BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PODCRKAVLJE



S T R A T E G I J A UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE

ZA RAZDOBLJE OD 2027. DO 2035. GODINE

Podcrkavlje, rujan 2026.

Sadržaj

POPIS TABLICA 3

1. UVOD 5

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama 6
1.2. Metodološka i planska polazišta 7
1.3. Značenje pojmova 8
1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom 10
1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama 10
1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje 11

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR 13

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom 13
2.2. Opći akti Općine Podcrkavlje relevantni za upravljanje imovinom 17
2.3. Nadležnosti tijela Općine Podcrkavlje u upravljanju imovinom 19

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE 24

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom 25
3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje 27
3.2.1. Zemljišta 27
3.2.1.1. Građevinsko zemljište 27
3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište 28
3.2.1.3. Šume i šumsko zemljište 28
3.2.1.4. Poduzetničke zone 29
3.2.2. Zgrade i građevine 30
3.2.2.1. Zgrade stambene namjene 30
3.2.2.2. Poslovni prostori 31
3.2.2.3. Društveni domovi 32
3.2.2.4. Vatrogasni domovi 33
3.2.2.5. Kulturni objekti 33
3.2.2.6. Sportske građevine 34
3.2.3. Komunalna infrastruktura 35
3.2.3.1. Nerazvrstane ceste 36
3.2.3.2. Javne površine 37
3.2.3.3. Parkovi, trgovi i dječja igrališta 38
3.2.3.4. Javna parkirališta 38
3.2.3.5. Javna rasvjeta 39
3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice 39
3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura 40
3.3. Analiza pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje 42
3.3.1. Pokretnine (vozila, strojevi i oprema) 42
3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima 43
3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom 44
3.5. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima 44
3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta 45
3.7. Zaključci analize stanja 46

4. SWOT ANALIZA 50

5. STRATEŠKI OKVIR 52

5.1. Opći cilj *52*
5.2. Posebni ciljevi *52*
5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva *53*
5.4. Horizontalne mjere *76*

6. PROVEDBENI OKVIR **78**

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035 ..... **92**

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE **98**

9. IZVORI PODATAKA **100**

POPIS TABLICA

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje 22
Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Podcrkavlje 24
Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama 25
Tablica 4. Stanovi u vlasništvu Općine Podcrkavlje 31
Tablica 5. Sažetak poslovnih prostora 31
Tablica 6. Društveni domovi u vlasništvu Općine Podcrkavlje 32
Tablica 7. Vatrogasni domovi na području Općine Podcrkavlje 33
Tablica 8. Sportske građevine na području Općine Podcrkavlje 34
Tablica 9. Nerazvrstane ceste na području Općine Podcrkavlje 36
Tablica 10. Parkovi i dječja igrališta 38
Tablica 11. Groblja i mrtvačnice 39
Tablica 12. Evidencije i akti upravljanja grobljima 40
Tablica 13. knjigovodstvena vrijednost pokretne imovine 43
Tablica 14. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podcrkavlje 44
Tablica 15. Javne ustanove kojima je (su)osnivač Općina Podcrkavlje 44
Tablica 16. Intervencijska logička matrica 49
Tablica 17. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera 53
Tablica 18. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom 55
Tablica 19. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Podcrkavlje 56
Tablica 20. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje 60
Tablica 21. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene 64

Tablica 22. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje 69
Tablica 23. Horizontalne mjere 76
Tablica 24. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama 79
Tablica 25. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama 85
Tablica 26. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva 90
Tablica 27. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja 93

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje 2027.–2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Podcrkavlje kao temeljni srednjoročni akt kojim se utvrđuju ciljevi, smjernice i prioriteti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

U smislu ove Strategije pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Općine Podcrkavlje, dok pokretnine obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Općina Podcrkavlje raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Strategije koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

U skladu s odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama u svojem vlasništvu, uključujući upravne zgrade, poslovne prostore, objekte komunalne infrastrukture, objekte javne i društvene namjene, zemljišta, javne površine te druge oblike imovine. Pritom su dužne svojom imovinom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Strategija predstavlja nastavak sustavnog uređenja upravljanja općinskom imovinom te se nadovezuje na prethodni ciklus upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje. Njezin je smisao uspostaviti jasan i usmjeren okvir za učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje, uz povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim potrebama lokalne zajednice, unapređenjem javnih usluga i jačanjem kvalitete života stanovništva.

Temeljno polazište ove Strategije jest da imovina Općine Podcrkavlje predstavlja važan razvojni resurs. Stoga upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja za njezino korištenje, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju i raspolaganje, uz očuvanje njezine vrijednosti i stvaranje novih razvojnih mogućnosti. Učinkovito upravljanje imovinom obuhvaća sve aktivnosti vezane uz planiranje, korištenje, održavanje, raspolaganje i razvoj svih oblika imovine kojima Općina Podcrkavlje raspolaže.

Vlasnik općinske imovine je Općina Podcrkavlje kao jedinica lokalne samouprave. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo je stvarno pravo koje ovlašćuje nositelja prava da sa stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i

zakonskim ograničenjima. Vlasništvo obuhvaća pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari.

Upravljanje imovinom obuhvaća sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Podcrkavlje upravlja svojom fizičkom imovinom i povezanim rizicima, troškovima i koristima tijekom njezina životnog ciklusa, radi ostvarivanja razvojnih, organizacijskih i javnih ciljeva. Jedno od ključnih opredjeljenja Općine Podcrkavlje u narednom razdoblju jest daljnje jačanje učinkovitog i transparentnog sustava integralnog upravljanja imovinom.

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama

Svrha ove Strategije je uspostaviti cjelovit i operativan okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje, kako bi se osiguralo njihovo učinkovito, odgovorno, transparentno i održivo korištenje u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

Strategijom se utvrđuju prioriteti i smjerovi djelovanja u području evidencije imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa, planiranja korištenja i raspolaganja imovinom, održavanja i obnove nekretnina i pokretnina, upravljanja objektima javne i društvene namjene, komunalnom infrastrukturom, poslovnim prostorima, zemljištem, opremom i drugom imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Obuhvat Strategije uključuje sve relevantne pojavne oblike općinske imovine, osobito zemljišta, poslovne prostore, stanove i druge objekte, objekte javne i društvene namjene, objekte i dijelove komunalne infrastrukture, kao i pokretnu imovinu poput vozila, radnih strojeva, uredske i druge opreme. Strategija obuhvaća i pitanja koja su povezana s evidentiranjem imovine, procjenom njezina stanja i funkcionalnosti, vrednovanjem razvojnog potencijala te utvrđivanjem modela upravljanja koji pridonose učinkovitijem korištenju općinskih resursa.

Svrha Strategije nije samo urediti postojeće stanje, nego i osigurati pretpostavke za aktiviranje nedovoljno iskorištene imovine, povećanje učinkovitosti upravljanja, donošenje kvalitetnijih odluka te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje. U tom smislu imovina se promatra kao resurs koji, uz odgovorno upravljanje, može pridonijeti razvoju lokalnog gospodarstva, jačanju investicijskog potencijala, unapređenju infrastrukture i kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

Važan preduvjet ostvarivanja svrhe ove Strategije jest donošenje odgovarajućih općih i provedbenih akata, uspostava i redovito ažuriranje evidencija, jačanje

administrativnih i stručnih kapaciteta te kontinuirano praćenje učinaka upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

1.2. Metodološka i planska polazišta

Metodološka polazišta za izradu ove Strategije temelje se na važećem normativnom okviru kojim se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, kao i na općim načelima dobrog upravljanja javnom imovinom. Pri izradi Strategije posebno se polazilo od načela zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, predvidljivosti i jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

U metodološkom smislu Strategija se temelji na pristupu prema kojem upravljanje imovinom podrazumijeva sustavno evidentiranje, analizu, vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, stavljanje imovine u funkciju te praćenje učinaka upravljanja. Izrada i redovito ažuriranje evidencije imovine predstavlja osnovni preduvjet za učinkovito upravljanje, dok procjena razvojnog potencijala i vrijednosti pojedinih oblika imovine omogućuje donošenje utemeljenih upravljačkih odluka.

Pri izradi ovog dokumenta uzeta su u obzir i načela te određena metodološka rješenja primijenjena u dokumentima više razine koji uređuju upravljanje javnom imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na transparentnost, odgovorno upravljanje, planiranje i izvještavanje. Istodobno, Strategija je sadržajno i konceptualno prilagođena ulozi i nadležnostima Općine Podcrkavlje kao jedinice lokalne samouprave te se oblikuje kao srednjoročni akt usmjeren na provedive prioritete i mjere u području upravljanja općinskom imovinom.

Planska polazišta ove Strategije proizlaze iz potrebe da se upravljanje nekretninama i pokretninama poveže s razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje, prostorno-planskom dokumentacijom, proračunskim mogućnostima, godišnjim planiranjem te drugim relevantnim općinskim aktima i programima. Strategija se stoga ne promatra izolirano, nego kao dokument koji usmjerava postupanje Općine Podcrkavlje u području upravljanja imovinom i osigurava podlogu za donošenje godišnjih planova, pojedinačnih odluka, programa ulaganja i drugih provedbenih akata.

U ostvarivanju ciljeva utvrđenih ovom Strategijom Općina Podcrkavlje vodit će se preporukama nadležnih institucija, važećim propisima i dobrim praksama upravljanja javnom imovinom, s ciljem daljnjeg unapređenja sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu.

1.3. Značenje pojmova

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovoj Strategiji imaju sljedeće značenje:

Imovina je krovni pojam koji u smislu ove Strategije obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Podcrkavlje, kao i druga imovinska prava i oblike imovine kojima Općina Podcrkavlje upravlja ili raspolaže u okviru svojih zakonskih ovlasti, kada je to primjenjivo.

Nekretnine obuhvaćaju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, stanove, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture, javne površine te druge nepokretne stvari u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Pokretnine obuhvaćaju vozila, radne strojeve, uredsku, tehničku i drugu opremu, inventar te druge pokretne stvari u vlasništvu Općine Podcrkavlje koje služe za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga ili za potrebe funkcioniranja općinskih tijela i javnih sadržaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva skup sustavnih, planskih i koordiniranih aktivnosti koje uključuju evidentiranje, pravno i stvarno uređenje statusa imovine, analizu i vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju, raspolaganje, praćenje učinaka i izvještavanje o imovini u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva pravne i stvarne radnje kojima se imovina otuđuje, opterećuje, daje na uporabu, korištenje, zakup, najam, koncesiju, privremeno korištenje ili na drugi dopušteni način stavlja u funkciju, u skladu sa zakonom i općim aktima Općine Podcrkavlje.

Korištenje imovine označava uporabu imovine za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Podcrkavlje, za potrebe rada općinskih tijela, ustanova, pravnih osoba i drugih korisnika, kao i za ostvarivanje javnih, društvenih, komunalnih, gospodarskih i razvojnih funkcija.

Evidencija imovine označava sustavno prikupljanje, vođenje, ažuriranje i povezivanje podataka o pojavnim oblicima imovine, njihovim obilježjima, pravnom statusu, načinu korištenja, vrijednosti, stanju i drugim relevantnim podacima potrebnima za učinkovito upravljanje.

Imovinskopravno uređenje podrazumijeva aktivnosti usmjerene na utvrđivanje, zaštitu i usklađivanje vlasničkopravnog statusa imovine, uključujući usklađivanje podataka s katastrom i zemljišnim knjigama, rješavanje spornih odnosa, upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava te poduzimanje drugih potrebnih pravnih radnji.

Aktiviranje imovine označava stavljanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine u funkciju javnih, društvenih, gospodarskih, komunalnih ili razvojnih potreba Općine Podcrkavlje, vodeći računa o zakonskim ograničenjima, prostorno-planskoj dokumentaciji i javnom interesu.

Objekti javne namjene jesu objekti i prostori koji služe za obavljanje djelatnosti od javnog interesa i za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva, uključujući upravne, društvene, kulturne, sportske, vatrogasne, odgojno-obrazovne i druge slične sadržaje, kada su u vlasništvu Općine Podcrkavlje ili se njima upravlja u okviru njezinih nadležnosti.

Komunalna infrastruktura podrazumijeva građevine i uređaje komunalne infrastrukture te druge povezane objekte i sustave koji služe obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju komunalnog standarda na području Općine Podcrkavlje, sukladno posebnim propisima.

Poslovni prostori jesu poslovne zgrade, poslovne prostorije i drugi prostori namijenjeni obavljanju gospodarske ili druge dopuštene djelatnosti, a koji su u vlasništvu Općine Podcrkavlje ili se daju na korištenje, zakup ili drugi odgovarajući oblik raspolaganja.

Stanovi su stambene jedinice u vlasništvu Općine Podcrkavlje koje se mogu koristiti za potrebe stanovanja, privremenog smještaja ili za druge namjene dopuštene posebnim propisima i općim aktima.

Načelo pažnje dobrog gospodara znači obvezu da Općina Podcrkavlje svojom imovinom upravlja odgovorno, racionalno, ekonomično i svrhovito, uz očuvanje vrijednosti imovine i zaštitu javnog interesa.

Javni interes, u smislu ove Strategije, označava usmjerenost upravljanja imovinom prema ostvarivanju potreba lokalne zajednice, kvalitetnijem pružanju javnih usluga, razvoju infrastrukture, poticanju društvenog i gospodarskog razvoja te očuvanju općinske imovine za sadašnje i buduće potrebe.

1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje predstavlja važan preduvjet za ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Podcrkavlje, osiguravanje kvalitetnih javnih usluga te odgovorno i održivo upravljanje javnim resursima. Imovina Općine Podcrkavlje, kao vrijedan resurs lokalne zajednice, treba se koristiti na način koji omogućuje očuvanje njezine vrijednosti, racionalno i svrhovito korištenje te stvaranje dodatnih društvenih, gospodarskih i razvojnih učinaka.

Polazeći od toga, ovom se Strategijom utvrđuje vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje, kao i temeljna načela na kojima se zasniva sustav upravljanja općinskom imovinom. Vizija izražava željeno stanje kojemu Općina Podcrkavlje teži u području upravljanja imovinom, dok načela upravljanja predstavljaju temeljna usmjerenja za odgovorno, transparentno, učinkovito i usklađeno postupanje s imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Vizija upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje usmjerena je na uspostavu učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje, u funkciji razvoja lokalne zajednice, kvalitetnog pružanja javnih usluga i stvaranja preduvjeta za bolje korištenje općinskih resursa.

Upravljanje imovinom Općine Podcrkavlje temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i zaštite javnog interesa, uz primjenu standarda dobrog gospodarenja javnom imovinom. Primjena navedenih načela omogućuje sustavan pristup upravljanju imovinom te doprinosi tome da se imovina koristi u skladu s potrebama lokalne zajednice, razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje i obvezom očuvanja vrijednosti javne imovine.

1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama

Vizija razvoja upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Podcrkavlje temelji se na uspostavi učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja imovinom koji će omogućiti njezino optimalno korištenje, poticanje lokalnog razvoja, povećanje vrijednosti općinske imovine te unaprjeđenje kvalitete života lokalne zajednice.

Misija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje temelji se na uspostavi učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja imovinom koji će omogućiti njezino optimalno korištenje, poticanje lokalnog razvoja, povećanje vrijednosti općinske imovine te unaprjeđenje kvalitete života lokalne zajednice.

Upravljanje imovinom Općine Podcrkavlje u narednom će se razdoblju osobito usmjeriti na učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama i pokretninama, aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih potencijala općinske imovine, racionalno korištenje i održavanje imovine, jačanje učinaka upravljanja imovinom u funkciji javnog interesa te stavljanje imovine u funkciju razvoja lokalne zajednice i gospodarskih aktivnosti, kada je to u skladu s njezinom namjenom i razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje.

Ovakav pristup upravljanju imovinom pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta Općine Podcrkavlje, učinkovitijem korištenju javnih resursa te stvaranju preduvjeta za dugoročni gospodarski i društveni razvoj lokalne zajednice.

1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje

Upravljanje imovinom Općine Podcrkavlje temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, javnosti, ekonomičnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i zaštite javnog interesa. Primjena navedenih načela osigurava sustavan i usklađen pristup upravljanju općinskom imovinom te pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta, boljem korištenju javnih resursa i stvaranju pretpostavki za održivi razvoj Općine Podcrkavlje.

Načelo odgovornosti

Načelo odgovornosti osigurava se jasnim propisivanjem ovlasti i dužnosti nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja te poduzimanjem odgovarajućih mjera u slučaju nepridržavanja propisa.

Načelo javnosti

Načelo javnosti osigurava transparentnost upravljanja imovinom kroz donošenje jasnih i preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom, njihovu javnu objavu te redovito informiranje javnosti o aktivnostima i odlukama vezanim uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Podcrkavlje.

Načelo ekonomičnosti

Imovinom Općine Podcrkavlje upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva te racionalnog korištenja javnih resursa.

Načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo i temeljiti se na načelu jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima, uz jasno definirane postupke i kriterije odlučivanja.

Načelo učinkovitosti (pažnje dobrog gospodara)

Načelo učinkovitosti podrazumijeva sustavno i odgovorno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine Općine Podcrkavlje, uz nastojanje da se imovina stavi u

funkciju gospodarskog razvoja, javnih potreba i stvaranja dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu.

Osnovna pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom jest osiguravanje pouzdanog i ažurnog uvida u opseg, strukturu i vrijednost imovine kojom Općina Podcrkavlje raspolaže. To zahtijeva vođenje sveobuhvatne i redovito ažurirane evidencije svih pojavnih oblika imovine, kao i razvoj odgovarajućih organizacijskih, stručnih i tehničkih kapaciteta za upravljanje imovinom.

U tom smislu Općina Podcrkavlje teži uspostaviti sustav upravljanja imovinom koji će omogućiti učinkovito planiranje, praćenje i vrednovanje korištenja općinske imovine te njezino stavljanje u funkciju održivog gospodarskog i društvenog razvoja.

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Upravljanje, korištenje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje uređeno je relevantnim zakonima i podzakonskim propisima Republike Hrvatske koji određuju pravni okvir upravljanja javnom imovinom. Tim se propisima uređuju pitanja vlasništva i drugih stvarnih prava, prostornog uređenja, gradnje, komunalnog gospodarstva, upravljanja i raspolaganja zemljištem, zakupa i najma prostora, proračunskog poslovanja te druga područja koja su neposredno ili posredno povezana s upravljanjem imovinom jedinica lokalne samouprave.

Normativni okvir predstavlja temelj za zakonito, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje imovinom te osigurava jasna pravila i postupke u stjecanju, korištenju, održavanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Ujedno, on utvrđuje nadležnosti općinskih tijela u području upravljanja imovinom te daje pravni okvir za donošenje općih i pojedinačnih akata kojima se uređuju pojedini oblici upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

Institucionalni okvir upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje temelji se na nadležnostima tijela Općine utvrđenima važećim propisima Republike Hrvatske i općim aktima Općine. U tom okviru osobitu ulogu imaju Općinsko vijeće, općinski načelnik i upravno tijelo odnosno službe nadležne za obavljanje stručnih, administrativnih, pravnih i tehničkih poslova u području upravljanja imovinom. Njihove nadležnosti proizlaze iz zakona kojima se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, vlasništvo i druga stvarna prava, upravljanje javnom imovinom te drugih posebnih propisa koji se odnose na pojedine oblike imovine i načine njihova korištenja.

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom

Pravni okvir za upravljanje i raspolaganje imovinom, odnosno nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine čine Ustav Republike Hrvatske, zakoni i podzakonski propisi kojima se uređuju vlasničkopravni odnosi, evidentiranje i usklađivanje podataka o nekretninama, prostorno uređenje, gradnja, komunalno gospodarstvo, upravljanje zemljištem, zakup i najam prostora, procjena vrijednosti nekretnina, javna nabava, proračunsko poslovanje te strateško planiranje. Navedeni propisi predstavljaju temelj za zakonito, uređeno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom te za donošenje akata i odluka u području njezina korištenja i raspolaganja.

U nastavku se navode najvažniji propisi koji čine normativnu osnovu za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

Ustav i zakoni

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),

- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22, 48/26),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20, 69/26),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95,

11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),

- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24, 126/25, 45/26),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20, 21/23, 57/24),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22, 78/24),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24, 151/25),

- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14 , 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

Podzakonski propisi

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 07/26),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21, 68/22),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 92/24),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21,58/25),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom državne imovine („Narodne novine“, br. 37/24),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća

suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrta akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 28/19).

Navedeni propisi čine temeljni normativni okvir za uređivanje vlasničkopravnog statusa imovine, vođenje i usklađivanje evidencija, planiranje korištenja i raspolaganja, održavanje, vrednovanje i stavljanje imovine u funkciju javnog interesa i razvoja lokalne zajednice. Uz navedene propise, u provedbi ove Strategije primjenjivat će se i drugi važeći propisi te opći akti Općine koji uređuju pojedina pitanja upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

2.2. Opći akti Općine Podcrkavlje relevantni za upravljanje imovinom

Uz zakone i podzakonske propise Republike Hrvatske, važan dio normativnog okvira za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama čine i opći akti Općine. Tim se aktima na lokalnoj razini pobliže uređuju postupci, nadležnosti, uvjeti i način postupanja u području stjecanja, korištenja, održavanja, raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinske imovine.

Opći akti Općine relevantni za upravljanje imovinom obuhvaćaju osobito statut, poslovnik predstavničkog tijela, odluke, pravilnike, programe, planove i druge akte koje donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik u okviru svojih nadležnosti. Njima se detaljnije uređuju pojedina pitanja koja se odnose na raspolaganje zemljištem, zakup i

korištenje poslovnih prostora, najam stanova, upravljanje objektima javne i društvene namjene, održavanje komunalne infrastrukture, evidentiranje imovine, planiranje ulaganja, provođenje postupaka otuđenja ili davanja imovine na korištenje te druga pitanja od značaja za upravljanje općinskom imovinom.

U provedbi ove Strategije osobito su relevantni oni opći akti kojima se uređuju:

- ustrojstvo i nadležnosti tijela Općine
- upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
- zakup, najam, korištenje i dodjela poslovnih prostora, stanova i drugih nekretnina
- upravljanje, održavanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene
- planiranje i izvršavanje proračuna te financiranje programa i projekata vezanih uz imovinu
- vođenje evidencija i dokumentacije o općinskoj imovini
- provedba postupaka nabave, ulaganja, održavanja i obnove općinske imovine.

Osobito relevantni su sljedeći mogući akti:

- Statut Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Poslovnik Općinskog vijeća Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 3/26),
- Odluka o raspolaganju građevinskim zemljištem i drugim zemljištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje
- Odluka o davanju na privremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 4/24),
- Odluka o komunalnom redu (»Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije«, broj 16/19),
- Odluka o komunalnim djelatnostima i načinu obavljanja na području općine Podcrkavlje (»Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije «, broj 6/19),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Podcrkavlje (»Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije«, broj 21/14),
- Odluka o grobljima (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 18/25),
- Odluka o socijalnoj skrbi Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 10/23),
- Pravilnik o unutarnjem redu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 18/24)
- Pravilnik o provedbi postupaka jednostavne nabave (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 9/26),

- Zaključak o prihvaćanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje za 2024. godinu (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Odluka o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje za 2026. godinu (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Podcrkavlje za 2026. godinu (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Program građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Podcrkavlje za 2026. godinu (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Plan Proračuna Općine Podcrkavlje za 2026. godinu (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Odluka o izvršavanju proračuna Općine Podcrkavlje (»Službene novine Općine Podcrkavlje«, broj 17/25),
- Plan nabave
- drugi opći i provedbeni akti kojima se uređuje evidentiranje, korištenje, održavanje, davanje na korištenje, zakup, najam, obnova, zaštita i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Opći akti Općine Podcrkavlje imaju važnu ulogu u osiguravanju zakonitog, transparentnog i učinkovitog upravljanja imovinom jer omogućuju da se zakonski okvir prilagodi konkretnim uvjetima, potrebama i organizacijskim mogućnostima Općine Podcrkavlje. Njihova međusobna usklađenost, ažurnost i provedivost važan su preduvjet za učinkovito upravljanje imovinom i ostvarivanje ciljeva utvrđenih ovom Strategijom.

U narednom razdoblju, prema potrebi, pristupit će se donošenju novih te izmjenama i dopunama postojećih općih akata Općine Podcrkavlje kako bi se dodatno unaprijedio normativni okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama te osigurala bolja usklađenost s važećim propisima, razvojnim potrebama i organizacijskim zahtjevima upravljanja općinskom imovinom.

2.3. Nadležnosti tijela Općine Podcrkavlje u upravljanju imovinom

Upravljanje imovinom Općine provodi se kroz sustav nadležnosti općinskih tijela i upravnih struktura koje sudjeluju u donošenju odluka, provedbi postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom te u nadzoru nad korištenjem imovine.

U okviru institucionalnog sustava upravljanja imovinom ključnu ulogu imaju Općinsko vijeće, općinski načelnik te upravna tijela Općine.

Općinsko vijeće Općine Podcrkavlje

Općinsko vijeće predstavničko je tijelo jedinice lokalne samouprave koje donosi odluke i opće akte kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

U okviru svojih nadležnosti Općinsko vijeće osobito:

- donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
- donosi opće akte kojima se uređuje upravljanje, korištenje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine
- donosi odluke o stjecanju, otuđenju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje u slučajevima propisanim zakonom, statutom i općim aktima Općine
- donosi odluke o davanju nekretnina u zakup, najam, koncesiju ili drugi oblik korištenja kada je to propisano zakonom ili općim aktima Općine
- razmatra izvješća o upravljanju imovinom Općine i donosi druge odluke iz svoje nadležnosti vezane uz upravljanje općinskom imovinom.

Općinski načelnik

Općinski načelnik izvršno je tijelo koje upravlja općinskom imovinom i odgovoran je za zakonito, učinkovito i svrhovito raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

U okviru svojih nadležnosti općinski načelnik osobito:

- predlaže Općinskom vijeću donošenje strategije i drugih akata vezanih uz upravljanje imovinom
- provodi odluke Općinskog vijeća koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom
- donosi pojedinačne odluke o raspolaganju imovinom u okviru ovlasti propisanih zakonom i općim aktima Općine
- osigurava vođenje evidencije imovine
- poduzima mjere za učinkovito upravljanje, održavanje i korištenje općinske imovine
- predlaže projekte i aktivnosti kojima se povećava gospodarska i razvojna vrijednost općinske imovine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Podcrkavlje

Jedinstveni upravni odjel Općine Podcrkavlje obavlja stručne, administrativne i tehničke poslove vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

Njihove zadaće osobito uključuju:

- vođenje evidencije i registra imovine Općine Podcrkavlje
- pripremu prijedloga akata i odluka vezanih uz upravljanje imovinom
- provedbu postupaka davanja u zakup, najam ili drugi oblik korištenja općinske imovine

- praćenje korištenja i održavanja imovine
- vođenje imovinskopravnih postupaka
- sudjelovanje u postupcima stjecanja, otuđenja ili zamjene nekretnina
- izradu analiza, izvješća i prijedloga vezanih uz upravljanje općinskom imovinom.

Pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine

U slučajevima kada su određeni oblici imovine povjereni na upravljanje pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Podcrkavlje (npr. komunalnim društvima ili drugim ustanovama), te pravne osobe upravljaju tom imovinom u skladu s posebnim propisima, aktima osnivanja i odlukama Općine.

Općina kao osnivač ili suvlasnik osigurava nadzor nad upravljanjem takvom imovinom kroz svoje predstavnike u upravljačkim tijelima tih pravnih osoba.

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje

VRSTA IMOVINE	NADLEŽNO TIJELO	DJELOKRUG UPRAVLJANJA	ODLUKA	PRIHOD
ZEMLJIŠTA				
Poljoprivredno zemljište	Općina Podcrkavlje / Republika Hrvatska	Raspolaganje i davanje u zakup sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Podcrkavlje odnosno državnog proračuna
Građevinsko zemljište	Općina Podcrkavlje	Upravljanje, raspolaganje, davanje u zakup, najam ili pravo građenja	Općinsko vijeće / općinski načelnik sukladno Statutu i općim aktima	Prihod proračuna Općine Podcrkavlje
Šume i šumsko zemljište	Republika Hrvatska / Hrvatske šume d.o.o. (ako nisu u vlasništvu Općine)	Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem sukladno posebnom zakonu	Nadležna tijela	Prihod prema posebnom zakonu
ZGRADE I GRAĐEVINE				
Stanovi	Općina Podcrkavlje	Upravljanje, davanje u najam i raspolaganje stanovima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Podcrkavlje
Poslovni prostori	Općina Podcrkavlje	Upravljanje, davanje u zakup i raspolaganje poslovnim prostorima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Podcrkavlje

Društveni i javni objekti	Općina Podcrkavlje	Korištenje za javne, kulturne, sportske i društvene aktivnosti	Općinsko vijeće	Javna funkcija
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA				
Komunalna infrastruktura	Općina Podcrkavlje / komunalno društvo	Upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture	Općina Podcrkavlje	Javna funkcija
POKRETNA IMOVINA I IMOVINSKA PRAVA				
Pokretnine (vozila, strojevi, oprema)	Općina Podcrkavlje	Korištenje, održavanje i raspolaganje pokretnom imovinom	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Podcrkavlje
Ostali oblici imovine (udjeli i prava)	Općina Podcrkavlje	Upravljanje vlasničkim udjelima, osnivačkim pravima i drugim imovinskim pravima	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Podcrkavlje

Navedeni pojavni oblici imovine čine temelj za sustavno upravljanje portfeljem nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine te predstavljaju osnovu za analizu postojećeg stanja i planiranje budućih aktivnosti upravljanja imovinom.

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE

Analiza stanja imovine u vlasništvu Općine predstavlja temelj za sagledavanje postojećeg portfelja nekretnina i pokretnina, načina njihova korištenja, stupnja iskorištenosti te mogućnosti njihova daljnjeg aktiviranja u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

U ovom se poglavlju razmatraju osnovni pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine, uključujući zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu te druga imovinska prava. Analiza obuhvaća pregled strukture i opsega imovine, njezinu funkcionalnu namjenu, stanje korištenja te upravljački i organizacijski okvir u kojem se upravljanje imovinom provodi.

Posebna pozornost usmjerena je na sustav evidentiranja imovine, usklađenost evidencija s javnim registrima, stupanj uređenosti imovinskopravnih odnosa, kao i na utvrđivanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine. Ujedno se razmatraju razvojne potrebe Općine i mogućnosti stavljanja pojedinih oblika imovine u funkciju gospodarskog, društvenog i infrastrukturnog razvoja.

Analiza stanja obuhvaća i sagledavanje postojećeg modela upravljanja imovinom, uključujući nadležnosti općinskih tijela, administrativne kapacitete, način planiranja i praćenja upravljanja imovinom te povezanost upravljanja imovinom s provedbom razvojnih projekata i korištenjem dostupnih izvora financiranja.

Rezultati provedene analize predstavljaju osnovu za prepoznavanje ključnih izazova, razvojnih potreba i potencijala te za utvrđivanje posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje u razdoblju provedbe ove Strategije.

Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Podcrkavlje

GLAVNA SKUPINA	PODSKUPINE / POJAVNI OBLICI
Zemljište	poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, šume i šumsko zemljište
Zgrade i građevine	stanovi, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni domovi, kulturni objekti, sportske građevine i drugi objekti javne i društvene namjene
Komunalna infrastruktura	nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice i druga komunalna infrastruktura
Pokretna imovina i imovinska prava	Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema), imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Portfelj imovine Općine obuhvaća različite kategorije nekretnina, pokretnina i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže u svrhu ostvarivanja javnih funkcija,

gospodarskog razvoja i poboljšanja kvalitete života stanovnika. Radi učinkovitijeg upravljanja, imovina Općine razvrstava se u četiri osnovne skupine: zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu te pokretnu imovinu i druga imovinska prava. Ovakva klasifikacija omogućuje sustavan pristup evidentiranju, analizi i upravljanju imovinom tijekom cijelog životnog ciklusa pojedine vrste imovine.

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje pretpostavlja postojanje cjelovite, ažurne i funkcionalne evidencije imovine koja omogućuje donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka. Evidencija imovine ne predstavlja samo administrativni ili knjigovodstveni pregled, nego i temeljnu informacijsku osnovu za planiranje korištenja, održavanja, aktiviranja i raspolaganja općinskom imovinom.

Postojeći sustav upravljanja imovinom temelji se na važećem zakonskom okviru, nadležnostima Općinskog vijeća i općinskog načelnika te općim aktima kojima se uređuju pojedini postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama. Važan dio informacijske osnove čine i katastarske evidencije, zemljišne knjige, knjigovodstveni podaci, procjene vrijednosti nekretnina te prostorno-planska dokumentacija. Međutim, u praksi se kao ograničenje mogu pojaviti neusklađenosti pojedinih evidencija, nedostatak cjelovitih podataka te ograničena uporabna vrijednost evidencije za potrebe planskog upravljanja.

ABC klasifikacija portfelja imovine nije uspostavljena. Njezino uvođenje omogućilo bi razvrstavanje imovine prema upravljačkoj funkciji, odnosno razlikovanje obvezne imovine potrebne za obavljanje javnih funkcija, diskrecijske imovine od društvenog ili razvojnog interesa te imovine koja može imati prihodovni potencijal.

Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama

VRSTA DOKUMENTACIJE / EVIDENCIJE	SVRHA I SADRŽAJ	PRAVNI / INSTITUCIONALNI TEMELJ	STATUS U OPĆINI PODCRKAVLJE *
Evidencija imovine (registar imovine)	Jedinstvena evidencija svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 03/20)	Djelomično uspostavljeno
ABC klasifikacije portfelja imovine	Razvrstavanje portfelja imovine Općine Podcrkavlje prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje	N/P	Potrebno uspostaviti

	obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.		
Zemljišnoknjižni izvadci	Dokaz vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama	Zakon o zemljišnim knjigama	Djelomično uspostavljeno
Katastarski podaci i posjedovni listovi	Podaci o katastarskim česticama, površini i načinu uporabe zemljišta	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina	Djelomično uspostavljeno
Procjene vrijednosti nekretnina	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe raspolaganja imovinom	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	Vrijednost se vrši prema potrebi
Knjigovodstvena evidencija imovine	Evidencija vrijednosti imovine u proračunskom računovodstvu	Propisi o proračunskom računovodstvu i Državnoj riznici	Uspostavljeno
Odluke o raspolaganju imovinom	Opći akti koji uređuju postupke prodaje, zakupa, najma i drugih oblika raspolaganja imovinom	Statut Općine i odluke Općinskog vijeća	Uspostavljeno
Ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine	Uređuju korištenje općinske imovine od strane trećih osoba	Zakon o obveznim odnosima i opći akti Općine	Uspostavljeno
Prostorno-planska dokumentacija	Određuje namjenu prostora i mogućnosti korištenja zemljišta	Zakon o prostornom uređenju	Uspostavljeno
Evidencija sudskih i imovinskopravnih postupaka	Praćenje sporova i neriješenih imovinskopravnih odnosa	Relevantni zakoni i upravni postupci	Djelomično uspostavljeno
Dokumentacija o ulaganjima u imovinu	Evidencija investicija, rekonstrukcija i održavanja objekata	Proračunski i investicijski dokumenti	Uspostavljeno

Status: može se naknadno označiti kao **uspostavljeno / djelomično uspostavljeno / potrebno uspostaviti.*

Slijedom navedenoga, Općina Podcrkavlje raspolaže osnovnom dokumentacijskom i evidencijskom infrastrukturom za upravljanje imovinom. Kao element koji je potrebno uspostaviti izdvaja se ABC klasifikacija portfelja imovine, kojom bi se omogućilo funkcionalno razvrstavanje imovine prema njezinoj svrsi i upravljačkom značaju i procjena vrijednosti nekretnina.

3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Analiza nekretnina u vlasništvu Općine obuhvaća pregled osnovnih pojavnih oblika nepokretne imovine, način njihova korištenja, stupanj funkcionalnosti i iskorištenosti te njihovu važnost za obavljanje javnih poslova, pružanje javnih usluga i ostvarivanje razvojnih potreba lokalne zajednice. U okviru ove cjeline razmatraju se zemljišta, poslovni prostori, stanovi, objekti javne i društvene namjene, komunalna infrastruktura i druge nekretnine u vlasništvu Općine, s ciljem sagledavanja njihova postojećeg stanja, upravljačke funkcije i mogućnosti daljnjeg stavljanja u funkciju javnog interesa i razvoja Općine Podcrkavlje.

3.2.1. Zemljišta

Zemljište predstavlja jedan od najvažnijih oblika imovine u vlasništvu Općine te značajan razvojni resurs lokalne zajednice. Portfelj zemljišta obuhvaća više pojavnih oblika, uključujući poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, turističko zemljište, zemljište posebne namjene te šume i šumsko zemljište.

Upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje obuhvaća niz aktivnosti koje uključuju raspolaganje, korištenje i stavljanje zemljišta u funkciju razvoja lokalne zajednice. Te aktivnosti osobito uključuju prodaju zemljišta, davanje zemljišta u zakup ili najam, osnivanje prava građenja ili služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta kada je to u interesu Općine.

Cilj upravljanja zemljištem jest osigurati racionalno korištenje zemljišnih resursa, aktivirati neiskorištene razvojne potencijale te stvoriti preduvjete za gospodarski i infrastrukturni razvoj Općine Podcrkavlje.

3.2.1.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište predstavlja važan razvojni potencijal Općine, osobito u kontekstu razvoja gospodarstva, poduzetništva, stanovanja i izgradnje javne i komunalne infrastrukture. Učinkovito upravljanje građevinskim zemljištem omogućuje stvaranje preduvjeta za gospodarski razvoj, privlačenje investicija te planirani razvoj prostora u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom.

Građevinsko zemljište obuhvaća zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Namjena

i uvjeti korištenja građevinskog zemljišta određuju se dokumentima prostornog uređenja donesenim sukladno Zakonu o prostornom uređenju, a na području Općine Podcrkavlje uređeni su Prostornim planom uređenja Općine Podcrkavlje.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu jedinica lokalne samouprave provodi se kroz različite oblike raspolaganja i korištenja imovine, uključujući prodaju zemljišta, davanje u zakup, osnivanje prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta u svrhu realizacije razvojnih projekata i izgradnje infrastrukture. Postupci raspolaganja nekretninama provode se sukladno važećim zakonskim propisima i općim aktima jedinice lokalne samouprave.

U postojećem sustavu podataka građevinsko zemljište prati se prvenstveno s računovodstvenog, katastarskog, zemljišnoknjižnog i planskog aspekta, dok će se uspostavom cjelovite evidencije imovine omogućiti detaljniji pregled ukupne površine, broja katastarskih čestica, lokacija, pravnog statusa, planske namjene, knjigovodstvene vrijednosti, eventualnih tereta i ograničenja te mogućnosti korištenja pojedinih čestica.

S aspekta upravljanja imovinom, za građevinsko zemljište osobito je važno osigurati usklađenost knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka. Usklađeni podaci omogućuju jasnije utvrđivanje stvarnog stanja zemljišta, njegovog pravnog statusa, mogućnosti korištenja te eventualnih ograničenja koja mogu utjecati na planiranje razvoja ili raspolaganje zemljištem.

3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište predstavlja važan resurs za razvoj poljoprivrede, ruralnog prostora i lokalnog gospodarstva na području Općine Podcrkavlje. Održivo upravljanje ovom vrstom zemljišta važno je radi očuvanja proizvodnog potencijala tla, poticanja poljoprivredne djelatnosti i stvaranja pretpostavki za dugoročni razvoj ruralnog prostora.

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem zahtijeva kontinuirano praćenje stanja zemljišta, usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te rješavanje eventualnih imovinskopravnih neusklađenosti. Za kvalitetno upravljanje ovom vrstom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o ukupnoj površini i broju čestica, već je potrebno postupno razvijati cjelovit pregled stvarnog stanja zemljišta, njegove pristupačnosti, načina korištenja, stupnja uređenosti i mogućnosti privođenja svrsi.

3.2.1.3. Šume i šumsko zemljište

Šume i šumsko zemljište predstavljaju prirodni resurs od posebnog značaja za očuvanje okoliša, zaštitu prirode, održivo gospodarenje prirodnim resursima te razvoj ruralnog prostora. Osim gospodarske funkcije, šume imaju i važnu ekološku, zaštitnu i

društvenu ulogu, osobito u pogledu očuvanja bioraznolikosti, zaštite tla i voda te ublažavanja klimatskih promjena.

Upravljanje šumama i šumskim zemljištem uređeno je odredbama Zakona o šumama, kojim se propisuje način gospodarenja šumama, zaštita šumskih ekosustava te nadležnosti tijela uključenih u upravljanje šumskim resursima. U slučaju šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, upravljanje obuhvaća vođenje evidencije nekretnina, praćenje korištenja zemljišta te osiguravanje usklađenosti s propisima koji uređuju šumarstvo, zaštitu prirode i prostorno planiranje.

S aspekta upravljanja imovinom, šume i šumsko zemljište ne treba promatrati isključivo kroz moguću gospodarsku vrijednost, nego i kroz njihovu zaštitnu, ekološku i prostornu funkciju. Ovisno o obilježjima pojedinih čestica, ova kategorija imovine može imati značaj u očuvanju okoliša, zaštiti prirodnih vrijednosti, sprečavanju erozije, održavanju krajobraza, rekreacijskom korištenju i drugim oblicima javne funkcije prostora.

3.2.1.4. Poduzetničke zone

Poduzetničke zone predstavljaju važan instrument poticanja lokalnog gospodarskog razvoja te omogućuju osnivanje i razvoj proizvodnih, uslužnih i drugih gospodarskih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave. Uspostava i razvoj poduzetničkih zona uređeni su odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, kojim se uređuje planiranje, osnivanje, razvoj i upravljanje poduzetničkim zonama, kao i sustav poticanja razvoja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Jedinice lokalne samouprave imaju važnu ulogu u planiranju, uređenju i upravljanju poduzetničkim zonama, osobito u pogledu osiguravanja odgovarajuće komunalne i prometne infrastrukture, rješavanja imovinskopravnih odnosa, prostornog planiranja te stvaranja poticajnog poslovnog okruženja za investitore i poduzetnike.

Razvoj poduzetničkih zona ima za cilj:

– poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva
– povećanje broja gospodarskih subjekata na području Općine Podcrkavlje
– stvaranje novih radnih mjesta i jačanje lokalnog tržišta rada
– povećanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podcrkavlje
– privlačenje novih investicija i gospodarskih aktivnosti.

U okviru upravljanja poduzetničkim zonama jedinice lokalne samouprave prate stanje infrastrukture, raspoloživost i korištenje zemljišta te provedbu razvojnih projekata unutar zona.

3.2.2. Zgrade i građevine

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine Podcrkavlje obuhvaćaju raznoliku skupinu nekretnina koje imaju javnu, društvenu, administrativnu, stambenu, pomoćnu, gospodarsku ili drugu funkciju. Ova kategorija imovine važna je za funkcioniranje lokalne samouprave, pružanje javnih i društvenih usluga, rad udruga i drugih korisnika te za očuvanje i moguće aktiviranje prostora u skladu s potrebama lokalne zajednice.

Ova kategorija imovine ima važnu ulogu u funkcioniranju lokalne samouprave, osiguravanju javnih usluga te razvoju društvenih, kulturnih i gospodarskih aktivnosti na području Općine.

Upravljanje zgradama i građevinama obuhvaća aktivnosti održavanja, korištenja, obnove, davanja na korištenje ili u zakup, kao i donošenje odluka o aktiviranju pojedinih nekretnina u razvojne, društvene ili druge svrhe. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o broju nekretnina i njihovoj površini, nego je potrebno osigurati i podatke o pravnom statusu, stvarnoj namjeni, korisnicima, stupnju iskorištenosti, stanju održavanosti, ulaganjima i mogućnostima daljnje funkcionalne uporabe.

S obzirom na raznolikost evidentiranih nekretnina, u daljnjoj razradi korisno je dodatno razvrstati ovu kategoriju prema funkcionalnoj namjeni, primjerice na objekte javne i društvene namjene, stambene objekte, pomoćne objekte te nekretnine koje se mogu koristiti za druge potrebe ili razvojne projekte. Time bi se omogućilo preciznije sagledavanje njihove uloge u sustavu općinske imovine, lakše određivanje prioriteta održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju ili aktiviranju pojedinih nekretnina.

Posebno je važno utvrditi koje se nekretnine koriste za obavljanje javnih funkcija, koje su dane na korištenje ili u zakup, koje zahtijevaju ulaganja ili obnovu te koje imaju potencijal za drukčije korištenje u skladu s razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje.

Za učinkovitije upravljanje nekretninama potrebno je osigurati daljnju funkcionalnu klasifikaciju, cjelovitiji uvid u način korištenja i stanje pojedinih objekata te, prema potrebi, planirati mjere održavanja, obnove, aktiviranja ili drugih oblika upravljanja u skladu s javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine.

3.2.2.1. Zgrade stambene namjene

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine Podcrkavlje obuhvaćaju različite vrste objekata koji služe za obavljanje javnih, društvenih, administrativnih i drugih funkcija od interesa za lokalnu zajednicu. Ova kategorija imovine ima važnu ulogu u funkcioniranju lokalne samouprave, osiguravanju javnih usluga te stvaranju prostornih pretpostavki za obavljanje odgojnih, društvenih i drugih aktivnosti na području Općine Podcrkavlje.

Upravljanje zgradama i građevinama obuhvaća aktivnosti održavanja, korištenja, obnove, davanja na korištenje ili u zakup, kao i donošenje odluka o aktiviranju pojedinih nekretnina u razvojne, društvene ili druge svrhe. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o broju nekretnina i njihovoj površini, nego je potrebno osigurati i podatke o pravnom statusu, stvarnoj namjeni, korisnicima, stupnju iskorištenosti, stanju održavanosti, ulaganjima i mogućnostima daljnje funkcionalne uporabe.

S obzirom na raznolikost evidentiranih nekretnina, u daljnjoj razradi korisno je dodatno razvrstati ovu kategoriju prema funkcionalnoj namjeni, primjerice na objekte javne i društvene namjene, stambene objekte, pomoćne objekte te nekretnine koje se mogu koristiti za druge potrebe ili razvojne projekte. Time bi se omogućilo preciznije sagledavanje njihove uloge u sustavu općinske imovine, lakše određivanje prioriteta održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju ili aktiviranju pojedinih nekretnina.

Posebno je važno utvrditi koje se nekretnine koriste za obavljanje javnih funkcija, koje su dane na korištenje ili u zakup, koje zahtijevaju ulaganja ili obnovu te koje imaju potencijal za drukčije korištenje u skladu s razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje.

Za učinkovitije upravljanje nekretninama potrebno je osigurati daljnju funkcionalnu klasifikaciju, cjelovitiji uvid u način korištenja i stanje pojedinih objekata te, prema potrebi, planirati mjere održavanja, obnove, aktiviranja ili drugih oblika upravljanja u skladu s javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine.

Tablica 4. Stanovi u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Pokazatelj	Vrijednost
Broj stanova u vlasništvu Općine	1
Ukupna površina stanova	62,82 m2
Broj stanova u najmu	1

3.2.2.2. Poslovni prostori

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podcrkavlje čine dio portfelja nekretnina namijenjenih obavljanju javnih funkcija te korištenju od strane udruga, političkih stranaka i drugih organizacija koje djeluju na području Općine. Ovi prostori imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za rad općinske uprave te za djelovanje subjekata koji pridonose društvenom i javnom životu lokalne zajednice.

Tablica 5. Sažetak poslovnih prostora

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupan broj poslovnih prostora	1
Ukupna površina poslovnih prostora	24 m2

Upravljanje poslovnim prostorima usmjereno je na učinkovito i racionalno korištenje prostora, povećanje njihove iskorištenosti te očuvanje njihove vrijednosti kroz redovito održavanje i planiranje ulaganja. Raspolaganje i upravljanje poslovnim prostorima provodi se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuju uvjeti korištenja, davanja u zakup i druga pitanja upravljanja ovom vrstom nekretnina.

Za kvalitetno upravljanje poslovnim prostorima važno je raspolagati cjelovitim podacima o načinu korištenja svakog pojedinog prostora, korisnicima, površini, pravnom statusu, trajanju korištenja, eventualnim naknadama, stanju održavanosti i potrebama za ulaganjima. Takvi podaci omogućuju preglednije upravljanje, lakše planiranje troškova održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju pojedinih prostora.

3.2.2.3. Društveni domovi

Društveni domovi u vlasništvu Općine Podcrkavlje predstavljaju važan dio nekretnina javne i društvene namjene te imaju značajnu ulogu u osiguravanju prostora za aktivnosti lokalne zajednice. Ovi objekti koriste se za potrebe društvenog života, rada udruga, održavanja sastanaka, organizacije različitih događanja i drugih aktivnosti od interesa za stanovništvo Općine.

Tablica 6. Društveni domovi u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Naziv objekta	Lokacija	Način korištenja
Mjesni dom Tomica	Mjesni dom Tomica	Društvene namjene
Mjesni dom Rastušje	Mjesni dom Rastušje	Društvene namjene
Mjesni dom Grabarje	Mjesni dom Grabarje	Društvene namjene
Mjesni dom Kindrovo	Mjesni dom Kindrovo	Društvene namjene
Mjesni dom Dubovik	Mjesni dom Dubovik	Društvene namjene
Mjesni dom Glogovica	Mjesni dom Glogovica	Društvene namjene
Mjesni dom Donji Slatinik	Mjesni dom Donji Slatinik	Društvene namjene
Mjesni dom Gornji Slatinik	Mjesni dom Gornji Slatinik	Društvene namjene
Mjesni dom Brodski Zdenci	Mjesni dom Brodski Zdenci	Društvene namjene
Mjesni dom Oriovčić	Mjesni dom Oriovčić	Društvene namjene
Mjesni dom Podcrkavlje	Mjesni dom Podcrkavlje	Društvene namjene

Upravljanje društvenim domovima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, organizaciju i koordinaciju korištenja prostora te planiranje ulaganja u obnovu i unaprjeđenje infrastrukture. Ovi prostori u pravilu služe za potrebe lokalne zajednice, osobito za rad udruga, mjesnih odbora i drugih organizacija koje djeluju na području Općine Podcrkavlje.

Upravljanje i raspolaganje ovim objektima provodi se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuju uvjeti i način korištenja prostora u vlasništvu Općine. Za kvalitetno upravljanje društvenim domovima

važno je osigurati cjelovite podatke o lokaciji, površini, korisnicima, načinu korištenja, stanju održavanosti i potrebama za ulaganjima.

3.2.2.4. Vatrogasni domovi

Vatrogasni domovi predstavljaju objekte od posebnog značaja za sustav zaštite od požara i sustav civilne zaštite na području Općine Podcrkavlje. Ovi objekti služe za smještaj vatrogasne opreme i vozila, rad i djelovanje dobrovoljnih vatrogasnih društava te za provedbu aktivnosti zaštite i spašavanja, zbog čega čine važan dio infrastrukture sigurnosti na području Općine.

Tablica 7. Vatrogasni domovi na području Općine Podcrkavlje

Naziv objekta	Lokacija	Korisnik
Vatrogasni dom	Diljska ulica 39	DVD Podcrkavlje

Upravljanje vatrogasnim domom obuhvaća redovito i investicijsko održavanje objekta, praćenje njegove funkcionalnosti, osiguravanje odgovarajućih prostornih uvjeta za rad korisnika te planiranje potrebnih ulaganja u obnovu, opremanje i prilagodbu objekta stvarnim potrebama vatrogasne djelatnosti.

Korištenje vatrogasnog doma povezano je s djelovanjem Dobrovoljnog vatrogasnog društva Podcrkavlje, koje ima važnu ulogu u sustavu zaštite od požara i civilne zaštite. Stoga je za upravljanje ovom kategorijom imovine osobito važno pratiti stanje objekta, potrebe korisnika, opremljenost prostora, izvršena ulaganja i moguće buduće zahtjeve za povećanjem funkcionalnosti.

Upravljanje i korištenje vatrogasnog doma provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje vatrogastvo, sustav civilne zaštite, vlasništvo i lokalna samouprava, kao i općim aktima Općine Podcrkavlje. U okviru upravljanja općinskom imovinom ovaj objekt potrebno je promatrati kao dio javne infrastrukture od posebnog interesa za sigurnost lokalne zajednice.

3.2.2.5. Kulturni objekti

Kulturni objekti predstavljaju važan dio javne infrastrukture koji doprinosi očuvanju kulturne baštine, razvoju kulturnih aktivnosti i jačanju identiteta lokalne zajednice. Ovi objekti mogu služiti za održavanje kulturnih događanja, rad kulturnih udruga, organizaciju manifestacija te provedbu drugih aktivnosti koje pridonose razvoju kulturnog života lokalne zajednice.

Upravljanje kulturnim objektima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, osiguravanje uvjeta za održavanje kulturnih programa i događanja te planiranje ulaganja u obnovu i unaprjeđenje infrastrukture. Kulturni objekti često se

koriste za potrebe kulturnih udruga, organizaciju javnih događanja, izložbi, radionica i drugih kulturnih sadržaja, zbog čega je važno da njihovo upravljanje bude usmjereno na funkcionalnost, dostupnost i očuvanje vrijednosti objekta.

Upravljanje i korištenje kulturnih objekata provodi se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi te drugim propisima koji uređuju područje kulture, kao i općim aktima Općine Podcrkavlje. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju o objektima, njihovoj namjeni, korisnicima, infrastrukturnom stanju, ulaganjima i načinu korištenja.

U okviru sustava upravljanja imovinom kulturni objekti zahtijevaju redovito praćenje njihove funkcionalne iskorištenosti i usklađenosti s potrebama lokalne zajednice. Takvi podaci predstavljaju važnu osnovu za planiranje održavanja, unaprjeđenje uvjeta korištenja te donošenje odluka o budućim ulaganjima i mogućim modelima upravljanja ovom vrstom nekretnina.

3.2.2.6. Sportske građevine

Sportske građevine predstavljaju dio javne infrastrukture namijenjene razvoju sporta, rekreacije i zdravog načina života stanovništva na području Općine Podcrkavlje. Ovi objekti imaju važnu ulogu u stvaranju prostornih uvjeta za sportske aktivnosti, djelovanje sportskih udruga i klubova te organizaciju rekreativnih i društvenih sadržaja u lokalnoj zajednici.

Upravljanje sportskim građevinama obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata i sportskih površina, organizaciju i koordinaciju korištenja sportskih prostora te planiranje ulaganja u obnovu i razvoj sportske infrastrukture. U konkretnom slučaju, sportska građevina služi kao potpora sportskim aktivnostima i radu korisnika, zbog čega je važno osigurati njezinu funkcionalnost, sigurnost i primjerenost namjeni.

Tablica 8. Sportske građevine na području Općine Podcrkavlje

Naziv objekta	Lokacija	Površina	Korisnik
NK Podcrkavlje – nogometno igralište	Diljska 37, kč.br. 232/3 i 232/4 k.o. Podcrkavlje	36333 m2	NK Podcrkavlje
NK Zdenac – nogometno igralište	Drenićeva 22, kč. br. 552, 547/1 i 548/1 k.o. Brodski Zdenci	11858 m2	NK Zdenac
NK Tomica – nogometno igralište	Svete Ružarije 69, kč. br. 440, 441, 442, 444/1, 445/1 k.o. Tomica	11318 m2	NK Tomica

Upravljanje i korištenje sportskih građevina provodi se sukladno odredbama Zakona o sportu, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuje korištenje i upravljanje sportskom infrastrukturom. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju

o objektu, korisniku, stanju infrastrukture, načinu korištenja, izvršenim ulaganjima i potrebama za daljnjim održavanjem ili obnovom.

U okviru sustava upravljanja imovinom vodi se evidencija sportskih građevina u vlasništvu Općine Podcrkavlje koja obuhvaća podatke o objektima, njihovoj površini, stanju infrastrukture i načinu korištenja. Također se vodi dokumentacija o korištenju sportskih objekata, evidencija korisnika te evidencija ulaganja u održavanje i unaprjeđenje sportske infrastrukture.

Sportske građevine predstavljaju važan element razvoja sporta i rekreacije te doprinose unapređenju kvalitete života stanovništva i razvoju društvenih aktivnosti na području Općine Podcrkavlje.

3.2.3. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura predstavlja skup objekata i uređaja namijenjenih obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju osnovnih uvjeta za život i rad stanovništva na području Općine Podcrkavlje. U komunalnu infrastrukturu ubrajaju se nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice te drugi objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te drugim relevantnim propisima i općim aktima Općine Podcrkavlje. Komunalna infrastruktura u pravilu je u vlasništvu Općine Podcrkavlje te je namijenjena općoj uporabi i korištenju svih građana.

Upravljanje ovom vrstom imovine obuhvaća aktivnosti izgradnje, održavanja, modernizacije i razvoja komunalne infrastrukture s ciljem osiguravanja kvalitetnih komunalnih usluga, sigurnosti prometa, zaštite okoliša te povećanja kvalitete života stanovništva.

Općinsko vijeće općine Podcrkavlje na 17. sjednici održanoj dana 14. ožujka 2019. godine donijelo je Odluku o komunalnim djelatnostima i načinu obavljanja na području općine Podcrkavlje. Na području općine Podcrkavlje obavljaju se komunalne djelatnosti, kojima se osigurava održavanje i/ili građenje komunalne infrastrukture, kako slijedi: Održavanje nerazvrstanih cesta, održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda, održavanje javnih zelenih površina, održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene, održavanje groblja, održavanje čistoće javnih površina, održavanje javne rasvjete. Također obavljaju se i uslužne komunalne djelatnosti: usluge ukopa pokojnika, obavljanje dimnjačarskih poslova.

Osim komunalnih djelatnosti za Općinu Podcrkavlje i njezino stanovništvo, kao komunalne djelatnosti određuju se i: dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija, veterinarsko

-higijeničarski poslovi, održavanje društvenih domova, sanacija divljih odlagališta, održavanje odlagališta građevinskog otpada.

Općinsko vijeće Općine Podcrkavlje 10. ožujka 2020. godine donosi Odluku o komunalnoj infrastrukturi općine Podcrkavlje i njezinom pravnom statusu (»Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije« broj 7/20). Komunalna infrastruktura na području općine Podcrkavlje proglašava se javnim dobrom u općoj uporabi. Evidencija obuhvaća podatke o komunalnoj infrastrukturi u vlasništvu Općine, uključujući groblja i krematorij, javne zelene površine i javna parkirališta. Evidencija je objavljena u službenom vjesniku.

Analiza stanja komunalne infrastrukture u ovom poglavlju obuhvaća pregled osnovnih kategorija komunalne infrastrukture na području Općine Podcrkavlje te identifikaciju postojećih kapaciteta i potreba za daljnjim razvojem i unaprjeđenjem infrastrukture.

3.2.3.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste predstavljaju važan dio prometne infrastrukture na području Općine Podcrkavlje te omogućuju pristup naseljima, stambenim i gospodarskim objektima, javnim sadržajima i poljoprivrednim površinama. Ove ceste imaju važnu ulogu u svakodnevnom funkcioniranju lokalne zajednice jer osiguravaju prometnu povezanost prostora i dostupnost različitih sadržaja od lokalnog značaja.

Upravljanje nerazvrstanim cestama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, rekonstrukcije i modernizacije cesta te osiguravanje sigurnog odvijanja prometa. U okviru upravljanja provode se i aktivnosti planiranja ulaganja u prometnu infrastrukturu, kao i praćenje stanja cesta radi osiguravanja njihove funkcionalnosti, sigurnosti i dostupnosti za sve korisnike.

Općinsko vijeće općine Podcrkavlje je na svojoj 11. sjednici održanoj 22. listopada 2014. godine donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Podcrkavlje (»Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije« broj 21/14.), kojom se uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području općine Podcrkavlje, mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta, kontrola, financiranje i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, nadzor na provedbama odredbi ove Odluke, te prekršajne odredbe.

Tablica 9. Nerazvrstane ceste na području Općine Podcrkavlje

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupna duljina nerazvrstanih cesta	138.731 m
Duljina asfaltiranih cesta	10.613 m
Duljina makadamskih cesta	13.367 m
Duljina zemljani kolnik	114.751 m

Navedeni podaci pokazuju da nerazvrstane ceste čine značajan dio općinske komunalne infrastrukture.

Upravljanje nerazvrstanim cestama obuhvaća redovito i izvanredno održavanje, sanaciju oštećenja, rekonstrukciju, modernizaciju, održavanje prohodnosti i sigurnosti prometa te planiranje ulaganja prema stvarnom stanju cesta i potrebama korisnika. Posebnu pozornost potrebno je usmjeriti na makadamske dionice, koje u pravilu zahtijevaju učestalije održavanje i veći utjecaj vremenskih uvjeta na njihovu prohodnost i sigurnost.

Upravljanje nerazvrstanim cestama provodi se sukladno Zakonu o cestama, prema kojem nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Općina Podcrkavlje nadležna je za upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta na svom području te za vođenje odgovarajućih evidencija o toj infrastrukturi.

3.2.3.2. Javne površine

Javne površine predstavljaju važan dio komunalne infrastrukture na području Općine Podcrkavlje te obuhvaćaju prostore namijenjene javnom korištenju, poput ulica, pješačkih staza, trgova i drugih javno dostupnih prostora. Ove površine imaju značajnu ulogu u svakodnevnom funkcioniranju naselja te doprinose kvaliteti života stanovništva, uređenju prostora i dostupnosti javnih sadržaja.

Općina Podcrkavlje trenutačno ne raspolaže cjelovitim podacima o ukupnoj površini javnih površina. Zbog toga se u ovom trenutku ova kategorija imovine može sagledati opisno, kroz njezinu funkciju u sustavu komunalne infrastrukture i prostornog uređenja, bez iskazivanja ukupne površine ili broja pojedinačnih javnih površina.

Upravljanje javnim površinama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, uređenja, čišćenja i osiguravanja njihove sigurnosti, dostupnosti i primjerenosti za korištenje. Javne površine potrebno je održavati na način koji omogućuje nesmetano korištenje prostora, očuvanje komunalnog reda i primjerenu razinu uređenosti naselja.

Upravljanje javnim površinama provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuju komunalni red, održavanje komunalne infrastrukture i način korištenja javnih površina. S aspekta upravljanja imovinom, važno je pratiti lokacije javnih površina, njihovu namjenu, stvarno stanje, razinu uređenosti, potrebe za održavanjem i mogućnosti daljnjeg unaprjeđenja.

Uspostavom cjelovitije evidencijske osnove za ovu kategoriju komunalne infrastrukture bit će moguće preciznije utvrditi broj, lokacije, površine, namjenu, stanje i potrebe za održavanjem pojedinih javnih površina. Takvi podaci omogućit će kvalitetnije planiranje održavanja, uređenja i ulaganja u javni prostor.

3.2.3.3. Parkovi, trgovi i dječja igrališta

Parkovi, trgovi i dječja igrališta dio su javnog prostora Općine Podcrkavlje namijenjen boravku, okupljanju, kretanju i igri na otvorenom. Ova kategorija obuhvaća uređene površine koje se koriste u svakodnevnom životu stanovništva te zahtijevaju redovito održavanje, sigurnosnu kontrolu i primjereno uređenje.

U evidencijama komunalne infrastrukture Općine Podcrkavlje evidentirani su parkovi, trg i dječje igralište.

Tablica 10. Parkovi i dječja igrališta

Vrsta objekta	Broj	Lokacija
Parkovi	kč.br. 180/2, 181/2, 331/12 – Park ispred Općine kč.br. 264, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47/1, 425/2, 4001 - Park Dubovik	k.o. Podcrkavlje k.o. Dubovik
Trgovi	180/2, 181/2, 331/12 – ispred Općine	k.o. Podcrkavlje
Dječja igrališta	kč.br. 264	k.o. Dubovik

Upravljanje ovom kategorijom javnih površina obuhvaća održavanje, čišćenje, uređenje, kontrolu sigurnosti i planiranje potrebnih manjih zahvata ili ulaganja. Posebno je važno redovito pratiti stanje dječjih igrališta, budući da se radi o prostorima koje koriste djeca i koji moraju biti sigurni, funkcionalni i primjereno opremljeni.

Upravljanje parkovima, trgovima i dječjim igralištima provodi se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuju komunalni red, održavanje javnih površina i korištenje prostora javne namjene.

3.2.3.4. Javna parkirališta

Javna parkirališta na području Općine Podcrkavlje omogućuju organizirano parkiranje vozila i doprinose funkcionalnijem korištenju javnog prostora, osobito na lokacijama gdje se nalaze općinski, javni i društveni sadržaji.

Upravljanje javnim parkiralištima obuhvaća održavanje parkirališne površine, označavanje parkirnih mjesta, osiguravanje sigurnosti korištenja te praćenje funkcionalnosti prostora. Budući da je riječ o ograničenom kapacitetu, važno je održavati postojeće parkiralište u uporabnom stanju i prema potrebi pratiti dostatnost parkirališnih mjesta u odnosu na stvarne potrebe korisnika.

Upravljanje javnim parkiralištima provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Zakonu o sigurnosti prometa na cestama te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuje korištenje i održavanje javnih površina i prometne infrastrukture.

3.2.3.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta dio je komunalne infrastrukture koji doprinosi sigurnosti prometa, sigurnijem kretanju stanovništva i korištenju javnih površina na području Općine Podcrkavlje, osobito u večernjim i noćnim satima.

Upravljanje javnom rasvjetom obuhvaća održavanje rasvjetnih tijela, stupova i pripadajuće infrastrukture, otklanjanje kvarova, praćenje funkcionalnosti sustava te planiranje mjera usmjerenih na povećanje energetske učinkovitosti i smanjenje troškova. Posebna pozornost usmjerava se na lokacije važne za sigurnost prometa, kretanje pješaka i pristup javnim sadržajima.

Upravljanje javnom rasvjetom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, propisima iz područja energetike te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuje održavanje komunalne infrastrukture.

3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice

Groblja i mrtvačnice na području Općine Podcrkavlje predstavljaju komunalnu infrastrukturu posebne javne i društvene namjene. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća održavanje groblja i pratećih objekata, vođenje propisanih evidencija, uređivanje uvjeta korištenja grobnih mjesta i osiguravanje dostupnosti osnovnih informacija korisnicima.

Na području Općine Podcrkavlje evidentirana su groblja i mrtvačnice u katastarskim općinama ukupne površine 35.998 m^2. Najveća evidentirana površina odnosi se na groblje u Podcrkavlju, površine 9.859m^2.

Tablica 11. Groblja i mrtvačnice

Naziv Katastarske Općine	Površina (m2)	Kultura
k.o. Podcrkavlje	9859	Kč. br. 4018 - Mrtvačnica i groblje
k.o. Rastušje	1809	Kč.br. 212 - Groblje
k.o. Grabarje	3847	Kč.br. 4011 – Groblje i crkva
k.o. Kindrovo	1328	Kč.br. 284/1 Groblje i kapelica
k.o. Oriovčić	1569	Kč.br. 118 - Groblje
k.o. Dubovik	2553	Kč.br. 341/108 – Groblje i mrtvačnica
k.o. Matković Mala	3942	Kč.br. 160/6 i 160/7 – Groblje na brdu
k.o. Glogovica	2599	Kč.br. 1072/1 - Groblje

k.o. Brodski Zdenci	4018	Kč.br. 4018 – Groblje - katoličko
k.o. Brodski Zdenci	771	Kč.br. 242 - Groblje - pravoslavno
k.o. Glogovica	1928	Kč.br. 1374 – Groblje Sveti Petar u šumi
k.o. Slatnik Mali	1775	Kč.br. 234/20 - Groblje i mrtvačnica

Upravljanje grobljima na području Općine Podcrkavlje provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o grobljima te pripadajućih podzakonskih propisa. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća donošenje i usklađivanje općih akata, uređivanje načina upravljanja i korištenja groblja, uvjeta dodjele i korištenja grobnih mjesta, način održavanja groblja te druga pitanja od značaja za njihovo funkcioniranje.

Prema raspoloživim podacima, položajni plan je izrađen te je donesena Odluka o grobljima (»Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije« broj 18/25).

Tablica 12. Evidencije i akti upravljanja grobljima

Element upravljanja	Status
Položajni plan	Izrađen
Odluka o upravljanju grobljima	Izrađena
Grobni očevidnik	Dostupan
Registar umrlih osoba	Dostupan
Cjenik grobnih mjesta i usluga	Dostupan
Javna dostupnost podataka	Dostupan

Daljnje upravljanje ovom kategorijom imovine treba biti usmjereno na redovito održavanje groblja i mrtvačnica, praćenje raspoloživih kapaciteta grobnih mjesta, ažuriranje evidencija i postupno povećanje javne dostupnosti podataka u dijelu u kojem je to primjenjivo i dopušteno. Pritom je potrebno voditi računa o dostojanstvu prostora, potrebama korisnika i zakonskim obvezama koje proizlaze iz upravljanja grobljima.

Slijedom navedenoga, groblja i mrtvačnice predstavljaju važan segment komunalne infrastrukture Općine Podcrkavlje. Budući da su ključni planski, normativni i evidencijski elementi upravljanja uspostavljeni, daljnje aktivnosti potrebno je usmjeriti na njihovu redovitu primjenu, održavanje i unaprjeđenje, uz osiguravanje transparentnog i odgovornog upravljanja ovom kategorijom imovine.

3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura

Osim navedenih kategorija, komunalna infrastruktura može obuhvaćati i druge objekte, uređaje i sustave koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti i održavanje javnog prostora. To uključuje različite infrastrukturne elemente poput sustava oborinske odvodnje, komunalne opreme na javnim površinama (klupe, koševi za otpad, nadstrešnice i sl.), kao i druge objekte i uređaje koji doprinose funkcionalnosti i uređenosti javnog prostora.

Upravljanje ovim elementima komunalne infrastrukture obuhvaća aktivnosti redovitog održavanja, nadzora nad stanjem infrastrukture te planiranja ulaganja u njihovu obnovu i unaprjeđenje. Navedene aktivnosti provode se s ciljem osiguravanja funkcionalnosti, sigurnosti i urednosti javnih površina na području Općine Podcrkavlje.

Upravljanje ovom infrastrukturom provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Podcrkavlje kojima se uređuje održavanje i razvoj komunalne infrastrukture.

3.3. Analiza pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Pokretna imovina i imovinska prava čine važan dio ukupnog portfelja imovine Općine Podcrkavlje te predstavljaju resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova iz djelokruga lokalne samouprave, kao i sudjelovanje Općine u obavljanju pojedinih javnih i komunalnih djelatnosti. U ovu skupinu imovine ubrajaju se pokretne stvari u vlasništvu Općine, poput službenih vozila, radnih strojeva, opreme i druge materijalne imovine, ali i imovinska prava koja Općina ostvaruje kroz vlasničke udjele u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama.

Pokretna imovina koristi se prvenstveno za potrebe rada općinskih tijela i službi, održavanje komunalne infrastrukture te obavljanje drugih poslova od javnog interesa. Upravljanje ovom imovinom obuhvaća njezino evidentiranje, održavanje, racionalno korištenje te planiranje obnove ili zamjene opreme sukladno potrebama rada i raspoloživim financijskim sredstvima.

S druge strane, imovinska prava Općine Podcrkavlje, osobito vlasnički udjeli u trgovačkim društvima, predstavljaju poseban oblik imovine putem kojeg Općina sudjeluje u upravljanju i razvoju djelatnosti od javnog i komunalnog značaja. Upravljanje tim pravima provodi se u skladu s relevantnim zakonodavnim okvirom i općim aktima Općine, uz cilj osiguravanja stabilnog i učinkovitog funkcioniranja sustava komunalnih i javnih usluga.

Analiza u ovom poglavlju obuhvaća pregled pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje te pregled vlasničkih udjela i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže, uz naglasak na način upravljanja i njihovu ulogu u ostvarivanju javnih funkcija i lokalnog razvoja.

3.3.1. Pokretnine (vozila, strojevi i oprema)

Pokretnine Općine Podcrkavlje obuhvaćaju službena vozila, radne strojeve, informatičku opremu te drugu opremu koja se koristi za obavljanje poslova iz djelokruga Općine i za funkcioniranje sustava komunalne infrastrukture i javnih usluga. Ova imovina predstavlja važan operativni resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova lokalne samouprave i pružanje javnih usluga stanovništvu.

Upravljanje pokretninama obuhvaća aktivnosti vođenja evidencije imovine, redovitog održavanja i praćenja stanja opreme, kao i planiranje zamjene i nabave nove opreme u skladu s potrebama rada općinskih službi i drugih korisnika općinske imovine.

Evidencija pokretnina vodi se u okviru računovodstvenog sustava Općine Podcrkavlje sukladno odredbama Zakona o proračunu, Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu te drugih propisa koji uređuju financijsko poslovanje

u javnom sektoru. Podaci o pokretninama redovito se ažuriraju kroz postupke godišnjeg popisa imovine i obveza (inventure).

Detaljni podaci o vrsti, količini i vrijednosti pokretnina evidentiraju se u evidenciji dugotrajne imovine Općine Podcrkavlje, koja predstavlja temelj za praćenje stanja imovine, planiranje ulaganja te učinkovito upravljanje pokretnom imovinom u vlasništvu Općine.

Tablica 13. knjigovodstvena vrijednost pokretne imovine

Kategorija pokretne imovine	Knjigovodstvena vrijednost
Vozila i strojevi	28.034,55
Informatička oprema	40.162,48
Ostala oprema	17.047,32
Ukupno	**85.244,35**

3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Osim nekretnina i pokretnina, dio imovinskog portfelja Općine Podcrkavlje čine i udjeli u trgovačkim društvima te druga imovinska prava. Ova imovina predstavlja poseban oblik financijske i upravljačke imovine putem koje Općina sudjeluje u radu trgovačkih društava od javnog interesa za lokalnu zajednicu.

Sudjelovanje Općine Podcrkavlje u trgovačkim društvima najčešće je povezano s obavljanjem komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti, poput opskrbe vodom, gospodarenja otpadom ili drugih komunalnih usluga koje su od značaja za stanovnike i gospodarski razvoj područja Općine.

Upravljanje udjelima u trgovačkim društvima provodi se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, kao i drugim propisima koji uređuju financijsko poslovanje i upravljanje imovinom u javnom sektoru. Kao suvlasnik trgovačkih društava, Općina Podcrkavlje sudjeluje u radu skupština društava, prati poslovanje društava te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s udjelom u temeljnom kapitalu.

Postupanje Općine Podcrkavlje kao (su)vlasnika trgovačkih društava uređeno je relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima, osobito:

- Zakonom o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19, 105/25)
- Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)
- općim aktima Općine Podcrkavlje koji uređuju upravljanje imovinom.

U okviru upravljanja udjelima u trgovačkim društvima Općina Podcrkavlje prati poslovanje društava, sudjeluje u radu njihovih upravljačkih tijela te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s propisima i udjelom u vlasništvu.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Podcrkavlje određuju se kroz planiranje razvoja komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti te kroz godišnje planove upravljanja imovinom, uzimajući u obzir strategiju poslovanja i razvoja pojedinog društva, kapitalnu strukturu društava, mogućnosti financiranja te planirana ulaganja u komunalnu infrastrukturu i javne usluge.

Tablica 14. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podcrkavlje

Trgovačko društvo	Temeljni kapital	Udio Općine Podcrkavlje
Posavska Hrvatska d. o. o. Slavonski Brod	143.685,71	2,28 %
VODOVOD d. o. o. (od 2010.)	10.572.950,00	1,80 %
DILJ GORA d.o.o.	2650,00	100%

Tablica 15. Javne ustanove kojima je (su)osnivač Općina Podcrkavlje

Javna ustanova	Sjedište	OIB
Dječji vrtić "Bambi Podcrkavlje"	Diljska ulica 33, 35201 Podcrkavlje	04656645024

3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje usko je povezano s planiranjem i provedbom ulaganja i projekata koji doprinose unaprjeđenju javne, društvene, komunalne i administrativne infrastrukture. Imovina u vlasništvu Općine predstavlja važan resurs za provedbu aktivnosti koje uključuju rekonstrukciju, održavanje, uređenje, opremanje i razvoj objekata i prostora od interesa za lokalnu zajednicu.

3.5. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima

Upravljanje imovinskopravnim odnosima predstavlja jednu od ključnih pretpostavki učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine. Uređeni vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi omogućuju zakonito korištenje, održavanje, ulaganje, raspolaganje i stavljanje nekretnina u funkciju javnog interesa i lokalnog razvoja. Bez jasno utvrđenog pravnog statusa pojedine nekretnine otežano je plansko upravljanje imovinom, donošenje odluka o korištenju i raspolaganju, provedba ulaganja te priprema i realizacija razvojnih projekata. Temeljni normativni okvir za to područje čine Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim se uređuje sadržaj i ostvarivanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava, Zakon o zemljišnim knjigama, kojim se uređuje vođenje zemljišnih knjiga kao mjerodavne evidencije o pravnom stanju nekretnina, te

Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, kojim se uređuju katastar nekretnina i drugi službeni prostorni podaci.

Temeljni okvir za upravljanje imovinskopravnim odnosima čine propisi kojima se uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, zemljišne knjige, katastar nekretnina, lokalna samouprava te upravljanje javnom imovinom. Zemljišne knjige mjerodavne su za upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava, dok katastarske evidencije sadržavaju podatke o katastarskim česticama, površinama, načinu uporabe i drugim prostornim obilježjima nekretnina. Zbog toga je za upravljanje općinskom imovinom osobito važno usklađivanje zemljišnoknjižnog, katastarskog, knjigovodstvenog i stvarnog stanja.

Upravljanje imovinskopravnim odnosima treba biti usmjereno na postupno uklanjanje pravnih i evidencijskih neusklađenosti, provedbu potrebnih upisa u zemljišnim knjigama, usklađivanje katastarskih podataka, evidentiranje otvorenih postupaka te osiguravanje uredne dokumentacije za svaku nekretninu kojom Općina upravlja. Time se jača pravna sigurnost, smanjuju rizici u upravljanju i stvaraju preduvjeti za učinkovitije korištenje općinske imovine.

Slijedom navedenoga, stanje upravljanja imovinskopravnim odnosima u Općini Podcrkavlje može se ocijeniti kao djelomično uređeno, uz potrebu daljnjeg operativnog rada na usklađivanju podataka i rješavanju pojedinačnih otvorenih pitanja. Poseban naglasak u narednom razdoblju treba biti na rješavanju na kontinuiranom usklađivanju zemljišnoknjižnih, katastarskih, knjigovodstvenih i internih podataka o nekretninama u vlasništvu Općine.

3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta

Upravljački okvir u Općini Podcrkavlje temelji se na nadležnostima Općinskog vijeća i općinskog načelnika, kao i na poslovima koje obavljaju nadležne upravne i stručne službe u okviru općinske uprave. Takav okvir osigurava formalnu osnovu za donošenje odluka o stjecanju, raspolaganju, korištenju, održavanju i evidentiranju imovine, ali učinkovitost sustava upravljanja ovisi i o njegovoj operativnoj provedivosti, odnosno o tome u kojoj su mjeri poslovi upravljanja imovinom jasno raspoređeni, međusobno koordinirani i administrativno podržani.

U organizacijskom smislu, upravljanje imovinom u jedinicama lokalne samouprave često nije objedinjeno u jednoj specijaliziranoj funkciji, nego je raspodijeljeno između više poslova i službi, uključujući pravne, administrativne, financijske, komunalne i tehničke poslove. Takav model moguć je i funkcionalan, ali zahtijeva dobru unutarnju koordinaciju, jasno određene odgovornosti te redovitu razmjenu podataka između službi koje sudjeluju u evidentiranju, održavanju, raspolaganju i planiranju korištenja imovine. U protivnom postoji rizik da se upravljanje imovinom svodi na parcijalno rješavanje pojedinačnih slučajeva, bez cjelovitog pregleda i dugoročnijeg planskog pristupa.

Administrativni kapaciteti posebno su važni u dijelu koji se odnosi na vođenje i ažuriranje evidencija, pripremu odluka i akata, provedbu postupaka raspolaganja, praćenje ugovornih odnosa, usklađivanje podataka s vanjskim evidencijama, praćenje stanja imovine i pripremu podloga za razvojne projekte. Kvaliteta tih poslova izravno utječe na mogućnost učinkovitog upravljanja imovinom, pravodobnog donošenja odluka i transparentnog postupanja u raspolaganju općinskom imovinom.

U postojećem stanju može se ocijeniti da Općina Podcrkavlje ima uspostavljen osnovni upravljački i administrativni okvir za upravljanje imovinom. Poslovi se obavljaju kroz redovan rad općinskih tijela i jedinstvenog upravnog odjela, a temeljni podaci o imovini prate se kroz knjigovodstvene evidencije, dokumentaciju o nekretninama, ugovore, odluke, prostorno-planske dokumente i druge raspoložive evidencije. Istodobno, daljnje unaprjeđenje potrebno je u dijelu povezivanja podataka, standardizacije postupanja i jačanja analitičke osnove za donošenje odluka.

Poseban izazov predstavlja činjenica da upravljanje imovinom obuhvaća velik broj različitih kategorija: zemljišta, zgrade i građevine, poslovne prostore, društvene domove, komunalnu infrastrukturu, groblja, javne površine, javnu rasvjetu, nerazvrstane ceste, pokretnu imovinu i druge oblike imovine. Svaka od tih kategorija zahtijeva različite podatke, različite oblike održavanja i različite upravljačke odluke, zbog čega je važno postupno razvijati pregledniji i funkcionalniji sustav praćenja.

Unaprjeđenje upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta treba biti usmjereno na jasnije definiranje odgovornosti, bolju povezanost pravnih, financijskih, komunalnih i tehničkih poslova, redovito ažuriranje podataka, praćenje ugovornih odnosa i sustavnije povezivanje imovine s proračunskim planiranjem i razvojnim projektima. U tom smislu važnu ulogu ima i digitalizacija podataka, odnosno razvoj evidencija koje omogućuju pregled ne samo vrste i vrijednosti imovine, nego i njezine funkcije, korisnika, stanja, troškova, ulaganja i mogućnosti daljnjeg korištenja.

Slijedom navedenoga, upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine Podcrkavlje mogu se ocijeniti kao osnovno uspostavljeni, uz potrebu daljnjeg jačanja u dijelu koordinacije, povezivanja podataka, standardizacije postupaka i analitičkog praćenja imovine. Takvo unaprjeđenje važno je za provedbu Strategije i za postupno uspostavljanje učinkovitijeg, preglednijeg i odgovornijeg sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

3.7. Zaključci analize stanja

Na temelju provedene analize stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje može se ocijeniti da Općina raspolaže raznolikim i funkcionalno važnim portfeljem imovine koji obuhvaća zemljišta različitih namjena, stambene i poslovne

prostore, objekte javne i društvene namjene, komunalnu infrastrukturu, javne površine te drugu imovinu od značaja za obavljanje javnih poslova i razvoj lokalne zajednice. Analiza je pokazala da ova imovina predstavlja važan resurs za osiguravanje javnih usluga, održavanje komunalnog standarda, razvoj društvenih sadržaja i provedbu razvojnih ulaganja na području Općine.

Istodobno, analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava upravljanja imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na cjelovitost i funkcionalnu vrijednost evidencija, usklađenost podataka između različitih izvora, sustavno praćenje načina korištenja i stupnja iskorištenosti pojedinih oblika imovine te jačanje planskog pristupa upravljanju. U više analiziranih područja utvrđeno je da osnovna evidencijska i dokumentacijska osnova postoji, ali da ju je potrebno dodatno dopuniti i povezati s podacima relevantnima za upravljačko odlučivanje, kao što su podaci o stvarnoj namjeni, korisnicima, vrijednosti, ulaganjima, stanju održavanosti, prihodima, razvojnom potencijalu i mogućim modelima korištenja.

Posebno važnim pokazuje se daljnje uređenje i ažuriranje evidencije nekretnina i pokretnina, uključujući povezivanje pravnih, katastarskih, zemljišnoknjižnih, knjigovodstvenih i prostornih podataka. U tom kontekstu potrebno je dodatno razvijati evidencijski sustav tako da, uz osnovnu identifikaciju imovine, omogući i funkcionalnu klasifikaciju portfelja, praćenje iskorištenosti i kvalitetnije planiranje održavanja, ulaganja, aktiviranja i raspolaganja imovinom. Takav pristup predstavlja važan preduvjet za prelazak s pretežito administrativnog evidentiranja na aktivnije, plansko i razvojno usmjereno upravljanje općinskom imovinom.

Upravljanje tim dijelom imovine zahtijeva kontinuirano održavanje, praćenje funkcionalnosti, pravodobno planiranje ulaganja i osiguravanje odgovarajuće razine komunalnog i društvenog standarda. U pojedinim područjima, osobito ondje gdje su utvrđeni nedostatci u normativnom okviru, dostupnosti podataka ili potpunosti evidencija, potrebno je poduzeti dodatne aktivnosti usklađivanja i dopune sustava upravljanja.

Slijedom svega navedenoga, može se zaključiti da su među ključnim potrebama u narednom razdoblju osobito važne: daljnje unaprjeđenje evidencije i informacijskog sustava upravljanja imovinom, uređenje i usklađivanje imovinskopravnih i evidencijskih podataka, plansko upravljanje zemljištem i nekretninama, sustavno održavanje i obnova objekata i komunalne infrastrukture, unaprjeđenje upravljanja pokretnom imovinom i opremom te jačanje povezanosti upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje.

Zaključci analize stanja predstavljaju polazište za definiranje posebnih ciljeva i mjera Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Na temelju utvrđenih obilježja postojećeg stanja, razvojnih potreba i

prepoznatih potencijala u nastavku dokumenta razrađuje se strateški okvir upravljanja kojim će se usmjeriti daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja općinskom imovinom u funkciji javnog interesa, održivog razvoja i kvalitete života lokalne zajednice.

Tablica 16. Intervencijska logička matrica

Ključni izazovi	Razvojni potencijali	Ciljevi	Prioritetna područja
Nepotpune ili nedovoljno usklađene evidencije imovine te potreba za jačanjem organizacijskih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mogućnost uspostave cjelovite evidencije imovine i unaprjeđenja administrativnih kapaciteta za upravljanje imovinom	**1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom**	Uspostava i ažuriranje evidencije imovine, jačanje administrativnih kapaciteta i organizacijskog sustava upravljanja imovinom
Potreba za sustavnijim planiranjem korištenja zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine	Prostorni resursi i raspoloživo zemljište za razvoj gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih projekata	**2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje**	Upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem, razvoj poduzetničkih zona i drugih razvojnih lokacija
Potreba za kontinuiranim održavanjem i unaprjeđenjem objekata javne namjene i komunalne infrastrukture	Postojeća mreža komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	**3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene**	Održavanje i obnova komunalne infrastrukture, razvoj javnih objekata i prostora
Potreba za sustavnim praćenjem stanja opreme i pokretne imovine	Postojeći sustav računovodstvenog evidentiranja i inventurne evidencije imovine	**4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje**	Evidencija pokretne imovine, planiranje obnove i nabave opreme
Potreba za jačim povezivanjem upravljanja imovinom i razvojnih projekata	Mogućnost korištenja općinske imovine za realizaciju razvojnih i infrastrukturnih projekata	**5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga**	Planiranje i provedba razvojnih projekata te korištenje općinske imovine u razvojnim inicijativama

4. SWOT ANALIZA

Snage	Slabosti
• Uspostavljena Evidencija imovine i Evidencija komunalne infrastrukture, • Uređene zemljišnoknjižne i katastarske evidencije za većinu imovine, • Evidencija komunalne infrastrukture javno je dostupna putem službenih stranica Općine, • Općina prepoznaje važnost transparentnog, odgovornog i planskog upravljanja imovinom. • Razvijena mreža društvenih, sportskih i vatrogasnih objekata za potrebe lokalne zajednice, • Uspostavljene osnovne evidencije i akti za upravljanje komunalnom infrastrukturom i grobljima, • Vlasnički udjeli u komunalnim društvima omogućuju sudjelovanje u upravljanju javnim uslugama, • Vlasnički udjeli u komunalnim društvima omogućuju sudjelovanje u upravljanju javnim uslugama, • Postoji mogućnost povezivanja upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine.	• Evidencija imovine još nije u potpunosti razvijena kao cjelovit i funkcionalan upravljački alat, • U evidencijama imovine nije sustavno uspostavljena funkcionalna klasifikacija portfelja imovine prema upravljačkoj svrsi. • Moguća je neusklađenost pojedinih podataka između internih evidencija, zemljišnih knjiga i katastra. • Dio nekretnina može biti nedovoljno iskorišten ili bez jasno utvrđene razvojne i upravljačke funkcije. • Ne postoje poduzetničke zone niti zemljište unutar poduzetničkih zona. • Ograničeni administrativni, stručni i organizacijski kapaciteti mogu otežavati sustavno upravljanje imovinom. • Upravljanje imovinom može biti pretežito operativno i usmjereno na pojedinačne slučajeve, umjesto na dugoročnije plansko upravljanje. • Nedostatak cjelovitih podataka o stanju, funkcionalnosti, troškovima i razvojnom potencijalu pojedinih oblika imovine.
Prilike	**Prijetnje**
• Unaprjeđenje evidencije imovine i uspostava funkcionalne klasifikacije portfelja mogu povećati kvalitetu upravljačkih odluka. • Izrada procjena vrijednosti i funkcionalna klasifikacija imovine radi učinkovitijeg upravljanja, • Aktiviranje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine može pridonijeti javnim, društvenim i gospodarskim funkcijama, • Korištenje nacionalnih i europskih izvora financiranja može omogućiti obnovu, rekonstrukciju i razvoj novih sadržaja na općinskoj imovini, • Energetska obnova javnih objekata i modernizacija komunalne infrastrukture, • Digitalizacija evidencija i unaprjeđenje internih procedura mogu ojačati učinkovitost i transparentnost sustava upravljanja, • Bolje povezivanje imovine s godišnjim planiranjem, proračunom i razvojnim	• Dugotrajno rješavanje imovinskopravnih odnosa može usporiti aktiviranje i korištenje pojedinih nekretnina, • Ograničena proračunska sredstva mogu usporiti održavanje, obnovu i stavljanje imovine u funkciju, • Rast troškova održavanja, gradnje i obnove može povećati financijski pritisak na upravljanje imovinom. • Nedostatni stručni i administrativni kapaciteti mogu ograničiti provedbu složenijih postupaka upravljanja imovinom, • Promjene zakonskog i regulatornog okvira mogu povećati administrativne obveze, • Rizik daljnjeg propadanja nekorištenih ili nedovoljno održavanih nekretnina može umanjiti njihovu vrijednost i uporabljivost, • Nepotpuni ili neusklađeni podaci u evidencijama mogu otežati donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka.

projektima može povećati razvojni učinak općinske imovine, • Razvoj partnerstava i ulaganja može povećati iskorištenost imovine i kvalitetu javnih usluga.	

5. STRATEŠKI OKVIR

Na temelju provedene analize stanja imovine, identificiranih razvojnih potreba i potencijala te izrađene intervencijske logičke matrice definirani su posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

5.1. Opći cilj

Opći cilj ove Strategije jest uspostaviti učinkovit, transparentan i održiv sustav upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje u funkciji razvoja lokalne zajednice i kvalitetnog pružanja javnih usluga.

Polazeći od navedenog općeg cilja definirani su posebni ciljevi koji usmjeravaju daljnji razvoj sustava upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi obuhvaćaju unaprjeđenje sustava evidencije, planiranja i upravljanja imovinom uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih i ljudskih resursa, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom te poticanje realizacije razvojnih projekata koji doprinose razvoju lokalne zajednice.

5.2. Posebni ciljevi

Definirani opći cilj predstavlja okvir za daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom te čini temelj za razradu konkretnih posebnih ciljeva, mjera i aktivnosti koje će se provoditi u razdoblju provedbe ove Strategije. Definirani su sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje:

1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje.
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga.

Iz općeg cilja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje proizlaze posebni ciljevi ove Strategije.

5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva

Za ostvarenje definiranih posebnih ciljeva utvrđene su mjere koje predstavljaju osnovne smjerove djelovanja u provedbi Strategije. Njihovom razradom osigurava se operativna provedba posebnih ciljeva te povezivanje upravljanja općinskom imovinom s razvojnim potrebama, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Uz mjere definirane po pojedinim posebnim ciljevima, Strategijom su utvrđene i horizontalne mjere koje podupiru cjelokupan sustav upravljanja imovinom, osobito u dijelu jačanja kapaciteta, unaprjeđenja evidencija, transparentnosti, planiranja i provedbe razvojnih projekata.

Radi praćenja uspješnosti provedbe Strategije, za svaki posebni cilj utvrđuju se pokazatelji učinka koji omogućuju praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva u provedbenom razdoblju. Provedba mjera i daljnja operacionalizacija aktivnosti razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje kao provedbene dokumente koji se temelje na ovoj Strategiji i osiguravaju kontinuitet strateškog i operativnog upravljanja općinskom imovinom.

Tablica 17. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera

Posebni cilj	Pripadajuće mjere
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture

komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

POSEBNI CILJ 1: UNAPRIJEDITI SUSTAV EVIDENCIJE, PLANIRANJA I UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE PODCRKAVLJE TE OSIGURATI ODGOVARAJUĆE ORGANIZACIJSKE I LJUDSKE RESURSE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje pretpostavlja uspostavu pouzdanog, ažurnog i preglednog sustava evidencije imovine, jasno definiranog normativnog i organizacijskog okvira te odgovarajućih administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za obavljanje poslova upravljanja imovinom. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je sustav upravljanja imovinom potrebno dodatno unaprijediti, osobito u dijelu uspostave i redovitog ažuriranja evidencija, unaprjeđenja internih procedura i akata, jačanja institucionalnih kapaciteta te razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja.

Budući da općinska imovina predstavlja važan resurs za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Podcrkavlje, kvalitetno upravljanje tom imovinom zahtijeva uspostavu cjelovitog i funkcionalnog upravljačkog sustava koji omogućuje pravodobno raspolaganje podacima, učinkovito donošenje odluka te transparentno i odgovorno postupanje u upravljanju nekretninama i pokretninama. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da kvaliteta evidencija, organizacije i upravljačkih postupaka izravno utječe na mogućnost planskog korištenja imovine, rješavanja imovinskopravnih pitanja, održavanja imovine te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti pouzdan, funkcionalan i održiv sustav evidencije, planiranja i upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje, uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih, administrativnih i stručnih pretpostavki za učinkovito upravljanje imovinom.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 18. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i ažurirane imovine u odnosu na ukupno identificiranu imovinu u vlasništvu Općine Podcrkavlje	80%	100 %
Broj izrađenih ili unaprjeđenih akata, evidencija i izvješća iz područja upravljanja imovinom	2	kontinuirano
Uspostavljen funkcionalan sustav planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju imovinom	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje

1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 1.1. Vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Vođenje i ažuriranje evidencije nekretnina i pokretnina predstavlja jednu od temeljnih pretpostavki učinkovitog upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje. Pouzdani podaci o imovini nužni su za donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka, planiranje korištenja i održavanja imovine, praćenje njezina stanja i namjene te provedbu postupaka raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinskih imovinskih interesa.

Ova mjera obuhvaća vođenje jedinstvene evidencije svih pojavnih oblika imovine u vlasništvu Općine Podcrkavlje, uključujući zemljišta, objekte javne namjene, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu i drugu opremu. U provedbi mjere osobito je važno osigurati sustavno prikupljanje, provjeru, usklađivanje i unos podataka o imovini, kao i njihovo redovito ažuriranje sukladno stvarnom stanju te promjenama u korištenju, statusu, vrijednosti i pravnim obilježjima pojedine imovine.

Radi unaprjeđenja evidencije imovine i stvaranja kvalitetnije informacijske osnove za upravljanje, preporučuje se razvrstavanje portfelja imovine Općine Podcrkavlje prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.

Tablica 19. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Podcrkavlje

Kategorija imovine	Opis kategorije	Osnovna svrha zadržavanja imovine	Upravljački pristup	Primjeri imovine
A – obvezna imovina	Imovina nužna za izravno obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga	Osiguravanje obavljanja javnih poslova i pružanja javnih usluga	Trajno zadržavanje, redovito održavanje, obnova, ulaganje i osiguravanje	zgrada općinske uprave, komunalna infrastruktura, javne površine,

	Općine Podcrkavlje i za izvršavanje obveza utvrđenih zakonom		pune funkcionalnosti	groblja, objekti i zemljišta nužni za komunalne i javne funkcije
B – diskrecijska imovina	Imovina koju Općina Podcrkavlje ne mora nužno zadržavati radi zakonskih obveza, ali je zadržava zbog društvenih, razvojnih, političkih, kulturnih, sportskih ili drugih razloga od interesa za lokalnu zajednicu	Ostvarivanje društvenih, razvojnih i javnih potreba lokalne zajednice	Zadržavanje uz povremeno preispitivanje opravdanosti, unaprjeđenje korištenja, stavljanje u funkciju lokalnog razvoja i javnih potreba	društveni domovi, kulturni objekti, sportski objekti, vatrogasni objekti, prostori za udruge i druge sadržaje od interesa za zajednicu
C – imovina za ostvarenje prihoda	Imovina koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija niti je Općina Podcrkavlje zadržava iz posebnih društvenih ili razvojnih razloga, odnosno imovina koja predstavlja višak imovine	Ostvarivanje prihoda, aktiviranje imovine ili raspolaganje imovinom na gospodarski opravdan način	Aktivno upravljanje, davanje u zakup ili najam, stavljanje u funkciju, prodaja, zamjena ili drugi oblik raspolaganja, sukladno javnom interesu i propisima	neiskorištena zemljišta, višak poslovnih prostora, nekretnine bez javne funkcije, druga imovina pogodna za tržišno korištenje ili raspolaganje

Mjera 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

Učinkovito upravljanje općinskom imovinom zahtijeva jasan, usklađen i funkcionalan normativni i organizacijski okvir kojim se uređuju nadležnosti, postupci, odgovornosti i način postupanja u svim ključnim segmentima upravljanja nekretninama i pokretninama. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja internih akata, procedura i organizacijskih rješenja kako bi se poslovi upravljanja imovinom obavljali pravodobno, sustavno i u skladu s važećim propisima.

Ova mjera obuhvaća izradu, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i internih akata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom, uključujući pravila evidentiranja, korištenja, održavanja, raspolaganja, nadzora i izvještavanja. Ujedno podrazumijeva i preispitivanje postojećeg organizacijskog modela u dijelu raspodjele poslova, odgovornosti i koordinacije između nadležnih tijela i službi uključenih u sustav upravljanja imovinom.

Mjera je usmjerena na stvaranje jasnijeg institucionalnog okvira za upravljanje imovinom, smanjenje pravne i administrativne neujednačenosti te osiguravanje većeg stupnja pravne sigurnosti u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Poseban naglasak stavlja se na standardizaciju postupaka i uspostavu jasnih pravila koja omogućuju dosljedno postupanje u svim fazama upravljanja imovinom.

Provedbom ove mjere pridonijet će se boljoj unutarnjoj organizaciji sustava upravljanja imovinom, jasnijem definiranju odgovornosti i učinkovitijem izvršavanju poslova, što predstavlja važan preduvjet za odgovorno, transparentno i plansko upravljanje općinskom imovinom.

Mjera 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

Kvaliteta sustava upravljanja imovinom uvelike ovisi o raspoloživim administrativnim, stručnim i tehničkim kapacitetima za provedbu poslova evidentiranja, planiranja, pravnog uređenja, održavanja, raspolaganja i nadzora nad imovinom. U tom smislu provedba ove mjere usmjerena je na jačanje kapaciteta Općine Podcrkavlje radi osiguravanja učinkovitog, stručnog i pravodobnog obavljanja poslova upravljanja nekretninama i pokretninama.

Mjera obuhvaća unaprjeđenje znanja i kompetencija službenika uključenih u upravljanje imovinom, jačanje stručne podrške u područjima pravnih, tehničkih, financijskih i administrativnih poslova te osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i uvjeta za rad. To uključuje kontinuirano stručno usavršavanje, razmjenu iskustava, korištenje specijaliziranih alata i informacijskih rješenja te razvoj unutarnjih sposobnosti za vođenje i koordinaciju složenijih upravljačkih i razvojnih procesa povezanih s općinskom imovinom.

Posebna važnost ove mjere proizlazi iz činjenice da upravljanje imovinom obuhvaća niz međusobno povezanih stručnih i administrativnih aktivnosti, od vođenja evidencija i usklađivanja podataka do pripreme akata, rješavanja imovinskopravnih pitanja, praćenja korištenja imovine i pripreme razvojnih projekata. Stoga je nužno kontinuirano jačati institucionalnu spremnost Općine Podcrkavlje za provedbu tih poslova.

Provedbom ove mjere stvorit će se stabilniji i učinkovitiji administrativni okvir za upravljanje imovinom, povećati razina stručnosti u postupanju te osigurati kvalitetnija provedba svih aktivnosti predviđenih ovom Strategijom.

Mjera 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Učinkovit sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ne može se temeljiti isključivo na vođenju evidencija, nego zahtijeva i razvijen sustav planiranja, praćenja provedbe aktivnosti i redovitog izvještavanja o stanju i korištenju imovine. Ova mjera usmjerena je na uspostavu i unaprjeđenje upravljačkog pristupa kojim će se omogućiti sustavno planiranje aktivnosti vezanih uz općinsku imovinu te praćenje ostvarenja posebnog cilja i pripadajućih mjera definiranih ovom Strategijom.

Mjera obuhvaća izradu i unaprjeđenje planskih i izvještajnih alata u području upravljanja imovinom, definiranje prioriteta postupanja, praćenje provedbe predviđenih aktivnosti te izradu redovitih izvješća o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju općinskom imovinom. Ujedno podrazumijeva uspostavu jasnijih mehanizama za praćenje rezultata provedbe Strategije, procjenu učinkovitosti poduzetih aktivnosti i pravodobno prepoznavanje potreba za dodatnim unaprjeđenjima.

Važan element ove mjere jest povezivanje podataka iz evidencija s procesima donošenja odluka, kako bi se osiguralo da upravljanje imovinom bude utemeljeno na provjerenim informacijama, jasno definiranim prioritetima i procjeni razvojnih potreba Općine Podcrkavlje. Time se doprinosi većoj učinkovitosti sustava, boljoj uporabi raspoloživih resursa te jačanju odgovornosti u provedbi javnih politika povezanih s upravljanjem imovinom.

Provedbom ove mjere omogućit će se uspostava cjelovitijeg i funkcionalnijeg sustava upravljanja općinskom imovinom, u kojem su planiranje, provedba, nadzor i izvještavanje međusobno povezani i usmjereni na ostvarenje definiranog posebnog cilja.

POSEBNI CILJ 2: OSIGURATI PLANSKO I ODGOVORNO UPRAVLJANJE ZEMLJIŠTEM I NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE

Zemljišta i nekretnine u vlasništvu Općine Podcrkavlje predstavljaju važan dio općinskog imovinskog portfelja te imaju višestruku razvojnu, gospodarsku, komunalnu i društvenu funkciju. Njihovo učinkovito upravljanje pretpostavlja uređene imovinskopravne odnose, pouzdane i usklađene podatke o nekretninama, jasno određenu namjenu korištenja te planski pristup raspolaganju i aktiviranju imovinskih resursa u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je upravo u ovom području potrebno daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja, osobito u dijelu sređivanja vlasničkih i evidencijskih pitanja, funkcionalnog korištenja nekretnina te usmjeravanja nekretninskog portfelja u razvojne i javne svrhe.

Upravljanje zemljištem i nekretninama ne odnosi se samo na zaštitu vlasničkih interesa Općine Podcrkavlje, nego i na odgovorno oblikovanje prostora, usklađivanje s prostorno-planskom dokumentacijom, osiguravanje uvjeta za razvoj javne infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskih aktivnosti te na stvaranje pretpostavki za aktiviranje nekretnina koje trenutačno nisu u punoj funkciji. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da način upravljanja zemljištem i nekretninama izravno utječe na prostorni razvoj, mogućnosti ulaganja, kvalitetu javnih usluga i ukupnu učinkovitost raspolaganja općinskom imovinom.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati uređeno, plansko, odgovorno i razvojno usmjereno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje, uz rješavanje imovinskopravnih pitanja, usklađivanje evidencija te aktiviranje nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 20. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio zemljišta i nekretnina s uređenim i usklađenim imovinskopravnim i evidencijskim statusom u odnosu na ukupno evidentirano zemljište i nekretnine	-	100 %
Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih ili društvenih potreba	kontinuirano	kontinuirano povećanje
Uspostavljen planski model upravljanja zemljištem i nekretninama usklađen s razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama
2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje
2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba
2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

Uređeni imovinskopravni odnosi i usklađeni podaci o zemljištu i nekretninama predstavljaju temeljnu pretpostavku zakonitog, sigurnog i učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Bez jasno utvrđenog vlasničkopravnog statusa, točnih i međusobno usklađenih podataka o nekretninama te njihove povezanosti sa službenim evidencijama nije moguće kvalitetno planirati korištenje, održavanje, raspolaganje ni aktiviranje nekretnina u razvojne, javne i druge svrhe od interesa za lokalnu zajednicu. Provedena analiza pokazuje potrebu daljnjeg sređivanja vlasničkopravnih i evidencijskih pitanja radi povećanja pravne sigurnosti i funkcionalnosti sustava upravljanja imovinom.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na identifikaciju, provjeru i usklađivanje podataka o zemljištima i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje s podacima iz katastra, zemljišnih knjiga i drugih relevantnih službenih evidencija. Ujedno uključuje rješavanje imovinskopravnih pitanja koja mogu otežavati korištenje, evidentiranje ili raspolaganje nekretninama, uključujući neusklađenosti u podacima, neriješene upise prava vlasništva, terete, ograničenja te druge pravne i administrativne zapreke.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdane vlasničke i evidencijske osnove za daljnje plansko upravljanje zemljištem i nekretninama. Njezina važnost proizlazi iz činjenice da uređeno imovinskopravno stanje povećava pravnu sigurnost, olakšava donošenje odluka o korištenju i raspolaganju imovinom te omogućuje kvalitetniju pripremu razvojnih i infrastrukturnih projekata.

Provedbom ove mjere osigurat će se veća usklađenost službenih i internih evidencija, smanjenje pravne neizvjesnosti u upravljanju nekretninama te stvaranje preduvjeta za učinkovitije, plansko i odgovorno postupanje sa zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Mjera 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje

Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama podrazumijeva usklađivanje odluka o korištenju, održavanju, raspolaganju i aktiviranju općinske imovine s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice. Zemljište i nekretnine, kao važni razvojni resursi, zahtijevaju sustavan i usmjeren pristup kojim se osigurava njihovo korištenje u skladu s namjenom prostora, javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i primjenu planskog pristupa u upravljanju zemljištem i nekretninama, pri čemu se posebna pozornost usmjerava na povezivanje podataka o imovini s prostorno-planskim mogućnostima, infrastrukturnim potrebama i planiranim razvojnim projektima. To uključuje utvrđivanje prioriteta u korištenju pojedinih nekretnina, prepoznavanje lokacija od posebnog interesa za javne, gospodarske i društvene namjene te usmjeravanje upravljačkih odluka prema srednjoročnim razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje.

Mjera također podrazumijeva praćenje usklađenosti upravljanja nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom te, prema potrebi, pravodobno prepoznavanje potrebe za pokretanjem odgovarajućih usklađenja ili izmjena planskih rješenja kada je to važno za kvalitetnije korištenje općinske imovine. Time se dodatno jača povezanost između upravljanja imovinom i prostornog planiranja kao međusobno povezanih područja lokalnog razvoja.

Provedbom ove mjere pridonijet će se racionalnijem i odgovornijem korištenju općinskog zemljišta i nekretnina, boljem usklađivanju imovinskih odluka s razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje te stvaranju pretpostavki za održivo upravljanje prostorom i imovinom.

Mjera 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

Neiskorištene i nedovoljno iskorištene nekretnine u vlasništvu Općine Podcrkavlje predstavljaju značajan razvojni potencijal koji se može staviti u funkciju zadovoljavanja javnih potreba, poticanja gospodarskih aktivnosti, razvoja društvenih sadržaja i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva. Njihovo aktiviranje zahtijeva sustavnu identifikaciju, procjenu mogućnosti korištenja i utvrđivanje odgovarajuće namjene u

skladu s prostornim mogućnostima, javnim interesom i razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje nekretnina koje trenutačno nisu u uporabi ili se ne koriste u punom kapacitetu, analizu njihova stanja i mogućnosti stavljanja u funkciju te poduzimanje aktivnosti radi njihova odgovarajućeg korištenja, prenamjene, obnove, davanja na korištenje, zakupa, raspolaganja ili uključivanja u razvojne projekte. U provedbi mjere osobito je važno procijeniti na koji način pojedina nekretnina može najprimjerenije pridonijeti ostvarivanju interesa lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na povećanje funkcionalnosti i društvene korisnosti nekretninskog portfelja Općine Podcrkavlje te na smanjenje broja nekretnina koje stvaraju trošak, a ne ostvaruju odgovarajuću javnu, društvenu ili razvojnu svrhu. Aktiviranje takvih nekretnina može pridonijeti razvoju komunalnih, društvenih, gospodarskih i drugih sadržaja te učinkovitijem korištenju postojećih općinskih resursa.

Provedbom ove mjere povećat će se stupanj iskorištenosti nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje, ojačati razvojna funkcija općinske imovine te stvoriti dodatne mogućnosti za ostvarivanje javnih, gospodarskih i društvenih učinaka na lokalnoj razini.

Mjera 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Poslovni prostori, stanovi i drugi objekti u vlasništvu Općine Podcrkavlje imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za obavljanje javnih funkcija, zadovoljavanje potreba lokalne zajednice te ostvarivanje gospodarske i društvene svrhe općinske imovine. Njihovo učinkovito upravljanje zahtijeva pouzdanu evidenciju, jasno definirane načine korištenja, odgovarajuće modele raspolaganja i održavanja te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i namjene.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje, uključujući evidentiranje korisnika, praćenje statusa korištenja, procjenu potreba održavanja i obnove te utvrđivanje najprikladnijih modela korištenja pojedinih objekata. Poseban naglasak stavlja se na racionalno korištenje prostora, smanjenje neiskorištenosti te osiguravanje da objekti u vlasništvu Općine Podcrkavlje budu stavljeni u funkciju koja najbolje odgovara potrebama lokalne zajednice i razvojnim usmjerenjima Općine Podcrkavlje.

Mjera podrazumijeva i unaprjeđenje upravljačkih postupaka povezanih s dodjelom, korištenjem, održavanjem i nadzorom nad objektima, kako bi se osiguralo zakonito, transparentno i svrhovito raspolaganje ovom vrstom imovine. Ujedno pridonosi boljem planiranju ulaganja u objekte te kvalitetnijem upravljanju troškovima povezanima s njihovim održavanjem i korištenjem.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalnost i iskorištenost poslovnih prostora, stanova i drugih objekata u vlasništvu Općine Podcrkavlje, osigurati odgovornije upravljanje ovom vrstom imovine te povećati njezin doprinos javnim, društvenim i razvojnim potrebama lokalne zajednice.

POSEBNI CILJ 3: UNAPRIJEDITI UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA JAVNE NAMJENE

Komunalna infrastruktura i objekti javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje čine važan dio općinske imovine te imaju ključnu ulogu u osiguravanju kvalitetnih javnih usluga, funkcioniranju naselja i zadovoljavanju svakodnevnih potreba stanovništva. Njihovo učinkovito upravljanje i održavanje izravno utječe na kvalitetu života u lokalnoj zajednici, funkcionalnost javnog prostora, dostupnost društvenih i komunalnih sadržaja te ukupnu razinu komunalnog standarda na području Općine Podcrkavlje. Provedena analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava evidencije, održavanja i planskog ulaganja u ovu vrstu imovine, kao i na potrebu osiguravanja odgovarajućih uvjeta za njezino kvalitetno, sigurno i svrhovito korištenje.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene zahtijeva sustavan i koordiniran pristup koji uključuje pouzdane evidencije, planiranje održavanja i obnove, usklađivanje s razvojnim potrebama lokalne zajednice te pravodobno poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti infrastrukturnih i javnih sadržaja. Posebna važnost u okviru ovog posebnog cilja odnosi se na objekte i sadržaje koji služe društvenim, kulturnim, sportskim, vatrogasnim i drugim javnim potrebama, kao i na područje upravljanja grobljima, koje zahtijeva uredno vođenje evidencija i usklađenost s važećim zakonskim i administrativnim obvezama.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati plansko, učinkovito i odgovorno upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje, uz unaprjeđenje evidencija, održavanja, obnove i funkcionalnog korištenja infrastrukture i javnih objekata, radi povećanja kvalitete javnih usluga i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 21. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i planski održavane komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u odnosu na ukupno evidentiranu imovinu ove vrste	1%	100 %

Broj objekata i infrastrukturnih sadržaja obuhvaćenih aktivnostima održavanja, obnove, opremanja ili unaprjeđenja funkcionalnosti	1	kontinuirano povećanje
Uspostavljen sustav usklađenog i ažurnog upravljanja grobljima sukladno važećem normativnom okviru	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom pet mjera, kako slijedi:

3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture
3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje
3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata
3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika
3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture

Komunalna infrastruktura predstavlja jednu od temeljnih sastavnica općinske imovine i važan preduvjet za uredno funkcioniranje naselja, pružanje komunalnih usluga i očuvanje kvalitete javnog prostora. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurnih i pouzdanih evidencija, jasno utvrđeno stanje infrastrukturnih sustava, plansko održavanje te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i potreba daljnjeg razvoja. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja upravljačkog pristupa komunalnoj infrastrukturi kako bi se osigurala njezina održivost, funkcionalnost i usklađenost s potrebama stanovništva.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava evidentiranja komunalne infrastrukture, redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima, stanju i funkcionalnosti infrastrukturnih elemenata te povezivanje tih podataka s planiranjem održavanja, obnove i ulaganja. Ujedno podrazumijeva sustavno praćenje stanja komunalne infrastrukture, utvrđivanje prioriteta održavanja i sanacije te usmjeravanje aktivnosti prema osiguravanju njezina pouzdanog, sigurnog i učinkovitog korištenja u svakodnevnom životu lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke i informacijske osnove za komunalnu infrastrukturu, kako bi se pravodobno prepoznavale potrebe za intervencijama,

racionalnije planirala ulaganja i smanjivali rizici povezani s neodržavanjem ili smanjenom funkcionalnošću infrastrukturnih sustava. Poseban naglasak stavlja se na povezivanje evidencija, održavanja i korištenja, čime se osigurava cjelovitiji i učinkovitiji pristup upravljanju ovom vrstom općinske imovine.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se preglednost i pouzdanost podataka o komunalnoj infrastrukturi, povećati učinkovitost održavanja te osigurati njezino kvalitetnije i svrhovitije korištenje u funkciji javnog interesa i potreba stanovništva.

Mjera 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Objekti javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje imaju važnu ulogu u obavljanju javnih funkcija, pružanju usluga stanovništvu te osiguravanju prostora za rad, okupljanje i provedbu aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu. Njihovo stanje, opremljenost i funkcionalnost izravno utječu na kvalitetu javnih usluga i mogućnost učinkovitog korištenja općinske imovine. Stoga je potrebno osigurati kontinuirano održavanje, obnovu i ulaganje u ovu vrstu objekata kako bi dugoročno ostali sigurni, uporabivi i primjereni svojoj namjeni.

Ova mjera obuhvaća planiranje i provedbu aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, obnove i unaprjeđenja objekata javne namjene u vlasništvu Općine. To uključuje praćenje njihova stanja, utvrđivanje potreba za sanacijom, obnovom ili dodatnim opremanjem te planiranje ulaganja kojima će se osigurati njihova dugoročna funkcionalnost, sigurnost i održivost. Posebna pozornost usmjerava se na objekte koji imaju važnu ulogu u pružanju javnih usluga i zadovoljavanju potreba stanovništva.

Mjera je usmjerena na očuvanje vrijednosti općinske imovine, smanjenje rizika od daljnjeg propadanja objekata te stvaranje kvalitetnijih uvjeta za korištenje i obavljanje funkcija kojima su objekti namijenjeni. Sustavan pristup održavanju i obnovi omogućuje racionalnije upravljanje troškovima, pravodobno planiranje ulaganja i učinkovitije korištenje raspoloživih proračunskih i drugih izvora financiranja.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se stanje i funkcionalnost objekata javne namjene, povećati kvaliteta prostora dostupnih lokalnoj zajednici te osigurati odgovornije i održivije upravljanje ovom vrstom općinske imovine.

Mjera 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata

Društveni, kulturni, sportski i vatrogasni objekti predstavljaju važnu infrastrukturnu osnovu za društveni život, rad udruga, održavanje javnih događanja, sportske aktivnosti, razvoj kulture te funkcioniranje sustava zaštite i spašavanja na području. Njihova dostupnost, opremljenost i funkcionalnost imaju značajan utjecaj na kvalitetu života stanovništva te na mogućnost razvoja različitih oblika društvenih i javnih aktivnosti. Stoga je važno osigurati primjerene uvjete za njihovo korištenje, održavanje i daljnje unaprjeđenje.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na poboljšanje prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za korištenje objekata koji služe društvenim, kulturnim, sportskim i vatrogasnim potrebama. To uključuje održavanje i opremanje objekata, prilagodbu prostora stvarnim potrebama korisnika, poduzimanje aktivnosti radi povećanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti objekata te planiranje potrebnih ulaganja u svrhu kvalitetnijeg rada i korištenja tih sadržaja.

Mjera pridonosi stvaranju povoljnijih uvjeta za djelovanje udruga, organizacija, vatrogasnih postrojbi i drugih korisnika objekata javne namjene, kao i jačanju dostupnosti i kvalitete sadržaja namijenjenih stanovništvu. Njezina važnost posebno se očituje u doprinosu društvenoj koheziji, sigurnosti, kvaliteti slobodnog vremena i ukupnom društvenom razvoju lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se uvjeti korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata, povećati njihova funkcionalna vrijednost te ojačati njihova uloga u zadovoljavanju javnih i društvenih potreba na području Općine.

Mjera 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika

Upravljanje grobljima predstavlja specifično područje upravljanja općinskom imovinom i komunalnom infrastrukturom koje, uz redovito održavanje i organizaciju korištenja, podrazumijeva i izvršavanje posebnih zakonskih, administrativnih i evidencijskih obveza. Uzimajući u obzir važnost groblja kao prostora komunalnog, društvenog i civilizacijskog značaja, potrebno je osigurati da sustav upravljanja grobljima bude u cijelosti usklađen s važećim normativnim okvirom te da se poslovi donošenja akata, vođenja evidencija i javne objave podataka obavljaju pravodobno, uredno i transparentno.

Ova mjera obuhvaća donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i drugih akata kojima se uređuje upravljanje grobljima, kao i uspostavu, vođenje i redovito ažuriranje

grobnog očevidnika i registra umrlih osoba. Ujedno uključuje osiguravanje javne objave onog dijela grobnog očevidnika koji je, sukladno važećim propisima, određen kao javno dostupan. Time se osigurava usklađenost s posebnim zakonskim obvezama te jača transparentnost, urednost i pravna sigurnost sustava upravljanja grobljima.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdanog, ažurnog i administrativno uređenog sustava upravljanja grobljima, koji omogućuje lakše vođenje podataka, sigurnije i preglednije upravljanje grobnim mjestima te kvalitetnije izvršavanje poslova povezanih s korištenjem i održavanjem groblja. Njezina važnost posebno se očituje u potrebi usklađivanja prakse upravljanja grobljima s važećim propisima, ali i u osiguravanju dostupnosti relevantnih podataka korisnicima i javnosti u opsegu propisanom zakonom.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se administrativni, evidencijski i normativni okvir upravljanja grobljima na području Općine, povećati razina usklađenosti s propisima te osigurati transparentnije i učinkovitije obavljanje poslova u ovom području.

Mjera 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Razvoj i opremanje infrastrukturnih i javnih sadržaja predstavljaju važan element unaprjeđenja životnih uvjeta na području Općine. Kvalitetna lokalna infrastruktura i dostupni javni sadržaji pridonose funkcionalnosti prostora, kvaliteti pružanja javnih usluga, društvenoj uključenosti stanovništva te ukupnoj privlačnosti područja za život i rad. U tom je smislu upravljanje općinskom imovinom potrebno usmjeravati i prema prepoznavanju mogućnosti za razvoj i opremanje sadržaja koji odgovaraju stvarnim potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje.

Ova mjera obuhvaća planiranje, pripremu i poticanje aktivnosti kojima se unaprjeđuje postojeća infrastruktura i razvijaju novi javni sadržaji, uključujući njihovo opremanje, funkcionalnu prilagodbu i stavljanje u uporabu u skladu s potrebama lokalne zajednice. Mjera je usmjerena na podupiranje projekata i ulaganja koji pridonose većoj dostupnosti, kvaliteti i svrhovitosti javnih i infrastrukturnih sadržaja, bilo da je riječ o komunalnim, društvenim, rekreacijskim ili drugim sadržajima od interesa za stanovništvo.

Važnost ove mjere proizlazi iz njezina razvojnog karaktera, budući da ne obuhvaća samo održavanje postojećeg stanja, nego i aktivno unaprjeđenje općinskog prostora i javne infrastrukture. Time se stvaraju pretpostavke za podizanje kvalitete javnog života, bolje korištenje općinske imovine i usklađivanje infrastrukturnog razvoja s razvojnim potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja na području Općine, povećati kvaliteta prostora i usluga dostupnih stanovništvu te ojačati razvojna i društvena funkcija općinske imovine.

POSEBNI CILJ 4: OSIGURATI UČINKOVITO UPRAVLJANJE POKRETNOM IMOVINOM I OPREMOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE

Pokretna imovina i oprema u vlasništvu Općine čine važan segment ukupnog imovinskog portfelja te predstavljaju materijalnu osnovu za redovito funkcioniranje općinske uprave, obavljanje administrativnih i komunalnih poslova te pružanje javnih usluga na lokalnoj razini. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurne i pouzdane evidencije, planski pristup nabavi, korištenju, održavanju i obnovi opreme te osiguravanje da pokretna imovina bude u funkciji učinkovitog, racionalnog i svrhovitog obavljanja poslova iz nadležnosti Općine.

Upravljanje pokretnom imovinom ne obuhvaća samo fizičku opremu i sredstva rada, nego i odgovorno upravljanje imovinskim pravima Općine Podcrkavlje, uključujući vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u pružanju komunalnih i drugih javnih usluga. Stoga ovaj posebni cilj objedinjuje administrativni, organizacijski i upravljački aspekt postupanja s pokretnom imovinom i opremom te s imovinskim pravima koja zahtijevaju kontinuirano praćenje, usmjeravanje i zaštitu interesa Općine.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti učinkovit, pregledan i održiv sustav upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima u vlasništvu Općine, radi osiguravanja racionalnog korištenja resursa, kvalitetnog funkcioniranja općinske uprave i javnih službi te odgovornog ostvarivanja upravljačkih prava Općine u trgovačkim društvima.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 22. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i ažurirane pokretne imovine i opreme u odnosu na ukupno raspoloživu pokretnu imovinu i opremu	100%	100 %
Uspostavljen planski sustav upravljanja nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	da	da
Uspostavljen sustav redovitog praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme
4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme
4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi
4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

Uspostava pouzdane, pregledne i ažurne evidencije pokretne imovine i opreme predstavlja temeljnu pretpostavku učinkovitog upravljanja ovom vrstom općinske imovine. Bez cjelovitih i točnih podataka o opremi, sredstvima rada i drugoj pokretnoj imovini nije moguće kvalitetno planirati nabavu, korištenje, održavanje, obnovu ni racionalno raspoređivanje resursa u skladu s potrebama općinske uprave i javnih službi. Stoga je potrebno osigurati sustavno vođenje i redovito ažuriranje evidencija koje će pružati pouzdanu informacijsku osnovu za donošenje upravljačkih odluka.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine, uključujući evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pojedine opreme. Ujedno podrazumijeva redovito ažuriranje podataka o nabavi, rashodovanju, premještanju, korištenju i stanju pokretne imovine, kako bi evidencija u svakom trenutku odražavala stvarno stanje.

Mjera je usmjerena na povećanje preglednosti i kontrole nad pokretnom imovinom te na smanjenje rizika od neučinkovitog korištenja, neusklađenih podataka i nepotpunog praćenja imovine. Ažurna evidencija omogućuje i kvalitetnije planiranje zamjene ili obnove opreme, bolju procjenu potreba pojedinih službi te racionalnije korištenje proračunskih sredstava.

Provedbom ove mjere osigurat će se cjelovitija i pouzdanija evidencijska osnova za upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje, što predstavlja važan preduvjet za plansko, odgovorno i učinkovito postupanje u ovom području.

Mjera 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

Učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom zahtijeva planski pristup koji obuhvaća cjelokupan životni ciklus opreme, od nabave i stavljanja u uporabu do redovitog održavanja, praćenja funkcionalnosti te pravodobne obnove ili zamjene. Takav pristup omogućuje racionalnije korištenje financijskih sredstava, smanjenje troškova neplaniranih intervencija i osiguravanje kontinuiteta u radu općinske uprave i javnih službi. Analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg jačanja upravo takvog planskog pristupa u upravljanju opremom.

Ova mjera obuhvaća sustavno planiranje potreba za nabavom opreme, utvrđivanje prioriteta u korištenju i raspoređivanju postojećih sredstava, planiranje redovitog održavanja te pravodobno poduzimanje aktivnosti obnove i zamjene dotrajale ili nefunkcionalne opreme. U provedbi mjere važno je osigurati da se odluke o nabavi i obnovi temelje na stvarnim potrebama, raspoloživim resursima i procjeni funkcionalnosti postojeće opreme.

Mjera je usmjerena na unaprjeđenje racionalnosti i održivosti u upravljanju opremom, uz smanjenje rizika od neadekvatnog korištenja, prekomjernih troškova i smanjene operativne sposobnosti službi koje ovise o kvaliteti i dostupnosti opreme. Planski pristup omogućuje i bolje usklađivanje potreba pojedinih upravnih i komunalnih funkcija s raspoloživim imovinskim i financijskim resursima.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav upravljanja opremom u vlasništvu Općine, osigurati pravodobna nabava, održavanje i obnova opreme te povećati učinkovitost korištenja pokretne imovine u obavljanju poslova od javnog interesa.

Mjera 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi

Pokretna imovina i oprema trebaju biti stavljene u funkciju učinkovitog, kvalitetnog i pravodobnog obavljanja poslova općinske uprave i javnih službi. Sama evidencija i održavanje opreme nisu dostatni ako se ne osigura i njezina svrhovita uporaba u skladu s potrebama rada, organizacijskim procesima i zahtjevima pružanja javnih usluga. Stoga je važno kontinuirano unaprjeđivati način korištenja pokretne imovine kako bi se raspoloživi resursi koristili racionalno, učinkovito i u punoj funkciji izvršavanja nadležnosti Općine.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na bolje planiranje i raspoređivanje pokretne imovine, prilagodbu korištenja opreme stvarnim potrebama korisnika, unaprjeđenje radnih uvjeta te osiguravanje da oprema bude dostupna i funkcionalna ondje gdje je najpotrebnija. Ujedno uključuje preispitivanje učinkovitosti korištenja postojeće opreme, uklanjanje uočenih nedostataka u rasporedu ili uporabi te jačanje organizacijskih pretpostavki za njezino optimalno korištenje.

Mjera pridonosi povećanju operativne učinkovitosti općinske uprave i javnih službi, boljem iskorištavanju raspoložive imovine te kvalitetnijem obavljanju administrativnih, tehničkih i komunalnih poslova. Njezina važnost posebno proizlazi iz izravnog utjecaja na svakodnevno funkcioniranje sustava lokalne samouprave i na kvalitetu usluga koje Općina Podcrkavlje pruža stanovništvu.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalno korištenje pokretne imovine i opreme, povećati razina učinkovitosti u radu općinske uprave i javnih službi te osigurati bolje korištenje općinskih resursa u skladu s načelima odgovornog upravljanja imovinom.

Mjera 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Imovinska prava Općine Podcrkavlje ne odnose se samo na nekretnine i pokretnu imovinu, nego i na vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u obavljanju komunalnih, infrastrukturnih i drugih djelatnosti od javnog interesa. U tom smislu, odgovorno upravljanje općinskom imovinom uključuje i sustavno praćenje poslovanja trgovačkih društava te aktivno ostvarivanje upravljačkih prava Općine Podcrkavlje kao osnivača, člana ili suvlasnika.

Ova mjera obuhvaća praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine, analizu podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava te sudjelovanje u procesima donošenja odluka u okviru zakonom i osnivačkim aktima utvrđenih nadležnosti. Ujedno podrazumijeva pravodobno razmatranje pitanja važnih za poslovanje društava, procjenu njihova utjecaja na javne usluge i općinske interese te usmjeravanje djelovanja prema učinkovitom i održivom upravljanju.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke funkcije Općine u odnosu na trgovačka društva, povećanje razine odgovornosti i transparentnosti u ostvarivanju imovinskih prava te osiguravanje da poslovanje tih društava bude usmjereno na stabilno, kvalitetno i održivo pružanje usluga od interesa za lokalnu zajednicu. Time se dodatno povezuje upravljanje imovinom s izvršavanjem javnih funkcija i razvojnim interesima Općine.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav praćenja i upravljanja imovinskim pravima Općine u trgovačkim društvima, ojačati njezina uloga u upravljačkim procesima te pridonijeti odgovornijem i održivijem upravljanju javnim uslugama i povezanim imovinskim interesima.

POSEBNI CILJ 5: POTICATI RAZVOJNE PROJEKTE I ULAGANJA KOJI DOPRINOSE RAZVOJU LOKALNE ZAJEDNICE I KVALITETI JAVNIH USLUGA

Nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine, osim svoje administrativne, komunalne i javne funkcije, predstavljaju i važan razvojni resurs koji se može staviti u funkciju gospodarskog razvoja, unaprjeđenja infrastrukture, jačanja javnih usluga i podizanja kvalitete života stanovništva. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je potrebu da se upravljanje općinskom imovinom ne promatra isključivo kroz evidentiranje, održavanje i zaštitu imovinskih interesa, nego i kao aktivan instrument lokalnog razvoja. U tom je kontekstu osobito važno usmjeriti upravljanje imovinom prema pripremi i provedbi razvojnih projekata, aktiviranju imovinskih resursa te stvaranju pretpostavki za ulaganja od interesa za lokalnu zajednicu.

Razvojna funkcija općinske imovine očituje se u mogućnosti da se zemljišta, nekretnine, objekti, komunalna infrastruktura i druga imovina koriste kao osnova za realizaciju projekata koji pridonose gospodarskoj aktivnosti, razvoju poduzetništva, unaprjeđenju javne infrastrukture, jačanju društvenih sadržaja i podizanju standarda javnih usluga. Ostvarenje tog potencijala zahtijeva planski pristup, pravodobnu pripremu projektnih inicijativa, povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje te aktivno poticanje ulaganja i suradnje s različitim dionicima.

Svrha ovog posebnog cilja jest usmjeriti upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine prema aktiviranju razvojnih potencijala imovine, pripremi i provedbi

projekata te stvaranju uvjeta za ulaganja koja pridonose gospodarskom razvoju, jačanju javne infrastrukture, kvaliteti javnih usluga i ukupnom razvoju lokalne zajednice.

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje
5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture
5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu
5.4. Horizontalne mjere

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju općinske imovine predstavljaju važan preduvjet za aktiviranje razvojnih potencijala nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine. Učinkovito korištenje imovinskih resursa u razvojne svrhe zahtijeva pravodobno prepoznavanje projektnih mogućnosti, procjenu razvojnih potreba, utvrđivanje prioriteta i pripremu odgovarajućih projektnih inicijativa koje mogu pridonijeti gospodarskom, infrastrukturnom i društvenom razvoju lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća identifikaciju i razradu projektnih ideja koje uključuju zemljišta, objekte, komunalnu infrastrukturu, opremu i druge oblike općinske imovine, kao i pripremu potrebne dokumentacije, analiza i stručnih podloga za njihovu daljnju provedbu. Ujedno uključuje usklađivanje projektnih inicijativa s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje i mogućnostima financiranja, kako bi se osigurala provedivost, opravdanost i svrhovitost planiranih projekata.

Mjera je usmjerena na stvaranje kvalitetne projektne osnove za aktiviranje imovine u razvojne svrhe, uz jačanje sposobnosti Općine da pravodobno priprema projekte i usmjerava ih prema stvarnim potrebama lokalne zajednice. Njezina važnost posebno proizlazi iz činjenice da kvalitetna priprema projekata povećava mogućnost njihove uspješne realizacije i učinkovitijeg korištenja raspoloživih imovinskih i financijskih resursa.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se planski pristup korištenju općinske imovine za razvojne svrhe, povećati broj pripremljenih projektnih inicijativa te ojačati razvojna funkcija nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine.

Mjera 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture

Imovinski resursi u vlasništvu Općine Podcrkavlje mogu imati važnu ulogu u stvaranju uvjeta za gospodarski razvoj, jačanje poduzetništva i unaprjeđenje lokalne infrastrukture. Zemljišta, nekretnine i drugi oblici imovine predstavljaju potencijalnu osnovu za realizaciju razvojnih inicijativa koje mogu pridonijeti otvaranju novih mogućnosti korištenja prostora, razvoju gospodarskih aktivnosti i poboljšanju infrastrukturne opremljenosti područja Općine. Kako bi se taj potencijal ostvario, potrebno je aktivno usmjeravati upravljanje imovinom prema funkcijama koje nadilaze njezino pasivno držanje i održavanje.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje i aktiviranje onih imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju razvoja gospodarskih aktivnosti, stvaranja povoljnijih uvjeta za poduzetništvo, infrastrukturnog razvoja i drugih oblika lokalnog napretka. To uključuje procjenu razvojne vrijednosti pojedinih nekretnina i drugih resursa, utvrđivanje njihove moguće namjene te poduzimanje aktivnosti koje omogućuju njihovo stavljanje u funkciju kroz različite modele korištenja, ulaganja ili uključivanja u razvojne projekte.

Mjera je usmjerena na pretvaranje općinske imovine u aktivan razvojni resurs koji pridonosi jačanju lokalnog gospodarstva i unaprjeđenju prostora, pri čemu se posebna pozornost posvećuje usklađenosti s javnim interesom, prostorno-planskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine. Aktiviranjem imovinskih resursa stvaraju se pretpostavke za veće razvojne učinke, bolju iskoristivost postojećih kapaciteta i snažnije povezivanje upravljanja imovinom s lokalnim razvojem.

Provedbom ove mjere povećat će se razvojna i funkcionalna iskoristivost općinske imovine, ojačati mogućnosti za gospodarski i infrastrukturni razvoj te stvoriti dodatne pretpostavke za održivi razvoj Općine Podcrkavlje.

Mjera 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

Realizacija razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu često zahtijeva suradnju s različitim dionicima, uključujući javna tijela, trgovačka društva, ustanove, razvojne agencije, poduzetnike, investitore i druge partnere koji mogu pridonijeti pripremi, financiranju ili provedbi projekata. U tom je smislu upravljanje imovinom potrebno usmjeriti i prema poticanju ulaganja te oblikovanju partnerstava koja mogu pridonijeti ostvarenju projekata od interesa za lokalnu zajednicu.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na prepoznavanje mogućnosti suradnje i ulaganja u projekte koji se temelje na korištenju općinske imovine, uspostavljanje i razvoj partnerskih odnosa te stvaranje preduvjeta za realizaciju projekata koji pridonose

unaprjeđenju javnih usluga, infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskog razvoja. U provedbi mjere osobito je važno osigurati da svi oblici ulaganja i suradnje budu usklađeni s interesima Općine, potrebama stanovništva i načelima odgovornog upravljanja javnom imovinom.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne otvorenosti Općine Podcrkavlje i povećanje mogućnosti za realizaciju projekata koji nadilaze isključivo vlastite financijske i organizacijske kapacitete Općine. Time se stvaraju dodatne mogućnosti za kvalitetnije korištenje općinske imovine i ostvarivanje razvojnih učinaka kroz suradnju i zajedničko djelovanje više dionika.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti za privlačenje ulaganja i uspostavu partnerstava u projektima koji uključuju općinsku imovinu, povećati provedivost razvojnih inicijativa te osigurati snažniji doprinos takvih projekata razvoju lokalne zajednice.

5.4. Horizontalne mjere

Kao potpora provedbi utvrđenih posebnih ciljeva, definirane su horizontalne mjere koje pridonose unaprjeđenju cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine. Horizontalne mjere imaju međusektorski karakter te podupiru provedbu svih posebnih ciljeva, osobito u području jačanja institucionalnih kapaciteta, unaprjeđenja evidencija i digitalizacije, povećanja transparentnosti, razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Tablica 23. Horizontalne mjere

Oznaka	Horizontalna mjera	Kratki opis
H1	**Jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta za upravljanje imovinom**	Mjera je usmjerena na unaprjeđenje organizacijskih, stručnih i kadrovskih kapaciteta Općine Podcrkavlje radi učinkovitijeg obavljanja poslova evidentiranja, planiranja, korištenja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Obuhvaća jačanje kompetencija službenika, unaprjeđenje internih procedura i osiguravanje kvalitetnije institucionalne podrške sustavu upravljanja imovinom.
H2	**Unaprjeđenje sustava evidencija, digitalizacije i razmjene podataka o imovini**	Mjera se odnosi na razvoj i unaprjeđenje sustava prikupljanja, vođenja, ažuriranja i međusobnog povezivanja podataka o općinskoj imovini. Naglasak je na digitalizaciji evidencija, usklađivanju podataka s nadležnim registrima i bazama te osiguravanju pouzdane informacijske osnove za plansko i učinkovito upravljanje imovinom.

H3	**Jačanje transparentnosti i javne dostupnosti informacija o upravljanju imovinom**	Mjera podrazumijeva unaprjeđenje dostupnosti informacija o općinskoj imovini i načinu njezina upravljanja, u skladu s propisima i načelima transparentnosti javnog upravljanja. Obuhvaća javnu objavu relevantnih podataka, akata, evidencija i informacija od interesa za građane te jačanje povjerenja javnosti u upravljanje općinskom imovinom.
H4	**Unaprjeđenje planiranja, praćenja i izvještavanja o provedbi Strategije**	Mjera je usmjerena na uspostavu i razvoj sustava za plansko upravljanje provedbom Strategije, praćenje ostvarenja ciljeva i mjera te redovito izvještavanje o rezultatima. Njezin je cilj osigurati pravodobno prepoznavanje izazova u provedbi, kvalitetnije donošenje odluka i kontinuirano unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom.
H5	**Poticanje pripreme i provedbe razvojnih projekata temeljenih na učinkovitoj uporabi općinske imovine**	Mjera se odnosi na jačanje projektne pripreme i provedbe aktivnosti koje se temelje na korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Usmjerena je na aktiviranje imovinskih resursa u funkciji razvoja lokalne zajednice, unaprjeđenja javnih usluga, jačanja infrastrukture i ostvarivanja razvojnih prioriteta Općine.

6. PROVEDBENI OKVIR

Za ostvarenje posebnih ciljeva utvrđenih ovom Strategijom potrebno je osigurati odgovarajući provedbeni okvir koji omogućuje njihovu sustavnu, koordiniranu i učinkovitu provedbu u praksi. Provedbeni okvir obuhvaća upravljačke, organizacijske, administrativne, normativne, evidencijske i razvojne pretpostavke kojima se osiguravaju uvjeti za provedbu mjera definiranih u okviru pojedinih posebnih ciljeva.

Njegova je svrha osigurati da se upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje ne zadrži na razini općih usmjerenja, nego da bude operativno usmjereno, jasno strukturirano i povezano s konkretnim poslovima, nadležnostima, planiranjem aktivnosti, financijskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine. U tom smislu provedbeni okvir obuhvaća različite oblike djelovanja, od vođenja i ažuriranja evidencija, donošenja i usklađivanja akata, jačanja administrativnih i stručnih kapaciteta te unaprjeđenja organizacijskih postupaka, do planiranja ulaganja, praćenja korištenja imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa i pripreme razvojnih projekata.

Utvrđivanjem provedbenog okvira po pojedinim posebnim ciljevima osigurava se jasnija povezanost između usmjerenja Strategije, definiranih mjera i njihove provedbe u upravnom i razvojnom djelovanju Općine. Na taj se način jača operativna primjenjivost Strategije te stvaraju pretpostavke za plansko, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom tijekom cijelog provedbenog razdoblja.

Financijska sredstva za provedbu aktivnosti predviđenih ovom Strategijom osiguravat će se prvenstveno u Proračunu Općine, odnosno na proračunskim pozicijama nadležnim za provedbu pojedinih mjera i aktivnosti, a prema potrebi i mogućnostima i iz drugih dostupnih izvora financiranja. Financijski okvir za provedbu Strategije temeljit će se na sredstvima proračuna Općine, uz mogućnost korištenja sredstava državnog proračuna, fondova Europske unije, nacionalnih i europskih programa i natječaja, pomoći, potpora, donacija, prihoda od upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom te drugih raspoloživih izvora.

Uz proračunska sredstva Općine, važan financijski potencijal za provedbu pojedinih mjera i projekata mogu predstavljati i vanjski izvori financiranja, osobito za projekte koji se odnose na razvoj komunalne infrastrukture, obnovu i opremanje objekata javne namjene, digitalizaciju evidencija, jačanje administrativnih kapaciteta te pripremu i provedbu razvojnih projekata. Također, prihodi ostvareni upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje mogu predstavljati dodatni izvor financiranja aktivnosti usmjerenih na ostvarenje posebnih ciljeva ove Strategije.

Sredstva za provedbu aktivnosti planirat će se u okviru godišnjih proračuna Općine Podcrkavlje i projekcija za naredno razdoblje, u skladu s proračunskim mogućnostima, razvojnim prioritetima i dinamikom provedbe pojedinih mjera. Financijska provedba Strategije ovisit će o raspoloživosti sredstava, uspješnosti korištenja vanjskih izvora financiranja te sposobnosti Općine Podcrkavlje da planski usmjerava sredstva prema prioritetnim područjima upravljanja imovinom.

S obzirom na to da će se provedba pojedinih mjera i aktivnosti razrađivati i usklađivati kroz godišnje planiranje, proračunske dokumente i druge provedbene akte Općine, indikativni financijski okvir ove Strategije treba promatrati kao planski i procjenski okvir, podložan daljnjoj razradi i usklađivanju tijekom provedbenog razdoblja.

Radi veće preglednosti i operativne primjenjivosti Strategije, provedbeni okvir prikazuje se tablično, i to kroz institucionalni okvir provedbe, povezanost s godišnjim planiranjem i proračunom, pokazatelje rezultata te indikativni financijski okvir provedbe po pojedinim posebnim ciljevima i mjerama. U nastavku se daje tablični prikaz provedbenog okvira.

Tablica 24. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama

Posebni ciljevi	Provedbeni mehanizmi
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	✓ vođenje jedinstvene, cjelovite i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima imovine, pravnom statusu, načinu korištenja, stanju i drugim relevantnim obilježjima imovine ✓ usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Podcrkavlje s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija i drugih relevantnih službenih izvora ✓ uspostava standardiziranih postupaka prikupljanja, provjere, unosa, ažuriranja i korištenja podataka o općinskoj imovini ✓ izrada, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih akata, internih procedura i drugih dokumenata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama ✓ jasno definiranje nadležnosti, odgovornosti i međusobne koordinacije općinskog načelnika, Općinskog vijeća i nadležnih upravnih odnosno stručnih tijela u poslovima upravljanja imovinom ✓ unaprjeđenje organizacijskog modela upravljanja imovinom kroz jasniju raspodjelu poslova, odgovornosti i postupanja u upravljanju općinskom imovinom

	✓ jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta službenika uključenih u poslove evidencije, pravnog uređenja, planiranja, održavanja i raspolaganja imovinom ✓ provedba stručnog usavršavanja i jačanje kompetencija zaposlenika uključenih u sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ✓ osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i informacijskih rješenja za učinkovitije evidentiranje, praćenje i upravljanje imovinom ✓ uspostava sustava planiranja upravljanja imovinom kroz definiranje prioriteta, aktivnosti i postupanja u odnosu na pojedine oblike općinske imovine ✓ razvoj sustava praćenja provedbe posebnih ciljeva i mjera te redovitog izvještavanja o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju imovinom ✓ povezivanje evidencija imovine s procesima odlučivanja, planiranja proračunskih sredstava i pripreme razvojnih projekata ✓ izrada godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje kao operativnih dokumenata za provedbu Strategije ✓ unaprjeđenje transparentnosti sustava upravljanja imovinom kroz dostupnost relevantnih podataka, akata i izvješća u skladu s propisima i mogućnostima Općine Podcrkavlje
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje	✓ sređivanje i usklađivanje imovinskopravnog statusa zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra i drugih službenih evidencija ✓ provedba aktivnosti radi rješavanja neriješenih vlasničkih, suvlasničkih i drugih pravnih odnosa koji utječu na mogućnost korištenja, evidentiranja ili raspolaganja nekretninama ✓ redovita provjera, usklađivanje i dopuna podataka o zemljištima i nekretninama u internim evidencijama Općine Podcrkavlje ✓ povezivanje upravljanja zemljištem i nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje ✓ utvrđivanje namjene, razvojne funkcije i prioriteta korištenja pojedinih zemljišta i nekretnina u skladu s javnim interesom i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina te analiza mogućnosti

	njihova stavljanja u funkciju javnih, gospodarskih i društvenih potreba ✓ poduzimanje aktivnosti radi aktiviranja nekretnina kroz korištenje, davanje na korištenje, zakup, obnovu, prenamjenu, raspolaganje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ uspostava sustava praćenja statusa korištenja, funkcionalnosti i razvojnih mogućnosti nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje kroz evidentiranje korisnika, praćenje korištenja i utvrđivanje modela upravljanja ✓ planiranje održavanja, obnove i stavljanja u funkciju poslovnih prostora, stanova i drugih objekata u skladu s njihovim stanjem i namjenom ✓ osiguravanje zakonitog, transparentnog i svrhovitog raspolaganja zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ jačanje upravljačke osnove za donošenje odluka o zemljištu i nekretninama na temelju usklađenih evidencija, prostornih mogućnosti i razvojnih potreba Općine Podcrkavlje
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	✓ vođenje i redovito ažuriranje evidencije komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ praćenje stanja, funkcionalnosti i stupnja korištenja komunalne infrastrukture radi utvrđivanja prioriteta održavanja, obnove i ulaganja ✓ povezivanje evidencija komunalne infrastrukture i objekata javne namjene s planiranjem održavanja, obnove i razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje ✓ izrada i provedba planova redovitog i investicijskog održavanja komunalne infrastrukture i objekata javne namjene ✓ poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabivosti infrastrukturnih i javnih sadržaja ✓ planiranje i provedba ulaganja u obnovu, sanaciju, rekonstrukciju i opremanje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata kroz održavanje, opremanje i funkcionalnu prilagodbu prostora potrebama korisnika

	✓ osiguravanje odgovarajućih prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za rad udruga, organizacija, sportskih i kulturnih subjekata te vatrogasnih postrojbi ✓ donošenje, usklađivanje i provedba akata kojima se uređuje upravljanje grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom ✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te osiguravanje javne objave propisanog dijela grobnog očevidnika ✓ unaprjeđenje administrativnog i evidencijskog sustava upravljanja grobljima radi osiguravanja zakonitog, urednog i transparentnog postupanja ✓ planiranje i poticanje razvoja novih ili unaprjeđenja postojećih infrastrukturnih i javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Podcrkavlje ✓ opremanje i funkcionalno unaprjeđenje javnih i infrastrukturnih sadržaja radi povećanja kvalitete javnih usluga i kvalitete života stanovništva ✓ osiguravanje planskog, odgovornog i racionalnog upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene kao važnim dijelom općinske imovine
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pokretne imovine i opreme ✓ redovita provjera i usklađivanje podataka o nabavi, korištenju, premještanju, održavanju, obnovi i rashodovanju pokretne imovine ✓ uspostava planskog pristupa upravljanju nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme u skladu sa stvarnim potrebama općinske uprave i javnih službi ✓ utvrđivanje prioriteta nabave, zamjene i obnove opreme na temelju funkcionalnosti, stupnja dotrajalosti i potreba korisnika ✓ planiranje i provedba redovitog i investicijskog održavanja opreme radi osiguravanja njezine uporabivosti, trajnosti i učinkovitog korištenja ✓ racionalno raspoređivanje i korištenje pokretne imovine i opreme u skladu s organizacijskim potrebama i poslovima iz nadležnosti Općine Podcrkavlje

	✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave, komunalnih poslova i drugih javnih službi ✓ praćenje funkcionalnosti i iskorištenosti postojeće opreme te poduzimanje aktivnosti radi boljeg korištenja raspoloživih resursa ✓ uspostava sustava praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava te razmatranje podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava i zaštitu interesa Općine Podcrkavlje ✓ sudjelovanje u upravljačkim procesima trgovačkih društava u okviru prava i obveza koje Općina Podcrkavlje ima kao osnivač, član ili suvlasnik ✓ usmjeravanje upravljanja imovinskim pravima Općine prema učinkovitom, odgovornom i održivom pružanju komunalnih i drugih javnih usluga ✓ osiguravanje preglednog, funkcionalnog i održivog sustava upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima kao sastavnim dijelom ukupnog sustava upravljanja općinskom imovinom
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	✓ identifikacija razvojnih potreba i projektnih mogućnosti koje uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje ✓ planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju zemljišta, nekretnina, objekata, komunalne infrastrukture i druge općinske imovine ✓ izrada potrebnih analiza, podloga i projektne dokumentacije za pripremu i provedbu razvojnih projekata ✓ povezivanje planiranja i pripreme projekata s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija i aktiviranje imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture ✓ usmjeravanje zemljišta, nekretnina i drugih oblika imovine prema namjenama koje doprinose javnim, gospodarskim, infrastrukturnim i društvenim ciljevima Općine Podcrkavlje ✓ poduzimanje aktivnosti radi stavljanja imovine u funkciju kroz korištenje, ulaganja, prenamjenu, opremanje ili uključivanje u razvojne projekte

	✓ poticanje ulaganja u projekte koji uključuju općinsku imovinu i doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga ✓ razvoj suradnje i partnerstava s javnim tijelima, ustanovama, trgovačkim društvima, razvojnim institucijama, poduzetnicima i drugim dionicima u pripremi i provedbi projekata ✓ jačanje projektne i razvojne funkcije upravljanja općinskom imovinom kroz povezivanje upravljačkih odluka s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine Podcrkavlje ✓ povezivanje upravljanja nekretninama i pokretninama s razvojnim prioritetima, javnim uslugama, infrastrukturnim potrebama i kvalitetom života stanovništva ✓ praćenje provedbe razvojnih projekata i učinaka aktiviranja općinske imovine na lokalni razvoj, gospodarske aktivnosti i javne usluge ✓ osiguravanje da upravljanje općinskom imovinom bude usmjereno ne samo na očuvanje i korištenje resursa, nego i na njihovu aktivnu razvojnu funkciju u interesu lokalne zajednice

Tablica 25. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama

Posebni cilj	Mjera	Nositelj provedbe	Pokazatelj učinka	Početna vrijednost (2026.)	Ciljana vrijednost (2035.)	Izvor financiranja
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentiranih pojavnih oblika imovine u uspostavljenoj i ažuriranoj evidenciji imovine	Uspostavljeno	100 % evidentirane i redovito ažurirane imovine	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori
	1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama	Općinsko vijeće, općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj donesenih, usklađenih ili unaprijeđenih akata i procedura u području upravljanja imovinom	postoje pojedini akti	usklađen i funkcionalan skup ključnih akata i procedura	Proračun Općine Podcrkavlje
	1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj provedenih aktivnosti stručnog osposobljavanja i organizacijskog unaprjeđenja u području upravljanja imovinom	1 godišnje - prema potrebi	kontinuirano osposobljavanje i uspostavljen funkcionalan administrativni okvir	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori
	1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj izrađenih godišnjih planova i izvješća o upravljanju imovinom	Uspostavljeno	redovito godišnje planiranje i izvještavanje tijekom cijelog provedbenog razdoblja	Proračun Općine Podcrkavlje
2. Osigurati plansko i odgovorno	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje	Općinski načelnik, Jedinstveni	Broj ili udio nekretnina sa sređenim	Djelomično usklađeno	znatno povećan broj / većina prioritetnih	Proračun Općine

upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje	podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama	upravni odjel	imovinskopravnim statusom i usklađenim evidencijama		nekretnina usklađena	Podcrkavlje, vanjski izvori
	2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Podcrkavlje	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj nekretnina i lokacija obuhvaćenih planskim razmatranjem i upravljačkim prioritetima	Nije sustavno uspostavljeno	uspostavljen planski pristup za prioritetne nekretnine i lokacije	Proračun Općine Podcrkavlje
	2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina	Ograničen broj	povećan broj aktiviranih nekretnina	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori, prihodi od imovine
	2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio poslovnih prostora, stanova i objekata s uređenim statusom korištenja i praćenjem funkcionalnosti	Uređeno	100 % prioritetnih objekata s uređenim statusom korištenja	Proračun Općine Podcrkavlje, prihodi od imovine
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentirane komunalne infrastrukture obuhvaćene održavanjem i praćenjem stanja	Djelomično evidentirano	uspostavljena ažurna evidencija i plansko praćenje prioritetne infrastrukture	Proračun Općine Podcrkavlje
3. Unaprijediti upravljanje i	3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u	Općinski načelnik,	Broj objekata javne namjene obuhvaćenih	Ograničen broj godišnje	kontinuirano održavanje i	Proračun Općine

održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	objekte javne namjene u vlasništvu Općine Podcrkavlje	Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	održavanjem, obnovom ili ulaganjem		obnova prioritetnih objekata	Podcrkavlje, vanjski izvori
	3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj objekata u kojima su unaprijeđeni uvjeti korištenja	Zadovoljavajuće	poboljšani uvjeti korištenja u svim prioritetnim objektima	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori
	3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, nadležni upravitelj groblja	Usklađenost akata i evidencija u području upravljanja grobljima	Djelomična usklađenost	puna usklađenost akata, evidencija i javne objave s propisima	Proračun Općine Podcrkavlje
	3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj razvijenih ili opremljenih infrastrukturnih i javnih sadržaja	Povremena ulaganja	povećan broj novih ili unaprijeđenih sadržaja	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio pokretne imovine i opreme evidentirane i ažurirane u evidenciji	Djelomično evidentirano	100 % evidentirane i ažurirane pokretne	Proračun Općine Podcrkavlje

opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje					imovine i opreme	
	4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Uspostavljen planski sustav nabave, održavanja i obnove opreme	Uspostavljen	kontinuirano plansko upravljanje opremom	Proračun Općine Podcrkavlje
	4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Stupanj funkcionalne raspoređenosti i korištenja opreme prema potrebama službi	Nije sustavno praćeno	uspostavljeno funkcionalno i racionalno korištenje opreme	Proračun Općine Podcrkavlje
	4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Redovitost praćenja poslovanja i sudjelovanja u upravljačkim procesima	Prema potrebi	redovito praćenje i aktivno sudjelovanje u upravljačkim procesima	Proračun Općine Podcrkavlje
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj pripremljenih razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu	Ograničen broj	povećan broj pripremljenih projekata	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori

zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih imovinskih resursa u razvojne svrhe	Ograničeno	povećan broj aktiviranih resursa	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori, prihodi od imovine
	5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Broj uspostavljenih suradnji, partnerstava ili ulaganja povezanih s projektima na općinskoj imovini	Povremena suradnja	povećan broj partnerstava i ulaganja	Proračun Općine Podcrkavlje, vanjski izvori, privatna ulaganja
	5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, Općinsko vijeće	Stupanj uključenosti upravljanja imovinom u razvojno planiranje i provedbu projekata	Djelomično povezano	sustavno povezano upravljanje imovinom s razvojnim prioritetima	Proračun Općine Podcrkavlje

Tablica 26. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva

Posebni cilj	Financijske pretpostavke za provedbu
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje financijskih sredstava za ažuriranje evidencija nekretnina i pokretnina, unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira, jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta te razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom. Financiranje se očekuje prvenstveno iz Proračuna Općine Podcrkavlje, uz mogućnost korištenja drugih dostupnih izvora, osobito za aktivnosti digitalizacije i jačanja kapaciteta.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje	Provedba posebnog cilja uključuje financijske potrebe povezane s uređenjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka sa službenim evidencijama, planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama, aktiviranjem neiskorištenih nekretnina te upravljanjem poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Podcrkavlje. Potrebna sredstva osiguravat će se u okviru proračunskih mogućnosti Općine Podcrkavlje, a za pojedine aktivnosti i projekte moguće je koristiti i vanjske izvore financiranja.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje sredstava za vođenje i ažuriranje evidencija komunalne infrastrukture, redovito i investicijsko održavanje, obnovu i opremanje objekata javne namjene, unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata te usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom. Financiranje će se osiguravati prvenstveno iz Proračuna Općine Podcrkavlje, uz mogućnost korištenja državnih potpora, fondova Europske unije i drugih raspoloživih izvora za infrastrukturne i razvojne projekte.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje	Provedba posebnog cilja obuhvaća financijske potrebe za uspostavu i ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme, plansku nabavu, održavanje, obnovu i zamjenu opreme, unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe rada općinske uprave i javnih službi te aktivnosti praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Podcrkavlje. Sredstva za provedbu ovih aktivnosti planirat će se u okviru Proračuna Općine Podcrkavlje, sukladno prioritetima i stvarnim potrebama.

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	Provedba posebnog cilja zahtijeva osiguravanje financijskih pretpostavki za planiranje i pripremu razvojnih projekata, aktiviranje imovinskih resursa, poticanje ulaganja i partnerstava te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Osim proračunskih sredstava Općine Podcrkavlje, za provedbu ovog cilja osobito su važni vanjski izvori financiranja, uključujući nacionalne i europske programe, fondove, potpore i druge mogućnosti financiranja razvojnih projekata.

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035.

Sedamnaest globalnih ciljeva održivog razvoja (Sustainable Development Goals – SDGs), poznatih i kao Globalni ciljevi, predstavljaju univerzalni razvojni okvir koji države članice Ujedinjenih naroda ugrađuju u svoje javne politike, razvojne dokumente i sektorske strategije. Agenda 2030 usmjerena je na postizanje uravnoteženog gospodarskog, društvenog i okolišnog razvoja, pri čemu se osobito naglašava važnost učinkovitih institucija, odgovornog upravljanja javnim resursima, održivog razvoja lokalnih zajednica, kvalitetne infrastrukture i partnerstva među dionicima. Provedba ciljeva održivog razvoja ostvaruje se na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini, pri čemu važnu ulogu imaju i jedinice lokalne samouprave koje svojim planskim dokumentima, upravljačkim odlukama i razvojnim projektima izravno pridonose ostvarenju pojedinih globalnih ciljeva. U tom smislu upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje predstavlja važno područje lokalnog javnog upravljanja koje može pridonijeti održivijem korištenju prostora i resursa, kvalitetnijem razvoju infrastrukture, jačanju institucionalnih kapaciteta, povećanju transparentnosti upravljanja i unaprjeđenju kvalitete života stanovništva.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje 2027.–2035. oblikovana je uvažavajući nacionalni strateški okvir, osobito Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. U tom smislu, ova Strategija predstavlja lokalno prilagođen, ali sadržajno usklađen okvir upravljanja općinskom imovinom, kojim se načela učinkovitosti, odgovornosti, transparentnosti i razvojne usmjerenosti prenose na razinu Općine. Povezanost s nacionalnim strateškim okvirom očituje se osobito u usmjerenosti na uspostavu učinkovitijeg sustava evidencije i upravljanja imovinom, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i povezanim imovinskim pravima te poticanje razvojnih projekata i ulaganja u funkciji razvoja lokalne zajednice. Na taj se način osigurava da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje bude usklađeno ne samo s lokalnim razvojnim potrebama, nego i sa širim nacionalnim usmjerenjima u području upravljanja javnom imovinom.

Tablica u nastavku daje pregled ciljeva održivog razvoja koji se mogu dovesti u vezu s područjem upravljanja nekretninama i pokretninama, pripadajućih podciljeva, ključnih izazova te ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. i posebnih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje 2027.–2035., čija provedba pridonosi ostvarenju globalnih ciljeva održivog razvoja na lokalnoj razini.

Tablica 27. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja

Ciljevi za održivi razvoj (SDG) i pripadajući podciljevi	Ključni izazovi ciljeva održivog razvoja	Strateški ciljevi Strategije RH 2026.–2035. koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva	Posebni ciljevi Strategije Općine Podcrkavlje koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva
SDG 8: Promicati uključiv i održiv gospodarski rast, punu i produktivnu zaposlenost i dostojanstven rad za sve Podcilj 8.4. Postupno unaprijediti globalnu učinkovitost resursa u potrošnji i proizvodnji te nastojati odvojiti gospodarski rast od degradacije okoliša.	Nedovoljno aktivirani imovinski resursi, neiskorištene nekretnine i ograničeno korištenje prostora u razvojne svrhe.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Obrazloženje:** Adekvatnim upravljanjem nekretninama osigurava se optimiziran i ekonomičan portfelj nekretnina koji podupire održivi rast i razvoj.	**Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje **Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama te aktiviranjem neiskorištene imovine stvaraju se preduvjeti za gospodarski razvoj, razvoj poduzetništva i učinkovitije korištenje prostornih resursa Općine Podcrkavlje.
SDG 9: Izgraditi prilagodljivu infrastrukturu, promicati uključivu i održivu industrijalizaciju i poticati inovativnost	Potreba za sustavnim održavanjem i unaprjeđenjem komunalne infrastrukture i javnih objekata te za boljim planiranjem ulaganja.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje	**Posebni cilj 3** – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose

Podcilj 9.1. Razviti kvalitetnu, pouzdanu, održivu i prilagodljivu infrastrukturu radi podrške gospodarskom razvoju i dobrobiti ljudi.		nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Adekvatnim upravljanjem osigurava se pravilno održavanje i učinkovito korištenje državne imovine, što podupire gospodarski rast i razvoj.	razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Unaprjeđenjem evidencije, održavanja i razvoja komunalne infrastrukture te poticanjem razvojnih projekata i ulaganja doprinosi se kvaliteti javne infrastrukture, funkcionalnosti prostora i stvaranju boljih uvjeta za život i razvoj lokalne zajednice.
SDG 11: Učiniti gradove i naselja uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim Podcilj 11.3. Unaprijediti uključivu i održivu urbanizaciju i kapacitete za participativno, integrirano i održivo upravljanje naseljima. Podcilj 11.4. Ojačati napore za zaštitu i očuvanje kulturne i prirodne baštine.	Potreba za odgovornim upravljanjem prostorom, objektima javne namjene, društvenim sadržajima i komunalnom infrastrukturom radi unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna	**Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje **Posebni cilj 3 –** Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 5 –** Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

		Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Osigurati da naselja imaju otpornu infrastrukturu, pristup javnim uslugama i dobro održavane javne prostore doprinosi održivom razvoju i poboljšava kvalitetu života građana.	**Obrazloženje:** Plansko upravljanje nekretninama, održavanje i obnova objekata javne namjene te razvoj infrastrukturnih i javnih sadržaja pridonose održivom razvoju naselja, boljoj dostupnosti usluga i višoj kvaliteti života stanovništva Općine Podcrkavlje.
SDG 12: Osigurati održive oblike potrošnje i proizvodnje Podcilj 12.2. Postići održivo upravljanje i učinkovito korištenje prirodnih resursa.	Neujednačene evidencije, nedovoljno povezivanje podataka i potreba za racionalnijim upravljanjem javnim resursima i imovinom.	**Strateški cilj** 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj** 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom	**Posebni cilj 1** – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom **Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje **Posebni cilj** 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje **Obrazloženje:** Uspostavom cjelovitih evidencija, planskim upravljanjem nekretninama te učinkovitijim upravljanjem pokretnom imovinom i opremom

		Obrazloženje: Učinkovito upravljanje imovinom osigurava odgovorno korištenje javnih resursa, smanjujući rasipanje i promičući obrasce održivog upravljanja unutar javnog sektora.	jača se racionalno korištenje javnih resursa i održivost upravljanja općinskom imovinom.
SDG 16: Promicati miroljubiva i uključiva društva za održivi razvoj, osigurati pristup pravdi za sve i izgraditi učinkovite, odgovorne i uključive institucije na svim razinama Podcilj 16.6. Razviti učinkovite, odgovorne i transparentne institucije na svim razinama. Podcilj 16.7. Osigurati odgovorno, uključivo, participativno i reprezentativno donošenje odluka na svim razinama.	Potreba za jačanjem transparentnosti, odgovornosti, normativnog okvira, ažurnih evidencija i institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Transparentno i odgovorno upravljanje državnom imovinom ključno je za izgradnju učinkovitih institucija, odgovorno korištenje javnih resursa i jačanje povjerenja javnosti.	**Posebni cilj 1** – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Podcrkavlje te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom **Posebni cilj 3** – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 4** – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Podcrkavlje **Obrazloženje:** Unaprjeđenjem normativnog i organizacijskog okvira, evidencija, planiranja, izvještavanja i transparentnosti, uključujući usklađeno upravljanje grobljima i praćenje poslovanja trgovačkih društava, doprinosi se izgradnji učinkovitijih, odgovornijih i transparentnijih lokalnih institucija.

SDG 17: Ojačati načine provedbe te učvrstiti globalno partnerstvo za održivi razvoj Podcilj 17.14. Unaprijediti koherentnost politika za potrebe održivog razvoja. Podcilj 17.17. Poticati i promicati djelotvorna javna, javno-privatna i partnerstva civilnoga društva.	Ograničeni lokalni resursi za provedbu razvojnih projekata i potreba za suradnjom s različitim dionicima.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4 –** Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Učinkovito upravljanje imovinom zahtijeva suradnju različitih dionika, uključujući javni sektor, privatni sektor i civilno društvo, a partnerstva su važna za provedbu razvojnih ciljeva.	**Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Poticanjem ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu jačaju se provedbeni kapaciteti Općine Podcrkavlje i stvaraju uvjeti za učinkovitiju realizaciju razvojnih projekata temeljenih na općinskoj imovini.

Iz prikaza je vidljivo da su posebni ciljevi ove Strategije sadržajno usklađeni s relevantnim ciljevima održivog razvoja, ali i s nacionalnim strateškim okvirom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time se potvrđuje da upravljanje općinskom imovinom ima ne samo administrativnu i operativnu, nego i širu razvojnu i institucionalnu ulogu u ostvarivanju održivog lokalnog razvoja.

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje provedbe Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje 2027.–2035. uspostavlja se radi osiguravanja sustavne provedbe utvrđenih posebnih ciljeva i mjera, pravodobnog praćenja napretka te redovitog izvještavanja o aktivnostima i rezultatima upravljanja općinskom imovinom. Okvir za praćenje i izvještavanje usmjeren je na operativno praćenje provedbe Strategije, a ne na provedbu formalnog postupka vrednovanja.

Praćenje provedbe Strategije temeljit će se na sustavnom praćenju ostvarenja posebnih ciljeva, provedbe utvrđenih mjera i horizontalnih mjera te kretanja pokazatelja učinka definiranih za pojedine posebne ciljeve i mjere. U tu svrhu provedba Strategije razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine, koji će predstavljati operativni instrument za planiranje aktivnosti, utvrđivanje prioriteta postupanja, određivanje nositelja provedbe te povezivanje provedbe Strategije s proračunskim mogućnostima i drugim provedbenim pretpostavkama u pojedinoj godini.

Radi osiguravanja kontinuiteta provedbe i praćenja ostvarenja planiranih aktivnosti, Općina izrađivat će izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama, odnosno pratiti provedbu mjera, ostvarenje planiranih aktivnosti i napredak u odnosu na utvrđene pokazatelje učinka. Na taj se način osigurava pravodobno uočavanje izazova u provedbi, mogućnost prilagodbe provedbenih aktivnosti te jačanje odgovornosti, preglednosti i transparentnosti u upravljanju općinskom imovinom.

Sustav praćenja i izvještavanja obuhvaćat će osobito:

- praćenje provedbe posebnih ciljeva i mjera
- praćenje ostvarenja pokazatelja učinka
- praćenje stanja evidencija imovine i promjena u portfelju nekretnina i pokretnina
- praćenje aktivnosti vezanih uz upravljanje, korištenje, održavanje, raspolaganje i aktiviranje imovine
- praćenje provedbe razvojnih projekata i ulaganja povezanih s općinskom imovinom
- izradu godišnjih planova i izvješća o provedbi Strategije.

Strategija se, kao srednjoročni dokument upravljanja općinskom imovinom, ne uspostavlja kroz formalni sustav vrednovanja, nego kroz sustav redovitog praćenja provedbe, izvještavanja i prema potrebi ažuriranja pojedinih provedbenih elemenata. U tom smislu naglasak je stavljen na funkcionalnost provedbe, operativno upravljanje i mogućnost pravodobnog prilagođavanja aktivnosti stvarnim potrebama Općine Podcrkavlje, stanju imovine, razvojnim prioritetima i financijskim mogućnostima.

Za koordinaciju praćenja provedbe Strategije, pripremu godišnjih planova upravljanja i izvješća o provedbi bit će nadležna općinska uprava Općine Podcrkavlje, odnosno upravno tijelo i službenici nadležni za poslove upravljanja nekretninama i pokretninama, planiranja, praćenja i izvještavanja, uz sudjelovanje općinskog načelnika i Općinskog vijeća u okviru njihovih nadležnosti. Prema potrebi, u postupcima praćenja i izvještavanja mogu sudjelovati i druga nadležna tijela, pravne osobe, upravitelji pojedinih oblika imovine i drugi dionici uključeni u provedbu mjera.

Takav okvir praćenja i izvještavanja omogućuje da se provedba Strategije vodi sustavno, planski i odgovorno, uz redovito sagledavanje napretka, prepoznavanje potreba za prilagodbama i osiguravanje veće učinkovitosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

9. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje od 2027. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
- dostupno na http://www.hgi-cgs.hr
- Ministarstvo državne imovine
- dostupno na https://imovina.gov.hr/
- Narodne novine
- dostupno na http://narodne-novine.nn.hr/
- Službena stranica Općine Podcrkavlje
- dostupno na https://www.podcrkavlje.hr/
- Službene novine Općine Podcrkavlje
- dostupno na https://www.podcrkavlje.hr/sluzbene-novine/
- Zakon.hr
- dostupno na http://www.zakon.hr/

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko - posavske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Slavonski Brod, siječanj 2016, Slavonski Brod)
- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Brodsko - posavske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Slavonski Brod, studeni 2021, Slavonski Brod)
- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Brodsko - posavske županije u 2019. I 2020. (Državni ured za reviziju, Područni ured Slavonski Brod, rujan 2025, Slavonski Brod)
- Registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Podcrkavlje.