_{1,2,3,4}$ ) i pripadajuće jedinične vrijednosti naknade ( $J_{n1,2,3,4}$ ) utvrđuju se prema vrijednostima koje iznose kako slijedi:

Dijelovi obujma zgrade ( $O_{1,2,3,4}$ )		Pripadajuće jedinične vrijednosti naknade ( $J_{n1,2,3,4}$ )	
Oznaka	Dijelovi obujma zgrade u $m^3$	Oznaka	Jedinična vrijednost naknade u $kn/m^3$
$O_1$	– obujam zgrade do 300 $m^3$	$J_{n1}$	4,00
$O_2$	– obujam zgrade od 300 do 3.000 $m^3$	$J_{n2}$	10,00
$O_3$	– obujam zgrade od 3.000 do 7.000 $m^3$	$J_{n3}$	30,00
$O_4$	– obujam zgrade preko 7.000 $m^3$	$J_{n4}$	75,00

## Članak 6.

Koeficijent namjene ( $K_n$ ) utvrđuje se ovisno o namjeni zgrade ili dijela zgrade koji se ozakonjuje, te iznosi kako slijedi:

Namjena zgrade	Koeficijent namjene ( $K_n$ )
– za zgradu poljoprivredne namjene, uključivo ribarstvo i akvakultura	0,30
– za zgradu industrijske odnosno gospodarsko-proizvodne namjene	0,50
– za zgradu stambene i/ili druge namjene (poslovni prostor, garaža i dr.)	1,00

Ako se u zgradi nalaze prostori različite namjene iz stavka 1. ovoga članka, koeficijent namjene ( $K_n$ ) utvrđuje se prema pretežitijoj namjeni zgrade ili dijela zgrade koji se ozakonjuje, odnosno namjeni kojoj služi 50% i više neto površine prostora (površine poda bez zidova) te zgrade.

## Članak 7.

Koeficijent lokacije ( $L_k$ ) utvrđuje se ovisno o lokaciji zgrade odnosno njezinom položaju u prostoru, te iznosi kako slijedi:

Lokacija zgrade – položaj u prostoru	Koeficijent lokacije ( $L_k$ )
– unutar građevinskog područja	1,00
– za zgradu poljoprivredne namjene, ribarstva i akvakulture, koja se nalazi izvan građevinskog područja	
– izvan građevinskog područja (osim za zgradu poljoprivredne namjene, ribarstva i akvakulture)	3,00
– u području gospodarske i zaštitne šume te šume s posebnom namjenom – na vodnom dobru (osim za zgradu čija je namjena akvakultura)	5,00
– u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 100 m izvan građevinskog područja (osim za zgradu čija je namjena akvakultura)	7,00

Ako je nezakonito izgrađena zgrada smještena na granici područja, odnosno nalazi se na više područja iz stavka 1. ovoga članka, za tu zgradu primjenjuje se koeficijent lokacije ( $L_k$ ) koji je veći.

## Članak 8.

Naknada utvrđena u skladu s odredbama ove uredbe može se platiti jednokratno ili obročnom otplatom ukoliko je njezin iznos veći od 1.500,00 kuna, u visini i na način određen rješenjem o naknadi.

Podnositelj zahtjeva prilikom podnošenja zahtjeva za ozakonjenje zgrade treba pisano navesti koji način plaćanja naknade odabire, odnosno izjasniti se da li naknadu namjerava platiti jednokratno ili obročno, s naznakom roka otplate. Ako se podnositelj pisano ne izjasni o načinu plaćanja naknade, odnosno ako je utvrđeni iznos naknade 1500,00 kuna ili manje, upravno tijelo izdaje rješenje s jednokratnim plaćanjem.

Rok za jednokratno plaćanje naknade, odnosno kod obročne otplate rok plaćanja prvog obroka, iznosi 30 dana od dana izvršnosti rješenja.

Visina naknade i prikaz obračuna naknade te način i rok plaćanja utvrđen u skladu s odredbama ove uredbe, sastavni su dio rješenja o naknadi. Kod obročnog načina plaćanja, sastavni dio rješenja o naknadi je i plan otplate obroka utvrđen u skladu s odredbama članka 11. ove uredbe.

## Članak 9.

Obvezniku kojem je nastupila izvršnost rješenja o naknadi, a nije izvršio jednokratno plaćanje ili uplatu prvog obroka naknade, nadležno tijelo će na njegov zahtjev i samo jednom, pod uvjetom da taj zahtjev podnese u roku 30 dana od dana izvršnosti rješenja, izmijeniti rješenje o naknadi i odrediti druge uvjete plaćanja u skladu s ovom uredbom, koji ne mogu biti isti kao u prvom rješenju.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, prvo rješenje o naknadi neće se izvršiti.

## Članak 10.

Jednokratnim plaćanjem iz članka 8. stavka 1. ove uredbe smatra se plaćanje cjelokupnog iznosa naknade utvrđene rješenjem putem jedne ili više uplata, koja obveza se utvrđuje u roku 30 dana od dana izvršnosti rješenja o naknadi.

Kod jednokratnog plaćanja naknade izvršene u roku iz stavka 1. ovoga članka, obvezniku se odobrava popust od 25% na visinu naknade utvrđenu izračunom u skladu s odredbama ove uredbe, time da iznos naknade s obračunatim popustom ne može biti manji od 500,00 kuna po zgradi. Visina naknade bez popusta i iznos naknade s obračunatim popustom utvrđuje se u svakom rješenju s jednokratnim plaćanjem naknade.

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa naknade s popustom u roku iz stavka 1. ovoga članka, neovisno o tome da li plaćanje nije izvršeno u dijelu ili u cijelosti te neovisno o razlozima neplaćanja, obveznik nema pravo na popust i obvezan je platiti visinu naknade utvrđenu izračunom bez popusta, sa zateznom kamatom koja se obračunava na dospjeli neplaćeni dio tog iznosa bez popusta.

## Članak 11.

Obročna otplata odobrava se rješenjem o obračunu naknade na zahtjev podnositelja zahtjeva, odnosno vlasnika zgrade ako je njezin iznos veći od 1.500, 00 kuna.

Obročno plaćanje odobrava se na rok otplate do 5 godina ili najduže 60 mjeseci, u mjesečnim obrocima, uz plaćanje prvog obroka koji ne može biti niži od 5% ukupnog iznosa naknade, odnosno ne manji od 1.000,00 kuna.

Visina mjesečnih obroka utvrđuje se na način da se ukupan iznos naknade umanjen za prvi obrok raspodjeljuje po mjesecima otplate (na rok do 59 mjeseci) na jednake iznose, koji ne mogu biti manji od 300,00 kuna mjesečno.

Mjesečni obroci dospijevaju na naplatu odnosno plaćaju se do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec, u skladu s planom otplate. Obveza plaćanja mjesečnih obroka počinje prvi kalendarski mjesec nakon mjeseca u kojem je rok dospijeca plaćanja prvog obroka.

#### Članak 12.

Postupci utvrđivanja naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru započeti na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br. 90/2011) do stupanja na snagu ove uredbe dovršit će se po odredbama Uredbe o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru („Narodne novine“ br. 101/2011), odnosno po odredbama ove uredbe u slučaju ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet ili ako to ona zatraži.

#### Članak 13.

Danom stupanja na snagu ove uredbe prestaje važiti Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru („Narodne novine“ br. 101/2011).

#### Članak 14.

Ova uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

## **OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI PRIJEDLOGA UREDBE**

### Uz članak 1.

Ovom odredbom uređuje se, u skladu sa zakonskom odredbom, što ova uredba propisuje.

### Uz članak 2.

Ovim odredbama se propisuje o čemu ovisi visina naknade, te se određuje da se ista u pravilu utvrđuje prema obujmu građevine za obračun komunalnog dopsinosa koji je parametar za izračun te naknade. Uz to se definira najmanji iznos naknade po jednoj zgradi odnosno dijelu zgrade koji se ozakonjuje.

### Uz članak 3. - 7.

Ovim odredbama definiraju se matematički izrazi za utvrđivanje odnosno izračun visine naknade, odnosno određuju obračunske veličine i koeficijenti za izračun naknade.

### Uz članak 8.

Ovom odredbom općenito se definiraju mogući načini plaćanja naknade, te obvezu podnositelja zahtjeva da u svom zahtjevu naznači kako želi naknadu platiti, iz razloga da bi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave moglo u skladu sa zahtjevom stranke izdati rješenje o naknadi. Uz to se definira rok plaćanja, te da je izračun naknade sastavni dio rješenja, a u slučaju obročne otplate je to i plan otplate mjesečnih obroka.

### Uz članak 9.

Ovim odredbama daje se mogućnost da obveznik koji nije još plaćanjem konzumirao rješenje, u roku 30 dana od izvršnosti rješenja odnosno prije dospijeca plaćanja, može zatražiti promjenu načina plaćanja, u kojem slučaju se prvo rješenje neće izvršiti. To je definirano na sličan način kako je to omogućeno kod rješenja za plaćanje vodnog doprinosa, ali ne i isti, obzirom da mora zahtjev predati u roku prije dospijeca plaćanja, što nije ograničenje kod vodnog doprinosa.

### Uz članak 10.

Ovim odredbama je uređeno pitanje jednokratnog plaćanja te definiran popust od 25% koji se odobrava kod jednokratnog plaćanja u roku 30 dana od dana izvršnosti rješenja.

### Uz članak 11.

Ovim odredbama se uređuju pitanja obročne otplate, rokova plaćanja, visine prvog obroka i načina utvrđivanja mjesečnih obroka.

### Uz članak 12.

Ovom odredbom se na istovjetan način, u skladu sa prijelaznom odredbom Zakona (članak 39. stavak 2.) uređuje postupanje po postupcima utvrđivanja naknade započetim prije stupanja na snagu ove uredbe, odnosno Zakona.

### Uz članak 13.

Imajući u vidu odredbu članka 12. ove uredbe vezanu za prije započete postupke, to se „stara“ Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru iz 2011. (NN br. 101/2011) stavlja van snage.

### Uz članak 14.

Na uobičajeni način se uređuje pitanje stupanja na snagu ove uredbe.

## OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA UREDBE

„Stara“ Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (NN br. 101/11) poznaje 10-tak različitih elemenata, odnosno kriterija i koeficijenata za izračun, a uz to je isti vezan na „položajne zone i jedinične vrijednosti naknade“ koje samostalno određuju svih 556 jedinica lokalne samouprave. Posljedica toga je da za „istu“ zgradu, ovisno o elementima izračuna, visina naknade se kreće u rasponu od preko 1 : 27. Ne samo da se radi o vrlo kompliciranom načinu, nego isti zahtijeva i angažman ogromnog upravnog aparata, odnosno svih jedinica lokalne samouprave u smislu da sve one moraju još odrediti spomenute „položajne zone i jedinične vrijednosti naknade“.

Za razliku od toga, ovim Prijedlogom uredbe na vrlo jednostavan način se definira obračun odnosno način utvrđivanja visine naknade za ozakonjenje zgrade, koji omogućava svim zainteresiranim da sami mogu za svoj slučaj izračunati i utvrditi koliko će ih koštati naknada za legalizaciju njihove zgrade. Pri tome se naglašava da se ovaj Prijedlog utvrđivanja naknade isključivo vezuje na zgradu, a ne poznaje „osobe“ odnosno ne razlikuje vlasnike zgrada i ne zadire u pitanje vlasništva, obzirom da i Zakon izrijekom navodi da „rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena“.

Kalkulacija se svodi na jednostavno množenje nekoliko elemenata. Ali to množenje je ipak podijeljeno u dva dijela radi određenih limitiranih minimalnih iznosa, a kako bi se u konačnici dobila značajnija razlika u visini naknade diferencirana ovisno o lokaciji zgrade tj. njenom položaju u prostoru.

Osnovni parametar za izračun visine naknade za legalizaciju je, u pravilu, obujam zgrade u m<sup>3</sup>, isti kao i za obračun komunalnog doprinosa, a koji se utvrđuje na način određen posebnim pravilnikom. Taj element izračuna (obujam zgrade u m<sup>3</sup>) je poznata veličina, jer prema njemu jedinica lokalne samouprave i inače obračunava visinu komunalnog doprinosa za tu zgradu. Izuzetak od toga su pomoćne zgrade do 50m<sup>2</sup> koje su u funkciji glavne zakonito izgrađene zgrade, za koje se prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama niti obračunava niti plaća komunalni i vodni doprinos, i za te pomoćne zgrade umjesto izračunatog iznosa u odnosu na obujam određen je fiksni iznos koji se uvrštava u završnu formulu.

Izračun odnosno formula je u osnovi podijeljena na tri dijela ili koraka i to:

Prvo se izračunava iznos „naknada po obujmu (No)“, na način da se određeni dijelovi obujma zgrade množe s pripadajućom jediničnom vrijednosti naknade. Kalkulacija je postavljena na način da je za mali obujam (do 300 m<sup>3</sup>) i najmanja jedinična vrijednost naknade od 4 kune po m<sup>3</sup>, koja vrijednost se povećava u marginama kako je obujam zgrade veći, sve do 75 kn/m<sup>3</sup> za zgrade obujma preko 7.000m<sup>3</sup>. To je na određeni način i uvažavanje socijalnog aspekta ili primjena načela koje ima i određeni socijalni karakter. Naime, ona osoba koja je bespravno gradila „mali objekt“, za pretpostaviti je da je na neki način gradila „iz nužde“ i najčešće samo za vlastite potrebe, pa je za takav mali objekt i naknada relativno mala. Onaj tko je bespravno gradio veći objekt, za takav objekt određuje se i veća naknada po m<sup>3</sup> zgrade, po pravilu: što veći objekt veća je jedinična obračunska vrijednost. Jer svaka „velika“ bespravna gradnja sigurno nije bio čin iz nužde ni za vlastite potrebe, već evidentno radi nekih drugih interesa.

Drugi korak je da se prethodno utvrđena „naknada po obujmu (No)“ množi s „koeficijentom namjene (Kn)“ koji se kreće u rasponu od 0,3 do 1, te tako izračunava „naknada po obujmu i namjeni (Non)“, s postavljenim limitom da ista ne može biti manje od 500 kuna po zgradi. Ako je iznos dobiven izračunom manji, fiksira se na 500 kuna. Izuzetak od tog izračunavanja su „pomoćne zgrade u funkciji glavne zgrade do 50m<sup>2</sup>“ za koje, kako je već spomenuto, ta „naknada po obujmu i namjeni (Non)“ određena je u fiksnom iznosu od 500 kuna. Pri definiranju tog relativno malog iznosa uzeta je u obzir činjenica da obitelji, posebice u ruralnim dijelovima Republike Hrvatske, u pravilu imaju po nekoliko takvih pomoćnih objekata u svojem dvorištu, pa je slijedom toga i određen taj fiksni iznos po jednoj takvoj zgradi. U pogledu određivanja Koeficijenta namjene (Kn), prema Prijedlogu razlikuju se tri koeficijenta i to: za poljoprivrednu namjenu, industrijsku ili gospodarsko-proizvodnu, te ostale namjene uključivo stambena, poslovna, garažna i drugo. Diferencijacija tog koeficijenta predložena je imajući u vidu ne samo vrstu djelatnosti nego i načelno različitu vrijednost samih zgrada za te namjene kao nekretnina, odnosno uvažavajući okolnost da su npr. zgrade poljoprivredne i industrijske namjene

kao same zgrade u pravilu jednostavnije i nemaju istu građevinsku vrijednost kao stambene ili stambeno-poslovne zgrade.

Treći i završni korak je izračun konačne „visine naknade (VN)“ koja se utvrđuje kao umnožak, tako da se prethodno dobiveni iznos „naknade po obujmu i namjeni (Non)“ množi s „koeficijentom lokacije (Lk)“. Taj koeficijent kreće se u rasponu od 1 do 7, što znači da ovisno o lokaciji gdje je bespravna zgrada izgrađena, visina naknade multiplicira se shodno „koeficijentu lokacije“. Diferencijacija je predložena ovisno o tome da li se bespravna zgrada nalazi u građevinskom području ili izvan granica građevinskog područja ili se nalazi u području gospodarske i zaštitne šume te šume s posebnom namjenom i na vodnom dobru, odnosno za zadnji slučaj ako je zgrada u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 100 m izvan granica građevinskog područja. Pri utvrđivanju prijedloga raspona tog koeficijenata, uz činjenicu da se gradilo tamo gdje se uopće ništa nije smjelo graditi, dodatno treba imati u vidu i aspekt povećanja vrijednosti zgrade koja se legalizira, u smislu da npr. za bespravnu zgradu uz more „u zaštićenom obalnom pojasu“, ozakonjenjem stvarna tržišna vrijednost te zgrade kao nekretnine postaje odmah i u pravilu okvirno višestruko veća nego da se nalazi u nekom drugom npr. kontinentalnom dijelu. Pri tome ostaje činjenica da se na tom području gdje je zgrada legalizirana i dalje ne smije graditi, što još i dodatno povećava vrijednost te nekretnine.

Visina naknade je limitirana Uredbom na minimalnih 500 kuna, odnosno ne može po jednoj zgradi biti niža od tog iznosa. Nadalje, Zakon propisuje da ukoliko je naknada viša od 1500 kuna, može se odobriti obročno plaćanje. Uredbom se obročno plaćanje odobrava na rok do 5 godina odnosno 60 mjeseci, time da obveznik plaća prvi obrok u visini 5% naknade ili najmanje 1000 kuna, a ostalo u jednakim mjesečnim obrocima time da taj mjesečni obrok nije manji od 300 kuna mjesečno.

U slučaju ako obveznik plati visinu naknade jednokratno, odnosno plati u cijelosti u roku 30 dana od dana izvršnosti rješenja o naknadi, prema Prijedlogu uredbe odobrava mu se popust od 25%. Taj popust okvirno predstavlja ekvivalent ukupne kamate od 12% godišnje na rok otplate od 5 godina. Ili drugim riječima, kada bi se iznos naknade s popustom od 25% plaćao obročno s kamatom obračunatom po stopi 12% godišnje, nakon 5 godina otplate bi se platio ukupan iznos gotovo jednak visini naknade bez tog popusta.

Uz to, Prijedlogom uredbe daje se mogućnost da obveznik plaćanja naknade, nakon što mu je izdano rješenje o naknadi, što znači kad dobije konkretno rješenje, vidi iznos naknade i sagleda svoje financijske mogućnosti, može prije dospjeća plaćanja odnosno najkasnije u roku 30 dana od izvršnosti tog rješenja zatražiti od nadležnog upravnog tijela drugo rješenje s izmijenjenim uvjetima plaćanja, u kojem slučaju se prvo rješenje ne izvršava. Ovakva mogućnost izmjene rješenja i uvjeta plaćanja prije nego istekne rok dospjeća, cijeni se razumnim obzirom da se njime potencijalno sprječava niz mogućih postupaka ovrhe odnosno provođenja prisilne naplate te naknade, a koji u osnovi bi mogli biti bespotrebni.

# VISINA NAKNADE ZA OZAKONJENJE ZGRADE - PRIMJERI IZRAČUNA

VN	visina naknade za ozakonjenje zgrade		VN = Non x Lk			
Non	naknada po obujmu i namjeni		Non = No x Kn			
No	naknada po obujmu		No = O1 x Jn1 + O2 x Jn2 + O3 x Jn3 + O4 x Jn4			
O	obujam zgrade u m3					
Jn	jedinična vrijednost naknade					
No	naknada po obujmu i namjeni					
O1	a) za dio zgrade obujma	do	300 m3	Jn1	4,00	kn/m3
O2	b) za dio zgrade obujma	od	300 do 3 000 m3	Jn2	10,00	kn/m3
O3	c) za dio zgrade obujma	od	3 000 do 7 000 m3	Jn3	30,00	kn/m3
O4	d) za dio zgrade obujma	preko	7 000 m3	Jn4	75,00	kn/m3
Kn	koeficijent namjene odnosno načina korištenja					
	a) za zgradu poljoprivredne namjene		koeficijent	0,30		
	b) za zgradu industrijske odnosno gospodarsko proizvodne namjene		koeficijent	0,50		
	c) za zgradu stambene i/ili druge namjene (poslovni prostor, garaža i dr.)		koeficijent	1,00		
Lk	koeficijent lokacije - područja (npr. od 1 do 3 ili 5)					
Lk1	a) unutar građevinskog područja te zgrade poljoprivredne namjene izvan građevinskog područja		koeficijent	1,00		
Lk2	b) izvan granica građevinskog područja (izuzev zgrada poljoprivredne namjene)		koeficijent	3,00		
Lk3	c) u području gospodarske i zaštitne šume te šume s posebnom namjenom i na vodnom dobru		koeficijent	5,00		
Lk4	d) u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 100 m izvan građevinskog područja		koeficijent	7,00		
Popust	ovisno o načinu plaćanja					
	jednokratno u roku 10 dana	popust	25,00%	0,75		
	obročno	bez popusta	0,00%	1,00		

**Primjer 1** pomoćna zgrada u funkciji glavne zgrade - članka 14. Zakona (npr. garaža u dvorištu obiteljske kuće) **A - GRUPA ZGRADA**  
članak 14. Zakona

NKP = cca 35 m2  
GBP = 45 m2  
O = nepoznato m3  
No = nepoznato kn  
Kn = nepoznato  
Non = 500,00 kn

VN = visina naknade	jednokratno		obročno			
	bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseći otplate
Lk1	500,00	500,00	-	-	-	-
Lk2	1 500,00	1 500,00	-	-	-	-
Lk3	2 500,00	2 500,00	1 000,00	1 500,00	300,00	5
Lk4	3 500,00	3 500,00	1 000,00	2 500,00	312,50	8

**Primjer 2** proširenje obiteljske kuće za cca 70 m2 neto **B - GRUPA ZGRADA**  
članak 13. Zakona

NKP = 70 m2 (neto površina kuće u prizemlju)  
GBP = 100 m2  
O = 300,00 m3  
No = 1 200,00 kn  
Kn = 1,00  
Non = 1 200,00 kn

VN = visina naknade	jednokratno		obročno			
	bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseći otplate
Lk1	1 200,00	1 200,00	-	-	-	-
Lk2	3 600,00	3 600,00	1 000,00	2 600,00	325,00	8
Lk3	6 000,00	6 000,00	1 000,00	5 000,00	312,50	16
Lk4	8 400,00	8 400,00	1 000,00	7 400,00	308,33	24

**Primjer 3** zgrada poljoprivredne namjene - GBP 300 m2 **B - GRUPA ZGRADA**  
članak 13. Zakona

NKP = 270 m2 visina zgrade 3,5 m  
GBP = 300 m2  
O = 1.050,00 m3  
No = 8 700,00 kn  
Kn = 0,30  
Non = 2 610,00 kn

VN = visina naknade	jednokratno		obročno			
	bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseći otplate
Lk1	2 610,00	2 610,00	1 000,00	1 610,00	322,00	5
Lk2	7 830,00	7 830,00	1 000,00	6 830,00	379,44	18
Lk3	13 050,00	13 050,00	1 000,00	12 050,00	376,56	32
Lk4	18 270,00	18 270,00	1 000,00	17 270,00	367,45	47

**Primjer 4** obiteljska kuća tlocrtno 10 x 10 m - prizemlje + potkrovlje **C - GRUPA ZGRADA**  
članak 12. Zakona

NKP = 140 m2 (neto površina kuće u prizemlju i potkrovlju)  
GBP = 200 m2  
O = 500,00 m3  
No = 3 200,00 kn  
Kn = 1,00  
Non = 3 200,00 kn

VN = visina naknade	jednokratno		obročno			
	bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseći otplate
Lk1	3 200,00	3 200,00	1 000,00	2 200,00	314,29	7
Lk2	9 600,00	9 600,00	1 000,00	8 600,00	373,91	23
Lk3	16 000,00	16 000,00	1 000,00	15 000,00	365,85	41
Lk4	22 400,00	22 400,00	840,00	21 560,00	365,42	59

**Primjer 5** obiteljska kuća ili stambena zgrada - GBP 400 m2 **C - GRUPA ZGRADA**  
članak 12. Zakona

NKP = 300 m2  
GBP = 400 m2  
O = 1.200,00 m3  
No = 10 200,00 kn  
Kn = 1,00



		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
Non =	10 200,00 kn						
VN =	visina naknade						
Lk1	10 200,00	10 200,00	7 650,00	1 000,00	9 200,00	306,67	30
Lk2	30 600,00	30 600,00	22 950,00	1 530,00	29 070,00	492,71	59
Lk3	51 000,00	51 000,00	38 250,00	2 550,00	48 450,00	821,19	59
Lk4	71 400,00	71 400,00	53 550,00	3 570,00	67 830,00	1 149,66	59

**Primjer 6** zgrada poljoprivredne namjene - GBP 600 m2 C - GRUPA ZGRADA

NKP = 540 m2 visina zgrade 4 m članak 12 Zakona

GBP = 600 m2

O = 2 400,00 m3

No = 22 200,00 kn

Kn = 0,30

Non = 6 660,00 kn

		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
VN =	visina naknade						
Lk1	6 660,00	6 660,00	4 995,00	1 000,00	5 660,00	314,44	18
Lk2	19 980,00	19 980,00	14 985,00	1 000,00	18 980,00	321,69	59
Lk3	33 300,00	33 300,00	24 975,00	1 665,00	31 635,00	536,19	59
Lk4	46 620,00	46 620,00	34 965,00	2 331,00	44 289,00	750,66	59

**Primjer 7** zgrada poljoprivredne namjene - GBP 1000 m2 C - GRUPA ZGRADA

NKP = 900 m2 visina zgrade 3 m članak 12 Zakona

GBP = 1000 m2

O = 3 000,00 m3

No = 28 200,00 kn

Kn = 0,30

Non = 8 460,00 kn

		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
VN =	visina naknade						
Lk1	8 460,00	8 460,00	6 345,00	1 000,00	7 460,00	310,83	24
Lk2	25 380,00	25 380,00	19 035,00	1 269,00	24 111,00	408,66	59
Lk3	42 300,00	42 300,00	31 725,00	2 115,00	40 185,00	681,10	59
Lk4	59 220,00	59 220,00	44 415,00	2 961,00	56 259,00	953,54	59

**Primjer 8** stambena ili stambeno-poslovna zgrada - GBP 1500 m2 (10 - 15 stanova) D - GRUPA ZGRADA

NKP = 960 m2 članak 11 Zakona

GBP = 1500 m2

O = 4 500,00 m3

No = 73 200,00 kn

Kn = 1,00

Non = 73 200,00 kn

		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
VN =	visina naknade						
Lk1	73 200,00	73 200,00	54 900,00	3 660,00	69 540,00	1 178,64	59
Lk2	219 600,00	219 600,00	164 700,00	10 980,00	208 620,00	3 535,93	59
Lk3	366 000,00	366 000,00	274 500,00	18 300,00	347 700,00	5 893,22	59
Lk4	512 400,00	512 400,00	384 300,00	25 620,00	486 780,00	8 250,51	59

**Primjer 9** zgrada industrijske, odnosno gospodarsko-proizvodne namjene - industrijska hala 20 x 80 m - GBP 1600 m2 D - GRUPA ZGRADA

NKP = 1500 m2 visina hale 5 m članak 11 Zakona

GBP = 1600 m2

O = 8 000,00 m3

No = 223 200,00 kn

Kn = 0,50

Non = 111 600,00 kn

		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
VN =	visina naknade						
Lk1	111 600,00	111 600,00	83 700,00	5 580,00	106 020,00	1 796,95	59
Lk2	334 800,00	334 800,00	251 100,00	16 740,00	318 060,00	5 390,85	59
Lk3	558 000,00	558 000,00	418 500,00	27 900,00	530 100,00	8 984,75	59
Lk4	781 200,00	781 200,00	585 900,00	39 060,00	742 140,00	12 578,64	59

**Primjer 10** zgrada poljoprivredne namjene 20 x 100 m - GBP 2000 m2 D - GRUPA ZGRADA

NKP = 1500 m2 visina zgrade 4 m članak 11 Zakona

GBP = 2000 m2

O = 8 000,00 m3

No = 223 200,00 kn

Kn = 0,30

Non = 66 960,00 kn

		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
VN =	visina naknade						
Lk1	66 960,00	66 960,00	50 220,00	3 348,00	63 612,00	1 078,17	59
Lk2	200 880,00	200 880,00	150 660,00	10 044,00	190 836,00	3 234,51	59
Lk3	334 800,00	334 800,00	251 100,00	16 740,00	318 060,00	5 390,85	59
Lk4	468 720,00	468 720,00	351 540,00	23 436,00	445 284,00	7 547,19	59

**Primjer 11** stambena ili stambeno-poslovna zgrada - GBP 3500 m2 (25 - 30 stanova) D - GRUPA ZGRADA

NKP = 2240 m2 članak 11 Zakona

GBP = 3500 m2

O = 10 500,00 m3

No = 410 700,00 kn

Kn = 1,00

Non = 410 700,00 kn

		jednokratno		obročno			
VN =		bez popusta	s popustom	prvi obrok	ostatak	mjesečni	mjeseci otplate
VN =	visina naknade						
Lk1	410 700,00	410 700,00	308 025,00	20 535,00	390 165,00	6 612,97	59
Lk2	1 232 100,00	1 232 100,00	924 075,00	61 605,00	1 170 495,00	19 838,90	59
Lk3	2 053 500,00	2 053 500,00	1 540 125,00	102 675,00	1 950 825,00	33 064,83	59
Lk4	2 874 900,00	2 874 900,00	2 156 175,00	143 745,00	2 731 155,00	46 290,76	59