

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA BOL



GODIŠNJI PLAN

UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE BOL ZA 2026. GODINU

Dokument predstavlja godišnji operativni plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu, izrađen uz uvažavanje strateškog okvira upravljanja imovinom, prijedloga proračuna za 2026. godinu te planskih akata koji se odnose na komunalnu infrastrukturu, javne objekte, zemljište i pomorsko dobro.

Plan utvrđuje prioritetne aktivnosti, posebne ciljeve, pokazatelje, očekivane učinke i financijski okvir za provedbu mjera koje su povezane s očuvanjem, aktivacijom, evidencijom i razvojnim korištenjem općinske imovine.

Bol, 2026.

SADRŽAJ

Catalog	
SADRŽAJ	2
1. UVOD	3
1.1. Zakonske i planske osnove.....	3
1.2. Kriteriji odabira aktivnosti za 2026. godinu	5
1.3. Organizacijske pretpostavke za provedbu plana	6
1.4. Metodološki pristup i izvori podataka	6
1.5. Razvojna usklađenost s Planom razvoja Općine Bol 2021. - 2027.	8
2. ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2026. GODINI	8
2.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol	9
2.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola	10
2.3. Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine	10
2.4. Usklađenje i kontinuirano donošenje novih akata	11
2.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine	11
2.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	12
2.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta	12
2.8. Pokazatelji uspješnosti i mjerila vrednovanja plana	13
3. PLANIRANI INFRASTRUKTURNI I KAPITALNI PROJEKTI U 2026. GODINI	13
3.1. Financijski okvir planiranih ulaganja u 2026. godini	14
3.2. Odabrani kapitalni projekti i povezane imovinske stavke	15
3.2.a Povezanost prioritetnih projekata sa strateškim ciljevima razvoja	18
3.3. Aktivnosti povezane s upravljanjem pomorskim dobrom	18
3.4. Kontinuitet ulaganja u projekcijama za 2027. i 2028. godinu	19
3.5. Procjena rizika i ograničenja u provedbi plana	20
3.6. Operativni plan provedbe, praćenja i izvještavanja	21
3.7. Sažeti kalendar provedbe po tromjesečjima	22
4. ZAKLJUČAK	22
5. POPIS TABLICA	23
6. POTPIS I OVJERA	25

1. UVOD

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu operativni je dokument kojim se, na temelju važećih propisa, strateških akata i planiranih proračunskih sredstava, utvrđuju prioriteta upravljanja općinskom imovinom u promatranom razdoblju. Njegova je svrha osigurati zakonito, transparentno, racionalno i razvojno usmjereno upravljanje nekretninama, komunalnom infrastrukturom, javnim objektima, zemljištem i drugim oblicima imovine koja je u vlasništvu ili na upravljanju Općine Bol.

Polazište za izradu ovoga plana čine Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu kao sadržajni i metodološki predložak, Prijedlog proračuna Općine Bol za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu kao financijski okvir te Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Bol za razdoblje 2024. do 2028. godine u dijelu koji se odnosi na aktivnosti, održavanje i korištenje prostora i objekata na pomorskom dobru.

Upravljanje imovinom u 2026. godini promatra se kao skup međusobno povezanih aktivnosti: uređivanje evidencije, zaštita i održavanje imovine, priprema i provedba kapitalnih projekata, stjecanje zemljišta, usklađenje normativnog okvira, praćenje rada povezanih društava te razvoj organizacijskih i digitalnih alata potrebnih za kvalitetno odlučivanje.

1.1. Zakonske i planske osnove

Zakonski i planski okvir predstavlja temelj za godišnje planiranje upravljanja imovinom. U 2026. godini osobito su važni propisi i dokumenti koji uređuju vlasništvo, procjenu vrijednosti, komunalnu infrastrukturu, prostorno planiranje, pomorsko dobro i financiranje provedbenih aktivnosti.

Tablica 1. Relevantni propisi i planski dokumenti za upravljanje imovinom u 2026. godini

RB	Naziv propisa / dokumenta	Uloga u sustavu upravljanja imovinom
1	Zakon o upravljanju državnom imovinom	Opći normativni okvir za upravljanje i raspolaganje javnom imovinom
2	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	Uređuje vlasnička prava, posjed i druge stvarnopravne institute
3	Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi	Utvrdjuje nadležnosti jedinice lokalne samouprave u upravljanju imovinom
4	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	Relevantan za procjenu i vrednovanje nekretnina
5	Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji	Važni za pripremu i provedbu razvojnih i infrastrukturnih projekata
6	Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama	Relevantan za upravljanje prostorom, objektima i aktivnostima na pomorskom dobru
7	Strategija upravljanja imovinom Općine Bol za razdoblje 2023. - 2029.	Dugoročni strateški okvir
8	Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Bol za razdoblje 2024. - 2028.	Poseban planski dokument za održavanje, korištenje i zahvate na pomorskom dobru
9	Plan razvoja Općine Bol za razdoblje 2021. - 2027.	Srednjoročni razvojni okvir koji utvrđuje strateške ciljeve, prioritete i mjere relevantne za upravljanje imovinom i razvojne projekte
10	Prijedlog proračuna Općine Bol za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu	Financijski okvir za provedbu mjera, projekata i višegodišnje planiranje

Navedeni propisi i dokumenti nisu samo formalni izvori, nego čine međusobno povezani sustav planiranja. Zakoni određuju granice zakonitog postupanja, strateški akti usmjeravaju razvojne ciljeve, a proračun i posebni planski dokumenti određuju financijske i operativne mogućnosti za realizaciju pojedinih mjera.

Plan razvoja Općine Bol za razdoblje 2021. - 2027. dodatno potvrđuje da se upravljanje imovinom mora promatrati kao razvojna funkcija, a ne samo kao administrativno vođenje evidencija. U tom dokumentu osobito su važni strateški naglasci na modernizaciji infrastrukture, održivom rastu, zaštiti i racionalnom

korištenju pomorskog dobra, unaprjeđenju kvalitete života te valorizaciji javnih objekata, kulturne baštine i prostora od općeg interesa.

Za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2026. godinu posebno su relevantne razvojne mjere koje se odnose na rekonstrukciju i uređenje upravne zgrade Općine, Dom kulture, sportsku i društvenu infrastrukturu, Vatrogasni dom, uređenje javnih zelenih površina, razvoj komunalne i prometne infrastrukture, otkup pojedinih nekretnina i racionalno upravljanje pomorskim dobrom. Time se potvrđuje strateška usklađenost godišnjeg plana s razvojnim prioritetima Općine Bol do 2027. godine.

1.2. Kriteriji odabira aktivnosti za 2026. godinu

Odabir aktivnosti za 2026. godinu temelji se na kriterijima koji omogućuju uravnoteženo odlučivanje između razvojnih potreba, stanja imovine, dostupnih sredstava i javnog interesa. Takav pristup osigurava da u plan ulaze mjere koje su stvarno provedive i opravdane sa stajališta općinskog upravljanja.

Tablica 2. Kriteriji odabira aktivnosti za Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu

Kriterij	Sadržaj kriterija	Učinak na planiranje
Usklađenost sa strateškim i planskim dokumentima	Aktivnosti moraju biti povezane sa strategijom, proračunom, prostornim planovima i drugim važećim aktima	Osigurava plansku i razvojnu usklađenost
Stanje i potreba za održavanjem	Prednost imaju imovina i sustavi koji zahtijevaju zaštitu, održavanje ili obnovu	Smanjuje rizik propadanja i rasta budućih troškova
Financijska opravdanost i raspoloživost sredstava	Vrednuje se odnos troška i koristi te dostupnost vlastitih i drugih izvora financiranja	Potiče realno i održivo planiranje
Potencijal za prihod ili racionalizaciju troškova	Prednost imaju aktivnosti koje povećavaju uporabnu vrijednost imovine ili dugoročno smanjuju rashode	Jača gospodarsku održivost sustava
Doprinos lokalnoj zajednici	Procjenjuje se učinak na komunalni standard, javne usluge, sigurnost, okoliš i kvalitetu života	Povezuje upravljanje imovinom s javnim interesom
Mogućnost realizacije u planiranom roku	Uvažava se spremnost dokumentacije, organizacijskih kapaciteta i imovinskopravnih pretpostavki	Smanjuje rizik nerealnih planova
Transparentnost i zakonitost	Aktivnosti moraju biti provedive na	Jača povjerenje javnosti i pravnu

	jasan, obrazložen i javno odgovoran način	sigurnost
--	-------------------------------------------	-----------

Primjena navedenih kriterija osobito je važna u situacijama kada se istodobno planiraju održavanje postojeće infrastrukture, ulaganja u nove objekte, stjecanje zemljišta, aktivnosti na pomorskom dobru i razvoj digitalnih evidencija. Kriteriji pomažu da se prioriteti oblikuju pregledno i argumentirano.

1.3. Organizacijske pretpostavke za provedbu plana

Provedba godišnjeg plana pretpostavlja suradnju Jedinog jedinog upravnog odjela, općinskog načelnika odnosno načelnice, nadležnih službi za komunalni sustav, financijsko planiranje i imovinskopravne poslove, kao i vanjskih stručnih suradnika kada je to potrebno za procjenu vrijednosti, projektiranje, geodetske podloge, pravnu podršku ili pripremu investicija.

Organizacijske pretpostavke uključuju i redovito praćenje podataka iz proračuna, evidencija nekretnina, zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka, kao i koordinaciju s komunalnim društvima i drugim subjektima koji sudjeluju u održavanju ili realizaciji projekata povezanih s općinskom imovinom.

Radi učinkovitije provedbe preporučuje se uspostava internog godišnjeg kalendara praćenja koji uključuje tromjesečne provjere stanja projekata, pregled ažurnosti evidencije imovine, praćenje imovinskopravnih postupaka i usporedbu planiranih aktivnosti s proračunskim izvršenjem. Takav kalendar olakšava rano uočavanje odstupanja i omogućuje pravodobnu pripremu korektivnih mjera.

Važan organizacijski element predstavlja i jasna podjela odgovornosti između nositelja pojedinih aktivnosti: upravni odjel zadužen za pripremu i praćenje dokumentacije, financijska služba za kontrolu usklađenosti s proračunom, komunalni sustav za operativnu provedbu i nadzor radova, te općinsko čelništvo i predstavničko tijelo za usvajanje odluka i praćenje strateških prioriteta.

1.4. Metodološki pristup i izvori podataka

Metodološki pristup izradi ovoga plana temelji se na povezivanju triju razina podataka: strateško-normativne razine, operativno-upravljačke razine i financijske razine. Strateško-normativna razina obuhvaća važeće propise, strategiju upravljanja imovinom i posebne planske dokumente. Operativno-upravljačka razina obuhvaća evidencije imovine, stanje pojedinih prostora i objekata, organizacijske kapacitete te prethodno iskustvo provedbe. Financijska razina oslanja se na prijedlog proračuna za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu.

Pri oblikovanju proširene verzije plana polazilo se od načela sljedivosti podataka. To znači da su opisne mjere, posebni ciljevi i prioritetni projekti povezani s jasno određenim planskim ili proračunskim uporištem. Takav pristup povećava preglednost dokumenta, olakšava kasniju izradu izvješća o provedbi i doprinosi vjerodostojnosti planiranja prema predstavničkom tijelu i javnosti.

Tablica 3.a Metodološki okvir i izvori podataka za izradu Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu

Razina analize	Glavni izvori	Svrha u izradi plana
Normativna i strateška	Zakoni, strategija upravljanja imovinom, posebni planski dokumenti	Utvrđivanje pravnog i razvojnog okvira
Organizacijska i evidencijska	Interne evidencije, katastarski i zemljišnoknjižni podaci, podaci o stanju imovine	Prepoznavanje potreba održavanja, zaštite i aktivacije imovine
Financijska	Prijedlog proračuna za 2026. i projekcije za 2027.-2028.	Povezivanje mjera i projekata s raspoloživim sredstvima
Sektorska	Plan upravljanja pomorskim dobrom i povezani komunalni podaci	Usklađenje aktivnosti na pomorskom dobru i javnom prostoru

Metodološki je posebno važno razlikovati planske podatke od podataka o izvršenju. Ovaj dokument predstavlja plan upravljanja za 2026. godinu i stoga polazi od planiranih iznosa, očekivanih aktivnosti i procijenjene dinamike provedbe. Stvarni učinci i konačna realizacija bit će predmet zasebnog izvješća o provedbi za 2026. godinu.

Tablica 3.b Strateška povezanost Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu s Planom razvoja Općine Bol 2021. - 2027.

Strateški smjer iz Plana razvoja	Povezanost s upravljanjem imovinom	Primjeri relevantnih aktivnosti u planu za 2026.
Modernizacija infrastrukture i održiv rast	Ulaganje u komunalnu, prometnu i javnu infrastrukturu	Vatrogasni dom, odvodni kanal, javna rasvjeta, komunalna oprema, parkirališta
Unaprjeđenje kvalitete života ulaganjem u društveni kapital	Upravljanje javnim objektima i prostorima društvene namjene	Kino Bol, Dom kulture, park Curica, javne zgrade i sportsko-rekreacijski sadržaji
Racionalno upravljanje, zaštita i održavanje pomorskog dobra	Očuvanje i funkcionalno korištenje obalnog prostora i općinske imovine na pomorskom dobru	Održavanje plaža i podmorja, servisne usluge na plaži Zlatni rat, zaštita okoliša
Digitalna transformacija poslovanja i uprave	Razvoj evidencija, podataka i analitičkih alata za upravljanje imovinom	Ažuriranje evidencije imovine, praćenje projekata i izvještavanje

Uvrštavanje ovakve strateške povezanosti važno je jer pokazuje da godišnji plan za 2026. godinu nije izdvojeni operativni dokument, nego provedbeni instrument srednjoročnog razvoja Općine Bol. Na taj

se način jača logična veza između razvojnih ciljeva, konkretnih ulaganja, upravljanja prostorom i financijskog planiranja.

1.5. Razvojna usklađenost s Planom razvoja Općine Bol 2021. - 2027.

Plan razvoja Općine Bol za razdoblje 2021. - 2027. definira srednjoročne prioritete koji se odnose na konkurentnost gospodarstva, kvalitetu života i modernizaciju infrastrukture uz ekološku i energetske tranziciju. Godišnji plan upravljanja imovinom za 2026. godinu treba se promatrati kao jedan od operativnih instrumenata provedbe tih razvojnih prioriteta, osobito u dijelu koji se odnosi na javne objekte, prometnu i komunalnu infrastrukturu, pomorsko dobro, javne prostore i digitalizaciju upravljanja.

Razvojna usklađenost osobito je vidljiva u činjenici da planirane aktivnosti za 2026. godinu ne obuhvaćaju samo održavanje postojećeg stanja, nego i stvaranje pretpostavki za dugoročno podizanje funkcionalne, društvene i gospodarske vrijednosti općinske imovine. To uključuje stjecanje zemljišta za javne potrebe, ulaganja u javne objekte, očuvanje i poboljšanje komunalne opremljenosti, zaštitu obalnog prostora te jačanje organizacijskih i informacijskih kapaciteta općinske uprave.

Tablica 3.c Ključna razvojna usklađenja Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu

Razvojni prioritet	Učinak na upravljanje imovinom	Praktična implikacija za 2026. godinu
Modernizacija infrastrukture	Povećanje funkcionalnosti i vrijednosti općinske imovine	Provedba i priprema infrastrukturnih i komunalnih projekata
Kvaliteta života i društveni kapital	Bolje korištenje javnih objekata i prostora društvene namjene	Ulaganja u Kino Bol, Dom kulture, parkove i javne prostore
Zaštita i racionalno korištenje pomorskog dobra	Očuvanje posebnih prostornih resursa i javne funkcije obale	Održavanje plaža, podmorja i prostora Zlatnog rata
Digitalna i organizacijska transformacija uprave	Pouzdanije evidencije, praćenje i izvještavanje	Jačanje podataka o imovini i operativnog upravljanja

Na temelju toga može se zaključiti da upravljanje imovinom u 2026. godini ima dvostruku funkciju: neposredno osigurava zakonito, racionalno i učinkovito raspolaganje općinskom imovinom, ali istodobno podupire šire razvojne ciljeve definirane srednjoročnim planskim dokumentima Općine Bol.

2. ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2026. GODINI

Mjere i aktivnosti za realizaciju u 2026. godini strukturirane su kroz posebne ciljeve koji povezuju strateški okvir upravljanja imovinom s operativnim zadacima. Takav pristup omogućuje da se godišnji plan ne svodi samo na popis ulaganja, nego da obuhvati i evidenciju, normativno usklađenje, procjenu vrijednosti, organizacijski razvoj i izvještavanje.

Tablica 3. Pregled posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja za 2026. godinu

Poseban cilj	Ključne mjere	Pokazatelji ishoda / učinka
Učinkovito upravljanje nekretninama	Ažuriranje podataka, aktivacija imovine, uređenje vlasničkog stanja	Broj ažuriranih nekretnina, broj pripremljenih postupaka
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja	Praćenje rada povezanih društava, izvješća i kontrole	Broj analiziranih izvješća i poduzetih kontrolnih aktivnosti
Jedinstveni sustav procjene vrijednosti	Procjene, metodologija i stručna podrška	Broj procjena i razina usklađenosti podataka
Usklađenje i donošenje novih akata	Revizija postojećih odluka i priprema novih akata	Broj usklađenih i donesenih akata
Vođenje i ažuriranje evidencije imovine	Digitalizacija, kontrola kvalitete i povezivanje baza podataka	Ažurnost i funkcionalnost evidencije
Praćenje strateškog planiranja i izvještavanje	Praćenje provedbe planova, usporedba s proračunom i izvještavanje	Pravodobnost i kvaliteta izvještajnih podloga
Razvoj ljudskih resursa i ICT-a	Edukacija, informatička rješenja i financijsko praćenje	Broj edukacija i razina primjene alata

2.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol

Tablica 4. Razrada posebnog cilja: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Digitalizacija i ažuriranje registra	Usklađivanje podataka o nekretninama s dostupnim evidencijama i planovima	Broj ažuriranih zapisa
Analiza namjene i iskorištenosti	Praćenje funkcionalne namjene objekata, zemljišta i javnih prostora	Interna analitička izvješća
Aktivacija imovine	Priprema podloga za zakup, najam, korištenje ili druga dopuštena raspolaganja	Broj pripremljenih ili pokrenutih postupaka
Uređenje imovinskopravnog stanja	Sređivanje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka te priprema za stjecanje ili zaštitu prava	Broj obrađenih predmeta

U 2026. godini naglasak je na tome da Općina Bol raspolaže preglednim i ažurnim podacima o nekretninama koje služe komunalnoj, društvenoj, kulturnoj i razvojnoj funkciji. To je preduvjet za pravilno odlučivanje o održavanju, obnovi, korištenju ili stavljanju imovine u funkciju.

Učinkovito upravljanje nekretninama istodobno znači i pripremu podloga za zemljišnoknjižno sređivanje, otkup zemljišta za javne potrebe te usklađenje prostora s planiranim infrastrukturnim projektima koji su predviđeni proračunom za 2026. godinu.

2.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola

Tablica 5. Razrada posebnog cilja: Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Praćenje izvješća i poslovanja	Redoviti pregled financijskih i operativnih izvješća povezanih društava i ustanova	Broj pregledanih izvješća
Komunikacija i koordinacija	Sastanci i usklađenje aktivnosti u dijelu imovine i infrastrukture	Broj održanih sastanaka
Jačanje internih kontrola	Praćenje usklađenosti poslovanja s javnim interesom i odlukama Općine	Razina uspostavljenih kontrola
Transparentnost prema javnosti	Dostupnost osnovnih podataka i obrazloženja aktivnosti od javnog interesa	Razina javne dostupnosti podataka

Upravljanje općinskom imovinom nije ograničeno samo na neposredno vlasništvo nad nekretninama, nego obuhvaća i nadzor nad subjektima koji raspolažu infrastrukturom, održavaju prostore ili provode aktivnosti od općeg interesa.

Sustavno praćenje poslovanja i usklađenja rada povezanih subjekata važno je za očuvanje vrijednosti javne imovine, racionalno korištenje sredstava i pravodobno prepoznavanje rizika.

2.3. Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine

Tablica 6. Razrada posebnog cilja: Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Metodologija procjene	Primjena ujednačenih kriterija pri procjeni nekretnina i druge imovine	Usporedivost i konzistentnost procjena
Angažman ovlaštenih stručnjaka	Naručivanje stručnih procjena kada je potrebno za raspolaganje ili ulaganje	Broj izrađenih procjena
Evidentiranje procijenjenih vrijednosti	Unošenje podataka u interne baze i podloge za odlučivanje	Ažurnost evidentiranih procjena

Procjena vrijednosti imovine važna je za raspolaganje, planiranje ulaganja, praćenje vrijednosti portfelja i izradu kvalitetnih financijskih podloga. U 2026. godini ovaj cilj je posebno važan zbog planiranog stjecanja zemljišta i višegodišnjih infrastrukturnih projekata.

Jedinstven pristup procjeni smanjuje rizik neujednačenog postupanja i omogućuje kvalitetnije obrazlaganje odluka prema općinskim tijelima i javnosti.

2.4. Usklađenje i kontinuirano donošenje novih akata

Tablica 7. Razrada posebnog cilja: Usklađenje i kontinuirano donošenje novih akata

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Praćenje propisa	Praćenje zakonskih i podzakonskih promjena relevantnih za imovinu i komunalni sustav	Pravodobno utvrđene potrebe za izmjenama
Revizija postojećih akata	Usklađenje odluka, pravilnika i internih procedura	Broj revidiranih akata
Donošenje novih akata	Priprema novih rješenja kada to zahtijevaju nove okolnosti ili projekti	Broj donesenih akata
Primjena u praksi	Upoznavanje službenika i praćenje provedbe usvojenih akata	Ujednačenost postupanja

Normativni okvir upravljanja imovinom mora pratiti razvojne potrebe Općine Bol, osobito u dijelu koji se odnosi na komunalnu infrastrukturu, pomorsko dobro, evidencije, raspolaganje nekretninama i višegodišnje investicije.

Jasna i ažurna pravila smanjuju pravnu nesigurnost i olakšavaju provedbu planiranih mjera tijekom 2026. godine.

2.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine

Tablica 8. Razrada posebnog cilja: Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Jedinstveni sustav evidencije	Razvoj i održavanje digitalne baze podataka o općinskoj imovini	Funkcionalnost sustava
Kontrola kvalitete podataka	Provjera usklađenosti katastarskih, zemljišnoknjižnih i internih podataka	Postotak ažuriranih zapisa
Dostupnost podataka	Priprema podataka za internu uporabu, planiranje i izvještavanje	Razina preglednosti i dostupnosti
Uočavanje nepravilnosti	Evidentiranje i otklanjanje nedostataka u podacima	Broj prijavljenih i riješenih nepravilnosti

Bez ažurne evidencije nije moguće kvalitetno planirati ni održavanje, ni stjecanje zemljišta, ni provedbu kapitalnih projekata. U 2026. godini digitalizacija i povezivanje podataka ostaju jedan od temeljnih uvjeta za odgovorno upravljanje imovinom.

Evidencija mora biti dovoljno pregledna da omogući povezivanje pravnih, tehničkih i financijskih informacija o istoj imovini.

2.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Tablica 9. Razrada posebnog cilja: Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Izrada planskih i izvještajnih podloga	Priprema godišnjih planova, analiza i izvješća	Pravodobnost izrade
Praćenje realizacije mjera	Usporedba planiranog i izvršenog te bilježenje odstupanja	Broj analiziranih odstupanja
Povezivanje s proračunom	Praćenje usklađenosti planiranih aktivnosti s financijskim okvirom	Razina usklađenosti plana i proračuna

Upravljanje imovinom zahtijeva stalno povezivanje strateških ciljeva, godišnjih planova i proračunskih mogućnosti. Zbog toga je važno da se podaci o planiranim ulaganjima, evidenciji i normativnim aktivnostima objedine u jedinstvenom sustavu planiranja i izvještavanja.

Ovaj cilj ujedno omogućuje kasniju kvalitetnu izradu izvješća o provedbi plana za 2026. godinu.

2.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta

Tablica 10. Razrada posebnog cilja: Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Edukacija zaposlenika	Jačanje znanja iz područja upravljanja imovinom, komunalnog sustava i planiranja	Broj edukacija i uključenih službenika
Primjena IT rješenja	Korištenje alata za evidenciju, analitiku i praćenje projekata	Broj primijenjenih rješenja
Financijsko praćenje	Praćenje prihoda, rashoda i održivosti aktivnosti povezanih s imovinom	Kvaliteta financijskog praćenja

Kvaliteta upravljanja imovinom uvelike ovisi o stručnosti zaposlenika i dostupnosti odgovarajućih digitalnih alata. To je osobito važno kada se istodobno vode evidencije, pripremaju zemljišnoknjižni postupci, provode projekti i prate višegodišnja ulaganja.

Razvoj ljudskih resursa i ICT-a stoga se promatra kao horizontalna mjera koja podupire sve ostale posebne ciljeve ovoga plana.

2.8. Pokazatelji uspješnosti i mjerila vrednovanja plana

Kako bi godišnji plan imao upravljačku, a ne samo formalnu vrijednost, potrebno je unaprijed odrediti pokazatelje uspješnosti na temelju kojih će se tijekom godine pratiti njegov napredak. Pokazatelji trebaju biti dovoljno jednostavni za operativno praćenje, ali i dovoljno sadržajni da omoguće ocjenu djelotvornosti upravljanja imovinom.

Tablica 10.a Pokazatelji uspješnosti i mjerila vrednovanja Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu

Područje	Predloženi pokazatelj	Mjerilo uspješnosti do kraja 2026. godine
Evidencija imovine	Broj ažuriranih ili dopunjenih zapisa	Kontinuirano ažuriranje prioriternih stavki i vidljivo smanjenje nepotpunih podataka
Imovinskopravni poslovi	Broj pokrenutih ili dovršenih postupaka	Napredak u predmetima vezanim uz zemljište i javne potrebe
Kapitalni projekti	Stupanj pripremljenosti i realizacije po projektima	Praćenje faza: dokumentacija, ugovaranje, izvođenje, završetak
Održavanje imovine	Udio planiranih aktivnosti redovnog održavanja koje su provedene	Očuvanje funkcionalnosti bez većih zastoja i izvanrednih troškova
Pomorsko dobro	Stupanj provedbe aktivnosti održavanja i nadzora	Uređenost i sigurnost obalnog prostora tijekom godine
Izvještavanje	Pravodobnost izrade internih i službenih izvještaja	Redovito tromjesečno praćenje i godišnje izvješće

Predloženi pokazatelji ne predstavljaju zatvoren sustav, nego minimalni okvir koji Općina može dodatno razraditi kroz interne obrasce praćenja. Njihova je vrijednost u tome što povezuju evidenciju, pravne postupke, ulaganja, održavanje i izvještavanje u jedinstvenu logiku vrednovanja provedbe plana.

3. PLANIRANI INFRASTRUKTURNI I KAPITALNI PROJEKTI U 2026. GODINI

Financijski i razvojno najznačajniji dio ovoga plana odnosi se na održavanje postojeće imovine, stjecanje zemljišta i realizaciju kapitalnih projekata planiranih u proračunskom dokumentu za 2026.

godinu. Ulaganja su usmjerena na komunalnu infrastrukturu, javne objekte, prometne i okolišne zahvate, opremu te projekte povezane s korištenjem prostora od javnog interesa.

U tom smislu, Plan razvoja Općine Bol 2021. - 2027. daje dodatni strateški kontekst za tumačenje planiranih ulaganja u 2026. godini. Projekti poput javnih objekata, prometnih i komunalnih zahvata, upravljanja obalnim prostorom te jačanja javnih službi nisu samo proračunske stavke, nego dio šireg razvojnog smjera usmjerenog prema održivosti, kvaliteti života i boljem korištenju općinske imovine.

3.1. Financijski okvir planiranih ulaganja u 2026. godini

Tablica 11. Pregled ključnih programskih skupina planiranih ulaganja u 2026. godini

Skupina ulaganja	Planirani iznos (EUR)	Napomena
Program 1004 - Održavanje građevinskih objekata i komunalne infrastrukture	927.900,00	Održavanje cesta, javnih površina, zelenila, javne rasvjete, plaža, podmorja i javnih zgrada
Program 1005 - Prostorno uređenje i komunalno planiranje	165.000,00	Prostorni planovi, projekti te katastarske i geodetske usluge
Program 1006 - Otkup zemljišta i zgrada	130.000,00	Stjecanje zemljišta za ceste, vatrogasni dom i zelene površine
Program 1007 - Izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture	3.979.000,00	Kapitalni projekti javne infrastrukture i povezane imovinske stavke
Ukupno odabrane programske skupine	5.201.900,00	Zbroj programskih skupina neposredno povezanih s upravljanjem imovinom u 2026. godini

Pregled programskih skupina pokazuje da je najveći dio planiranih sredstava usmjeren na Program 1007, odnosno na gradnju i uređenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Istodobno, Program 1004 potvrđuje da očuvanje vrijednosti općinske imovine ovisi i o kontinuiranom održavanju postojeće infrastrukture i javnih prostora.

Program 1005 i Program 1006 imaju važnu pripremnu i imovinskopravnu funkciju jer omogućuju plansku pripremu budućih zahvata, geodetsku i projektnu obradu te stjecanje zemljišta potrebnog za realizaciju razvojnih i komunalnih projekata.

Kako bi se financijski okvir lakše povezao s konkretnim poslovima održavanja i zaštite imovine, korisno je izdvojiti i operativne aktivnosti koje neposredno utječu na svakodnevnu funkcionalnost prostora, javnih površina i komunalne infrastrukture. Te aktivnosti ne nose uvijek obilježje velikih kapitalnih ulaganja, ali su presudne za očuvanje vrijednosti imovine i razine javne usluge.

Tablica 11.a Operativne aktivnosti održavanja povezane s upravljanjem imovinom u 2026. godini

Aktivnost / projekt	Planirani iznos (EUR)	Doprinos upravljanju imovinom
A100401 Održavanje nerazvrstanih cesta	16.000,00	Očuvanje prometne funkcionalnosti i sigurnosti infrastrukture
A100402 Održavanje javnih površina	110.000,00	Redovno održavanje prostora u javnoj uporabi
A100404 Održavanje javnih zelenih površina	91.000,00	Zaštita i kvaliteta javnih zelenih površina
A100405 Održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene	18.000,00	Očuvanje uporabne vrijednosti komunalne opreme i urbane infrastrukture
A100406 Održavanje javne rasvjete	109.000,00	Sigurnost, funkcionalnost i energetska održivost prostora
A100407 Održavanje groblja	6.000,00	Osiguranje kontinuirane komunalne funkcije
A100409 Održavanje građevina javne odvodnje	4.000,00	Preventivna zaštita sustava odvodnje i okoliša
T100410 Održavanje javnih zgrada	40.000,00	Očuvanje vrijednosti objekata u vlasništvu Općine
T100411 Održavanje plaža i podmorja	120.000,00	Zaštita obalnog prostora i pomorskog dobra
T100412 Održavanje poljskih putova	50.000,00	Dostupnost prostora i održavanje komunalne mreže

Navedene aktivnosti potvrđuju da se upravljanje imovinom ne iscrpljuje samo u stjecanju i izgradnji, nego uključuje i trajnu brigu o postojećim javnim dobrima. Upravo redovno održavanje smanjuje rizik izvanrednih troškova, produljuje životni vijek infrastrukture i doprinosi sigurnosti korisnika prostora.

3.2. Odabrani kapitalni projekti i povezane imovinske stavke

Tablica 12. Odabrani kapitalni projekti i povezane imovinske stavke za 2026. godinu

RB	Projekt / ulaganje	Planirani iznos (EUR)	Značaj za upravljanje imovinom
1	K100601 Otkup zemljišta za ceste prema UPU	60.000,00	Stvaranje vlasničkih pretpostavki za prometnu infrastrukturu
2	K100602 Otkup zemljišta kod Vatrogasnog doma	20.000,00	Priprema prostora za javni objekt i prateću

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu

			infrastrukturu
3	K100606 Otkup zemljišta za zelene površine	50.000,00	Zaštita i oblikovanje javnih prostora
4	K100703 Kino Bol	500.000,00	Ulaganje u javni objekt kulturne namjene
5	K100707 Odvodni kanal niz Bračku cestu	800.000,00	Zaštita prostora i komunalna infrastruktura
6	K100709 Gradnja groblja	200.000,00	Komunalna infrastruktura i dugoročna javna funkcija
7	K100714 Reciklažno dvorište	110.000,00	Komunalni i okolišni standard općinske infrastrukture
8	K100716 Rekonstrukcija i uređenje Doma kulture	60.000,00	Ulaganje u javni objekt društvene i kulturne namjene
9	K100718 Javna rasvjeta Zlatni rat	10.000,00	Sigurnost i funkcionalnost prostora posebne vrijednosti
10	K100724 Vatrogasni dom	1.334.000,00	Ključni javni sigurnosni i infrastrukturni objekt
11	K100725 Ulica Domovinskog rata	100.000,00	Uređenje prometne i komunalne infrastrukture
12	K100730 Popločenje rive	150.000,00	Unaprjeđenje javnog obalnog prostora i uporabne vrijednosti imovine
13	K100736 Uređenje parka Curica	200.000,00	Ulaganje u javnu zelenu površinu i kvalitetu prostora
14	T100711 Komunalna oprema	260.000,00	Opremljenost javnih površina i komunalnog sustava
15	T100723 Ulice i potporni zidovi u Murvici	150.000,00	Stabilnost terena i funkcionalnost prometnih površina
16	T100737 Izgradnja parkirališta u naselju Blato-Ratac	80.000,00	Povećanje prometne funkcionalnosti i uređenje prostora

Odabrani projekti pokazuju da se plan za 2026. godinu oslanja na kombinaciju stjecanja zemljišta, ulaganja u javne objekte, komunalnu infrastrukturu, obalni prostor i javne površine. Takav raspored ulaganja izravno utječe na vrijednost, funkcionalnost, sigurnost i dostupnost općinske imovine.

Posebno se izdvajaju projekti Vatrogasnog doma, odvodnog kanala niz Bračku cestu, Kina Bol i uređenja parka Curica, jer istodobno imaju infrastrukturni, sigurnosni, okolišni i razvojni učinak. Ulaganja u zemljište, komunalnu opremu i lokalnu prometnu infrastrukturu stvaraju pretpostavke za održivije upravljanje prostorom u širem smislu.

Za potrebe upravljanja imovinom važno je razlikovati projekte prema stupnju pripremljenosti: projekte koji zahtijevaju pretežito imovinskopravnu pripremu, projekte koji ovise o projektno-tehničkoj dokumentaciji i dozvolama, te projekte kod kojih je glavni izazov financijska dinamika i višegodišnje ugovaranje radova. Takvo razvrstavanje pomaže realnije procijeniti izvedivost plana unutar jedne proračunske godine.

Tablica 12.a Procjena upravljačkih preduvjeta za provedbu odabranih ulaganja u 2026. godini

Skupina projekata	Primjeri	Ključni upravljački preduvjeti
Stjecanje zemljišta	K100601, K100602, K100606	Riješeni imovinskopravni odnosi, procjene vrijednosti i pripremljene podloge za stjecanje
Veliki infrastrukturni zahvati	K100707, K100724	Projektna dokumentacija, dozvole, fazno financiranje i stručni nadzor
Javni objekti kulturne i društvene namjene	K100703, K100716	Definiran opseg zahvata, troškovnik, dinamika izvođenja i model upravljanja objektom
Uređenje javnih prostora	K100718, K100730, K100736	Usklađenje s prostornim planovima, komunalnim potrebama i zaštitom prostora
Komunalna oprema i lokalna infrastruktura	T100711, T100723, T100737	Operativna spremnost, prioritizacija radova i koordinacija s komunalnim službama

Procjena upravljačkih preduvjeta korisna je jer pokazuje da financijsko planiranje mora biti povezano s pravnom, tehničkom i organizacijskom spremnošću. Time se smanjuje mogućnost da planirani iznosi ostanu neiskorišteni zbog nedovoljno pripremljenih postupaka ili neusklađenosti između nositelja provedbe.

3.2.a Povezanost prioritetnih projekata sa strateškim ciljevima razvoja

Kako bi se jasnije prikazalo da prioritetni projekti iz plana za 2026. godinu proizlaze iz šire razvojne politike Općine Bol, korisno ih je povezati sa strateškim ciljevima i razvojnim smjerovima iz Plana razvoja 2021. - 2027. Takav prikaz olakšava obrazlaganje prioriteta i pokazuje da planirana ulaganja imaju i prostorni, društveni, gospodarski i okolišni učinak.

Tablica 12.b Povezanost prioritetnih projekata za 2026. godinu sa strateškim ciljevima razvoja Općine Bol

Projekt / ulaganje	Povezani strateški cilj / prioritet	Razvojni doprinos
K100724 Vatrogasni dom	Modernizacija infrastrukture i jačanje javnih službi	Povećanje sigurnosti, funkcionalnosti javne službe i organizacijskih kapaciteta
K100707 Odvodni kanal niz Bračku cestu	Komunalna infrastruktura i održivi rast	Smanjenje komunalnih i okolišnih rizika te zaštita prostora
K100703 Kino Bol	Kvaliteta života i društveni kapital	Obnova i aktivacija javnog objekta kulturne namjene
K100716 Rekonstrukcija i uređenje Doma kulture	Kulturna i društvena infrastruktura	Unaprjeđenje društvene funkcije javnog objekta i lokalnog identiteta
K100709 Gradnja groblja	Komunalna infrastruktura i javne usluge	Dugoročno osiguranje javne komunalne funkcije
K100730 Popločenje rive	Uređenje javnih prostora i obalnog pojasa	Povećanje kvalitete javnog prostora i turističke funkcionalnosti
K100736 Uređenje parka Curica	Javne zelene površine i kvaliteta života	Poboljšanje okolišne i društvene vrijednosti prostora
T100411 Održavanje plaža i podmorja	Zaštita i racionalno korištenje pomorskog dobra	Očuvanje obalnog prostora i njegove javne uporabe
T100711 Komunalna oprema	Komunalna opremljenost i funkcionalnost prostora	Podizanje standarda korištenja javnih površina

Ovakvo povezivanje projekata sa strateškim ciljevima razvoja povećava obrazloženost godišnjeg plana i olakšava njegovo predstavljanje kao dokumenta koji povezuje proračunsko planiranje, upravljanje imovinom i srednjoročne razvojne prioritete Općine Bol.

3.3. Aktivnosti povezane s upravljanjem pomorskim dobrom

Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Bol za razdoblje 2024. do 2028. godine relevantan je za ovaj godišnji plan jer obuhvaća prostor i aktivnosti koje su neposredno povezane s održavanjem javnih površina, općinskim objektima na pomorskom dobru, korištenjem tipskih objekata u vlasništvu Općine te zaštitom i uređenjem obalnog prostora.

Tablica 13. Aktivnosti povezane s upravljanjem pomorskim dobrom relevantne za 2026. godinu

Područje / aktivnost	Veza s upravljanjem imovinom	Planirani ili relevantni iznos / napomena
Redovno održavanje pomorskog dobra	Obuhvaća održavanje šetnica, staza, ograda, tuševa i drugih elemenata javnog prostora na obali	Predviđeno posebnim planom upravljanja pomorskim dobrom
T100411 Održavanje plaža i podmorja	Očuvanje uporabne vrijednosti i sigurnosti javnog obalnog prostora	120.000,00 EUR u proračunu za 2026.
A100805 Servisne usluge na plaži Zlatni rat	Operativno upravljanje prostorom posebne vrijednosti i javnom uslugom	102.000,00 EUR u proračunu za 2026.
A100806 Zaštita okoliša	Zaštita prostora, okoliša i povezanih javnih resursa	29.000,00 EUR u proračunu za 2026.
Korištenje tipskih objekata u vlasništvu Općine Bol	Plan pomorskog dobra predviđa korištenje tipskih objekata općine te posebnu naknadu za korištenje općinske imovine	Relevantno za prihodovnu i upravljačku funkciju imovine
Planirani zahvati na pomorskom dobru 2024. - 2028.	Šetnice, potporni zidovi, uklanjanje nezakonitih zahvata i drugi radovi utječu na vrijednost i organizaciju prostora	Višegodišnji okvir za buduće usklađenje investicija i upravljanja

Upravljanje pomorskim dobrom ima specifičan položaj u sustavu upravljanja općinskom imovinom jer uključuje i javnu funkciju prostora, održavanje obale, nadzor nad korištenjem i pitanje općinskih objekata postavljenih radi pružanja usluga. Zato se aktivnosti na pomorskom dobru moraju promatrati kao sastavni dio šireg sustava upravljanja prostorom i javnom infrastrukturom.

3.4. Kontinuitet ulaganja u projekcijama za 2027. i 2028. godinu

Tablica 14. Odabrane projekcije povezanih ulaganja za 2027. i 2028. godinu

Projekt / programska stavka	2027. (EUR)	2028. (EUR)	Napomena
Program 1006 Otkup zemljišta i zgrada	180.000,00	210.000,00	Nastavak stjecanja zemljišta za javne potrebe
Program 1007 Izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture	3.425.000,00	1.835.000,00	Višegodišnji investicijski ciklus
K100703 Kino Bol	350.000,00	0,00	Nastavak ulaganja u javni

			objekt
K100715 Rekonstrukcija pristupa sa državne ceste na ulicu Novi put	50.000,00	150.000,00	Fazna realizacija prometnog zahvata
K100716 Rekonstrukcija i uređenje Doma kulture	60.000,00	200.000,00	Višegodišnje ulaganje
K100724 Vatrogasni dom	1.330.000,00	0,00	Nastavak ključnog sigurnosnog projekta
K100730 Popločenje rive	150.000,00	0,00	Nastavak uređenja obalnog prostora
K100731 Rekonstrukcija autobusnog kolodvora	100.000,00	200.000,00	Priprema i nastavak prometnog projekta
K100736 Uređenje parka Curica	220.000,00	0,00	Nastavak uređenja javne zelene površine

Projekcije za 2027. i 2028. godinu pokazuju da upravljanje imovinom ne završava unutar jedne proračunske godine, nego uključuje višegodišnje planiranje financiranja, imovinskopravne pripreme i fazne provedbe kapitalnih projekata. To je važno za realno planiranje obveza, dinamike radova i budućih učinaka na vrijednost općinske imovine.

Kontinuitet ulaganja posebno je važan kod projekata koji mijenjaju funkcionalnu vrijednost prostora i javnih objekata. Zbog toga godišnji plan za 2026. godinu treba promatrati kao prvu ili međufazu šireg investicijskog ciklusa, a ne kao izdvojeni skup jednokratnih zahvata.

3.5. Procjena rizika i ograničenja u provedbi plana

Svaki godišnji plan upravljanja imovinom suočen je s rizicima koji mogu utjecati na opseg, dinamiku i kvalitetu provedbe. U slučaju Općine Bol osobito su važni rizici povezani s imovinskopravnim odnosima, projektnom pripremljenošću, sezonskim pritiscima na javni prostor, ograničenim administrativnim kapacitetima i mogućim odstupanjima između plana i budućeg izvršenja proračuna.

Tablica 15. Procjena glavnih rizika i ograničenja u provedbi plana za 2026. godinu

Rizik / ograničenje	Moguća posljedica	Preporučeni način upravljanja rizikom
Neriješeni imovinskopravni odnosi	Odgoda stjecanja zemljišta i početka projekata	Rano pokretanje postupaka, prioritizacija predmeta i stručna pravna podrška
Nedovoljna projektna pripremljenost	Kašnjenje u ugovaranju radova i korištenju sredstava	Provjera dokumentacije prije uključivanja u operativnu dinamiku

Ograničeni administrativni kapaciteti	Sporija obrada predmeta i slabije praćenje provedbe	Unutarnja raspodjela odgovornosti i prema potrebi vanjska stručna pomoć
Sezonsko opterećenje prostora i infrastrukture	Veći troškovi održavanja i brže trošenje imovine	Pojačano sezonsko planiranje održavanja i nadzora
Odstupanja između planiranih i raspoloživih sredstava	Fazno odgađanje ili izmjena opsega aktivnosti	Tromjesečno usklađenje plana i financijske realizacije
Normativne ili proceduralne promjene	Potreba za prilagodbom odluka i rokova	Kontinuirano praćenje propisa i pravodobne izmjene akata

Uvrštavanje procjene rizika u godišnji plan ima praktičnu vrijednost jer pomaže nositeljima provedbe da razlikuju očekivana odstupanja od izvanrednih problema. Time se povećava mogućnost pravodobnog prilagođavanja prioriteta bez narušavanja temeljnih razvojnih i upravljačkih ciljeva.

3.6. Operativni plan provedbe, praćenja i izvještavanja

Proširena verzija godišnjeg plana treba sadržavati i jasan operativni okvir provedbe kako bi se odgovornost, rokovi i način praćenja mogli povezati s pojedinim vrstama imovine i projektima. Time se plan pretvara u radni dokument koji olakšava koordinaciju između upravnih, komunalnih i financijskih funkcija Općine Bol.

Tablica 16. Operativni okvir provedbe i praćenja Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu

Područje aktivnosti	Nositelj / sudionici	Minimalna dinamika praćenja	Očekivani rezultat
Evidencija i ažuriranje imovine	Jedinstveni upravni odjel, administrativne i imovinskopravne službe	Tromjesečno	Ažurni i provjerljivi podaci o imovini
Stjecanje zemljišta i rješavanje prava	Nadležne službe, pravna podrška, ovlaštene procjenitelji	Prema tijeku postupaka uz mjesečni pregled	Pripremljene ili provedene imovinskopravne radnje
Kapitalni projekti	Općina Bol, projektanti, nadzor, izvođači	Mjesečno i po fazama projekta	Praćenje rokova, troškova i stupnja realizacije
Održavanje komunalne infrastrukture i javnih objekata	Komunalni sustav i povezani izvođači	Mjesečno / sezonski	Očuvanje funkcionalnosti i smanjenje izvanrednih kvarova
Pomorsko dobro i obalni prostor	Nadležne službe, komunalni nadzor i operativni izvršitelji	Pojačano sezonski, najmanje tromjesečno	Uređen i siguran prostor uz poštovanje posebnog plana
Izvještavanje i usklađenje s	Financijska služba i upravni	Tromjesečno i godišnje	Podloge za korekcije plana

proračunom	odjel		i izradu izvješća o provedbi
------------	-------	--	------------------------------

Uz operativni okvir preporučuje se uspostava standardne interne matrice rizika u kojoj bi se za svaki važniji projekt pratili pravni rizici, stupanj pripremljenosti dokumentacije, rizik kašnjenja, rizik prekoračenja troškova i rizik ograničenog organizacijskog kapaciteta. Takav pristup povećava upravljačku kvalitetu plana i doprinosi boljoj pripremi izvješća o provedbi.

3.7. Sažeti kalendar provedbe po tromjesečjima

Radi lakše operativne uporabe plana korisno je aktivnosti rasporediti i po okvirnoj vremenskoj dinamici. Takav kalendar ne zamjenjuje detaljne planove rada, ali služi kao pregledni alat za upravljanje prioritetima tijekom godine i za pravodobnu pripremu izvještajnih podloga.

Tablica 17. Sažeti kalendar provedbe ključnih aktivnosti u 2026. godini

Skupina aktivnosti	I. tromjesečje	II. tromjesečje	III. tromjesečje	IV. tromjesečje
Ažuriranje evidencije imovine	Pregled i usklađenje prioriternih podataka	Dopune i provjere	Sezonska ažuriranja i kontrola	Zaključna godišnja provjera
Imovinskopравни postupci	Pokretanje / nastavak predmeta	Procjene i pregovori	Praćenje statusa i dopune	Zaključenje mogućih postupaka
Kapitalni projekti	Priprema dokumentacije i postupaka	Ugovaranje i početak radova	Praćenje izvedbe	Kontrola realizacije i planiranje nastavka
Održavanje i komunalne aktivnosti	Redovni zimsko-proljetni radovi	Pojačano održavanje	Sezonski nadzor i intervencije	Sanacije i priprema za iduću godinu
Pomorsko dobro	Priprema sezone i pregled prostora	Pojačan operativni režim	Nadzor korištenja i održavanje	Analiza sezone i prijedlog korekcija
Izvještavanje	1. interni pregled	2. interni pregled	3. interni pregled	Godišnje izvješće i podloge za novi plan

Sažeti kalendar provedbe posebno je koristan za usklađivanje financijskog praćenja, tehničke pripreme projekata i sezonski uvjetovanih aktivnosti na javnim površinama i pomorskom dobru. On ujedno može poslužiti kao osnova za detaljnije interne radne planove po službama.

4. ZAKLJUČAK

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu potvrđuje da upravljanje imovinom mora istodobno obuhvatiti normativni okvir, evidenciju, stjecanje zemljišta, održavanje postojeće

infrastrukture, razvoj javnih objekata, aktivnosti na pomorskom dobru i višegodišnje financijsko planiranje. U tome je temeljna zadaća općinskih tijela osigurati zakonito, pregledno i razvojno usmjereno korištenje imovine u javnom interesu.

Planirane mjere i projekti za 2026. godinu ukazuju na snažan naglasak na komunalnoj infrastrukturi, javnim objektima, zemljištu i javnim prostorima. Posebnu važnost imaju ulaganja u Vatrogasni dom, odvodni kanal niz Bračku cestu, Kino Bol, park Curica, komunalnu opremu, zemljište za javne potrebe i aktivnosti povezane s održavanjem obale i pomorskog dobra.

Za uspješnu provedbu ovoga plana potrebno je tijekom godine redovito pratiti usklađenost aktivnosti s proračunom, dinamiku pripreme dokumentacije, stanje evidencija i imovinskopravnih postupaka te stupanj realizacije pojedinih projekata. Na taj način godišnji plan postaje praktičan alat upravljanja, a ne samo formalni planski dokument.

Prošireni sadržaj ovoga dokumenta dodatno naglašava povezanost između strateških ciljeva, operativnih aktivnosti i financijskih pokazatelja. Time se olakšava kasnije vrednovanje uspješnosti provedbe, priprema izvješća za predstavničko tijelo i donošenje eventualnih izmjena ili dopuna tijekom godine ako to budu zahtijevale proračunske ili razvojne okolnosti.

5. POPIS TABLICA

1. Tablica 1. Relevantni propisi i planski dokumenti za upravljanje imovinom u 2026. godini
2. Tablica 2. Kriteriji odabira aktivnosti za Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu
3. Tablica 3. Pregled posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja za 2026. godinu
4. Tablica 3.a Metodološki okvir i izvori podataka za izradu Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu
5. Tablica 3.b Strateška povezanost Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu s Planom razvoja Općine Bol 2021. - 2027.
6. Tablica 3.c Ključna razvojna usklađenja Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu
7. Tablica 4. Razrada posebnog cilja: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol
8. Tablica 5. Razrada posebnog cilja: Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola
9. Tablica 6. Razrada posebnog cilja: Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine
10. Tablica 7. Razrada posebnog cilja: Usklađenje i kontinuirano donošenje novih akata
11. Tablica 8. Razrada posebnog cilja: Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine
12. Tablica 9. Razrada posebnog cilja: Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

13. Tablica 10. Razrada posebnog cilja: Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta
14. Tablica 10.a Pokazatelji uspješnosti i mjerila vrednovanja Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu
15. Tablica 11. Pregled ključnih programskih skupina planiranih ulaganja u 2026. godini
16. Tablica 11.a Operativne aktivnosti održavanja povezane s upravljanjem imovinom u 2026. godini
17. Tablica 12. Odabrani kapitalni projekti i povezane imovinske stavke za 2026. godinu
18. Tablica 12.a Procjena upravljačkih preduvjeta za provedbu odabranih ulaganja u 2026. godini
19. Tablica 12.b Povezanost prioritetnih projekata za 2026. godinu sa strateškim ciljevima razvoja Općine Bol
20. Tablica 13. Aktivnosti povezane s upravljanjem pomorskim dobrom relevantne za 2026. godinu
21. Tablica 14. Odabrane projekcije povezanih ulaganja za 2027. i 2028. godinu
22. Tablica 15. Procjena glavnih rizika i ograničenja u provedbi plana za 2026. godinu
23. Tablica 16. Operativni okvir provedbe i praćenja Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu
24. Tablica 17. Sažeti kalendar provedbe ključnih aktivnosti u 2026. godini

6. POTPIS I OVJERA

Ovaj Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2026. godinu izrađen je kao planski dokument za potrebe usmjeravanja aktivnosti, donošenja odluka i praćenja provedbe mjera povezanih s upravljanjem općinskom imovinom.

U Bolu, _____ 2026.