



## **PRIJEDLOG**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 011-01/23-01/2

URBROJ: 2117-5-23-1

Slano, 19. rujna 2023. g.

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

### **O D L U K U 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 Jedinostvenom 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 i dio naselja Majkovi (Ratac).

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

#### Članak 8.

Utvrđuju se sljedeća područja zona u Općini Dubrovačko primorje:

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

**II. zona:** obuhvaća područje naselja Slano poviše D-8 (magistrale) i dio naselja Slađenovići, 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

## 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:  $Kz3 = 0.70$

IV. zona :  $Kz4 = 0.60$

### 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 Imotica, Topolo, Štedrica, Stupa, Ošlje, Smokovljani, Visočani, Lisac, Čepikuće, Podimoč, Točionik, Trnovica, Podgora, Mravinca, Trnova, Majkovi (osim Ratac) i Doli.
- neizgrađeno građevinsko zemljište izuzima se za cijelo područje Općine Dubrovačko primorje.

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

### **Članak 13.**

Utvrđuju 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 Jedinstvenom 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 m<sup>2</sup> 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 Jedinostveni 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 m<sup>2</sup> 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, ništetno 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 ovrsi 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.**

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 1/19 )

### **Članak 18.**

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

Vlaho Mozara

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

Na temelju članka 95.stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članka 32. Statuta Općine Dubrovačko primorje ( Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 8/18) Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje, na 9. sjednici, održanoj 24. siječnja 2019., donijelo je Odluku o komunalnoj naknadi.

U navedenoj odluci utvrđena su slijedeća područja zona u Općini Dubrovačko primorje

- I. zona: obuhvaća područje naselja Slano od mora do D-8 /magistrale/ osim dijela naselja Slađenovići
- II. zona: obuhvaća područje naselja Slano poviše D-8 (magistrale) i dio naselja Slađenovići, područje Banića i Kručice od mora do D-8 (magistrale).
- III. zona: obuhvaća područje naselja Kručica i Banići iznad D-8 /magistrale/ i područje naselja Doli od mora do D-8 /magistrale, dio naselja Majkovi (Ratac).
- IV. zona : obuhvaća sva ostala naselja u Općini Dubrovačko primorje
- 

Zakonom o komunalnom gospodarstvu propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada. Zakonom o komunalnom gospodarstvu propisano je i da se područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prijedlogom nove Odluke utvrđuju se slijedeća područja zona u Općini Dubrovačko primorje:

- I. zona: obuhvaća područje naselja Slano od mora do D-8 (magistrale) osim dijela naselja Slađenovići
- II. zona: obuhvaća područje naselja Slano poviše D-8 (magistrale) i dio naselja Slađenovići, 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

