



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA MURU I GORNJU DRAVU
42000 Varaždin, Međimurska
26b



1003476829

KLASA: 325-02/26-05/0000524

URBROJ: 374-26-4-26-1

Varaždin, 25.09.2026.

Sukladno Odluci generalnog direktora KLASA: 110-04/26-01/0000002, URBROJ: 374-1-9-26-1 od 07.01.2026. godine o proceduri objave natječaja za zakup javnog vodnog dobra u 2026. godini za područje Vodnogospodarskog odjela za Muru i gornju Dravu, Varaždin, donosim slijedeću:

ODLUKU

1. Utvrđuje se tekst Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2026. godinu i tekst Uvjeta javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2026. godinu, 2. krug natječaja.
2. Tekst javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra i tekst Uvjeta javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra iz točke 1. ove odluke objavit će se na web stranici Hrvatskih voda(www.voda.hr).

p.o. Generalnog direktora

Direktor VGO

Izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.



Prilog: tekst Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2026. godinu i tekst Uvjeta javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2026. godinu 2. krug natječaja.

Dostaviti:

1. Web stranica Hrvatskih voda
2. Služba za javno vodno dobro, ovdje
3. Pismohrana

HRVATSKE VODE
Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
objavljaju

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup javnog vodnog dobra u 2026. godini –
na razdoblje od 5 godina

I Objavljuje se javni natječaj za davanje u zakup zemljišta u pravnom statusu javnog vodnog dobra, u naravi zemljište u uređenom i neuređenom inundacijskom području, za poljoprivredne, sportske i gospodarske djelatnosti, kako je propisano Zakonom o vodama („Narodne novine“, broj: 66/19, 84/21 i 47/23) i Odlukom o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru („Narodne novine“, broj: 89/10 i 88/11) prema sljedećem tabličnom prikazu:

ZAKUP – 2026. godina – 2. krug					
PREDMET ZAKUPA*	Katastarska općina	Katastarska čestica	Namjena	Površina zakupa (m ²)	Vodnogospodarski odjel na čijem području se nalazi katastarska čestica
Grupa 1	Varaždin	11594	Poljoprivredna proizvodnja	33481	Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu
Grupa 2	Varaždin	11501	Poljoprivredna proizvodnja	238872	Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu

***PREDMET ZAKUPA** je brojčana oznaka koja označava lokaciju na karti koju čini površina jedne ili više katastarskih čestica ili dio jedne ili više katastarskih čestica u jednoj ili više katastarskih općina.

II Zainteresirane osobe mogu dobiti sve informacije o natječaju na adresi:

Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, 42000 Varaždin Međimurska 26b.

III Natječaj za zakup javnog vodnog dobra za sve namjene iz Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru („Narodne novine“, broj: 89/10 i 88/11) **provest će se dana 14.10.2026. godine**

Krajnji rok za dostavu ponuda je **14.10.2026. godine do 11:00 sati**.

IV Ponude se dostavljaju na adresu:

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin i to neposredno ili preporučenom pošiljkom s obaveznom naznakom na omotnici:

„Ponuda na javni natječaj za zakup javnog vodnog dobra u 2026. godini – poljoprivredna proizvodnja, za predmet zakupa: (navesti brojčanu oznaku grupe)“

kao i oznakom na omotnici, velikim slovima **„NE OTVARAJ“**.

Na poleđini omotnice navesti ime i prezime, adresu te prebivalište, odnosno naziv, adresu i sjedište ponuditelja.

V **JAVNO OTVARANJE** ponuda biti će provedeno dana **14.10.2026. godine u 12 sati**

na adresi Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin.

Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji, osobno ili putem svojih opunomoćenih predstavnika, uz predočenje ovjerene punomoći dane u tu svrhu.

VI Tekst Javnog natječaja objavljuje se na web stranici Hrvatskih voda (www.voda.hr).

HRVATSKE VODE
UVJETI JAVNOG NATJEČAJA
za zakup javnog vodnog dobra u 2026. godini

Pravna osnova

Ovaj postupak provodi se u skladu s člankom 18. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj: 66/19, 84/21 i 47/23; dalje u tekstu: Zakon o vodama) i Odlukom Vlade Republike Hrvatske o visini naknade, najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru („Narodne novine“, broj: 89/10 i 88/11; dalje u tekstu: Odluka o visini naknade).

Predmet zakupa

Predmet zakupa određen je točkom I. Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra u 2026. godini na razdoblje od 5 godina (dalje u tekstu: Javni natječaj). Predmet zakupa može biti dio katastarske čestice, pojedinačna katastarska čestica ili skup čestica koje čine cjelinu iste svrhe. Iz predmeta zakupa isključuje se zemljište odnosno dijelovi zemljišta na kojima već postoji zakup ili neko drugo pravo trećeg koje isključuje mogućnost zakupa, kao i zemljište statusa i namjene iz članaka 9. i 10. Zakona o vodama na kojemu bi planirani zakup bitno utjecao na uspostavljeni vodni režim. Usklađenost planiranog korištenja i namjena predmeta zakupa s određenim područjima zona sanitarne zaštite izvorišta i ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu Hrvatske vode prate po službenoj dužnosti kroz podatke Informacijskog sustava Hrvatskih voda, dostupnih javnih očevidnika i prikupljene dokumentacije.

Ograničenje

Nijedna odredba ovog Javnog natječaja ne stvara obvezu Hrvatskim vodama da dodijeli u zakup bilo koju katastarsku česticu te Hrvatske vode zadržavaju pravo neprihvatanja svake/svih ponuda bez obrazloženja i snošenja troškova pripreme i sudjelovanja u postupku.

Odluku o ne prihvatanju ponude donosi direktor Vodnogospodarskog odjela za Muru i gornju Dravu, Varaždin (dalje u tekstu: Vodnogospodarski odjel).

Hrvatske vode zadržavaju pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu, bez obrazloženja i bez snošenja troškova pripreme i sudjelovanja u postupku, a odluka o poništenju objavit će se na web stranici Hrvatskih voda (www.voda.hr).

Odluku o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

Prihvatljivi ponuditelj

Ponudu može podnijeti bilo koja fizička ili pravna osoba s prebivalištem/sjedištem u Republici Hrvatskoj, odnosno prebivalištem/sjedištem u državama članicama Europske unije. Ponuditelj koji daje ponudu mora biti registriran za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa, dok planirano korištenje i namjena predmeta zakupa mora biti u skladu s važećim prostornim planom. U protivnom ponuditelj nije prihvatljivi ponuditelj.

Hrvatske vode zadržavaju pravo donošenja odluke o obustavi postupka za davanje prava zakupa na javnom vodnom dobru, ukoliko najprihvatljiviji ponuditelj u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka solemniziranog/javnobilježnički ovjerenog ugovora o zakupu javnog vodnog dobra ne izvrši njegov povrat u Hrvatske vode u označenom broju primjeraka.

U tom slučaju smatra se da je ponuditelj odustao od ponude.

Odluku o obustavi postupka za ponuditelja koji nije vratio solemnizirani ugovor o zakupu javnog vodnog dobra donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

Hrvatske vode zadržavaju pravo da mogu na predmetnom zemljištu drugom po redu odnosno sljedećem po redu ponuditelju ponuditi sklapanje ugovora o zakupu javnog vodnog dobra, ukoliko najprihvatljiviji ponuditelj u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ne izvrši povrat solemniziranog/javnobilježnički ovjerenog ugovora o zakupu javnog vodnog dobra u Hrvatske vode u označenom broju primjeraka.

Odluku o ponudi za sklapanjem ugovora o zakupu javnog vodnog dobra drugom po redu, odnosno sljedećem po redu, prihvatljivom ponuditelju donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

Podnošenje ponuda

Ponude se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ponude se dostavljaju u papirnatom obliku na adresu iz točke IV. Javnog natječaja na obrascu koji je prilog ovim Uvjetima (Prilog 1). Ponudbeni obrazac mora bit vlastoručno potpisan, ako je ponuditelj fizička osoba, a vlastoručno potpisan i ovjeren pečatom, ako je ponuditelj pravna osoba, obrtnik ili osoba registrirana za obavljanje djelatnosti. Ponude s propisanom dokumentacijom moraju biti dostavljene na adresu iz točke IV. Javnog natječaja do dana i sata određenog točkom III. Javnog natječaja. Ponuditelj može za isti predmet zakupa dostaviti samo jednu ponudu. Ukoliko isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti predmet zakupa, takve ponude neće se razmatrati i bit će isključene. Dopuna ponuda nije dopuštena.

Odluku o isključenju ponuditelja donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda se sastoji od ponudbenog obrasca i dokaza u njegovom prilogu kako slijedi:

1. Oznaka ponuditelja
 - za pravne osobe, obrtnike i osobe slobodnih zanimanja: naziv, sjedište, adresa, OIB, e-pošta, telefon, ime, prezime i kontakti podaci osobe ovlaštene za zastupanje, ime, prezime i kontakti podaci osobe ovlaštene za predmetnu ponudu
 - za fizičke osobe: ime i prezime, prebivalište, OIB te kontakti podaci koji postoje (u ponudbenom obrascu)
2. Oznaka predmeta zakupa, tekstualno usklađena s Odlukom o visini naknade, uz navođenje oznake k.č. i k.o. (u ponudbenom obrascu)
3. Punomoć ovjerena od javnog bilježnika, ako ponuditelja zastupa opunomoćenik
4. Ponudbeni iznos zakupnine, koji ne može biti manji od iznosa određenog Odlukom o visini naknade, usklađen s primjenom Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, broj: 57/22 i 88/22); iskazuje se bez reciprociteta iz točke VII. Odluke o visini naknade i bez umanjenja za područje posebne državne skrbi iz točke VIII. Odluke o visini naknade (u ponudbenom obrascu)
5. Jamčevina - Dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu u iznosu od 1.000,00 eura na uplatni račun Hrvatskih voda, IBAN: HR0323600001500025679, model plaćanja: HR67, poziv na broj: (OIB Ponuditelja), opis plaćanja: „Jamčevina za zakup jvd“
Uz dokaz o uplati jamčevine ponuditelji su dužni dostaviti IBAN na koji će im jamčevina biti vraćana zbog niže navedenih razloga.
Ponuda koja ne sadrži dokaz o uplati jamčevine smatrat će se nepotpunom, neće se razmatrati i bit će isključena.
Odluku o isključenju donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.
Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, u postupku javnog otvaranja ponuda ili kasnije, ne ostvaruje pravo na povrat uplaćene jamčevine.
Jamčevine uplaćene od ponuditelja koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljem vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana okončanja natječajnog postupka.
Jamčevine uplaćene od ponuditelja čije ponude nisu prihvaćene ili su isključene vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke o ne prihvaćanju ponude, odnosno odluke o isključenju.
Jamčevine uplaćene od ponuditelja kojima su ponude vraćene, vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana zaprimanja zahtjeva za povrat jamčevine u Hrvatskim vodama.
Jamčevine uplaćene od ponuditelja, a Hrvatske vode su donijele odluku o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu, vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu.
Jamčevina uplaćena od najpovoljnijeg ponuditelja, s kojim je sklopljen ugovor o zakupu javnog vodnog dobra, zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela zakupnina.
6. Ponuditelj je dužan priložiti orto-foto kartu za predmet zakupa (grupu navedenu u tablici u točki I. ovog natječaja) na kojoj je ucrtana lokacija predmeta zakupa s površinom za koju se natječe, a koja je sastavni dio ovog natječaja.
7. Izvadak iz sudskog registra, ispis digitalnog zapisa ili preslika za pravne osobe; osobna iskaznica i uvjerenje o prebivalištu, preslika za fizičke osobe; obrtnicu odnosno rješenje o dopuštenju obavljanja slobodne djelatnosti, ispis digitalnog zapisa ili preslika za obrtnike i osobe slobodnih zanimanja.
8. Bjanko zadužnica u korist Hrvatskih voda, ovjerena od strane javnog bilježnika, s naznakom dužnika i jamca platca (različit od dužnika) u visini dostatnoj da pokrije ukupnu zakupninu uvećanu za

zakonsku zateznu kamatu, ukoliko ponuditelj nije osoba iz točke VII. Odluke o visini naknade (napomena: odabrani ponuditelj je dužan dostaviti prije potpisivanja ugovora o zakupu).

9. Uvjerjenje o identifikaciji čestica izdano od Državne geodetske uprave ne starije od 6 mjeseci; izvornik (Napomena: Ovo uvjerenje se podnosi samo u slučaju kada se ne poklapa zemljišnoknjižno i katastarsko stanje, tzv. dupla numeracija).

Pregled ponuda

Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja utvrđuje pravodobnost, potpunost i sukladnost dostavljenih ponuda. Nepravodobne i/ili pogrešno označene ponude neće se razmatrati te će ih Povjerenstvo vratiti ponuditelju. Nepotpune i nesukladne ponude neće se razmatrati i bit će isključene. U slučaju postojanja ponuda više ponuditelja za isti predmet zakupa prvenstveno će biti prihvaćen ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova sukladno kriterijima za dodjelu zakupa.

Odluku o ne/prihvaćanju i/ili isključenju ponuditelja donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

Kriteriji za dodjelu zakupa

1. Cijena-najniža početna zakupnina određena je točkom IV. Odluke o visini naknade. Bodovna vrijednost prema ovom kriteriju izračunava se prema sljedećoj formuli, a rezultat se zaokružuje na dvije decimale:
$$CI = 40 \times (C_{pon} / C_{max})$$

CI - bodovi po kriteriju cijene
Cpon - cijena ponude ponuditelja koja se ocjenjuje
Cmax - najviša cijena od svih ponuđenih valjanih ponuda
Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 40.
2. Prebivalište ili sjedište ponuditelja u trajanju od najmanje 3 godine na području JLS-a na kojoj se nalazi čestica javnog vodnog dobra koja je predmet zakupa – 20 bodova
3. Dosadašnji zakupnik zemljišne čestice koja je predmet zakupa (temeljem ugovora o zakupu javnog vodnog dobra, ugovora o zakupu državnog poljoprivrednog zemljišta ili zaključene nagodbe s Republikom Hrvatskom) koji je uredno ispunjavao obveze – 30 bodova
4. Hrvatski branitelji i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja – 10 bodova.

Činjenice za utvrđivanje kriterija od točke 2. do točke 4. ponuditelji dokazuju ispravama (ispis digitalnog zapisa ili preslika) koje dostavljaju zajedno s ponudom.

Za čestice koje se nalaze na području od posebne državne skrbi, u skladu s točkom VIII. Odluke o visini naknade, zakupnina se umanjuje za 50% od ponuđene cijene, ali ne manje od iznosa propisanog navedenom Odlukom. **Ponuditelj je u obrazac prijave obvezan navesti puni iznos zakupnine**, dok će o umanjenju naknade za čestice koje se nalaze na području od posebne državne skrbi odlučiti Hrvatske vode.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ostvare jednaki broj bodova postupak će se nastaviti na način da navedeni ponuditelji dostave novu pisanu ponudu u roku od 8 dana.

Postupak se može provesti i zakup dodijeliti i ako je podnesena jedna ponuda.

Razdoblje sklapanja ugovora o zakupu javnog vodnog dobra: 5 godina.

Poseban razlog za neprihvaćanje ponude

Ponuda se neće prihvatiti ako ponuditelj na dan zaprimanja ponude duguje dospelje iznose Hrvatskim vodama po bilo kojoj osnovi na dan otvaranja ponuda (vodne naknade, ugovori, odšteta, postupci pred nadležnim tijelima i sl.).

Hrvatske vode provjeravaju ove okolnosti po službenoj dužnosti.

Odluku o ne prihvaćanju ponude donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

Postupak i odluka

Hrvatske vode po provedenom postupku donose odgovarajuću odluku. Odluka o ne/prihvatanju ponude za davanje prava zakupa na javnom vodnom dobru, kao i svaka druga odluka proizašla iz provedenog postupka, je Odluka određena člankom 18. stavkom 3. Zakona o vodama. Primjerak odluke dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije uz sklopljeni ugovor o zakupu.

Nakon donošenja odluke o davanju prava zakupa na javnom vodnom dobru, Hrvatske vode će ponuditi sklapanje ugovora o zakupu javnog vodnog dobra odabranom ponuditelju, u obliku javnobilježnički potvrđenog (solemniziranog) akta s ovršnom klauzulom koja se odnosi na naplatu cijene i predaju u posjed, na trošak odabranog ponuditelja.

Hrvatske vode mogu, u slučaju smrti dosadašnjeg zakupnika, odobriti stupanje u prava i obveze zakonskim nasljednicima dosadašnjeg zakupnika.

Davanjem ponude ponuditelj prihvaća uvjete ovog Javnog natječaja.

Zaštita osobnih podataka

U provođenju ovog Javnog natječaja nužno dolazi do obrade osobnih podataka s ciljem utvrđivanja ispunjavanja uvjeta natječaja za davanje u zakup javnog vodnog dobra. Hrvatske vode se obvezuju da će osobne podatke prikupljene u ovom Javnom natječaju obrađivati isključivo u mjeri nužnoj za ispunjenje svrhe zbog koje su prikupljeni, poštujući pri tome sve relevantne propise iz područja zaštite osobnih podataka, kao i obveze koje proizlaze iz istih. Prikupljeni osobni podaci neće biti učinjeni dostupnim neovlaštenim trećim osobama te će biti pohranjeni na propisanim mjestima uz primjenu odgovarajućih tehničkih, organizacijskih i kadrovskih mjera zaštite onoliko dugo koliko je potrebno radi ispunjenja svrhe zbog koje su prikupljeni i radi poštivanja propisanih rokova arhiviranja, nakon čega će biti trajno uništeni. Hrvatske vode će omogućiti osobama, čiji se osobni podaci obrađuju, ostvarivanje prava vezanih uz zaštitu osobnih podataka (pravo na informiranje, pravo na pristup osobnim podacima, pravo na ispravak ili brisanje osobnih podataka, pravo na ograničenje obrade, pravo na prenosivost i pravo na ulaganje prigovora) upućenih na adresu elektroničke pošte zastita.podataka@voda.hr ili neposredno predajom ili poštom pisanim putem na adresu Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb, p.p. 151 s naznakom „Zaštita osobnih podataka“. Obrazac Zahtjeva za pravo ispitanika na pristup može se preuzeti na web stranici Hrvatskih voda.

U Varaždinu, 29.09.2026. godine

PONUDBENI OBRAZAC

Prilog 1.

(naziv; ime i prezime/punomoćnik/zakonski zastupnik)

(adresa i mjesto ponuditelja)

(fax/e-mail ponuditelja i telefon/mob ponuditelja)

(OIB ponuditelja)

HRVATSKE VODE

VGO za Muru i gornju Dravu

Međimurska 26b, 42000 Varaždin

Predmet: Zakup javnog vodnog dobra za 2026. g. na razdoblje od 5 godina

- Javni natječaj objavljen na web stranici Hrvatskih voda dana _____

I/ Oznaka predmeta zakupa (tekstualno usklađen točki IV. Stavak 1. Točka 1. odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru („Narodne novine“ br. 89/10 i 88/11) uz navođenje oznake GRUPE:

II/ Ponudbeni iznos:

_____ Eura/ha/godišnje. (iznos bez umanjenja za područje posebne državne skrbi)

III/ Traženo razdoblje

_____ godina. (do 5 godina)

PRILOZI:

- Dokazi koji se prilažu sukladno uvjetima Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra

PODNOŠITELJ ZAHTEJEVA

(potpis osobe koja podnosi zahtjev)

PRILOG 2:

Namjena vodnog dobra

Članak 10.

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 i**
- 5. korištenje i zaštitu izvorišta voda iz članka 9. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona.**

Zabrane i ograničenja

Članak 141.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

1.1. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal

1.2. prelažiti i voziti motornim vozilima, osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno

1.3. podizati nasade i

1.4. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina

2. saditi drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita vodotoka ili kanala

3. podizati građevine na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba vodotoka ili kanala

4. u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje

5. u uređenom inundacijskom području:

5.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

5.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

5.3. kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa odnosno vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) i

5.4. bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

6. u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

6.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina

6.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari

6.3. kopati i bušiti zdence i

6.4. bušiti tlo

7. na građevinama za melioracijsku odvodnju:

7.1. obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od pet metara od ruba tih građevina

7.2. obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od tri metra od ruba tih građevina

8. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava i

9. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina

2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima i

3. ako to nije u bitnom protivno članku 10. točkama 1. do 4. ovoga Zakona.

(3) O žalbi protiv odluke o zahtjevu za izdavanje suglasnosti iz stavka 2. ovoga članka odlučuje Ministarstvo.

(4) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi planskog dokumenta iz članka 16. stavka 3. ovoga Zakona.

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

2507

Na temelju članka 16. stavka 7. Zakona o vodama («Narodne novine», broj 153/2009),
Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 24. lipnja 2010. godine donijela

ODLUKU O VISINI NAKNADE NAJMA, ZAKUPA, SLUŽNOSTI I GRADENJA NA JAVNOM VODNOM DOBRU

I.

Ovom Odlukom se određuje visina naknade za prevo najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru radi ostvarenja gospodarskih, odnosno osobnih potreba pravnih i fizičkih osoba.

Ova Odluka ne primjenjuje se na pomorsko dobro i morske luke.

II.

U smislu ove Odluke izraz:

1. »Zaštićeno obalno područje mora« je zaštićeno obalno područje mora, u smislu propisa koji uređuju prostorno uređenje i gradnju;
2. »Ostala područja« čine područje Republike Hrvatske koje nije područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora;
3. »Područja posebne državne skrbi« su područja tako određena u smislu propisa koji uređuju područja državne skrbi.

Najam

III.

Visina najamnine na javnom vodnom dobru utvrđuje se kako slijedi:

1. radi održavanja sajмова, priredaba, ili drugih sličnih privremenih ili povremenih događaja:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,27 Eura/m²/dnevno,

– ostala područja – 0,20 Eura/m²/dnevno,

2. radi održavanja sportskih natjecanja i priredbi humanitarnog karaktera (humanitarni koncerti, akcije za pomoć i sl.):

– 0,01 Eura/m²/dnevno,

3. radi postavljanja smjerokaza, meteoroloških mjernih postaja, mjernih uređaja i drugih sličnih predmeta:

– 66,36 Eura po komadu/objektu godišnje,

4. za najam čuvamice koje nisu u funkciji zaštite od štetnog djelovanja voda:

– 0,80 Eura/m²/mjesечно,

5. za ostale namjene:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,27 Eura/m²/dnevno,

– ostala područja – 0,20 Eura/m²/dnevno.

Za zasnivanje prava najma na javnom vodnom dobru radi održavanja vježbi u svrhu zaštite i spašavanja ljudi i imovine ne plaća se najamnina.

Zakup

IV.

Visina zakupnine na javnom vodnom dobru utvrđuje se u iznosu kako slijedi:

1. radi košnje i ispaše kojim se održava javno vodno dobro:

– 19,91 Eura/ha/godišnje,

2. radi poljoprivredne proizvodnje koja nije u suprotnosti s odredbama članka 141. Zakona o vodama:

– 86,27 Eura/ha/godišnje,

3. radi postavljanja pokretnih i/ili privremenih naprava u svrhu proizvodnje električne energije:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,27 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 132,72 Eura/godišnje,

– ostala područja – 0,13 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 66,36 Eura/godišnje,

4. radi postavljanja pokretnih i/ili privremenih objekata u druge svrhe, te postavljanje štandova:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 66,36 Eura /m²/godišnje, ali ne ispod 265,45 Eura/godišnje,

– ostala područja – 39,82 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 199,08 Eura/godišnje,

5. radi uređenja privremenih parkirališta, te skladišta i deponija na otvorenom:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,53 Eura /m²/godišnje, ali ne ispod 225,63 Eura /godišnje,

– ostala područja – 0,40 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 199,08 Eura /godišnje,

6. radi uređenja sportsko-rekreativnih terena:

– 0,03 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 2.654,46 Eura/godišnje,

7. za postavljanje reklamnih ploča u marketinške svrhe (jednostrane, dvostrane, višestranne):

– 5,31 Eura/m² reklame mjesečno, ali ne ispod 132,72 Eura/mjesečno,

8. za ostale namjene:

– 1,06 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 265,45 Eura/godišnje.

Služnost

V.

Visina naknade za pravo služnosti na javnom vodnom dobru utvrđuje se u jednokratnom iznosu kako slijedi:

1. za služnost puta:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 13,27 Eura/m²,

– ostala područja – 6,64 Eura/m²,

2. za služnost vodova:

– za polaganje vodovodnih i kanalizacijskih vodova – 2,65 Eura/m²,

– za polaganje produktovoda, kabelske kanalizacije – 13,27 Eura/m²,

– za polaganje plinovodnih, toplovodnih i vrelovodnih vodova – 5,31 Eura/m²,

– za polaganje električnih vodova – 3,98 Eura/m².

Građenje

VI.

Visina naknade za pravo građenja na javnom vodnom dobru utvrđuje se u iznosu kako slijedi:

1. za gradnju trajnih građevina u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti (trgovački centar, ugostiteljski objekti i sl.):

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 3,32 Eura/m²/godišnje,

– ostala područja – 2,65 Eura/m²/godišnje,

2. za gradnju trajnih građevina u svrhu obavljanja drugih djelatnosti (skladišta, luke, pristaništa i sl.):

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 1,33 Eura/m²/godišnje,

– ostala područja – 0,66 Eura/m²/godišnje,

3. za gradnju trajnih građevina za sportske i rekreacijske namjene:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 1,33 Eura/m²/godišnje,

– ostala područja – 0,66 Eura/m²/godišnje,

4. za gradnju hidroelektrana i mlinova:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,66 Eura/m²/godišnje,

– ostala područja – 0,46 Eura/m²/godišnje,

5. za rekonstrukciju vodne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja nije u vlasništvu Republike Hrvatske:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,66 Eura/m²/godišnje,

– ostala područja – 0,46 Eura/m²/godišnje,

6. za gradnju i/ili rekonstrukciju druge vodne građevine koja nije u vlasništvu Republike Hrvatske:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 2,65 Eura/m²/godišnje,

– ostala područja – 1,99 Eura/m²/godišnje,

Naknada za pravo građenja na javnom vodnom dobru od točke 1. do točke 6. plaća se jednokratno za sve godine trajanja prava građenja unaprijed.

7. za rekonstrukciju postojećih mlinica u svrhu očuvanja zaštićene kulturne baštine:

– 1,33 Eura/m²,

8. za gradnju pristupnog puta (most, propust ili druga građevina):

8.1. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada ne veća od 400 m² građevinske (bruto) površine:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 19,91 Eura/m²,

– ostala područja – 13,27 Eura/m²,

8.2. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada veća od 400 m² građevinske (bruto) površine:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 39,82 Eura/m²,

– ostala područja – 26,54 Eura/m²,

8.3. do zemljišne čestice na kojoj je složena građevina:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 53,09 Eura/m²,

– ostala područja – 39,82 Eura/m²,

8.4. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, ne veća od 600 m² građevinske (bruto) površine:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 19,91 Eura/m²,

– ostala područja – 13,27 Eura/m²,

8.5. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, veća od 600 m² građevinske (bruto) površine:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 26,54 Eura/m²,

– ostala područja – 19,91 Eura/m²,

8.6. do ostalih objekata:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 53,09 Eura/m²,

– ostala područja – 39,82 Eura/m²,

8.7. do zemljišne čestice na kojoj nema nikakve građevine:

– 6,64 Eura/m²,

9. za gradnju trajnih građevina za koje prema propisima o gradnji nisu potrebni akti kojima se

odobrava građenje i/ili lokacijska dozvola:

– 10,62 Bura/ m²,

Naknada za pravo građenja na javnom vodnom dobru od točke 7. do točke 9. plaća se jednokratno unaprijed.

VII.

Republika Hrvatska i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, kao i pravne osobe kojima je Republika Hrvatska ili jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave većinski udjelničar ili dioničar, odnosno osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju naknadu iz točaka III. i IV. ove Odluke pod uvjetom da one ne naplaćuju najam ili zakup Hrvatskim vodama u istoj površini.

Republika Hrvatska, kao i pravne osobe kojima je Republika Hrvatska većinski udjelničar ili dioničar, odnosno osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju naknadu iz točaka V. i VI. ove Odluke, u istoj površini.

Jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, kao i pravne osobe kojima su jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave većinski udjelničar ili dioničar, odnosno osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju naknadu iz točaka V. i VI. ove Odluke pod uvjetom da one ne naplaćuju naknadu za pravo služnosti, odnosno pravo građenja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina osnovne melioracijske odvodnje u vlasništvu Republike Hrvatske, u istoj površini.

VIII.

Na područjima posebne državne skrbi visina naknade određuje se u iznosu od 50% od iznosa iz točaka III., IV., V. i VI. ove Odluke.

IX.

Pravo najma i zakupa zasniva se u postupku javnoga natječaja, a visina najamnine i zakupnine određene ovom Odlukom najniži je ponudbeni iznos.

Pravo služnosti i građenja zasniva se na neposredni zahtjev stranke, a visina naknade za pravo služnosti, odnosno pravo građenja određene ovom Odlukom, ugovorni su iznos naknade.

U slučajevima kada dodjela prava zakupa ili najma uključuje i zasnivanje prava građenja, ta prava će se dodijeliti u postupku iz stavka 2. ovoga članka.

X.

Naknade iz točaka III., IV., V. i VI. ove Odluke izračunavaju se prema površini zemljišta, odnosno vodne građevine na kojima se isto pravo zasniva, osim za one naknade za koje je u ovoj Odluci određivanje visine drukčije određeno.

XI.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 325-01/10-01/04

Urbroj: 5030125-10-1

Zagreb, 24. lipnja 2010.

**Predsjednica
Jadranka Kesar, dipl. jur., v. r.**



PREGLEDNA ORTOFOTO KARTA

ZAKUP ČESTICA JAVNOG VODNOG DOBRA

k.o. Varaždin

M 1:5000

GRUPA 1 (k.č.br. 11594)

GRUPA 1

Ukupna površina = 3.35 ha

PREGLEDNA ORTOFOTO KARTA
ZAKUP ČESTICA JAVNOG VODNOG DOBRA
k.o. Varaždin
M 1:6000
GRUPA 2 (k.č.br. 11501)

GRUPA 2

Ukupna površina = 23.89 ha

