



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MLJET
Općinski načelnik

KLASA: 363-24/25-01/01
URBROJ: 2117-03-26-8
Babino Polje, 23.09.2026.

Nacrt prijedloga akta za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj: 68/18, presude USRH broj: U-I-3019/2018 i U-I-3337/2018, 32/20 i 145/24) i članka 37. stavak 1. točka 23. Statuta Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj 2/21 i 5/21-ispr.), Općinsko vijeće Općine Mljet na svojoj _____ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donijelo je sljedeću

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu na području Općine Mljet

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1) Članak 7. stavak 1. Odluke o komunalnom doprinosu na području Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj 8/24, 9/25 i 3/26) mijenja se i glasi:

„Članak 7.

1) Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa (u EUR) kako slijedi:

Zona	I	II	III
EUR/m ³	14,30	10,00	6,40

Članak 2.

1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Mljet“, a primjenjuje se od 01. siječnja 2027. godine.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu na području Općine Mljet sadržana je u članku 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-3019/2018 i U-I-3337/2018, 32/20 i 145/24; u daljnjem tekstu: Zakon) te članku 37. stavku 1. točki 23. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/21 i 5/21 – ispr.).

Zakonom je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se, između ostaloga, određuju zone za plaćanje komunalnog doprinosa te jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama.

Komunalni doprinos predstavlja novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta prilikom građenja odnosno ozakonjenja građevine.

Prihod ostvaren od komunalnog doprinosa prihod je proračuna jedinice lokalne samouprave namjenskog karaktera i koristi se za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Sljedom navedenoga, Općinsko vijeće Općine Mljet ovlašteno je, vodeći računa o stvarnim troškovima građenja i održavanja komunalne infrastrukture, stupnju komunalne opremljenosti pojedinih područja te potrebi osiguravanja održivog sustava njezina financiranja, odrediti odgovarajuću visinu jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

2. POSTOJEĆE STANJE I PREDMET IZMJENE

Važeća Odluka o komunalnom doprinosu na području Općine Mljet objavljena je u „Službenom glasniku Općine Mljet“ broj 8/24, 9/25 i 3/26.

Predloženom Odlukom ne mijenja se osnovna koncepcija sustava komunalnog doprinosa na području Općine Mljet.

Ne mijenjaju se:

- broj i raspored zona,
- kriteriji razvrstavanja prostora u pojedine zone,
- način obračuna komunalnog doprinosa,
- obveznici plaćanja,
- način i rokovi plaćanja,
- niti druga prava i obveze uređeni važećom Odlukom.

Predmet izmjene isključivo je članak 7. stavak 1. Odluke, odnosno visina jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa izražena u eurima po prostornom metru građevine (EUR/m³).

Za primjenu od 1. siječnja 2027. godine predlažu se sljedeće jedinične vrijednosti:

Zona	Predložena jedinična vrijednost
I. zona	14,30 EUR/m ³
II. zona	10,00 EUR/m ³
III. zona	6,40 EUR/m ³

Predloženim vrijednostima zadržava se postojeći odnos između zona prema položajnoj pogodnosti i stupnju njihove komunalne opremljenosti, pri čemu je, sukladno Zakonu, jedinična vrijednost najveća u I. zoni, a smanjuje se u svakoj sljedećoj zoni.

3. RAZLOZI ZA IZMJENU JEDINIČNIH VRIJEDNOSTI

Osnovni razlog za predloženo povećanje jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa jest potreba usklađivanja tog namjenskog prihoda sa stvarnim i kontinuirano rastućim troškovima građenja, rekonstrukcije i održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Mljet.

Troškovni uvjeti u kojima Općina provodi svoje komunalne programe bitno su se promijenili u odnosu na razdoblje u kojem su utvrđene ranije jedinične vrijednosti.

Rast troškova osobito se očituje kod:

- građevinskih i obrtničkih radova,
- građevinskog materijala,
- energenata i električne energije,

- prijevoza materijala, strojeva i opreme,
- najma i uporabe građevinske mehanizacije,
- stručnog nadzora i projektantskih usluga,
- geodetskih i drugih stručnih usluga,
- održavanja nerazvrstanih cesta i javnih površina,
- izgradnje i rekonstrukcije javne rasvjete,
- uređenja javnih parkirališta,
- izgradnje, rekonstrukcije i održavanja druge komunalne infrastrukture.

Navedeni utjecaji posebno su izraženi na području otoka Mljeta, gdje su troškovi izvođenja pojedinih radova u pravilu dodatno opterećeni troškovima prijevoza materijala, opreme, strojeva i radne snage na otok te ograničenom dostupnošću izvođača i specijalizirane mehanizacije.

Stoga nominalno nepromijenjena visina komunalnog doprinosa u uvjetima kontinuiranog rasta cijena realno predstavlja smanjenje financijskog kapaciteta Općine za građenje i održavanje komunalne infrastrukture.

4. INFLACIJSKA KRETANJA KAO OBJEKTIVNI POKAZATELJ RASTA TROŠKOVA

Kod razmatranja opravdanosti promjene jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa potrebno je uzeti u obzir i opća inflacijska kretanja u Republici Hrvatskoj, koja neposredno utječu na cijene roba, usluga, energenata, prijevoza i izvođenja građevinskih radova.

Tijekom 2026. godine nastavljen je rast potrošačkih cijena, a osobito su izraženi porasti pojedinih skupina troškova neposredno relevantnih za funkcioniranje i investicijske aktivnosti jedinica lokalne samouprave.

Takvo kretanje cijena smanjuje realnu vrijednost prihoda koji se ostvaruje primjenom postojećih jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa, dok se istodobno povećava vrijednost radova i usluga koje se iz tog prihoda financiraju.

Pri određivanju novih vrijednosti stoga nije polazilo isključivo od formalnog povećanja javnog davanja, nego od potrebe očuvanja njegove realne vrijednosti i njegove temeljne zakonske funkcije – sudjelovanja investitora u financiranju komunalne infrastrukture kojom se omogućuje i unapređuje korištenje građevinskog zemljišta i izgrađenih građevina.

5. NAMJENSKI KARAKTER PRIHODA OD KOMUNALNOG DOPRINOSA

Posebno se ističe da se povećanje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa ne predlaže radi povećanja nenamjenskih prihoda Općine niti radi financiranja općih rashoda lokalne samouprave.

Prihod od komunalnog doprinosa namjenski je prihod.

Sredstva ostvarena po toj osnovi koriste se za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture, odnosno za aktivnosti koje su neposredno povezane s uređenjem i podizanjem komunalnog standarda područja Općine.

Predložena izmjena stoga predstavlja jednu od mjera za osiguravanje dugoročno održivog financiranja komunalne infrastrukture, uz istodobno zadržavanje sudjelovanja Općine i drugih izvora financiranja u realizaciji komunalnih projekata.

Komunalni doprinos pritom nije zamišljen niti se njegovom izmjenom nastoji uspostaviti kao jedini izvor financiranja komunalne infrastrukture, već kao jedan od zakonom utvrđenih izvora kojim osobe koje

realizacijom građevinskih zahvata koriste postojeću i buduću komunalnu infrastrukturu sudjeluju u troškovima njezina osiguranja.

6. POSEBNOSTI KOMUNALNOG SUSTAVA OPĆINE MLJET

Pri ocjeni potrebne visine komunalnog doprinosa potrebno je uzeti u obzir i teritorijalne, prometne i infrastrukturne posebnosti Općine Mljet.

Općina, kao otočna jedinica lokalne samouprave, u osiguravanju odgovarajućeg komunalnog standarda ima troškove koji se po svojoj strukturi i intenzitetu razlikuju od troškova usporedivih jedinica na kopnu.

Komunalnu infrastrukturu potrebno je osiguravati i održavati na prostorno disperziranom području i u više naselja, neovisno o relativno malom broju stalnih stanovnika.

Istodobno tijekom turističke sezone dolazi do značajnog povećanja broja korisnika komunalne infrastrukture, zbog čega njezin kapacitet, razina održavanja i potrebna ulaganja ne mogu biti određivani isključivo prema broju stanovnika sa stalnim prebivalištem.

Posebno je potrebno kontinuirano ulagati u:

- nerazvrstane ceste,
- javna parkirališta,
- javne i prometne površine,
- javnu rasvjetu,
- groblja i pripadajuću infrastrukturu,
- druge objekte i uređaje komunalne infrastrukture u nadležnosti Općine.

Pritom se od Općine očekuje ne samo održavanje postojećeg standarda nego i postupno povećavanje sigurnosti, funkcionalnosti, energetske učinkovitosti i kvalitete komunalne infrastrukture.

7. ODNOS PREDLOŽENOG POVEĆANJA I KORISTI OD KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Jedan od temeljnih elemenata komunalnog doprinosa jest povezanost obveze njegova plaćanja s korištenjem komunalne infrastrukture i položajnom pogodnošću građevinskog zemljišta.

Nova gradnja povećava potrebe za korištenjem lokalne prometne infrastrukture, javnih površina, parkirališnih kapaciteta, javne rasvjete i druge infrastrukture.

Istodobno postojanje uređene komunalne infrastrukture povećava uporabnu i tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta i građevina.

Stoga je opravdano da investitori, u granicama propisanim Zakonom i općinskim aktima, sudjeluju u financiranju troškova sustava kojim se omogućuje realizacija i korištenje njihove investicije.

Predložena izmjena polazi od načela da se trošak razvoja komunalnog sustava ne bi trebao u cijelosti prenijeti na sve porezne obveznike i postojeće stanovništvo, nego da odgovarajući dio troškova snose i investitori koji novom gradnjom stvaraju dodatne potrebe za korištenjem komunalne infrastrukture.

8. RAZMJERNOST PREDLOŽENIH JEDINIČNIH VRIJEDNOSTI

Prilikom određivanja predloženih jediničnih vrijednosti vodilo se računa o potrebi uspostavljanja ravnoteže između dva legitimna cilja.

S jedne strane potrebno je osigurati dostatna sredstva za daljnje građenje, rekonstrukciju i održavanje komunalne infrastrukture.

S druge strane, visina komunalnog doprinosa ne smije predstavljati nerazmjerno financijsko opterećenje koje bi neopravdano ograničavalo stambenu, gospodarsku ili drugu investicijsku aktivnost na području Općine.

Predložene vrijednosti:

- 14,30 EUR/m³ za I. zonu,
- 10,00 EUR/m³ za II. zonu i
- 6,40 EUR/m³ za III. zonu

ocjenjuju se razmjernima gospodarskim okolnostima, potrebama komunalnog sustava te razlikama u položajnoj pogodnosti i stupnju komunalne opremljenosti pojedinih zona.

Pritom se ne mijenja postojeća zonalna struktura, pa se zadržava načelo prema kojem obveznici u prostorno povoljnijim i komunalno opremljenijim područjima plaćaju višu jediničnu vrijednost, dok se u ostalim zonama primjenjuju odgovarajuće niže vrijednosti.

9. UTJECAJ NA OBVEZNIKE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Predložena Odluka neće stvarati novu kategoriju obveznika komunalnog doprinosa niti će utjecati na građane i druge osobe koje ne ostvaruju činjenice uz koje Zakon veže nastanak obveze komunalnog doprinosa.

Financijski učinak nastat će samo kod investitora odnosno drugih zakonom određenih obveznika kod kojih nakon početka primjene nove Odluke nastanu zakonske pretpostavke za utvrđivanje komunalnog doprinosa.

Visina konkretnog povećanja pojedinačne obveze ovisit će o:

- zoni u kojoj se građevina nalazi,
- obujmu građevine odnosno drugoj Zakonom propisanoj obračunskoj veličini,
- vrsti zahvata,
- eventualnom rušenju postojeće građevine,
- te drugim okolnostima relevantnim za obračun prema Zakonu i važećoj općinskoj Odluci.

Time je učinak izmjene izravno proporcionalan opsegu investicijskog zahvata.

10. UTJECAJ NA PRORAČUN OPĆINE MLJET

Povećanjem jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa očekuje se povećanje potencijalnog prihoda Općine Mljet po toj osnovi.

Točan godišnji financijski učinak nije moguće unaprijed potpuno precizno utvrditi jer prihod od komunalnog doprinosa ovisi o broju, vrsti, veličini i dinamici građevinskih zahvata koji će tijekom pojedine proračunske godine ostvariti zakonske pretpostavke za obračun doprinosa.

Slijedom toga, povećanje jedinične vrijednosti ne znači automatski proporcionalno povećanje ukupnog godišnjeg prihoda, budući da prihod ponajprije ovisi o intenzitetu investicijske aktivnosti.

Međutim, kod jednakog obujma gradnje povećane jedinične vrijednosti rezultirat će većim prihodom u odnosu na primjenu dosadašnjih vrijednosti.

Dodatno ostvarena sredstva omogućit će veće sudjelovanje vlastitih namjenskih prihoda Općine u financiranju komunalnih projekata, smanjiti potrebu da se manjak sredstava za komunalnu infrastrukturu nadoknađuje iz drugih nenamjenskih proračunskih prihoda te povećati mogućnost sufinanciranja projekata za koje se koriste nacionalna sredstva i sredstva fondova Europske unije.

11. PROCJENA UČINKA NA INVESTICIJSKU AKTIVNOST

Pri određivanju nove visine komunalnog doprinosa uzeta je u obzir i potreba očuvanja povoljnog investicijskog okruženja na području Općine Mljet.

Povećanje je usmjereno na usklađivanje jediničnih vrijednosti s promijenjenim gospodarskim i troškovnim okolnostima, a ne na stvaranje fiskalne prepreke investiranju.

Dugoročno gledano, kvalitetna komunalna infrastruktura sama po sebi predstavlja važan preduvjet investicijske aktivnosti.

Dostupnost kvalitetnih prometnica, uređenih javnih površina, parkirališnih kapaciteta, javne rasvjete i drugih elemenata komunalne infrastrukture pozitivno utječe na kvalitetu života stanovništva, razvoj gospodarstva, turizma i ukupnu privlačnost prostora za ulaganje.

Stoga se učinak komunalnog doprinosa ne može promatrati samo kroz visinu neposrednog troška investitora, nego i kroz korist koju investitor ostvaruje korištenjem uređene komunalne infrastrukture.

12. VREMENSKA PRIMJENA ODLUKE

Predlaže se da Odluka stupi na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Mljet“, a da se primjenjuje od 1. siječnja 2027. godine.

Takvim uređenjem osigurava se pravodobna objava i dostupnost novih pravila prije početka njihove primjene te se obveznicima i potencijalnim investitorima omogućuje da se unaprijed upoznaju s jediničnim vrijednostima koje će se primjenjivati u 2027. godini.

Odgođena primjena od 1. siječnja 2027. godine doprinosi načelu pravne sigurnosti i predvidljivosti javnih davanja te omogućuje povezivanje novih jediničnih vrijednosti s proračunskim i programskim dokumentima Općine Mljet za 2027. godinu.

13. SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU

S obzirom na to da se predloženom Odlukom mijenja visina javnog davanja koje može imati neposredan financijski učinak na građane, pravne osobe i druge investitore, Nacrt prijedloga Odluke upućuje se na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.

Cilj savjetovanja je zainteresiranim osobama omogućiti pravodobno upoznavanje s razlozima i sadržajem predložene izmjene te iznošenje primjedbi, prijedloga i mišljenja prije upućivanja konačnog prijedloga Odluke Općinskom vijeću Općine Mljet.

Nakon isteka roka savjetovanja razmotrit će se svi zaprimljeni prijedlozi i primjedbe te će se o provedenom savjetovanju sastaviti i objaviti odgovarajuće izvješće.

14. ZAKLJUČNA OCJENA

Predložena izmjena Odluke o komunalnom doprinosu proizlazi iz potrebe usklađivanja visine namjenskog proračunskog prihoda sa stvarnim troškovima građenja, rekonstrukcije i održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Mljet.

Kontinuirani rast cijena roba, usluga, energenata, prijevoza, građevinskih radova i drugih troškova koji neposredno utječu na provedbu komunalnih programa doveo je do smanjenja realne vrijednosti postojećih jediničnih iznosa komunalnog doprinosa.

Posebne otočne okolnosti Općine Mljet dodatno povećavaju troškove realizacije komunalnih projekata.

Predloženim izmjenama ne mijenja se postojeći sustav komunalnog doprinosa niti se uvode nove obveze, već se isključivo korigiraju jedinične vrijednosti radi očuvanja realne vrijednosti ovog namjenskog prihoda i stvaranja stabilnijih uvjeta za financiranje komunalne infrastrukture.

Predložene jedinične vrijednosti od 14,30 EUR/m³ u I. zoni, 10,00 EUR/m³ u II. zoni i 6,40 EUR/m³ u III. zoni ocjenjuju se opravdanima i razmjernima cilju koji se želi postići.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se provesti savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu na području Općine Mljet, a nakon provedenog savjetovanja i razmatranja zaprimljenih primjedbi konačni prijedlog Odluke uputiti Općinskom vijeću Općine Mljet na razmatranje i donošenje.

Općinski načelnik:

Đivo Market, dipl. ing.



