



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MLJET
Općinski načelnik

KLASA: 363-26/26-01/01

URBROJ: 2117-03-26-1

Babino Polje, 23.09.2026.

Nacrt prijedloga akta za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

Na temelju članka 37. stavak 1. točka 3. i 23. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/21 i 5/21-ispr.), a u skladu s odredbama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/2020 i 10/23) i odredbama Odluke o komunalnom redu na području Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 8/24), Općinsko vijeće Općine Mljet na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donijelo je slijedeću

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o korištenju javnih površina u gospodarske svrhe na području Općine Mljet

Članak 1.

1) Članak 2. Odluke o korištenju javnih površina u gospodarske svrhe na području Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet 8/24 i 9/25) mijenja se i glasi:

„Članak 2.

1) Visina naknade za korištenje javnih površina u gospodarske svrhe na području Općine Mljet (nastavno: Naknada) utvrđuje se za cijelo područje Općine Mljet, a za cijelu kalendarsku godinu, bez obzira na stvarno vrijeme korištenja, u iznosu od 53,00 EUR/m².

2) Za korisnike javnih površina koji javnu površinu koriste za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvode, zakupnina iz stavka 1. ovog članka umanjuje se za 50%, dok se za korisnike javnih površina koji javnu površinu koriste za parking registriranih osobnih automobila za 20% .“

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

Pravna osnova za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o korištenju javnih površina u gospodarske svrhe na području Općine Mljet sadržana je u članku 37. stavku 1. točkama 3. i 23. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/21 i 5/21 – ispr.).

Predložena Odluka donosi se također u skladu s odredbama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/2020 i 10/23) te Odluke o komunalnom redu na području Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 8/24), kako je navedeno u samom Nacrtu prijedloga Odluke.

Važeća Odluka o korištenju javnih površina u gospodarske svrhe na području Općine Mljet objavljena je u „Službenom glasniku Općine Mljet“ broj 8/24 i 9/25 te se primjenjivala u 2026. godini.

Predloženim izmjenama uređuje se visina naknade koja će se primjenjivati od 1. siječnja 2027. godine.

2. Predmet i svrha predložene izmjene

Predmet predložene Odluke je izmjena visine naknade za korištenje javnih površina u gospodarske svrhe na području Općine Mljet.

Prema predloženom rješenju, naknada se utvrđuje za cijelo područje Općine Mljet i za cijelu kalendarsku godinu, neovisno o stvarnom vremenu korištenja javne površine, u iznosu od 53,00 EUR/m².

Istodobno se zadržavaju posebna umanjjenja naknade za dvije kategorije korištenja:

- 50 % za zakupnike koji javnu površinu koriste za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda;
- 20 % za zakupnike koji javnu površinu koriste za parking registriranih osobnih automobila.

Navedena struktura predložene naknade proizlazi iz članka 1. Nacrta prijedloga Odluke.

3. Razlozi za promjenu visine naknade

Osnovni razlog za izmjenu visine naknade jest potreba usklađivanja naknade s promijenjenim gospodarskim i financijskim okolnostima u odnosu na razdoblje u kojem su utvrđene sada važeće cijene.

U proteklom razdoblju došlo je do evidentnog povećanja opće razine cijena, troškova rada, materijala, energije, usluga, održavanja, prijevoza i drugih rashoda koji neposredno ili posredno utječu na troškove Općine Mljet u izvršavanju njezinih poslova i upravljanju javnom imovinom.

Istodobno su povećani ukupni troškovi izvršavanja aktivnosti iz nadležnosti Općine kao jedinice lokalne samouprave.

Stoga postojeću visinu naknade treba preispitati kako bi naknada za gospodarsko korištenje javne površine odgovarala sadašnjim gospodarskim okolnostima i vrijednosti korištenja javnog prostora.

4. Gospodarska narav korištenja javnih površina

Javna površina predstavlja ograničeni javni resurs kojim upravlja Općina Mljet.

Kada se takva površina daje na korištenje za obavljanje gospodarske aktivnosti, korisniku se omogućuje ostvarivanje gospodarske koristi korištenjem prostora kojim upravlja odnosno raspolaže Općina.

Naknada stoga predstavlja ekonomsku protuvrijednost za posebno korištenje javnog prostora u gospodarske svrhe.

Pri određivanju njezine visine potrebno je voditi računa o tome da korištenje javne površine ne predstavlja samo korištenje određene površine u fizičkom smislu, nego i korištenje lokacije, pristupačnosti, položaja unutar naselja i turističkog područja, vidljivosti te drugih pogodnosti koje javna površina može pružati korisniku.

U tom smislu visina naknade mora odražavati činjenicu da korisnik javnu površinu koristi za ostvarivanje gospodarske koristi, dok istodobno Općina mora osiguravati upravljanje, uređenje, održavanje i zaštitu javnih površina.

5. Utjecaj inflacije

Jedan od ključnih razloga za preispitivanje visine naknade jest kumulativni učinak inflacije.

Povećanje cijena tijekom prethodnog razdoblja utjecalo je na stvarnu vrijednost prihoda koje Općina ostvaruje od korištenja javnih površina.

Isti nominalni iznos naknade danas predstavlja manju ekonomsku vrijednost nego u trenutku kada je ranije utvrđen.

Istodobno su povećani rashodi Općine povezani s upravljanjem javnim površinama i obavljanjem drugih poslova iz njezine nadležnosti.

Stoga se predloženom izmjenom nastoji postići primjereniji odnos između naknade koju korisnik plaća za gospodarsko korištenje javnog prostora i stvarnih ekonomskih uvjeta u kojima se takvo korištenje odvija.

6. Rast troškova Općine kao jedinice lokalne samouprave

Potrebu za preispitivanjem naknade dodatno potvrđuje činjenica da Općina Mljet, kao jedinica lokalne samouprave, ima kontinuirane rashode povezane s izvršavanjem zakonom propisanih i drugih poslova iz svojeg djelokruga.

Rast troškova ne odnosi se samo na održavanje javnih površina, nego i na:

- troškove zaposlenih i rada;
- materijalne troškove;
- energiju;
- komunalne usluge;
- održavanje javne imovine;
- održavanje i uređenje javnih površina;
- prometnu i drugu infrastrukturu;
- zaštitu i uređenje prostora;
- administrativne i upravne troškove;
- troškove postupaka, nadzora i provedbe općinskih odluka;
- troškove pružanja odnosno osiguravanja javnih usluga;
- druge aktivnosti iz nadležnosti Općine kao jedinice lokalne samouprave.

Naknada za korištenje javnih površina predstavlja jedan od prihoda Općine i potrebno ju je promatrati u kontekstu ukupnog sustava upravljanja javnom imovinom i osiguravanja sredstava za izvršavanje poslova iz nadležnosti Općine.

7. Specifičnosti Općine Mljet

Kod određivanja odgovarajuće visine naknade potrebno je uzeti u obzir i posebnosti Općine Mljet.

Općina Mljet je otočna i turistički orijentirana jedinica lokalne samouprave, pri čemu se korištenje javnih površina u gospodarske svrhe u značajnoj mjeri odvija u kontekstu sezonskog povećanja gospodarske aktivnosti i korištenja javnog prostora.

Javne površine na području Općine predstavljaju ograničen resurs čija je raspoloživost osobito značajna tijekom turističke sezone.

Korištenjem javne površine za gospodarsku djelatnost istodobno se smanjuje mogućnost njezina korištenja za druge javne ili gospodarske namjene.

Zbog toga je potrebno osigurati transparentan i ekonomski opravdan sustav naknada kojim se uređuje korištenje javnog prostora, uz istodobno uvažavanje interesa lokalnog stanovništva i lokalnog gospodarstva.

8. Činjenica da se naknada utvrđuje za cijelu kalendarsku godinu

Predloženim rješenjem naknada se utvrđuje za cijelu kalendarsku godinu, neovisno o stvarnom vremenu korištenja javne površine.

Takvo rješenje osigurava jednostavniji, predvidljiviji i administrativno učinkovitiji sustav obračuna.

Korisnik unaprijed zna financijsku obvezu povezanu s korištenjem javne površine, dok Općina može kvalitetnije planirati prihode od korištenja javne imovine.

Istodobno se izbjegava potreba za obračunom velikog broja pojedinačnih vremenskih razdoblja korištenja, što bi povećalo administrativno opterećenje i mogućnost pogrešaka u obračunu.

9. Posebni tretman prodaje vlastitih poljoprivrednih proizvoda

Predloženim rješenjem zadržava se umanjeње naknade od 50 % za zakupnike koji javnu površinu koriste za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda.

Ovakvo umanjeње ima opravdanu gospodarsku i lokalno-razvojnu funkciju.

Njime se prepoznaje posebnost izravne prodaje vlastitih poljoprivrednih proizvoda te se omogućuje povoljniji pristup javnom prostoru lokalnim proizvođačima.

Time se istodobno potiče lokalna proizvodnja, kratki lanci opskrbe i izravna povezanost proizvođača i potrošača.

Predloženo povećanje osnovne naknade stoga se ne prenosi u cijelosti na ovu kategoriju korisnika, jer se zadržavanjem umanjeња od 50 % osigurava povoljniji režim korištenja javne površine za navedenu svrhu.

10. Posebni tretman korištenja javne površine za parking

Za zakupnike koji javnu površinu koriste za parking registriranih osobnih automobila zadržava se umanjeње naknade od 20 %.

Ovakvim rješenjem uvažava se specifičnost korištenja javne površine za parkiranje, osobito imajući u vidu potrebe stanovništva, posjetitelja i gospodarskih subjekata za osiguranjem odgovarajućih parkirališnih kapaciteta.

Istodobno se javna površina i dalje koristi u gospodarske svrhe, zbog čega postoji opravdanje za naplatu naknade, ali se njezin iznos ublažava primjenom posebnog umanjeња.

11. Razmjernost predloženog povećanja

Prilikom određivanja nove visine naknade vodilo se računa o potrebi uspostave ravnoteže između interesa Općine i interesa korisnika javnih površina.

S jedne strane, Općina mora osigurati odgovarajuće upravljanje javnim prostorom i ostvarivati prihode koji odgovaraju njegovu gospodarskom korištenju.

S druge strane, povećanje naknade mora biti razumno i predvidivo kako bi se korisnicima omogućilo planiranje njihovih gospodarskih aktivnosti.

Predloženi iznos od 53,00 EUR/m² godišnje stoga treba promatrati kao rezultat potrebe da se postojeći sustav naknada uskladi s promijenjenim gospodarskim okolnostima, a ne kao izoliranu mjeru povećanja prihoda.

Posebna umanjjenja od 50 % odnosno 20 % dodatno pridonose razmjernosti predloženog sustava.

12. Financijski učinak

Predloženom izmjenom očekuje se povećanje prihoda Općine Mljet od korištenja javnih površina u gospodarske svrhe.

Stvarni iznos povećanja prihoda ovisit će o ukupnoj površini javnih površina koje će u 2027. godini biti dane na korištenje, broju korisnika, namjeni korištenja te primjeni propisanih umanjjenja.

Financijski učinak može se prikazati sljedećom formulom:

Ukupni prihod = ukupna površina u m² × 53,00 EUR, uz primjenu odgovarajućih umanjjenja.

Za korisnike koji ostvaruju pravo na umanjjenje:

- vlastiti poljoprivredni proizvodi: $53,00 \times 50 \% = 26,50 \text{ EUR/m}^2 \text{ godišnje}$;
- parking registriranih osobnih automobila: $53,00 \times 80 \% = 42,40 \text{ EUR/m}^2 \text{ godišnje}$.

Na taj način povećanje osnovne naknade ne proizvodi jednak učinak za sve korisnike, nego se zadržavaju povoljniji uvjeti za djelatnosti za koje je Općina procijenila da imaju posebnu lokalnu važnost.

13. Primjer financijskog učinka po površini

Površina	Osnovna naknada 53,00 EUR/m ²	Vlastiti poljoprivredni proizvodi – 50 %	Parking – 20 %
5 m ²	265,00 EUR	132,50 EUR	212,00 EUR
10 m ²	530,00 EUR	265,00 EUR	424,00 EUR
20 m ²	1.060,00 EUR	530,00 EUR	848,00 EUR
30 m ²	1.590,00 EUR	795,00 EUR	1.272,00 EUR
50 m ²	2.650,00 EUR	1.325,00 EUR	2.120,00 EUR
100 m ²	5.300,00 EUR	2.650,00 EUR	4.240,00 EUR

Navedeni primjeri prikazuju godišnju vrijednost naknade prema predloženoj osnovici i ne predstavljaju procjenu pojedinačnih stvarnih obveza bez podataka o konkretnom korištenju.

14. Utjecaj na korisnike javnih površina

Predložena izmjena može utjecati na troškove gospodarskih subjekata koji koriste javne površine.

Međutim, korištenje javne površine za gospodarsku svrhu predstavlja korištenje javnog resursa radi ostvarivanja gospodarske koristi, zbog čega je opravdano da korisnik za takvo korištenje plaća odgovarajuću naknadu.

Pri procjeni ukupnog učinka potrebno je također uzeti u obzir da javna površina korisniku može predstavljati važan poslovni resurs koji pridonosi vidljivosti, pristupačnosti i ostvarivanju prihoda njegove gospodarske aktivnosti.

Istodobno se posebnim umanjnjima nastoji ublažiti učinak povećanja na kategorije korisnika za koje postoji posebno opravdanje.

15. Odnos prihoda i troškova upravljanja javnom imovinom

Prihod od korištenja javnih površina potrebno je promatrati u širem kontekstu upravljanja imovinom Općine Mljet.

Općina ima obvezu racionalnog i odgovornog upravljanja svojom imovinom, pri čemu korištenje javne imovine za gospodarske svrhe treba biti uređeno na transparentan i ekonomski opravdan način.

Prihodi ostvareni korištenjem javnih površina omogućavaju Općini da dio troškova povezanih s upravljanjem, uređenjem, održavanjem i zaštitom javne imovine pokriva iz prihoda koji proizlaze iz njezina gospodarskog korištenja.

Time se smanjuje potreba da se svi troškovi upravljanja javnim prostorom financiraju iz drugih izvora Proračuna.

16. Transparentnost i predvidivost

Predloženo utvrđivanje jedinstvene godišnje naknade za područje cijele Općine omogućava korisnicima veću predvidivost troška korištenja javne površine.

Istodobno se javnosti omogućuje jednostavniji uvid u kriterije prema kojima se određuje naknada.

Takav pristup pridonosi transparentnosti upravljanja javnim površinama i jednakom postupanju prema korisnicima koji se nalaze u usporedivim okolnostima.

17. Ciljevi koji se žele postići

Donošenjem predložene Odluke žele se postići sljedeći ciljevi:

1. uskladiti visinu naknade s aktualnim gospodarskim okolnostima;
2. ublažiti učinak inflacije i rasta troškova na realnu vrijednost prihoda Općine;
3. osigurati primjeren prihod od gospodarskog korištenja javnih površina;
4. osigurati racionalno i odgovorno upravljanje javnom imovinom;
5. povećati predvidivost i transparentnost sustava naknada;
6. omogućiti stabilnije planiranje prihoda Proračuna Općine;
7. zadržati posebne pogodnosti za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda;
8. zadržati povoljniji tretman korištenja javnih površina za parking registriranih osobnih automobila;
9. uspostaviti ravnotežu između gospodarskog interesa korisnika i javnog interesa Općine;
10. osigurati da naknada za korištenje javnog prostora odgovara njegovoj gospodarskoj namjeni i aktualnim ekonomskim uvjetima.

18. Razlozi za provođenje savjetovanja sa zainteresiranom javnošću

Budući da predložena izmjena neposredno utječe na visinu naknade koju plaćaju korisnici javnih površina u gospodarske svrhe, Nacrt prijedloga Odluke upućuje se na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.

Savjetovanjem se želi omogućiti građanima, gospodarskim subjektima, postojećim i potencijalnim korisnicima javnih površina te drugim zainteresiranim osobama da se upoznaju s razlozima predložene izmjene i iznesu svoja mišljenja, primjedbe i prijedloge.

Zaprimljena mišljenja i prijedlozi razmotrit će se prije donošenja konačnog prijedloga Odluke.

19. Zaključna ocjena

Analizom postojećeg sustava naknada i promijenjenih gospodarskih okolnosti ocjenjuje se potrebnim uskladiti visinu naknade za korištenje javnih površina u gospodarske svrhe s aktualnom ekonomskom situacijom.

Rast opće razine cijena, troškova rada, energije, materijala, usluga, održavanja, prijevoza i drugih troškova utječe na ukupne rashode Općine Mljet i smanjuje realnu vrijednost prihoda koji se ostvaruju temeljem ranije utvrđenih iznosa naknada.

Istodobno javne površine predstavljaju ograničen javni resurs koji se njihovim korištenjem u gospodarske svrhe stavlja u funkciju ostvarivanja gospodarske koristi korisnika.

Predložena osnovna naknada od 53,00 EUR/m² godišnje stoga ima za cilj uspostaviti primjereniji odnos između vrijednosti gospodarskog korištenja javne površine, troškova upravljanja javnim prostorom i aktualnih gospodarskih okolnosti.

Pri tome se zadržavaju umanjenja od 50 % za prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda i 20 % za parking registriranih osobnih automobila, čime se uvažavaju posebnosti pojedinih oblika korištenja i štiti razmjernost sustava naknada.

Slijedom svega navedenog, predložene izmjene ocjenjuju se opravdanim i potrebnim radi osiguranja transparentnijeg, predvidivijeg i finansijski održivijeg sustava gospodarskog korištenja javnih površina na području Općine Mljet.

Općinski načelnik:

Đivo Market, dipl. ing.



