



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKE VODE

STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM HRVATSKIH VODA

**Identifikacija imovine, procjena imovine i strategija
upravljanja imovinom**

2024.-2030.



SADRŽAJ

1. PRIPREMA PLANIRANJA.....	3
2. UVOD.....	5
2.1. Osnovna polazišta.....	6
3. O OBVEZNIKU.....	10
3.1. Vodna dobra i vodne građevine.....	15
4. ANALIZA STANJA/OKRUŽENJA.....	27
4.1. SWOT analiza.....	27
4.2. Analiza ljudskih resursa.....	29
4.3. Analiza dionika.....	30
4.4. Analiza financijskih izvještaja.....	31
4.5.1. Horizontalna analiza financijskih izvještaja.....	32
4.5.2. Vertikalna analiza financijskih izvještaja.....	42
5. UPRAVLJANJE IMOVINOM.....	43
5.1. Evidencija imovine.....	44
5.2. Klasifikacija imovine.....	46
5.3. Procjena vrijednosti imovine/nekretnina.....	47
5.4. Operativni izvještaji.....	48
5.5. Financijska analiza portfelja, imovine i projekata.....	49
5.6. Davanje koncesija za gospodarsko korištenje voda.....	50
5.7. Izvještavanje o imovini.....	51
5.8. Konsolidirano upravljanje.....	51
5.9. Sveobuhvatni/cjeloviti plan.....	52
6. POPIS TABLICA.....	55
7. POPIS SLIKA.....	55
8. POPIS GRAFIKONA.....	55



1. PRIPREMA PLANIRANJA

Strategija upravljanja imovinom Hrvatskih voda za razdoblje 2024.-2030. godine donosi se za potrebe Hrvatskih voda. Prilikom izrade Strategije u obzir su uzeti sljedeći dokumenti:

- ✓ Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine,
- ✓ Strategija upravljanja imovinom Hrvatskih voda za razdoblje 2018. do 2021. godine,
- ✓ Godišnji Plan upravljanja državnom imovinom za 2021. godinu,
- ✓ Godišnji Plan upravljanja imovinom Hrvatskih voda za 2023. godinu,
- ✓ Strategija upravljanja vodama,
- ✓ Višegodišnji programi gradnje 2013.-2023.,
- ✓ Višegodišnji program gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine,
- ✓ Plan upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2022.-2027.,
- ✓ Plan upravljanja vodama za 2024. godinu te
- ✓ Plan provedbe vodno-komunalnih direktiva za razdoblje od 2010. do 2023. godine.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Hrvatskih voda za navedeno razdoblje (2024.-2030.). Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama Hrvatskih voda, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Učinkovito upravljanje nekretninama Hrvatskih voda treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina Hrvatskih voda, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Hrvatskih voda. Ova Strategija oslanja se na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019.-2025. godine („Narodne novine“ broj 96/2019) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom jer su i nekretnine Hrvatskih voda državna imovina.

U upravljanju nekretninama Hrvatske vode trebaju postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njihovom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom



vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Hrvatske vode te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja. Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Hrvatske vode koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Hrvatske vode raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Registra imovine koji će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Hrvatske vode su u procesu popunjavanja Registra imovine svim relevantnim podacima u kojemu će se sva imovina grupirati u portfelje i potportfelje.

Izrade Strategije upravljanja imovinom temeljena je na odredbama Zakona i podzakonskih akata kojima je uređeno područje vodnoga gospodarstva i područje upravljanja imovinom, Statuta Hrvatskih voda i drugih općih akata Hrvatskih voda te je dokument donesen u skladu s Godišnjim planom upravljanja državnom imovinom za 2021. godinu („Narodne novine“ broj 43/21) koji je donijela Vlada Republike Hrvatske.



2. UVOD

Upravljanje imovinom je aktivnost koja se razvila tijekom vremena u gospodarstvima sa slobodnim tržištem i koja je nastala u privatnom sektoru.

Upravljanje imovinom je složena i multidisciplinarna tema, odnosno predstavlja proces održavanja i stvaranja vrijednosti kroz najveće moguće povećanje prihoda, kontrolu izdataka, upravljanje rizicima, udovoljavanje regulatornih zahtjeva i osiguranje prikladnog fizičkog održavanja imovine. Ovu funkciju ne bi trebali zabunom zamijeniti s održavanjem i popravcima.

Svaka imovina ima potencijal za stvaranje gospodarskih koristi. Te su koristi raspodijeljene između tijela koja imaju prava korištenja ili upravljanja imovinom. Posao upravitelja imovinom je osigurati potpunu uporabu imovine unutar pravnih i gospodarskih ograničenja te osigurati da vlasnik ima onoliko koristi koliko to tržište omogućava.

Središnji termin u ovom dokumentu je nekretnina. Iznimno je važno razjasniti način na koji se shvaća taj termin. Za svrhe upravljanja imovinom, razumljiv je jer je uobičajen unutar sektora nekretnina. Konkretno, nekretnina (u nekim zemljama – nepokretna imovina) se definira kao posebna jedinica u Državnom katastru ili drugom sustavu koji bilježi stanje, koja je konačno priznata i odijeljena od susjednih nekretnina i ima konkretnog vlasnika. Kao fizički, materijalni objekt, tipična nekretnina u većini je zemalja zemljišna čestica zajedno sa svime što je trajno postavljeno na njoj (zgrade, konstrukcije, infrastruktura, drveće, itd.). Nekretnina može sadržavati više od jedne zgrade ili konstrukcije. Često se nekretnina sastoji od dijela zgrade, npr. prizemlja ili podruma u zgradi s više katova (standardni je termin za ovu vrstu nekretnina prostor). Nekretnina također može biti i prazna zemljišna čestica, bez ikakvih građevina. S druge strane, nekretnina je generički termin kada se raspravlja o samom pojmu ili određenoj skupini jedinica nekretnina.

Kad se nekretnina gleda s računovodstvene strane, ona je aktiva, i kao takva se vodi u bilanci te ima vlasnika. Taj je vlasnik u konačnici odgovoran za imovinu. On može prenijeti neke oblike te odgovornosti za imovinu na nekog zastupnika, ali tog zastupnika mora držati odgovornim za rezultate te imovine.

U suvremenoj nekretnini, upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama. Taj proces obično uključuje skupinu objekata (u ovom kontekstu nazvanu portfeljem imovine) i može uključivati redistribuciju namjene i zakupaca između objekata u portfelju.



2.1 Osnovna polazišta

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Najznačajniji propisi kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Hrvatskih voda su sljedeći:

■ Zakoni

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18,)
- 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 uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o šumama („Narodne novine” broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 66/19 i 84/21, 47/23)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva („Narodne novine“ broj 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19, 36/24)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22)
- Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22)
- Zakon o željeznici („Narodne novine” broj 32/19, 20/21, 114/22)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine” broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine” broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda („Narodne novine” broj 16/19)
- Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine” broj 144/21)
- Zakon o energiji („Narodne novine” broj 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)



- 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 i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, 94/17 – pročišćeni tekst)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18, 39/22)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14 i 69/17, 98/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14 i 114/18)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18, 83/23)

■ Podzakonski propisi i drugi akti

- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Uredba o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 128/24)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18)
- 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 o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18)
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima („Narodne novine“ broj 95/18)



- Uredba o prestanku važenja Uredbe o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima („Narodne novine“ broj 39/19)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti („Narodne novine“ broj 95/18)
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14)
- Uredba o prestanku važenja Uredbe o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 145/14)
- Uredba o uvjetima za izbor i imenovanje članova nadzornih odbora i uprava pravnih osoba od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i načinu njihovih izbora („Narodne novine“ broj 12/19)
- Odluka o utvrđivanju plaća i drugih primanja predsjednika i članova uprava trgovačkih društava („Narodne novine“ broj 83/09, 03/11, 03/12, 46/12, 22/13, 25/14 i 77/14)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu RH kojima upravlja MORH („Narodne novine“ broj 28/15)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 78/21, 38/24)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na području hrvatskog Podunavlja („Narodne novine“ broj 1/14)
- Odluka o pravnim osobama od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku („Narodne novine“ broj 147/21, 78/23)
- Odluka o korištenju rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 151/14, 11/15, 47/16), Odluku o visini naknade za korištenje rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (18.srpnja 2018.), Odluka o dopunama Odluke o visini naknade za korištenje rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske (11. travnja 2019.)
- Odluka o uređenju odnosa s organizacijama civilnog društva i drugim osobama (24.siječnja 2023.)
- Odluka o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (sjednica Vlade Republike Hrvatske 12.05. 2011.g., KL: 940-01/11-01/01; ur.broj: 5030105-11-1)
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 137/12 i 78/15)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13, 61/18)



■ Akti Hrvatskih voda

Opći akti Hrvatskih voda su:

- Statut Hrvatskih voda
- Plan upravljanja vodama
- Odluka o izvršenju plana upravljanja vodama
- pravilnici te drugi akti (zakonom određeni)

■ Institucijski okvir

Poslovi upravljanja vodama obuhvaćaju niz aktivnosti, od donošenja zakona do organiziranja neposrednog održavanja i provođenja nadzora nad stanjem vodnog sustava. Ovlašteni i odgovorni nositelji tih aktivnosti jesu: Hrvatski sabor, Vlada Republike Hrvatske, Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije i druga tijela državne uprave, jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave, te Hrvatske vode kao pravna osoba za upravljanje vodama.

Slika 1 Teritorijalna organiziranost Hrvatskih voda



Izvor : Strategija upravljanja vodama

■ Međunarodni okvir

Zbog svoga položaja Hrvatska je napose upućena na suradnju u upravljanju vodama sa svim susjednim državama širim međunarodnim okruženjem. Međunarodna suradnja regulirana je međunarodnim ugovorima i potpisanim konvencijama i sporazumima iz područja voda, koji su dio pravnoga okvira za upravljanje vodama u Hrvatskoj. Prostor Hrvatske pripada dvama velikim slivovima: crnomorskom i jadranskom, u okviru kojih se uspostavlja široka multilateralna koordinacija i suradnja u upravljanju vodama pripadajućih država. Ukupna međunarodna suradnja u sektoru voda regulirana je Konvencijom o zaštiti i uporabi prekograničnih vodotoka i međunarodnih jezera (Helsinška konvencija, Helsinki 1992.), Međunarodna suradnja na crnomorskom slivu regulirana je Konvencijom o suradnji na zaštiti i održivoj uporabi rijeke Dunav (Dunavska konvencija, Sofija, 1994.). Konvencijom su se stranke obvezale težiti održivom i pravednom gospodarenju vodama, uključujući



očuvanje, poboljšanje i racionalnu uporabu površinskih i podzemnih voda u slivu Dunava.

3. O OBVEZNIKU

Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, osnovane su Zakonom o vodama („Narodne novine“, broj 107/95 i 150/05) i upisane su u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-96/1002-2 od 1. srpnja 1996. godine kao ustanova, a temeljem članka 185. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 153/09) nastavljaju poslovati po odredbama tog Zakona, odnosno članka 198. novog Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 66/19, 84/21, 47/23 u daljnjem tekstu: Zakon o vodama). Puni naziv Hrvatskih voda je Hrvatske vode - pravna osoba za upravljanje vodama. Skraćeni naziv je: Hrvatske vode. Osnivač Hrvatskih voda je Republika Hrvatska. Područje djelovanja Hrvatskih voda prostire se na cjelokupni teritorij Republike Hrvatske. Organizirane su po teritorijalnom i funkcionalnom principu. Sjedište Hrvatskih voda je u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 220.

Tablica 1 Opći podaci o obvezniku

HRVATSKE VODE	
Djelokrug	Republika Hrvatska
Generalni direktor	mr. sc. Zoran Đuroković, dipl. ing. građ.
Sjedište ustanove	Zagreb
Adresa	Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
OIB	28921383001
MB	1209361
Web stranica	www.voda.hr
E - mail	voda@voda.hr
Telefon	01/6307-333

Izvor: <http://www.voda.hr>

Hrvatske vode u svom djelokrugu obavljaju poslove kojima neposredno ostvaruju potrebe građana. Djelatnost Hrvatskih voda je upravljanje vodama u granicama sljedećih poslova:

- ✓ izrada planskih dokumenata za upravljanje vodama
- ✓ studijski i analitički poslovi
- ✓ uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda
- ✓ melioracijska odvodnja
- ✓ korištenje voda
- ✓ zaštita voda
- ✓ navodnjavanje
- ✓ upravljanje javnim vodnim dobrom



- ✓ vođenje vodne dokumentacije
- ✓ stručni poslovi
- ✓ stručni nadzor
- ✓ obračun naknada
- ✓ obračun i naplata vodnih naknada
- ✓ upravljanje posebnim projektima i
- ✓ u drugim poslovima stavljenim u nadležnost Hrvatskim vodama Zakonom o vodama, drugim zakonom i statutom Hrvatskih voda.

Hrvatske vode ustrojavaju se tako:

1. da se osigura funkcionalno jedinstvo, učinkovitost i koordinacija ustrojstvenih jedinica u obavljanju poslova na razini Republike Hrvatske i vodnih područja i
2. da teritorijalno ustrojstvo Hrvatskih voda bude odraz upravljanja po sektorima i malim slivovima kako su utvrđeni propisom iz članka 36. Zakona o vodama.

Ustrojstvo Hrvatskih voda dijelimo na dvije osnovne cjeline: Direkciju i vodnogospodarske odjele (VGO). Direkciju čine Ured generalnog direktora, Sektori, Jedinice, Središnje službe i Glavni centar obrane od poplava, a istima upravljaju generalni direktor te dva zamjenika generalnog direktora Hrvatskih voda.

Sektori su:

- ✓ Sektor razvitka i vodnogospodarskog planiranja
- ✓ Sektor zaštite od štetnog djelovanja voda,
- ✓ Sektor korištenja voda,
- ✓ Sektor zaštite voda,
- ✓ Sektor planiranja i tehničke kontrole,
- ✓ Sektor financija,
- ✓ Sektor pravnih i kadrovskih poslova,
- ✓ Sektor informacijske i komunikacijske tehnologije,
- ✓ Sektor za projekte sufinancirane sredstvima EU-a,
- ✓ Sektor za podršku pripremi i provedbi EU projekata
- ✓ Sektor logistike

Službe u sastavu direkcije su:

- ✓ samostalna Služba za unutarnju reviziju,
- ✓ središnja Služba za održavanje hidrotehničkih objekata i vodomjernih stanica
- ✓ središnja Služba za javnu nabavu,
- ✓ središnja Služba za vodne naknade,
- ✓ središnja Služba za javno vodno dobro i registar imovine



U sastavu direkcije nalaze se i dvije jedinice: Jedinica za provedbu Nacionalnog programa navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama te Jedinica za pripremu i provedbu EU projekata zaštite od štetnog djelovanja voda koji se financiraju putem zajmova CEB-a i sredstava EU fondova.

Teritorijalne jedinice u upravljanju vodama nalaze se na vodnom području rijeke Dunav i jadranskom vodnom području (dva vodna područja), koja čine šest vodnogospodarskih odjela čiji sastavni dio su vodnogospodarske ispostave.

Vodno područje rijeke Dunav:

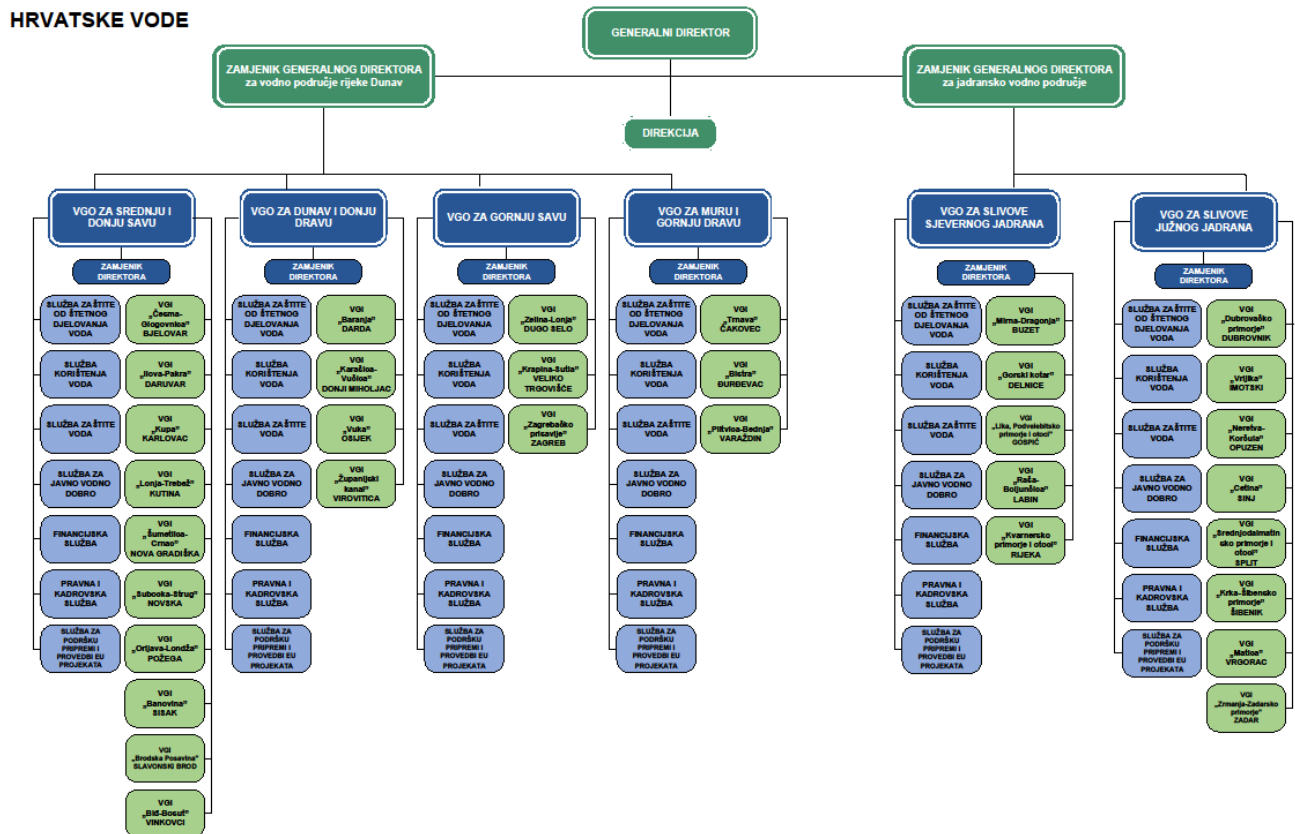
- ✓ VGO za srednju i donju Savu,
- ✓ VGO za gornju Savu,
- ✓ VGO za Muru i gornju Dravu,
- ✓ VGO za Dunav i donju Dravu

Jadransko vodno područje:

- ✓ VGO za slivove sjevernog Jadrana i
- ✓ VGO za slivove južnog Jadrana.



Slika 2 Organizacijska struktura unutar Hrvatskih voda
Izvor: <http://www.voda.hr/hr/ustroj>



Na čelu Hrvatskih voda nalazi se Generalni direktor koji je i odgovorna osoba za zastupanje Hrvatskih voda.

Hrvatske vode surađuju s jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave, radi ostvarenja zajedničkih ciljeva u vodnom gospodarstvu. Hrvatske vode surađuju s dionicima voda, nevladinim organizacijama i drugim organizacijama civilnoga društva radi ostvarenja zajedničkih ciljeva u upravljanju vodama i postizanju društveno i ekološki prihvatljivih standarda zaštite zdravlja ljudi i imovine.



■ *Prostorna obilježja Republike Hrvatske*

● *Vode i upravljanje vodama*

Voda je jedinstven i nezamjenjiv prirodni resurs ograničenih količina i neravnomjerne prostorne i vremenske raspodjele. Hrvatska se ubraja u skupinu vodom relativno bogatih zemlja u kojoj problemi s vodom i oko vode još nisu zaoštreni i vodni resursi zasad nisu ograničavajući čimbenik razvoja. Prema istraživanjima UNESCO-a iz 2003. godine, Hrvatska je po dostupnosti i bogatstvu vodenih izvora na vrlo visokom 5. mjestu u Europi, a na 42. u svijetu. Od vodnoga se gospodarstva traži odgovarajuća razina usluga u funkciji zdravlja i sigurnosti stanovništva, proizvodnje hrane i razvoja drugih gospodarskih djelatnosti te zaštite ekosustava i vodnoga okoliša u cjelini. To podrazumijeva brigu za prostorni raspored i stanje količina i kakvoće voda i izgrađenost vodnoga sustava na način koji odgovara potrebama ukupnoga državnog prostora i svakoga vodnog i slivnog područja. Potrebno je uskladiti pojedinačne zahtjeve raznih korisnika (stanovništvo, gospodarstvo, okoliš) i pomiriti ih s mogućnostima prirodne, izgrađene i upravljačke komponente vodnog sustava.

● *Položaj*

Republika Hrvatska je srednjoeuropska i mediteranska zemlja, smještena između Podunavlja na sjeveru i Jadranskog mora na jugu. Ukupna površina državnog teritorija iznosi 87.609 km², od čega je površina kopna 56.538 km², a ostali 31.071 km² otpada na obalno more. Pripadajući zaštićeni ekološko-ribolovni pojas prostire se na daljnjih 26.070 km². Državna kopnena granica, dugačka 2.028 km, velikim dijelom prati ili presijeca vodotoke. Državni je teritorij administrativno podijeljen na 20 županija i Grad Zagreb koji ima poseban status grada i županije, a isti su nositelji područne (regionalne) samouprave, odnosno 555 gradova i općina, lokalnih samoupravnih jedinica.

● *Prirodne značajke*

Prema reljefnim obilježjima na prostoru Hrvatske izdvajaju se tri različite prirodno-geo-grafske cjeline: niski panonski i peripanonski prostor na sjeveru, gorsko-planinski prostor u središnjem dijelu, jadranski prostor na jugu zemlje. Prema pedološkim značajkama, Hrvatska se ubraja u zemlje sa znatnim, ali ne osobito kvalitetnim fondom obradivoga zemljišta. Geografski položaj i morfologija uvjetuju specifična i raznolika klimatska obilježja. Na području Hrvatske prisutna su tri oborinska režima: kontinentalni, mediteranski i prijelazni koji sadržava karakteristike obaju režima.



3.1. Vodna dobra i vodne građevine¹

Namjena, upravljanje, korištenje, utvrđenje pripadnosti, prestanak statusa, upis u zemljišnu knjigu, zahvati, izvlaštenje i pravo prvokupa vodnog dobra uređeno je Zakonom o vodama. Zakonom o vodama uređeno je i upravljanje, namjena, vrste, razvrstaj, pravni status, gradnja i održavanje, građenje i služnost te izvlaštenje vodnih građevina.

■ VODNO DOBRO

Vodno dobro je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Vodno dobro se koristi na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

Vodno dobro čine katastarske čestice koje obuhvaćaju:

1. vodonosna i napuštena korita površinskih voda,
2. uređeno inundacijsko područje,
3. neuređeno inundacijsko područje,
4. prostor na kojem je izvorište voda potreban za njegovu fizičku zaštitu i prostor na kojem je izvorište, izdašnosti najmanje 10m³ dnevno, mineralne i geotermalne vode i prirodne izvorske vode potreban za njegovu fizičku zaštitu i
5. otoke koji su nastali ili nastanu u vodonosnom koritu presušivanjem vode, njezinom diobom na više rukavaca, naplavlivanjem zemljišta ili ljudskim djelovanjem.

Na diobu katastarskih čestica nekretnina javnog vodnog dobra ne primjenjuju se propisi o prostornom uređenju koji su u suprotnosti s odredbama Zakona o vodama.

🌍 Namjena vodnog dobra

Vodno dobro služi održavanju i poboljšanju vodnog režima, a osobito je namijenjeno za:

1. građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju,
2. održavanje korita i obala vodotoka te održavanje i uređenje inundacijskog područja,
3. građenje i održavanje građevina za unutarnju plovidbu,
4. provedbu obrane od poplava te
5. korištenje i zaštitu izvorišta voda.

¹ Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 66/19, 84/21, 47/23)



Utvrđenje pripadnosti vodnom dobru

Ministarstvo rješenjem utvrđuje pripadnost zemljišta vodnom dobru, na zahtjev Hrvatskih voda. U slučaju dvojbe ili spora je li neka katastarska čestica vodnoga dobra po sili Zakona postala javno vodno dobro, Ministarstvo o tome donosi rješenje na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti. Rješenje utvrđivanja pripadnosti sadrži oznaku nekretnine prema podacima iz zemljišne knjige, odnosno katastra ukoliko ne postoje podaci iz zemljišne knjige i nalog sudu za njegovu provedbu. Rješenje se dostavlja nadležnom državnom odvjetništvu. Žalba protiv ovog rješenja nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor. Izvršenje rješenja provodi nadležni zemljišnoknjižni sud.

Javno vodno dobro

Javno vodno dobro čine katastarske čestice koje su do dana stupanja na snagu Zakona o vodama („Narodne novine“ broj 107/95) bile temeljem zakona ili temeljem bilo koje druge pravne osnove: opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, javno dobro – vode, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo bez obzira tko je bio nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, odnosno koje su u zemljišnoj knjizi bile upisane kao: javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo s naznakom ili bez naznake nositelja prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, općenarodna imovina, opće dobro i sl.

Javnim vodnim dobrom smatraju se sve do dokaza suprotnog i one katastarske čestice koje do dana stupanja na snagu Zakona o vodama nisu bile upisane u zemljišnoj knjizi, odnosno koje su bile upisane u zemljišnu knjigu, ali nitko nije naznačen kao njihov vlasnik.

Javnim vodnim dobrom postaju i one katastarske čestice koje po Zakonu o vodama čine vodno dobro, a koje se izvlaste ili otkupe u korist Republike Hrvatske. Javno vodno dobro je javno dobro u općoj uporabi, odnosno u javnoj uporabi sukladno Zakonu o vodama i u vlasništvu je Republike Hrvatske. Javno vodno dobro je neotuđivo.

Na javnom vodnom dobru druga osoba ne može steći pravo vlasništva niti drugo stvarno pravo, osim prava služnosti i prava građenja u skladu sa Zakonom o vodama. Pravni poslovi sklopljeni protivno Zakonu o vodama su ništetni. Osoba koja neovlašteno koristi javno vodno dobro ne može ostvariti posjedovnu zaštitu.



● Prestanak statusa vodnog dobra

Katastarskim česticama prestat će status vodnog dobra kada trajno prestanu postojati značajke koje ih određuju vodnim dobrom. Ispunjenje pretpostavki o prestanku statusa vodnog dobra rješenjem utvrđuje nadležno Ministarstvo na zahtjev stranke, a uz prethodno mišljenje Hrvatskih voda.

Katastarskim česticama vodnog dobra koje se odnose na uređene potoke u građevinskom području jedinice lokalne samouprave koji se u cijelosti nadsvode ili zacijevu, može prestat status vodnog dobra uz zadržanje prava služnosti vodova u svrhu njihova građenja ili održavanja, a eventualno i u druge svrhe. S uređenim potocima izjednačene su građevine za zaštitu od erozija i bujica u građevinskom području jedinice lokalne samouprave. Ispunjenje pretpostavki o prrestanku statusa vodnog dobra rješenjem utvrđuje nadležno Ministarstvo, na zahtjev Hrvatskih voda.

Ako se rješenje o prestanku statusa vodnog dobra donosi za čestice koje se Zakonom o vodama smatraju vodnim dobrom, prestankom statusa vodnog dobra prestaje i status javnog vodnog dobra. U tom slučaju rješenje sadrži oznaku nekretnine koja je izgubila status javnog vodnog dobra i nalog sudu, s upisom prava vlasništva Republike Hrvatske uz istodobno brisanje tereta zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine založnim pravom i posljedice ništetnosti pravnih poslova te upisom prava služnosti gdje je primjenjivo.

● Upis javnog vodnog dobra u zemljišnu knjigu

Javno vodno dobro upisuje se u zemljišnu knjigu na sljedeći način:

- u posjedovnicu (List „A“), upisuju se podaci u skladu s važećim propisima
- u vlastovnicu (List „B“) upisuje se oznaka »javno vodno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske« i oznaka pravne osobe koja upravlja tim dobrom sukladno Zakona o vodama
- u teretovnicu (List „C“) upisuje se zabrana otuđenja i zabrana opterećenja nekretnine založnim pravom, uz oznaku posljedice ništetnosti pravnih poslova, a brišu se postojeći upisi svih drugih prava.



● Vodne građevine i druge javne građevine na javnom vodnom dobru

Vodne građevine izgrađene na javnom vodnom dobru pripadnost su javnog vodnog dobra sukladno načelu jedinstva nekretnine, osim vodnih građevina izgrađenih na temelju prava građenja dok to pravo traje, odnosno vodnih građevina izgrađenih na temelju prava služnosti vodova. Iznimno, upravitelj javnog vodnog dobra na kojem su izgrađene vodne građevine kao njegova pripadnost može svojim aktom odrediti da je taj dio javnog dobra u javnoj uporabi. Građenjem cestovnih i željezničkih prometnica na javnom vodnom dobru ne mijenja se pravni status javnoga vodnoga dobra.

● Upravljanje javnim vodnim dobrom

Javnim vodnim dobrom, sukladno Zakonu o vodama, upravljaju Hrvatske vode, osim u slučaju kada se radi o upravljanju javnim vodnim dobrom u lučkom području ili o vodnim građevinama za proizvodnju električne energije investitor kojih je Republika Hrvatska ili pravna osoba kojoj je Republika Hrvatska većinski udjeličar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja.

Pod upravljanjem smatra se održavanje, korištenje i čuvanje javnoga vodnoga dobra za namjene kojima javno vodno dobro služi.

Šume u javnom vodnom dobru su zaštitne šume. Šumama u javnom vodnom dobru gospodari pravna osoba određena propisima o šumama i sukladno propisima o šumama, sukladno programu gospodarenja na koji prethodnu suglasnost daju Hrvatske vode.

● Upravljanje javnim vodnim dobrom u lučkom području

Upravljanje javnim vodnim dobrom u lučkom području kao i korištenje javnog vodnog dobra u lučkom području za gospodarske ili osobne potrebe, uključujući davanje prava najma, zakupa, služnosti i građenja, kao i druga raspolaganja, osim raspolaganje pravom vlasništva, uređuje se propisima o plovidbi i lukama na unutarnjim vodama.

● Korištenje javnoga vodnoga dobra za gospodarske ili osobne potrebe

Pravne i fizičke osobe mogu na dijelu javnoga vodnoga dobra ostvariti prava najma, zakupa, služnosti i građenja radi ostvarenja svojih gospodarskih, odnosno osobnih potreba, samo ako to pravo neće utjecati na ostvarivanje namjena vodnog dobra,



odnosno održavanja i poboljšanja vodnog režima. Na tom dijelu javnog vodnog dobra može se drugim osobama ograničiti ili potpuno isključiti njegova uporaba.

Odluku o davanju prava donose Hrvatske vode. Primjerak Odluke dostavlja se Ministarstvu.

Ugovore o najmu, zakupu, služnosti i pravu građenja na javnom vodnom dobru sklapaju Hrvatske vode, u ime Republike Hrvatske. Primjerak ugovora dostavlja se Ministarstvu. Visinu naknade za prava te izuzeća, rokove i namjene za koje se ta prava daju, Uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske. Prihod od naknade za pravo građenja i pravo služnosti na javnom vodnom dobru prihod je državnoga proračuna, a prihod od naknade za pravo zakupa i najma na javnom vodnom dobru prihod je Hrvatskih voda.

Zahvati na javnom vodnom dobru u javnom interesu

Investitor građenja javnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske na javnom vodnom dobru, osim regulacijsko-zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju, mora za izvođenje tog zahvata ishoditi prethodnu suglasnost Hrvatskih voda u upravnom postupku, umjesto odluke i ugovora o pravu građenja odnosno odluke i ugovora o pravu služnosti. Investitor zahvata u prostoru kojem je lokacijskom dozvolom određen uvjet da izvede određeni zahvat u prostoru na javnom vodnom dobru mora za izvođenje tog zahvata ishoditi prethodnu suglasnost Hrvatskih voda u upravnom postupku, umjesto odluke i ugovora o pravu građenja, odnosno odluke i ugovora o pravu služnosti. Prethodna suglasnost dostavlja se Ministarstvu. Nadzor nad izvođenjem zahvata u prostoru obavlja se po pravilima vodnog nadzora.

Korištenje javnog vodnog dobra za odmor i rekreaciju

Svatko, pod jednakim uvjetima, može koristiti javno vodno dobro za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu koje određuje tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda. Pri korištenju javnog vodnog dobra ne smije se ugroziti njegovo korištenje za namjene vodnog dobra i za druga korištenja u skladu sa Zakonom o vodama, a osobito se mora osigurati zaštita obala, korita vodotoka i drugih voda, uključujući vodne građevine na njima.



Katastarske čestice izvan sustava javnog vodnog dobra

Fizičke i pravne osobe, vlasnici katastarskih čestica, koje pripadaju vodnom dobru, dužni su dopustiti njihovo privremeno korištenje za namjene vodnog dobra u cilju održavanja i poboljšanja vodnog režima. Odredbe se odnose i na dijelove vodnog dobra na kojima se nalaze ceste i željeznička infrastruktura, luke i lučka područja, zrakoplovna infrastruktura i dr. neovisno o pravu vlasništva na katastarskim česticama koje čine dijelove tog vodnog dobra. Katastarske čestice uknjižit će se u zemljišnoj knjizi s zabilježbom vodnog dobra u drugom odjeljku lista „A“ , a u listu „C“ upisat će se teret prava prvokupa Republike Hrvatske.

Pravo prvokupa

Republika Hrvatska ima pravo prvokupa katastarskih čestica koje čine vodno dobro, a nisu u sustavu javnog vodnog dobra. U slučaju da vlasnik namjerava prodati katastarske čestice koje čine vodno dobro, dužan je podnijeti Hrvatskim vodama ponudu za prodaju, po tržišnim cijenama u mjestu prodaje. Po prijemu ponude, Hrvatske vode dužne su u roku od 30 dana ponudu sa svojim mišljenjem dostaviti Ministarstvu i tijelu Republike Hrvatske nadležnom za upravljanje imovinom Republike Hrvatske. Nadležna tijela dužna su u roku od šezdeset dana od isteka roka obavijestiti Hrvatske vode i podnositelja ponude o prihvaćanju i uvjetima prihvaćanja ponude ili o odbijanju ponude.

Ugovor o kupnji katastarskih čestica sklapaju Hrvatske vode u ime Republike Hrvatske, uz prethodno mišljenje nadležnog županijskog državnog odvjetništva. U slučaju da ponuditelj ne primi odgovor nadležnog tijela u roku , slobodan je prodati zemljišnu česticu po svom nahodanju. Kupljena katastarska čestica upisuje se u zemljišnu knjigu kao javno vodno dobro.

Izvlaštenje u cilju pripajanja javnom vodnom dobru

Iznimno, ako su katastarske čestice koje čine vodno dobro osobito značajne za održavanje vodnog režima, moguće ih je izvestiti u korist Republike Hrvatske u skladu s odredbama Zakona kojim se uređuje izvlaštenje. Potrebu za izvlaštenjem čestice utvrđuju Hrvatske vode. U slučaju potrebe izvlaštenja smatra se da postoji interes Republike Hrvatske po samom zakonu.

Prijedlog za pokretanje postupka izvlaštenja Hrvatske vode dostavljaju nadležnom tijelu državne uprave, koje pokreće postupak izvlaštenja. Hrvatske vode snose



troškove izvlaštenja. Izvlaštena katastarska čestica koja je predmet izvlaštenja upisuje se u zemljišnu knjigu kao javno vodno dobro.

■ VODNE GRAĐEVINE

● *Namjena vodnih građevina*

Vodne građevine su građevine ili skupovi građevina zajedno s pripadajućim uređajima i opremom, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za uređenje vodotoka i drugih površinskih voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda, za zahvaćanje voda u cilju njihova namjenskog korištenja i za zaštitu voda od onečišćenja.

● *Vrste vodnih građevina*

Vodne građevine, s obzirom na njihovu namjenu, jesu:

1. regulacijske i zaštitne vodne građevine – nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, odteretni kanali, lateralni kanali, odvodni tuneli, brane s akumulacijama, ustave, retencije i druge pripadajuće im građevine, crpne stanice za obranu od poplava, vodne stepenice, slapišta, građevine za zaštitu od erozija i bujica i druge građevine pripadajuće ovim građevinama;
2. komunalne vodne građevine:
 - 2.1. građevine za javnu vodoopskrbu – akumulacije, vodozahvati (zdenci, kaptaže i druge zahvatne građevine na vodnim tijelima), uređaji za kondicioniranje vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža,
 - 2.2. građevine za javnu odvodnju – kanali za prikupljanje i odvodnju komunalnih otpadnih voda, mješoviti kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda, kolektori, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, lagune, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama, uključujući sekundarnu mrežu;
3. vodne građevine za melioracije:
 - 3.1. građevine za melioracijsku odvodnju su građevine iz stavka 2.,
 - 3.2. građevine za navodnjavanje – akumulacijske i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i druge građevine pripadajuće ovim građevinama,
 - 3.3. mješovite melioracijske građevine su građevine iz podtočke 3.1. i 3.2. ove točke;



4. vodne građevine za proizvodnju električne energije – brane, akumulacije, dovodni i odvodni kanali, tuneli i druge građevine, uređaji i oprema pripadajući ovim građevinama;
5. građevine za unutarnju plovidbu – objekti sigurnosti plovidbe na unutarnjim vodama i lučke građevine, sukladno posebnim propisima o plovidbi i lukama unutarnjih voda.

Građevine za melioracijsku odvodnju su kanali s pripadajućim crpnim stanicama, drenažama, betonskim propustima, čepovima, sifonima, stepenicama, brzotocima, oblagama za zaštitu od erozija, ustavama i drugim pripadajućim građevinama, uređajima i opremom i dijele se na:

1. građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju:
 - 1.1. melioracijske građevine I. reda – glavni odvodni kanali za prihvat svih voda iz melioracijskog sustava ili dijela tog sustava, a koji se dovode putem detaljne kanalske mreže i odvođe u prirodni ili umjetni prijamnik,
 - 1.2. melioracijske građevine II. reda – glavni odvodni kanali za prihvat svih voda iz melioracijskog sustava ili dijela tog sustava, a koji se dovode putem detaljne melioracijske mreže i odvođe melioracijske građevine I. reda;
2. građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju:
 - 2.1. melioracijske građevine III. reda – sabirni te parcelni kanali za prikupljanje voda s poljoprivrednih površina i njihovo odvođenje u građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju (melioracijske građevine II. reda),
 - 2.2. melioracijske građevine IV. reda – parcelni ili detaljni kanali za neposredno prikupljanje voda s poljoprivrednih, odnosno drugih čestica i njihovo odvođenje u melioracijske građevine III. reda.

Vodne građevine od interesa su za Republiku Hrvatsku. Građenje i održavanje vodnih građevina u interesu je Republike Hrvatske.

Pravni status vodnih građevina

Regulacijske i zaštitne vodne građevine i građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju u vlasništvu su Republike Hrvatske. Vodne građevine za melioracije, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju, javna su dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su jedinica područne (regionalne) samouprave. Komunalne vodne građevine su javna dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su javnoga isporučitelja vodne usluge. Vodne građevine za proizvodnju električne energije investitor kojih je Republika Hrvatska ili pravna osoba



kojoj je Republika Hrvatska većinski udjeličar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja, uključivo i prostor akumulacije izgrađen oko javnoga vodnoga dobra u vlasništvu su Republike Hrvatske. Takve građevine su jedinstvene građevine.. Građevine za unutarnju plovidbu investitor kojih je Republika Hrvatska ili lučka uprava, u vlasništvu su Republike Hrvatske. Pravne i fizičke osobe mogu za vlastite potrebe na vlastitom zemljištu ili na zemljištu na kojem ostvare pravo građenja odnosno pravo služnosti vodova graditi vodne građevine.

● Upravljanje vodnim građevinama

Regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, građevinama za osnovnu melioracijsku odvodnju u vlasništvu Republike Hrvatske upravljaju Hrvatske vode. Građevinama za detaljnu melioracijsku odvodnju u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave upravljaju Hrvatske vode.

Građevinama za navodnjavanje u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave upravljaju te jedinice.

Komunalnim vodnim građevinama upravlja javni isporučitelj vodne usluge ili koncesionar prema uvjetima koji proizlaze iz Zakona o vodama (pravna osoba može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili pravo izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda).

Na upravljanje građevinama za unutarnju plovidbu primjenjuju se posebni propisi o plovidbi i lukama na unutarnjim vodama. Na upravljanje građevinama za proizvodnju električne energije primjenjuju se posebni propisi o energiji i tržištu električne energije. Pod upravljanjem vodnim građevinama smatraju se poslovi investitora gradnje vodnih građevina, njihovo održavanje, čuvanje i korištenje za namjene kojima vodne građevine služe.

● Razvrstaj vodnih građevina za melioracije

Popis građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju te mješovite melioracijske građevine od interesa za Republiku utvrđuje ministar. Na mješovite melioracijske građevine sadržane u popisu primjenjuju se odredbe Zakona o vodama koje se odnose na građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju, a na one koje nisu sadržane u popisu, primjenjuju se odredbe Zakona o vodama koje se odnose na građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju.



● *Gradnja i održavanje vodnih građevina*

Gradnja i održavanje regulacijskih i zaštitnih građevina i vodnih građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju u vlasništvu Republike Hrvatske provodi se prema Planu upravljanja vodama.

Gradnja i održavanje građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave provodi se prema Planu upravljanja vodama.

Gradnja i održavanje građevina za navodnjavanje u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave provodi se prema programu koji donosi njezino predstavničko tijelo.

Gradnja i održavanje komunalnih vodnih građevina provodi se prema planu koji donosi skupština, odnosno upravno vijeće javnog isporučitelja vodne usluge, a gradnja i održavanje komunalnih vodnih građevina pod koncesijom prema ugovoru o koncesiji.

Ulaganja sredstava državnog proračuna, vodnih naknada i sredstava iz međunarodnih izvora u gradnju komunalnih vodnih građevina te građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju i građevina za navodnjavanje u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave provode se prema Planu upravljanja vodama. Donositelji planova mogu, sukladno tim planovima, donositi detaljnije programe za gradnju i održavanje vodnih građevina. Donositelji planova i programa donose opće tehničke uvjete za gradnju i održavanje vodnih građevina. Na građenje vodnih građevina ne plaća se komunalni doprinos.

● *Građenje manjih komunalnih vodnih građevina*

Za građenje cjevovoda za javnu vodoopskrbu, do 100 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave kao i cjevovoda za javnu odvodnju otpadnih voda do 300 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave izdaje se odgovarajući akt o građenju sukladno propisima o prostornom



uređenju i gradnji za čije je izdavanje dostatan idejni projekt, bez izdavanja lokacijske dozvole.

● Izvlaštenje u svrhu građenja i održavanja vodnih građevina

Izvlaštenje u svrhu građenja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, komunalnih vodnih građevina i građevina za melioracije, provodi se sukladno Zakonu o izvlaštenju osim kad je drukčije uređeno Zakonom o vodama.

Korisnik u svrhu izgradnje i održavanja vodnih građevina, može stupiti u posjed nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju pod dolje navedenim uvjetima. Tijelo koje donosi rješenje o izvlaštenju, rješenjem će odobriti korisniku izvlaštenja stupanje u posjed nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, ako on uz zahtjev podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno propisima o izvlaštenju, odnosno da mu je naknada stavljena na raspolaganje ili da je prijašnji vlasnik odbio primiti naknadu. Rješenje se donosi u roku od 7 dana od dana podnošenja zahtjeva. Žalba protiv rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

● Građenje i služnost na javnim nekretninama

O pravu građenja vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske na drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koje nisu javno vodno dobro, odnosno o pravu na korištenja općeg dobra radi građenja tih građevina, odlučuje Vlada Republike Hrvatske, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ova Odredba Zakona o vodama se primjenjuje i radi osnivanja prava služnosti, odnosno prava korištenja radi služnosti. U ovim slučajevima ne plaćaju se: naknada za korištenje općekorisnih funkcija šuma ili druga naknada za prava prenesena sukladno zakonu kojim se uređuje gospodarenje šumama, naknada zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta sukladno zakonu kojim se uređuje gospodarenje poljoprivrednim zemljištem, naknada za korištenje cestovnog zemljišta sukladno zakonima koji uređuju upravljanje cestama, odnosno autocestama i druge naknade za pravo građenja i pravo služnosti utvrđene posebnim propisima. Za pravo građenja vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske ili služnosti radi njihova građenja ili održavanja, na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili pravnih osoba u kojima su jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave većinski udjeličar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju se naknade za građenje i služnost, pod uvjetom uzajamnosti.



Upravljanje višenamjenskim akumulacijama

Upravitelj akumulacije koja je uz prvenstvenu namjenu izgrađena i za druge namjene (višenamjenska akumulacija) dužan je trpjeti njezino korištenje od strane drugih nositelja prava korištenja u svrhu ostvarenja tih namjena u skladu sa Zakonom o vodama. Kada druga namjena korištenja akumulacije prelazi opseg općeg korištenja voda (navodnjavanje, uzgoj riba u gospodarske svrhe, druga gospodarska djelatnost te sportski ribolov), osim korištenja naprijed opisanog, o tome upravitelj akumulacije i nositelj prava korištenja za druge namjene sklapaju ugovor kojim se usklađuje korištenje te uređuje održavanje i snošenje dijela troškova održavanja.

(Kada je druga namjena korištenja akumulacije vodoopskrba, javno navodnjavanje i zaštita od štetnog djelovanja voda, režim korištenja se u cijelosti uređuje vodopravnom dozvolom. Višenamjenska akumulacija može se koristiti za sport, rekreaciju i kupanje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 58. stavka 2. Zakona o vodama i odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 90. Zakona o vodama koje se donose uz prethodnu suglasnost upravitelja akumulacije na odredbe koje se odnose na višenamjensku akumulaciju.

Vodne građevine za proizvodnju električne energije i unutarnju plovidbu

Vodne građevine za proizvodnju električne energije i unutarnju plovidbu Zakona o vodama investitor kojih je pravna ili fizička osoba i grade se na zemljištu te osobe, u vlasništvu su te osobe, a njima se upravlja sukladno odredbama Zakona o vodama i posebnih propisa o energiji te o plovidbi i lukama unutarnjih voda.



4. ANALIZA STANJA/OKRUŽENJA

4.1. SWOT analiza

SWOT analizom nastoji se identificirati poslovna strategija kojom će Hrvatske vode na najbolji način iskoristiti snage i minimalizirati slabosti te kapitalizirati prilike i minimalizirati prijetnje. Sukladno SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) analizi identificirane su sljedeće snage, slabosti, prilike i prijetnje, a koje se odnose na područje RH kojim upravljaju Hrvatske vode.

Tablica 2 SWOT analiza

Snage	Slabosti
<ul style="list-style-type: none">✓ Hrvatska se ubraja u skupinu vodom relativno bogatih zemlja✓ Dugotrajno iskustvo u upravljanju projektima sufinanciranim iz EU fondova✓ 140 godina iskustva i tradicije u vodnom gospodarstvu✓ Suradnja s Ministarstvima, državnim tijelima, jedinicama lokalne i regionalne samouprave i ostalim dionicima✓ Suradnja u upravljanju vodama sa susjednim državama i širim međunarodnim okruženjem✓ Dugoročna ulaganja (do 2038. godine) u objekte zaštite od štetnog djelovanja voda✓ Uravnoteženost prihoda i rashoda✓ Povećanje ukupnih prihoda/primitaka za 16,90% u 2023. u odnosu na 2022. godinu✓ Izrađena Strategija upravljanja vodama✓ Nastojanje Hrvatskih voda da osigura učinkovito i transparentno upravljanje svojom imovinom✓ Hrvatske vode su u procesu izrade jedinstvene baze nekretnina – Registar imovine (popis jedinica imovine koje su u su/vlasništvu Hrvatskih voda)✓ Jedinstvena korporacijska komunikacijska mreža Hrvatskih voda	<ul style="list-style-type: none">✓ Niska razina izgrađenosti sustava javne odvodnje (kanalizacija i uređaji za pročišćavanje) s obzirom na europske norme - većina onečišćenja nekontrolirano odlazi u okoliš✓ Nedovoljno iskorišteni potencijali rijeka (Dunav kao druga najduža i druga vodom najbogatija rijeka u Europi)✓ Povećanje rashoda /izdataka u 2023.godini za 17,30% u odnosu na 2022.godinu✓ Disperzija imovine✓ Mrtvi kapital („mrtva“ imovina) – neiskorištenost imovine✓ Nepoznata knjigovodstvena vrijednost pojedinih jedinica imovine (neprocijenjena imovina)✓ Neriješena imovinsko-pravna pitanja, tranzicijska pitanja koja se tiču imovine u vlasništvu Hrvatskih voda✓ Štete na vodnogospodarskim sustavima – posljedice rata



Prilike	Prijetnje
<ul style="list-style-type: none">✓ Ukupno vodno bogatstvo kojim raspolaže Republika Hrvatska vrijedan je prirodni i razvojni resurs i njime treba racionalno i održivo gospodariti✓ Definiranje strateškog usmjerenja upravljanja vodnim resursima✓ Realizacija započetih investicija i priprema novih✓ Nacionalni projekt navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama✓ Ulaganje u nove tehnologije za gospodarenje vodama✓ Potreba za dodatnim strožim i složenijim mjerama zaštite voda✓ Stvaranje dodatne vrijednosti po jedinici imovine – visoka vrijednost – prilika za prodaju✓ Revalorizacija vrijednosti imovine✓ Aktiviranje neiskorištene imovine✓ Pronalaženje optimalnih rješenja za rješavanje tranzicijskih pitanja vezanih za imovinu✓ Ostvarivanje kontinuirane suradnje s Katastrom i Zemljišnom knjigom – praćenje i evidentiranje promjena na imovini✓ Prikupljanje financijskih sredstava potrebnih za ulaganja u imovinu (prenamjena, rekonstrukcija, dogradnja pojedinih jedinica imovine)✓ Provođenje Strategije upravljanja imovinom✓ Ulaganje u saniranje ratne štete na vodnogospodarskim sustavima	<ul style="list-style-type: none">– Potencijalno povećanje opasnosti od poplava izazvano klimatskim promjenama– Trend povećanja sušnih godina– Erozijski procesi– Pretjerana regulacija prirodnih vodotoka i neusklađenost politike gospodarenja vodama sa europskim trendom– Sektorski pritisci na kakvoću voda (industrija, turizam, energetika, poljoprivreda)– Nemogućnost financiranja pojedinih razvojnih projekata (poteškoće prilikom pronalaska izvora financiranja)– Izmjena zakonske regulative– Neadekvatno provođenje infrastrukturnih projekata većeg opsega zbog donošenja odluka na državnoj razini– Neostvarivi/nerealni ciljevi koji se planiraju ostvariti Strategijom upravljanja imovinom– Zapuštena imovina – loš imidž

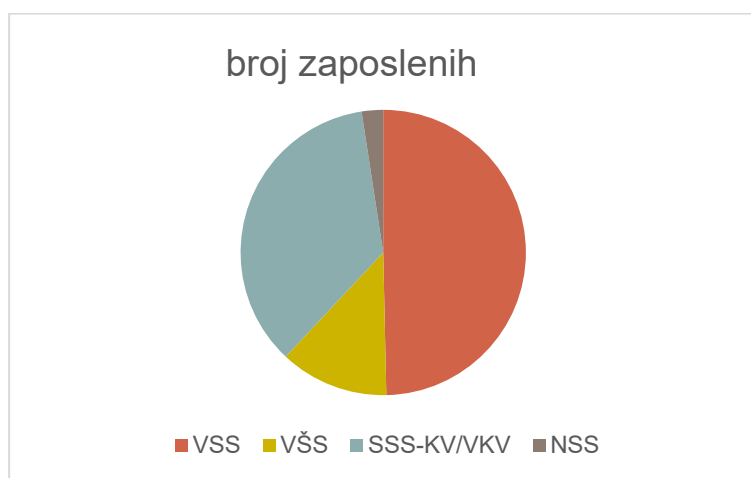
Izvor: Izrada autora u suradnji s djelatnicima Hrvatskih voda, Službeni dokumenti raspoloživi na web stranici: www.voda.hr



4.2. Analiza ljudskih resursa

Planiranje potrebe za ljudskim resursima je proces analize i identifikacije potreba i raspoloživosti zaposlenika kako bi organizacija mogla postići svoje ciljeve. Radi se o aktivnosti koju provodi sektor pravnih i kadrovskih poslova te prikuplja podatke kako bi se sastavile kadrovske projekcije za sam vrh upravljačke strukture, koje se posljedično mogu koristiti pri strateškom planiranju i postavljanju organizacijskih obrazaca.

Grafikon 1 Interna analiza ljudskih resursa Hrvatskih voda



Izvor: Godišnji financijski izvještaji za 2023. godinu, kvalifikacijska struktura zaposlenika 31.12.2023. godine

U Hrvatskim vodama na dan 31.12.2023. bilo je zaposleno 1152 osobe. Prosječan broj zaposlenih 2023. godine bio je 1165 zaposlenih osoba, što je u odnosu na prethodnu 2022. godinu kada je prosjek bio 1228 zaposlenih, smanjen za 5,13% ili 63 osobe. Prosječno isplaćena neto plaća za 2023. godinu iznosila je 1.197,10 EUR te je veća za 100 EUR u odnosu na 2022. godinu kada je iznosila 1.097,13 EUR.

Iz prethodnog grafikona može se vidjeti udio zaposlenika u Hrvatskim vodama prema stupnju stručne spreme. Temeljem toga, može se zaključiti da je u Hrvatskim vodama trenutno zaposleno najviše osoba s visokom stručnom spremom, uključujući radnike mr.sc. i dr.sc. kojih ima 600 ili 50%, radnici s višom stručnom spremom kojih ima 156 ili 13%. Slijede radnici sa srednjom stručnom spremom uključujući tu i kvalificirane radnike (KV/VKV) kojih ima 403 ili 33%, i radnici s nižom stručnom spremom i PKV kojih ima 43 ili 4%.



4.3. Analiza dionika

Ključna svrha ove analize je identificirati interesne grupe i njihove interese koje mogu značajno utjecati na realizaciju nekog projekta. Dionici su sve one osobe, grupe, lobiji, institucije, pa i pojedine organizacije koji imaju interes ili interese u nekom projektu. Nije nužno da su takve grupe, pojedinci ili lobiji direktno uključeni u sami projekt, no ukoliko oni mogu i žele pozitivno i negativno utjecati na realizaciju nekog projekta, tada isti moraju biti identificirani, upoznati te mora biti poznata njihova strategija djelovanja.

Osim spomenute važnosti uključivanja analize dionika u strateško odlučivanje Hrvatskih voda, potrebno je spomenuti da će provedba takvih analiza s druge strane polučiti i efekte u smislu pripreme za opravdanje pojedinih odluka, sustavno proširiti informaciju i konzultacije glede pojedinih projekata te uključiti širi spektar utjecajnih skupina u samo odlučivanje, što je svakako demokratski i nadasve pozitivno.

Tablica 3 Analiza dionika Hrvatskih Voda

		Stupanj utjecaja	
		Jaki utjecaj	Slabi utjecaj
Stupanj važnosti	Jako važno	<ul style="list-style-type: none">Hrvatski SaborVlada Republike HrvatskeRavnateljstvo civilne zaštiteDržavna geodetska uprava (katastar i zemljišne knjige)Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicijeMinistarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacijeMinistarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovineMinistarstvo mora, prometa i infrastruktureMinistarstvo kulture i medijaMinistarstvo zdravstvaMinistarstvo regionalnog razvoja i fondova EUMinistarstvo financija	<ul style="list-style-type: none">Suradnja sa svim susjednim državama i širim međunarodnim okruženjemSuradnja s medijima (TV, radio, Internet)
	Slabo važno	<ul style="list-style-type: none">Javne ustanove i trgovačka društva u imovini Republike Hrvatske	<ul style="list-style-type: none">Suradnja s jedinicama lokalne i regionalne (područne) samouprave

Izvor: <http://www.voda.hr/>; Strategija upravljanja vodama



4.4. Analiza financijskih izvještaja

Značenje analize financijskih izvještaja proizlazi prvenstveno iz aspekta upravljanja poslovanjem i razvojem organizacije. Sama analiza financijskih izvještaja ima zadatak prepoznati dobre osobine organizacije da se te prednosti iskoriste i prepoznati slabosti kako bi se na vrijeme poduzele korektivne akcije.

Tako se može reći da je zadatak analize financijskih izvještaja stvoriti informacijsku podlogu za upravljanje organizacijom. Odnosno osigurati informacije kao temeljni input na osnovi kojih je moguće promišljanje i prosuđivanje poslovanja organizacije u svrhu donošenja poslovnih odluka.

Organizacija mora financijska izvješća sastavljati korektno i u skladu s računovodstvenim načelima kako bi financijski izvještaji što bolje odražavali sliku poslovanja organizacije i kako bi se analizom takvih izvještaja dobili ispravni rezultati za donošenje poslovnih odluka.

Zaključno sa 31.12. 2015. Hrvatske vode su svoje poslovanje vodile sukladno Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija („Narodne novine“, br. 10/08) i Izmjenama i dopunama Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija („Narodne novine“, br. 7/09), te Zakonu o financijskom poslovanju i računovodstvu neprofitnih organizacija („Narodne novine“, br. 121/14).

Izmjenama i dopunama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“, br.124/14 i 115/15) utvrđeni su kriteriji prema kojima se odredbe ovog Pravilnika odnose i na izvanproračunske korisnike koji nisu trgovačka društva i kojima Ministarstvo financija dostavi obavijest o obvezi vođenja proračunskog računovodstva. Slijedom navedenog, Ministarstvo financija je obavijestilo Hrvatske vode da su od 01. siječnja 2016. godine obveznici vođenja proračunskog računovodstva.

Analiza financijskih izvještaja se temelji na podacima iz „Bilance stanja“ i „Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima“. Postupci analiza financijskih izvještaja utemeljeni su u raščlanjivanju i uspoređivanju. U kontekstu uspoređivanja razmatraju se komparativni financijski izvještaji koji služe za provedbu horizontalne analize. Za provedbu vertikalne analize služe strukturni financijski izvještaji i oni se promatraju u kontekstu raščlanjivanja.



4.5.1. Horizontalna analiza financijskih izvještaja

Horizontalna analiza financijskih izvještaja prati promjene vrijednosti pozicija financijskih izvještaja tijekom više obračunskih razdoblja. Kroz horizontalnu analizu uočava se tendencija i dinamika promjena pojedinih pozicija temeljnih financijskih izvještaja. Ključna varijabla u horizontalnoj analizi prvenstveno je vrijeme, jer se usporedbom elemenata financijskih izvještaja, koji su iskazani u novčanim jedinicama, između dva ili više razdoblja donosi zaključak o kretanju pojave kroz promatrano razdoblje, pri čemu je moguće utvrditi problematična područja poslovanja.

■ Prihodi

Tablica 4 Ostvareni prihodi/primici Hrvatskih voda za 2022. i 2023. godinu, u Eur

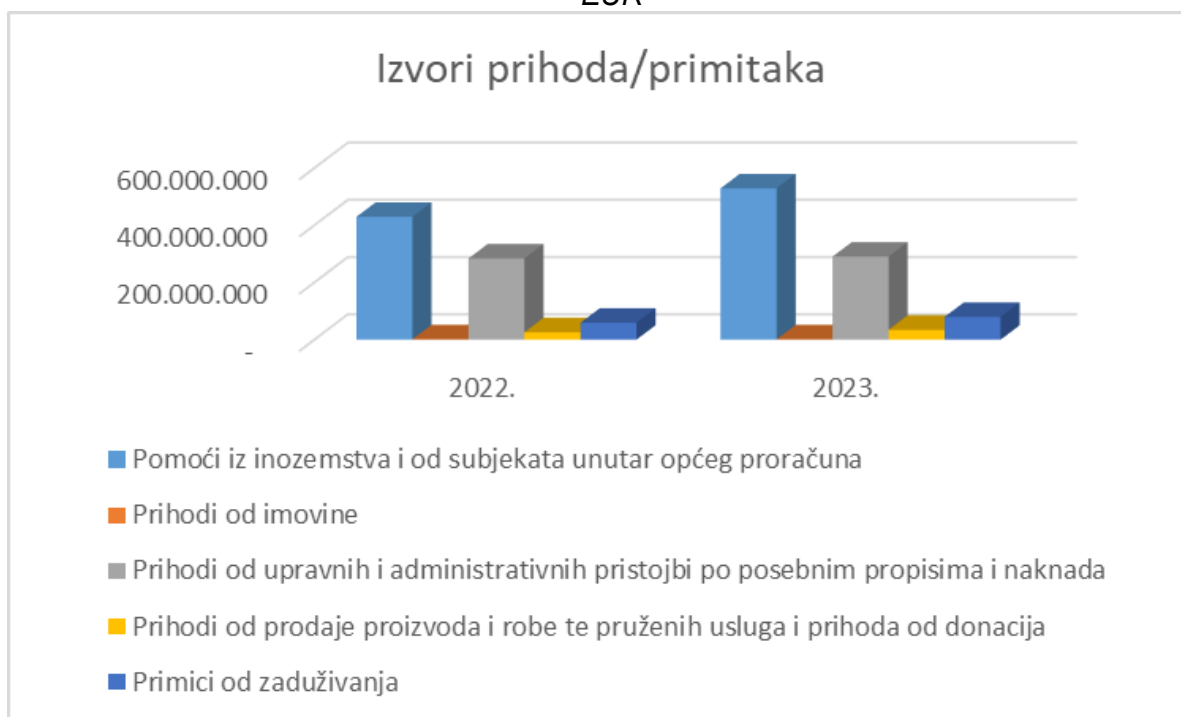
Redni broj	Prihodi	Ostvareno za 2021. (kn)	Ostvareno za 2022. (kn)	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
1.	Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna	429.168.553	528.827.474	123,2
2.	Prihodi od imovine	1.034.911	958.781	92,6
3.	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi po posebnim propisima i naknada	283.694.261	290.172.347	102,3
4.	Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga i prihoda od donacija	26.034.350	34.347.373	131,9
Ukupni prihodi poslovanja		739.932.074	854.305.976	115,5
5.	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	3.452	155.198	4.495,7
Ukupni prihodi od prodaje nefinancijske imovine		3.452	155.198	4.495,7
6.	Primici od prodaje dionica i udjela u glavnici	2.253	0	0,0
7.	Primici od zaduživanja	59.041.329	79.633.685	134,9
Ukupni primici od financijske imovine i zaduživanja		59.043.581	79.633.685	134,9
UKUPNI PRIHODI I PRIMICI		798.979.108	934.094.859	116,9

Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023.



Prihodi/primici u 2023. godini su ostvareni u iznosu od 934.094.859 EUR, što je za 135.115.751 EUR ili 16,90% više u odnosu na prethodnu godinu i to prvenstveno u dijelu tekućih i kapitalnih pomoći temeljem prijenosa EU sredstava, kapitalnih pomoći proračunu iz drugih proračuna i kapitalnih donacija (vlastito učešće JLS/JIVU), a sve zbog pojačane realizacije na kapitalnim aktivnostima sufinanciranim bespovratnim sredstvima iz EU fondova. U strukturi ukupnih prihoda, prihodi po posebnim propisima – izvorni prihodi – vodne naknade čine udio od 30%, prihodi od kapitalnih i tekućih pomoći iz Državnog proračuna te tekućih i kapitalnih pomoći temeljem prijenosa EU sredstava – Državni proračun 56%, a svi ostali 14%.

Grafikon 2 Kretanje glavnih izvora prihoda/primitaka Hrvatskih voda 2022. i 2023. godine, u EUR



Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023.

U 2023. godini prihodi poslovanja ostvareni su u iznosu od 854.305.976 EUR i čine 91,46% ukupnih prihoda/primitaka. U strukturi ukupnih prihoda, prihodi od kapitalnih i tekućih pomoći iz Državnog proračuna čine 62%, prihodi po posebnim propisima – izvorni prihodi – vodne naknade čine udio od 34%, a svi ostali 4%.

Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna ostvareni su u iznosu od 528.827.474 EUR, a odnose se na pomoći od međunarodnih organizacije te institucija i tijela EU, pomoći proračunu iz drugih proračuna – državni proračun te pomoći od izvanproračunskih korisnika.



Prihodi od imovine ostvareni su u iznosu od 958.781 EUR, a obuhvaćaju prihode od financijske imovine, prihode od nefinancijske imovine te prihode od kamata na dane zajmove.

Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi po posebnim propisima i naknada ostvareni su u iznosu od 290.172.347 EUR, a čine ih prihodi od vodnog gospodarstva i ostali nespomenuti prihodi. Prihode od vodnog gospodarstva čine naknada za korištenje voda, naknada za zaštitu voda, vodni doprinos, naknada za uređenje voda te naknada za melioracijsku odvodnju, dok ostale nespomenute prihode čine prihodi od naknada šteta i refundacija te ostali nespomenuti prihodi.

Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga i prihoda od donacija ostvareni su u iznosu od 34.347.373 EUR, a odnose se na donacije od pravnih i fizičkih osoba izvan općeg proračuna. Donacije se dijele na tekuće i kapitalne donacije.

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine ostvareni su u iznosu od 155.198 EUR, a odnose se na prihode od prodaje proizvedene dugotrajne imovine. Prihode od prodaje proizvedene dugotrajne imovine čine prihodi od prodaje građevinskih objekata i to otkup stanova.

Primici od financijske imovine i zaduživanja ostvareni su u iznosu od 79.633.685 EUR, a odnose se na primljene zajmove od državnog proračuna.



Rashodi

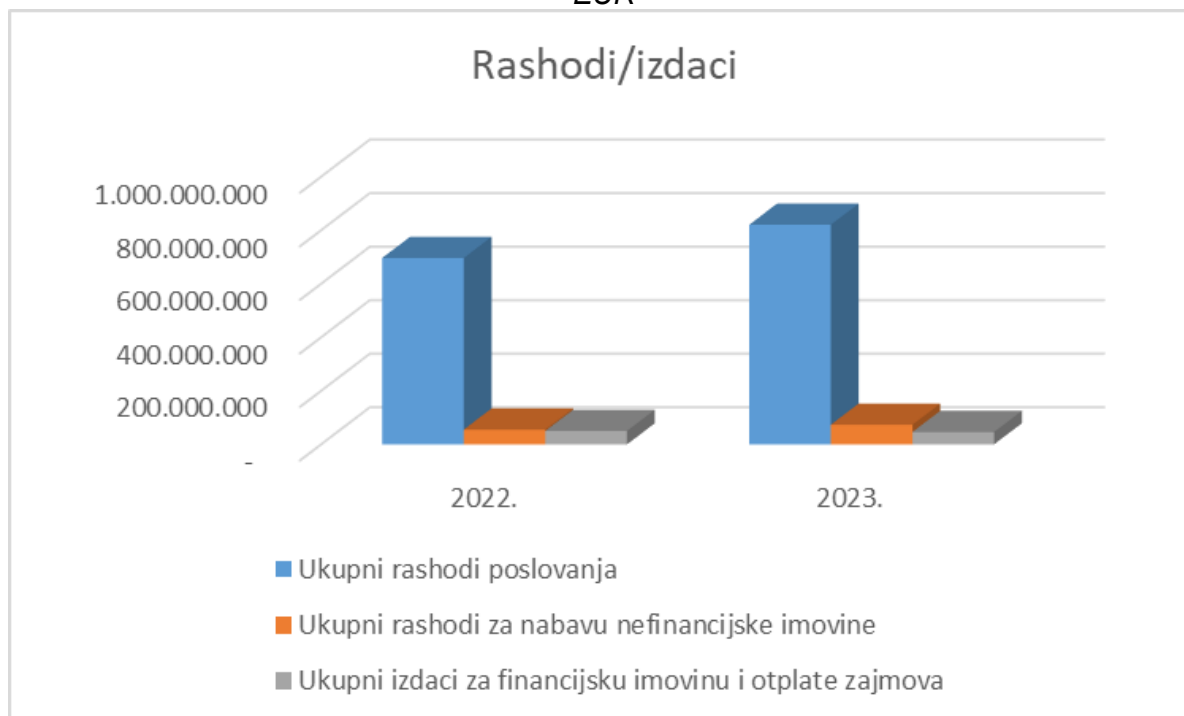
Tablica 5 Ostvareni rashodi/izdaci Hrvatskih voda 2022. i 2023. godine, u EUR

Redni broj	Rashodi i izdaci	Ostvareno za 2022.	Ostvareno za 2023.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
1.	Rashodi za zaposlene	27.343.985	29.256.543	107,0
2.	Materijalni rashodi	159.334.539	181.378.271	113,8
3.	Financijski rashodi	3.325.780	5.214.043	156,8
4.	Subvencije	150.554	210.419	139,8
5.	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	9.437.824	12.823.562	135,9
6.	Ostali rashodi	497.013.654	591.972.749	119,1
Ukupni rashodi poslovanja		696.606.335	820.855.588	117,8
7.	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine	2.358.072	1.989.537	84,4
8.	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	27.547.634	33.988.049	123,4
9.	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	25.400.651	37.727.730	148,5
Ukupni rashodi za nabavu nefinancijske imovine		55.306.357	73.705.315	133,3
10.	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	50.450.417	46.437.198	92,0
Ukupni izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova		50.450.417	46.437.198	92,0
UKUPNO RASHODI/IZDACI		802.363.108	940.998.101	117,3
Višak prihoda i primitaka (tek. godina)		-	-	-
Manjak prihoda i primitaka (tek. godina)		3.384.000	6.903.241	204,0
Preneseni višak prihoda i primitaka		10.799.208	7.415.207	68,7
Preneseni manjak prihoda i primitaka		-	-	-
Višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju		7.415.207	511.966	6,9

Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023.



Grafikon 3 Kretanje glavnih izvora rashoda/izdataka Hrvatskih voda 2022. i 2023. godine, u EUR



Na temelju provedene analize Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje od 01. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. godine utvrđuje se da su Hrvatske vode na dan 31.12.2023. godine ostvarile poslovni rezultat po sljedećim kategorijama, i to:

- višak prihoda poslovanja u iznosu od 33.450.389 EUR
- manjak prihoda od nefinancijske imovine 73.550.117 EUR
- višak primitaka od financijske imovine i zaduživanja u iznosu od 33.196.487 EUR
- ukupan manjak prihoda/primitaka u iznosu od 6.903.241 EUR

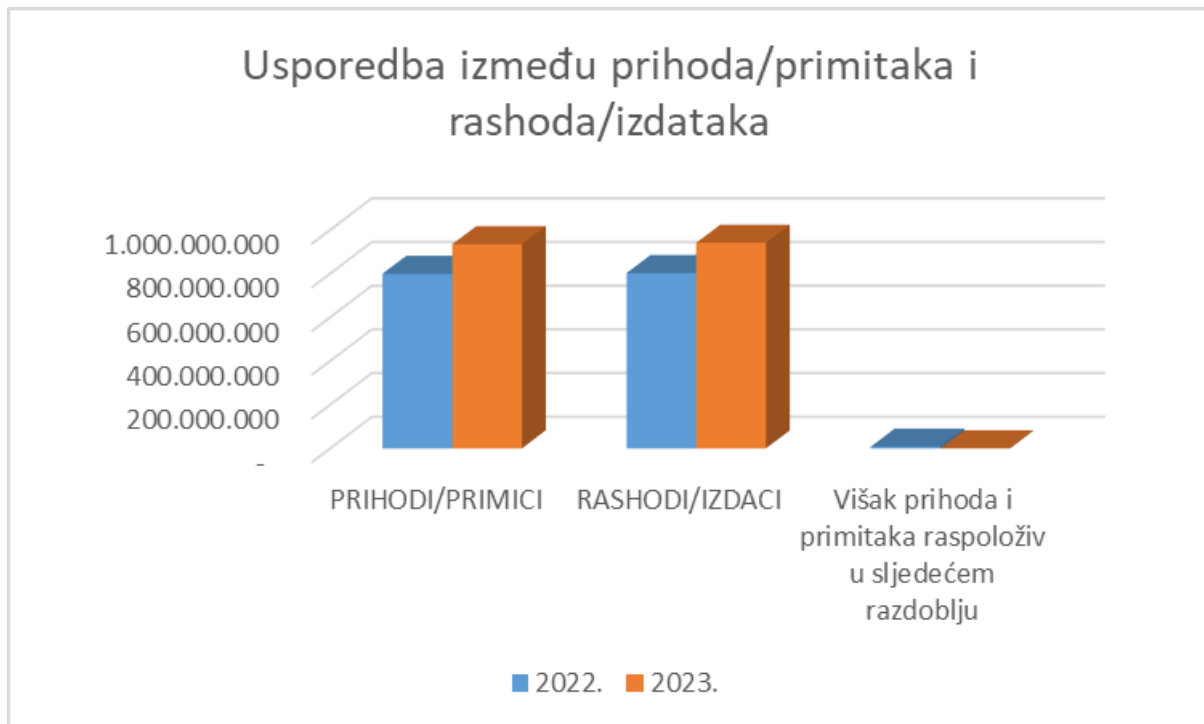
Ukupno ostvareni rashodi/izdaci u 2023. godini iznose 940.998.101 EUR, što je za 138.634.993 EUR ili 17,30% više u odnosu na prethodnu godinu. Manjak prihoda/primitaka nad rashodima/izdacima tekuće godine iznosi 6.903.241 EUR, a preneseni višak prihoda/primitaka iz prethodnih godina 7.415.207 EUR, temeljem čega dobivamo iznos 511.966 EUR viška prihoda i primitaka raspoloživog u sljedećem razdoblju.

Vrijednosno najznačajniji rashodi/izdaci su ostvareni kroz ostale rashode u iznosu od 591.972.749 EUR ili 62,91%, zatim kroz materijalne rashode u iznosu od 181.378.271 EUR ili 19,28%, te izdatke za otplatu glavnice primljenih kredita i



zajmova u iznosu od 46.437.198 EUR ili 4,93% od ukupno ostvarenih rashoda/izdataka.

Grafikon 4 Prikaz ukupno ostvarenih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka u 2022. i 2023. godini



Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023.

Rashodi za zaposlene ostvareni su u iznosu od 29.256.543 EUR, a odnose se na ukupno isplaćene plaće, poreze, prireze i doprinose iz i na plaće te ostale rashode za zaposlene.

Materijalni rashodi ostvareni su u iznosu od 181.378.271 EUR, a odnose se na rashode za redovnu djelatnost (naknade troškova zaposlenima, rashodi za materijal i energiju, rashodi za usluge, naknade troškova osobama izvan radnog odnosa i ostali nespomenuti rashodi poslovanja) i u strukturi ukupnih rashoda poslovanja imaju udio od 19,28%.

Financijski rashodi ostvareni su u iznosu od 5.214.043 EUR, a obuhvaćaju kamate s osnova dugoročnih kredita i ostale financijske rashode.



Subvencije su ostvarene u iznosu od 210.419 EUR, a obuhvaćaju subvencije trgovačkim društvima u javnom sektoru.

Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna iznose 12.823.562 EUR, a odnose se na pomoći inozemnim vladama, tekuće i kapitalne pomoći unutar općeg proračuna te na pomoći temeljem prijenosa EU sredstava.

Ostali rashodi ostvareni su u iznosu od 591.972.749 EUR, i u strukturi ukupnih rashoda poslovanja imaju udio od 62,91%. Najvećim dijelom odnose se na kapitalne pomoći kreditnim i ostalim financijskim institucijama te trgovačkim društvima u javnom sektoru.

Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine ostvareni su u iznosu od 1.989.537 EUR, a odnose se na kupnju zemljišta za građenje vodnih građevina.

Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine ostvareni su u iznosu od 33.988.049 EUR, a odnose se na rashode za nabavu građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava i nematerijalne proizvedene imovine.

Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini ostvareni su u iznosu od 37.727.729,65 EUR, a odnose se na dodatna ulaganja na građevinskim objektima.

Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova ostvareni su u iznosu od 46.437.198 EUR, a odnose se na otplatu glavnice primljenih kredita od kreditnih institucija u javnom sektoru, otplatu glavnice primljenih kredita od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora te otplatu glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna.

Bilanca 2021. i 2022. godine

Imovina, obveze i vlastiti izvori određuju financijski položaj proračuna, odnosno proračunskih korisnika. Imovina jesu resursi koje kontrolira proračun, odnosno proračunski korisnici kao rezultat prošlih događaja i od kojih se očekuju buduće koristi u obavljanju djelatnosti. Obveze su neizmirena dugovanja proračuna, odnosno proračunskih korisnika proizašle iz prošlih događaja, za čiju se namiru očekuje odljev resursa, dok su vlastiti izvori ostatak imovine nakon odbitka svih obveza.



Tablica 6 Aktiva bilance Hrvatskih voda – usporedba 2022. i 2023. godine

Redni broj	Opis	2022.	2023.	Indeks 4/3
1	2	3	4	5
1.	Nefinancijska imovina	1.458.241.403	1.529.427.715	104,9
1.1.	Neproizvedena dugotrajna imovina	71.891.944	72.676.887	101,1
1.1.1.	Materijalna imovina – prirodna bogatstva	62.078.250	64.117.465	103,3
1.1.2.	Nematerijalna imovina	46.889.726	48.082.555	102,5
	Ispravak vrijednosti neproizvedene dugotrajne imovine	37.076.032	39.523.133	106,6
1.2.	Proizvedena dugotrajna imovina	1.205.536.514	1.232.935.341	102,3
1.2.1.	Građevinski objekti	1.198.831.125	1.227.564.992	102,4
1.2.2.	Postrojenja i oprema	3.511.039	2.794.395	79,6
1.2.3.	Prijevozna sredstva	863.005	621.470	72,0
1.2.4.	Nematerijalna proizvedena imovina	2.331.345	1.954.483	83,8
1.3.	Dugotrajna nefinancijska imovina u pripremi	180.797.011	223.802.319	123,8
1.3.1.	Građevinski objekti u pripremi	175.557.615	212.062.510	120,8
1.3.2.	Postrojenja i oprema u pripremi	1.731.682	8.210.045	474,1
1.3.3.	Prijevozna sredstva u pripremi	3.036	3.036	
1.3.4.	Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi	6.707	12.699	189,3
1.3.5.	Ostala nefinancijska dugotrajna imovina u pripremi	3.497.970	3.514.028	100,5
1.4.	Proizvedena kratkotrajna imovina	15.934	13.169	82,6
1.4.1.	Zalihe za obavljanje djelatnosti	15.934	13.169	82,6
2.	Financijska imovina	46.504.647	38.923.400	83,7
2.1.	Novac u banci i blagajni	23.168.936	12.606.462	54,4
2.1.1.	Novac u banci	6.979.265	4.429.329	63,5
2.1.2.	Izdvojena novčana sredstva	16.189.048	8.174.138	50,5
2.1.3.	Novac u blagajni	623	2.995	480,8
2.2.	Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih te za više plaćene poreze i ostalo	7.275.003	11.691.752	160,7
2.2.1.	Depoziti u tuzemnim kreditnim i ostalim institucijama	75.537	74.955	99,2
2.2.2.	Jamčevni polozi	129,06	129,06	100,0
2.2.3.	Potraživanja od zaposlenih	862	1.375	159,5
2.2.4.	Potraživanje za više plaćene poreze i doprinose	679.091	1.403.956	206,7
2.2.5.	Ostala potraživanja	6.519.384	10.211.337	156,6



2.3.	Potraživanja za dane zajmove	17.249	11.033	64,0
2.3.1.	Zajmovi neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu	17.249	11.033	64,0
2.4.	Dionice i udjeli u glavnici	4.268.488	3.602.620	84,4
2.4.1.	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	4.268.488	3.602.620	84,4
2.5.	Potraživanja za prihode poslovanja	11.774.583	11.011.146	93,5
2.5.1.	Potraživanja za pomoći od izvanproračunskih korisnika	2.067.793	0	0,0
2.5.2.	Potraživanja za prihode od imovine	1.582.712	1.577.645	99,7
2.5.3.	Potraživanja za upravne i administrativne pristojbe, pristojbe po posebnim propisima i naknade	23.361.977	22.019.884	94,3
2.5.4.	Ispravak vrijednosti potraživanja	15.237.900	12.586.384	82,6
2.6.	Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda	387,01	387,01	100,0
2.6.1.	Unaprijed plaćeni rashodi budućih razdoblja	387,01	387,01	100,0
UKUPNO IMOVINA		1.504.746.050	1.568.351.115	104,2

Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2023. godine

Ukupna imovina Hrvatskih voda na dan 31.12.2023. godine iznosila je 1.568.351.115 EUR, a od toga nefinancijska imovina čini 97,52%, dok financijska imovina čini 2,48% ukupne imovine. U odnosu na prethodnu godinu, ukupna imovina se povećala za 192.276.956 kn ili 1,73%.

Nefinancijska imovina u vrijednosti 1.529.427.715 EUR se odnosi na vrijednost proizvedene i neproizvedene dugotrajne imovine, dugotrajne nefinancijske imovine u pripremi te proizvedene kratkotrajne imovine. Najveći udio u nefinancijskoj imovini čini proizvedena dugotrajna imovina u iznosu od 1.232.935.341 EUR ili 80,61% i to najvećim dijelom građevinski objekti (vodne građevine, centri obrane od poplave, vodočuvarnice, skladišta, garaže, poslovni prostori te stambeni objekti).

Financijska imovina se odnosi na novčana sredstva, depozite, potraživanja za prihode poslovanja, potraživanja za dane zajmove, dionice i udjele u glavnici te na rashode budućih razdoblja i nedospjelu naplatu potraživanja.

Najveći udio u financijskoj imovini čini novac u banci i blagajni u iznosu od 12.606.462 EUR ili 32,39%.



Tablica 7 Pasiva bilance Hrvatskih voda – usporedba 2022. i 2023. godine

Redni broj	Opis	2022.	2023.	Indeks 4/3
1	2	3	4	5
1.	Obveze	290.270.958	326.114.331	112,3
1.1.	Obveze za rashode poslovanja	19.544.722	21.012.294	107,5
1.1.1.	Obveze za zaposlene	2.366.059	2.336.520	98,8
1.1.2.	Obveze za materijalne rashode	8.115.681	11.708.657	144,3
1.1.3.	Obveze za financijske rashode	3.528	3.469	98,3
1.1.4.	Obveze za subvencije	17534,89	17.535	100,0
1.1.5.	Obveze za kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	2.758.161	1.298.011	47,1
1.1.6.	Ostale tekuće obveze	6.283.757	5.648.103	89,9
1.2.	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	4.140.677	3.767.047	91,0
1.3.	Obveze za kredite i zajmove	266.039.025	299.235.512	112,5
1.3.1.	Obveze za kredite od kreditnih institucija u javnom sektoru	20.704.732	17.519.389	84,6
1.3.2.	Obveze za kredite od tuzemnim kreditnih institucija izvan javnog sektora	181.627.163	241.968.896	133,2
1.3.3.	Obveze za zajmove iz državnog proračuna	63.707.129	39.747.226	62,4
1.4.	Odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja	546534,77	2.099.479	384,1
2.	Vlastiti izvori	1.214.475.092	1.242.236.784	102,3
2.1.	Vlastiti izvori	1.197.454.377	1.230.828.797	102,8
2.2.	Višak prihoda	7.415.207	511.966	6,9
2.2.1.	Višak prihoda poslovanja	7.415.207	511.966	6,9
2.3.	Obračunati prihodi poslovanja	9.605.508	10.896.021	113,4
UKUPNO OBVEZE I VLASTITI IZVORI		1.504.746.050	1.568.351.115	104,2

Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2023. godine

Obveze Hrvatskih voda na dan 31.12.2023. godine ukupno su iznosile 326.114.331 EUR te su u odnosu na stanje krajem 2022., povećane za 35.843.373 EUR ili za 12,30%. Ukupne obveze se dijele na obveze za rashode poslovanja, obveze za nabavu nefinancijske imovine, obveze za kredite i zajmove te na odgođeno plaćanje rashoda i prihode budućih razdoblja. Najveći udio u ukupnim obvezama čine obveze za kredite i zajmove u iznosu 299.235.512 ili 91,76% i to najvećim dijelom se odnosi na obveze za kredite od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora. Vlastiti izvori na dan 31.12.2023. iznosili su 1.242.236.784 EUR.



4.5.2. Vertikalna analiza financijskih izvještaja

Vertikalnom analizom bilance određene pozicije u bilanci se prikazuju kao postotni udjeli ukupne vrijednosti aktive, odnosno pasive. U vertikalnoj analizi aktiva i pasiva bilance se izjednačavaju sa 100 te se pojedine pozicije bilance izračunavaju kao postotak od ukupne aktive ili pasive. Pri ovoj analizi primjenjuju se strukturni financijski izvještaji.

Tablica 8 Vertikalna analiza aktive bilance Hrvatskih voda

AKTIVA	2022. godina	%	2023. godina	%	Indeks 2023./2022.
Dugotrajna imovina	1.458.241.403	96,91	1.529.427.715	97,52	104,9
Kratkotrajna imovina	46.504.647	3,09	38.923.400	2,48	83,7
Ukupno	1.504.746.050	100	1.568.351.115	100	104,2

Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2023. godine

U 2022. godini dugotrajna imovina Hrvatskih voda sudjeluje sa 96,91%, dok kratkotrajna imovina sudjeluje sa 3,09% u ukupnoj imovini. U 2023. godini dugotrajna imovina u ukupnoj imovini sudjeluje u nešto većem postotku u odnosu na 2022. godinu, tj. udio dugotrajne imovine u ukupnoj imovini iznosio je 97,52%. Udio kratkotrajne imovine u ukupnoj imovini 2023. godine iznosio je 2,48%.

Uspoređujući ova dva razdoblja kroz indekse, uočava se povećanje dugotrajne imovine u 2023. godini u odnosu na 2022. za 4,90% te smanjenje kratkotrajne imovine za 16,30%.

Tablica 9 Vertikalna analiza pasive bilance Hrvatskih voda

PASIVA	2022. godina	%	2023. godina	%	Indeks 2023./2022.
Obveze	290.270.958	19,29	326.114.331	20,79	112,3
Vlastiti izvori	1.214.475.092	80,71	1.242.236.784	79,21	102,3
Ukupno	1.504.746.050	100	1.568.351.115	100	104,2

Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2023. godine

U 2022. godini udio obveza u ukupnoj pasivi iznosio je 19,29%, dok se u 2023. godini taj postotak povećao na 20,79%.

Što se tiče vlastitih izvora, vidljivo je povećanje udjela u pasivi u postotnom iznosu od 2,3%, usporedbom navedene dvije godine vidljivo i povećanje u novčanim vrijednostima navedenim za vlastite izvore i to za 27.761.692 EUR.



5. UPRAVLJANJE IMOVINOM

Upravljanje državnom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Hrvatske vode optimalno i održivo upravljaju svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana. Raspolaganje državnom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Upravljanje državnom imovinom temelji se na sljedećim načelima:

- **NAČELO JAVNOSTI** – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom i Planu upravljanja i raspolaganja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom i vođenjem registra imovine.
- **NAČELO PREDVIDLJIVOSTI** – upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za sve dionike, odnosno nositelje stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom se ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.
- **NAČELO UČINKOVITOSTI** – imovinom se upravlja i raspoložu učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja kao javni interes.
- **NAČELO ODGOVORNOSTI** – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koje ne postupaju sukladno propisima.

Dobro pripremljen model za upravljanje imovinom Hrvatskih voda trebao bi pomoći Hrvatskim vodama da pojasne i definiraju sadržaj svojih portfelja nekretnina, kao i da prate i nadziru njihove funkcionalne i financijske rezultate.



Aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom Hrvatskih voda su:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno,
2. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom,
3. procjena vrijednosti imovine,
4. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu (operativni izvještaji),
5. intenzivna financijska analiza portfelja, imovine i projekata,
6. davanje koncesija za gospodarsko korištenje voda,
7. izvještavanje o imovini,
8. konsolidiranje upravljanja,
9. izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom

5.1. Evidencija imovine

Državni proračun i proračuni JLP(R)S te njihovi proračunski i izvanproračunski korisnici kao i drugi vlasnici i/ili korisnici državne imovine dužni su sa stanjem na dan 31. prosinca svake godine provesti sveobuhvatni popis državne imovine kojom raspolažu/upravljaju, a neovisno o pravnoj osnovi korištenja te imovine (knjižno vlasništvo, izvanknjižno vlasništvo, druga pravna osnova korištenja, bez dokumentirane pravne osnove) i neovisno o svom pravnom statusu.

Pri tome su se državni proračun i proračuni JLP(R)S te njihovi proračunski i izvanproračunski korisnici dužni pridržavati članka 14. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“, broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20, 158/23), dok se trgovačka društva i pravne osobe s javnim ovlastima kao i ustanove kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska ili Vlada Republike Hrvatske pridržavaju odredbi propisa koji uređuju računovodstveni sustav sukladno njihovom pravnom statusu.

Na temelju provedenog popisa i konstatiranog stvarnog stanja potrebno je uskladiti/ustrojiti analitičke evidencije i/ili pomoćne poslovne knjige o svim pojavnim oblicima imovine i to na način da:

- Analitičke evidencije i pomoćne knjige o nekretninama moraju sadržavati najmanje podatke i informacije propisane Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20).
- Analitičke evidencije i pomoćne knjige o financijskoj imovini-dionicama i udjelima moraju sadržavati najmanje podatke i informacije propisane Uredbom o Središnjem registru državne imovine.



- Analitičke evidencije i pomoćne knjige o ostalim oblicima imovine moraju sadržavati podatke potrebne za učinkovito upravljanje.

Oblik analitičke kartice s podacima i informacijama propisanim Uredbom o Središnjem registru državne imovine utvrdit će odnosno Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Analitička knjigovodstva i evidencije imovine obvezno se usklađuju s podacima u glavnoj knjizi.²

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine Hrvatskih voda iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će Hrvatskim vodama nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Dodatni čimbenici koji podupiru popisivanje jesu:

- ✓ kvalitetna briga o javnoj imovini zahtijeva prikupljanje podataka i kontrolu,
- ✓ zakonska obveza prikupljanja podataka,
- ✓ unapređuje odgovornost Hrvatskih voda i transparentnost u radu s njezinim nekretninama.

Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

Imovina Hrvatskih voda utvrđena je bilancom i drugim poslovnim knjigama.

Imovina se stječe i otuđuje sukladno odredbama Zakona o vodama, Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva, posebnih zakona, provedbenih propisa, Statuta Hrvatskih voda i drugih općih akata Hrvatskih voda.

Popis imovine Hrvatskih voda vodi se u registru imovine Hrvatskih voda.

Navedeni registar se, ovisno o promjenama, redovito nadopunjuje, odnosno ažurira. Važan dio posla upravitelja imovine jesu redoviti pregledi imovine radi nadgledanja njezina održavanja. Premda se nedovoljna ulaganja mogu prepoznati kroz financijske pokazatelje, pravi test je pregled imovine. Pregled se treba usmjeriti na elemente koji su bili podložni promjenama od prethodnog pregleda. Što se tiče drugih aspekata upravljanja imovinom, važno je kritičko razmišljanje, kako bi održavanje bilo potaknuto praktičnim potrebama.

² Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine



5.2. Klasifikacija imovine

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A.** obvezna imovina (za izravne potrebe Hrvatskih voda, odgovornost Hrvatskih voda određena Zakonom),
- B.** diskrecijska imovina (dobrovoljno podržana iz društvenih, političkih i drugih razloga),
- C.** imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).



5.3. Procjena vrijednosti imovine/nekretnina

Postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine obveza je svih vlasnika/korisnika imovine, a dužni su je provesti u okviru redovnog postupka ažuriranja poslovnih knjiga i osiguranja realnosti svojih financijskih izvještaja.

Postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine provodi se:

1. Internom procjenom - po radnom povjerenstvu izvanproračunskog korisnika na temelju aproksimativne usporedne metode (koristeći dostupne informacije s tržišta, Porezne uprave, katastra i dr.)
2. Po ovlaštenom procjenitelju - u iznimnim slučajevima ako je imovina u postupku otuđenja, zamjene, pred otuđenjem i sl.
3. U iznosu pojedinačne vrijednosti od jednog EUR - za svaku pojedinu imovinsku česticu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće procjenjivati. Radi se isključivo o specifičnim vrstama imovine koja spada u kategoriju kulturno-povijesne baštine, neotuđivih prirodnih bogatstava, nekih infrastrukturnih objekata i sl.³

Svi pojavni oblici državne imovine, pojedinačno i zbirno, moraju se iskazati vrijednosno, sukladno članku 138. Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21). Procjena vrijednosti imovine, temeljno se provodi po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. To znači da će se prilikom iskazivanja imovinskih čestica u analitičkim evidencijama i zbirno u glavnoj knjizi, imovina prikazati po raspoloživim knjigovodstvenim vrijednostima o revaloriziranom trošku nabave (nabavna vrijednost i ispravak vrijednosti). Imovinske čestice koje do sada nisu bile evidentirane u poslovnim knjigama priznat će se sukladno načelima Međunarodnih računovodstvenih standarda za javni sektor i međunarodno prihvaćenoj dobroj praksi.

Nekoliko je ključnih pristupa u vrednovanju državne imovine koje je moguće primijeniti u vrednovanju do sada neevidentirane imovine:

- vrednovanje na temelju procijenjene vrijednosti imovine (trošak zamjene),
- vrednovanje na osnovi očekivanih prihoda od uporabe,
- tržišno vrednovanje prema pojavnim obilježjima sličnoj imovini (usporedna metoda) i
- simbolično evidentiranje po jednoj novčanoj jedinici.

³ Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine



Pristup i metodologija vrednovanja ovisi o tome može li se imovina vrednovati prema tržišnom principu ili ne. Ako ne može, tada se vrijednost državne imovine utvrđuje na osnovu procijenjenih troškova zamjene uvažavajući i stupanj otpisanosti (amortiziranosti), na osnovu troškova alternativne uporabe ili jednom novčanom jedinicom.

Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Hrvatskih voda, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine i drugi podaci. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da je u Registru imovine sva imovina funkcijski klasificirana na: obveznu, diskrecijsku i višak imovine.

S obzirom na veliki broj jedinica imovine koju tehnički nije moguće uvrstiti u samu Strategiju imovine, detaljan pregled imovine sa financijskog aspekta sastavni je dio Registra imovine Hrvatskih voda.

5.4. Operativni izvještaji

Operativni izvještaj predstavlja računovodstveni izvještaj koji prikazuje sve prihode i izdatke povezane s funkcioniranjem jedinice nekretnine i podijeljen je u kategorije transakcija. Operativni izvještaj bi trebao uključivati kategorije potrebne za točno prikazivanje financijskih rezultata funkcioniranja imovine. Operativni izvještaj prikazuje neto operativni prihod.

Svrha operativnih izvješća je ocijeniti financijske rezultate pojedine imovine i odrediti problematične jedinice imovine radi korektivnih mjera.

--



5.5. Financijska analiza portfelja, imovine i projekata

Imovinski portfelji Hrvatskih voda su vrlo različiti po svojem sadržaju, veličini i značaju te se dijele na potportfelje.

Portfelji unutar Registra imovine Hrvatskih voda se dijele na:

1. Javna vodna dobra
 - potportfelji su: rijeke, jezera, potoci, bujično korito, izvori, melioracijski kanali I i II reda, zemljišta
2. Javna vodna dobra-vodne građevine
 - potportfelji su: nasipi, obaloutvrde, odteretni kanali, lateralni kanali, odvodni tuneli, brane s akumulacijama, ustave, retencije, crpne stanice za obranu od poplava, vodne stepenice, slapišta, građevine za zaštitu od erozija i bujica, čepovi, sifoni, pero, traverza, paralelna građevina, ledobran...
3. Vodna dobra
 - potportfelji su: zemljišta, bare, izvori, jarci, jezera, močvare
4. Vodna dobra -vodne građevine
 - potportfelji su: crpne stanice, vododerine, vodospreme, vodozahvati, magistalni cjevovodi za navodnjavanje, ustava, melioracijska građevina II. reda...
5. Hrvatske vode – pravna osoba
 - potportfelji su: zgrade, stanovi, zemljišta, vodočuvarnice...



5.6. Davanje koncesija za gospodarsko korištenje voda

Hrvatske vode kao pravna osoba bave se i stručnim poslom u vezi s davanjem koncesija za gospodarsko korištenje voda. Koncesija je pravo koje se stječe ugovorom.

Ugovor o koncesiji za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra jest ugovor, u pisanom obliku, čiji je predmet gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra za koje je zakonom određeno da je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, a koje ne predstavlja izvođenje radova, odnosno pružanje usluga.⁴ Ugovor o koncesiji na određeno vrijeme sklapaju davatelj koncesije i koncesionar o međusobnim pravima i obvezama vezanim uz danu koncesiju na temelju odluke o davanju koncesije.

Koncesija za gospodarsko korištenje voda može se dati za sljedeće namjene:⁵

1. korištenje vodne snage radi proizvodnje električne energije
2. zahvaćanje voda radi korištenja za tehnološke i slične potrebe u količini većoj od 10.000,00 m³ godišnje
3. zahvaćanje mineralnih i geotermalnih voda, osim u slučaju iz točke 4. ovoga stavka
4. zahvaćanje voda za ljudsku potrošnju, uključujući mineralne i geotermalne vode, osim voda isporučenih putem isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe, radi stavljanja na tržište u izvornom obliku, osim u slučaju iz članka 102. stavka 1. ovoga Zakona ili u prerađenom obliku, u bocama ili drugoj ambalaži i
5. eksploatacija pijeska i šljunka iz obnovljivih ležišta u području značajnom za vodni režim.

Izdana rješenja koncesije za 2022. godinu u 2023. godini je 268, a iznos zaduženja je bio 2.806.391,72 EUR.

⁴ Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17, 107/20)

⁵ Uredba o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda („Narodne novine“, broj 89/10, 46/12, 51/13, 120/14)



Razrada izdanih rješenja koncesije za 2022. godinu u 2023. godini s osnova naknade za korištenje voda slijedi u slijedećoj tablici.

Tablica 10 izdana rješenja za koncesije

Vodnogospodarski odjel	Vrste koncesija s osnova naknade za korištenje voda										UKUPNO	
	Zahvaćanje vode radi prodaje		Proizvodnja električne energije		Proizvodni postupak		Mineralne i termalne		Melioracijsko navodnjavanje			
	Broj rješenja	Iznos zaduženja	Broj rješenja	Iznos zaduženja	Broj rješenja	Iznos zaduženja	Broj rješenja	Iznos zaduženja	Broj rješenja	Iznos zaduženja	Broj rješenja	Iznos zaduženja
Srednja i donja Sava	11	288.849,27	16	53.565,83	50	34.333,91	4	1.180.733,20	6	48,88	87	1.515.531,08
Osijek					60	28.703,64			3	92,11	63	107.971,85
Rijeka	3	79.176,10	8	178.508,94	14	32.497,40	1	365,25	3	380,83	29	404.108,23
Split	7	192.355,81	11	568.292,10	5	1.238,96			1	1,91	24	761.888,81
Gornja Sava					28	17.936,19	2	3.130,65	1	4,87	29	21.071,71
Varaždin			3	165.311,73	28	22.283,65	1	250,75	4	331,71	36	188.177,84
Ukupno:	21	538.381,18	38	965.676,60	183	136.993,78	8	1.164.479,85	18	860,31	268	2.806.391,72

5.7. Izvještavanje o imovini

Republici Hrvatskoj i njezinim stanovnicima potrebne su potpune i jezgrovite informacije o cjelokupnoj imovini, kako o vodi i vodnim dobrima, tako i o nekretninama koje su pod upravljanjem Hrvatskih voda.

5.8. Konsolidirano upravljanje

Za obavljanje poslova upravljanja imovinom stavljenih u nadležnost Hrvatskim vodama Zakonom o vodama, drugim zakonom i Statutom Hrvatskih voda nadležne su stručne službe svaka u okviru djelokruga svog rada i zadužene su za:

- izradu i primjenu strategije, programa i konkretnih aktivnosti u vezi s vlasništvom nad imovinom Hrvatskih voda,
- organizaciju prikupljanja svih informacija potrebnih za racionalno upravljanje imovinom, uključujući financijske informacije o imovini i portfeljima,
- izrađivanje planova za poboljšanje financijskog stanja pojedinačne imovine i portfelja te
- pripremu redovitih izvještaja o vlasništvu nad imovinom Hrvatskih voda i njezinim rezultatima.



5.9. Sveobuhvatni/cjeloviti plan

Sveobuhvatni/cjeloviti plan upravljanja imovinom je snažno sredstvo za unaprjeđenje poslovanja u upravljanju imovinom te omogućuje izradu i provedbu dugoročne politike i opravdava mjere poduzete u vezi s njom.

U Sveobuhvatnom planu od iznimne važnosti je prikazati kako upravljanje podrazumijeva niz problema. Ono podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Hrvatske vode, kroz izradu ove Strategije upravljanja imovinom, planiraju realizirati niz prioriteta koji će dodatno poboljšati njihovo poslovanje te doprinijeti ukupnom razvoju Republike Hrvatske.

Na temelju provedene analize stanja/okruženja definiraju se strateški ciljevi koji predstavljaju namjeru što se želi postići u narednih sedam godina, odnosno određuje se jasan smjer kretanja i djelovanja u navedenom vremenskom razdoblju, a njegova realizacija pridonijeti će ostvarenju vizije, ali i misije Hrvatskih voda. Strateški razvojni ciljevi u navedenom razdoblju definirani su na temelju vizije koja je izvedena iz razvojnih mogućnosti, ali i problema s kojima se susreću Hrvatske vode.

Dugoročni strateški ciljevi definirani u ovoj Strategiji, osim što su usmjereni na gospodarski razvoj, unaprjeđenje infrastrukturne opremljenosti, kvalitete života i zaštitu okoliša, usmjereni su prvenstveno na procese racionalnog upravljanja imovinom.

Kao prvi korak konkretizacije, ali i realizacije vizije predložena su 3 opća/strateška cilja.

Prilikom oblikovanja ciljeva potrebno je primijeniti niz kriterija koje je moguće predstaviti akronimom – SMART. Ciljevi moraju biti:

Specifični - S

Mjerljivi - M

Akceptirani (prihvaćeni) od strane onih koji participiraju - A

Realistični (ostvarivi) - R

Terminski određeni (vremenski određeni) – T



■ **Vizija i smjernice za ostvarenje prioritetnih ciljeva u razdoblju 2024.-2030.**

Nekretnine pod upravljanjem Hrvatskih voda su kapital kojim se mora odgovorno upravljati i koji treba staviti u funkciju jer su važan resurs gospodarskog razvoja. Svaka odluka o upravljanju nekretninama Hrvatskih voda mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

VIZIJA HRVATSKIH VODA:

Vizija Hrvatskih voda je kontinuirano ostvarivati svoju misiju i postizati zadane ciljeve, poštivajući najviše standarde kvalitete, koristeći suvremene znanstvene i empirijske tehnologije i metode koje su prijateljske okolišu i prirodi, ostvariti najviši stupanj suglasnosti s korisnicima i dionicima voda o ciljevima i načinima očuvanja vode i zaštite od voda, razviti svijest o vodi kao strateškom resursu te afirmirati se kao stručna i vjerodostojna nacionalna agencija za upravljanje vodama.

Temeljem sveobuhvatnog uvida i analize zatečenog stanja, lokacijskih informacija i komunalne opremljenosti identificirat će se nekretnine čijim bi se raspolaganjem stekla imovinska korist za Hrvatske vode. U pogledu nekretnina, ovom se Strategijom utvrđuju smjernice koje su dužni poštivati svi, kako Hrvatske vode, tako i pravne i fizičke osobe kojima su iste dane na korištenje ili upravljanje.

■ **SMJERNICE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA:**

- utvrditi sve nekretnine u vlasništvu/pod upravljanjem Hrvatskih voda,
- normativno urediti raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina,
- aktiviranje, odnosno stavljanje u funkciju što većeg broja nekretnina te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- redovito vođenje i ažuriranje Registra nekretnina kao cjelovitu i sveobuhvatnu evidenciju nekretnina, odnosno uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina,
- vođenje i ažuriranje podataka o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine, odnosno analizirati prihode i rashode po svakoj nekretnini te donijeti odluku o svrhovitosti zadržavanja iste u portfelju,
- pronaći rješenje kako amortizacija ne bi štetno utjecala na vrijednost imovine,
- ustrojiti jedinstveni popis osobito vrijednih nekretnina,
- aktivirati nekretnine osnivanjem prava građenja i prava korištenja, koncesije i slično,
- uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,



- unaprijediti suradnju s Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- povezivati nekretnine s prostornim planom Republike Hrvatske,
- svu imovinu u vlasništvu/korištenju Hrvatskih voda staviti u funkciju,
- voditi računa o interesu Hrvatskih voda prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije,
- redovito objavljivati sve dokumente koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na intranetu i internetu,
- izrađivati planove održavanja nekretnina sukladno zakonskim i podzakonskim propisima,
- unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Evidentiranje nekretnina pod upravljanjem Hrvatskih voda, uz jasan i jednoobrazan normativni okvir, osnovni je preduvjet učinkovitog upravljanja nekretninama. Ova Strategija, temelj je za unapređenje postojećeg sustava upravljanja, raspolaganja i korištenja nekretnina pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Ova Strategija će se u narednom razdoblju i novelirati s obzirom na izmjene u pravnoj regulativi i okruženju ili okruženju rizika koji bi mogli imati učinak na njezinu provedbu i učinkovitost.



6. POPIS TABLICA

<i>Tablica 1 Opći podaci o obvezniku</i>	<i>10</i>
<i>Tablica 2 SWOT analiza</i>	<i>27</i>
<i>Tablica 3 Analiza dionika Hrvatskih Voda</i>	<i>30</i>
<i>Tablica 4 Ostvareni prihodi/primici Hrvatskih voda za 2022. i 2023. godinu, u Eurima.....</i>	<i>32</i>
<i>Tablica 5 Ostvareni rashodi/izdaci Hrvatskih voda 2022. i 2023. godine, u Eurima.....</i>	<i>35</i>
<i>Tablica 6 Aktiva bilance Hrvatskih voda – usporedba 2022. i 2023. godine</i>	<i>39</i>
<i>Tablica 7 Pasiva bilance Hrvatskih voda – usporedba 2022. i 2023. godine.....</i>	<i>41</i>
<i>Tablica 8 Vertikalna analiza aktive bilance Hrvatskih voda</i>	<i>42</i>
<i>Tablica 9 Vertikalna analiza pasive bilance Hrvatskih voda</i>	<i>42</i>
<i>Tablica 10 Izdana rješenja za koncesije</i>	<i>51</i>

7. POPIS SLIKA

<i>Slika 1 Teritorijalna organiziranost Hrvatskih voda</i>	<i>9</i>
<i>Slika 2 Organizacijska struktura unutar Hrvatskih voda</i>	<i>13</i>

8. POPIS GRAFIKONA

<i>Grafikon 1 Interna analiza ljudskih resursa Hrvatskih voda.....</i>	<i>29</i>
<i>Grafikon 2 Kretanje glavnih izvora prihoda/primitaka Hrvatskih voda 2022. i 2023. godine, u Eurima.....</i>	<i>33</i>
<i>Grafikon 3 Kretanje glavnih izvora rashoda/izdataka Hrvatskih voda 2022. i 2023. godine, u Eurima.....</i>	<i>36</i>
<i>Grafikon 4 Prikaz ukupno ostvarenih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka u 2022. i 2023. godini</i>	<i>37</i>