



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA
Općinsko vijeće

ZAPISNIK

Sa 8. sjednice Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka

Dana 27. veljače 2026.

Dana **27. veljače 2026. godine** u prostorijama Općine Župa dubrovačka s početkom u **18:00 sati**, održana je **8. sjednica** Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

NAZOČNI VIJEĆNICI: Marijo Barović, Mario Benić, Boško Curić, Nikolina Duper, Mario Grbić, Tina Grbić, Domeniko Hajdić, Katarina Majstorović, Miran Miloslavić, Goran Oberan, Luka Rašica, Blaženko Svaguša i Vide Vlahić.

OSTALI NAZOČNI: Marko Miloslavić - Općinski načelnik, Franko Mekišić - Pročelnik Jedinog upravnog odjela i Antonija Kušar - zapisničarka.

PREDSTAVNICI MEDIJA: Libertas TV, Župčica.

Predsjednik Općinskog vijeća gosp. Mario Grbić pozdravio je sve nazočne i nakon što je prozivkom utvrđeno da su na sjednici nazočni svi vijećnici (osiguran kvorum) te je sukladno tome utvrđeno da se mogu donositi pravovaljane odluke.

Dnevni red:

1. Usvajanje zapisnika s 7. sjednice Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka;
2. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Predugovora o kupoprodaji nekretnina na k.č.br. 780/3 i 781/5, z.k. ul. 696, sve k.o. Brašina i opreme;
3. Prijedlog zaključka o osnivanju prava služnosti radi polaganja cjevovoda vodoopskrbe i prava pristupa na nekretnini označenoj kao k. č. zem. 302/2 (S.I.) odnosno 631/2 (N.I.), k.o. Čibača;
4. Vijećnička pitanja.

Prijedlog dnevnog reda je stavljen na glasovanje.

Na Dnevni red nije bilo primjedbi niti komentara, a ni dopuna te je **jednoglasno usvojen** predloženi dnevni red s ukupno 4 (četiri) točke.

Ad. 1.

Po uvodnoj riječi Predsjednika Općinskog vijeća, gosp. Maria Grbića, a kako na isti nije bilo ni proceduralnih ni sadržajnih zamjerki, Općinsko vijeće je **jednoglasno** prihvatilo Zapisnik s prošle 7. sjednice Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

Ad. 2.

Po uvodnoj riječi Predsjednik Općinskog vijeća, gosp. Mario Grbića riječ daje Općinskom načelniku gosp. Marku Miloslaviću.

Gospodin Marko Miloslavić je izvijestio nazočne kako je došlo do prvog formalnog koraka u kupnji zgrade na kat. čestice br. 780/3 k.o. Brašina oznake nekretnine Vukovarska ukupne površine 1730 m², od čega dvorište 157 m², dvorište 6 m², dvorište 41 m² i Poslovna zgrada, Srebreno, Vukovarska 46, površine 1526 m²; i kat. čestice br. 781/5 k.o. Brašina oznake nekretnine Vukovarska ukupne površine 1413 m², od čega šuma 1413 m² sveukupne površine od 3143 m², upisane u zk.ul.br. 696, k.o. 306142, BRAŠINA (u daljnjem tekstu: Nekretnine); te pripadajuće opreme same nekretnine, u ukupnoj vrijednosti od 4.740.000,00 EUR uvećano za 2.500,00 EUR poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Prodavatelj nekretnine je trgovačko društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. Posebno je Općinski načelnik naglasio kako je Općina Župa dubrovačka angažirala odvjetnika i napravljena je analiza objekta, analiza dokumentacije, uporabne dozvole, gdje je utvrđeno da nema tereta ni zapreka za kupnju. Općina Župa dubrovačka je također angažirala ovlaštenog sudskog vještaka radi utvrđivanja tržišne procjene vrijednosti nekretnine, čijim je elaboratom utvrđeno da je objekt u dobrom stanju.

Što se tiče namjene predmetnog poslovnog prostora koji Općina Župa dubrovačka planira kupiti kreditnim zaduženjem, evidentno je kako u Župi dubrovačkoj nedostaje odgovarajući središnji prostor kako za kulturne aktivnosti, tako i za društvene aktivnosti, šireg raspona, a ujedno nedostaje odgovarajućeg vrtićkog prostora. Angažiranjem i analizom ovlaštenog arhitekta za analizu objekta i buduće prenamjene istog, utvrđeno je također kako nema zapreka da se postojeći poslovni prostor prenamijeniti sukladno potrebama cjelokupne zajednice za daljnji razvoj identiteta Općine Župa dubrovačka.

Financijski gledano također je napravljena analiza kako bi se predmetna nekretnina kupila kreditnim zaduživanjem, i u tom smislu Općina Župa dubrovačka se obratila komercijalnim bankama i u dobroj je poziciji za zaduživanje i dobivanje kredita za kupnju. Gledajući u globalu, nema nikakvih zapreka kako se ne bi realizirala kupnja ovog poslovnog prostora, nakon dobivanja suglasnosti Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka.

Gosp. Mario Grbić, u svojstvu predsjednika Općinskog vijeća, zahvalio je Načelniku gosp. Marku Miloslaviću na iscrpnom objašnjenju te je otvorio raspravu ako netko od vijećnika i vijećnica Općinskog vijeća Općina Župa dubrovačka ima pitanja na ovu temu.

Vijećnica gđa. Nikolina Duper je istaknula kako je pozitivno što je Općina Župa dubrovačka u mogućnosti kupiti nekretninu, koja će biti u vlasništvu Općine Župa dubrovačka, međutim ima nedoumica i nekoliko pitanja oko planirane namjene prostora. Smatra da vijećnici nisu dovoljno upoznati s prenamjenom i da je trebalo prethodno napraviti detaljnu analizu prostora i dati idejno rješenje prenamjene prostora kao i procjenu ulaganja u poslovni prostor. Također vijećnica gđa. Duper postavlja pitanje koji će se problemi naše Općine riješiti ovom kupnjom i prenamjenom te je li u ovom trenutku poznato kolika su mjesečna i godišnja zaduženja samog kredita odnosno kreditnog zaduženja, odnosno može li postojeći Proračun Općine podnijeti financiranje kredita, hoće li će ostati dovoljno sredstava za financiranje onoga što je već (is)planirano, što je već započeto ili će se tek započeti s realizacijom. Nadalje, vijećnica gđa. Duper u nastavku navodi da

će svi vijećnici HDZ-a, kao oporbene političke stranke, kod glasovanja za ovu točku 2. ostati suzdržani zbog nedostatka svih informacija o kojima je prethodno govorila.

Na pitanja vijećnice gđe. Duper i nedoumice koje je istaknula u svom izlaganju, odgovara Načelnik gosp. Marko Miloslavić i pritom objašnjava da su sve analize odradili vanjski suradnici koje je angažirala Općina Župa dubrovačka s pravne, financijske i projektantske svrhe te u ovom trenutku nije bilo moguće planirati unutarnju prenamjenu objekta. Naglašava da je provedenim analizama moguće na prvom katu napraviti prenamjenu poslovnog prostora za dječji vrtić jer trenutno nedostaje vrtićkih kapaciteta što je svima poznato, a u prizemlju se može planirati drugi sadržaj.

Svakako, kad/ako Općina Župa dubrovačka postane vlasnik nekretnine, za što treba suglasnost predstavničkog tijela, moći će se ići u daljnje planiranje, a u drugom koraku kada se dobije sva dokumentacija od prodavatelja (što prethodno nije bilo moguće) može se nesmetano tražiti i ići u detaljnu razradu prenamjene postojećih prostora. O potrebama za odgovarajućim prostornim kapacitetima na području župske općine se može nabrajati unedogled, počevši od velikih komunalnih problema, kroničan nedostatak vrtićkog prostora (radi kojeg se išlo u zakup), neadekvatan prostor za održavanje kulturnog života. Navodi primjer KUD-a „Marko Marojica“ koji ove 2026. godine slavi okruglu godišnjicu odnosno 50 godina svog postojanja, a od 1985. godine obećava se predstavnicima KUD-a prostor koji do danas nisu dobili.

Župa dubrovačka zaslužuje jednu kvalitetnu višenamjensku, ali prije svega koncertnu dvoranu u koje će se moći kultura razvijati 365 dana u godini. Ulaganje u kulturu je jako bitno i ujedno predstavlja obranu od negativnih utjecaja turizma i globalizacije, moramo jačati našu kulturu i identitet da imamo mjesto okupljanja i mjesto druženja svih naših sumještana.

U nastavku svog izlaganja vijećnicima, Načelnik gosp. Marko Miloslavić je detaljno obrazložio strukturu financijskog zaduženja u smislu da nema nikakvih zapreka za realizaciju u odnosu na planirane i ostvarene prihode u Proračunu Općine Župa dubrovačka, pri čemu bi godišnje zaduženje iznosilo najviše 4%, gdje bi ono u 2027. godini bilo najviše i iznosilo bi 460.000,00 eura, za 10 godina iznositi će 3%, a u zadnjoj godini zaduženja bi iznosilo najmanje 1%.

Provedenom financijskom analizom utvrđeno je nedvojbeno kako ima prostora i za projekte koji su već ranije započeti ili će se započeti, stoga nema zapreke da se od nekog planiranog projekta mora odustati, nauštrb realizacije ove kupnje u središtu Srebrenog i Općine Župa dubrovačka.

Naposljetku, Načelnik gosp. Marko Miloslavić je osobno zamolio vijećnicu gđu. Duper, kao i sve vijećnike oporbene stranke HDZ-a, da dodatno razmisle o davanju podrške ovoj kupnji (glasanjem „ZA“ predloženu odluku) jer smatra da je ovo jedan povijesni trenutak za Općinu Župa dubrovačka jer se ne kupuje „zgrada“ kao takva nego (se otvara nova) „prilika“ da Župljani ostvare jedan novi početak i da se Župa dubrovačka razvija u jednom potpuno drugačijem smjeru gdje će se ostvariti brojne potrebe i aktivnosti koje u Župi dubrovačkoj trenutno ne postoje, a nužno su potrebne.

Vijećnica gđa. Nikolina Duper u nastavku postavlja pitanje što će se riješiti problem **KUD-a „Marko Marojica“?**

Načelnik gosp. Marko Miloslavić odgovara kako svakodnevno ima posjete (sastanke) ili upite za potrebe osiguranja prostora na području Općine Župa dubrovačka, pri tome navodi primjer trgovačkog društva Mlini d.o.o. koje je nedavno raspisalo javni natječaj za zakup slobodnog poslovnog prostora u Vukovarskoj 44 (zgrade „stare Općine“), a koji je nakon provedenog javnog natječaja i zaprimanja ponuda, dan u ugovorni zakup logopedinji za rad izvan radnog vremena Dječjeg vrtića „Župa dubrovačka“, što je uistinu jako bitno za župsku djecu predškolskog uzrasta.

Nadalje, Načelnik gosp. Marko Miloslavić je posebno istaknuo činjenicu kako se realizacijom kupnje ove zgrade ex-Mercatora otvara i mogućnost fazne prenamjene tog prostora, ovisno o potrebama. Dio može biti za prostor dječjeg vrtića, a dio može biti komercijalne namjene.

Vijećnica gđa. Nikolina Duper opet naglašava de je sve navedeno dobro i pohvalno, ali da vijećnici HDZ-a i dalje na znaju u što će se poslovni prostor prenamijeniti i da je bilo dostatno vremena da se napravi odgovarajući plan i iznese više detalja oko namjene prostora jer da su to ogromni prostori.

Načelnik gosp. Marko Miloslavić odgovara vijećnici gđi. Nikolini Duper da kada Općina Župa dubrovačka, realizacijom ove predviđene kupoprodaje, postane vlasnik objekta može se dobiti kompletna dokumentacija i krenuti u izradu dokumentacije za preuređenja odnosno prenamjenu samog prostora.

Vijećnica gđa. Nikolina Duper jer istaknula, kako je prema njezinom mišljenju, neozbiljno da se kupuje neki objekt odnosno poslovni prostor, a da se unaprijed ne zna u što će se prenamijeniti smatrajući da je neozbiljno ulaziti u projekt bez da se zna što će biti u budućnosti s tim objektom.

Vijećnici nemaju više pitanja na ovu temu, stoga Predsjednik Općinskog vijeća, gosp. Mario Grbić daje riječ vijećniku gosp. Luki Rašica koji se javio za raspravu.

Vijećnik gosp. Luka Rašica, sa stajališta pozicijske političke stranke ŽUPKA, navodi da Župa dubrovačka kupuje nekretninu po jako povoljnoj cijeni i da Općina nema nikakvog prostora za kulturu i da se ovom kupnjom neće riješiti sto problema, ali hoće pet (okvirno). Također je iskoristio priliku te pohvalio Načelnika, Pročelnika kao i sve stručne službe Općine Župa dubrovačka koje su bili angažirane oko priprema i analize dokumentacije za realizaciju kupnje ove nekretnine jer smatra da je ovo jedna jako dobra prilika za Općinu Župa dubrovačka.

Na izlaganje vijećnika gosp. Luke Rašice, vijećnica gđa. Nikolina Duper ostavlja protupitanje kojih točno pet problema će se ovom kupnjom riješiti. Na pitanje odgovara vijećnik gosp. Rašica ističući kako je samo uzeo za primjer okvirno broj od pet problema, ali smatra da svakako nije rješenje da se nešto ne kupuje jer se u ovom trenutku ne zna koji će se problemi riješiti, a radi se o jedinstvenoj prilici, koja se sigurno neće ponoviti doskora.

Načelnik gosp. Marko Miloslavić u nastavku rasprave daje za primjer kako susjedna Općina Konavle ima ustanovu „Muzeji i galerije Konavle“ koja ima 12 zaposlenih, a godinama predano rade na razvoju kulturnog identiteta i kako ga njeguju. Za razliku od Konavljana, Općina Župa dubrovačka ima nesumnjivo puno stvari i aktivnosti koje može pokazati, ali nema odgovarajući prostor: nema galeriju, nema Zavičajnu kuću, nema prostor za održavanje seminara i radionica, KUD „Marko Marojica“ drži nošnje u potpuno neprikladnim uvjetima, umirovljenici nemaju svoj prostor, djeca nemaju gdje pokazati svoje dramske uspjehe, Župa nema čitaonicu, nema knjižnicu i slično.

Zaključno na sve rečeno, Načelnik gosp. Marko Miloslavić je pozvao osobno vijećnicu gđu. Nikolinu Duper i sve vijećnike HDZ-a da izaberu što sve žele imati / ostvariti u tom prostoru, u smislu novih ideja, naglašavajući da otkad je na funkciji Načelnika svakodnevno ima brojne upite sa zahtjevima za osiguravanje prostora za pružanje raznih usluga, ali im Općina (kao javni servis) jednostavno nema što za ponuditi. Kupnjom ove nekretnine, takva perspektiva će se nesumnjivo promijeniti.

U nastavku rasprave, **vijećnik gosp. Miran Miloslavić** je postavio pitanje što će biti s **boćarima i statusom „boćarske dvorane“**. Načelnik gosp. Marko Miloslavić odgovara da će boćarska dvorana ostati i da će se lakše moći obnavljati i ulagati u nju jer Općina postaje vlasnik nekretnine, što je do sada bilo otežano jer se radilo o ulaganjima na tuđoj imovini. Također Načelnik gosp. Marko Miloslavić naglašava da će se u dogledno vrijeme morati zaposliti jedna osoba koja će održavati sve prostore, a što se svakako uzelo u obzir kod analiza i planiranja.

Vijećnici nemaju više pitanja pa Predsjednik Općinskog vijeća, gosp. Mario Grbić kratko iznosi osvrt prije zatvaranja rasprave na točku 2. dnevnog reda uz obrazloženja da je ova odluka što se donosi jedan od prvih koraka u nizu koji slijede već na idućoj sjednici Općinskog vijeća.

Predsjednik Općinskog vijeća, gosp. Mario Grbić je zatvorio raspravu za točku 2. dnevnog reda i stavio točku na glasovanje te je utvrdio da je točka 2. prihvaćena s **7 glasova „ZA“ (svi vijećnici Župske stranke – ŽUPKA) dok je 6 vijećnika „SUZDRŽANO“ (svi vijećnici Hrvatske demokratske zajednice – HDZ-a).**

Ad. 3.

Po uvodnoj riječi Predsjednika Općinskog vijeća, gosp. Maria Grbića, pozvan je gosp. Franko Mekišić, u funkciji Pročelnika Jedinственog upravnog odjela na izlaganje po ovoj točki uspostave prava služnosti na nekretnini (stvarno pravo).

Pročelnik je obrazložio Prijedlog zaključka o osnivanju prava služnosti radi polaganja cjevovoda vodoopskrbe i prava pristupa na nekretnini označenoj kao k. č. zem. 302/2 (S.I.) odnosno 631/2 (N.I.), k.o. Čibača. Ukratko se Pročelnik osvrnuo na tematiku, jer je u izvornom projektu predložena trasa polaganja vodovodnog cjevovoda u većem dijelu zadirala u privatno zemljište fizičkih osoba. S vlasnikom/icima zemljišta i projektantom je dogovoreno i riješeno da predmetna trasa vodovoda u što manjoj mjeri zadire u vlasnikovo zemljište što se uspjelo izmijenjenim projektom i realizirati. Na predmetnoj nekretnini se osniva pravo služnosti u ime i korist Općine Župa dubrovačka, isključivo prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine, sukladno propisima i pravilima struke. Osnivanje prava služnosti odnosi se na nekretninu u suvlasništvu Dubravka Savinovića i Vedrane Đivanović, kao davatelja služnosti, i uz njihov pristanak na isto, će im se, sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka isplatiti iznos naknade od 5.600,00 eura.

Vijećnica gđa. Nikolina Duper navodi kako je u Prijedlogu zaključka o osnivanju prava služnosti naveden kriv broj zem. čestice: umjesto k.č. zem. 302/2 treba pisati k.č. zem. 300/2. Primjedba vijećnice je opravdana, ista je je zabilježena te će se Prijedlog Zaključka korigirati u tom smislu.

Vijećnici nemaju daljnjih pitanja po ovoj točki.

Predsjednik Općinskog vijeća, gosp. Mario Grbić je zatvorio raspravu za točku 3. dnevnog reda i stavio točku na glasovanje te je utvrdio da je točka 3. **prihvaćena jednoglasno (13 vijećnika „ZA“).**

Ad.4

Konstatira se da nije bilo vijećničkih pitanja postavljenih pisanim putem.

Vijećnici su postavljali usmena pitanja za Načelnika, kako slijedi:

Vijećnik gosp. Luka Rašica je postavio usmeno pitanje vezano za održani sastanak odnosno **redovni kolegij Župana gosp. Blaža Peza s gradonačelnicima i načelnicima s područja Dubrovačko – neretvanske županije** te da je bilo govora o odlaganju i prikupljanja otpada, pa ako može nešto reći vezano za tu temu.

Načelnik, gosp. Marko Miloslavić odgovara da se problem zbrinjavanja glomaznog otpada ne rješava planiranom dinamikom kako je prethodno zamišljeno: na Grabovici je prostor ograničen i pitanje je vremena kada se više tamo neće moći odlagati otpad s područja župske općine. U Župi dubrovačkoj ne postoji reciklažo dvorište i u tom smjeru nije riješen nikakav problem. U naredne dvije godine Općina Župa dubrovačka, kao zajednica, mora napraviti veliki iskorak u odlaganju otpada. Naravno najveća odgovornost je na Općini (op.a. općinskoj administraciji), potrebno je uložiti sredstva da se napravi akcijski plan, što se planira i kako se planira riješiti to krucijalno pitanje. Župu punu zelenila moramo čuvati i očuvati, a to je složen izazov koji ćemo jedino svi

PRIJEDLOG

zajedno zajedničkim trudom i interesom moći realizirati, na kraju je zaključio Načelnik, gosp. Marko Miloslavić.

U nastavku, vijećnik **gosp. Miran Miloslavić** navodi kako je **šetnica „Srebreno – Kupari“** jako lijepa te se je osvrnuo kako je zidić na početku i na kraju šetnice podosta nizak i možda opasan jer su ispod stijene, te u tom smislu je postavio pitanje je li je planirano postavljanje zaštitne ograde. Također je vijećnik gosp. Miran Miloslavić pohvalio vidikovac te sugerirao da se na dijelu gdje se nalaze „skalini“ do mora postavi još nekoliko klupa / klupica. Načelnik gosp. Marko Miloslavić odgovara da je predviđena zaštitna ograda, na početku i na kraju šetnice, kako je predviđeno po projektu.

Nadalje, **vijećnica gđa. Nikolina Duper** postavlja pitanje Načelniku što je s **projektom izgradnje „brze ceste“ kroz Župu dubrovačku** s obzirom sada ima saznanja da je u Zagrebu održan sastanku na temu brze ceste. Načelnik, gosp. Marko Miloslavić odgovara da će po tom pitanju, kako je i najavio, sazvati sastanak svih dionika, izvijestiti i upoznati ih zajedno sa svim informacijama i detaljima koje je prikupio na održanom sastanku. Obavljen je razgovor i s predstavnicima društva Hrvatske ceste koji intenzivno rade na projektu, o čemu će svi biti pravovremeno obaviješteni, na kraju je zaključio Načelnik, gosp. Marko Miloslavić.

Predsjednik Općinskog vijeća, gosp. Mario Grbić je zatvorio 8. sjednicu Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka te je zahvalio svima na sudjelovanju.

Tonski zapis je dio ovog Zapisnika.
Sjednica je završena u 18 :53 sati.

KLASA: 024-04/26-01/1

URBROJ: 2117-8-02-26-17

Zapisnik sastavila:
Antonija Kušar

Predsjednik Općinskog vijeća:
Mario Grbić