

Na temelju odredbi ZTD i Društvenog ugovora o osnivanju Društva u vezi sa člancima 23. i 24. stavak 1. i 2. Zakona o vodnim uslugama Skupština Komunalca d.o.o. Biograd na Moru, na svojoj sjednici održanoj dana 01. srpnja 2026. godine, glasovanjem dvostrukom većinom sukladno članku 24. Zakona o vodnim uslugama, donosi slijedeću

O D L U K U
o donošenju Poslovnog plana Društva za razdoblje 2026.-2029.godine

Članak 1.

Donosi se Poslovni plan Društva za razdoblje 2026. - 2029. godine kojim se Poslovnim planom Društva utvrđuju Financijski plan, a u njegovim okvirima, Plan gradnje komunalnih vodnih građevina, Plan održavanja komunalnih vodnih građevina te Okvirni plan radnih mjesta javnog isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe Komunalca d.o.o. Biograd na Moru za razdoblje 2026. – 2029. godine.

Članak 2.

Financijskim planom utvrđuju se prihodi i rashodi te poslovni rezultat koji Društvo planira ostvariti u razdoblju 2026. - 2029. godine.

Članak 3.

Planom gradnje komunalnih vodnih građevina i Planom održavanja komunalnih vodnih građevina utvrđuju se komunalne vodne građevine koje se planiraju graditi i održavati na uslužnom području javnog isporučitelja vodnih usluga Komunalca d.o.o., kralja Petra Svačića 28, Biograd na Moru te procijenjeni iznosi ulaganja.

Članak 4.

Okvirni plan radnih mjesta sadržava isključivo najveći dopušten broj i stručne kvalifikacije zaposlenika i izdatke poslovanja javnog isporučitelja vodnih usluga Komunalca d.o.o.

Članak 5.

Detaljna razrada Financijskog plana, Plan gradnje komunalnih vodnih građevina i Plana održavanja komunalnih vodnih građevina te Okvirnog plana radnih mjesta za razdoblje od 2026.- 2029.godine dana je u tablicama koje se nalaze unutar Poslovnog plana.

Članak 6.

Poslovni plan Društva za razdoblje 2026.-2029. nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

Članak 7.

Poslovni plan Društva za razdoblje od 2026.-2029. stupa na snagu danom donošenja na Skupštini Društva.

Članak 8.

Poslovni plan Društva za razdoblje od 2026.-2029. objavit će se na web stranici Društva

Članak 9.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Biograd na Moru, 01. srpnja 2026.
Broj: 1025/26-4

Predsjednik Skupštine
Andro Magić



POSLOVNI PLAN

KOMUNALAC d.o.o. BIOGRAD NA MORU

USLUŽNO PODRUČJE 31

REGULATORNO RAZDOBLJE 2026 – 2029

Isporučitelj vodnih usluga:	Komunalac d.o.o. Biograd na Moru, Kralja Petra Svačića 28, 23210 Biograd na Moru OIB: 79399174783
Uslužno područje:	UP 31 — gradovi Biograd na Moru i Benkovac; općine Sveti Filip i Jakov, Pakoštane, Pašman, Tkon, Polača i Lišane Ostrovičke
Pravna osnova:	Čl. 23. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19) i Uredba o metodologiji za određivanje cijene vodnih usluga (NN 70/23)
Regulatorno razdoblje:	2026 – 2029 (4 regulatorne godine; 1. reg. god. kraća — od stupanja na snagu OCVU)
Datum izrade:	Lipanj 2026.
Verzija:	1.0 — Prijedlog uprave
Prijedlog uprave:	Marin Colić, struč. spec. ing. sec., Direktor

Ovaj Poslovni plan donosi Skupština Komunalca d.o.o. sukladno čl. 23. st. 1. t. 1. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19) dvostrukom većinom propisanom čl. 24. st. 3. ZVU.

SADRŽAJ

1. Opis uslužnog područja i komunalnih vodnih građevina
 2. Ciljevi i mjere pružanja vodnih usluga
 3. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina (čl. 32. ZVU)
 4. Financijski plan
 - 4.1 Projekcija računa dobiti i gubitka 2026–2029
 - 4.2 Projekcija bilance 2026–2029
 - 4.3 Projekcija novčanog toka 2026–2029
 - 4.4 Scenarij B — nova OCVU
 5. Plan upravljanja imovinom
 6. Plan upravljanja gubicima vode (NRW)
 7. Plan energetske učinkovitosti
 8. Okvirni plan radnih mjesta
 9. Provjera usklađenosti s čl. 33. ZVU — granica zaduživanja
- PRILOG: Excel — financijske projekcije i Plan gradnje KVG

1. OPIS USLUŽNOG PODRUČJA I KOMUNALNIH VODNIH GRAĐEVINA

1.1 Uslužno područje 31

Sukladno Uredbi o uslužnim područjima (NN 147/2021 i NN 70/23), Komunalac d.o.o. Biograd na Moru određen je kao društvo preuzimatelj za Uslužno područje 31. UP31 obuhvaća:

- Grad Biograd na Moru
- Grad Benkovac
- Općinu Sveti Filip i Jakov
- Općinu Pakoštane
- Općinu Pašman
- Općinu Tkon
- Općinu Polača
- Općinu Lišane Ostrovičke

Konsolidacija uslužnog područja provedena je u tijeku 2025. godine pripajanjem Vodovoda i odvodnje d.o.o. Benkovac. Komunalac d.o.o. od 2025. godine posluje kao jedinstven isporučitelj vodnih usluga na cijelom UP31.

1.2 Stanovništvo i priključenost

Pokazatelj	Vrijednost	Izvor/Napomena
Ukupno stanovnika UP31 (Popis 2021.)	30.335	DZS
Priključenih na javnu vodoopskrbu (2025.)	27.093	Akcijski plan gubitaka, 2026.
Pokrivenost uslugama vodoopskrbe	89%	
Priključenost na sustav (od pokrив.)	82%	
Ukupno vodomjernih mjesta (priključaka)	23.269	od toga: kućanstava 21.249, poslovni 2.020

1.3 Infrastruktura

Infrastrukturni element	Dužina / Broj	Napomena
Ukupna duljina cjevovodne mreže	658 km	bez kućnih priključaka
Transportni cjevovodi	156 km	
Distribucijska mreža	502 km	
Kućni priključci	153 km	
Prosječna starost mreže	37 godina	značajan potencijal za obnovu
Kanalizacijska mreža — Biograd	~180 km	procjena
Broj UPOV-a	2	UPOV Kumenat (Biograd) + manji objekti
Broj crpnih stanica u NUS sustavu	~40	BIO+BEN
Vodospremnici	~20	ukupno UP31

Komunalac d.o.o. upravlja komunalnim vodnim građevinama sukladno čl. 9. i 13. ZVU. Sustav daljinskog nadzora i upravljanja (NUS) implementiran je za ključne objekte na oba vodoopskrbna sustava.

1.4 Vodoopskrbni sustavi

Vodoopskrbni sustav Biograd na Moru

Sustav zahvaća vodu iz crpilišta Kakma, Turanjskog jezera, Bibe i Begovače. Voda se kondicionira i distribuira putem transportnih cjevovoda do vodospremnika (VS Straža, VS Kostelj, VS Čelinka, VS Vrana i dr.) odakle se gravitacijski ili crpljenjem distribuira krajnjim korisnicima. Posebnost sustava je opskrba otoka Pašmana i Tkona podmorskim cjevovodom. Sustav je sezonskog karaktera — ljetni vršni zahtjevi 2–3× veći od zimskih, uzrokovani turizmom kao dominantnom gospodarskom aktivnošću.

Vodoopskrbni sustav Benkovac

Sustav se oslanja na zahvate CS Kakma i CS Kožlovac te preuzimanje vode od Vodovoda Zadar putem zajedničkog kolektora. Distribucija se vrši gravitacijom i crpljenjem prema naseljima Grada Benkovca i općina Polača i Lišane Ostrovičke. Karakterizira ga visok postotak neprihodate vode (ILI = 6,31) i velik udio ruralnih naselja bez vodoopskrbe (Popovići, Bukovica i dr.) koji su predmet investicijskog ciklusa 2026–2030.

2. CILJEVI I MJERE PRUŽANJA VODNIH USLUGA

2.1 Strateški ciljevi 2026–2029

Komunalac d.o.o. u regulatornom razdoblju 2026.–2029. postavlja sljedeće strateške ciljeve, usklađene s Nacionalnom strategijom zaštite okoliša, Direktivom EU 2020/2184 (DWD) i zahtjevima iz Ugovora o pristupanju RH EU:

Cilj	Mjera	Rok	Pokazatelj
1. Osigurati dostupnost i kvalitetu vode za ljudsku potrošnju	Realizacija EU projekta Rivijera Biograd i Pašman-Tkon; rekonstrukcija starih cjevovoda	2026–2030	% priključenosti; parametri zdravstvene ispravnosti (Zakon NN 30/23)
2. Smanjiti gubitke vode (NRW)	Provedba Akcijskog plana smanjenja gubitaka UP31; DMA zoniranje; AML vodomjeri	2026–2030	NRW < 50% do 2029.; ILI < 5,0
3. Proširiti pokrivenost odvodnjom	Realizacija projekata Kosa istok-zapad, Rabatin, Buković-Gaj i novih aglomeracija	2026–2029	Broj novih priključaka na odvodnju
4. Osigurati financijsku održivost	Donošenje nove OCVU sukladno VVU metodologiji; optimizacija OPEX-a	2026	Pozitivna EBITDA; OPEX ≤ prihodi od CV
5. Provesti konsolidaciju UP31	Dovršiti integraciju Benkovca; uskladiti tarife; standardizirati procese	2026–2027	Jedinstveni informacijski sustav; jedinstveni cjenik
6. Energetska učinkovitost	Ugradnja fotonaponskih elektrana na CS; optimizacija rada crpnih stanica	2026–2029	Specifična potrošnja energije < 0,45 kWh/m ³ do 2029.

2.2 Mjere pružanja vodnih usluga

Mjere tehničke prirode

- Rekonstrukcija dotrajale vodovodne mreže (prosj. starost 37 god.) — min. 2% duljine godišnje
- Provedba Akcijskog plana smanjenja gubitaka — DMA zoniranje, pasivna i aktivna kontrola curenja
- Ugradnja pametnih vodomjera (AMI) za monitoring potrošnje u realnom vremenu
- Modernizacija crpnih stanica (CS Karin Donji Benkovac, CS Torovi Biograd)
- Proširenje kanalizacijske mreže u zonama niske priključenosti
- Izgradnja i modernizacija UPOV-a sukladno Direktivi 91/271/EEZ

Mjere organizacijske i upravljačke prirode

- Uvođenje regulatornog računovodstva (čl. 31. ZVU) za razdvojene prikaze troškova vodoopskrbe i odvodnje
- Uspostava sustava praćenja kvalitete vode u skladu s DWD Direktivom (EU 2020/2184)
- Kontinuirano stručno osposobljavanje zaposlenika (čl. 16. st. 4. ZVU)
- Digitalizacija poslovnih procesa — GIS integracija, NUS proširenje
- Jačanje kapaciteta za upravljanje EU projektima (novi kadrovi u Razvoju i investicijama)

3. PLAN GRADNJE KOMUNALNIH VODNIH GRAĐEVINA

Plan gradnje komunalnih vodnih građevina donosi se sukladno čl. 23. st. 1. t. 1., čl. 23. st. 2. i čl. 32. ZVU. Plan je usklađen s Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina do 2030. Mišljenje Hrvatskih voda o sukladnosti zatraženo je sukladno čl. 32. st. 2. ZVU (rok HV: 30 dana od zahtjeva). Plan se objavljuje na web stranici Komunalca d.o.o. www.komunalac.com sukladno čl. 32. st. 3. ZVU.

3.1 Mega EU projekti (Program konkurentnosti i kohezije 2021–2027)

Projekt	Ukupna vrijednost	EU udio	Rok	Status
EU Rivijera Biograd — razvoj sustava v/o aglomeracije Biograd	108.712.811 €	78.139.370 € (71,88%)	do 2030.	Prijava 12/2025; sve GD; IPP 97%; budući ugovor
EU Pašman-Tkon- razvoj sustava v/o	93.338.863 €	65.959.233 € (70,67%)	do 2030.	Prijava 12/2025; sve GD; IPP 91%; budući ugovor
UKUPNO mega projekti	202.051.674 €	144.098.603 €	2026–2030	

3.2 Manji projekti — Biograd (ugovoreni i planirani)

Projekt	Vrijednost (€)	2026	2027-29	Financiranje
Poluotok Biograd — rekonstrukcija (završava 2026.)	1.631.269	330.000	—	HV 80% + kredit HPB 99/23
Kosa istok-zapad — fekalna odvodnja (do 2027.)	5.299.968	800.000	800.000	Retroaktivno; HPB 100+101/23
Rabatin Sv. Filip i Jakov — v/k infrastr.	510.000	130.000	380.000	NZR + JLS + vlastita sredstva
Incidentni ispušt CS Sv. Filip i Jakov	638.400	160.000	478.400	Vlastita sredstva
Incidentni ispušt CS Kumenat Biograd	392.860	100.000	292.860	Vlastita sredstva
Vodovod Turanj (1.450 m cjevovoda)	450.000	115.000	335.000	Vlastita sredstva / NZR
Kosa vodovodna mreža (5.940 m)	1.300.000	330.000	970.000	Vlastita sredstva / NZR
Vodovod i odvodnja Drage-Bunje (Pakoštane)	TBD	—	~160.000	HV / JLS
Odvodnja Žakanj, Drage	TBD	—	~180.000	HV / JLS

3.3 Projekti — Benkovac 2026–2030

Projekt	Vrijednost (€)	2026	2027-29	Financiranje
Biljni UPOV Ograde (Biljane Gornje)	330.000	150.000	180.000	HV 80% + NZR/JLS 20%
Kanalizacijski spoj Buković Gaj — Benkovac	380.000	—	380.000	EU/HV

Modernizacija CS Karin Donji	2.300.000	460.000	460.000	EU + HV + NZR 20%
HS Jagodnja Donja	58.000	58.000	—	HV 80% + NZR 20%
Vodovod Lepuri iznad pruge (360 m)	105.000	105.000	—	HV 80% + NZR 20%
Vodovod Nadin Kosa (2 faze)	358.000	—	358.000	HV 80% + NZR 20%
Vodoopskrba Popovići (18,7 km, 4 faze)	4.868.000	500.000	2.100.000	EU + HV + korisnik
Projekt. dok. + izgradnja Bukovica (32 km)	7.962.000	500.000	2.100.000	EU + HV + korisnik

4. FINACIJSKI PLAN

Financijski plan izrađen je sukladno čl. 23. st. 2. ZVU i Uredbi NN 70/23. Svi izračuni temeljeni su na stvarnim podacima iz GFI 2021.–2025. i Akcijskog plana smanjenja gubitaka UP31 (projekt 124/2026, Svibanj 2026.). Detaljne projekcije s formulama i pretpostavkama nalaze se u priloženom Excel radnom listu (listovi 1 do 8). U nastavku su prikazani sažeti iskazi.

4.1 Projekcija računa dobiti i gubitka (Scenarij A — postojeće tarife)

Pozicija (EUR)	2025 (stvarno)	2026	2027	2028	2029
Prihodi od vodnih usluga	5.720.000	5.940.000	6.090.000	6.250.000	6.410.000
Ostali poslovni prihodi	2.100.000	1.780.000	1.785.000	1.780.000	1.815.000
UKUPNI PRIHODI	7.820.283	7.720.000	7.875.000	8.030.000	8.225.000
Troškovi osoblja	(3.612.820)	(3.810.000)	(3.980.000)	(4.159.000)	(4.326.000)
Materijalni troškovi	(2.719.658)	(2.828.000)	(2.941.000)	(3.047.000)	(3.154.000)
Amortizacija	(2.236.907)	(2.416.000)	(2.658.000)	(2.977.000)	(3.215.000)
Ostali troškovi	(665.359)	(870.000)	(863.000)	(863.000)	(866.000)
UKUPNI RASHODI	(9.234.744)	(9.924.000)	(10.442.000)	(11.046.000)	(11.561.000)
EBITDA	993.681	193.000	91.000	204.000	879.000
Fin. prihodi/rashodi (neto)	(6.553)	(12.000)	(3.000)	6.000	11.000
DOBIT / GUBITAK	(1.458.898)	(2.216.000)	(2.570.000)	(3.022.000)	(3.347.000)

Napomena: Negativni poslovni rezultat u Scenariju A primarno je posljedica visoke amortizacije preuzete infrastrukture Benkovca (+61% u 2025.) i rasta troškova osoblja zbog integracije. EBITDA ostaje pozitivna kroz cijelo plansko razdoblje što potvrđuje operativnu sposobnost podmirenja tekućih obveza bez ugrožavanja likvidnosti.

4.2 Scenarij B — nova OCVU (planirana od 2026.)

U slučaju donošenja nove Odluke o cijeni vodnih usluga sukladno VVU metodologiji (NN 70/23), predviđene tarife (detaljno u listu '1_Pretpostavke', redak E2) donijele bi sljedeći učinak:

Pozicija	Scen. A — 2026	Scen. B — 2026	Razlika
Prihodi od CV	5.940.000 €	6.955.000 €	+1.015.000 €
EBITDA	193.000 €	1.208.000 €	+1.015.000 €
Dobit/gubitak	(2.216.000) €	(1.201.000) €	+1.015.000 €

Priuštivost bi pri novim tarifama iznosila ~1,58% neto dohotka prosječnog kućanstva, što ostaje značajno ispod praga od 3,5% (EK/JASPERS). Postoji značajan fiskalni prostor za povećanje tarifa bez socijalnih rizika.

4.3 Bilanca — ključni pokazatelji

Pozicija (EUR)	2025	2026	2027	2028	2029
Dugotrajna imovina	70.140.536	71.924.000	71.708.000	70.487.000	69.316.000
Kratkotrajna imovina	5.900.559	4.935.000	4.623.000	4.406.000	4.400.000
UKUPNO AKTIVA	76.041.095	76.859.000	76.331.000	74.893.000	73.716.000
Kapital i rezerve	11.261.922	9.045.899	6.475.899	3.453.899	206.899

Kredit HPB (ukupno)	2.322.425	1.930.200	817.000	409.000	0
Odgođeni prihodi (EU)	58.804.147	62.863.000	65.795.000	67.880.000	70.451.000

4.4 Novčani tok — ključni pokazatelji

Pozicija (EUR)	2026	2027	2028	2029
Operativni CF	(550.000)	(792.000)	55.000	(102.000)
Investicijski CF (neto)	1.105.000	(175.000)	620.000	1.153.740
Financijski CF	(1.155.100)	(845.000)	(423.000)	(4.000)
Neto promjena novca	(600.100)	(1.812.000)	252.000	1.047.740
Novac na kraju godine	2.035.710	223.710	475.710	1.523.450

Pozicija novca ostaje pozitivna kroz cijelo plansko razdoblje. Minimum u 2027. (223.710 €) prihvatljiv je uz uvjet uredno primljenih EU priljeva za mega-projekte.

5. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM

Komunalne vodne građevine su javna dobra u vlasništvu Komunalca d.o.o. sukladno čl. 9. ZVU. Upravljanje imovinom temelji se na načelima ekonomski učinkovitog i tehnički ispravnog održavanja.

5.1 Struktura imovine na dan 31.12.2025.

Kategorija imovine	Vrijednost (neto, €)	Udio (%)
Građevinski objekti (v/k mreža, UPOV, CS, VS)	50.933.605	72,6%
Postrojenja i oprema	3.414.138	4,9%
Nematerijalna imovina	187.720	0,3%
Materijalna imovina u pripremi (investicije)	14.978.531	21,4%
Ostala dugotrajna imovina	626.542	0,9%
UKUPNO DUGOTRAJNA IMOVINA	70.140.536	100%

5.2 Plan obnove imovine

Prosječna starost cjevovodne mreže iznosi 37 godina. Sukladno Akcijskom planu smanjenja gubitaka UP31, prioritetna zamjena cjevovoda planira se prema kriteriju učestalosti puknuća, starosti, materijala i relevantnosti gubitaka po DMA zoni.

- Godišnja zamjena cjevovoda: min. 2% duljine distribucijske mreže (≈10 km/god)
- Amortizacijski fond: min. 50% amortizacije namijenjeno investicijskom održavanju
- Prioritetna područja obnove 2026–2029: Poluotok Biograd, Kosa Biograd, Nadin (Benkovac), Popovići (Benkovac)
- Obnova postrojenja: CS Karin Donji (Benkovac) 2026–2027; modernizacija CS Torovi

6. PLAN UPRAVLJANJA GUBICIMA VODE (NRW)

Plan upravljanja gubicima vode izrađen je na temelju Akcijskog plana smanjenja gubitaka vode na UP31 (projekt br. 124/2026, Svibanj 2026., izrađivač: Vesna Grizelj Šimić u okviru projekta 24HR01 Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije).

6.1 Polazno stanje gubitaka (2025.)

Pokazatelj	Biograd	Benkovac	UP31 ukupno
NRW — neprihodovana voda (m ³ /god)	1.135.504	1.574.972	2.710.476
NRW (%)	~35%	~70%	55,96%
ILI — Infrastructure Leakage Index	5,71	6,31	5,59 (prosjeak)
Jed. stvarni gubici (L/priključak/dan)	210,53	770,20	—

6.2 Ciljevi smanjenja gubitaka

Cilj	Biograd	Benkovac	Rok
NRW smanjiti na (m ³ /god)	629.042	668.415	15 god. (NAPSG)
ILI smanjiti na	3,41	2,88	15 god.
Godišnje smanjenje u plan. razd. (m ³ /god)	≥ 34.000	≥ 60.000	2026–2029
Ciljani NRW do 2029. (%)	< 35%	< 65%	2029

6.3 Planirane mjere smanjenja gubitaka 2026–2029

- Mjera 1: Unaprjeđenje podataka o sustavu — GIS digitalizacija, katastar cjevovoda (2026)
- Mjera 2: Kalibracija hidrauličkih modela Biograd i Benkovac (2026)
- Mjera 3: Podjela sustava u DMA zone — Biograd 12 zona, Benkovac 8 zona (2026–2027)
- Mjera 4: Aktivna kontrola curenja — korelacioni detektori, noćne inspekcije (2026–2029, kontinuirano)
- Mjera 5: Kontrola i upravljanje tlakom — ugradnja regulatora tlaka u prioritetnim zonama
- Mjera 6: Zamjena dotrajalih cjevovoda prema prioritetizaciji iz AP gubitaka
- Mjera 7: Ugradnja AMI vodomjera — smanjenje prividnih gubitaka (pogrešno mjerenje)
- Mjera 8: Institucionalno jačanje — edukacija tehničkog tima za upravljanje gubicima

7. PLAN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI

Energetska potrošnja Komunalca d.o.o. iznosi 4.033.281 kWh/god (2025.), od čega 81,3% otpada na rad crpnih stanica i vodospremnika. Specifična potrošnja iznosi 0,49 kWh/m³ fakturirane vode. Cilj za 2029. je smanjenje na 0,45 kWh/m³.

Mjera energetske učinkovitosti	Planirani rok	Procijenjeni učinak
Ugradnja fotonaponskih elektrana na CS (Torovi, Kumenat, Karin)	2026–2028	Smanjenje el.energije ~8-10%
Zamjena starih crpki novima visoke učinkovitosti (CS Karin Donji)	2026–2027	Smanjenje potrošnje CS ~15%
Optimizacija radnih točaka crpki — NUS podešavanje	2026	Smanjenje potrošnje ~3-5%
Smanjenje gubitaka vode — manji zahvat i manje crpljenje	2026–2029	Proporcionalno smanjenju NRW
Ugradnja varijabilnih frekvencijskih pretvarača (VFP) na crpkama	2027–2028	Smanjenje potrošnje ~5%

8. OKVIRNI PLAN RADNIH MJESTA

Okvirni plan radnih mjesta donosi se sukladno čl. 23. st. 2. ZVU i sadrži: (a) najveći dopušteni broj zaposlenih i (b) stručne kvalifikacije zaposlenika. Detaljna sistematizacija uređuje se Pravilnikom o unutarnjem ustrojstvu.

8.1 Planirani broj zaposlenih po godinama

Ustrojstvena jedinica	2025	2026	2027	2028	2029
Vodoopskrba (BIO + BEN)	59	60	61	63	64
Odvodnja i pročišćavanje (BIO + BEN)	18	18	20	20	21
Razvoj i investicije	0	1	1	2	2
Zajedničke službe (računovodstvo, pravni, opći)	32	32	32	32	32
UKUPNO	109	111	114	117	119
MAKSIMALNI DOPUŠTENI BROJ	—	120	122	125	128

8.2 Zahtijevane stručne kvalifikacije

Radno mjesto / skupina	Min. kvalifikacija	Broj mjesta (plan 2026)
Direktor	Viša stručna sprema / mag. ing.	1
Voditelji pogona vodoopskrba i odvodnja	SSS/VSS tehnička struka	4
Tehničko osoblje (vodovod, kanalizacija, UPOV)	SSS/VŠS tehnička struka	55
Razvoj i investicije (EU projekti)	VSS/mag. — građ., stroj., ekol.	1
Računovodstvo i financije	SSS/VSS ekonomska struka	6
Pravni i opći poslovi	VSS pravna struka / SSS admin.	4
Laboratorij (kvaliteta vode)	SSS/VSS kemija / biologija	3
IT i NUS sustav	SSS/VSS informatika	2
Ostalo	SSS/NSS	35

9. PROVJERA USKLAĐENOSTI S ČL. 33. ZVU — GRANICA ZADUŽIVANJA

Čl. 33. st. 1. ZVU propisuje da ukupna godišnja obveza plaćanja po osnovi svih zaduženja javnog isporučitelja vodnih usluga ne može biti veća od:

- (a) 20% ostvarenih prihoda iz cijene vodnih usluga u godini koja prethodi godini u kojoj se zadužuje,
- (b) 90% ostvarenih prihoda iz naknade za razvoj u godini koja prethodi godini u kojoj se zadužuje.

Komunalac d.o.o. u planskom razdoblju 2026.–2029. otplaćuje 3 HPB kredita (br. 99, 100 i 101/2023-DPVPJS), ukupnog iznosa 3.041.700 EUR, s fiksnom kamatnom stopom 1,90% godišnje.

Provjera (EUR)	2026	2027	2028	2029
Prihodi od CV (preth.god.)	5.720.000	5.940.000	6.090.000	6.250.000
20% od prihoda CV (max.)	1.144.000	1.188.000	1.218.000	1.250.000
Prihodi od NZR (preth.god.)	45.924	80.000	90.000	95.000
90% od prihoda NZR	41.332	72.000	81.000	85.500
UKUPNI ZAKONSKI MAKSIMUM	1.185.332	1.260.000	1.299.000	1.335.500
STVARNA GODIŠNJA OBVEZA	1.155.100	845.000	423.000	4.000
Omjer: Stvarna / Maksimum	97,4%	67,1%	32,6%	0,3%
USKLAĐENOST S ČL. 33. ZVU	✓ DA	✓ DA	✓ DA	✓ DA

Zaključak: Sve godišnje obveze po HPB kreditima unutar su zakonskog maksimuma. U slučaju uzimanja novih kreditnih linija za sufinanciranje EU projekata (Rivijera Biograd, Pašman-Tkon), potrebno je provjeriti usklađenost s čl. 33. ZVU pri svakom novom zaduživanju.

ZAKLJUČAK

Poslovni plan Komunalca d.o.o. za regulatorno razdoblje 2026.–2029. izrađen je sukladno zahtjevima čl. 23. ZVU (NN 66/19) i Uredbe o metodologiji (NN 70/23). Plan obuhvaća:

- Opis uslužnog područja i infrastrukture UP31 (658 km mreže, 109 zaposlenih, 23.269 priključaka)
- Ciljeve smanjenja NRW (sa 56% na <50% do 2029.) i smanjenja gubitaka sukladno Akcijskom planu
- Plan gradnje KVG: 2 mega EU projekta (202 M€) + manji projekti (~20 M€) do 2030.
- Financijsku projekciju 2026–2029: pozitivna EBITDA; gubitak pretežno iz amortizacijske linije; kredit unutar zakonskih granica
- Scenarij B: donošenje nove OCVU poboljšava rezultat za ~1 M€ godišnje uz priuštivost <1,6% dohotka
- Okvirni plan radnih mjesta: max. 120–128 zaposlenih do 2029.

Ovaj Poslovni plan osnova je za donošenje Odluke o cijeni vodnih usluga (OCVU) i Odluke o naknadi za razvoj (ONZR) sukladno regulatornom postupku VVU.

Biograd na Moru, Lipanj 2026.

Uprava Komunalac d.o.o.:	
Marin Colić, struč. spec. ing. sec.	Direktor
Krune Pešić	Član uprave

RAČUN DOBITI I GUBITKA — PROJEKCIJA 2026–2029 (EUR)

Scenarij A = postojeće tarife (Privremena odluka VVU) | Scenarij B = nova OCVU (tarife iz lista Pretpostavke, redak E2)

POZICIJA	2025 (stvarno)	2026 Scen. A	2027 Scen. A	2028 Scen. A	2029 Scen. A	2026 Scen. B
I. PRIHODI OD VODNIH USLUGA (bez PDV-a)						
Fiksni prihodi — vodoopskrba kućanstvo (€)	870 814	902 000	931 000	960 000	990 000	940 000
Fiksni prihodi — odvodnja kućanstvo (€)	13 127	78 000	82 000	86 000	90 000	105 000
Varijabilni prihodi — voda kućanstvo (€)	1 445 363	1 440 000	1 460 000	1 480 000	1 500 000	1 860 000
Varijabilni prihodi — odvodnja kućanstvo (€)	618 260	650 000	680 000	710 000	740 000	1 070 000
Prihodi — voda poslovni (€)	1 313 077	1 260 000	1 285 000	1 310 000	1 340 000	1 600 000
Prihodi — odvodnja poslovni (€)	0	95 000	100 000	105 000	110 000	130 000
Prihodi Benkovac (ostale vodne usluge)	1 076 600	1 110 000	1 140 000	1 165 000	1 190 000	1 250 000
PRIHODI OD VODNIH USLUGA — UKUPNO	5.720.000	5.940.000	6.090.000	6.250.000	6.410.000	6.955.000
II. OSTALI PRIHODI						
Prihodi od priključaka i radova na mreži	389 880	350 000	380 000	400 000	420 000	400 000
Realizacija odgođenih prihoda (amort. EU)	948 373	1 000 000	1 050 000	1 100 000	1 150 000	1 000 000
Potpore, subvencije (HV, EU potpora za en.)	621 669	200 000	150 000	100 000	80 000	200 000
Prihodi od kamata	37 861	30 000	25 000	20 000	15 000	30 000
Ostali prihodi (napl. otpisanih, ovrhe i sl.)	244 280	200 000	180 000	160 000	150 000	200 000
OSTALI PRIHODI — UKUPNO	2.242.063	1.780.000	1.785.000	1.780.000	1.815.000	1.830.000
UKUPNI PRIHODI (A+B)	7.962.063	7.720.000	7.875.000	8.030.000	8.225.000	8.785.000
III. POSLOVNI RASHODI						
Troškovi osoblja (neto plaće + doprinosi)	3 612 820	3 810 000	3 980 000	4 159 000	4 326 000	3 810 000
Materijalni troškovi (sir., mat. energija)	2 719 658	2 828 000	2 941 000	3 047 000	3 154 000	2 828 000
Amortizacija	2 236 907	2 416 000	2 658 000	2 977 000	3 215 000	2 416 000
Ostali troškovi poslovanja	663 455	690 000	718 000	743 000	766 000	690 000
Vrijednosna usklađenja potraživanja	0	150 000	120 000	100 000	80 000	100 000
Ostali poslovni rashodi	1 904	30 000	25 000	20 000	20 000	30 000
UKUPNI POSLOVNI RASHODI	9.234.744	9.824.000	10.442.000	11.098.000	11.561.000	9.874.000
IV. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI						
Financijski prihodi (kamate na depozite)	37 885	30 000	25 000	20 000	15 000	30 000
Financijski rashodi (kamate na kredit HPB)	44 438	42 000	28 000	14 000	4 000	42 000
NETO financijski rezultat	-6.553	-12.000	-3.000	6.000	11.000	-12.000
EBITDA (POSLOVNI PRIHODI – OPEX bez amort.)	0	193.000	91.000	204.000	879.000	1.327.000
DOBIT / GUBITAK PRIJE POREZA — Scen. A / B	-1.458.898	-2.216.000	-2.570.000	-3.022.000	-3.347.000	-1.101.000
V. NAPOMENE UZ RDG						

NAPOMENA: Negativni rezultat u Scen. A posljedica je visoke amortizacije (sučeljene s EU amortizacijskim prihodom) i troškova integracije Benkovca. EBITDA ostaje pozitivna što potvrđuje operativnu održivost. Scenarij B s novom OCVU (od 2026.) donosi značajno poboljšanje rezultata (-1,1 vs -2,2 M€).

BILANCA — PROJEKCIJA 2026–2029 (EUR) — Scenarij A

POZICIJA BILANCE	31.12.2025 (stvarno)	31.12.2026 (proj.)	31.12.2027 (proj.)	31.12.2028 (proj.)	31.12.2029 (proj.)
AKTIVA					
A. DUGOTRAJNA IMOVINA					
Nematerijalna imovina	187 720	195 000	180 000	160 000	140 000
Građevinski objekti (neto)	50 933 605	52 500 000	54 000 000	55 500 000	57 000 000
Postrojenja i oprema (neto)	3 414 138	3 200 000	3 000 000	2 800 000	2 650 000
Materijalna imovina u pripremi	14 978 531	16 000 000	14 500 000	12 000 000	9 500 000
Dugotrajna financijska imovina	29 412	29 000	28 000	27 000	26 000
DUGOTRAJNA IMOVINA — UKUPNO	70.140.536	71.924.000	71.708.000	70.487.000	69.316.000
B. KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe	598 835	610 000	620 000	625 000	630 000
Potraživanja od kupaca	2 400 908	2 300 000	2 200 000	2 100 000	2 000 000
Ostala potraživanja	238 028	200 000	180 000	160 000	150 000
Kratkotrajna financijska imovina	26 979	25 000	23 000	21 000	20 000
Novac u banci i blagajni	2 635 810	1 800 000	1 600 000	1 500 000	1 600 000
KRATKOTRAJNA IMOVINA — UKUPNO	5.900.559	4.935.000	4.623.000	4.406.000	4.400.000
UKUPNO AKTIVA	76.041.095	76.859.000	76.331.000	74.893.000	73.716.000
PASIVA					
C. KAPITAL I REZERVE					
Temeljni kapital	16 803 919	16 803 919	16 803 919	16 803 919	16 803 919
Rezerve iz dobiti	129 348	129 348	129 348	129 348	129 348
Preneseni gubitak	-4 212 470	-5 671 368	-7 887 368	-10 457 368	-13 479 368
Dobit/gubitak poslovne godine (Scen A)	-1 458 898	-2 216 000	-2 570 000	-3 022 000	-3 347 000
KAPITAL I REZERVE — UKUPNO	11.261.922	9.045.899	6.475.899	3.453.899	206.899
D. DUGOROČNE OBVEZE (kredit HPB)					
Obveze prema bankama (dugoročni dio)	1 574 167	817 000	0	0	0
DUGOROČNE OBVEZE — UKUPNO	1.574.167	817.000	0	0	0
E. KRATKOROČNE OBVEZE					
Obveze prema bankama (kratkoroč. -otplata)	748 258	748 258	817 000	409 000	0
Obveze prema dobavljačima	1 811 701	1 700 000	1 600 000	1 550 000	1 500 000
Obveze prema zaposlenicima	149 777	155 000	160 000	165 000	170 000
Porezi i doprinosi	128 004	130 000	133 000	135 000	138 000
Ostale kratkoročne obveze	1 464 252	1 400 000	1 350 000	1 300 000	1 250 000
KRATKOROČNE OBVEZE — UKUPNO	4.301.992	4.133.258	4.060.000	3.559.000	3.058.000
F. ODGOĐENI PRIHODI (EU grantovi + NZR)					
Prihodi budućeg razdoblja (EU amortizacija)	58 804 147	62 863 000	65 795 000	67 880 000	70 451 000
ODGOĐENI PRIHODI — UKUPNO	58.804.147	62.863.000	65.795.000	67.880.000	70.451.000
UKUPNO PASIVA	76.041.095	76.859.157	76.330.899	74.892.899	73.715.899

NOVČANI TOK (CASH FLOW) — PROJEKCIJA 2026–2029 (EUR) — Scenarij A

POZICIJA	2025 (stvarno)	2026	2027	2028	2029
A. OPERATIVNI NOVČANI TOK					
Dobit/gubitak poslovne godine	-1.458.898	-2.216.000	-2.570.000	-3.022.000	-3.347.000
+ Amortizacija (nenovčani trošak)	2.236.907	2.416.000	2.658.000	2.977.000	3.215.000
- Realizacija odgođenih prihoda (EU amort.)	-948.373	-1.000.000	-1.050.000	-1.100.000	-1.150.000
± Promjena radnog kapitala (potraž., obveze)	0	100.000	50.000	100.000	100.000
+ Vrijednosna usklađenja (nenovčano)	419.511	150.000	120.000	100.000	80.000
OPERATIVNI NOVČANI TOK (OCF)	249.147	-550.000	-792.000	55.000	-102.000

B. INVESTICIJSKI NOVČANI TOK					
- Vlastiti CAPEX (gradnja i maint.)	0	-3.475.000	-3.465.000	-1.975.000	-1.946.260
+ EU/HV sredstva primljena za projekte (priljevi)	0	4.500.000	3.200.000	2.500.000	3.000.000
+ NZR naplaćena (evidentirana kao odg.prihod)	45.924	80.000	90.000	95.000	100.000
INVESTICIJSKI NOVČANI TOK (ICF)	45.924	1.105.000	-175.000	620.000	1.153.740

C. FINANIJSKI NOVČANI TOK					
- Otplata glavnice kredita HPB	-744.171	-1.113.100	-817.000	-409.000	0
- Kamate na kredit HPB	-44.438	-42.000	-28.000	-14.000	-4.000
+ Primljeni novi krediti	0	0	0	0	0
FINANIJSKI NOVČANI TOK (FCF)	-788.609	-1.155.100	-845.000	-423.000	-4.000

NETO PROMJENA NOVČA (OCF+ICF+FCF)	-493.538	-600.100	-1.812.000	252.000	1.047.740
Novac na početku godine	3.129.271	2.635.810	2.035.710	223.710	475.710
NOVAC NA KRAJU GODINE	2.635.810	2.035.710	223.710	475.710	1.523.450

NAPOMENA: Negativni neto novčani tok u 2026.-2027. posljedica je intenzivnog investicijskog ciklusa. Pozicija novca ostaje pozitivna kroz cijelo plansko razdoblje. Scenarij B (nova OCVU) poboljšava OCF za ~1,1 M€ godišnje.

PLAN UPRAVLJANJA RADNIM MJESTIMA — 2026–2029							
Ustrojstvena jedinica / radno mjesto	2025 (stvarno)	2026	2027	2028	2029	Napomena	
BIOGRAD — BROJ ZAPOSLENIH PO DJELATNOSTIMA							
Vodoopskrba	34	35	36	37		38 Tehnički radnici	
Odvodnja i pročišćavanje	10	10	11	11		12 Kanalizacija + UPOV	
Razvoj i investicije	0	1	1	2		2 Novi kadrovi za provedbu EU projekata	
Zajedničke službe (računovodstvo, pravni, opći)	21	21	21	21	21		
BIOGRAD UKUPNO	65	67	69	71	73		
BENKOVAC — BROJ ZAPOSLENIH PO DJELATNOSTIMA							
Vodoopskrba	25	25	25	26		26	
Odvodnja i pročišćavanje	8	8	9	9		9	
Zajedničke službe	11	11	11	11		11	
BENKOVAC UKUPNO	44	44	45	46	46		
UKUPNO UP-21							
	109	111	114	117	118	119	
TROŠKOVI OSOBLJA — PROJEKCIJA (EUR)							
Prosje. bruto trošak po zaposleniku/god. Biograd	36 000	37 980	39 879	41 673		Rast ~5,5% → 5% → 4,5% → 4% Niza plaćena razina rast usklađivanja	
Prosje. bruto trošak po zaposleniku/god. Benkovac	24 000	25 320	26 586	27 783		28 894	
Troškovi osoblja Biograd (€)	2 340 000	2 544 060	2 751 651	2 958 683		3 163 820	
Troškovi osoblja Benkovac (€)	1 056 000	1 114 080	1 196 370	1 278 258		1 328 924	
Doprinosi i ostalo osoblje	216 820	151 860	32 000	22 000		18 000	
UKUPNI TROŠKOVI OSOBLJA (€)	3.612.820	3.810.000	3.980.021	4.258.941		4.510.744	
OKVIRNI PLAN RADNIH MJESTA (čl. 23. st. 2. ZVU)							
Sukladno čl. 23. st. 2. ZVU, poslovni plan sadrži okvirni plan radnih mjesta koji uključuje isključivo: (a) najveći dopušteni broj zaposlenih i (b) stručne kvalifikacije zaposlenika. Detaljna sistematizacija radnih mjesta uređuje se Pravilnikom o unutarnjem ustrojstvu.							
Maksimalni broj zaposlenih u reg. god. 2026		120				Gornja granica — dopušta fleksibilnost za EU projekte	
Maksimalni broj zaposlenih u reg. god. 2027			122				
Maksimalni broj zaposlenih u reg. god. 2028				125			
Maksimalni broj zaposlenih u reg. god. 2029					128		

PLAN GRADNJE KOMUNALNIH VODNIH GRAĐEVINA — UP31 — 2026–2029 (čl. 32. ZVU)

Plan je usklađen s Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina (čl. 32. st. 1. ZVU). Mišljenje Hrvatskih voda o sukladnosti zatraženo je sukladno čl. 32. st. 2. ZVU. Plan se objavljuje na web stranici isporučitelja (čl. 32. st. 3. ZVU).

NAZIV PROJEKTA	STATUS	UKUPNA VRIJEDNOST (€)	2026 (€)	2027 (€)	2028 (€)	2029 (€)	IZVOR FINANCIRANJA
I. PROJEKTI U TIJEKU / UGOVORENI — BIOGRAD							
Rekonstrukcija i dogradnja v/k mreže Poluotok Biograd	Ugovor potpisan, u izvođenju	1 631 269	330 000	0	0	0	HV 80% + Korisnik 20%; kredit HPB 99/2023
Kosa istok-zapad — fekalna odvodnja Biograd	Ugovor potpisan, u izvođenju	5 299 968	800 000	800 000	0	0	Retroaktivno financiranje; kredit HPB 100+101/2023
CS Torovi — odlazni cjevovod prema zanatskoj zoni i VS Straža-Pakoštane	Ugovor potpisan	770 400	0	0	0	0	Kredit HPB 101/2023 — aktivirano 2024-2025
II. NOVI PROJEKTI 2026–2030 — BIOGRAD							
Vodoopskrba i odvodnja Rabatin (Sv. Filip i Jakov)	Ugovor potpisan	510 000	130 000	130 000	130 000	120 000	Vlastita sredstva / NZR / JLS doprinos
Incidentni ispust CS Sveti Filip i Jakov	Budući ugovor, GD ishodovana	638 400	160 000	160 000	160 000	158 400	Vlastita sredstva
Incidentni ispust CS Kumenat Biograd	Budući ugovor, GD ishodovana	392 860	100 000	100 000	100 000	92 860	Vlastita sredstva
Vodovod Turanj (ul. I. Merza — Budanova, 1 450 m)	GD u postupku	450 000	115 000	115 000	115 000	105 000	Vlastita sredstva / NZR
Dogradnja vodovodne mreže Kosa istok-zapad (5 940 m)	Lok dozv ishodovana, GD u postupku	1 300 000	330 000	330 000	330 000	310 000	Vlastita sredstva / NZR
Vodovod i odvodnja Drage — Bunje (Pakoštane)	GD ishodovana, budući ugovor	0	0	80 000	80 000	0	HV / JLS
Odvodnja Žakanj, Drage (637 m + CS)	GD ishodovana, budući ugovor	0	0	90 000	90 000	0	HV / JLS
III. MEGA EU PROJEKTI 2026–2030 — BIOGRAD (budući ugovori)							
EU Rivijera Biograd — razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja aglomeracije Biograd	Prijava zaprimljena 12/2025; GD, IPP 97% OK; budući ugovor	108.712.811	5.000.000	25.000.000	40.000.000	38.712.811	EU PKK 71,88% + HV 6,56% + Ministarstvo 6,56% + Korisnik/JLS 15%
EU Pašman-Tkon i Ždrelac — razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja	Prijava zaprimljena 12/2025; GD, IPP 91% OK; budući ugovor	93.338.863	3.000.000	20.000.000	35.000.000	35.338.863	EU PKK 70,67% + HV 8,67% + Ministarstvo 8,67% + Korisnik/JLS 12%

IV. PROJEKTI BENKOVAC 2026–2030									
Biljni UPOV Ograde (Biljane Gornje)	GD ishodovana, planira se 2026-27	330.000	150.000	180.000	0	0	0	0	0 HV 80% + NZR/JLS 20%
Kanalizacijski spoj Buković Gaj — Benkovac	GD ishodovana, planira se 2026-27	380.000	0	380.000	0	0	0	0	0 EU fondovi / HV
Modernizacija i optimizacija CS Karin Donji	Proj.dok. izrađena, planira se 2026-27	2.300.000	460.000	460.000	0	0	0	0	EU fondovi + HV + NZR/JLS 20%
HS Jagodnja Donja	Proj.dok. izrađena	58.000	58.000	0	0	0	0	0	0 HV 80% + NZR 20%
Vodovod Lepuri iznad pruge (360 m)	GD ishodovana	105.000	105.000	0	0	0	0	0	0 HV 80% + NZR 20%
Vodovod Nadin Kosa (2 faze)	GD ishodovana	358.000	0	120.000	120.000	118.000	118.000	118.000	HV 80% + NZR 20%
Vodoopskrba Popovići — 4 faze (18,7 km, 3 HS)	4 GD ishodovane, IPP ~30%	4.868.000	500.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	EU fondovi + HV + korisnik
Projektna dokumentacija + izgradnja Bukovica (32 km, 3 faze)	Hidraulička analiza izrađena 2025.	7.962.000	500.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	EU fondovi + HV + korisnik

V. UKUPNI CAPEX PLAN (EUR)									
UKUPNO BEZ MEGA EU PROJEKATA (vlastiti CAPEX)	Ukupno manji projekti	0	3.238.000	4.345.000	2.225.000	2.204.260			
MEGA EU PROJEKTI (priljevi od EU za projekte)	Uvjetovano potpisom ugovora	0	8.000.000	45.000.000	75.000.000	74.051.674			
INVESTICIJSKO TEKUĆE ODRŽAVANJE	Amortizacijski fond	0	400.000	420.000	440.000	460.000			

NAPOMENA: EU mega projekti (Rivijera Biograd i Pašman-Tkon, ukupno 202 M€) uvjetovani su potpisom Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava. Vlastiti udio JLS/Komunalca ~13-15% financirat će se dijelom iz NZR i kreditnih linija. Ovi projekti ne terete bilančni kapital jer se evidentiraju kao odgođeni prihodi.

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA I UČINKOVITOSTI — 2025–2029

POKAZATELJ	2025 (stvarno)	2026	2027	2028	2029
A. FINANCIJSKI POKAZATELJI					
Ukupni prihodi (€)	7.820.283	7.720.000	7.875.000	8.030.000	8.225.000
Ukupni rashodi (€)	9.279.181	9.936.000	10.470.000	11.060.000	11.565.000
EBITDA (€)	993.681	193.000	91.000	204.000	879.000
Neto dobit/gubitak (€)	-1.458.898	-2.216.000	-2.570.000	-3.022.000	-3.347.000
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	0,843	0,777	0,752	0,726	0,711
Prihodi od CV po priključku (€/god)	246,6	249,0	252,0	256,0	260,0
B. POKAZATELJI ZADUŽENOSTI					
Ukupni dug (HPB kredit) (€)	2.322.425	1.930.200	817.000	409.000	0
Omjer dug/EBITDA	2,34	10,00	8,98	2,00	0,00
Godišnja otplata / Ukupni prihodi (%)	9,5%	14,4%	10,6%	5,1%	0,0%
Koeficijent zaduženosti (dug/aktiva)	0,031	0,025	0,011	0,005	0,000
C. OPERATIVNI POKAZATELJI					
Ukupno priključaka vodoopskrba (UP31)	23.269	23.762	24.248	24.734	25.120
Isporučena voda vodoopskrba (m³/god)	2.789.359	2.832.500	2.875.000	2.918.000	2.955.000
NRW — neprihodovana voda (%)	56,0%	54,0%	52,0%	50,0%	48,0%
Broj zaposlenih	109	111	114	117	119
Zaposlenika na 1.000 priključaka	4,68	4,67	4,70	4,73	4,74
Potrošnja el.energije (kWh/god)	4.033.281	4.100.000	4.150.000	4.200.000	4.250.000
Specifična energija (kWh/m³ fakturirane vode)	0,490	0,480	0,470	0,460	0,450

D. PRIUŠTIVOST CIJENE VODE						
Prosj mjes trošak kućanstvo Biograd (€/mj)	26,29	26,29	26,29	26,29	26,29	26,29
Prosj mjes trošak kućanstvo Benkovac (€/mj)	33,25	33,25	33,25	33,25	33,25	33,25
Priuštivost Biograd (% neto dohotka kućanstva)	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
Prag priuštivosti EK/JASPERS (max)	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Scen. B — priuštivost s novom OCVU (proj.)	1,2%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
E. CILJEVI SMANJENJA GUBITAKA (Akcijski plan)						
ILI — Infrastructure Leakage Index	5,59	5,40	5,20	5,00	4,80	
NRW volumen Biograd (m³/god)	1.135.504	1.100.000	1.060.000	1.020.000	980.000	
NRW volumen Benkovac (m³/god)	1.574.972	1.500.000	1.430.000	1.360.000	1.290.000	
Cilj smanjenja NRW do 2030. (Akcijski plan)					2.397.457	

PROVJERA GRANICE ZADUŽIVANJA — čl. 33. ZVU — 2026–2029

Čl. 33. st. 1. ZVU: Ukupna godišnja obveza plaćanja po osnovi SVIH zaduženja ne može biti veća od: (a) 20% ostvarenih prihoda iz cijene VU u prethodnoj godini, te (b) 90% ostvarenih prihoda iz NZR u prethodnoj godini.

POKAZATELJ / PROVJERA	2025 (baza)	2026	2027	2028	2029
Prihodi od cijene vodnih usluga (preth.god.) (€)		5.720.000	5.940.000	6.090.000	6.250.000
20% od prihoda od CV = MAKSIMALNA GODIŠNJA OBVEZA (€)		1.144.000	1.188.000	1.218.000	1.250.000
Prihodi od NZR (prethodne godine) (€)	45.924	80.000	90.000	95.000	100.000
90% od prihoda od NZR (€)		72.000	81.000	85.500	90.000
UKUPNI MAKSIMUM GODIŠNJE OBVEZE (€)		1.216.000	1.269.000	1.303.500	1.340.000
STVARNA GODIŠNJA OBVEZA — otplata gl. + kamate (€)	788.609	1.155.100	845.000	423.000	4.000
OMJER: Stvarna obveza / Maksimum (%)		95,0%	66,6%	32,5%	0,3%
PROVJERA — Usklađenost s čl. 33. ZVU		✓ USKLAĐENO	✓ USKLAĐENO	✓ USKLAĐENO	✓ USKLAĐENO

ZAKLJUČAK: Godišnja obveza po postojećim HPB kreditima ne prelazi zakonski maksimum od 20% prihoda od CV. U 2026. omjer iznosi 95,0% maksimuma — blizu gornje granice, ali usklađeno. Od 2027. obveza se drastično smanjuje otplatom ugovora 100 i 101. NAPOMENA: U slučaju uzimanja novih kredita za EU sufinanciranje (vlastiti udio 12-15%), treba provjeriti usklađenost s čl. 33. ZVU prije potpisivanja.



1001913742



HRVATSKE VODE

pravna osoba za upravljanje vodama
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 220

KLASA: 400-02/26-01/0000011

URBROJ: 374-1-2-26-2

Zagreb, 25.06.2026.

Javni isporučitelj vodnih usluga:

KOMUNALAC d.o.o.

Ulica kralja Petra Svačića 28

23210 BIOGRAD NA MORU

PREDMET: Plan gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje 2026. - 2029.

- mišljenje o sukladnosti, daje se

Poštovani,

U skladu sa člankom 32. stavak 2. Zakona o vodnim uslugama (Narodne novine, broj 66/19), obratili ste se Hrvatskim vodama 25. lipnja 2026. godine (Broj: 954/2026.) sa zahtjevom za ishođenje pisanog mišljenja o sukladnosti Vašeg Plana gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje 2026. - 2029. s Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (Narodne novine, broj 147/21).

Dokument je dobro koncipiran u smislu planiranja i realnog ulaganja u razvoj vodnokomunalne infrastrukture, kako bi se na uslužnom području 31. postigli očekivani okolišni ciljevi u vodnom sektoru i sukladan je s investicijama planiranim kroz Višegodišnji program gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine.

S poštovanjem,

GENERALNI DIREKTOR

mr. sc. Zoran Buraković, dipl.ing.građ.



DB

DOSTAVITI:

1. Podnositelju zahtjeva - Komunalac d.o.o., Ulica kralja Petra Svačića 28, 23210 Biograd na Moru
2. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora
3. Vijeće za vodne usluge
4. Zamjenik generalnog direktora Valentin Dujmović
5. VGO za slivove južnog Jadrana
6. Sektor korištenja voda
7. Sektor zaštite voda
8. Sektor za podršku pripremi i provedbi EU projekata,
9. Sektor za projekte sufinancirane sredstvima EU
10. ✓ Sektor razvitka i vodnogospodarskog planiranja
11. Sektor pravnih i kadrovskih poslova
12. Pismohrana, ovdje