

Na temelju članka 23. stavka 2. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, br. 66/19) i članka 25. Društvenog ugovora trgovačkog društva Komunalac d.o.o., Skupština društva na sjednici održanoj 01. srpnja 2026. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Plana održavanja za razdoblje od 2026. do 2029. godine

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se višegodišnji Plan održavanja komunalnih vodnih građevina na uslužnom području trgovačkog društva Komunalac d.o.o. za razdoblje 2026. - 2029. godine.

Članak 2.

Plan održavanja iz članka 1. ove Odluke obuhvaća poslove redovitog i izvanrednog održavanja sustava javne vodoopskrbe i sustava javne odvodnje, s ciljem osiguranja funkcionalnosti sustava, smanjenja gubitaka vode te očuvanja zdravstvene ispravnosti vode za ljudsku potrošnju.

Članak 3.

Financijska sredstva za provedbu ovog Plana osiguravaju se iz prihoda od cijene vodnih usluga te namjenskih sredstava naknade za razvoj javne vodoopskrbe i odvodnje sukladno važećim odlukama gradova i općina osnivača.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Biograd na Moru, 01. srpnja 2026.

Broj: 1025/26-6

Predsjednik skupštine

Andro Magić



KOMUNALAC d.o.o. BIOGRAD NA MORU

Kralja Petra Svačića 28, 23210 Biograd na Moru · OIB: 79399174783

**PLAN ODRŽAVANJA KOMUNALNIH VODNIH
GRAĐEVINA****Uslužno područje 31 (UP31)**

Plansko razdoblje 2026. – 2029.

— *Obrazloženje (opisni dio)* —

Stavka	Sadržaj
Isporučitelj vodnih usluga	Komunalac d.o.o. Biograd na Moru
Uslužno područje	UP31 — Biograd na Moru i Benkovac (s pripadajućim općinama)
Pravna osnova	Čl. 23. st. 2. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19)
Sastavnica	Poslovnog plana UP31 2026.–2029.
Izvor financiranja	Amortizacijski fond (GFI 2025.)
Datum izrade	Lipanj 2026.
Verzija	1.0 — Prijedlog uprave

Ovaj opisni dio izrađen je kao obrazloženje uz tablični Plan održavanja KVG i donosi se kao sastavnica Poslovnog plana, sukladno čl. 23. st. 2. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19).

1. UVOD I PRAVNA OSNOVA

Plan održavanja komunalnih vodnih građevina (dalje: Plan održavanja KVG) sastavni je dio Poslovnog plana Komunalca d.o.o. Biograd na Moru za regulatorno razdoblje 2026.–2029. Sukladno čl. 23. st. 2. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19), poslovni plan u okviru financijskog plana sadržava, među ostalim, i plan održavanja komunalnih vodnih građevina. Poslovni plan, a time i ovaj Plan održavanja, donosi Skupština društva.

Plan održavanja KVG predstavlja okvir za ulaganja u investicijsko (kapitalno) održavanje komunalnih vodnih građevina na cijelom Uslužnom području 31, koje od 2025. godine obuhvaća vodoopskrbni i odvodni sustav Biograda na Moru te sustav Benkovca, nakon pripajanja Vodovoda i odvodnje d.o.o. Benkovac i uspostave jedinstvenog isporučitelja vodnih usluga.

Plan održavanja razlikuje se od tekućeg (redovnog) održavanja koje se financira iz cijene vodnih usluga i evidentira kao tekući trošak poslovanja. Plan održavanja KVG obuhvaća ulaganja koja produžuju vijek trajanja i unaprjeđuju funkcionalnost imovine te se financiraju iz amortizacijskog fonda, čime se osigurava reinvestiranje amortizacije u obnovu infrastrukture.

Veza s ostalim dokumentima: Plan održavanja KVG povezan je s Planom gradnje KVG (čl. 32. ZVU), Akcijskim planom smanjenja gubitaka vode na UP31 te Strateškim planom razvoja vodnih usluga na UP31 2026.–2030. Stavke koje predstavljaju gradnju nove infrastrukture iskazane su u Planu gradnje, dok ovaj Plan obuhvaća obnovu i rekonstrukciju postojećih KVG.

2. SVRHA, NAČELA I METODOLOGIJA

2.1 Svrha i ciljevi

Svrha Plana održavanja KVG je osigurati trajno, sigurno i pouzdano pružanje vodnih usluga uz očuvanje vrijednosti infrastrukturne imovine. Ciljevi održavanja u planskom razdoblju jesu:

- smanjenje gubitaka vode (NRW) i broja kvarova kroz prioritetnu obnovu dotrajalih dionica;
- održavanje zdravstvene ispravnosti vode kroz sanaciju vodosprema i kontrolu sustava;
- podizanje pouzdanosti rada crpnih stanica, UPOV-a i sustava daljinskog nadzora (NUS);
- ujednačavanje tehničkog standarda infrastrukture Biograda i Benkovca nakon konsolidacije UP31;
- namjensko reinvestiranje amortizacije u obnovu KVG.

2.2 Načela planiranja

Planiranje održavanja temelji se na načelu ekonomski učinkovitog i tehnički ispravnog održavanja imovine iz čl. 9. i čl. 13. ZVU. Prioritizacija zahvata određena je prema kriterijima učestalosti puknuća, starosti i materijala cjevovoda, značaja gubitaka po DMA zoni te kritičnosti pojedinog objekta za sigurnost opskrbe. Prosječna starost cjevovodne mreže iznosi oko 37 godina, što obnovu čini ključnim prioritetom razdoblja.

2.3 Metodologija određivanja iznosa

Vrijednosti po pojedinim objektima i aktivnostima planske su procjene uprave temeljene na poznatom stanju infrastrukture (uključujući Izvješće o zatečenom stanju sustava Benkovca), konceptijskim rješenjima te iskustvenim jediničnim troškovima. Zbroj procjena po objektima

čini iznos pojedine kategorije; ukupni godišnji plan rashoda usklađen je s raspoloživim amortizacijskim fondom. Iznosi su okvirni i mogu se preraspodijeliti unutar ukupnoga godišnjeg okvira, ovisno o stvarnim potrebama i hitnim intervencijama.

3. FINANCIJSKI OKVIR — AMORTIZACIJSKI FOND

Plan održavanja KVG financira se iz amortizacijskog fonda društva. Kao polazna osnova za plansko razdoblje uzet je godišnji iznos amortizacije iskazan u Godišnjem financijskom izvještaju (GFI) za 2025. godinu, u visini od 1.434.731,32 EUR. Taj se iznos primjenjuje kao godišnji raspoloživi fond za svaku godinu razdoblja 2026.–2029.

Pozicija	2026	2027	2028	2029
Raspoloživi amortizacijski fond (GFI 2025.)	1.434.731,32	1.434.731,32	1.434.731,32	1.434.731,32
Ukupno planirani rashodi – ulaganja	1.430.000	1.430.000	1.430.000	1.430.000
Razlika / rezerva za nepredviđene radove	4.731,32	4.731,32	4.731,32	4.731,32

Plan je sastavljen tako da ukupna ulaganja ostanu unutar raspoloživog fonda, uz zadržavanje manje godišnje rezerve (oko 4.700 EUR) za nepredviđene i hitne radove. Time se osigurava da se amortizacija u cijelosti namjenski usmjerava u obnovu KVG, bez stvaranja dodatnih obveza.

Napomena o opsegu osnovice: iznos iz GFI-ja 2025. (1.434.731,32 EUR) odnosi se na amortizaciju sustava Biograd. Procijenjena amortizacija preuzetog sustava Benkovca iznosi dodatnih oko 802.000 EUR godišnje, čime bi konsolidirani godišnji amortizacijski fond UP31 dosegno približno 2.237.000 EUR. Ako se Plan održavanja želi temeljiti na konsolidiranoj osnovici cijelog UP31, godišnji okvir rashoda može se proširiti na taj iznos; u tom slučaju proporcionalno se povećavaju i planske stavke (osobito na sustavu Benkovca). Ova verzija plana temelji se na osnovici iz GFI-ja 2025.

4. STRUKTURA PLANA PO KATEGORIJAMA

Plan održavanja KVG strukturiran je u jedanaest kategorija ulaganja. U nastavku je za svaku kategoriju dan sažeti opis sadržaja i prioriteta te pripadajući objekti i aktivnosti. Iznosi su iskazani u eurima.

1. Investicijsko održavanje vodoopskrbnih sustava

Najveća kategorija ulaganja usmjerena je na obnovu vodoopskrbne mreže, čime se izravno smanjuju gubici vode i broj kvarova. Prioritet je rekonstrukcija zone DMA Polača prema postojećem konceptijskom rješenju te zamjena dotrajalih dionica na biogradskom sustavu i saniranje učestalih kvarova na sustavu Benkovca.

Objekti i aktivnosti:

- Rekonstrukcija mreže DMA Polača (24.256 m, prema Konceptijskom rješenju iz 2019.)
- Rekonstrukcija dotrajalih cjevovoda Biograd (poluotok, Turanj i dr.)
- Sanacija curenja i zamjena dionica Benkovca (450–500 kvarova godišnje)

Planirano 2026.–2029.: 1.530.000 EUR (360.000 / 380.000 / 390.000 / 400.000).

2. Investicijsko održavanje kanalizacijskih sustava

Ulaganja u kanalizacijske sustave usmjerena su na sanaciju gravitacijskih kolektora i revizijskih okana te na otklanjanje infiltracije podzemnih voda, čime se smanjuje hidrauličko opterećenje sustava i UPOV-a.

Objekti i aktivnosti:

- Sanacija gravitacijskih kolektora i revizijskih okana Benkovac
- Otklanjanje infiltracije i prodora podzemnih voda

Planirano 2026.–2029.: 570.000 EUR (130.000 / 140.000 / 150.000 / 150.000).

3. Investicijsko održavanje vodosprema

Vodospreme su ključne za sigurnost i zdravstvenu ispravnost opskrbe. Plan obuhvaća građevinsku sanaciju kritičnih vodosprema te redovito ispiranje, dezinfekciju i uređenje okoliša svih objekata.

Objekti i aktivnosti:

- VSP Opačić – sanacija (krov, fasada, strop, suha komora)
- VSP Atlagić i Glavica Grubić – suhe komore, ograde, vrata
- VSP Lisičić i Vojvodić – vlaga, ograde, ventilacija
- Ispiranje, dezinfekcija i uređenje okoliša svih vodosprema

Planirano 2026.–2029.: 670.000 EUR (200.000 / 180.000 / 150.000 / 140.000).

4. Investicijsko održavanje i rekonstrukcija kanalizacijskih crpnih stanica

Kategorija obuhvaća vraćanje u funkciju crpnih stanica izvan pogona na sustavu Benkovca te redovnu rekonstrukciju crpnih stanica na oba sustava, radi pouzdanosti rada i energetske učinkovitosti.

Objekti i aktivnosti:

- Stavljanje u funkciju 2 crpne stanice izvan pogona (Benkovac)
- Redovna rekonstrukcija crpnih stanica (Biograd + Benkovac)

Planirano 2026.–2029.: 490.000 EUR (120.000 / 130.000 / 120.000 / 120.000).

5. Investicijsko održavanje i rekonstrukcija sustava daljinskog nadzora i upravljanja (NUS)

Sustav daljinskog nadzora i upravljanja (NUS) proširuje se na objekte Benkovca, uključujući uvezivanje CS Karin i automatizaciju upravljanja te povezivanje vodosprema, čime se podiže razina nadzora i smanjuju operativni troškovi.

Objekti i aktivnosti:

- Uvezivanje CS Karin u NUS i automatizacija upravljanja
- Proširenje NUS-a na vodospreme i crpne stanice Benkovca

Planirano 2026.–2029.: 420.000 EUR (110.000 / 110.000 / 100.000 / 100.000).

6. Investicijsko održavanje i rekonstrukcija na UPOV-ima

Na uređajima za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) planira se spajanje UPOV Buković Gaj na centralni uređaj, rekonstrukcija biljnog uređaja Ograde Smiljčić te redoviti servisi opreme UPOV-a Benkovac i Šopot.

Objekti i aktivnosti:

- Spajanje UPOV Buković Gaj na centralni UPOV
- Rekonstrukcija UPOV Ograde Smiljčić (biljni uređaj)

- Servisi UPOV Benkovac (sito, grablje, kompresor) i Šopot

Planirano 2026.–2029.: 580.000 EUR (130.000 / 150.000 / 150.000 / 150.000).

7. Mjerne kampanje, traženje i lociranje gubitaka

Mjerne kampanje i aktivnosti traženja i lociranja gubitaka provode se u okviru Akcijskog plana smanjenja gubitaka vode na UP31, uz kontinuirano mjerenje i lociranje curenja po DMA zonama.

Objekti i aktivnosti:

- Provedba Akcijskog plana smanjenja gubitaka UP31 (ukupno 296.000 EUR)
- Mjerne kampanje i lociranje curenja po DMA zonama

Planirano 2026.–2029.: 420.000 EUR (100.000 / 100.000 / 110.000 / 110.000).

8. Mjerna oprema na vodovodnom i kanalizacijskom sustavu

Ulaganja u mjernu opremu obuhvaćaju ugradnju AMI (daljinski očitljivih) vodomjera radi smanjenja prividnih gubitaka te mjerača protoka i tlaka u DMA zonama kao temelja za upravljanje gubicima.

Objekti i aktivnosti:

- AMI / daljinski očitljivi vodomjeri
- Mjerači protoka i tlaka u DMA zonama

Planirano 2026.–2029.: 340.000 EUR (80.000 / 80.000 / 90.000 / 90.000).

9. Tehnička dokumentacija

Tehnička dokumentacija obuhvaća izradu projekata i troškovnika za sanaciju objekata te projektnu dokumentaciju mreže i odvodnje, kao preduvjet provedbe radova.

Objekti i aktivnosti:

- Projekti i troškovnici sanacije vodosprema i CS Benkovac
- Projektna dokumentacija mreže i odvodnje

Planirano 2026.–2029.: 290.000 EUR (80.000 / 70.000 / 70.000 / 70.000).

10. Ostale projektne, geodetske i pravne usluge i slično

Kategorija obuhvaća geodetske usluge i evidenciju imovine (KVG) te pravne i ostale stručne usluge potrebne za provedbu plana i upravljanje imovinom.

Objekti i aktivnosti:

- Geodetske usluge i evidencija imovine (KVG)
- Pravne i ostale stručne usluge

Planirano 2026.–2029.: 200.000 EUR (50.000 / 50.000 / 50.000 / 50.000).

11. Ulaganja u ostalu opremu, alate i inventar

Ulaganja u alate, opremu i inventar osiguravaju kapacitete vlastitih službi za održavanje i hitne intervencije moniterskih ekipa.

Objekti i aktivnosti:

- Alati i oprema za održavanje (monteri, hitne intervencije)
- Inventar i sitna oprema

Planirano 2026.–2029.: 210.000 EUR (70.000 / 40.000 / 50.000 / 50.000).

5. ZBIRNI PREGLED PLANA 2026. – 2029.

Zbirni pregled planiranih rashoda – ulaganja po kategorijama, uz usporedbu s raspoloživim amortizacijskim fondom, prikazan je u sljedećoj tablici (iznosi u EUR):

Kategorija	2026	2027	2028	2029	Ukupno
1. Investicijsko održavanje vodoopskrbnih sustava	360.000	380.000	390.000	400.000	1.530.000
2. Investicijsko održavanje kanalizacijskih sustava	130.000	140.000	150.000	150.000	570.000
3. Investicijsko održavanje vodosprema	200.000	180.000	150.000	140.000	670.000
4. Investicijsko održavanje i rekonstrukcija kanalizacijskih crpnih stanica	120.000	130.000	120.000	120.000	490.000
5. Investicijsko održavanje i rekonstrukcija sustava daljinskog nadzora i upravljanja (NUS)	110.000	110.000	100.000	100.000	420.000
6. Investicijsko održavanje i rekonstrukcija na UPOV-ima	130.000	150.000	150.000	150.000	580.000
7. Mjerne kampanje, traženje i lociranje gubitaka	100.000	100.000	110.000	110.000	420.000
8. Mjerna oprema na vodovodnom i kanalizacijskom sustavu	80.000	80.000	90.000	90.000	340.000
9. Tehnička dokumentacija	80.000	70.000	70.000	70.000	290.000
10. Ostale projektne, geodetske i pravne usluge i slično	50.000	50.000	50.000	50.000	200.000
11. Ulaganja u ostalu opremu, alate i inventar	70.000	40.000	50.000	50.000	210.000
UKUPNO RASHODI – ULAGANJA	1.430.000	1.430.000	1.430.000	1.430.000	5.720.000
Raspoloživi amortizacijski fond (GFI 2025.)	1.434.731,32	1.434.731,32	1.434.731,32	1.434.731,32	5.738.925,28
Razlika / rezerva za nepredviđene radove	4.731,32	4.731,32	4.731,32	4.731,32	18.925,28

Ukupna planirana ulaganja u razdoblju 2026.–2029. iznose 5.720.000 EUR, što je u cijelosti pokriveno raspoloživim amortizacijskim fondom (5.738.925,28 EUR), uz kumuliranu rezervu od 18.925,28 EUR za nepredviđene i hitne radove.

6. ZAKLJUČAK

Plan održavanja KVG za razdoblje 2026.–2029. osigurava namjensko reinvestiranje amortizacije u obnovu i rekonstrukciju komunalnih vodnih građevina na cijelom Uslužnom području 31. Prioriteti su usmjereni na smanjenje gubitaka vode, pouzdanost ključnih objekata (vodospreme, crpne stanice, UPOV i NUS) te ujednačavanje tehničkog standarda infrastrukture Biograda i Benkovca nakon konsolidacije.

Plan je finansijski uravnotežen — ukupna ulaganja ostaju unutar raspoloživog amortizacijskog fonda. Iznosi po objektima planske su procjene uprave i mogu se preraspodijeliti unutar godišnjeg okvira ovisno o stvarnim potrebama. Plan se preispituje i po potrebi mijenja jednom godišnje, zajedno s Poslovnim planom, sukladno čl. 23. st. 3. ZVU.

Biograd na Moru, lipanj 2026.

Uprava Komunalac d.o.o.

Marin Colić
predsjednik uprave

Krune Pešić
član uprave