REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA
O p ć i n s k o v i j e ć e

P R I J E D L O G

Na temelju članka 98. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 – Odluka USRH, 32/20 i 145/24) i članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka („Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka“, br. 2/21 i 5/23), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na __. sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donijelo je

ODLUKU
o vrijednosti boda komunalne naknade (B)

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se vrijednost boda komunalne naknade (B) na području Općine Župa dubrovačka.

Članak 2.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u godišnjem iznosu od 0,70 eura po četvornome metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Župa dubrovačka.

Članak 3.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade na području Općine Župa dubrovačka („Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka“, broj 29/18).

Članak 4.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka“, a stupa na snagu 1. siječnja 2027. godine.

KLASA: _____
URBROJ: _____
Srebreno, _____ 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Mario Grbić

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B)

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B) sadržan je u članku 98. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18 – Odluka USRH, 32/20 i 145/24) te članku 34. Statuta Općine Župa dubrovačka („Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka“, broj 2/21 i 5/23).

Sukladno članku 98. stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade predstavlja procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja, uzimajući u obzir druge predvidive i raspoložive izvore financiranja.

2. Razlozi donošenja Odluke

Komunalna naknada namjenski je prihod proračuna Općine Župa dubrovačka koji predstavlja jedan od ključnih izvora financiranja održavanja i građenja komunalne infrastrukture na području Općine.

Dosadašnja vrijednost boda komunalne naknade utvrđena je Odlukom o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade na području Općine Župa dubrovačka („Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka“, broj 29/18), donesenom 2018. godine, u godišnjem iznosu od 4,80 kuna po četvornome metru, što prema fiksnom tečaju konverzije odgovara iznosu od približno 0,6371 eura.

Od donošenja navedene Odluke vrijednost boda nije mijenjana, unatoč značajnim promjenama gospodarskih okolnosti, inflaciji te povećanju troškova rada, energenata, građevinskog materijala, opreme i usluga potrebnih za održavanje komunalne infrastrukture.

Istodobno, razvoj naselja, izgradnja novih prometnih i javnih površina te proširenje postojeće infrastrukture stvaraju dodatne dugoročne obveze njezina redovitog održavanja.

Slijedom navedenoga, predlaže se utvrđivanje nove vrijednosti boda komunalne naknade u godišnjem iznosu od 0,70 eura po četvornome metru korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Župa dubrovačka.

Predloženo povećanje u odnosu na dosadašnju vrijednost boda iznosi približno 9,9 %, što predstavlja korekciju nakon gotovo osam godina nepromijenjene vrijednosti.

3. Financijska analiza rashoda održavanja komunalne infrastrukture

Analizom izvršenja Programa održavanja komunalne infrastrukture Općine Župa dubrovačka za razdoblje od 2023. do 2025. godine utvrđen je kontinuirani rast rashoda potrebnih za redovito održavanje komunalne infrastrukture.

Godina	Rashodi održavanja
2023.	1.158.714,98 €
2024.	1.537.790,09 €
2025.	1.670.411,23 €
2026.	1.912.000,00 €
2027.	1.959.000,00 €

U razdoblju od 2023. do 2025. godine stvarni rashodi održavanja povećani su za 511.696,25 eura, odnosno za 44,2 %.

Za 2026. godinu planirani su rashodi u iznosu od 1.912.000,00 eura, dok procjena za 2027. godinu iznosi 1.959.000,00 eura, što predstavlja povećanje od 47.000,00 eura, odnosno približno 2,5 % u odnosu na plan za prethodnu godinu.
Navedeni podaci pokazuju da je tijekom proteklih godina došlo do znatnog povećanja stvarnih troškova održavanja komunalne infrastrukture, dok se za 2027. godinu predviđa relativno umjeren rast u odnosu na planirane potrebe za 2026. godinu.
Povećani rashodi odnose se na održavanje nerazvrstanih cesta, javnih i prometnih površina, javnih zelenih površina, održavanje čistoće javnih površina te sustava javne rasvjete i druge komunalne infrastrukture.

4. Analiza prihoda od komunalne naknade i financijski učinak Odluke
Analizom prihoda od komunalne naknade za prethodne godine utvrđen je njihov rast, pri čemu je potrebno razlikovati redovne godišnje prihode od prihoda ostvarenih naplatom dospjelih potraživanja iz prethodnih razdoblja.

Godina	Prihodi od komunalne naknade
2023.	650.909,68 €
2024.	772.719,20 €
2025.	874.717,21 €
2026.	870.000,00 €
2027.	910.000,00 €

Prihodi ostvareni u 2025. godini, kao i planirani prihodi za 2026. godinu, dijelom uključuju naplatu prethodno nepodmirenih potraživanja iz ranijih godina.
Takva naplata pozitivno utječe na ukupno ostvarenje proračunskih prihoda, ali ne predstavlja trajno povećanje redovne godišnje prihodovne osnovice.
Zbog toga prihode ostvarene u navedenim godinama nije primjereno neposredno koristiti kao osnovicu za projekciju budućih godišnjih prihoda bez uzimanja u obzir učinka naplate zaostalih potraživanja.

Zajedničkom primjenom nove vrijednosti boda komunalne naknade i nove Odluke o komunalnoj naknadi procjenjuje se dodatni godišnji prihod od približno 140.000,00 eura u odnosu na prihodovnu osnovicu bez predloženih promjena.

Prema izrađenoj projekciji, redovna godišnja prihodovna osnovica bez učinka novih odluka iznosila bi približno 770.000,00 eura, dok se njihovom primjenom planira ostvariti ukupni prihod od 910.000,00 eura.

Iako je procijenjeni financijski učinak novih odluka 140.000,00 eura, ukupni planirani prihod za 2027. godinu povećava se za 40.000,00 eura u odnosu na plan za 2026. godinu.

Navedena razlika proizlazi iz činjenice da prihodovna projekcija za 2027. godinu ne pretpostavlja nastavak naplate zaostalih potraživanja u opsegu koji je utjecao na prihode u prethodnom razdoblju.
Time se planiranju prihoda pristupa realno i oprezno, bez precjenjivanja dugoročno raspoloživih sredstava.

5. Procjena učinka na općinski proračun
Za 2027. godinu procijenjeni rashodi održavanja komunalne infrastrukture iznose 1.959.000,00 eura, dok se od komunalne naknade planira ostvariti 910.000,00 eura.
Prihodi od komunalne naknade tako bi predstavljali približno 46,5 % ukupno procijenjenih rashoda održavanja komunalne infrastrukture.

Preostali dio potrebnih sredstava, u iznosu od 1.049.000,00 eura, potrebno je osigurati iz drugih predvidivih i raspoloživih izvora općinskog proračuna, uz pretpostavku da se cjelokupni prihod komunalne naknade usmjeri na održavanje.
Predloženo povećanje vrijednosti boda, zajedno s novom Odlukom o komunalnoj naknadi, omogućit će povećanje redovnih namjenskih prihoda te djelomično smanjenje potrebe za financiranjem održavanja komunalne infrastrukture iz drugih izvora u odnosu na scenarij bez navedenih promjena.
Pritom se ne predviđa financiranje cjelokupnih rashoda održavanja isključivo prihodima od komunalne naknade, već će Općina i dalje značajan dio sredstava osiguravati iz ostalih raspoloživih proračunskih izvora.

6. Procjena učinka na fizičke osobe i kućanstva

Predložena vrijednost boda komunalne naknade iznosi 0,70 eura godišnje po četvornome metru, što predstavlja povećanje od približno 9,9 % u odnosu na dosadašnju vrijednost.
Radi prikaza financijskog učinka na kućanstva razmotren je reprezentativan obračunski primjer stambenog prostora površine 100 m^2, uz koeficijent namjene 1,00.
Za stambeni prostor navedene površine u I. zoni godišnja obveza prema dosadašnjoj vrijednosti boda iznosila bi približno 63,71 euro, dok bi primjenom nove vrijednosti boda iznosila 70,00 eura.
To predstavlja povećanje od približno 6,29 eura godišnje, odnosno oko 0,52 eura mjesečno.
Za nekretnine smještene u ostalim zonama godišnja obveza ovisi o pripadajućem koeficijentu zone i površini prostora, a na ukupan učinak može utjecati i promjena zonskog rasporeda prema novoj Odluci o komunalnoj naknadi.
Navedeni primjer prikazuje učinak povećanja same vrijednosti boda i ne predstavlja statistički utvrđeno prosječno povećanje obveze svih kućanstava.

7. Procjena učinka na gospodarske subjekte

Na visinu komunalne naknade za poslovne prostore utječu korisna površina prostora, koeficijent zone te koeficijent namjene koji ovisi o vrsti djelatnosti.
Povećanje vrijednosti boda od približno 9,9 % razmjerno se odražava na visinu obračuna komunalne naknade, pod pretpostavkom nepromijenjenih ostalih obračunskih elemenata.
Primjerice, za poslovni prostor površine 100 m^2 u I. zoni, uz pretpostavljeni koeficijent namjene 5,00, godišnja obveza prema dosadašnjoj vrijednosti boda iznosila bi približno 318,53 eura, dok bi prema novoj vrijednosti boda iznosila 350,00 eura.
Povećanje bi u navedenom primjeru iznosilo približno 31,47 eura godišnje, odnosno 2,62 eura mjesečno.
Stvarni učinak na pojedine gospodarske subjekte ovisit će o površini poslovnog prostora, djelatnosti, pripadajućim koeficijentima i drugim odredbama nove Odluke o komunalnoj naknadi.
Navedeni izračun predstavlja reprezentativni obračunski primjer učinka promjene boda, a ne statistički prosjek obveza svih gospodarskih subjekata.

8. Cilj i očekivani učinci donošenja Odluke

Donošenjem predložene Odluke nastoji se osigurati primjereniji odnos između vrijednosti boda komunalne naknade i stvarnih troškova održavanja komunalne infrastrukture.
Povećanje vrijednosti boda nakon gotovo osam godina predstavlja djelomično usklađivanje s inflacijom, povećanim troškovima rada, materijala, energenata i komunalnih usluga te rastućim potrebama održavanja infrastrukture.
Dodatni prihodi pridonijet će stabilnijem financiranju redovitog održavanja nerazvrstanih cesta, javnih i zelenih površina, javne rasvjete i ostale komunalne infrastrukture.
Istodobno se nastoji zadržati razmjerno financijsko opterećenje građana i gospodarskih subjekata, uz odgovorno planiranje i korištenje raspoloživih proračunskih sredstava.

9. Zaključak

Uzimajući u obzir povećanje stvarnih rashoda održavanja komunalne infrastrukture u razdoblju od 2023. do 2025. godine za 44,2 %, procijenjene troškove održavanja za 2027. godinu u iznosu od 1.959.000,00 eura, očekivane prihode od komunalne naknade u iznosu od 910.000,00 eura te potrebu očuvanja stabilnosti financiranja komunalnog sustava, predložena korekcija vrijednosti boda predstavlja mjeru usklađivanja namjenskih prihoda s postojećim i budućim financijskim potrebama.
Predložena vrijednost boda od 0,70 eura godišnje po četvornome metru predstavlja povećanje od približno 9,9 % u odnosu na dosadašnju vrijednost utvrđenu 2018. godine.
Slijedom navedenoga, predlaže se Općinskom vijeću Općine Župa dubrovačka donošenje Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u predloženom tekstu, sa stupanjem na snagu 1. siječnja 2027. godine.