SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GLASNIK

službeno glasilo Općine BAŠKA VODA

Godišnja pretplata 70,00 eura doznačuje se na Žiro račun broj: HR4623300031800900002, MODEL: HR24, poziv na broj:7706-2015-009	GODINA XXVIII Broj 34 Baška Voda, 20. listopada 2026.	Telefoni: 620-244, 620-961 Telefaxi: 620-244, 620-961 List izlazi po potrebi

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08,36/09,150/11,144/12,123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se zapisnik sa 14. sjednice Općinskog vijeća Baška Voda održane dana 30. rujna 2026. godine.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu 8 dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/38
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

— — —

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08,36/09,150/11,144/12,123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se zapisnik sa 15. sjednice Općinskog vijeća Baška Voda održane dana 13. listopada 2026. godine.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu 8 dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/39
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

— — —

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL. broj 26/25) , Općinsko vijeće na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

Članak 1.

Obvezuje se predsjednik Općinskog vijeća da podnese kaznenu prijavu protiv odgovornih osoba povezanih u Turističko-športskoj luci Baška Voda d.o.o., direktorice Matee Selak, voditelja ugostiteljskog dijela Marka Lozića i općinskog načelnika Vjekoslava Radića kao člana Skupštine

zbog sumnje na zlouporabu položaja i ovlasti sukladno članku 233., 247., 248. Kaznenog zakona.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

Klasa: 024-02/26-01/40
Urbroj: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026.

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće DVD BAŠKA VODA za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/41
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće DVD PROMAJNA za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/42
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće komunalnog poduzeća ‘’GRADINA – BAŠKA VODA” d.o.o. za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/43
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće Dječjeg vrtića JEŽIĆ za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/44
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće Općinske glazbe Baška Voda za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/46
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće "NOGOMETNOG KLUBA URANIA" za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/45
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 26/25), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Usvaja se godišnje financijsko izvješće STK Urania za 2025. godinu.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/26-01/47
UR.BROJ: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

S T R A T E G I J A

UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BAŠKA VODA ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE

1. UVOD

Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda za razdoblje od 2026. do 2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Baška Voda.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je kako lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara.

Strategija se izrađuje sukladno članku 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje nekretninama i pokretninama Općine Baška Voda podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Općina Baška Voda osigurava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje nekretninama i pokretninama uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina raspolaže. Gospodarski i razvojni interesi Općine Baška Voda odredit će ekonomske koristi koje Općina može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

Procjena potencijala imovine Općine Baška Voda mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencije imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavni oblici imovine Općine Baška Voda.

Glavno polazište je kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Baška Voda, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. Zakona 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). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Općina Baška Voda) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Jedan od temeljnih ciljeva Općine Baška Voda je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja imovinom kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije objavljeno je u siječnju 2016. godine.

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Baška Voda vodila se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja

sadrži nalaz i preporuke, te je kroz godine donosila akte koji se tiču upravljanja imovinom.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Baška Voda.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda.

- Statut Općine Baška Voda (GL br. 26/25),
- Poslovnik Općinskog vijeća Općine Baška Voda (GL br. 26/25).

Službeno glasilo Općine Baška Voda

- Odluka o povećanju temeljnog kapitala TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA društva s ograničenom odgovornošću u 100% vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 3/22),
- Plan korištenja, rasporeda i namjena lokacija za privremeno korištenje javnih površina na području Općine Baška Voda za 2022. godinu (GL br. 6/22),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Baška Voda (GL br. 16/22),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 16/22),
- Odluka o povećanju temeljnog kapitala GRADINA-BAŠKA VODA društva s ograničenom odgovornošću u 100% vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 16/22),
- Odluka o izmjeni i dopuni Proračuna Općine Baška Voda za 2022. godinu (GL br. 22/22),
- Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2022. godini (GL br. 22/22),
- Odluka o proračunu Općine Baška Voda za 2023. godinu (GL br. 24/22),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2023. godini (GL br. 24/22),
- Odluka o davanju suglasnosti za ulaganje za provedbu projekta ‘’Opremanje turističko-informativnog centra u naselju Promajna’ (GL br. 24/22),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda za naselje Promajna (GL br. 25/22).

- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području općine Baška Voda za naselje Krvavica i Bratuš (GL br. 5/23),
- Odluka o povećanju temeljnog kapitala GRADINA-BAŠKA VODA društva s ograničenom odgovornošću u 100 % vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 6/23),
- Odluka o proračunu Općine Baška Voda za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. Godinu (GL br. 8/23),
- Odluka o izvršavanju proračuna za 2023. godinu (GL br. 8/23),
- Program građenja objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2023. godini (GL br. 8/23),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2023. godini (GL br. 8/23),
- Plan korištenja, rasporeda i namjena lokacija za privremeno korištenje javnih površina na području Općine Baška Voda za 2023. godinu (GL br. 8/23),
- Odluka o usklađenju temeljnog kapitala GRADINA-BAŠKA VODA društva s ograničenom odgovornošću u 100% vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 8/23),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o povećanju temeljnog kapitala GRADINA-BAŠKA VODA društva s ograničenom odgovornošću u 100% vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 8/23),
- Odluka o godišnjem obračunu proračuna Općine Baška Voda za 2022. godinu (GL br. 14/23),
- Odluka o izmjeni Odluke o proračunu Općine Baška Voda za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu (GL br. 14/23),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone oznake 1-5 (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda (GL br. 14/23),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane preobrazbe ugostiteljsko-turističke zone T1-hotel u naselju Promajna oznake (UPU2-3) (GL br. 14/23),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području općine Baška Voda za naselje Baška Voda (GL br. 14/23),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području općine Baška Voda za naselje Bast (GL br. 16/23),

- Odluka o polugodišnjem izvještaju o izvršenju proračuna Općine Baška Voda za 2023. godinu (GL br. 18/23),
- Odluka o Izmjeni Odluke o proračunu Općine Baška Voda za 2023.godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu (GL br. 22/23),
- Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2024. godini (GL br. 22/23),
- Plan korištenja rasporeda i namjena lokacija za privremeno korištenje javnih površina na području Općine Baška Voda za 2024. godinu (GL br. 22/23),
- Odluka UPU-a neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Baška Voda (oznaka 1-2) (GL br. 22/23),
- Odluka o proračunu Općine Baška Voda za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu (GL br. 26/23),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Baška Voda za 2024. godinu (GL br. 26/23),
- Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2024. godini (GL br. 26/23),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2024. godini (GL br. 26/23).

- Izmjene i dopune Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane preobrazbe ugostiteljsko-turističke zone T1 -hotel u naselju Promajna oznake UPU2-3 (GL br. 3/24),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Baška Voda - javni prolazi "Topići" - Sastavni dio skica izmjere (GL br. 3/24),
- Izmjene i dopune Plana korištenja, rasporeda i namjena lokacija za privremeno korištenje javnih površina na području Općine Baška Voda za 2024. godinu (GL br. 11/24),
- Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9 (GL br. 19/24),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (GL br. 19/24),
- Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (GL br. 25/24),
- Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Bast Sjever- II (GL br. 25/24),
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju proračuna Općine Baška Voda za 2024. godinu (GL br. 25/24),
- Godišnji izvještaj o izvršenju proračuna Općine Baška Voda za 2023. godinu (GL br. 25/24),
- Odluka o izmjeni Odluke o proračunu Općine Baška Voda za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu (GL br. 30/24),
- Odluka o proračunu Općine Baška Voda za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. Godinu (GL br. 30/24),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Baška Voda za 2025. godinu (GL br. 30/24),
- Program građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2025. godini (GL br. 30/24),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2025. godini (GL br. 30/24),
- Odluka o davanju suglasnosti na statusnu promjenu pripajanja društva VODOVOD IMOTSKE KRAJINE d.o.o. Imotski društvu VODOVOD d.o.o. Makarska (GL br. 30/24),
- Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2025. godini (GL br. 30/24).

- Odluka o pokretanju katastarske izmjere i izrada novih zemljišnih knjiga temeljem Višegodišnjeg programa katastarskih izmjera građevinskih područja za razdoblje 2021.-2030., za područje cijele Općine Baška Voda (GL br. 19/25),
- Odluka o povećanju temeljnog kapitala GRADINA-BAŠKA VODA društva s ograničenom odgovornošću u 100% vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 19/25),
- Odluka o ukidanju statusa ulice ''Vrbica' (GL br. 19/25),
- Odluka o proglašenju komunalnom infrastrukturom - javnim dobrom u općoj uporabi (GL br. 19/25),
- Odluka o Izmjeni i dopuni Proračuna Općine Baška Voda za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu (GL br. 23/25),
- Odluka o uspostavi jedinstvene baze podataka nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 23/25),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 23/25),
- Odluka o utvrđivanju popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 30/25),
- Odluka o utvrđivanju popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 32/25).

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 arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19, 141/22, 36/24),
- 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 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24),
- 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),
- 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),
- 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),
- 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),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),
- 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),
- 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 i drugi akti:

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17, 90/20, 1/21, 45/21, 40/25),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 19/23),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri (»Narodne novine«, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- 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 kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 72/20, 90/23),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- 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 geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 59/18),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o upravljanju dokumentarnim gradivom izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 105/20),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o upisu u razred revidenata (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva te broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- Pravilnik o upravljanju dokumentarnim gradivom izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 105/20)
- 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),
- 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 Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- 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).

2.2. Obuhvat oblika općinske imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici imovine kojima Općina Baška Voda raspolaže su sljedeći:
- Građevinsko zemljište,
- Poslovni prostori,
- Društveni domovi,
- Stambeni prostori,
- Zelene površine,
- Nerazvrstane ceste,
- Nogostupi,
- Groblja,
- Ostale nekretnine,
- Udjeli u trgovačkim društvima.

2.3. Načela upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Baška Voda sukladno važećem zakonskom okviru

Općina Baška Voda nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama, nadzorom nad upravljanjem državnom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti - upravljanja nekretninama i pokretninama osigurava se propisivanjem preglednih pravila i upravljanja u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja nekretninama i pokretninama u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama i Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju nekretninama i pokretninama i javnom objavom odluka o upravljanju.

Načelo učinkovitosti - nekretninama i pokretninama se upravlja radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i pokretninama. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe nekretninama i pokretnina u državnom vlasništvu pa tako i nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Baška Voda. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Načelo učinkovitosti (»dobroga gospodara«) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Općine te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Baška Voda jest jačanje svijesti da svi pojavni oblici imovine moraju biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Općina Baška Voda treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Baška Voda teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju svim oblicima imovine te, kao uspješan

gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Strategija nalaže u svojim smjernicama imatelju imovine posjedovanje vjerodostojnog uvida u opseg i strukturu imovine, što zahtjeva konkretne, točne i redovito ažurirane podatke o svim pojavnim oblicima imovine kojom raspolaže.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE BAŠKA VODA

3.1. Analiza upravljanja svim oblicima imovine u obliku poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Baška Voda

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Baška Voda

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u €	% vlasništva
GRADINA-BAŠKA VODA d.o.o.	Blato 12, 21320 Baška Voda	57015795940	1.155.280,00	100 %
TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o.	Obala sv. Nikole 65, 21320 Baška Voda	34394768505	1.761.231,67	100 %
LUKE OPĆINE BAŠKA VODA d.o.o.	Obala sv. Nikole 65, 21320 Baška Voda	04623815440	2.654,47	100 %
VODOVOD d.o.o. Makarska	Vrgorska 7 A, 21300 Makarska	06527308831	3.875.480,00	19 %

Popis Javnih ustanova u (su)vlasništvu Općine Baška Voda:

- Dječji vrtić JEŽIĆ, Baška Voda 21320 Baška Voda
- Javna ustanova Gradina-Baška Voda

Postupanje Općine Baška Voda kao (su) vlasnika detaljnije definiraju:

- 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 sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Baška Voda odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

Ukupni prihodi za sva poduzeća u 2024. godini bili su 8.557.953,13 eura, a najveće prihode ostvarilo je društvo VODOVOD d.o.o. Makarska u iznosu od 5.546.378,02 eura.

Ukupan broj zaposlenika u 2024. godini bio je 146, od kojih je u društvu GRADINA-BAŠKA VODA d.o.o. bilo zaposleno 33 osobe, u društvu TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o. je bilo zaposleno 24 osobe, dok je u društvu VODOVOD d.o.o. Makarska bilo zaposleno 89 osoba.

3.2. Analiza upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda

Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje nekretninama i pokretninama obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu za zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda imaju Općinsko vijeće i načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolažu i upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je provedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Baška Voda iz područja upravljanja nekretninama i pokretninama.

Općina Baška Voda trenutno je u fazi izrade Evidencije (registra) imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Općina Baška Voda aktivno radi na usklađivanju sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20), te će podatke o nekretninama uvesti u Središnji registar državne imovine u što kraćem roku.

Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda:

- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Baška Voda (GL br. 16/22),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Baška Voda (GL br. 16/22),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2023. godini (GL br. 24/22),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda za naselje Promajna (GL br. 25/22),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području općine Baška Voda za naselje Krvavica i Bratuš (GL br. 5/23),
- Program građenja objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2023. godini (GL br. 8/23),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2023. godini (GL br. 8/23),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone oznake 1-5 (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda (GL br. 14/23),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane preobrazbe ugostiteljsko-turističke zone T1-hotel u naselju Promajna oznake (UPU2-3) (GL br. 14/23),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području općine Baška Voda za naselje Baška Voda (GL br. 14/23),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području općine Baška Voda za naselje Bast (GL br. 16/23),
- Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2024. godini (GL br. 26/23),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2024. godini (GL br. 26/23),
- Izmjene i dopune Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane preobrazbe ugostiteljsko-turističke zone T1 -hotel u naselju Promajna oznake UPU2-3 (GL br. 3/24),
- Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9 (GL br. 19/24),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (GL br. 19/24),
- Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (GL br. 25/24),
- Program građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2025. godini (GL br. 30/24),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Baška Voda u 2025. godini (GL br. 30/24),
- Odluka o pokretanju katastarske izmjere i izrada novih zemljišnih knjiga temeljem Višegodišnjeg programa katastarskih izmjera građevinskih područja za razdoblje 2021.-2030., za područje cijele Općine Baška Voda (GL br. 19/25),
- Odluka o proglašenju komunalnom infrastrukturom - javnim dobrom u općoj uporabi (GL br. 19/25),
- Odluka o uspostavi jedinstvene baze podataka nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 23/25),
- Odluka o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 23/25),
- Odluka o utvrđivanju popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 30/25),
- Odluka o utvrđivanju popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda (GL br. 32/25).

3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Baška Voda

Općina Baška Voda u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore/ stanove. Strategijom i Planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora i stanova. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Općina Baška Voda trenutno upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima u svom vlasništvu. Poslovni prostori su dani u zakup odnosno na korištenje. Za poslovne prostore kojima nije raspolagano poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu.

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Baška Voda

Poslovni prostori koje koristi Općina				
Prostor	**Površina**	**Namjena**		
Prostor Općinske uprave Obala svetog Nikole 65, 21320 Baška Voda č.zgr. 502, k.o. Bast-Baška Voda	300 m^2	Prostor za potrebe rada Općinske uprave		
Prostori koje koriste udruge i ustanove				
Prostor	**Površina**	**Namjena**		
PROSTORIJA UNUTAR ZGRADE-DVD BAŠKA VODA	20 m^2	HPD SV. ILIJA- Prostor za održavanje sastanaka društva		
KONFERENCIJSKA DVORANA-OMLADINSKI DOM	200 m^2	Baškovoške mažoretkinje - Prostor za vježbanje		
KONFERENCIJSKA DVORANA-OMLADINSKI DOM	200 m^2	OPĆINSKA GLAZBA BAŠKA VODA - Prostor za vježbanje		
DVD PROMAJNA	100 m^2	Prostorija DVD Promajna		
DVD BAŠKA VODA	652 m^2	Zgrada DVD Baška Voda		
Poslovni prostori u vlasništvu Općine dani u zakup				
Prostor	**Površina**	**Zakupnik**	**Datum zaključenja ugovora**	**Rok trajanja zakupa**
Samoposluga Promajna, č.zgr. *420/1 i *420/2, k.o.Bast-Baška Voda	150 m^2	O P T I M A SELECTIO d.o.o.	05.ožujka 2025.	5 godina
Konoba „Biston“ u Bastu, č.zem.6162, č.zgr. *318, k.o.Bast-Baška Voda	103 m^2 + 58 m^2 (terasa)	M.T.	08.travnja 2022.	5 godina
Poslovni prostor u Baškoj Vodi na plaži ‘’Nikolina’’ ispred crkve Sv. Nikole ZANZI BAR, č.zem. 7833, k.o.Bast-Baška Voda	11,20 m^2	D.E., vl. obrta ZANZI BAR	07.svibnja 2024.	5 godina
Poslovni prostor u Promajni pekara Palma, č.zem. 2932/1, k.o.Bast-Baška Voda	50 m^2	Z.P., vl. obrta PALMA	08.travnja 2022.	5 godina
Obala Sv. Nikole 29, Basca bar, č.zem. 5250/2, k.o.Bast-Baška Voda	35 m^2	D.E., vl. obrta ZANZI BAR	07.travnja 2025.	5 godina
Stomatološka ordinacija, č.zem. 3697/11, k.o.Bast-Baška Voda	22 m^2	M.A.H.	18.prosinca 2025.	6 mjeseci

3.2.2.1. Građevinsko zemljište

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

3.2.2.1.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Baška Voda i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Baška Voda.

Na području Općine Baška Voda Prostornim planom uređenja su određene sljedeće osnovne namjene površina:

I. Površine za razvoj i uređenje naselja
(građevinska područja)
Građevinska područja naselja
a) izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja
b) javna i društvena namjena
c) gospodarska namjena
d) športsko-rekreacijska namjena

II. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja (građevinsko područje)
a) gospodarska namjena
b) športsko-rekreacijska namjena

III. Ostale površine
a) prirodna plaža
b) poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
c) šuma isključivo osnovne namjene
d) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
e) trajna i ograničena zabrana kočarenja

IV. Promet (mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog i zračnog prometa)

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja jesu:

- proizvodna namjena (I):
  - područje Basta – proizvodna zona – I1
  - područje Basta „Vinarija i uljara“ – proizvodno skladišna zona – I1/I2

- poslovna namjena (K):
  - poslovna zona Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka namjena (K1, K2)
  - poslovna zona Baško Polje – uslužna i trgovačka namjena (K1, K2)
  - komunalno-servisna zona – područje Krvavice (K1, K2)

- ugostiteljsko-turistička namjena (T):
- ugostiteljsko–turistička zona ‘’Čoce’’ (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona ‘’Baško Polje’’ (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona ‘’Dječje Selo’’ (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona ‘’Kapetansko Selo’’ (T1, T2)
-ugostiteljsko–turistička zona ‘’Krvavica’’ (T1)

- športsko-rekreacijska namjena (R):
- rekreacijske površine – uređene plaže (R6)

Izgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja određeni su za urbanu preobrazbu, za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbana preobrazba u zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati namjensku strukturu područja i dopuniti područje novim pratećim sadržajima.

Prostornim planom određene su zone:

Proizvodne namjene: područje Basta, zanatska (IN2)
Poslovne namjene: područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (KN1, KN2)
područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (KN1, KN2)
područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (KN1, KN2)
područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (KN1, KN2)
područje Baške Vode, reciklažna (KN4)

U okviru zona mogući su ovi sadržaji: poslovni i uslužni sadržaji, prateći ugostiteljski sadržaji (osim u proizvodnoj namjeni na području Basta), obrtni sadržaji, servisi i usluge, trgovine, reciklažna dvorišta, komunalni sadržaji koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Prostornim planom određena su građevinska područja za pretežito proizvodnu i pretežito poslovnu namjenu:

- područje Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)
- područje Baško Polje – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)
- područje Basta – proizvodna zona – I1
- područje Basta „Vinarija i uljara“
- proizvodno skladišna zona – I1/I2
- područje Krvavice – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)

U okviru izdvojenih građevinskih područja mogući su sljedeći sadržaji: prerađivačko-proizvodni pogoni, -pretežito poslovni, uslužni i trgovački sadržaji, obrtni sadržaji, servisi i usluge, prodajni i skladišni prostori, izložbeni saloni, komunalno-servisni sadržaji, garaže te druge slične djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

3.2.2.2. Poljoprivredno zemljište

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne

(regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinskopravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta.

Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

3.2.2.3. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu 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), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Baška Voda donijelo je Odluku utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda kojom se utvrđuje Popis (baza podataka) nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda za naselje:

- Krvavica, pod nazivom "Krvavica" (k.č. 7327/11, 7327/72, 7327/60, 7840, 7841, 7842/1 k.o. Bast-Baška Voda),
- Baška Voda, predio Baško Polje, pod nazivom "Put Baškog polja" (k.č. 2988/117, 2988/69, 2988/23, 2988/132, 2988/70, 2988/71, 2988/134 k.o. Bast-Baška Voda),
- Promajna, predio Dječje selo, pod nazivom "Put Dječjeg sela" (k.č. 2986/1, 2982/22, 7670/3, 2988/77, 2982/22 k.o. Bast-Baška Voda),
- Promajna, pod nazivom "Promajna" (7541/20, 7541/9, 7541/17, 7544/3, 7544/14 7544/13, 7544/2, 7541/25, 7541/26, 7541/27, 7541/2,7542/1, 7539, k.o. Bast-Baška Voda),
- Baška Voda, pod nazivom „Ulica Augusta Šenoe" (3393/1,3383/2 3383/11, 3383/12, 3383/18, k.o. Bast-Baška Voda),
- Baška Voda, pod nazivom „Ulica Jure Kaštelana" (3393/1, 3383/14, 3383/16, 3383/17, 3393/5, 3383/15, 3383/18, *697,

*850, k.o. Bast-Baška Voda),
- Bratuš, pod nazivom "Bratuš" (7538, 7537,7525/1, 7524, 7522, 7518/1, 7516/1, 7516/2, 7506/1 7506/2, 7501, 7504/1, 7502/2, 7502/1, 7495/1, 7495/2, 7496, 7498/1, 7497, 7577,7419/1,7419/2, 7418/5, 7418/4, 7418/3, 7418/2, 7411/2, 7410/1, 7409, 7413/1, 7413/2, 7579, 7410/2, 7412, 7415/4, 7415/3, 7415/2, 7415/5, 7395/1, 7395/3, 7395/2, 7396/2, 7707, 7344/3, 7344/1, 7348, 7352/1, 7357/7, 7360/7, 7360/1, 7360/2, 7360/5, 7367, 7366/3, 7366/2, 7366/1, 7327/11, k.o. Bast-Baška Voda).

Podaci o nerazvrstanim cestama nalaze se u narednoj tablici.

Tablica 3. Podaci o nerazvrstanim cestama na području Općine Baška Voda

VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	LOKACIJA	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	VLASNIŠTVO
Nerazvrstane ceste	Ulica dr. Šimuna Sikavice	7846	Bast-Baška Voda	Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općina Baška Voda, površina 4074 m 2
Nerazvrstane ceste	Ulica Obala Sv. Nikole	7833	Bast-Baška Voda	Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općina Baška Voda, površina 13099 m 2
Nerazvrstane ceste	Javni prolazi Topići	7856	Bast-Baška Voda	Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općina Baška Voda, površina 133 m 2
Nerazvrstane ceste	Šetalište Kralja Petra Krešimira IV	7834	Bast-Baška Voda	Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općina Baška Voda, površina 2198 m 2

3.2.3. Analiza upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima na području Općine Baška Voda

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima,
2. provjeriti normativno uređenje

upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima,

3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima,

4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima,

5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištima u vlasništvu Općine Baška Voda:

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva turizma i sporta (»Narodne novine«, broj 11/25),
- Pravilnik o pokriću obveznih doprinosa, trajnoj novčanoj naknadi, dodjeli nacionalne sportske stipendije i nagradama za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 41/23),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Split, srpanj 2019.).

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora. Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019. godine.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Prema nalazu revizije učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije navedeno je kako se na području Općine Baška Voda nalazi:

- ŠC Ante Jurišić Ako (u sklopu kojeg se nalazi nogometno igralište “Urania” i zgrada Omladinskog doma).

U narednoj tablici daju se podaci o nogometnim igralištima na području Općine te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 4. Podaci o nogometnim igralištima na području Općine Baška Voda te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama sredinom *2025.*

Kč.br	K.o.	Površina u m²	Naziv	Lokacija	Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama
3225/1, 3226, 3227/1, 3227/2, 3273/3, 3275/2, 3275/3, 3275/4, 3275/5, 3275/6, 3275/7, 3275/8, 3275/9, 3275/10, 3275/11, 3275/12, 3275/13, 3275/14, 3279.	Bast-Baška Voda	10715	ŠC Ante Jurišić Ako- NK URANIA NOGOMETNO IGRALIŠTE	Baška Voda	U vlasništvu više fizičkih/ pravne osobe (Općina je u procesu rješavanja vlasništva)

Općina Baška Voda je u procesu rješavanja imovinskopravnih odnosa za čestice nogometnog igrališta navedene u gornjoj tablici.

3.2.4. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Baška Voda namijenjenim prodaji

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Baška Voda mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Baška Voda nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te procjenu njihovih tržišnih vrijednosti.

Nekretnine u vlasništvu Općine Baška Voda prodaju se javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, uvjete natječaja kao i početnu cijenu nekretnine donosi Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine.

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Općine Baška Voda kao i na Oglasnoj ploči Općine Baška Voda.

Prilikom raspolaganja nekretninama, vodi se briga o postizanju maksimalne racionalnosti i kontrole troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućeg održavanja i investicija cilj je postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnine. Općina je odlučna u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine, a osobito nekretninama u njezinom vlasništvu po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Općina Baška Voda će temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina obavijestiti javnost o nekretninama koje su namijenjene prodaji. Nekretnine će biti upisane i u Plan upravljanja nekretninama i pokretninama koji će se donositi jednom godišnje u tekućoj godini za sljedeću godinu.

Općina Baška Voda tijekom razdoblja trajanja Strategije planirati će prodaju nekretnina ukoliko se za istim ukaže potreba ili interes.

3.2.5. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Baška Voda

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15).

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti

nekretnina, koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

Općina Baška Voda ima u planu vršiti procjenu vrijednosti nekretnina ukoliko se za istim pokaže interes ili potreba.

3.2.6. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa

Na temelju članka 61. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Jedan od glavnih prioriteta Općine Baška Voda je rješavanje imovinskopravnih odnosa za nekretnine za koje postoji potreba.

3.2.7. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno načelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno općinsko vijeće, sukladno odredbama članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18), propisano je kako se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne (regionalne) samouprave.

Temeljem članka 3 stavka 3. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama provodi se osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja programa gospodarenja otpadom
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JL(R)S, odnosno ustanove.

Općina Baška Voda je tijekom godina zatražila i dobila na darovanje nekretnine:

1. 2018. godine - č.z. sve u k.o. Bast-Baška Voda:
   1277/1 površine 10991m^2; 884/4 površine 5682 m^2; 1314/1 površine 1120 m^2; 5922/64 površine 784 m^2; 5922/65 površine 10500 m^2; 5922/59 površine 8318 m^2.
2. 2019. godine - novoformirane č.z. sve u k.o. Bast-Baška Voda:
   1277/12 površine 242 m^2; 1277/14 površine 1867 m^2; 5922/67 površine 662 m^2.
3. 2025. godine - č.z. sve u k.o. Bast-Baška Voda:
   1277/10 površine 1600m^2.

Općina će u razdoblju trajanja Strategije zatražiti darovanje za druge nekretnine samo ukoliko se za to ukaže potreba.

3.2.8. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. Sukladno odredbama novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

3.2.9. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima

relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Baška Voda.

Zemljišne knjige – Općina Baška Voda procjenjuje kako od ukupne općinske imovine dio čestica nije upisan u zemljišnim knjigama, no Općina će rješavati imovinskopravne odnose te će se za tu imovinu provesti upis u zemljišnim knjigama. Također, postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene te na tome Općina aktivno radi.

Središnji registar državne imovine –: https://registarimovine.gov.hr/web/guest/home

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Baška Voda ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda, te njegove Izmjene i dopune:

- Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda (službeno glasilo Općine Baška Voda 04/09)
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (službeno glasilo Općine Baška Voda 19/24)
- Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (službeno glasilo Općine Baška Voda 25/24)
- Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda-pročišćeni tekstualni i grafički dio (službeno glasilo Općine Baška Voda 25/24)

Evidencije – Općina Baška Voda trenutno je u fazi izrade Evidencije (registra) imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Općina Baška Voda aktivno radi na usklađivanju sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20), te će podatke o nekretninama uvesti u Središnji registar državne imovine u što kraćem roku i postupiti sukladno Zakonu.

Od velikog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite, ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

3.3. Analiza izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Baška Voda

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u općini, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, pročistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, koji su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koristiti efikasno i transparentno. U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Baška Voda koji su planirani tijekom desetogodišnjeg razdoblja.

Tablica 5. Razvojni projekti Općine Baška Voda za razdoblje od 2026. do 2035. godine

Projekti	Razdoblje provedbe
Uređenje Ulica (V.Nazora, Oborska)	2026.-2027.
Izgradnja spremišta za komunalne strojeve Hala Bast	2026.-2029.
Implementacija video nadzora na području Općine Baška Voda	2026.-2028.
Izgradnja zgrade Vrtića	2026.- 2035.
Modernizacija javne rasvjete (prelazak na LED tehnologiju s centralnim nadzorno-upravljačkim sustavom) na području cijele Općine Baška Voda	2026.-2028.
Izgradnja sortirnice otpada + Eko dvorište	2026.-2030.
Završetak radova na Uljari Bast	2026.-2028.
Redovito održavanje i obnova obalnih šetnica Općine Baška Voda	2026.-2035.
Sanacija, rekonstrukcija i uređenje obalnih šetnica na dionicama Baška Voda – Baško Polje – Promajna te Bratuš – Krvavica	2026.-2028.
Nadogradnju postojeće plažne šetnice Nikolina – Stazica	2026.-2028.
Rekonstrukcija mula na plaži Bratuš	2028.-2028.
Rekonstrukcija velikog i malog mula na plaži Baško Polje	2028.-2028.
Uređenje sportsko-rekreacijskog objekta (NK Urania)	2026.-2028.
Unapređenje Info centra Baška Voda	2026.-2028.
Obnova šetnica i stabala borova na plažama	2026.-2035.
Održavanje i rekonstrukcija plutača uz uređene plaže	2026.-2035.
Uređenje okoliša crkvice sv. Lovre (Šumatorija)	2026.-2028.
Obnova i proširenje rute tradicijskog Križnog puta	2026.-2028.
Projekt izgradnje modernog, cjelogodišnjeg dostupnog javnog sanitarnog čvora koji zadovoljava suvremene higijenske standarde	2026.-2028.
Projekt plaža, rekonstrukcija pera, uređenje dotrajalog stepeništa za pristup plaži pored ex kluba SUNSET, Održavanje stadiona NK Urania, uređenje tržnice, street workout, uređenje dječjih igrališta na području općine, ostali nespomenuti građ. objekti u naseljima Bast, Promajna, Krvavica, Bratuš, Topići	2026.-2028.
Odvoz i deponiranje otpada, sanacija, deratizacija	2026.-2035.
Projektna dokumentacija solarnih panela	2026.-2029
Izgradnja novih nerazvrstanih cesta	2026.-2035.
Izgradnja novih makadamskih cesta (poljski putevi)	2026.-2035.
Projektna dokumentacija pješačkih staza prema Biokovu	2026.-2029.
Uređenje i prilagodba šetnica Ikovac–Berulija i Promajna–Lučica, uključujući izgradnju rampe za osobe s invaliditetom te poboljšanje pristupa, sigurnosti i uređenosti prostora	2026.-2028.
Redovito održavanje, popravci, sigurnosne provjere i uređenje dječjih igrališta na plažama Podluka, Oseka, Promajna, Bast, Bratuš i Krvavica.	2026.-2028.

3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Baška Voda

Analizom postojećeg stanja upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Općina Baška Voda.

Provedbom analize trgovačkih društava te drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Općinu Baška Voda prepoznata je neophodnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Prethodno navedeno, važno je ostvariti kako bi se prepoznale sve prioritetne aktivnosti upravljanja te raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u budućem desetogodišnjem periodu.

Osnova efikasnog upravljanja općinskim nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Stoga je

neophodno eliminirati sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinskopravne odnose.

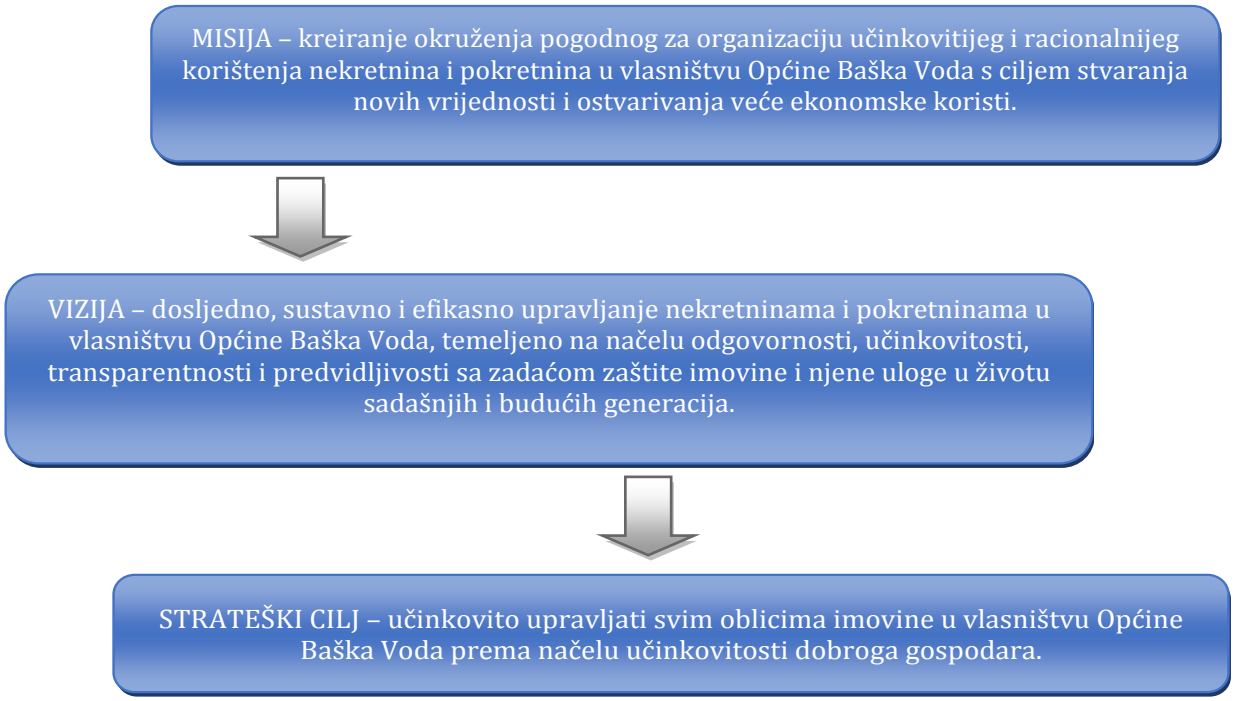
Namjera Općine je dovesti nekretnine u stanje imovinskopravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja pojedinim oblicima imovine te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda za razdoblje od 2026. do 2035. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom desetogodišnjem razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na shematskom prikazu 1, a detaljno razrađeno u potpoglavlju 4.1. Vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda te potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama.

Shematski prikaz 1. Strateško usmjerenje upravljanja nekretninama i pokretninama



4.1. Vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda

Misija se ogleda u jedinstvenoj svrsi koja stvara kontekst iz kojeg proizlazi vizija te se utvrđuju strateški i posebni ciljevi te postavljaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Općine Baška Voda je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja nekretninama i pokretnina u vlasništvu Općine Baška Voda s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduće uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Općine Baška Voda je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine, temeljeno na načelima odgovornosti, učinkovitosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Imovinski aspekt u vlasništvu Općine Baška Voda karakterizira izniman razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima. Kako bi se u potpunosti ispunio potencijal svih oblika imovine u vlasništvu Općine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe svih oblika imovine u vlasništvu Općine Baška Voda.

4.2. Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara.

Postizanje ovog cilja dugoročni je posao, kojeg Općina Baška Voda mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u

ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom iskazuje se snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju nekretninama i pokretninama Općine Baška Voda. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine, trgovačkih društava te ustanova. Predlaže se da Općina Baška Voda postupa sukladno smjernicama Strategije.

Općina Baška Voda mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta.

U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, dobrobit svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda, i to kroz prethodno navedeni, dugoročni strateški cilj.

5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti[1] predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

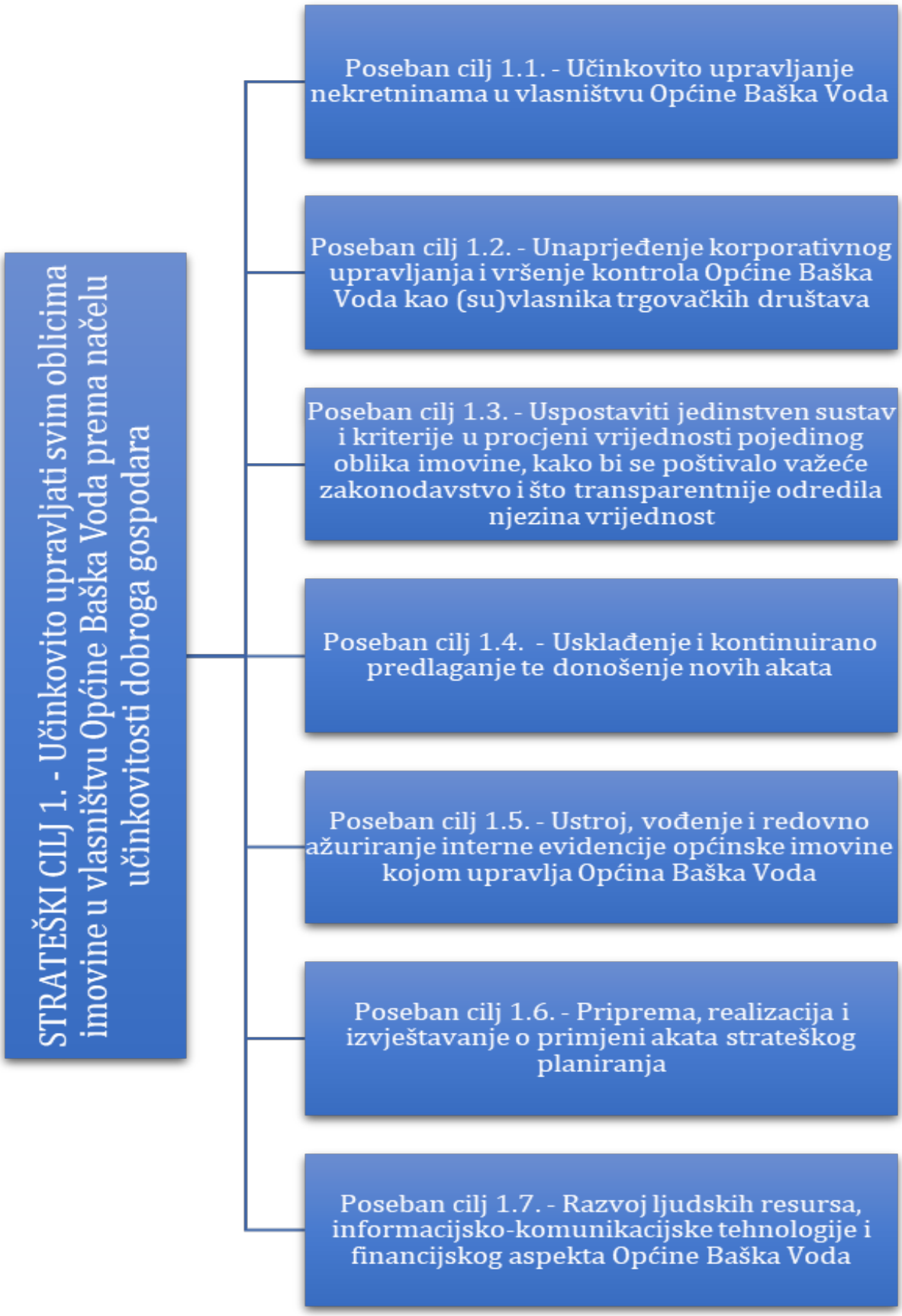
Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja. Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda[2] za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja svim oblicima imovine uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata[3] za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

1 Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

2 Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

3 Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Shematski prikaz 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Baška Voda



5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Baška Voda“

Općina Baška Voda osim financijskim sredstvima upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i prethodno navedenim internim aktima Općine.

Općinske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Općina Baška Voda mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Baška Voda najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 5. i 6. ovoga Zakona.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno načelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno općinsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Baška Voda“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Na to koliko će se efikasno realizirati mjera *Aktivacije neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)* trenutno utjecaj ima nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Općine, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru te dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera.

Kao potencijalno rješenje navedenih problema čeka se rezultat prijedloga izmjena određenih zakonskih i podzakonskih propisa poput prijedloga Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dok su uspostavljeni: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske čime bi se omogućio nastavak adekvatnog upravljanja općinskom imovinom.

Krajnji cilj je ekspandirati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne općinske imovine, dakle realizirati barem dva investicijska projekta godišnje.

S obzirom na analizirane podatke u proteklom razdoblju, a u svrhu ostvarenja dosljednosti adekvatnog upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Općine, predlažu se daljnji postupci u

sljedećim koracima:

- **Poslovni prostori**

Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Baška Voda budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Baška Voda mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna. Temeljno načelo tijekom realizacije ove aktivnosti bit će javni natječaj te procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Nadalje, u donošenju odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Baška Voda kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Baška Voda, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Baška Voda kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su) vlasništvu Općine		

Bitna smjernica koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Baška Voda je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Baška Voda da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Baška Voda u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Baška Voda od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog

doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Baška Voda.

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Baška Voda ima udjele, potrebno je jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Baška Voda treba djelovati kao informiran i aktivan (su) vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su) vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju ili barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Baška Voda kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: *Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.*

5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine**.** Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd.

Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Baška Voda vršit će procjenu vrijednosti nekretnina ukoliko se za to ukaže potreba ili interes.−

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda:

Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja svim oblicima imovine, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje svim oblicima imovine.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Baška Voda identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja svim oblicima imovine.

Usklađenje sustava upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Baška Voda predstavlja kontinuirani proces, što kao preduvjet zahtjeva konstantnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine, a osobito se odnosi na otklanjanje nedostataka zakonodavnog okvira. Tijekom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata neophodno je postupati javno i sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja svim oblicima imovine	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Baška Voda će u narednom desetogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje svim oblicima imovine.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine.

5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Baška Voda“

Značajna pretpostavka za učinkovito upravljanje i raspolaganje svim oblicima imovine je uspostava sveobuhvatne Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju svim oblicima imovine. Iz navedenog proizlazi kao prioritetni cilj koji se navodi i u Strategiji redovno ažuriranje Evidencije imovine kako bi se osigurali točni podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 5. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje su propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom (»Narodne novine«, broj 37/24). Općina Baška Voda je u aktivnom procesu dostavljanja podataka u Središnji registar državne imovine.

Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Baška Voda“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	**Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj**	**Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine**	**Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine**
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine	Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojom upravlja Općina	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju svim oblicima imovine Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina upravlja	

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

1. uvid u opseg i strukturu nekretnina u vlasništvu Općine Baška Voda,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Baška Voda,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju nekretninama i pokretninama,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja nekretninama i pokretninama.

U tijeku je realizacija i postavljanje Evidencije imovine u vlasništvu Općine Baška Voda na mrežnim stranicama Općine, a sukladno načelu javnosti.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Baška Voda“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojom upravlja Općina Baška Voda, mrežna dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javna objava čime će se ostvarit bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Baška Voda raspolaže.

5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda za razdoblje od 2026. do 2035. godine, Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Baška Voda. Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, kao treći ključni dokument usvaja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Baška Voda te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja svim oblicima imovine putem akata strateškog planiranja	Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Baška Voda“

Uspješna provedba prethodno definiranih ciljeva moguća je jedino uz kontinuiran napredak i jačanje ljudskog aspekta, informacijsko-komunikacijskih tehnologija te financijskih mogućnosti Općine.

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Općine, a potom i kontinuirane edukacije općinskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Općini.

Postojeći informacijsko-komunikacijski sustavi također zahtijevaju kontinuirano unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije, odnosno automatizacije i virtualizacije radnih mjesta te implementaciju novih informatičkih rješenja u području upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine kao i cjelokupnog rada Općine Baška Voda (aplikacije, informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Nadalje, potrebno je raditi i na poboljšanju sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava putem investiranja u neophodnu infrastrukturu i u adaptaciju pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku te edukacije i obuku općinskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

Tablica 12. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Baška Voda“

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine	Strateško upravljanje ljudskim resursima	Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije	Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine	
	Poboljšanje financijskog upravljanja	Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine	

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Baška Voda“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine, Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine.

6. ZAKLJUČAK

Imovina Općine Baška Voda ima izniman prirodni i financijski potencijal, bogatstvo i raznolikost oblika, ali u najvećoj mjeri ima izniman razvojni potencijal koji mora biti fokusiran prema strateškim razvojnim prioritetima Općine, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala svih oblika imovine u vlasništvu Općine, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne općinske imovine.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite općinskih interesa. Osnovna svrha ogleda se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Dugoročno održivo upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine jedan je od glavnih poticaja izrade strateških i posebnih ciljeva, a potom i programiranja mjera, projekata i aktivnosti. Unutar Strategije susreli smo se sa sljedećim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina Baška Voda, pokretnine, te nekretnine i to: poslovni prostori, građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Provedenom analizom trenutnog stanja upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prepoznata je polazna pretpostavka za efikasno upravljanje svim oblicima imovine, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, drugim riječima, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima općinske imovine kojom upravlja Općina Baška Voda.

Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. Upravljanje svim oblicima imovine zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Baška Voda“ provodit će se putem sljedeće mjere: aktivacijom neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) ili prodaje. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Baška Voda“ – će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Općina Baška Voda, ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Baška Voda kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ provodit će se putem sljedećih mjera: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava i objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su) vlasništvu Općine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Baška Voda kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ provodit će se putem sljedeće mjere: snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ provodit će se putem sljedeće mjere: predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine.

Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Baška Voda“ provodit će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine i dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Baška Voda“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojom upravlja Općina, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit

će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina raspolaže.

Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ provodit će se putem sljedeće mjere: unaprjeđenje upravljanja svim oblicima imovine putem akata strateškog planiranja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine.

Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Baška Voda“ provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Baška Voda“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine u vlasništvu Općine, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Baška Voda te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda za razdoblje od 2026. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

dostupno na https://imovina.gov.hr/

- Narodne novine

dostupno na http://narodne-novine.nn.hr/

- Službena stranica Općine Baška Voda (https://opcinabaskavoda.hr/)
- Službeno glasilo Općine Baška Voda
- Zakon.hr

dostupno na http://www.zakon.hr/

Dokumenti:

- Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda- pročišćeni tekstualni i grafički dio (Službeno glasilo Općine Baška Voda 25/24),
- Izvješće o obavljenoj reviziji upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Split, siječanj 2016.),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Split, srpanj 2019.),
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Baška Voda.

—— —— ——

Na temelju članka 77. stavka 3. Zakona o vodama (Narodne novine broj 66/19, 84/21 i 47/23), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL broj 26/25, 9/26), na prijedlog javnog isporučitelja vodnih usluga Komunalnog društva Vodovod d.o.o. Makarska, a po prethodnom mišljenju Hrvatskih voda KLASA: 325-04/24-01/0000035, UR.BROJ: 374-24-3-24-2 od 28. 10. 2024. godine, Općinsko vijeće Baške Vode na 16. sjednici održanoj 20. listopada 2026. godine donosi

ODLUKU
o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Baška Voda

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način odvodnje, priključenja, pročišćavanja i ispuštanja u prijemnik otpadnih voda na području aglomeracije Baška Voda , te prava i obveze Javnog isporučitelja vodne usluge javne odvodnje i korisnika sustava javne odvodnje i individualne odvodnje

Članak 2.

Ova odluka sadrži odredbe:

I. Opće odredbe;

II. Način odvodnje otpadnih voda s aglomeracije Baška Voda i njoj gravitirajućeg područja;

III. Zemljopisni podaci o mjestima ispuštanja otpadnih voda iz sustava javne odvodnje;

IV. Područja u kojima se dopušta ispuštanje otpadnih voda iz individualnih sustava odvodnje

sanitarnih otpadnih voda do 50 ES, uvjeti ispuštanja, uvjete zbrinjavanja otpadnih voda iz sabirnih jama i mulja iz malih sanitarnih uređaja;

V. Dopuštena tehnička rješenja individualnih sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda do 50 ES, kao privremeno rješenje do priključenja na sustav javne odvodnje i/ili kao trajno rješenje;

VI. Tehničko-tehnološki uvjeti priključenja građevina i drugih nekretnina na građevine javne (urbane) odvodnje;

VII. Upućivanje na obvezu priključenja na građevine za javnu odvodnju sukladno uvjetima priključenja i općim uvjetima isporuke vodnih usluga;

VIII. Nadzor nad provođenjem ove Odluke i prekršajne odredbe;

IX. Prijelazne i završne odredbe.

Članak 3.

Pojedini izrazi, u smislu ove Odluke, imaju sljedeća značenja:

- **aglomeracija** je područje na kojem su stanovništvo i/ili gospodarske djelatnosti dovoljno koncentrirani da se komunalne otpadne vode mogu prikupljati i odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili do krajnje točke ispuštanja;
- **ES** (ekvivalent stanovnika) je organsko biorazgradivo opterećenje od 60g O_2/dnevno, iskazano kao petodnevna biokemijska potrošnja kisika (BPK_5) ;
- **otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene sanitarne, tehnološke i oborinske vode;
- **industrijske otpadne vode** su sve otpadne vode ,osim sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda koje se ispuštaju iz prostora korištenih za obavljanje trgovine ili industrijske djelatnosti;
- **sanitarne otpadne vode** su otpadne vode koje se nakon korištenja ispuštaju iz stambenih objekata i malih uslužnih objekata, koje uglavnom potječu iz ljudskog metabolizma i aktivnosti kućanstva;
- **oborinske vode** su otpadne vode koje nastaju ispiranjem oborinama s površina prometnica,parkirališta ili drugih površina, postupno otapajući onečišćenja na navedenim površinama;
- **javna odvodnja** je djelatnost skupljanja komunalnih otpadnih voda, njihova pročišćavanja i ispuštanja u prirodni prijemnik putem građevina za javnu odvodnju te upravljanjem tim građevinama; javna odvodnja je pražnjenje i odvoz komunalnih otpadnih voda iz sabirnih i septičkih jama i odvoz mulja iz malih individualnih uređaja.

Odvoz mulja iz malih individualnih uređaja do izgradnje javnog uređaja za obradu otpadnih voda II stupnja ne spada u javnu odvodnju;

- **interni sustav** odvodnje je sustav koji čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda iz stambenih i poslovnih građevina i drugih nekretnina sa ili bez pročišćavanja do kanalizacijskog priključka na sustav javne odvodnje ili sustav koji čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda iz stambenih i poslovnih građevina i drugih nekretnina do sabirne ili septičke jame ili do ogovarajućeg uređaja za pročišćavanje s ispustom u prijemnik,
- **mali sanitarni uređaji** su uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta do 50 ES;
- **razdjelni sustav** odvodnje je sustav kod kojeg se oborinske vode odvode sustavom oborinske odvodnje, odvojeno od sustava javne odvodnje, kojim se odvode sanitarne i tehnološke otpadne vode,
- **kanalizacijski priključak** je dio sustava javne odvodnje od kolektora do priključnog okna,
- **sabirna jama** je vodonepropusna građevina, minimalnog korisnog volumena 20 m^3 ili 0,12 m^3/ES/dan, bez preljeva i ispusta za prikupljanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda,

II. NAČIN ODVODNJE OTPADNIH VODA NA PODRUČJU AGLOMERACIJE

Članak 4.

Otpadne vode aglomeracije Baška Voda ispuštaju se u sustave javne odvodnje, koje čine kolektori, crpna stanica, i podmorski ispust gdje se otpadne vode ispuštaju u prijemnik-more.

Objekti unutar aglomeracije koji nisu priključeni na sustav javne odvodnje i objekti u naselju bez sustava javne odvodnje, svoje otpadne vode zbrinjavaju putem individualnog sustava odvodnje.

Članak 5.

Djelatnost javne odvodnje na području aglomeracije Baška Voda obavlja javni isporučitelj vodnih usluga:

- **Vodovod d.o.o. Makarska** sa sjedištem u Makarskoj.

Djelatnost javne odvodnje u dijelu koji se odnosi na pružanje javne usluge crpljenja i pražnjenja sabirnih i septičkih jama mogu obavljati, osim javnog isporučitelja vodne usluge, i druge pravne ili fizičke osobe na temelju dobivene koncesije.

Članak 6.

Korisnik sustava javne odvodnje je svaka fizička i pravna osoba koja je vlasnik, korisnik, odnosno zakoniti posjednik nekretnine, odnosno posebnog dijela građevina (zgrada, stanova, poslovnih prostora i sl.) ili drugih nekretnina koje su priključene na sustav javne odvodnje.

Korisnikom sustava javne odvodnje u smislu ove Odluke ima se smatrati i svaka fizička i pravna osoba koja je vlasnik, korisnik, odnosno zakoniti posjednik nekretnine, odnosno posebnog dijela građevine ili drugih nekretnina koje su priključene na sabirne ili septičke jame.

Korisnik sustava javne odvodnje obvezan je plaćati cijenu za vodne usluge javne odvodnje.

Članak 7.

Odvodnja otpadnih voda vrši se putem sustava odvodnje otpadnih voda koji se dijele na:

1. Sustav javne odvodnje;
2. Sustav interne odvodnje;
3. Sustav oborinske odvodnje;
4. Individualni sustavi odvodnje.

1. Sustav javne odvodnje

Članak 8.

Sustav javne odvodnje čine komunalne vodne građevine za javnu odvodnju kojima se komunalne otpadne vode prikupljaju i odvode do mjesta ispuštanja u prijemnik, zajedno s pripadajućim uređajima, objektima i opremom, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za zaštitu voda i tla od onečišćenja.

Prema načinu odvodnje sustavi javne odvodnje na području aglomeracije Baška Voda je razdjelni.

Članak 9.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda mora bit projektiran, izgrađen i održavan tako da osigurava pravilnu i sigurnu odvodnju otpadnih voda, a izvodi se i koristi u skladu s zakonom i propisanim tehničkim standardima i normama.

Članak 10.

Javni isporučitelj vodne usluge javne odvodnje dužan je trajno i kvalitetno obavljati komunalnu djelatnost javne odvodnje, osigurat održavanje građevina i uređaja javne odvodnje u stanju funkcionalne sposobnosti prema važećim zakonskim propisima.

Članak 11.

Sustav odvodnje aglomeracije Baška Voda sastoji se od :

- Gravitacijskih kolektora različitih profila
- CS Baška Voda s pripadajućim tlačnim cjevovodom
- Podmorski ispust dužine 1540 m' na dubini -67 mnm

Predviđeno opterećenje aglomeracije je 18 000 ES, planira se izgradnja UPOV-a s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Članak 12.

U sustav javne odvodnje smiju se ispuštati otpadne vode sukladno:

- odredbama zakona kojim se uređuju vode;
- odredbama pravilnika kojim se propisuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda;
- vodopravnoj dozvoli za ispuštanje otpadnih voda, odnosno rješenju o objedinjenim;
- uvjetima zaštite voda;
- odredbama odluke kojom se uređuje zaštita izvorišta vode za piće;
- odredbama ove Odluke;
- odredbama akata koje izdaje javni isporučitelj vodne usluge kojima se određuju granične vrijednosti za KPK_{Cr}, BPK_5, sulfate, kloride, ukupni dušik i ukupni fosfor ovisno o stupnju izgrađenosti i funkcionalnosti uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u kojem se pročišćavaju otpadne vode.

Članak 13.

Granične vrijednosti emisija u biorazgradivim tehnološkim otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje su:

KPK_{Cr} = 700 mg/l
BPK_5 = 250 mg/l
SS = 80 mg/l
Ukupni N = 50 mg/l
Ukupni P = 10 mg/l
Ukupna ulja i masti = 100 mg/l
Sulfati = 200 mg/l
Kloridi = 1000 mg/l
pH = 6,5 – 9,5

Granične vrijednosti emisija u sanitarnim otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje se ne propisuju.

Javni isporučitelj vodne usluge može s pojedinim gospodarskim korisnikom sklopiti ugovor kojim mu dopušta i više granične vrijednosti emisija od navedenih u stavku 1. ovog članka. Pri tome javni isporučitelj vodne usluge ne smije dovesti u opasnost rad sustava javne odvodnje, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i prirodni prijemnik pročišćenih otpadnih voda.

Kod određivanja graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda javni isporučitelj vodne usluge mora uzeti u obzir slobodne kapacitete na sustavu javne odvodnje, tj. uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 14.

Korisnici kojim se dopuštaju i više granične vrijednosti emisija od navedenih u članku 13. stavak 1. ove Odluke, dužni su za to plaćati dodatnu cijenu za obradu prethodno pročišćene tehnološke otpadne vode.

Cijena se obračunava prema količini i sastavu otpadnih voda.

Članak 15.

Ukoliko se redovnom ili izvanrednom kontrolom otpadnih voda kod pojedinog korisnika utvrdi da su njegove otpadne vode onečišćujuće u bilo kojem pokazatelju ili u više njih, u odnosu na granične vrijednosti pokazatelja propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) a koje se otpadne vode ispuštaju u sustav javne odvodnje, takvom korisniku će javni isporučitelj vodne usluge obračunati uslugu pročišćavanja za količinu ispuštenih otpadnih voda od zadnjeg obračuna.

Članak 16.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno se pročišćavaju otpadne vode:

- procesnog (tehnološkog) porijekla u kojima koncentracije opasnih i štetnih tvari prekoračuju dopuštene granične vrijednosti emisija otpadnih voda određene Pravilnikom o graničnim vrijednosti emisija otpadnih voda ili aktom javnog isporučitelja vodne usluge, preko odgovarajućih uređaja za pročišćavanje;
- s uređenih površina za pranje vozila, mehaničarskih i bravarskih radionica za popravak motornih i drugih vozila, preko taložnica za krute tvari i odjelitelj (rastavljač) lakih tekućina;
- iz skladišta i pogona koji u svom proizvodnom procesu skladište i/ili koriste ulja, masti, boje, lakove, tekuće gorivo, otapala i slične tvari specifično lakše od vode, preko odgovarajućih odjelitej lakih tekućina;
- restorana i kuhinja javne prehrane sa sadržajem prekomjerne masnoće, ulja, krutih i plivajućih ostataka hrane, putem odgovarajućih odjelitelj masti i ulja.

Obveznici izgradnje predtretmana dužni su iste redovno održavati i o tome voditi urednu pisanu evidenciju.

Članak 17.

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari koje će same ili u kombinaciji s ostalim otpadnim vodama prouzročiti:

- nastanak toksične ili eksplozivne atmosfere;
- koroziju cjevovoda i opreme u sustavu odvodnje;
- štetan utjecaj na sustav odvodnje i proces obrade na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda;
- štetan utjecaj na ispuštanje, te korištenje pročišćenih otpadnih voda i mulja nastalog pročišćavanjem otpadnih voda;
- iznenadno ili postupno zaustavljanje protoka otpadnih voda u sustavu odvodnje, uslijed velikih naslaga otpada, sedimenta ili velike količine ulja i masti;
- kvar na crpnoj stanici koji može prouzrokovati aktiviranje sigurnosnih ispusta crpne stanice ili poplavu.

Članak 18.

Fizičke i pravne osobe koje, sukladno članku 16. ove Odluke koje moraju imati uređaj za predtretman otpadnih voda obavezne su ih održavati temeljem ugovora s osobom registriranom za obavljanje navedene djelatnosti sukladno uputstvima proizvođača za upotrebu i održavanje, te najmanje dva puta godišnje, u razdoblju najvećeg intenziteta rada, putem ovlaštenog laboratorija, kontrolirati kvalitetu ispuštene pročišćene otpadne vode na pokazatelje sukladno pravilniku kojim se propisuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda.

Zahvaćeni uzorak otpadne vode mora biti reprezentativan.

Fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su čuvati analitička izvješća o kvaliteti otpadne vode najmanje 6 godina od dana uzorkovanja.

Na zahtjev javnog isporučitelja vodne usluge, fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su analitička izvješća o kvaliteti otpadne vode dostaviti javnom isporučitelju vodne usluge.

Na zahtjev javnog isporučitelja vodne usluge, fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su ovlaštenim osobama javnog isporučitelja vodne usluge omogućiti uzorkovanje i kontrolu otpadne vode na mjestu ispuštanja iste u sustav javne odvodnje, te uvid u stanje održavanja uređaja za predtretman korisnika, naročito ukoliko kakvoća otpadne vode na priključku nije u skladu sa propisanim pokazateljima ili je utvrđen neki drugi poremećaj u sustavu javne odvodnje nakon priključka.

2. Sustav interne odvodnje

Članak 19.

Sustav interne odvodnje čine kanalizacijski vodovi sa ili bez građevina za prethodno pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice i druge slične građevine za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda iz građevina i drugih nekretnina u kojima nastaju otpadne vode, do kanalizacijskog priključka na sustav javne odvodnje.

Članak 20.

Otpadne vode ispuštaju se iz sustava interne odvodnje u sustav javne odvodnje putem kanalizacijskog priključka. Na kanalizacijskom priključku se, u pravilu, nalazi priključno okno na mjestu spoja sustava interne odvodnje sa priključkom na sustav javne odvodnje.

Ukoliko na kanalizacijskom priključku nema priključnog okna, priključnim oknom smatra se kontrolno okno na sustavu javne odvodnje na koji se priključuje sustav interne odvodnje.

Vlasnici građevine ili zakoniti posjednici nekretnine koja se nalazi na nižoj točki od priključnog okna na sustav javne odvodnje, interni sustav odvodnje priključuju putem potopne pumpe ili tlačnog voda.

Članak 21.

Javnom isporučitelju vodne usluge mora biti osiguran nesmetan pristup do priključnog okna radi kontrole funkcionalnosti kanalizacijskog priključka, mjerenja protoka i uzimanja uzoraka za kontrolu kvalitete otpadnih voda.

Članak 22.

Sustav interne odvodnje, o svom trošku, gradi i u ispravnom stanju održava vlasnik građevine ili druge nekretnine u kojoj nastaju otpadne vode.

Članak 23.

Spoj internog sustava odvodnje na priključno okno izvodi vlasnik građevine, javni isporučitelj vodne usluge ili njegov ugovaratelj, na zahtjev i o trošku vlasnika ili drugog zakonitog posjednika nekretnine koja se priključuje ili druge nekretnine u kojoj nastaju otpadne vode.

Vlasnik građevine ili zakoniti posjednik nekretnine, može izvest radove (ili dio radova) koji su potrebni za priključenje građevine na sustav javne odvodnje, uz uvjet da se radovi obave zakonito, prema tehničko-tehnološkim uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge, sukladno pravilima struke, uz nadzor ovlaštene osobe javnog isporučitelja vodne usluge.

Članak 24.

Zemljište koje čini jednu građevinsku česticu na kojoj je smještena jedna građevina (slobodnostojeća, dvojna građevina, građevina sa više stambenih jedinica, proizvodni pogon i dr.) koje predstavljaju zaokruženu cjelinu mogu dobit samo jedan priključak na sustav odvodnje otpadnih voda.

3. Sustav oborinske odvodnje

Članak 25.

Sustav oborinske odvodnje čine cjevovodi, zatvoreni ili otvoreni kanali, prirodna korita, slivnici i druge građevine kojima se oborinske vode prikupljaju, pročišćavaju i odvode u sustav javne odvodnje ili izravno u prijemnik.

Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici kao internu oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevinskih čestica zgrada, putem retencija i upojnih građevina.

Članak 26.

Građevine urbane oborinske odvodnje gradi i održava jedinica lokalne samouprave.

Članak 27.

Općinsko vijeće za svaku kalendarsku godinu ,u skladu sa predviđenim sredstvima donosi Program održavanja komunalne infrastrukture sa opisom, opsegom i procjenom pojedinih troškova održavanja građevina i uređaja oborinske odvodnje.

4. Individualni sustav odvodnje

Članak 28.

Individualni sustav odvodnje je tehnički i tehnološki povezan skup građevina, vodova i opreme za odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda iz jednog ili više kućanstava i/ili iz jednog ili više poslovnih prostora, koji nisu priključni na sustav javne odvodnje; uključuje odvode kanale, sabirne jame, taložnice, male sanitarne uređaje, uređaje za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda, ispuste, kućne vodove i dr.

Sustav individualne odvodnje grade i održavaju vlasnici priključenih nekretnina (korisnici).

III. ZEMLJOPISNI PODACI O MJESTIMA ISPUŠTANJA OTPADNIH VODA IZ SUSTAVA JAVNE ODVODNJE U TIJELA POVRŠINSKIH VODA

Članak 29.

Otpadne vode iz aglomeracije ispuštaju se u prirodni prijemnik (more) na slijedećim lokacijama po HTRS96 koordinatama:

Aglomeracija	Naziv objekta	Vrsta ispusta	Koordinate HTRS96	
			E	N
Baška Voda	Baška Voda	Incidentni ispust	536 127	4 801 992
		Glavni ispust	535 100	4 801100

Članak 30.

Na sustavu odvodnje Aglomeracije Baška Voda koja je razdjelnog tipa nisu izgrađeni kišni preljevi

Oborinska odvodnja sa uređenih javnih površina skuplja se u nenatkrivene i natkrivene bujične tokove te ispušta oborinsku vodu u prirodni prijemnik – priobalno more.

IV. PODRUČJA U KOJIMA SE DOPUŠTA ISPUŠTANJE OTPADNIH VODA IZ INDIVIDUALNIH SUSTAVA ODVODNJE SANITARNIH OTPADNIH VODA DO 50 ES, UVJETI ISPUŠTANJA, UVJETI ZBRINJAVANJA OTPADNIH VODA IZ SABIRNIH JAMA I MULJA IZ MALIH SANITARNIH UREĐAJA

Članak 31.

Na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje,odvodnja sanitarnih i biorazgradivih industrijskih otpadnih voda iz individualnih sustava odvodnje opterećenja do 50 ES rješava se na način da se otpadne vode ispuštaju u sabirne jame ili pročišćavaju preko malih sanitarnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prirodni prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim u Tablici 1 ove Odluke:

TABLICA 1: Minimalni uvjeti ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje.

Minimalni uvjeti ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje		
Otpadna voda	Opterećenje ES	
SANITARNE /TEHNOLOŠKI BIORAZGRADIVE	1-9	Sabirna jama
	10-49	Odgovarajući stupanj pročišćavanja*

* Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda

Članak 32.

U II zoni sanitarne zaštite izvorišta otpadne vode se isključivo pročišćavaju preko biološkog uređaja sa pročišćavanjem otpadnih voda sa higijenizacijom.

Članak 33.

Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik-tlo dozvoljeno je uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidroloških značajki područja ispusta.

Ispuštanje u tlo se provodi na način da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili podpovršinske slojeve ne ugrožavajući okolne objekte i površine.

Članak 34.

Ispuštanje pročišćenih voda putem ispusta u more treba bit izvedeno na način da nema negativnog utjecaja na zone kupanja i rekreacije.

Članak 35.

Nije dozvoljeno ispuštanje pročišćenih ili nepročišćenih otpadnih voda iz sustava individualne odvodnje u vodotoke, bujice, po javnim i drugim površinama.

Članak 36.

Sabirne jame prazni javni isporučitelj vodne usluge, i/ili pravna i/ili fizička osoba koja ima koncesiju (dalje: Koncesionar) za pružanje javne usluge crpljenja i pražnjenja sabirnih i jama.

V. DOPUŠTENA TEHNIČKA RJEŠENJA INDIVIDUALNIH SUSTAVA ODVODNJE SANITARNIH OTPADNIH VODA DO 50 ES, KAO PRIVREMENO RJEŠENJE DO PRIKLJUČENJA NA SUSTAV JAVNE ODVODNJE I/ILI KAO TRAJNO RJEŠENJE

Članak 37.

Uvjeti i način izgradnje sabirnih jama ili vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se sukladno Zakonu o vodama, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i ovom odlukom.

Članak 38.

Sabirne jame, te uređaje za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda dužni su održavati vlasnici istih, o svom trošku.

Članak 39.

Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, kao i na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje mora se, dok se ne ispune uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu, odnosno na uređaj odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

Uvjeti i način izgradnje sabirnih jama, odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se sukladno Zakonu o vodama, s njim povezanim propisima, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i ovoj Odluci.

Vlasnik odnosno korisnik sustava iz stavka 2. ovog članka dužan je pročistiti otpadne vode prije njihovog upuštanja u prijemnik do kakvoće koja je propisana ovom Odlukom.

Članak 40.

Fizičke i pravne osobe koje su vlasnici ili zakoniti posjednici individualnih uređaja dužni su iste održavati, temeljem ugovora s proizvođačem ili isporučiteljom uređaja, odnosno putem druge pravne ili fizičke osobe osposobljene za održavanje tih uređaja.

Članak 41.

Vlasnici odnosno drugi zakoniti posjednici individualnih sustava za odvodnju otpadnih voda dužni su iste podvrgnuti kontroli ispravnosti na svojstvo vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti, te kontrolu potom provoditi svakih osam godina sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Kontrolu ispravnosti iz st.1. ovog članka dužni su obavljati putem osobe koja ispunjava uvjete za obavljanje posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama iz članka 209. točka 6. Zakona o vodama, to jest za posebnu djelatnost ispitivanje vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, koja posjeduje rješenje o ispunjenju posebnih uvjeta za obavljanje navedene posebne djelatnosti izdanog od nadležnog Ministarstva RH iz članka 210. Zakona o vodama.

1. Sabirne jame

Članak 42.

Sabirne jame moraju imati otvor za čišćenje, crpljenje i pražnjenje otpadne vode, te uzimanje uzoraka za kontrolu kakvoće otpadnih voda.

Poklopci na sabirnim i septičkim jamama moraju biti lagani, lijevano-željezni, nosivosti do 5 t, dimenzija 60x60cm ili odgovarajućeg kružnog profila s ispravnim ručkama za otvaranje.

Članak 43.

Sabirne jame moraju se nalaziti na mjestu do kojega je moguć pristup posebnim vozilima za pražnjenje sadržaja jame.

Visinska razlika od dna sabirne i septičke jame do mjesta pristupa vozila iz prethodnog stavka ne smije biti veća od 4 m.

Udaljenost od ulaznog okna u sabirnu i septičku jamu do mjesta pristupa vozila iz stavka 1. ove Odluke ne smije biti veća od 50 m.

Članak 44.

Javni isporučitelj vodne usluge u slučaju procjene da se radi o sadržaju koji sadrži opasne ili štetne tvari koje mogu poremetiti rad crpnih stanca, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, funkcioniranje kanalizacijske mreže i podmorskog ispusta ili onečistiti prijemnik odnosno more, može zatražit od vlasnika ili korisnika sabirne i septičke jame ispitivanje na kvalitetu sadržaja sabirnih i septičkih jama na fizikalno-kemijske i kemijske pokazatelje prije preuzimanja istog.

Članak 45.

Sadržaj sabirnih jama, prazni se u sustav javne odvodnje na predviđeno okno do izgradnje uređaja za obradu otpadnih voda.

2. Vlastiti uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

Članak 46.

Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je građevina odvodnje otpadnih voda sa najmanje drugim stupnjem pročišćavanja, namijenjena za prikupljanje i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik.

Članak 47.

Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi tako da se može uzeti reprezentativni uzorak prije i nakon pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 48.

Fizičke i pravne osobe koje su vlasnici malih bioloških uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda obvezne su svake godine kontrolirati kvalitetu ispuštene pročišćene otpadne vode.

Uzorkovanje i analizu kvalitete otpadne vode obavlja ovlašteni laboratorij na ulazu i izlazu iz uređaja, uzimanjem trenutnog uzorka koji se analizira na sljedeće pokazatelje: KPK_{Cr}, BPK_5, ukupna suspendirana tvar i pH.

Fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su čuvati analitička izvješća o kvaliteti otpadne

vode najmanje 6 godina od dana uzorkovanja.

Zahvaćen uzorak otpadne vode mora biti reprezentativan.

Članak 49.

Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici malih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužni su ih održavati posredstvom ovlaštenog servisera za elektrostrojarski dio uređaja. Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici nekretnine dužni su posjedovati i čuvati, te na zahtjev osobe ovlaštene za nadzor primjene ove Odluke dati na uvid, preglednu situaciju izvedenog stanja interne odvodnje i pročišćavanja predmetnog objekta.

Pregledna situacija mora biti u odgovarajućem mjerilu.

Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici nekretnine dužne su svakih 8 godina vizualno pregledati interni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 50.

Sadržaj viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prazni i odvozi ovlaštena osoba na stanicu za prihvat i obradu sadržaja mulja.

VI. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKI UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVINA I DRUGIH NEKRETNINA NA GRAĐEVINE URBANE OBORINSKE ODVODNJE

Članak 51.

U sustav javne oborinske odvodnje ne smiju se ispuštat sanitarne i industrijske (tehnološke) otpadne vode, odnosno bilo kakve druge otpadne vode koje nisu oborinske.

Članak 52.

Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici ili zakoniti zastupnici kao internu (vlastitu) oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju, pročišćavaju i ispuštaju unutar građevinske nekretnine putem upojnih građevina, na način da ne ugrožavaju okolne objekte i površine.

Članak 53.

Onečišćene oborinske vode sa većih parkirališta ili slično moraju se pročistit putem pjeskolova, separatora ulja i masti ili drugih uređaja za pročišćavanje prije ispuštanja u individualni sustav oborinske odvodnje.

Članak 54.

Krovne i druge čiste oborinske vode ispuštaju se u individualni sustav oborinske odvodnje bez pročišćavanja.

Oborinske vode iz i oko bazena upuštaju se nakon obrade u individualne sustav oborinske odvodnje.

Članak 55.

U iznimnim slučajevima, oborinske vode stambenih, poslovnih i drugih prostora moguće je priključit na sustav javne (urbane) oborinske odvodnje ili u javne mješovite sustave.

Članak 56.

Jedinica lokalne samouprave na svom području izdaje posebne uvjete priključenja na građevine javne oborinske odvodnje sukladno ovoj odluci u postupcima za ishođenje lokacijskih dozvola ili za građevinske dozvole koje se izdaju bez lokacijske dozvole prema propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Na izdavanje potvrde primjenjuju se odredbe članka 174 st 3 zakona o vodama.

Članak 57.

Građevine javne oborinske odvodnje kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih prometnica, te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, projektiraju se i grade tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti propisane za otpadne vode iz čl.70.st.2. Zakona o vodama, ovisno o mjestu ispuštanja.

VII. UPUĆIVANJE NA OBVEZU PRIKLJUČENJA NA GRAĐEVINE ZA JAVNU ODVODNJU SUKLADNO ODLUCI O PRIKLJUČENJU I OPĆIM I TEHNIČKIM UVJETIMA ISPORUKE VODNIH USLUGA

Članak 58.

Na područjima na kojima je izgrađen sustav javne odvodnje, vlasnik građevine odnosno drugi zakoniti posjednik građevine ili druge nekretnine dužan je priključiti svoju građevinu odnosno drugu nekretninu na sustav javne odvodnje sukladno Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine i Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga javne odvodnje.

Priključenje na sustav javne odvodnje smatra se izgradnja i spajanje sustava interne odvodnje izgradnjom potrebnih građevina i uređaja.

Priključenjem se smatra i povećanje kapaciteta postojećeg internog sustava odvodnje nadograđivanjem građevine ili nekretnine,izgradnja bazena, izmjenom tehnološkog procesa, i sl.

Članak 59.

Vlasnik građevine odnosno drugi zakoniti posjednik građevine dužan je, priključenjem svoje građevine ili druge nekretnine na sustav javne odvodnje, sve instalacije, uređaje i građevine koje su korištene za prikupljanje i obradu otpadnih voda, a koje se više neće koristiti staviti van funkcije, isprazniti, odstraniti ili sanirati u roku od 90 dana od dana priključenja na sustav javne odvodnje.

Vlasnik ili drugi zakoniti posjednik dužan je dopustiti Javnom isporučitelju kontrolu postupanja prema obvezi iz prethodnog stavka.

Članak 60.

Uvjeti priključenja, postupak priključenja, tehničko tehnološki uvjeti priključenja, te rokovi priključenja definirani su Zakonom o vodama.

VIII. NADZOR NAD PROVOĐENJEM OVE ODLUKE I PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 61 .

Upravni nadzor u provedbi javnih ovlasti na temelju Zakona o vodama i propisima donesenih na temelju Zakona obavlja nadležno Ministarstvo Republike Hrvatske

Inspekcijski nadzor nad primjenom odredaba ove Odluke provodi vodni redar i vodopravna inspekcija i ostale nadležne inspekcije, svaka u okviru svoje nadležnosti u skladu sa Zakonom o vodama, Zakona o vodnim uslugama, Zakona o održivom gospodarenju otpada i drugih propisa, te komunalno redarstvo na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu

Članak 62.

Nadzor nad provedbom ove Odluke u dijelu koji se odnosi na ispuštanje otpadnih voda protivno Odluci o odvodnji otpadnih voda u sustav javne odvodnje kao i pražnjenje otpadnih voda i mulja iz individualnih sustava odvodnje, te održavanje individualnih sustava odvodnje, provode vodni redari u skladu s odredbama Zakona o vodama i Zakona o vodnim uslugama.

Vodni redari dodatno su ovlašteni rješenjem narediti priključenje na komunalne vodne građevine i drugo usklađenje s odredbama propisa čiju primjenu nadziru.

Vodni redari zaposlenici su javnog isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

Odluke o vodnom redarstvu, donosi skupština društva javnog isporučitelja vodne usluge.

Odlukom o vodnom redarstvu je propisan djelokrug rada, te ovlasti i postupanje u provedbi nadzora, a sve sukladno Zakonu o vodama i Zakonu o vodnim uslugama.

Članak 63.

Člankom 224., 225., 226. Zakona o vodama i člankom 82., 83., 84. Zakona o vodnim uslugama definirane su novčane kazne fizičkim i pravnim osobama za prekršaje, odnosno povredu Zakona o vodama ili drugih propisa donesenih na temelju Zakona o vodama, uključujući Odluku o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Baška Voda.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Sastavni dio ove Odluke je Prilog 1. Pregledna karta aglomeracije Baška Voda.

Članak 65.

Fizička ili pravna osoba koja djeluje suprotno odredbama ove Odluke i time prouzroči materijalnu štetu (zagađenje okoliša ili oštećenja na kanalima, objektima i ostalim građevinama sustava javne odvodnje) snosi materijalnu odgovornost.

Troškove popravka oštećenja te sanacija i nadoknade šteta iz stavka 1. ovog članka snosi fizička ili pravna osoba koja ih je prouzročila.

Članak 66.

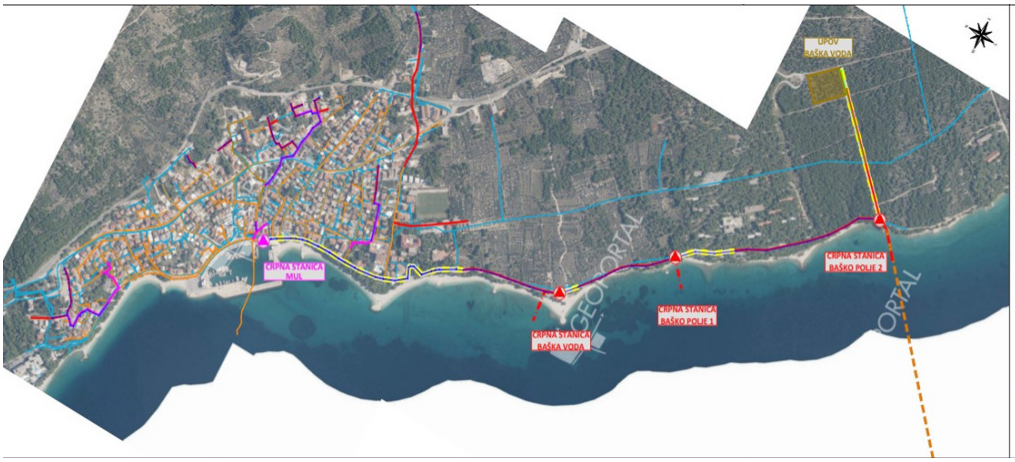
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

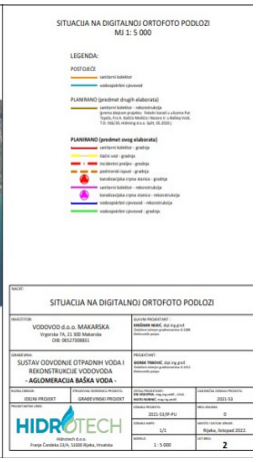
Klasa: 024-02/26-01/49
Urbroj: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Prilog 1. Pregledna karta aglomeracije Baška Voda







Na temelju članka 77. stavka 3. Zakona o vodama (Narodne novine broj 66/19, 84/21 i 47/23), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL. broj 26/25, 9/26), na prijedlog javnog isporučitelja vodnih usluga Komunalnog društva Vodovod d.o.o. Makarska, a po prethodnom mišljenju Hrvatskih voda KLASA: 325-04/24-01/0000036, UR.BROJ: 374-24-3-24-2 od 28. 10. 2024. godine, Općinsko vijeće Baške Vode na 16. sjednici održanoj 20. listopada 2026. godine donosi

ODLUKU
o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Promajna-Krvavica

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način odvodnje, priključenja, pročišćavanja i ispuštanja u prijemnik otpadnih voda na području aglomeracije Promajna-Krvavica , te prava i obveze Javnog isporučitelja vodne usluge javne odvodnje i korisnika sustava javne odvodnje i individualne odvodnje

Članak 2.

Ova odluka sadrži odredbe:

I. Opće odredbe;
II. Način odvodnje otpadnih voda s aglomeracije Promajna-Krvavica i njoj gravitirajućeg područja;
III. Zemljopisni podaci o mjestima ispuštanja otpadnih voda iz sustava javne odvodnje;
IV. Područja u kojima se dopušta ispuštanje otpadnih voda iz individualnih sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda do 50 ES, uvjeti ispuštanja, uvjete zbrinjavanja otpadnih voda iz sabirnih jama i mulja iz malih sanitarnih uređaja;
V. Dopuštena tehnička rješenja individualnih sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda do 50 ES, kao privremeno rješenje do priključenja na sustav javne odvodnje i/ili kao trajno rješenje;
VI. Tehničko-tehnološki uvjeti priključenja građevina i drugih nekretnina na građevine javne (urbane) odvodnje;
VII. Upućivanje na obvezu priključenja na građevine za javnu odvodnju sukladno uvjetima priključenja i općim uvjetima isporuke vodnih usluga;
VIII. Nadzor nad provođenjem ove Odluke i prekršajne odredbe;
IX. Prijelazne i završne odredbe.

Članak 3.

Pojedini izrazi, u smislu ove Odluke, imaju sljedeća značenja:

- **aglomeracija** je područje na kojem su stanovništvo i/ili gospodarske djelatnosti dovoljno koncentrirani da se komunalne otpadne vode mogu prikupljati i odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili do krajnje točke ispuštanja;
- **ES** (ekvivalent stanovnika) je organsko biorazgradivo opterećenje od 60g O_2/dnevno, iskazano kao petodnevna biokemijska potrošnja kisika (BPK_5) ;
- **otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene sanitarne, tehnološke i oborinske vode;
- **industrijske otpadne vode** su sve otpadne vode ,osim sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda koje se ispuštaju iz prostora korištenih za obavljanje trgovine ili industrijske djelatnosti;
- **sanitarne otpadne vode** su otpadne vode koje se nakon korištenja ispuštaju iz stambenih objekata i malih uslužnih objekata, koje uglavnom potječu iz ljudskog metabolizma i aktivnosti kućanstva;
- **oborinske vode** su otpadne vode koje nastaju ispiranjem oborinama s površina prometnica,parkirališta ili drugih površina, postupno otapajući onečišćenja na navedenim površinama;
- **javna odvodnja** je djelatnost skupljanja komunalnih otpadnih voda, njihova pročišćavanja i ispuštanja u prirodni prijemnik putem građevina za javnu odvodnju te upravljanjem tim građevinama; javna odvodnja je pražnjenje i odvoz komunalnih otpadnih voda iz sabirnih i septičkih jama i odvoz mulja iz malih individualnih uređaja.

Odvoz mulja iz malih individualnih uređaja do izgradnje javnog uređaja za obradu otpadnih voda II stupnja ne spada u javnu odvodnju;

- **interni sustav** odvodnje je sustav koji čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda iz stambenih i poslovnih građevina i drugih nekretnina sa ili bez pročišćavanja do kanalizacijskog priključka na sustav javne odvodnje ili sustav koji čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda iz stambenih i poslovnih građevina i drugih nekretnina do sabirne ili septičke jame ili do ogovarajućeg uređaja za pročišćavanje s ispustom u prijemnik,
- **mali sanitarni uređaji** su uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta do 50 ES;

- **razdjelni sustav** odvodnje je sustav kod kojeg se oborinske vode odvode sustavom oborinske odvodnje, odvojeno od sustava javne odvodnje, kojim se odvode sanitarne i tehnološke otpadne vode,
- **kanalizacijski priključak** je dio sustava javne odvodnje od kolektora do priključnog okna,
- **sabirna jama** je vodonepropusna građevina, minimalnog korisnog volumena 20 m^3 ili 0,12 m^3/ES/dan, bez preljeva i ispusta za prikupljanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda,

II. NAČIN ODVODNJE OTPADNIH VODA NA PODRUČJU AGLOMERACIJE

Članak 4.

Otpadne vode aglomeracije Promajna-Krvavica ispuštaju se u sustave javne odvodnje, koje čine kolektori, crpna stanica, i podmorski ispust gdje se otpadne vode ispuštaju u prijemnik-more.

Objekti unutar aglomeracije koji nisu priključeni na sustav javne odvodnje i objekti u naselju bez sustava javne odvodnje, svoje otpadne vode zbrinjavaju putem individualnog sustava odvodnje.

Članak 5.

Djelatnost javne odvodnje na području aglomeracije Promajna-Krvavica obavlja javni isporučitelj vodnih usluga:

Vodovod d.o.o. Makarska sa sjedištem u Makarskoj.

Djelatnost javne odvodnje u dijelu koji se odnosi na pružanje javne usluge crpljenja i pražnjenja sabirnih i septičkih jama mogu obavljati, osim javnog isporučitelja vodne usluge, i druge pravne ili fizičke osobe na temelju dobivene koncesije.

Članak 6.

Korisnik sustava javne odvodnje je svaka fizička i pravna osoba koja je vlasnik, korisnik, odnosno zakoniti posjednik nekretnine, odnosno posebnog dijela građevina (zgrada, stanova, poslovnih prostora i sl.) ili drugih nekretnina koje su priključene na sustav javne odvodnje.

Korisnikom sustava javne odvodnje u smislu ove Odluke ima se smatrati i svaka fizička i pravna osoba koja je vlasnik, korisnik, odnosno zakoniti posjednik nekretnine, odnosno posebnog dijela građevine ili drugih nekretnina koje su priključene na sabirne ili septičke jame.

Korisnik sustava javne odvodnje obvezan je plaćati cijenu za vodne usluge javne odvodnje.

Članak 7.

Odvodnja otpadnih voda vrši se putem sustava odvodnje otpadnih voda koji se dijele na:

Sustav javne odvodnje;
Sustav interne odvodnje;
Sustav oborinske odvodnje;
Individualni sustavi odvodnje.

1. Sustav javne odvodnje

Članak 8.

Sustav javne odvodnje čine komunalne vodne građevine za javnu odvodnju kojima se komunalne otpadne vode prikupljaju i odvode do mjesta ispuštanja u prijemnik, zajedno s pripadajućim uređajima, objektima i opremom, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za zaštitu voda i tla od onečišćenja.

Prema načinu odvodnje sustavi javne odvodnje na području aglomeracije Promajna-Krvavica je razdjelni.

Članak 9.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda mora bit projektiran, izgrađen i održavan tako da osigurava pravilnu i sigurnu odvodnju otpadnih voda, a izvodi se i koristi u skladu s zakonom i propisanim tehničkim standardima i normama.

Članak 10.

Javni isporučitelj vodne usluge javne odvodnje dužan je trajno i kvalitetno obavljati komunalnu djelatnost javne odvodnje, osigurat održavanje građevina i uređaja javne odvodnje u stanju funkcionalne sposobnosti prema važećim zakonskim propisima.

Članak 11.

Sustav odvodnje aglomeracije Promajna-Krvavica sastoji se od :

- Gravitacijskih kolektora različitih profila
- CS Krvavica s pripadajućim tlačnim cjevovodom,
- CS Bratuš s pripadajućim tlačnim cjevovodom,
- CS Promajna s pripadajućim tlačnim cjevovodom,
- Podmorski ispust dužine 470 m’ na dubini -40 mnm

Predviđeno opterećenje aglomeracije je 4 000 ES, planira se izgradnja UPOV-a s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Članak 12.

U sustav javne odvodnje smiju se ispuštati otpadne vode sukladno:

- odredbama zakona kojim se uređuju vode;
- odredbama pravilnika kojim se propisuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda;
- vodopravnoj dozvoli za ispuštanje otpadnih voda, odnosno rješenju o objedinjenim;
- uvjetima zaštite voda;
- odredbama odluke kojom se uređuje zaštita izvorišta vode za piće;
- odredbama ove Odluke;
- odredbama akata koje izdaje javni isporučitelj vodne usluge kojima se određuju granične vrijednosti za KPK_{Cr}, BPK_5, sulfate, kloride, ukupni dušik i ukupni fosfor ovisno o stupnju izgrađenosti i funkcionalnosti uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u kojem se pročišćavaju otpadne vode.

Članak 13.

Granične vrijednosti emisija u biorazgradivim tehnološkim otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje su:

KPK_{Cr} = 700 mg/l
BPK_5 = 250 mg/l
SS = 80 mg/l
Ukupni N = 50 mg/l
Ukupni P = 10 mg/l
Ukupna ulja i masti = 100 mg/l
Sulfati = 200 mg/l
Kloridi = 1000 mg/l
pH = 6,5 – 9,5

Granične vrijednosti emisija u sanitarnim otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje se ne propisuju.

Javni isporučitelj vodne usluge može s pojedinim gospodarskim korisnikom sklopiti ugovor kojim mu dopušta i više granične vrijednosti emisija od navedenih u stavku 1. ovog članka. Pri tome javni isporučitelj vodne usluge ne smije dovesti u opasnost rad sustava javne odvodnje, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i prirodni prijemnik pročišćenih otpadnih voda.

Kod određivanja graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda javni isporučitelj vodne usluge mora uzeti u obzir slobodne kapacitete na sustavu javne odvodnje, tj. uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 14.

Korisnici kojim se dopuštaju i više granične vrijednosti emisija od navedenih u članku 13. stavak 1. ove Odluke, dužni su za to plaćati dodatnu cijenu za obradu prethodno pročišćene tehnološke otpadne vode.

Cijena se obračunava prema količini i sastavu otpadnih voda.

Članak 15.

Ukoliko se redovnom ili izvanrednom kontrolom otpadnih voda kod pojedinog korisnika utvrdi da su njegove otpadne vode onečišćujuće u bilo kojem pokazatelju ili u više njih, u odnosu na granične vrijednosti pokazatelja propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) a koje se otpadne vode ispuštaju u sustav javne odvodnje, takvom korisniku će javni isporučitelj vodne usluge obračunati uslugu pročišćavanja za količinu ispuštenih otpadnih voda od zadnjeg obračuna.

Članak 16.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno se pročišćavaju otpadne vode:

- procesnog (tehnološkog) porijekla u kojima koncentracije opasnih i štetnih tvari prekoračuju dopuštene granične vrijednosti emisija otpadnih voda određene Pravilnikom o graničnim vrijednosti emisija otpadnih voda ili aktom javnog isporučitelja vodne usluge, preko odgovarajućih uređaja za pročišćavanje;
- s uređenih površina za pranje vozila, mehaničarskih i bravarskih radionica za popravak motornih i drugih vozila, preko taložnica za krute tvari i odjelitelj (rastavljač) lakih tekućina;
- iz skladišta i pogona koji u svom proizvodnom procesu skladište i/ili koriste ulja, masti, boje, lakove, tekuće gorivo, otapala i slične tvari specifično lakše od vode, preko odgovarajućih odjelitej lakih tekućina;
- restorana i kuhinja javne prehrane sa sadržajem prekomjerne masnoće, ulja, krutih i plivajućih ostataka hrane, putem odgovarajućih odjelitelj masti i ulja.

Obveznici izgradnje predtretmana dužni su iste redovno održavati i o tome voditi urednu pisanu evidenciju.

Članak 17.

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari koje će same ili u kombinaciji s ostalim otpadnim vodama prouzročiti:

- nastanak toksične ili eksplozivne atmosfere;
- koroziju cjevovoda i opreme u sustavu odvodnje;
- štetan utjecaj na sustav odvodnje i proces obrade na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda;
- štetan utjecaj na ispuštanje, te korištenje pročišćenih otpadnih voda i mulja nastalog pročišćavanjem otpadnih voda;
- iznenadno ili postupno zaustavljanje protoka otpadnih voda u sustavu odvodnje, uslijed

velikih naslaga otpada, sedimenta ili velike količine ulja i masti;

- kvar na crpnoj stanici koji može prouzrokovati aktiviranje sigurnosnih ispusta crpne stanice ili poplavu.

Članak 18.

Fizičke i pravne osobe koje, sukladno članku 16. ove Odluke koje moraju imati uređaj za predtretman otpadnih voda obavezne su ih održavati temeljem ugovora s osobom registriranom za obavljanje navedene djelatnosti sukladno uputstvima proizvođača za upotrebu i održavanje, te najmanje dva puta godišnje, u razdoblju najvećeg intenziteta rada, putem ovlaštenog laboratorija, kontrolirati kvalitetu ispuštene pročišćene otpadne vode na pokazatelje sukladno pravilniku kojim se propisuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda.

Zahvaćeni uzorak otpadne vode mora biti reprezentativan.

Fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su čuvati analitička izvješća o kvaliteti otpadne vode najmanje 6 godina od dana uzorkovanja.

Na zahtjev javnog isporučitelja vodne usluge, fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su analitička izvješća o kvaliteti otpadne vode dostaviti javnom isporučitelju vodne usluge.

Na zahtjev javnog isporučitelja vodne usluge, fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su ovlaštenim osobama javnog isporučitelja vodne usluge omogućiti uzorkovanje i kontrolu otpadne vode na mjestu ispuštanja iste u sustav javne odvodnje, te uvid u stanje održavanja uređaja za predtretman korisnika, naročito ukoliko kakvoća otpadne vode na priključku nije u skladu sa propisanim pokazateljima ili je utvrđen neki drugi poremećaj u sustavu javne odvodnje nakon priključka.

2. Sustav interne odvodnje

Članak 19.

Sustav interne odvodnje čine kanalizacijski vodovi sa ili bez građevina za prethodno pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice i druge slične građevine za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda iz građevina i drugih nekretnina u kojima nastaju otpadne vode, do kanalizacijskog priključka na sustav javne odvodnje.

Članak 20.

Otpadne vode ispuštaju se iz sustava interne odvodnje u sustav javne odvodnje putem kanalizacijskog priključka. Na kanalizacijskom priključku se, u pravilu, nalazi priključno okno na mjestu spoja sustava interne odvodnje sa priključkom na sustav javne odvodnje.

Ukoliko na kanalizacijskom priključku nema priključnog okna, priključnim oknom smatra se kontrolno okno na sustavu javne odvodnje na koji se priključuje sustav interne odvodnje.

Vlasnici građevine ili zakoniti posjednici nekretnine koja se nalazi na nižoj točki od priključnog okna na sustav javne odvodnje, interni sustav odvodnje priključuju putem potopne pumpe ili tlačnog voda.

Članak 21.

Javnom isporučitelju vodne usluge mora biti osiguran nesmetan pristup do priključnog okna radi kontrole funkcionalnosti kanalizacijskog priključka, mjerenja protoka i uzimanja uzoraka za kontrolu kvalitete otpadnih voda.

Članak 22.

Sustav interne odvodnje, o svom trošku, gradi i u ispravnom stanju održava vlasnik građevine ili druge nekretnine u kojoj nastaju otpadne vode.

Članak 23.

Spoj internog sustava odvodnje na priključno okno izvodi vlasnik građevine, javni isporučitelj vodne usluge ili njegov ugovaratelj, na zahtjev i o trošku vlasnika ili drugog zakonitog posjednika nekretnine koja se priključuje ili druge nekretnine u kojoj nastaju otpadne vode.

Vlasnik građevine ili zakoniti posjednik nekretnine, može izvest radove (ili dio radova) koji su potrebni za priključenje građevine na sustav javne odvodnje, uz uvjet da se radovi obave zakonito, prema tehničko-tehnološkim uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge, sukladno pravilima struke, uz nadzor ovlaštene osobe javnog isporučitelja vodne usluge.

Članak 24.

Zemljište koje čini jednu građevinsku česticu na kojoj je smještena jedna građevina (slobodnostojeća, dvojna građevina, građevina sa više stambenih jedinica, proizvodni pogon i dr.) koje predstavljaju zaokruženu cjelinu mogu dobit samo jedan priključak na sustav odvodnje otpadnih voda.

3. Sustav oborinske odvodnje

Članak 25.

Sustav oborinske odvodnje čine cjevovodi, zatvoreni ili otvoreni kanali, prirodna korita, slivnici i druge građevine kojima se oborinske vode prikupljaju, pročišćavaju i odvode u sustav javne odvodnje ili izravno u prijemnik.

Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada,

poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici kao internu oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju i ispuštaju unutar građevinskih čestica zgrada, putem retencija i upojnih građevina.

Članak 26.

Građevine urbane oborinske odvodnje gradi i održava jedinica lokalne samouprave.

Članak 27.

Općinsko vijeće za svaku kalendarsku godinu ,u skladu sa predviđenim sredstvima donosi Program održavanja komunalne infrastrukture sa opisom, opsegom i procjenom pojedinih troškova održavanja građevina i uređaja oborinske odvodnje.

4. Individualni sustav odvodnje

Članak 28.

Individualni sustav odvodnje je tehnički i tehnološki povezan skup građevina, vodova i opreme za odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda iz jednog ili više kućanstava i/ili iz jednog ili više poslovnih prostora, koji nisu priključni na sustav javne odvodnje; uključuje odvode kanale, sabirne jame, taložnice, male sanitarne uređaje, uređaje za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda, ispuste, kućne vodove i dr.

Sustav individualne odvodnje grade i održavaju vlasnici priključenih nekretnina (korisnici).

III. ZEMLJOPISNI PODACI O MJESTIMA ISPUŠTANJA OTPADNIH VODA IZ SUSTAVA JAVNE ODVODNJE U TIJELA POVRŠINSKIH VODA

Članak 29.

Otpadne vode iz aglomeracije ispuštaju se u prirodni prijemnik (more) na slijedećim lokacijama po HTRS96 koordinatama:

Aglomeracija	Naziv objekta	Vrsta ispusta	Koordinate HTRS96	
			E	N
PROMAJNA-KRVAVICA	CS Krvavica	Incidentni ispust	539 109	4 798182
	CS Bratuš	Incidentni ispust	538 701	4 798 784
	CS Promajna	Incidentni ispust	538 258	4 799 337
		Glavni ispust	5538000	4 4798980

Članak 30.

Na sustavu odvodnje Aglomeracije Promajna-Krvavica koja je razdjelnog tipa nisu izgrađeni kišni preljevi

Oborinska odvodnja sa uređenih javnih površina skuplja se u nenatkrivene i natkrivene bujične tokove te ispušta oborinsku vodu u prirodni prijemnik – priobalno more.

IV. PODRUČJA U KOJIMA SE DOPUŠTA ISPUŠTANJE OTPADNIH VODA IZ INDIVIDUALNIH SUSTAVA ODVODNJE SANITARNIH OTPADNIH VODA DO 50 ES, UVJETI ISPUŠTANJA, UVJETI ZBRINJAVANJA OTPADNIH VODA IZ SABIRNIH JAMA I MULJA IZ MALIH SANITARNIH UREĐAJA

Članak 31.

Na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje,odvodnja sanitarnih i biorazgradivih industrijskih otpadnih voda iz individualnih sustava odvodnje opterećenja do 50 ES rješava se na način da se otpadne vode ispuštaju u sabirne jame ili pročišćavaju preko malih sanitarnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prirodni prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim u Tablici 1 ove Odluke:

TABLICA 1: Minimalni uvjeti ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje.

Minimalni uvjeti ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje		
Otpadna voda	Opterećenje ES	
SANITARNE / TEHNOLOŠKI BIORAZGRADIVE	1-9	Sabirna jama
	10-49	Odgovarajući stupanj pročišćavanja*

* Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda

Članak 32.

U II zoni sanitarne zaštite izvorišta otpadne vode se isključivo pročišćavaju preko biološkog uređaja sa pročišćavanjem otpadnih voda sa higijenizacijom.

Članak 33.

Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik-tlo dozvoljeno je uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidroloških značajki područja ispusta.

Ispuštanje u tlo se provodi na način da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili podpovršinske slojeve ne ugrožavajući okolne objekte i površine.

Članak 34.

Ispuštanje pročišćenih voda putem ispusta u more treba bit izvedeno na način da nema negativnog utjecaja na zone kupanja i rekreacije.

Članak 35.

Nije dozvoljeno ispuštanje pročišćenih ili nepročišćenih otpadnih voda iz sustava individualne odvodnje u vodotoke, bujice, po javnim i drugim površinama.

Članak 36.

Sabirne jame prazni javni isporučitelj vodne usluge, i/ili pravna i/ili fizička osoba koja ima koncesiju (dalje: Koncesionar) za pružanje javne usluge crpljenja i pražnjenja sabirnih i jama.

V. DOPUŠTENA TEHNIČKA RJEŠENJA INDIVIDUALNIH SUSTAVA ODVODNJE SANITARNIH OTPADNIH VODA DO 50 ES, KAO PRIVREMENO RJEŠENJE DO PRIKLJUČENJA NA SUSTAV JAVNE ODVODNJE I/ILI KAO TRAJNO RJEŠENJE

Članak 37.

Uvjeti i način izgradnje sabirnih jama ili vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se sukladno Zakonu o vodama, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i ovom odlukom.

Članak 38.

Sabirne jame, te uređaje za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda dužni su održavati vlasnici istih, o svom trošku.

Članak 39.

Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, kao i na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje mora se, dok se ne ispune uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu, odnosno na uređaj odgovarajućeg kapaciteta i stupnja pročišćavanja.

Uvjeti i način izgradnje sabirnih jama, odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se sukladno Zakonu o vodama, s njim povezanim propisima, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i ovoj Odluci.

Vlasnik odnosno korisnik sustava iz stavka 2. ovog članka dužan je pročistiti otpadne vode prije njihovog upuštanja u prijemnik do kakvoće koja je propisana ovom Odlukom.

Članak 40.

Fizičke i pravne osobe koje su vlasnici ili zakoniti posjednici individualnih uređaja dužni su iste održavati, temeljem ugovora s proizvođačem ili isporučiteljom uređaja, odnosno putem druge pravne ili fizičke osobe osposobljene za održavanje tih uređaja.

Članak 41.

Vlasnici odnosno drugi zakoniti posjednici individualnih sustava za odvodnju otpadnih voda dužni su iste podvrgnuti kontroli ispravnosti na svojstvo vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti, te kontrolu potom provoditi svakih osam godina sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Kontrolu ispravnosti iz st.1. ovog članka dužni su obavljati putem osobe koja ispunjava uvjete za obavljanje posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama iz članka 209. točka 6. Zakona o vodama, to jest za posebnu djelatnost ispitivanje vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, koja posjeduje rješenje o ispunjenju posebnih uvjeta za obavljanje navedene posebne djelatnosti izdanog od nadležnog Ministarstva RH iz članka 210. Zakona o vodama.

1. Sabirne jame

Članak 42.

Sabirne jame moraju imati otvor za čišćenje, crpljenje i pražnjenje otpadne vode, te uzimanje uzoraka za kontrolu kakvoće otpadnih voda.

Poklopci na sabirnim i septičkim jamama moraju biti lagani, lijevano-željezni, nosivosti do 5 t, dimenzija 60x60cm ili odgovarajućeg kružnog profila s ispravnim ručkama za otvaranje.

Članak 43.

Sabirne jame moraju se nalaziti na mjestu do kojega je moguć pristup posebnim vozilima za pražnjenje sadržaja jame.

Visinska razlika od dna sabirne i septičke jame do mjesta pristupa vozila iz prethodnog stavka ne smije biti veća od 4 m.

Udaljenost od ulaznog okna u sabirnu i septičku jamu do mjesta pristupa vozila iz stavka 1. ove Odluke ne smije biti veća od 50 m.

Članak 44.

Javni isporučitelj vodne usluge u slučaju procjene da se radi o sadržaju koji sadrži opasne ili štetne tvari koje mogu poremetiti rad crpnih stanca, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, funkcioniranje kanalizacijske mreže i podmorskog ispusta ili onečistiti prijemnik odnosno more, može zatražit od vlasnika ili korisnika sabirne i septičke jame ispitivanje na kvalitetu sadržaja sabirnih i septičkih jama na fizikalno-kemijske i kemijske pokazatelje prije preuzimanja istog.

Članak 45.

Sadržaj sabirnih jama, prazni se u sustav javne odvodnje na predviđeno okno do izgradnje uređaja za obradu otpadnih voda.

2. Vlastiti uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

Članak 46.

Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je građevina odvodnje otpadnih voda sa najmanje drugim stupnjem pročišćavanja, namijenjena za prikupljanje i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik.

Članak 47.

Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi tako da se može uzeti reprezentativni uzorak prije i nakon pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 48.

Fizičke i pravne osobe koje su vlasnici malih bioloških uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda obvezne su svake godine kontrolirati kvalitetu ispuštene pročišćene otpadne vode.

Uzorkovanje i analizu kvalitete otpadne vode obavlja ovlašteni laboratorij na ulazu i izlazu iz uređaja, uzimanjem trenutnog uzorka koji se analizira na sljedeće pokazatelje: KPK_{Cr}, BPK_5, ukupna suspendirana tvar i pH.

Fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su čuvati analitička izvješća o kvaliteti otpadne vode najmanje 6 godina od dana uzorkovanja.

Zahvaćen uzorak otpadne vode mora biti reprezentativan.

Članak 49.

Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici malih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužni su ih održavati posredstvom ovlaštenog servisera za elektrostrojarski dio uređaja. Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici nekretnine dužni su posjedovati i čuvati, te na zahtjev osobe ovlaštene za nadzor primjene ove Odluke dati na uvid, preglednu situaciju izvedenog stanja interne odvodnje i pročišćavanja predmetnog objekta.

Pregledna situacija mora biti u odgovarajućem mjerilu.

Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici nekretnine dužne su svakih 8 godina vizualno pregledati interni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 50.

Sadržaj viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prazni i odvozi ovlaštena osoba na stanicu za prihvat i obradu sadržaja mulja.

VI. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKI UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVINA I DRUGIH NEKRETNINA NA GRAĐEVINE URBANE OBORINSKE ODVODNJE

Članak 51.

U sustav javne oborinske odvodnje ne smiju se ispuštat sanitarne i industrijske (tehnološke) otpadne vode, odnosno bilo kakve druge otpadne vode koje nisu oborinske.

Članak 52.

Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici ili zakoniti zastupnici kao internu (vlastitu) oborinsku odvodnju, na način da oborinske vode prikupljaju, pročišćavaju i ispuštaju unutar građevinske nekretnine putem upojnih građevina, na način da ne ugrožavaju okolne objekte i površine.

Članak 53.

Onečišćene oborinske vode sa većih parkirališta ili slično moraju se pročistit putem pjeskolova, separatora ulja i masti ili drugih uređaja za pročišćavanje prije ispuštanja u individualni sustav oborinske odvodnje.

Članak 54.

Krovne i druge čiste oborinske vode ispuštaju se u individualni sustav oborinske odvodnje bez

pročišćavanja.

Oborinske vode iz i oko bazena upuštaju se nakon obrade u individualne sustav oborinske odvodnje.

Članak 55.

U iznimnim slučajevima, oborinske vode stambenih, poslovnih i drugih prostora moguće je priključit na sustav javne (urbane) oborinske odvodnje ili u javne mješovite sustave.

Članak 56.

Jedinica lokalne samouprave na svom području izdaje posebne uvjete priključenja na građevine javne oborinske odvodnje sukladno ovoj odluci u postupcima za ishođenje lokacijskih dozvola ili za građevinske dozvole koje se izdaju bez lokacijske dozvole prema propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Na izdavanje potvrde primjenjuju se odredbe članka 174 st 3 zakona o vodama.

Članak 57.

Građevine javne oborinske odvodnje kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih prometnica, te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, projektiraju se i grade tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti propisane za otpadne vode iz čl.70.st.2. Zakona o vodama, ovisno o mjestu ispuštanja.

VII. UPUĆIVANJE NA OBVEZU PRIKLJUČENJA NA GRAĐEVINE ZA JAVNU ODVODNJU SUKLADNO ODLUCI O PRIKLJUČENJU I OPĆIM I TEHNIČKIM UVJETIMA ISPORUKE VODNIH USLUGA

Članak 58.

Na područjima na kojima je izgrađen sustav javne odvodnje, vlasnik građevine odnosno drugi zakoniti posjednik građevine ili druge nekretnine dužan je priključiti svoju građevinu odnosno drugu nekretninu na sustav javne odvodnje sukladno Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine i Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga javne odvodnje.

Priključenje na sustav javne odvodnje smatra se izgradnja i spajanje sustava interne odvodnje izgradnjom potrebnih građevina i uređaja.

Priključenjem se smatra i povećanje kapaciteta postojećeg internog sustava odvodnje nadograđivanjem građevine ili nekretnine,izgradnja bazena, izmjenom tehnološkog procesa, i sl.

Članak 59.

Vlasnik građevine odnosno drugi zakoniti posjednik građevine dužan je, priključenjem svoje građevine ili druge nekretnine na sustav javne odvodnje, sve instalacije, uređaje i građevine koje su korištene za prikupljanje i obradu otpadnih voda, a koje se više neće koristiti staviti van funkcije, isprazniti, odstraniti ili sanirati u roku od 90 dana od dana priključenja na sustav javne odvodnje.

Vlasnik ili drugi zakoniti posjednik dužan je dopustiti Javnom isporučitelju kontrolu postupanja prema obvezi iz prethodnog stavka.

Članak 60.

Uvjeti priključenja, postupak priključenja, tehničko tehnološki uvjeti priključenja, te rokovi priključenja definirani su Zakonom o vodama.

VIII. NADZOR NAD PROVOĐENJEM OVE ODLUKE I PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 61 .

Upravni nadzor u provedbi javnih ovlasti na temelju Zakona o vodama i propisima donesenih na temelju Zakona obavlja nadležno Ministarstvo Republike Hrvatske

Inspekcijski nadzor nad primjenom odredaba ove Odluke provodi vodni redar i vodopravna inspekcija i ostale nadležne inspekcije, svaka u okviru svoje nadležnosti u skladu sa Zakonom o vodama, Zakona o vodnim uslugama, Zakona o održivom gospodarenju otpada i drugih propisa, te komunalno redarstvo na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu

Članak 62.

Nadzor nad provedbom ove Odluke u dijelu koji se odnosi na ispuštanje otpadnih voda protivno Odluci o odvodnji otpadnih voda u sustav javne odvodnje kao i pražnjenje otpadnih voda i mulja iz individualnih sustava odvodnje, te održavanje individualnih sustava odvodnje, provode vodni redari u skladu s odredbama Zakona o vodama i Zakona o vodnim uslugama.

Vodni redari dodatno su ovlašteni rješenjem narediti priključenje na komunalne vodne građevine i drugo usklađenje s odredbama propisa čiju primjenu nadziru.

Vodni redari zaposlenici su javnog isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

Odluke o vodnom redarstvu, donosi skupština društva javnog isporučitelja vodne usluge.

Odlukom o vodnom redarstvu je propisan djelokrug rada, te ovlasti i postupanje u provedbi nadzora, a sve sukladno Zakonu o vodama i Zakonu o vodnim uslugama.

Članak 63.

Člankom 224., 225., 226. Zakona o vodama i člankom 82., 83., 84. Zakona o vodnim uslugama definirane su novčane kazne fizičkim i pravnim osobama za prekršaje, odnosno povredu Zakona o vodama ili drugih propisa donesenih na temelju Zakona o vodama, uključujući Odluku o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Promajna-Krvavica.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Sastavni dio ove Odluke je Prilog 1. Pregledna karta aglomeracije Promajna-Krvavica.

Članak 65.

Fizička ili pravna osoba koja djeluje suprotno odredbama ove Odluke i time prouzroči materijalnu štetu (zagađenje okoliša ili oštećenja na kanalima, objektima i ostalim građevinama sustava javne odvodnje) snosi materijalnu odgovornost.

Troškove popravka oštećenja te sanacija i nadoknade šteta iz stavka 1. ovog članka snosi fizička ili pravna osoba koja ih je prouzročila.

Članak 66.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

Klasa: 024-02/26-01/50
Urbroj: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

Prilog 1. Pregledna karta aglomeracije Promajna-Krvavica



Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 28. i 86. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 26/25, 9/26), 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL. broj 26/25) , Općinsko vijeće na svojoj 16. sjednici održanoj dana 20. listopada 2026. donosi sljedeći

Odluku o umanjenju obveze za korištenje javne površine za 2026. godinu

Članak 1.

Donosi se Odluka o umanjenju obveze za korištenje javne površine za 2026. godinu za 2.000,00 eura podnositeljima zahtjeva Darku Tomašu OIB: 77323293310, Tamari Jozipović OIB: 10315802796 i Stipe Roglić OIB:82362290808 (Ana Beroš e-mail), uz uvjet da je odluka u ovlasti Općinskog vijeća i da ne bude obustavljena od primjene.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

Klasa: 024-02/26-01/51
Urbroj: 2181-17-01-26-01
Baška Voda, 20. listopada 2026.

Predsjednik Općinskog vijeća
Matejas Jozipović

SADRŽAJ

Općinsko vijeće:

1. Zaključak o usvajanju zapisnika sa 14. sjednice Općinsko vijeća Baška Voda, 30. rujna 2026 483
2. Zaključak o usvajanju zapisnika sa 15. sjednice Općinsko vijeća Baška Voda, 13. listopada 2026. 483
3. Zaključak (poduzimanje radnji TŠL Baška Voda d.o.o.) 483
4. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća DVD BAŠKA VODA za 2025. godinu 484
5. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća DVD PROMAJNA za 2025. godinu 484
6. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća GRADINA - BAŠKA VODA za 2025. godinu 484
7. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća Dječjeg vrtića JEŽIĆ za 2025. godinu 485
8. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća NK URANIA za 2025. godinu 485
9. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća Općinske glazbe Baška Voda za 2025. godinu 485
10. Zaključak o usvajanju godišnjeg financijskog izvješća STK Urania za 2025. godinu 485
11. Odluka o usvajanju strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Baška Voda za razdoblje od 2026. do 2035. godine 486
12. Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Baška Voda 514
13. Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Promajna-Krvavica 524
14. Odluka o umanjenju obveze za korištenje javne površine za 2026. godinu 533

GLASNIK

IZDAVAČ: Općina Baška Voda - Za izdavača odgovoran je Jedinstveni upravni odjel Općine Baška Voda, Baška Voda, Obala sv. Nikole 65.
PRIJELOM I TISAK: GRAFIKA KING d.o.o., Makarska