

OPĆINSKA NAČELNICA

24.

Na temelju članka 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23), Strategije upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021. – 2027. godine („Službene novine Općine Viškovo“ broj 14/21 i 17/23) i članka 49. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18, 2/20, 4/21, 10/22, 9/23, 24/24, 3/25 i 16/25) Općinska načelnica dana 08. prosinca 2025. godine donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VIŠKOVO ZA 2026. GODINU

1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta normirana Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23, dalje u tekstu i kao: Zakon): Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Prethodno navedene akte izrađuju i jedinice lo-

kalne samouprave za svoju imovinu pa je tako Općinsko vijeće Općine Viškovo 29. srpnja 2021. godine na 2. sjednici Općinskog vijeća usvojilo Strategiju upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021-2027. („Službene novine Općine Viškovo“ broj 14/21), te 14. prosinca 2023. godine na 24. sjednici usvojilo izmjene Strategije upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021-2027. („Službene novine Općine Viškovo“ broj 17/23), a sukladno kojima je potrebno donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Viškovo za narednu godinu te do 30. rujna tekuće godine za prethodnu donijeti Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo.

Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo za 2026. godinu (dalje u tekstu i kao: prijedlog Plana) predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021-2027.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VIŠKOVO

Strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve.

Misija Općine Viškovo je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja općinskom imovinom te omogućiti provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad općinskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika općinske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja općinskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.



Vizija Općine Viškovo je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Viškovo, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.



Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Viškovo je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom

3. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Viškovo razrađuje se u 4 posebna cilja. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Prema istom propisu, mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojim se izravno ostvaruje poseban cilj,

a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškog cilja.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja definiraju se sljedeći posebni ciljevi upravljanja imovinom Općine:

1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine
2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom
3. Vođenje, razvoj i unapređenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina
4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine
5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine.

Ovim Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Viškovo za 2026. godinu, kao provedbenim dokumentom koji se temelji na Strategiji, detaljnije se razrađuju projekti i aktivnosti koji vode prema ostvarenju prednje navedenih posebnih ciljeva upravljanja imovinom Općine Viškovo.

3.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viškovo

Mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja su:

3.1.1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

Imovinsko-pravni odnosi i postupci pokrenuti radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama odnose se na evidentiranje imovine u vlasništvu Općine Viškovo u skladu sa zakonskom regulativom o podjeli imovine između pravnih sljednika prijašnjih nositelja prava upravljanja, korištenja i vlasništva na predmetnim nekretninama ili na stjecanje prava vlasništva u svrhu realizacije projekata od interesa za Općinu Viškovo koji su prihvaćeni usvojenim financijskim planovima. Manju skupinu čine oni imovinsko-pravni odnosi koji su posljedica mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada i usklađivanja stvarnog stanja na nekretninama sa vlasničkim pravima na istima.

Tijekom 2026. godine u planu je nastavak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi rekonstrukcije prometne infrastrukture te izgradnje parkirališnih površina, zatim uređenje Radne zone Mariščina i drugih projekata u pripremi – dječja i sportska igrališta i novo groblje. Također, u tijeku je postupak obnove zemljišne knjige i katastarske izmjere za k.o. Marinići – nova u kojem je potrebno također uskladiti zemljišnoknjižno i katastarsko stanje sa stvarnim stanjem te u tu svrhu riješiti imovinsko-pravne odnose.

3.1.2. Aktivacija općinske imovine

Objekti u vlasništvu Općine Viškovo se redovito održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

Za zemljišta koja se ne koriste u skladu sa namjenom, a prostorno-planskom dokumentacijom namijenjena su izgradnji infrastrukture, potrebno je poduzeti aktivnosti za privođenje namjeni kroz investicijske projekte Općine. Za zemljišta za koje nije planirano privođenje namjeni u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom ni davanje na raspolaganje trećima, razmatrat će se mogućnost prodaje u slučaju postojanja zainteresiranih strana i na takav način ostvarivanja direktnog prihoda u Proračun Općine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Općine.

Tijekom 2026. godine planiran je završetak pripreme i prijava projekata na javni poziv za financiranje kroz „ITU mehanizam“ (Integrirana teritorijalna ulaganja). Prema navedenom planiran je završetak izrade projektne dokumentacije za parkirališta SRZ Halubjan i Marinići te nathodnik u centru i nathodnik Marčelji – Ronjgi kao i početak izgradnje nathodnika Marčelji – Ronjgi, izgradnje nathodnika u centru, izgradnje parkirališta Marinići i izgradnje parkirališta SRZ Halubjan.

Uz spomenuto planirana su sredstva za nastavak izrade projektne dokumentacije nerazvrstane ceste 94, novelaciju projektne dokumentacije Mladenici – Saršoni (dionica Ronjgi – Saršoni), projektnu dokumentaciju za dvije ceste u

Ferencima te projektnu dokumentaciju za parkiralište Milihovo. Planiran je nastavak izgradnje oborinskog kolektora Marinići i rekonstrukcije ceste Vozišće – Mavri. U 2026. godini planirano je i izvođenje radova na modernizaciji sustava javne rasvjete pri čemu će se postojeća rasvjeta na području cijele općine zamijeniti novom LED rasvjetom.

Nadalje, predviđena su dodatna ulaganja u radnu zonu Mariščina gdje je planiran daljnji razvoj i aktivacija ostatka radne zone odnosno projektne dokumentacija za izgradnju ostatka prometne infrastrukture i preostalih platoa. Za radnu zonu Marinići planirana su sredstva za projektnu dokumentaciju i izvođenje radova na sanaciji stijenskog pokosa te sredstva za projektnu dokumentaciju za cestu RZ Marinići – Trtni.

Planirana su dodatna ulaganja na nerazvrstanim cestama na području općine koja obuhvaćaju mjere smirenja prometa, asfaltiranje postojećih nerazvrstanih cesta te izgradnju upojnih bunara i potpornih zidova. U sklopu ovih ulaganja planirana je i zamjena dotrajalih odnosno postava novih autobusnih čekaonica.

U sklopu izgradnje i opremanja javnih površina planirana su sredstva za otkup zemljišta za dječja igrališta te izrada projektne dokumentacije za sportsko i dječje igralište Saršoni. Također su planirana sredstva za ugradnju sustava video nadzora na javnim površinama uz objekt Kuće halubajškoga zvončara, sportskom parku Vrtače i dječjem igralištu Milihovo.

Planiran je i nastavak ulaganja u kapacitete groblja što obuhvaća otkup zemljišta za groblje, izgradnju grobnih mjesta i rekonstrukciju mrtvačnice na groblju Kastav te izradu projektne dokumentacije za groblje Čikovina.

Od objekata predškolskog odgoja planiran je nastavak ulaganja u izgradnju i opremanje zgrade novog vrtića i jaslica te nastavak ulaganja u prateće projekte koji su povezani sa vrtićem, a odnose se na izgradnju pomoćne građevine u funkciji dječjeg vrtića, izgradnju puta prema crpnoj stanici te potporne zidove uz glavnu cestu. Također planirano je i dodatno ulaganje u uređenje dvorišta postojećeg vrtića te projektiranje i radovi na izgradnji i opremanju novog područnog vrtića u Marinićima.

Ulaganja u objekte kulture odnose se na projektnu dokumentaciju i uređenje Interpretacijskog centra Ronjgi koji je također obuhvaćen kroz ITU projekt te rekonstrukciju i energetske obnovu Doma Marinići.

Od ostalih objekata u 2026. godini planirano je ulaganje u uređenje dijela prizemlja zgrade u kojoj djeluje općinska uprava te rekonstrukcija i dogradnja objekta koji koristi NK Halubjan kako bi se izgradile svlačionice, povećao kapacitet postojećeg objekta te poboljšali uvjeti i mogućnosti prilikom korištenja prostora.

3.1.3. Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine

Poduzimat će se aktivnosti i provoditi projekti kojima se postiže ušteda kroz smanjenje troškova korištenja imovine. Navedeno se osobito odnosi na rješenja koja su usmjerena na postizanje više razine energetske učinkovitosti objekata (nekretnina, javne rasvjete i sl.), kao i na ulaganja u održavanje postojećih objekata.

Svi novi projekti koji se projektiraju ili izvode napravljeni su da budu energetske učinkoviti. Tako se u sklopu svih

novih prometnica te prilikom proširenja postojeće javne rasvjete postavlja LED rasvjeta. Uz redovno godišnje proširenje javne rasvjete planirana su ulaganja u modernizaciju cjelokupnog sustava javne rasvjete na način da se sva rasvjetna tijela koja nisu LED zamijene novima.

3.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

S ciljem prilagodbe postojećih modela i regulacije upravljanja općinskom imovinom potrebno je stalno vršiti ažuriranja na području normativnog uređenja te se u okviru ovog posebnog cilja utvrđuju sljedeće mjere:

3.2.1. Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja

Donošenjem akata strateškog planiranja želi se poboljšati pristup upravljanju imovinom. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja imovinom, a to su na razini Općine Viškovo Strategija upravljanja imovinom Općine Viškovo, Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Viškovo i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo.

3.2.2. Donošenje općih akata o upravljanju imovinom u skladu s važećim propisima

Opće akte koji se donose za upravljanje imovinom potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom u skladu sa zakonima, drugim propisima te općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti i vrijednosti imovine radi te ovisno o obliku raspolaganja imovinom.

Tijekom 2026. godine planirano je Općinskom vijeću dostaviti na usvajanje opće akte

kojima se reguliraju pitanja zakupa poslovnih prostora i javnih površina, dodjele na korištenje i privremenog korištenja prostora i javnih površina u vlasništvu i na upravljanju Općine Viškovo, a koji akti predstavljaju potrebna usklađenja i potrebne izmjene postojećih akata koji se odnose na pitanja poslovnih i ostalih prostora te javnih površina.

3.3. Vođenje, razvoj i unapređenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina

Sveobuhvatna evidencija općinske imovine infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja općinskom imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine Općine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podatcima o cjelokupnoj imovini i s njom povezanim obvezama. Stoga je funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa (registra) ishodišno pitanje učinkovitog upravljanja imovinom. Registar nekretnina Općine ustrojen je 2012. godine prema tada važećim propisima. Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine, propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima svoje imovine kojom upravljaju, raspolazu ili im je dana na

korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Iz prethodno navedenog utvrđuje se sljedeća mjera za ostvarenje ovog posebnog cilja kroz 2026. godinu:

- daljnje provođenje evidencije o pojavnim oblicima imovine i evidentiranje u skladu s postojećim programom.

3.3.1. Vođenje informacijskog sustava – Registra nekretnina Općine Viškovo

Iako je funkcionalna uspostava informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom u nadležnosti Središnjeg registra državne imovine, potrebno je ustrojiti i općinski registar obzirom da je isti sadržajno i strukturno uvjetovan radi dužnosti jedinica lokalne samouprave, tj. obveze dostavljanja podataka u Središnji registar državne imovine na temelju odredbi važećeg Zakona o Središnjem registru državne imovine.

Tijekom 2026. godine planiraju se aktivnosti na kontinuiranom ažuriranju postojećeg registra imovine kako bi se osigurali podaci o sveobuhvatnoj, autentičnoj i redovito ažuriranoj evidenciji imovine odnosno resursima s kojima općina raspolaže.

Nadogradnjom aplikacije „Registar nekretnina“ nastaviti će se s unosom podataka o pojavnim oblicima imovine u Središnji registar državne imovine, s obzirom da je zbog velike količine podataka to do sada bilo onemogućeno.

Na dijelu nekretnina podaci između zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja su neusklađeni te je potrebno kontinuirano, sukladno mogućnostima, raditi na usklađenju tih podataka.

3.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine

Posebni cilj Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine operacionalizirati će se putem sljedećih mjera:

3.4.1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unapređenja organizacije Općine Viškovo, kao i edukacije službenika iste. Kako bi se sve mjere mogle provesti sukladno Strategiji, Općina Viškovo suočava se s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa o popunjavanju svih radnih mjesta u unutarnjim jedinicama u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Zbog specifičnosti prirode posla u Proračunu Općine Viškovo za 2026. godinu planirana su sredstva za aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika, a koje će biti organizirane od strane nositelja programa edukacije.

3.4.2. Unapređenje informatizacije i digitalizacije

Mjera se odnosi na unapređenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava u vidu nabavke novih ili nadogradnje/poboljšanja postojećih aplikacija te informacijsko-komunikacijske infrastrukture radi osiguranja implementacije ove Strategije.

Tijekom 2022. godine nadograđena je aplikacija za vođenje

Registra nekretnina koja omogućava bolji i detaljniji unos informacija o određenoj nekretnini, a tijekom 2026. godine nastavit će se s ažuriranjem Registra nekretnina prema prostorno-planskoj dokumentaciji.

3.5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine Viškovo

S obzirom da imovinu Općine Viškovo čine i udjeli u trgovačkim društvima te da su osnovane ustanove u vlasništvu Općine Viškovo, potrebno je vršiti nadzor nad radom navedenih trgovačkih društava i ustanova. Iz navedenog proizlaze sljedeće mjere upravljanja imovinom:

3.5.1. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Viškovo

Općina kao (su)vlasnik trgovačkih društava upravlja istima putem svojih predstavnika i dokumenata društva kao što su godišnji planovi poslovanja društva, godišnji i tromjesečni izvještaji o provedbi planova poslovanja i rada, financijski izvještaji i ostali dokumenti u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

3.5.2. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja ustanova u vlasništvu Općine

Načelno, što se tiče upravljanja ustanovama kojima je osnivač Općina, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem izvješća koja su dužni dostavljati i predstavnika Općine u njihovim tijelima.

Temeljem odredbi posebnih zakona, Općina je osnivač sljedećih ustanova:

1. Dječji vrtić Viškovo
2. Javna ustanova Narodna knjižnica i čitaonica Halubajska zora
3. Javna ustanova u kulturi Kuća halubajškoga zvončara

Objekt Javne ustanove u kulturi „Kuća halubajškoga zvončara“ je tijekom 2024. godine dodijeljen na korištenje i raspolaganje istoimenoj Ustanovi i to Odlukom o dodjeli na korištenje i raspolaganje objekta Kuće Halubajškoga zvončara, a koja je donesena na 27. sjednici Općinskog vijeća održanoj 28. ožujka 2024. godine te Sporazumom o dodjeli na korištenje i raspolaganje objektom i pripadajućom opremom Kuće halubajškoga zvončara.

Dječji vrtić Viškovo, Javna ustanova Narodna knjižnica i čitaonica Halubajska zora i Javna ustanova u kulturi Kuća halubajškoga zvončara proračunski su korisnici Općine Viškovo koji se nalaze u sustavu riznice Općine Viškovo.

Tijekom 2026. godine praćenje poslovanja Dječjeg vrtića Viškovo provodit će se na način da će Jedinostvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Financijski plan za 2027. godinu,
- Godišnje izvješće o izvršenju financijskog plana za 2025. godinu,

- Godišnji plan i program rada za pedagošku godinu 2026/2027,
- Izvješće o realizaciji Godišnjeg plana i programa rada za pedagošku godinu 2025/2026,
- ostali financijski izvještaji s bilješkama – kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2025. godinu.

Tijekom 2026. godine praćenje poslovanja Javne ustanove Narodne knjižnice i čitaonice Halubajska zora provodit će se na način da će Jedinostvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Financijski plan za 2027. godinu,
- Financijski izvještaj s bilješkama - kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2025. godinu.

Tijekom 2026. godine praćenje poslovanja Javne ustanove u kulturi Kuća halubajškoga zvončara provodit će se na način da će Jedinostvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Financijski plan za 2027. godinu,
- Financijski izvještaj s bilješkama - kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2025. godinu.

Također, Općina je suosnivač i Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj PGŽ s osnivačkim ulogom u iznosu od 663,61 EUR pa će se monitoring rada istog odvijati putem sljedećih dokumenata:

- Financijski plan Centra za 2027. godinu,
- Izvješće o radu i poslovanju za 2025. godinu,
- Izvješće o radu Upravnog vijeća Centra za 2025. godinu.

4. ZAKLJUČAK

Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine. Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom.

Slijedom svega navedenog svi projekti i ostale aktivnosti koji će doprinijeti implementaciji posebnih ciljeva navedenih u Strategiji, a koji su planirani za 2026. godinu nalaze se u ovom Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Viškovo.

Kvalitetna implementacija posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom i to sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

KLASA: 406-08/20-01/02

URBROJ: 2170-35-06/07-25-11

Viškovo, 8. prosinca 2025. godine

Općinska načelnica:

Sanja Udović, dipl.oec., v.r.