



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
TRG RUĐERA BOŠKOVIĆA 1
S L A N O**

KLASA: 363-01/26-01/57

URBROJ: 2117/05-26-3

Slano, 29. rujna 2026.god.

Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje

PREDMET: Dostava akta za usvajanje na Općinskom vijeću

Poštovani,

U privitku Vam za usvajanje na Općinskom vijeću dostavljamo Prijedlog odluke o komunalnoj naknadi.

S poštovanjem,


Nacelnik
Nikola Knežić

P R I J E D L O G

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN, broj 68/18, 11/18, 32/20, 145/24) i članka 32. Statuta Općine Dubrovačko primorje ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 15/22), Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na sjednici održanoj dana 2026. god., donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- svrha komunalne naknade,
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade,
- područja zona u Općini Dubrovačko primorje u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalne naknada,
- rokovi plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Dubrovačko primorje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
- utvrđivanje i obračun komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod Proračuna Općine Dubrovačko primorje koja se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Na osnovu odluke Općinskog vijeća Općine Dubrovačko primorje komunalna naknada se može koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada se plaća za sljedeće:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz članka 3. ove Odluke koje se nalaze na području na kojem se obavljaju najmanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čine sastavni dio infrastrukture Općine Dubrovačko primorje.

Građevnim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevnim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se, u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

III. OBVEZNICI I OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu u sljedećim slučajevima:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- ako se ne može utvrditi vlasnik.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 6.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

- danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
- danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,
- danom pravomoćnosti odluke tijela vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dubrovačko primorje nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

IV. PODRUČJA ZONA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 7.

Komunalna naknada naplaćuje se u svim naseljima na području Općine Dubrovačko primorje za poslovne objekte i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Komunalna naknada za stambeni prostor, garažni prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište plaća se u sljedećim naseljima: Slano, Kručica, Banići, Doli, Majkovi, Imotica, Štedrica, Topolo, Smokovljani, Ošlje i Visočani.

Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Članak 8.

Utvrđuju se slijedeća područja zona u Općini Dubrovačko primorje:

I. zona: obuhvaća područje naselja Slano ispod državne ceste D8;

II. zona: obuhvaća područje naselja Slano iznad državne ceste D8, područje naselja Banića ispod državne ceste D8, područje naselja Kručica ispod državne ceste D8 i područje naselja Majkovi ispod državne ceste D8 (Ratac);

III. zona: obuhvaća područje naselja Banići iznad državne ceste D8 i područje naselja Kručica iznad državne ceste D8

IV. zona : obuhvaća sve dijelove naselja Majkovi iznad državne ceste D8, naselje Imotica, naselje Štedrica, naselje Topolo, naselje Smokovljani, naselje Ošle, naselje Visočani i naselje Doli;

V. zona obuhvaća sva ostala naselja: Trnovica, Točionik, Lisac, Čepikuće, Podimoč, Podgora, Trnova i Mravinca.

V. KOEFICIJENTI ZONA I KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Utvrđuju se slijedeći koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone iz članka 8. ove Odluke:

I. zona: $Kz1 = 1.00$

II. zona: $Kz2 = 0,80$

III. zona: $Kz3 = 0.60$

IV. zona : $Kz4 = 0.40$

V. zona : $Kz4 = 0.20$

Članak 10.

Koeficijenti namjene (Kn), ovisno o vrsti nekretnine iz članka 3. ove odluke za koju se plaća komunalna naknada, iznosi za:

- stambeni prostor 1.00,
- stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1.00,
- garažni prostor..... 1.00,
- poslovni prostor za proizvodne djelatnosti 4.00
- poslovni prostor za neproizvodne djelatnosti 6.00
- neizgrađeno građevno zemljište..... 0.05.

Za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent namjene prostora se utvrđuje u iznosu od 10% od koeficijenta namjene koji je u prethodnom stavku određen za poslovni prostor.

Za poslovni se prostor i građevno zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade obračunate prema koeficijentima namjene iz stavka 1. ovog članka, ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Dubrovačko primorje.

VI. ROK PLAĆANJA

Članak 11.

Komunalnu naknadu fizičke osobe plaćaju tromjesečno, a najkasnije do dvadesetog u mjesecu za prethodno obračunsko tromjesečje.

Komunalnu naknadu pravne osobe plaćaju mjesečno, a najkasnije do dvadesetog u mjesecu za prethodni mjesec.

VII. NEKRETNINE KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Komunalna naknada se ne plaća za nekretnine:

- koje su u vlasništvu ili korištenju Općine Dubrovačko primorje,
- u kojima se obavlja djelatnost trgovačkih društava ili javnih ustanova u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje,
- sakralni objekti.

Radi demografske revitalizacije od plaćanja komunalne naknade izuzimaju se :

- objekti fizičkih osoba u naseljima Lisac, Čepikuće, Podimoč, Točionik, Trnovica, Podgora, Mravinca i Trnova.
- neizgrađeno građevinsko zemljište izuzima se za cijelo područje Općine Dubrovačko primorje.

VIII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZA OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Utvrdjuju se slijedeći vlasnici, odnosno korisnici stambenog prostora koji se, u potpunosti oslobađaju od plaćanja komunalne naknade:

- osobe koji je nezaposleni samohrani roditelj, za vrijeme trajanja nezaposlenosti,
- osobe koje su korisnici pomoći za uzdržavanje nadležnog Zavoda za socijalnu skrb,
- osobe kojima je na nekretnini uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode nastala šteta u toj mjeri da se nekretnina ne može koristiti
- obitelji poginulih branitelja u Domovinskom ratu
- invalidi domovinskog rata sa stupnjem invaliditeta preko 80% oslobodit će se iznosa koji u postocima odgovara stupnju utvrđenog trajnog tjelesnog oštećenja.

Iznimno, u opravdanim okolnostima, obveznici se mogu djelomično ili potpuno osloboditi od plaćanja komunalne naknade, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće.

Obveznici plaćanja komunalne naknade iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, dužni su prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Dubrovačko primorje dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. i 2. ovog članka.

IX. UTVRĐIVANJE I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Vrijednost boda (B) određuje se posebnom Odlukom o određivanju vrijednosti boda koju donosi Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje najkasnije do kraja studenoga tekuće godine, a koja se primjenjuje od 1. siječnja sljedeće godine.

Ako općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Komunalna naknada obračunava se po m² površine i to za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, broj 40/97 i 117/05), a za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Visina komunalne naknade za svakog obveznika utvrđuje se u mjesečnom iznosu na način da se umnožak vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz) i koeficijenta namjene (Kn) pomnoži sa korisnom površinom stambenog, poslovnog i garažnog prostora odnosno stvarnom površinom pripadajućeg građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta.

X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 15.

Rješenje o utvrđivanju obveze plaćanja i o visini komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Dubrovačko primorje sukladno ovoj Odluci i Odluci o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenjem iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se obveznik plaćanja, visina komunalne naknade po m² nekretnine, obračunska površina nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno, rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisan sadržaj, ništeto je.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 16.

Obveznik komunalne naknade dužan je omogućiti ovlaštenoj osobi Općine Dubrovačko primorje utvrđivanje i provjeru svih podataka koji su osnova za donošenje rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Postupci utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade započeti po odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br.16/23) koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ove Odluke, dovršiti će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije " br.16/23).

Članak 18.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 16/23)

Članak 19.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije", a stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije.

Predsjednik Općinskog vijeća
Zdenko Perušina

KLASA:
URBROJ:
Slano, 2026.god.

OBRAZLOŽENJE

Pravna osnova za donošenje ove Odluke je 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN, broj 68/18, 11/18, 32/20,145/24)

Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje je na 22. sjednici održanoj dana 14. studenoga 2023.god., donijelo Odluku o komunalnoj naknadi.

U navedenoj Odluci utvrđeno je da se Komunalna naknada naplaćuje u svim naseljima na području Općine Dubrovačko primorje za poslovne objekte i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Komunalna naknada za stambeni prostor, garažni prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište plaća se u naseljima Slano, Kručica, Banići i dio naselja Majkovi (Ratac).

Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

I. zona: obuhvaća područje naselja Slano od mora do D-8 (magistrale) osim dijela naselja Sladenovići

II. zona: obuhvaća područje naselja Slano poviše D-8 (magistrale) i dio naselja Sladenovići, područje Banića i Kručice od mora do D-8 (magistrale).

III. zona: obuhvaća područje naselja Kručica i Banići iznad D-8 (magistrale) i dio naselja Majkovi (Ratac).

IV.zona : obuhvaća sva ostala naselja u Općini Dubrovačko primorje

NOVI PRIJEDLOG

Komunalna naknada naplaćuje se u svim naseljima na području Općine Dubrovačko primorje za poslovne objekte i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Komunalna naknada za stambeni prostor, garažni prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište plaća se u sljedećim naseljima: Slano, Kručica, Banići, Doli, Majkovi, Imotica, Štedrica, Topolo, Smokovljani, Ošlje i Visočani.

I. zona: obuhvaća područje naselja Slano ispod državne ceste D8;

II. zona: obuhvaća područje naselja Slano iznad državne ceste D8, područje naselja Banića ispod državne ceste D8, područje naselja Kručica ispod državne ceste D8 i područje naselja Majkovi ispod državne ceste D8 (Ratac);

III. zona: obuhvaća područje naselja Banići iznad državne ceste D8 i područje naselja Kručica iznad državne ceste D8

IV.zona : obuhvaća sve dijelove naselja Majkovi iznad državne ceste D8, naselje Imotica, naselje Štedrica, naselje Topolo, naselje Smokovljani, naselje Ošle, naselje Visočani i naselje Doli;

V. zona obuhvaća sva ostala naselja: Trnovica, Točionik, Lisac, Čepikuće, Podimoč, Podgora, Trnova i Mravinca.

Koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone ostaju isti. :



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
SLANO**

Na temelju čl. 32 Statuta Općine Dubrovačko primorje ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 15/22), Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na svojoj sjednici održanoj dana 2026.god., donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Prihvaća se Prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi.

Predsjednik Općinskog vijeća
Zdenko Perušina

KLASA:
URBROJ:
Slano, 2026.god.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

KLASA: 363-01/26-01/57

URBROJ: 2117/05-26-2

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Odluka o komunalnoj naknadi

Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu i provedbu savjetovanja

Općina Dubrovačko primorje

Svrha dokumenta

Ovom Odlukom utvrđuju se: - svrha komunalne naknade, - obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, - područja zona u Općini Dubrovačko primorje u kojima se naplaćuje komunalna naknada, - koeficijent zona (Kz) za pojedine zone, - koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalne naknada, - rokovi plaćanja komunalne naknade, - nekretnine važne za Općinu Dubrovačko primorje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, - opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, - utvrđivanje i obračun komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

Tko je bio uključen u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?

U postupak izrade dokumenta bili su uključeni službenici Općine Dubrovačko primorje

Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?

Internetske stranice tijela nadležnog za izradu nacrtu
Neke druge internetske stranice
Neki drugi odgovarajući način

<https://www.dubrovackoprimorje.hr/>

<https://proracun.hr/savjetovanja-detalji.php?kid=51&id=8146>

-

Vrijeme trajanja savjetovanja

24.08.2026 - 24.09.2026

Obrazloženje za savjetovanja koja traju kraće od 30 dana

Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?

-

Tijekom internetskog savjetovanja nisu zaprimljeni komentari.

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI

Primjedbe zainteresirane javnosti na određene odredbe nacрта akta ili drugog dokumenta

-

Troškovi provedenog savjetovanja

Nema troškova savjetovanja

Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?

Ime i prezime

Datum

Ivo Ševelj

25.09.2026