



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MLJET
Općinski načelnik

KLASA: 361-07/26-01/04
URBROJ: 2117-03-26-1
Babino Polje, 23.09.2026.

Nacrt prijedloga akta za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

Na temelju članka 90. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj: 155/25) i članka 37. stavak 1. točka 23. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/21 i 5/21- ispr.), a u skladu s odredbama Odluke o komunalnom redu na području Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 4/2019 i 3/2020), po prethodno pribavljenom mišljenju Turističke zajednice Općine Mljet, Općinsko vijeće Općine Mljet na svojoj _____ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donijelo je slijedeću

ODLUKU
o zabrani izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji
konstrukcije građevine za 2027. godinu na području Općine Mljet

Članak 1.

1) U razdoblju od 01. srpnja do 29. kolovoza 2027. godine zabranjuje se na području Općine Mljet strojno izvođenje zemljanih radova i svih radova na izgradnji konstrukcije svih vrsta i veličina građevina.

Članak 2.

1) Zabrana iz članka 1. ove Odluke ne odnosi se na:

1. građevine odnosno radove za čije je građenje odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske;
2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti;
3. građenje građevina odnosno izvođenje radova u godini u kojoj Odluka stupa na snagu i
4. radove čiji je investitor Općina Mljet, Dubrovačko – neretvanska županija i Republika Hrvatska i/ili trgovačka društva i ustanove u njihovom (su)vlasništvu ukoliko se ti radovi (su)financiraju iz sredstava viših razina proračuna i/ili fondova Europske unije, a rok završetka je bitan element ugovora o (su)financiranju.

Članak 3.

- 1) Nadzor nad provedbom ove Odluke provodi Komunalno redarstvo.
- 2) Komunalni redar poslove nadzora obavlja sukladno zakonu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo, posebnim propisima i ovoj Odluci.

Članak 4.

- 1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 EUR kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja u vremenu od 01. srpnja do 29. kolovoza 2027. godine izvodi, kao i pravna osoba koja je naručila izvođenje pojedinih građevinskih radova iz članka 1. Ove Odluke.
- 2) Novčanom kaznom u iznosu od 700,00 EUR kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja učini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.
- 3) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 EUR kaznit će se fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost koja učini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

4) Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 EUR kaznit će se fizička osoba koja učini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 5.

1) Ova Odluka primjenjuje se od 01. siječnja do 31. prosinca 2027. godine.

Članak 6.

1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Mljet“.

OBRAZLOŽENJE

1. UVOD

Prijedlogom Odluke o zabrani izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine za 2027. godinu na području Općine Mljet nastavlja se dosadašnja praksa Općine Mljet kojom se tijekom glavnog dijela turističke sezone ograničava izvođenje određenih građevinskih radova koji svojim opsegom, bukom, prašinom, prometom građevinskih strojeva, zauzimanjem javnih površina i drugim obilježjima mogu narušavati mir, urednost, kvalitetu boravka i turističku ponudu na području Općine.

Važeća Odluka za 2026. godinu donesena je na temelju tada važećeg članka 132. Zakona o gradnji i objavljena u „Službenom glasniku Općine Mljet“ broj 9/2025. Općina Mljet navedenu je Odluku uključila i u postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Za 2027. godinu potrebno je donijeti novu godišnju odluku, jer se zabrana određuje za razdoblje **iduće kalendarske godine**, a ne kao trajna zabrana.

2. PRAVNI TEMELJ

Za donošenje Odluke za 2027. godinu mjerodavan je **novi Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 155/25)**.

Člankom 90. stavkom 1. tog Zakona propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine odnosno grada, može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje iduće kalendarske godine i vrijeme koje **ne može biti dulje od 60 kalendarskih dana** u kojem se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

Članak 90. stavak 2. novog Zakona propisuje i obvezna izuzeća od zabrane, i to za:

1. građevine odnosno radove za čije je građenje odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske;
2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti;
3. građenje građevina odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.

Novi Zakon o gradnji stupio je na snagu **1. siječnja 2026.**, a istoga dana prestao je važiti prethodni Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.).

Stoga se Prijedlog Odluke za 2027. godinu više ne može temeljiti na članku 132. ranijeg Zakona o gradnji, nego na **članku 90. novog Zakona o gradnji**.

3. POSTOJEĆE STANJE

Općina Mljet već više godina koristi zakonsku mogućnost privremenog ograničavanja izvođenja određenih građevinskih radova tijekom turističke sezone.

Za 2026. godinu bila je određena zabrana:

od 15. lipnja do 15. rujna 2026. godine.

Takvo razdoblje obuhvaća 93 kalendarska dana.

Međutim, za 2027. godinu takvo razdoblje više nije moguće zadržati u istom opsegu jer novi članak 90. Zakona o gradnji propisuje da razdoblje zabrane **ne može biti dulje od 60 kalendarskih dana**.

Stoga je, uz zadržavanje dosadašnje politike zaštite turističke sezone, potrebno odrediti novo razdoblje koje će biti unutar zakonskog maksimuma.

4. CILJ DONOŠENJA ODLUKE

Osnovni cilj Odluke jest uspostaviti odgovarajuću ravnotežu između:

- prava investitora na izvođenje dopuštenih građevinskih radova;
- interesa vlasnika i korisnika građevina;
- potrebe za nesmetanim odvijanjem turističke djelatnosti;
- zaštite kvalitete života lokalnog stanovništva;
- zaštite turističkih vrijednosti Općine Mljet;
- očuvanja urednosti naselja;
- zaštite javnih površina i prometne sigurnosti;
- smanjenja buke, prašine i drugih negativnih utjecaja gradilišta tijekom glavnog dijela turističke sezone.

Zabrana stoga nema karakter trajnog ograničavanja gradnje, već predstavlja **privremenu sezonsku mjeru** koja se odnosi samo na zakonom određene vrste radova i samo tijekom unaprijed određenog razdoblja.

5. POSEBNOSTI OPĆINE MLJET

Općina Mljet ima izraženu turističku funkciju i tijekom ljetnih mjeseci bilježi znatno povećanje broja osoba koje borave na njezinu području.

Turistička djelatnost izravno ovisi o kvaliteti prostora, miru, urednosti naselja, dostupnosti javnih površina, prometnoj prohodnosti i općem dojmu destinacije.

Izvođenje većih zemljanih radova i radova na konstrukciji građevina tijekom glavne turističke sezone može imati negativne posljedice kroz:

- povećanu razinu buke;
- prašinu i onečišćenje zraka;
- povećano korištenje građevinskih strojeva;
- prometovanje kamiona i drugih teških vozila;
- zauzimanje i otežano korištenje javnih površina;

- otežavanje prometovanja;
- narušavanje izgleda naselja;
- povećanu opasnost za pješake i druge sudionike u prometu;
- smanjenje kvalitete boravka turista;
- negativan utjecaj na smještajne i ugostiteljske objekte u neposrednoj blizini gradilišta.

Ovi se učinci osobito intenzivno osjećaju upravo tijekom glavne turističke sezone.

6. OPRAVDANOST PRIVREMENE ZABRANE

Privremena zabrana opravdana je činjenicom da se najveći dio turističke aktivnosti na području Općine odvija upravo tijekom ljetnih mjeseci.

Za razliku od trajnog ograničavanja prava na gradnju, predložena mjera je:

- vremenski ograničena;
- unaprijed poznata;
- predvidiva;
- jednako primjenjiva na sve obveznike;
- usmjerena samo na određene vrste radova;
- prostorno primjenjiva na području na kojem Općina izvršava svoju nadležnost.

Investitorima se time omogućuje planiranje izvođenja građevinskih radova izvan razdoblja zabrane.

Takav pristup pridonosi pravnoj sigurnosti jer je razdoblje zabrane unaprijed poznato za cijelu kalendarsku godinu.

7. USKLADIVANJE S NOVIM ZAKONSKIM OGRANIČENJEM OD 60 DANA

Najvažnija promjena u odnosu na Odluku za 2026. godinu proizlazi iz novog Zakona o gradnji.

Dosadašnje razdoblje:

15. lipnja – 15. rujna = 93 dana

više nije moguće propisati u istom obliku.

Za 2027. godinu potrebno je odrediti razdoblje od najviše 60 kalendarskih dana.

S obzirom na turističke okolnosti Općine Mljet, predlaže se da se zabrana odredi u razdoblju:

od 1. srpnja do 29. kolovoza 2027. godine, ukupno 60 kalendarskih dana.

Na taj se način najveći intenzitet zabrane usmjerava na središnji dio glavne turističke sezone, kada je potreba za zaštitom turističke funkcije prostora najizraženija.

Ovakvim rješenjem istodobno se:

- poštuje zakonski maksimum od 60 dana;
- zadržava svrha dosadašnje Odluke;
- štiti središnji dio turističke sezone;
- omogućuje izvođenje građevinskih radova prije i nakon razdoblja zabrane.

8. VRSTE RADOVA NA KOJE SE ZABRANA ODNOSI

Zabrana se predlaže zadržati za:

- strojno izvođenje zemljanih radova;
- radove na izgradnji konstrukcije građevine.

Radi se upravo o vrstama radova koje Zakon o gradnji izrijekom navodi kao predmet moguće privremene zabrane.

Takvim se pristupom ne proširuje zabrana na sve moguće radove na građevinama, nego se zadržava u zakonski dopuštenom okviru.

Time se postiže razmjernost mjere jer se ne onemogućavaju svi radovi na građevinama, nego samo oni koji svojim karakterom u pravilu proizvode najizraženije negativne utjecaje na prostor tijekom turističke sezone.

9. IZUZEĆA OD ZABRANE

Prijedlog Odluke treba uskladiti s obveznim izuzećima iz članka 90. stavka 2. Zakona o gradnji.

Zabrana se stoga ne primjenjuje na:

4. građevine odnosno radove za čije je građenje odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske;
5. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti;
6. građenje građevina odnosno izvođenje radova u godini u kojoj Odluka stupa na snagu.

Postojeća Odluka za 2026. sadržavala je dodatno izuzeće za određene projekte Općine, Dubrovačko-neretvanske županije i Republike Hrvatske koji se financiraju iz viših razina proračuna i/ili fondova Europske unije, kada je rok završetka bitan element ugovora o sufinanciranju.

Ovo izuzeće zadržava se, uz Zakonom nabrojana izuzeća, i u 2027. Godini.

10. JAVNI INTERES

Donošenjem Odluke ostvaruje se više javnih interesa.

10.1. Zaštita turističke funkcije prostora

Općina Mljet ostvaruje značajan dio gospodarske aktivnosti kroz turizam. Mir, urednost i kvaliteta prostora sastavni su dio turističke ponude.

10.2. Zaštita lokalnog stanovništva

Ograničavanjem intenzivnih građevinskih radova tijekom najopterećenijeg dijela godine smanjuju se buka, prašina, vibracije i promet te drugi negativni utjecaji.

10.3. Zaštita turista

Turisti tijekom boravka imaju opravdano očekivanje da će se njihovo turističko iskustvo odvijati u uređenom i sigurnom prostoru.

10.4. Zaštita javnih površina

Intenzivni građevinski radovi mogu dovesti do oštećenja ili onečišćenja javnih prometnih i drugih površina.

10.5. Prometna sigurnost

Smanjenjem intenziteta prometa građevinskih strojeva i teretnih vozila tijekom glavne sezone pridonosi se sigurnosti svih sudionika u prometu.

11. RAZMJERNOST MJERE

Predložena zabrana predstavlja ograničenje određenih gospodarskih aktivnosti, ali se radi o ograničenju koje je:

- zakonom izričito dopušteno;
- vremenski ograničeno;
- unaprijed poznato;
- usmjereno na točno određene vrste radova;
- ograničeno na najviše 60 dana;
- popraćeno zakonskim iznimkama.

Investitorima ostaje mogućnost organiziranja i izvođenja predmetnih radova izvan razdoblja zabrane.

Stoga se ocjenjuje da predložena mjera predstavlja razmjerno sredstvo za ostvarivanje legitimnih ciljeva zaštite turističke funkcije prostora, lokalnog stanovništva i javnog interesa.

12. UTJECAJ NA INVESTITORE I GOSPODARSKE SUBJEKTE

Odluka može imati određeni organizacijski i financijski utjecaj na investitore i izvođače građevinskih radova.

Međutim, taj je utjecaj predvidiv jer je razdoblje zabrane poznato unaprijed.

Investitori koji planiraju građevinske zahvate mogu dinamiku izvođenja radova prilagoditi na način da se zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije obave prije početka ili nakon završetka razdoblja zabrane.

Na taj način Odluka ne onemogućuje gradnju, već samo određuje **vrijeme u kojem se određene vrste građevinskih radova ne mogu izvoditi.**

13. UTJECAJ NA TURISTIČKU DJELATNOST

Pozitivni učinci Odluke posebno se očekuju u području turizma.

Tijekom glavne turističke sezone smanjuje se mogućnost:

- buke u neposrednoj blizini smještajnih objekata;
- prašine i vibracija;
- korištenja teških građevinskih strojeva;
- povećanog prometa teretnih vozila;

- narušavanja vizualnog identiteta naselja;
- ometanja pristupa turističkim i ugostiteljskim sadržajima.

Time se doprinosi stvaranju povoljnijih uvjeta za turistički boravak i očuvanju kvalitete turističke destinacije.

14. UTJECAJ NA LOKALNO STANOVNIŠTVO

Osim turističke funkcije, zabrana ima važan učinak na kvalitetu života stanovnika Općine.

Tijekom ljetnih mjeseci lokalno stanovništvo već je izloženo povećanom prometnom i turističkom opterećenju.

Dodatno opterećenje koje bi proizlazilo iz intenzivnih građevinskih radova može značajno utjecati na svakodnevni život.

Privremenim ograničenjem najintenzivnijih radova nastoji se postići prihvatljiva ravnoteža između razvojnih interesa i potrebe zaštite kvalitete života stanovnika.

15. NADZOR NAD PROVEDBOM

Nadzor nad provedbom Odluke nastavlja se provoditi putem nadležnog komunalnog redarstva, u okviru njegovih zakonskih ovlasti i nadležnosti.

Komunalni redar pri provedbi nadzora postupa sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Zakonu o gradnji, drugim posebnim propisima i samoj Odluci.

Radi učinkovitog nadzora potrebno je jasno razlikovati:

- razdoblje u kojem je zabrana na snazi;
- vrste radova na koje se zabrana odnosi;
- radove koji su izuzeti od zabrane;
- radove koji se prema zakonu uopće ne mogu obuhvatiti zabranom.

16. PREKRŠAJNE ODREDBE – POTREBNA USKLAĐENOST

Preuzimaju se, uz potrebno redigiranje, prekršajne odredbe iz Odluke koja je važila za 2026. godinu.

17. FINANCIJSKI UČINAK

Donošenje Odluke nema neposredan značajan financijski učinak na Proračun Općine Mljet.

Provedba Odluke prvenstveno podrazumijeva obavljanje poslova nadzora u okviru redovnog djelokruga nadležnih službi.

Odlukom se ne uvodi novi prihod Općine niti novo proračunsko davanje.

Neizravno se mogu očekivati pozitivni učinci na turističku aktivnost i kvalitetu destinacije, ali se oni ne mogu kvantificirati u obliku izravnog proračunskog prihoda.

18. UTJECAJ NA OKOLIŠ I PROSTOR

Privremeno ograničavanje intenzivnih zemljanih radova tijekom turističke sezone može imati pozitivan učinak na kvalitetu okoliša i prostora.

Očekuje se smanjenje:

- prašenja;
- buke;
- emisija povezanih s radom građevinskih strojeva;
- prometovanja teških vozila;
- rizika od onečišćenja javnih površina;
- privremenog narušavanja krajobraznih vrijednosti naselja.

To je osobito značajno za Općinu Mljet zbog njezinih prirodnih, krajobraznih i turističkih vrijednosti.

19. PRETHODNO MIŠLJENJE TURISTIČKE ZAJEDNICE

Člankom 90. stavkom 1. novog Zakona o gradnji propisano je da predstavničko tijelo odluku donosi **po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine odnosno grada.**

Stoga prije donošenja konačne Odluke Općina Mljet treba pribaviti mišljenje Turističke zajednice Općine Mljet.

Mišljenje Turističke zajednice osobito je relevantno zbog procjene:

- intenziteta turističke sezone;
- mogućih posljedica izvođenja građevinskih radova za turizam;
- prihvatljivosti predloženog razdoblja zabrane;
- utjecaja građevinskih radova na kvalitetu turističke ponude.

Prethodno mišljenje treba biti pribavljeno prije donošenja Odluke, a preporučuje se priložiti ga uz materijal za sjednicu Općinskog vijeća.

20. SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Prijedlog Odluke upućuje se u savjetovanje sa zainteresiranom javnošću kako bi se svim zainteresiranim osobama omogućilo sudjelovanje u postupku pripreme općeg akta.

Posebno se očekuje interes:

- investitora;
- vlasnika nekretnina;
- građevinskih izvođača;
- obrtnika;
- projektanata i drugih sudionika u gradnji;
- turističkih subjekata;
- ugostitelja;
- stanovnika Općine Mljet;

- Turističke zajednice;
- drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

U okviru savjetovanja zainteresirana javnost može dati mišljenja o:

1. opravdanosti uvođenja zabrane;
2. predloženom razdoblju zabrane;
3. vrstama radova na koje se zabrana odnosi;
4. predloženim iznimkama;
5. mogućim gospodarskim i turističkim učincima Odluke;
6. drugim pitanjima relevantnim za uređenje privremene zabrane građevinskih radova.

Svi zaprimljeni prijedlozi i mišljenja trebaju se razmotriti prije donošenja konačne Odluke te prikazati u izvješću o provedenom savjetovanju.

21. OČEKIVANI UČINCI ODLUKE

Donošenjem Odluke za 2027. godinu očekuju se sljedeći učinci:

Pozitivni učinci:

- zaštita glavnog dijela turističke sezone;
- smanjenje buke i prašine;
- smanjenje prometa građevinskih strojeva i teretnih vozila;
- veća sigurnost pješaka i drugih sudionika u prometu;
- zaštita javnih površina;
- očuvanje kvalitete turističke ponude;
- zaštita kvalitete života lokalnog stanovništva;
- veća predvidivost za investitore i izvođače;
- pravna usklađenost s novim Zakonom o gradnji.

Mogući negativni učinci

- ograničavanje vremena u kojem investitori mogu izvoditi određene radove;
- potreba za prilagodbom dinamike gradnje;
- mogući dodatni organizacijski troškovi za investitore i izvođače;
- potreba planiranja radova prije ili nakon razdoblja zabrane.

Ocjenjuje se da su pozitivni učinci Odluke veći od mogućih negativnih učinaka, osobito imajući u vidu da je zabrana vremenski ograničena i zakonom dopuštena.

22. ZAKLJUČNA OCJENA

Analizom postojećeg stanja i zakonskog okvira ocjenjuje se opravdanim donošenje nove Odluke o zabrani izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine za 2027. godinu.

Općina Mljet ima izraženu turističku funkciju i opravdan interes da tijekom najintenzivnijeg dijela turističke sezone zaštiti kvalitetu prostora, turističku ponudu, lokalno stanovništvo i javne površine od negativnih posljedica intenzivnih građevinskih radova.

Istodobno, donošenjem novog Zakona o gradnji došlo je do bitne promjene pravnog okvira. Novi Zakon, koji je stupio na snagu 1. siječnja 2026., u članku 90. omogućuje jedinicama lokalne samouprave donošenje odluke o privremenoj zabrani, ali propisuje da vrijeme zabrane **ne može biti dulje od 60 kalendarskih dana**.

Slijedom toga, za 2027. godinu nije moguće jednostavno preuzeti dosadašnje razdoblje od 15. lipnja do 15. rujna, jer ono traje 93 dana.

Predlaže se stoga da se zabrana odredi za **60 kalendarskih dana**, uz zadržavanje dosadašnjeg materijalnog obuhvata zabrane, odnosno zabrane strojnog izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine.

Takvim se rješenjem ostvaruje ravnoteža između potrebe zaštite turističke sezone i prava investitora na izvođenje građevinskih zahvata.

Predlaže se stoga Općinskom vijeću Općine Mljet donošenje Odluke o zabrani izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine za 2027. godinu na području Općine Mljet.

Općinski načelnik

Đivo Markotić, dipl. ing.

