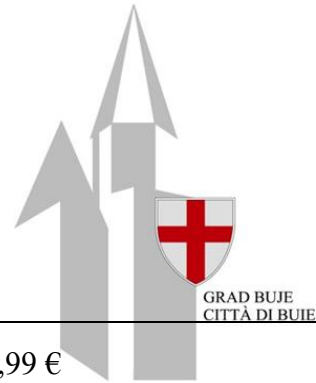


SLUŽBENE NOVINE

GRADA BUJA

GAZZETA UFFICIALE

DELLA CITTÀ DI BUIE



Broj: 9 Buje, 16. ožujak 2026.
Nro. 9 Buie, 16 marzo 2026

Godina: XXIX
Anno: XXIX

Cijena: 1,99 €
Prezzo: 1,99 €

Izdavač: Grad Buje – Buie
Web: www.buje.hr

Uredništvo: 52460 Buje, Istarska 2
E-mail adresa: info@buje.hr

Tel: 772-122 Fax: 772-158

GRADSKO VIJEĆE – IL CONSIGLIO CITTADINO

7. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o stanju sigurnosti za područje Grada Buje – Buie za 2025. godinu

8. Zaključak o prihvaćanju Izvještaja o radu Dječjeg vrtića Buje za pedagošku godinu 2024/2025. godinu

9. Zaključak o prihvaćanju Izvještaja o radu Talijanskog dječjeg vrtića Mrvica za pedagošku godinu 2024/2025. godinu

10. Zaključak o prihvaćanju Izvještaja o radu POU Buje za 2025. godinu

11. Zaključak o prihvaćanju Izvještaja o radu DVD Buje za 2025. godinu

12. Zaključak o prihvaćanju Polugodišnjeg izvještaja o radu gradonačelnika za 2. polugodište 2025.godine

13. Natječaj za pravo građenja na 9 katastarskih čestica prema Odluci o poticanoj stanogradnji

14. Odluka o izmjeni i dopuni odluke o osnivanju Gradske knjižnice kao samostalne ustanove

Na temelju članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), Gradsko vijeće Grada Buja, na sjednici održanoj dana 13. 03. 2026. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izvješće o stanju sigurnosti za područje Grada Buja za 2025. godinu
2. Zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA/CLASSE:211-01/26-01/3

URBROJ/NUM.PROT:2163-2-02/1-26-3

BUJE – BUJE, 13. ožujka/marzo 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Bojana Puzigaća, v.r.

8.

Na temelju članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), Gradsko vijeće Grada Buja, na sjednici održanoj dana 13. 03. 2026. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izvještaj o radu i financijsko izvješće Dječjeg vrtića Buje – Asilo infantile Buje za 2025. godinu
2. Zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA/CLASSE:0601-1/26-01/2

URBROJ/NUM.PROT:2163-2/1-26-3

BUJE – BUJE, 13. ožujka/marzo 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Bojana Puzigaća, v.r.

Na temelju članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), Gradsko vijeće Grada Buja, na sjednici održanoj dana 13. 03. 2026. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izvještaj o radu i financijsko izvješće Talijanskog dječjeg vrtića Mrvica Buje – Scuola d'infanzia italiana Fregola Buie za 2025. godinu
2. Zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA/CLASSE:601-1/26-01/3

URBROJ/NUM.PROT:2163-2/1-26-3

BUJE – BUIE, 13. ožujka/marzo 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Bojana Puzigaća, v.r.

Na temelju članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), Gradsko vijeće Grada Buja, na sjednici održanoj dana 13. 03. 2026. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izvještaj o radu i financijsko izvješće Pučkog otvorenog učilišta Buje – Università popolare aperta di Buie za 2025. godinu
2. Zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA/CLASSE:611-01/26-01/1

URBROJ/NUM.PROT:2163-2/1-26-3

BUJE – BUIE, 13. ožujka/marzo 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Bojana Puzigaća, v.r.

Na temelju članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), gradsko vijeće Grada Buja, na sjednici održanoj dana 13. 03. 2026. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izveštaj o radu Dobrovoljnog vatrogasnog društva Buje za 2025. godinu.
2. Zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA/CLASSE:250-01/26-01/2

URBROJ/NUM.PROT:2163-2-02/1-26-3

BUJE – BUJE, 13. ožujka/marzo 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Bojana Puzigaća, v.r.

12.

Na temelju članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), Gradsko vijeće Grada Buja, na sjednici održanoj dana 13. 03. 2026. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Polugodišnje izvješće o radu Gradonačelnika za razdoblje 01. srpnja 2025. do 31. prosinca 2025. godine.
2. Zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA/CLASSE:024-03/26-01/1

URBROJ/NUM.PROT:2163-2-02/1-26-3

BUJE – BUJE, 13. ožujka/marzo 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Bojana Puzigaća, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA ISTARSKA
ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA



GRAD BUJE – CITTA' DI BUIE

Gradonačelnik - Il Sindaco

Klasa: 024-03/26-01/1 Urbroj:
2163-2-01/1-26-1s Buje,
04.03.2026.

**Polugodišnje izvješće o radu gradonačelnika za
razdoblje srpanj - prosinac 2025. godine**



Sadržaj

1	Gradonačelnik	3
1.1	Upravljanje nekretninama	3
1.2	Novo ustrojstvo gradske uprave	4
1.3	Dječji vrtići - kolektivni ugovor.....	5
1.4	POS stanovi i obiteljske kuće.....	6
1.4.1	POS stanovi	6
1.4.2	Građevinske parcele za obiteljske kuće.....	6
1.5	Poljoprivredni simpoziji sa EU zastupnikom	7
1.6	Poljoprivredni simpoziji sa Ministarstvom poljoprivrede	8
1.7	Elementarna nepogoda	9
1.8	Città del Vino	10
1.9	Savjet mladih.....	11
1.10	Socijalne mjere i projekti.....	12
1.11	Značajne manifestacija i obljetnice	13
2	Upravni odjel za opće poslove	14
2.1	Odsjek za proračun i financije	14
2.2	Odsjek za lokalnu samoupravu, društvene djelatnosti i gospodarstvo	15
3	Upravni odjel za komunalne djelatnosti	17
3.1	Akti doneseni na Gradskom vijeću	17
3.2	Administrativni poslovi u Odjelu.....	18
3.3	Poticana stanogradnja	18
3.4	Elementarna nepogoda	18
3.5	Postupanje po komunalnom redu	19
3.6	Radovi na komunalnoj infrastrukturi	19
3.6.1	Rekonstrukcija nerazvrstane ceste D300–Kukov Vrh–Kakovići.....	19
3.6.2	Parkiralište u ulici Kula Sv. Martin	21
3.6.3	Promjena smjernosti u Ulici G. Garibaldi i na Trgu slobode u Bujama	22
3.6.4	Projekt idejnog rješenja – Proširenje groblja Buje	24
4	Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom	26
4.1	Kaštel Rota u Momjanu	26
4.2	Uređenje igrališta dječjeg vrtića u Bujama	27

4.3	Izrada prostornog plana nove generacije putem elektroničkog sustava “E- planovi” .	28
4.4	Poticano stanovanje na području Grada Buja-Buie putem osnivanja prava građenja	28
4.5	Projektna dokumentacija za energetske obnovu zgrade na kč.br. 746 k.o. Buje.....	28
4.6	Projektna dokumentacija za energetske obnovu zgrade Pučkog otvorenog učilišta Buje	29
4.7	Natječaj za zakup poslovnih prostora.....	29
4.8	Prodaja nekretnina.....	30
4.9	Redovite aktivnosti.....	30

1 Gradonačelnik

Poštovani vijećnici, na temelju članka 67. Statuta Grada Buja i članka 66. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Buja podnosim vam izvješće o svom radu i radu Gradske uprave za razdoblje srpanj - prosinac 2025. godine.

1.1 Upravljanje nekretninama

S ciljem osiguravanja potpune transparentnosti, pravednosti i zakonitosti u raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Buja, te potaknuti iskustvima i okolnostima iz prethodnog mandatnog razdoblja, pristupili smo izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja.

Riječ je o temeljnom aktu Gradskog vijeća koji predstavlja pravnu osnovu za:

- provedbu javnih natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada,
- davanje nekretnina u zakup,
- kao i postupke otkupa nekretnina koje nisu u vlasništvu Grada Buja.

Izmjenama i dopunama Odluke posebno su naglašene sljedeće ključne odredbe:

Ažurnost procjembenih elaborata Propisano je da procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine ne smije biti stariji od godinu dana u odnosu na datum raspisivanja javnog natječaja za prodaju. Time se osigurava realno i tržišno utemeljeno određivanje početne cijene te se onemogućuje korištenje zastarjelih procjena. U praksi to znači redovito ažuriranje procjena prije svakog natječaja.

Obvezno pozitivno mišljenje nadležnog tijela Županije Izričito je propisano da se prodaja nekretnine ne može provesti bez prethodno pribavljenog pozitivnog mišljenja nadležne komisije Istarske županije na dostavljeni procjembeni elaborat. Navedeno mišljenje predstavlja preduvjet za raspisivanje javnog natječaja te dodatni mehanizam kontrole zakonitosti i pravilnosti utvrđene vrijednosti.

Osnivanje komisije Gradskog vijeća za analizu zahtjeva Odlukom je oformljena komisija Gradskog vijeća zadužena za analizu svih pristiglih zahtjeva za kupnju i zakup gradskih nekretnina. Cilj osnivanja komisije jest osigurati da Gradsko vijeće bude u

potpunosti informirano o svakom pojedinom zahtjevu te da, u suradnji s gradonačelnikom, može donijeti utemeljene i odgovorne odluke vezane uz prodaju i davanje u zakup gradskog zemljišta i drugih nekretnina.

Komisija je do sada održala više sjednica, razmotrila približno 80 zaprimljenih zahtjeva te je trenutačno u fazi pribavljanja i provjere procjena tržišne vrijednosti. Nakon dobivanja pozitivnog mišljenja nadležne županijske komisije, pristupit će se raspisivanju javnih natječaja sukladno važećoj Odluci.

Na ovaj način uspostavljen je jasan, kontroliran i višestupanjski postupak raspolaganja nekretninama, s naglaskom na transparentnost, stručnu procjenu vrijednosti i uključivanje predstavničkog tijela u sve ključne faze odlučivanja.

1.2 Novo ustrojstvo gradske uprave

S ciljem povećanja učinkovitosti, jasnije raspodjele nadležnosti i bolje organizacije rada, tijekom izvještajnog razdoblja proveli smo novi ustroj gradske uprave. Odlukom Gradskog vijeća od 28. studenoga 2025. godine donesena je nova Odluka o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela, kojom je sustav upravljanja administracijom prilagođen stvarnim potrebama građana i razvojnim prioritetima Grada Buja.

Najvažnija organizacijska promjena odnosi se na objedinjavanje dosadašnja tri upravna odjela u dva funkcionalno povezana upravna odjela, čime je pojednostavljena struktura upravljanja i smanjena administrativna fragmentiranost.

U skladu s novom Odlukom, ustrojena su sljedeća upravna tijela:

- **Upravni odjel za opće poslove**, unutar kojeg djeluju dva odsjeka:
 - Odsjek za lokalnu samoupravu, društvene djelatnosti i gospodarstvo
 - Odsjek za proračun i financije

Ovim ustrojem objedinjeni su poslovi pripreme i provedbe akata Gradskog vijeća i gradonačelnika, poslovi društvenih djelatnosti, suradnje s institucijama i udrugama, razvoja gospodarstva te svi financijsko-računovodstveni i proračunski poslovi. Posebno je naglašena odgovornost u planiranju i izvršenju proračuna, fiskalnoj odgovornosti te naplati lokalnih prihoda.

- **Upravni odjel za prostorno uređenje, upravljanje gradskom imovinom i komunalne djelatnosti**, također organiziran kroz dva odsjeka:

- Odsjek za prostorno planiranje, upravljanje nekretninama
- Odsjek za komunalne djelatnosti

Ovim objedinjavanjem ukinuti su raniji zasebni odjeli za prostorno uređenje i upravljanje imovinom te komunalne djelatnosti, a njihovi poslovi integrirani su u jedinstveni odjel. Time je osigurana bolja koordinacija između prostornog planiranja, upravljanja gradskom imovinom, pripreme razvojnih projekata, komunalne infrastrukture i komunalnog reda. Novi ustroj omogućuje cjelovitiji pristup planiranju prostora, investicijama i održavanju komunalnog sustava.

Odlukom su jasno definirane i odgovornosti pročelnika, način planiranja rada te obveza donošenja godišnjih planova i izvješća o radu. Upravna tijela odgovorna su za zakonito i pravodobno izvršavanje odluka Gradskog vijeća i gradonačelnika, dok gradonačelnik usmjerava i nadzire njihov rad.

Vjerujemo da će ovakav model organizacije doprinijeti bržem donošenju odluka, učinkovitijem provođenju projekata i kvalitetnijem pružanju usluga našim sugrađankama i sugrađanima. Novi ustroj gradske uprave predstavlja važan korak prema modernijoj, funkcionalnijoj i građanima usmjerenoj lokalnoj samoupravi.

1.3 Dječji vrtići - kolektivni ugovor

Nakon uspješno provedenih kolektivnih pregovora sa **Sindikatom radnika u predškolskom odgoju i obrazovanju Hrvatske**, tijekom drugog polugodišta 2025. godine pristupilo se daljnjem usklađivanju materijalnih prava radnika u predškolskim ustanovama Grada Buja.

U navedenom razdoblju potpisana su dva ključna dokumenta:

- **III. Aneks Kolektivnom ugovoru** kojim je utvrđena osnovica za obračun plaće u visini od **975,60 EUR** s primjenom od 1. lipnja 2025. godine.
- **IV. Aneks Kolektivnom ugovoru** kojim je dogovoreno dodatno povećanje osnove na iznos od **1.055,00 EUR**, a koja se primjenjuje na obračun plaća od 1. rujna 2025. godine.

Ova povećanja predstavljaju nastavak kontinuiranog dijaloga i težnje Grada Buja da osigura adekvatne uvjete rada za cjelokupno osoblje dječjih vrtića, prepoznajući pritom

iznimno važnu ulogu odgajateljica i ostalih djelatnika u sustavu predškolskog odgoja i skrbi o našoj najmlađoj populaciji.

U 2026. godini Grad će nastaviti razgovore sa socijalnim partnerima te uložiti maksimalne napore kako bi se, sukladno proračunskim mogućnostima, dodatno unaprijedio status zaposlenika i osiguralo da njihov rad bude vrednovan na odgovarajući način.

1.4 POS stanovi i obiteljske kuće

1.4.1 POS stanovi

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) je u drugom polugodištu 2025. godine raspisala javni natječaj za izgradnju višestambene zgrade s 20 stanova na lokaciji u Sunčanoj ulici (kod „Vage“). Procijenjena vrijednost investicije iznosila je približno 1.200.000,00 eura. Nažalost, na raspisani javni natječaj nije pristigla nijedna ponuda. Ponovnim raspisivanjem natječaja, pristigla je jedna ponuda u iznosu malo većem od 2.400.000,00 eura što je svakako neprihvatljivo.

Kako bismo povećali atraktivnost projekta i omogućili njegovu realizaciju, Grad je poduzeo niz konkretnih koraka. Parcela je predana u posjed APN-u, Grad se odrekao naplate komunalnog doprinosa, a preuzeo je i troškove priključenja zgrade na komunalnu infrastrukturu (električna energija, voda i odvodnja).

Dodatno, u dogovoru s APN-om, Gradsko vijeće donijelo je odluku o potpunom odricanju od bilo kakve novčane naknade za zemljište na kojem će se graditi zgrada. Time su APN-u otvorene dodatne financijske mogućnosti za realizaciju projekta, a prema novim izračunima procijenjena vrijednost investicije povećana je na približno 1.800.000,00 eura.

1.4.2 Građevinske parcele za obiteljske kuće

Uz projekt POS-ove zgrade, u ovom smo polugodištu značajan fokus stavili i na osiguravanje građevinskih parcela za izgradnju obiteljskih kuća sukladno Odluci o poticanoj stanogradnji. Utvrđen je konačni popis od 11 građevinskih parcela koje će biti ponuđene putem javnog natječaja za osnivanje prava građenja na rok od 99 godina.

Nakon donošenja nove Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja, pokrenut je postupak izrade procjembenih elaborata radi utvrđivanja godišnje naknade za pravo građenja. Elaborati su izrađeni te se trenutno nalaze na ovjeri nadležne županijske komisije.

Očekujemo da će u prvom polugodištu 2026. godine elaborati biti potvrđeni, nakon čega će Gradsko vijeće moći raspisati javni natječaj za dodjelu prava građenja, čime ćemo otvoriti novu mogućnost rješavanja stambenog pitanja za naše sugrađanke i sugrađane.

1.5 Poljoprivredni simpoziji sa EU zastupnikom

U izvještajnom razdoblju Grad Buje bio je domaćin važnog stručnog skupa posvećenog budućnosti poljoprivrede u Istri, Republici Hrvatskoj i Europskoj uniji. Simpozij je održan

24. srpnja u Kući Kaštela u Momjanu, u organizaciji Grada Buja uz podršku Istarske županije, a okupio je predstavnike poljoprivrednog sektora, stručnjake, lokalne i regionalne dužnosnike te zastupnika u Europskom parlamentu Marka Vešligaja.

Cilj ovog susreta bio je otvoriti konkretan dijalog o razvojnim potrebama naše poljoprivrede, s posebnim naglaskom na vinogradarstvo, stočarstvo, infrastrukturu i dostupnost europskih sredstava. Kao gradonačelnik, smatram iznimno važnim da se ovakve rasprave odvijaju upravo na našem području, u neposrednom kontaktu s proizvođačima i ljudima koji svakodnevno žive od poljoprivrede.

Posebno je istaknuta nacionalna zaštita oznake izvornosti vina Buje–Buie, čime se dodatno potvrđuje kvaliteta i autentičnost naših vina te jača identitet Bujštine kao prepoznatljive vinorodne regije. U tom kontekstu predstavljen je i projekt Vinskog vidikovca – vinskog tornja na području Momjanštine, planiranog na nadmorskoj visini do 400 metara. Riječ je o investiciji procijenjenoj na oko 2.000.000,00 eura, koja bi obuhvaćala degustacijski prostor, sadržaje za kulturna događanja i panoramski pogled na vinorodnu regiju. Projekt vidimo kao strateški iskorak u povezivanju turizma, vinarstva i promocije našeg kraja, a plan je kandidirati ga za sufinanciranje iz fondova Europske unije.

Drugi dio rasprave bio je posvećen sustavima navodnjavanja i protugradnoj zaštiti. Jasno je istaknuto kako klimatske promjene predstavljaju sve veći izazov za poljoprivrednike te da su ulaganja u infrastrukturu nužna kako bi se osigurala dugoročna održivost proizvodnje. Kao jedinica lokalne samouprave, nastavit ćemo poticati pripremu projekata i suradnju s nadležnim tijelima kako bismo osigurali što veće korištenje dostupnih europskih sredstava.

U segmentu stočarstva naglašena je važnost očuvanja autohtonih pasmina, osobito boškarina i istarske koze, koje predstavljaju dio našeg identiteta i imaju potencijal u razvoju ruralnog turizma i brendiranju lokalnih proizvoda. Zaključak rasprave bio je da je potrebno dodatno jačati poticajne mjere, tržišne kanale i promociju proizvoda s

oznakom izvornosti.

Sudjelovanje zastupnika u Europskom parlamentu omogućilo je izravan prijenos informacija o budućim smjerovima europske poljoprivredne politike, kao i o izazovima vezanim uz planirana smanjenja sredstava. Istaknuta je potreba zajedničkog djelovanja kako bi poljoprivreda zadržala snažnu poziciju unutar europskih politika.

Održavanjem ovog simpozija Grad Buje još je jednom potvrdio svoju opredijeljenost razvoju poljoprivrede kao jednog od temeljnih gospodarskih i identitetskih stupova našega kraja.

1.6 Poljoprivredni simpoziji sa Ministarstvom poljoprivrede

U izvještajnom razdoblju Grad Buje, u suradnji s Ministarstvom poljoprivrede, organizirao je 12. kolovoza u Kući Kaštela u Momjanu stručnu konferenciju posvećenu nadolazećim izmjenama i dopunama Zakona o državnom poljoprivrednom zemljištu te mogućnostima financiranja projekata promocije vina Bujštine i Istarske županije.

Konferenciji su nazočili državni tajnik Ministarstva poljoprivrede Tugomir Majdak, predstavnici Istarske županije, članovi Gradskog vijeća, predstavnici strukovnih udruga, vinari, poljoprivrednici te relevantne institucije iz područja poljoprivrede i turizma. Smatramo iznimno važnim što se rasprava o zakonskim izmjenama odvijala upravo na našem području, u neposrednom kontaktu s onima koji zakon svakodnevno primjenjuju u praksi. U uvodnom dijelu iznio sam konkretne podatke za područje Grada Buja. Na našem području evidentirano je 12.298 čestica državnog poljoprivrednog zemljišta ukupne površine 2.222,10 ha, od čega je 2.170,78 ha predviđeno za zakup, 14,78 ha za prodaju, a 36,54 ha za povrat. Unatoč tom potencijalu, do sada je ugovoreno svega oko 105 ha zakupa. Značajan dio zemljišta ostaje neobrađen zbog usitnjenosti parcela, obraslosti,

nepristupačnosti, miješanog vlasništva te tehničkih i administrativnih ograničenja.

Tijekom rasprave jasno su identificirane ključne prepreke u provedbi važećeg zakona. Među njima se ističu tehničke poteškoće u radu digitalnih aplikacija e-Zakup i e-DPZ, visoki troškovi procjene nasada i izrade geodetskih elaborata, nemogućnost razvrnuća suvlasništva kod manjih parcela te ograničenja kod prodaje P1 i P2 zemljišta, osobito u slučajevima dugogodišnjih korisnika čestica manjih od 0,2 ha.

Sukladno iznesenim problemima, formulirani su i konkretni prijedlozi za buduću izmjenu Zakona. Predloženo je omogućiti otkup zemljišta dugogodišnjim zakupcima bez ograničenja na veličinu P1/P2 čestica, fleksibilnije formiranje proizvodno-tehničkih cje-

lina, zakup rubno obraslog zemljišta uz mogućnost ograđivanja radi zaštite od divljači te zakonsko uređenje razvrgnuća suvlasništva i otkupa suvlasničkih dijelova. Također je naglašena potreba dorade digitalnih aplikacija i pojednostavljenja procedura za jedinice lokalne samouprave kako bi se ubrzalo raspisivanje javnih natječaja.

Posebno smo istaknuli važnost zakonske zaštite visoko kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta kategorije P1 i P2, kao i zabranu prenamjene državnog poljoprivrednog zemljišta koje je uključeno u programe raspolaganja jedinica lokalne samouprave. Predloženo je i jasno definiranje pravila prvenstva u budućim natjecanjima za zakup i prodaju unutar zaštićenih zona, s naglaskom na poljoprivrednike koji se primarno bave proizvodnjom zaštićenih proizvoda.

Ova konferencija još je jednom potvrdila koliko je važno aktivno sudjelovanje jedinica lokalne samouprave u oblikovanju zakonskih rješenja. Grad Buje nastavit će zastupati interese svojih poljoprivrednika te se zalagati za pravedniji, učinkovitiji i razvojno usmjeren sustav upravljanja državnim poljoprivrednim zemljištem.

1.7 Elementarna nepogoda

Nažalost, u izvještajnom razdoblju naš je Grad pogodilo snažno nevrijeme koje je prouzročilo značajne materijalne štete na području Buja, ali i u susjednim jedinicama lokalne samouprave – Umagu, Novigradu i Brtonigli – kao i u drugim dijelovima Istre i Republike Hrvatske.

U svega nekoliko sati zabilježena je iznimna količina oborina. U dva dana palo je ukupno 320 litara kiše, pri čemu je najveći intenzitet zabilježen u svega pet sati. Za usporedbu, tijekom velikog oborinskog nevremena 2010. godine u deset je sati palo 250 litara po četvornom metru. Ovaj podatak jasno pokazuje da su intenzitet i količina padalina ovoga puta bili višestruko veći, što je rezultiralo naglim bujičnim vodama, plavljenjem objekata i oštećenjima infrastrukture.

Ovom prilikom želim posebno istaknuti važnost dobro organiziranog sustava civilne zaštite i koordiniranog djelovanja svih nadležnih službi. Zahvaljujem Policijskoj postaji na pravovremenoj reakciji i poduzetim mjerama kojima su spriječene teže prometne nesreće. Zahvaljujem i Županijskoj upravi za ceste te Hrvatskim cestama, odnosno njihovim izvođačima, koji su promptno uklonili odrone i osigurali prohodnost i sigurnost prometnica.

Posebnu zahvalu upućujem našoj Javnoj vatrogasnoj postrojbi te članovima Dobrovolj-

nog vatrogasnog društva, koji su tijekom oba dana nevremena neprekidno bili na terenu. Vatrogasci su intervenirali ukupno 80 puta – najviše na ispumpavanju vode iz dvorišta gospodarskih objekata, podruma i obiteljskih kuća – te su u samo dva dana proveli više od 30 sati u neprekidnim intervencijama, štiteći imovinu i sigurnost naših sugrađana.

Nakon preliminarne procjene štete u iznosu od 1.600.000,00 eura, od župana Istarske županije zatraženo je proglašenje elementarne nepogode za područje Grada Buja, što je potom i učinjeno. Uslijedio je detaljan postupak popisa i prijave šteta na privatnoj imovini te na javnoj infrastrukturi. Svi podaci uneseni su u središnji državni registar, a ukupno prijavljena šteta iznosila je 1.800.000,00 eura.

Komisija Gradskog vijeća za elementarne nepogode uložila je izniman napor u provedbi postupka – ukupno je odrađeno 120 radnih sati, od čega 60 sati na terenu radi provjere vjerodostojnosti svake pojedine prijave. Dodatno je jedno službeničko radno mjesto bilo angažirano u punom radnom vremenu tijekom mjesec dana kako bi se osigurao točan i pravodoban unos svih podataka u državni sustav.

Na moju veliku žalost, kao i žalost svih građana pogođenih ovom nepogodom, iz državnog proračuna odobrena je pomoć u iznosu nešto većem od 4.200,00 eura. Smatram da takav iznos ni približno ne odgovara stvarnim razmjerima štete te da je neprihvatljiv u odnosu na ukupno prijavljenu i verificiranu štetu. Unatoč tome, Grad će i dalje nastaviti pružati institucionalnu podršku svojim sugrađanima te se zalagati za pravedniji sustav naknade šteta u slučajevima elementarnih nepogoda.

1.8 Città del Vino

U rujnu ove godine sudjelovali smo na godišnjoj nacionalnoj skupštini udruge Città del Vino, održanoj u gradu Marino (Rim), koji je ujedno bio domaćin trodnevne konvencije i središnjih aktivnosti Udruge za ovu godinu. Riječ je o jednoj od najznačajnijih talijanskih i europskih mreža gradova vina, koja danas okuplja više od 500 jedinica lokalne samouprave te predstavlja važnu platformu za promociju vinske kulture, enoturizma i održivog razvoja vinorodnih područja.

Na samoj Skupštini, održanoj 28. rujna, sudjelovali smo u svečanoj ceremoniji imenovanja ambasadora Città del Vino, koju je vodila Skupština ambasadora pod predsjedanjem Cav. Carla Rossija. U okviru ceremonije imenovani su novi ambasadori i ambasadori emeriti iz različitih talijanskih regija, a posebno je odjeknulo imenovanje talijanskog ministra poljoprivrede, suvereniteta hrane i šumarstva Francesca Lollobrigide za Ambasciatore

Emerito.

Ministar Lollobrigida u svom je obraćanju naglasio kako je ključno stvarati najbolje moguće uvjete kako bi vinarske tvrtke mogle kvalitetno poslovati i izvoziti svoje proizvode. Istaknuo je važnost ulaganja u komunikaciju i zaštitu vina kao dijela kulturne baštine, naglašavajući kako umjerena konzumacija vina nije prijetnja zdravlju, već da problem predstavlja isključivo pretjerivanje. Posebno je istaknuo kako je vino izraz kulture, identiteta i inovativnosti, te važan čimbenik u stvaranju gospodarske vrijednosti i bogatstva ruralnih područja. U Predsjednik nacionalne udruge Città del Vino, Angelo Radica, u svom je izlaganju naglasio kako je Udruga u snažnom rastu, prisutna u institucionalnim raspravama o aktualnim temama poput carinskih politika i pitanja bezalkoholnih vina, te kako razvija inovativne projekte – od međunarodnog enološkog natjecanja, preko opsevnatorija enoturizma, do novih formata manifestacija poput „Notti del Vino”.

Sudjelovanje Grada Buja na ovoj konvenciji potvrđuje našu trajnu opredijeljenost razvoju vinarstva i enoturizma kao strateških grana gospodarstva. Umrežavanje s više od 500 gradova vina, razmjena iskustava i prisutnost u međunarodnim raspravama omogućuju nam dodatnu promociju Bujštine, naših vinara i autohtonih sorti, osobito malvazije istarske.

Vjerujem da je ovakva međunarodna prisutnost od iznimne važnosti za jačanje prepoznatljivosti našega kraja, privlačenje novih investicija i projekata te daljnje pozicioniranje Buja kao grada vina, kulture i održivog razvoja.

1.9 Savjet mladih

U drugoj polovici 2026. godine formiran je **Savjet mladih Grada Buja – Buie**, čime je stvoren institucionalni okvir za aktivno uključivanje mladih u lokalnu politiku i procese donošenja odluka. Kao savjetodavno tijelo Gradskog vijeća, Savjet je osnovan s primarnim ciljem promicanja i zagovaranja prava, potreba i interesa naših sugrađana u dobi od 15 do 30 godina.

Kroz njihovu savjetodavnu ulogu, uvjeren sam da će specifične potrebe mladih u našem gradu doći do punog izražaja. Savjet mladih ima izravan utjecaj na pripremu i provedbu odluka, mjera i programa, čime se osigurava da glas nove generacije postane sastavni dio gradskih politika.

Gradska uprava, zajedno s Gradskim vijećem, ovime dobiva dragocjenog partnera. Naša obveza nije samo saslušati prijedloge mladih, već kroz konkretne odluke, ciljane

mjere i strateške investicije u obrazovanje, zapošljavanje i društvenu infrastrukturu, te potrebe doista i zadovoljiti. Ovakav vid suradnje jamči bolji položaj mladih u lokalnoj sredini te potiče njihovu participaciju u javnom životu, osiguravajući dugoročni razvoj Grada Buja kao mjeu re po mjeri svih njegovih stanovnika.

1.10 Socijalne mjere i projekti

Poseban naglasak u tekućem razdoblju stavljen je na pronatalitetnu politiku i osnaživanje obitelji. U dogovoru s vijećnicima Gradskog vijeća, odlučili smo snažnije poduprijeti roditelje kroz značajno povećanje novčanih potpora za novorođenu djecu. Novom odlukom iznosi su usklađeni s potrebama mladih obitelji, pa tako naknada za prvo dijete sada iznosi **500,00 EUR**, za drugo dijete **700,00 EUR**, dok za treće i svako daljnje dijete roditelji ostvaruju pravo na potporu u iznosu od **900,00 EUR**. Cilj ove mjere je izravno doprinijeti smanjenju trenda pada nataliteta i pružiti konkretnu financijsku podršku našim sugrađanima u procesu obnavljanja populacije.

Uz brigu za najmlađe, fokus ostaje i na obrazovanju. Planom proračuna za 2026. godinu osigurana su sredstva koja će svim učenicima naših osnovnih škola omogućiti besplatnu nabavku radnih bilježnica i ostalog tehničkog materijala, čime nastojimo dodatno rasteretiti kućne budžete roditelja tijekom školske godine.

Na polju inkluzije i skrbi o ranjivim skupinama, u partnerstvu s Centrom za inkluziju i podršku zajednici, prijavljen je strateški projekt pod nazivom „**Inkluzivna zajednica**“. Ukupna prijavljena vrijednost projekta iznosi **295.519,24 €**, a usmjeren je na starije osobe te odrasle osobe s invaliditetom na području Istarske županije.

Glavni ciljevi projekta obuhvaćaju:

- Povećanje dostupnosti i kvalitete socijalnih usluga u lokalnoj zajednici.
- Razvoj programa samozastupanja i organizaciju aktivnosti za aktivno provođenje slobodnog vremena.
- Osnaživanje korisnika za veću samostalnost i participaciju u društvu.
- Smanjenje rizika od socijalne izolacije i institucionalizacije.

Ovaj projekt predstavlja ključni iskorak prema stvaranju održive mreže socijalnih usluga utemeljenih na načelima deinstitutionalizacije i jednakih mogućnosti, čime se Grad

Buje potvrđuje kao zajednica koja aktivno brine o dostojanstvu i uključenosti svih svojih građana.

1.11 Značajne manifestacija i obljetnice

U drugom polugodištu 2025. obilježili smo slijedeće manifestacije i obljetnice:

- Dan pobjede i domovinske zahvalnosti i Dan hrvatskih branitelja
- Dan sjećanja na žrtve Domovinskog rata i Dan sjećanja na žrtvu Vukovara i Škabrnje
- 81. obljetnica bitke kod Kučibrega
- Dan Grada Buja
- Dani grožđa
- Martinje u Momjanu
- Doček nove godine u podne

**Gradonačelnik
Fabrizio Vižintin**

2 Upravni odjel za opće poslove

Upravni odjel za opće poslove nadležan je za poslove iz područja proračuna i financija, lokalne samouprave, društvenih djelatnosti i gospodarstva te je iste obavlja prema usvojenom Planu i programu rada Upravnog odjela za opće poslove za 2025. godinu KLASA: 024-02/24-01/14, URBROJ: 2163-2-03/1-24-1 od 16. prosinca 2024. godine.

2.1 Odsjek za proračun i financije

- Sastavljanje financijskih izvještaja (Financijski izvještaj za razdoblje siječanj – lipanj 2025. godine, Konsolidirani financijski izvještaj za razdoblje siječanj – lipanj 2025. godine, Financijski izvještaj za razdoblje siječanj – rujan 2025. godine)
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju proračuna Grada Buja – Buie za 2025. godinu
- Provjere Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2024. godinu (Dječji vrtić Buje, Talijanski dječji vrtić Mrvica, Pučko otvoreno učilište i Civitas Bullearum d.o.o.)
- Prve izmjene i dopune plana proračuna za 2025. godinu
- Druge izmjene i dopune plana proračuna za 2025. godinu
- Plan proračuna Grada Buje – Buie za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu
- Priprema dokumentacije za obradu zahtjeva za izmjenu kratkoročnog kredita (ugovor o dozvoljenom prekoračenju po žiro računu)
- Tekući knjigovodstveno–računovodstveni poslovi: ispostavljanje računa, rješenja i uplatnica za sve vrste prihoda Proračuna, likvidatura, evidentiranje svih poslovnih promjena, izvršenje svih plaćanja obveza Grada, usklađenje stanja s obveznicima, dobavljačima i proračunskim korisnicima, obračun plaća i naknada, ugovora o djelu i autorskih honorara, putnih naloga, izdavanje potvrda o stanju duga, slanje IOS-a, obračun PDV-a, dostava mjesečnih izvještaja Hrvatskim vodama, priprema dokumentacije za dokazivanje namjenskog utroška primljenih sredstava pomoći i dr.
- Preuzimanje podataka proračunskih korisnika radi evidencije u Objedinjenoj glavnoj knjizi proračuna te izvršavanje plaćanja za sve proračunske korisnike s jedinstvenog transakcijskog računa

- Priprema i dostava traženih izvješća Državnom zavodu za statistiku, Ministarstvu financija, Županiji i drugim tijelima, kao i propisanih izvješća prema Poreznoj upravi (JOPPD obrasci, OPZ-STAT1, PDV i dr.)
- Pripremne radnje za Fiskalizaciju 2.0

2.2 Odsjek za lokalnu samoupravu, društvene djelatnosti i gospodarstvo

- Tekući poslovi pisarnice (otvaranje i raspoređivanje predmeta po odjelima, arhiviranje riješenih predmeta i izlučivanje, slanje i raspored primljene pošte)
- Obrada tekućih zahtjeva korisnika (socijalno ugroženo stanovništvo, korisnici zajamčene minimalne naknade) sukladno Odluci o socijalnoj skrbi Grada Buja i Zakonu o socijalnoj skrbi
- Obrada zahtjeva korisnika vezanih uz novorođenčad
- Sklapanje aneksa na ugovore sa subjektima koji koriste sredstva iz Proračuna Grada (škole, ustanove, neprofitne organizacije)
- Provedba natječaja i sklapanje ugovora o stipendiranju učenika i studenata
- Raspisivanje poziva i donošenje rješenja za subvencioniranje troškova prehrane, boravka i prijevoza djece predškolske i školske dobi
- Priprema poziva i obrada zahtjeva za isplatu jednokratne pomoći umirovljenicima
- Provedba kontrola na licu mjesta kod primatelja sredstava iz Proračuna (donacije i pomoći)
- Izrada prijedloga izmjena i dopuna Programa javnih potreba u okviru Prvih i Drugih izmjena i dopuna proračuna za 2025. godinu te Plana proračuna za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu
- Suradnja s IDA d.o.o. i Istarskom županijom u provedbi kreditne linije za poduzetnike „Poduzetnik IŽ 2025“
- Unos podataka u Registar potpora (de minimis)

- Poslovi vezani uz raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (iz- davanje potvrda o mirnom posjedu, priprema i ishodovanje dokumentacije za na- tječaje, obračun revalorizacije zakupnine za 2025. godinu)
- Dostava podataka ODO Pazin i Državnom inspektoratu – poljoprivrednoj inspekciji
- Praćenje izvršenja naplate i obveza po ugovorima iz nadležnosti odsjeka
- Izlučivanje i arhiviranje dokumentacije te pohranjivanje u arhiv Grada
- Izrada akata te obavljanje stručnih i administrativnih poslova za potrebe Gradskog vijeća i izvršnog tijela
- Koordiniranje prijema stranaka kod gradonačelnika
- Uređivanje i objava Službenih novina Grada
- Konstituiranje Savjeta mladih
- Izrada i dostava propisanih i traženih izvješća nadležnim tijelima
- Davanje informacija sukladno propisima o pravu na pristup informacijama, vođenje kadrovske evidencije, provedba natječaja za zapošljavanje te priprema objava za web stranice Grada

**Pročelnica
Loreta Makovac**

3 Upravni odjel za komunalne djelatnosti

3.1 Akti doneseni na Gradskom vijeću

- Prve izmjene i dopune programa održavanja komunalne infrastrukture u Gradu Buje – Buie za 2025. godinu
- Prve izmjene i dopune programa gradnje komunalne infrastrukture u Gradu Buje – Buie za 2025. godinu
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja – Buie
- Odluka o davanju suglasnosti na produženje roka iz zaključenog Ugovora o uređenju međusobnih odnosa Grada Buja – Buie i t.d. Villa Nocturno d.o.o. za građenje i turizam
- Odluka o davanju suglasnosti na provedbu postupka pripajanja trgovačkog društva

6. maj odvodnja d.o.o. trgovačkom društvu Istarski vodovod d.o.o.

- Program održavanja komunalne infrastrukture u Gradu Buje-Buie za 2026., sa projekcijama za 2027. i 2028. godinu
- Program gradnje komunalne infrastrukture u Gradu Buje-Buie za 2026., sa projekcijama za 2027. i 2028. godinu
- Plan djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2026. godinu
- Godišnji plan davanja koncesija iz područja komunalnih djelatnosti za 2026. godinu
- Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za dodjelu koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Buja-Buie
- Potvrda u utvrđenju izgrađenosti komunalne infrastrukture u svrhu evidentiranja
- Druge izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture u Gradu Buje – Buie za 2025. godinu
- Druge izmjene i dopune Programa građenja komunalne infrastrukture u Gradu Buje – Buie za 2025. godinu

3.2 Administrativni poslovi u Odjelu

- Izrada nacрта općih akata iz područja komunalnog gospodarstva te provedba savjetovanja.
- Evidentiranje i utvrđivanje komunalne naknade i naknade za uređenje voda (656 rješenja).
- Provedba mjerenja cjelokupnog područja Grada Buja-Buie (Geodetski zavod Rijeka d.o.o.).
- Izmjera objekata na području naselja Momjan.
- Evidentiranje komunalne infrastrukture u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.
- Provedba redovnih poslova komunalnog i prometnog redarstva.
- Postupci obročne otplate, prisilne naplate i prijave u stečajnim postupcima (124 postupka).
- Poslovi javne i jednostavne nabave.
- Provedeni postupci nabave i koncesija (nerazvrstane ceste, dimnjačarski poslovi).
- Poslovi vezani uz korištenje javnih površina.
- Administrativni i stručni poslovi civilne i protupožarne zaštite.

3.3 Poticana stanogradnja

Proveden je postupak javne nabave za odabir izvođača radova na izgradnji stambene zgrade. Zaprimljena je 1 ponuda u iznosu od 2.411.775,68 € bez PDV-a (2.096,65 €/m² NKP-a bez PDV-a). Ponuda prelazi procijenjenu vrijednost za 29,67%. Postupak je poništen te će se ponoviti.

3.4 Elementarna nepogoda

Zbog nepovoljnih meteoroloških i hidroloških uvjeta (29.08.2025. i 02.09.2025.) pokrenut je postupak utvrđivanja uvjeta za proglašenje prirodne nepogode. Zaprimljeno je 90

prijava s procijenjenom štetom od 1.620.968,56 EUR te dodatna šteta na komunalnoj infrastrukturi u iznosu 62.205,00 EUR.

Provedene radnje:

1. Prijava prve procjene štete u Registar šteta
2. Prijava konačne procjene štete
3. Potvrda konačne procjene štete

3.5 Postupanje po komunalnom redu

1. Rješenja o uklanjanju neregistriranih vozila (26 izdano, 21 uklonjeno)
2. Neodržavanje nekretnina (11 otvorenih, 8 riješenih)
3. OPN – 1 izdano
4. Obustava bespravne gradnje (3 + 1 rješenje)
5. Prekršaji – 9 obavijesti
6. Prijave građevinskoj inspekciji – 15
7. Prijave inspektoratu zaštite okoliša – 3
8. Ostale aktivnosti (uklanjanje kontejnera, suradnje s nadležnim tijelima i dr.)

3.6 Radovi na komunalnoj infrastrukturi

3.6.1 Rekonstrukcija nerazvrstane ceste D300–Kukov Vrh–Kakovići

Projekt rekonstrukcije dijela nerazvrstane ceste N113 započeo je sredinom 2022. godine s ciljem povećanja prometne sigurnosti, poboljšanja nosivosti kolničke konstrukcije te rješavanja sustava oborinske odvodnje na zahtjevnoj dionici između D300, Kukovog Vrh i Kakovića. Radovi su provedeni u tri faze.

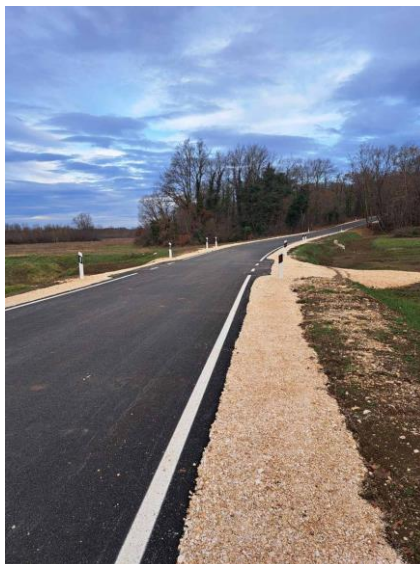
I. faza (2022.–2023.) U prvoj fazi izvedena je rekonstrukcija početnog dijela prometnice uklanjanjem postojećeg kolnika i izgradnjom novog kolničkog sklopa. Zbog loših karakteristika temeljnog tla provedena je dubinska sanacija zamjenom materijala u debljini od 40 cm.



faza I.

Izveden je sustav oborinske odvodnje s poprečnim propustima, postavljena je zaštitna odbojna ograda te je izvedena horizontalna i vertikalna prometna signalizacija. Cesta je proširena s 3,5 m na 4,5 m, uz izvedbu obostranih bankina širine 1,0 m. U sklopu radova izmještena je i trasa vodovoda u duljini od 120 m. Ukupno je rekonstruirano 620 m prometnice.

II. faza (2024.) U drugoj fazi nastavljena je rekonstrukcija prometnice prema istim tehničkim standardima. Obuhvaćena je potpuna zamjena kolničke konstrukcije, dubinska sanacija temeljnog tla, izvedba sustava oborinske odvodnje, postavljanje prometne signalizacije i sigurnosne opreme. U ovoj fazi rekonstruirano je dodatnih 580 m prometnice.



faza II.

III. faza (2025.) Završna faza obuhvaća rekonstrukciju dionice Kukov Vrh – Kakovići u duljini od približno 1.100 m. Ovaj dio zahvata posebno je tehnički zahtjevan zbog složenosti uvjeta oborinske odvodnje i konfiguracije terena. Cilj zahvata je osigurati dugotrajnu stabilnost kolničke konstrukcije te sigurno i nesmetano odvijanje prometa.



faza III.



faza III.

3.6.2 Parkiralište u ulici Kula Sv. Martin

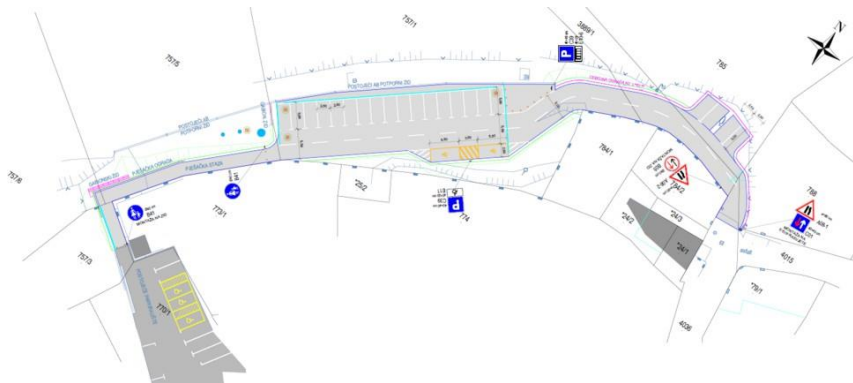
U prvoj fazi, sukladno Idejnom rješenju, izgrađen je potporni zid parkirališta te je postavljena zaštitna ograda. Uređena je postojeća parkirališna površina sa završnim slojem od drobljenog kamenog materijala, uz dodatak novog sloja tampona radi stabilizacije podloge. Izvedena je i javna rasvjeta.



dodatno proširenje parkinga

Izrada glavnog projekta U sljedećoj fazi izrađen je glavni izvedbeni projekt koji obuhvaća cjelovito uređenje parkirališne površine i pristupne prometnice s ciljem poboljšanja funkcionalnosti, sigurnosti i trajnosti površina te osiguravanja kvalitetnog pješačkog pristupa.

Postojeća površina od drobljenog kamenog materijala planira se i stabilizira dodatnim tampon slojem, nakon čega se izvodi završno opločenje betonskim opločnicima dimenzija $16 \times 16 \times 8$ cm. Parkirališna mjesta definiraju se betonskim razdjelnim elementima, uključujući i posebno označena mjesta za osobe smanjene pokretljivosti.



dodatno proširenje parkinga

U produžetku parkirališta projektirana je pješačka staza širine 2,5 m koja povezuje predmetni zahvat s postojećim uređenim parkiralištem. Zbog konfiguracije terena projektirana su dva gabionska zida radi osiguravanja stabilnosti nasipa parkirališnih i pješačkih površina. Gabioni su izvedeni od certificirane dvostruko upletene žičane mreže, ispunjene lokalnim lomljenim kamenom, čime se osigurava konstrukcijska sigurnost i estetsko uklapanje u okoliš. Uz viši gabionski zid predviđena je zaštitna pješačka ograda.

Proveden je postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, u okviru kojeg su nadležna javnopravna tijela dala svoja očitovanja na glavni projekt.

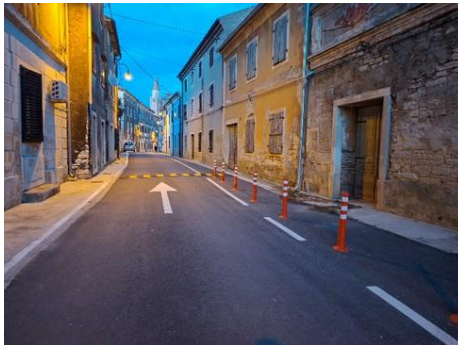
3.6.3 Promjena smjernosti u Ulici G. Garibaldi i na Trgu slobode u Bujama

Temeljem izrađenog prometnog elaborata te uz suglasnost Policijske uprave, izvedeni su radovi na postavljanju horizontalne i vertikalne prometne signalizacije u Ulici G. Garibaldi i na Trgu slobode, čime su navedene prometnice postale jednosmjerne. Ova izmjena uvedena je radi povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu.



novi prometni elaborat

Uvođenje jednosmjernog režima prometa pokrenuto je izradom projekta rekonstrukcije Ulice G. Garibaldi i Trga slobode, kojim je definirano takvo prometno rješenje s obzirom na to da ne postoje minimalni tehnički uvjeti za sigurno odvijanje dvosmjernog prometa.



nova smjernost



nova smjernost

U narednoj fazi planirana je izgradnja spojne ceste kojom će se povezati državna cesta DC300 i Ulica G. Garibaldi, čime će se stvoriti uvjeti za bržu i kvalitetniju prometnu komunikaciju stanovnika starogradske jezgre.



spoj na državnu cestu

3.6.4 Projekt idejnog rješenja – Proširenje groblja Buje

Projekt obuhvaća uređenje novog grobnog polja unutar postojećeg obuhvata groblja, na katastarskim česticama 2031 i dijelu 2033/2 k.o. Buje, ukupne površine približno 9.809 m², od čega novo grobno polje zauzima 1.896 m².



proširenje groblja

Novo grobno polje predviđa:

- grobna mjesta za ukop u zemljane grobove: 82 groba,
- jednostruke grobove: 76 grobova (92,70%),
- dvostruke grobove: 6 grobova (7,30%),
- po dva ukopna mjesta po visini,
- ukupan broj ukopnih mjesta: 176,
- kolumbarijske niše,
- ukupan broj niša: 102 kom,
- ukupno 306 mjesta za urne (svaka niša sadrži 3 mjesta),
- poseban prostor za prosipanje pepela,
- pješačke komunikacije i komunalne zone,

- zelene i hortikulturene površine.



proširenje groblja

Planirani kapacitet proširenja groblja zadovoljava potrebe grada za razdoblje od naj- manje 50 godina, sukladno demografskim pokazateljima i važećim normativima.

Pročelnik
Elvis Glavičić

4 Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom

4.1 Kaštel Rota u Momjanu

U prethodnom izvještajnom razdoblju zaključen je ugovor o izvođenju radova na platou Kaštela Rota s izvođačem Kapitel d.o.o., Žminj, 9. rujna 6, 52341 Žminj, Hrvatska, OIB: 5821273643. Ugovorena cijena radova s uključenim PDV-om iznosila je 176.895,31 eura.

Izvedeni radovi po Ugovoru br. 2

- pažljivo razidavanje kosine od škrila izvorne niše podiznog mosta na unutarnjem licu portala,
- betoniranje grede za prihvat blokova friza i vijenca,
- statičko ojačanje kamenih blokova štapnim inox sidrima,
- doprema i ugradnja blokova baze istočnog polustupa,
- doprema i ugradnja blokova postamenta i kolobrana istočnog polustupa,
- doprema i ugradnja blokova tijela istočnog polustupa,
- doprema i ugradnja blokova kapitela istočnog polustupa,
- zidanje sjevernog pogleda portala (zona između blokova polustupa i zidina),
- kompletiranje restauratorsko-konzervatorskih radova na zatečenim elementima portala.



nastavak rekonstrukcije

Izvedeni radovi po Ugovoru br. 3

- ugradnja blokova luka ulaznog otvora,
- ugradnja blokova arhitrava,
- zidanje istočne špalete niše portala i dogradnja južnih zidina do projektirane visine,
- zidanje segmentnog skošenog svoda unutar niše ulaznog otvora,
- rekonstrukcija postojeće niše mehanizma podiznog mosta unutar južnih zidina.



nasatavak rekonstrukcije

4.2 Uređenje igrališta dječjeg vrtića u Bujama

U prethodnom izvještajnom razdoblju provedena je javna nabava za radove na uređenju dječjeg vrtića u Bujama, procijenjene vrijednosti 91.000,00 eura. Postupak nabave je dovršen te će se pristupiti sklapanju ugovora s odabranim izvođačem radova.

4.3 Izrada prostornog plana nove generacije putem elektroničkog sustava “E-planovi”

U prethodnom izvještajnom razdoblju zaključen je Ugovor s izrađivačem Prostornog plana nove generacije putem elektroničkog sustava E-planovi u iznosu od 30.000,00 €. Izrada plana je pokrenuta, a predviđeni rok završetka je 30.06.2026. godine.

4.4 Poticano stanovanje na području Grada Buja-Buie putem osnivanja prava građenja

U prethodnom izvještajnom razdoblju pripremljena je cjelokupna prostorno-planska dokumentacija za provedbu natječaja za poticanje stanovanja na području Grada Buja-Buie putem osnivanja prava građenja. Natječajem je obuhvaćeno 11 parcela. Naručene su i izrađene procjene vrijednosti nekretnina, a u tijeku je ishođenje suglasnosti Povjerenstva Istarske županije.

4.5 Projektna dokumentacija za energetska obnovu zgrade na kč.br. 746 k.o. Buje

Pokrenut je postupak javne nabave te je sklopljen Ugovor za izradu Glavnog projekta koji obuhvaća:

- arhitektonsko-građevinski projekt,
- strojarski projekt (sustavi grijanja, hlađenja, ventilacije i sanitarne instalacije),
- elektrotehnički projekt (rasvjeta, upravljanje i električne instalacije),
- elaborat energetske učinkovitosti (energetski pregled i analiza postojećeg stanja),
- elaborat troškovnika i procjene vrijednosti radova,
- elaborat zaštite od požara (ako je primjenjivo prema obuhvatu projekta),
- elaborat statike/konstrukcije (ukoliko su planirani zahvati na konstrukciji zgrade),
- energetski certifikat prije i nakon obnove, izrađen od ovlaštene osobe.

4.6 Projektna dokumentacija za energetska obnovu zgrade Pučkog otvorenog učilišta Buje

Pokrenut je postupak javne nabave te je sklopljen Ugovor za izradu Glavnog projekta koji obuhvaća:

- energetska obnovu ovojnice uz uštedu QH,nd $\geq 50\%$,
- strojarske sustave s uštedom QH,nd i Eprim $\geq 30\%$,
- značajno smanjenje emisija CO₂ u odnosu na stanje prije obnove,
- ugradnju minimalno dva tehnička sustava OIE/visokoučinkovitih alternativnih sustava (VUAS) ili učinkovitog sustava daljinskog grijanja,
- glavni projekt fotonaponske elektrane sa spremnikom energije,
- elektrotehnički projekt s novom učinkovitom rasvjetom i BMS sustavom,
- uvođenje daljinskog očitavanja potrošnje energije i vode,
- projekt vodovodnih instalacija s unapređenjem sustava za smanjenje potrošnje vode,
- elaborat krajobraznog uređenja s horizontalnim mjerama (elementi zelene infrastrukture, elektromobilnost, izvedba parkirališta za bicikle sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi),
- elaborat zaštite od požara (minimalno dvije mjere zaštite od požara),
- jedan ili više dodatnih elemenata pristupačnosti (povrh obveznih) sukladno važećem Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- projektantski popunjeni troškovnik.

4.7 Natječaj za zakup poslovnih prostora

U izvještajnom razdoblju objavljen je jedan natječaj za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Buje, i to za sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Ulica 1. svibnja 10, ukupne površine 47,35 m², za obavljanje djelatnosti iz sektora uljepšavanja i tretmana ljepote.

Pristigla je jedna ponuda, a s najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se ugovor o zakupu na razdoblje od 5 godina.

4.8 Prodaja nekretnina

U prethodnom izvještajnom razdoblju nadležni upravni odjel obradio je ukupno 78 za- primljenih predmeta. Analizirani su imovinsko-pravni status, prostorno-planska situacija te položaj parcela u odnosu na komunalnu infrastrukturu.

Komisija za raspolaganje nekretninama dostavila je gradonačelniku prijedlog za prodaju nekretnina za koje su naručene procjene vrijednosti, nakon čega će isti biti upućeni Povjerenstvu Istarske županije radi dobivanja mišljenja o usklađenosti. Navedeno mišljenje predstavlja uvjet za provedbu postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Grada.

4.9 Redovite aktivnosti

U okviru redovitih aktivnosti odjela obavljani su sljedeći poslovi:

- Uvjerenja o statusu zemljišta – 103 predmeta,
- Poslovi e-dozvola – 4 predmeta,
- Uvjerenja o zonama sanitarne zaštite – 11 predmeta,
- Brisovna očitovanja – 11 predmeta,
- Potvrde o broju stambenih jedinica – 8 predmeta,
- Rješenja o komunalnom doprinosu – 36 predmeta.

vd Pročelnik Elvis Glavičić

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17), članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18 i 19/18-pročišćeni tekst, 04/21 i 08/25), članka 34. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja ("Službene novine Grada Buja" broj 15/25) te članka 8. Odluke o raspolaganju nekretninama u svrhu provođenja programa poticaja stanovanja na području Grada Buje-Buie ("Službene novine Grada Buja" broj 13/21), Gradsko vijeće Grada Buje – Buie raspisuje dana 13.03.2026.godine

NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na građevinskoj čestici u vlasništvu Grada Buje – Buie radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine

1.

U cilju poticanja stanovanja na području Grada Buje - Buie raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja na građevinskoj čestici u vlasništvu Grada Buje – Buie, radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine, na nekretninama kako slijedi:

R.br.	Oznaka nekretnine	Površina	Mjesečna naknada za pravo građenja	Tržišna vrijednost zemljišta u eurima
1.	k.č.br. 1230/4, k.o. Buje	719 m ²	124,83 EUR	74.900,00 EUR
2.	k.č.br. 686/4, k.o. Kaštel	496 m ²	121,50 EUR	72.900,00 EUR
3.	k.č.br. 686/26, k.o. Kaštel	496 m ²	121,50 EUR	72.900,00 EUR
4.	k.č.br. 686/27, k.o. Kaštel	496 m ²	133,67 EUR	80.200,00 EUR
5.	k.č.br. 686/28, k.o. Kaštel	496 m ²	133,67 EUR	80.200,00 EUR
6.	k.č.br. 85/8, k.o. Momjan	464 m ²	72,17 EUR	43.300,00 EUR
7.	k.č.br. 85/10, k.o. Momjan	464 m ²	80,17 EUR	48.100,00 EUR
8.	k.č.br. 461/1, k.o. Triban	353 m ²	77,67 EUR	46.600,00 EUR
9.	k.č.br. 3370/2, k.o. Brdo	632 m ²	136,83 EUR	82.100,00 EUR

2.

Pravo građenja osniva se na 99 godina radi izgradnje obiteljske kuće, uz mogućnost otkupa nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja nakon 15 godina od dana ishoda uporabne dozvole po tržišnoj cijeni, putem javnog natječaja u kojem postupku nositelj prava građenja ima prava prvenstva.

3.

Nositelj prava građenja se obvezuje plaćati Gradu Buje – Buie mjesečnu naknadu u ugovorenom iznosu.

Nositelj prava građenja je prilikom zaključenja Ugovora dužan Gradu predati jamstvo za uredno izvršenje ugovora u iznosu od 3.981,62 EUR, sve u obliku tabularne izjave kojom se dopušta ovršna uknjižba prava zaloga radi osiguranja naplate jamstva.

Izabrani nositelji prava građenja imaju obvezu u roku od 4 (četiri) godine završiti građevinu i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu te po pravomoćnosti uporabne dozvole, prijaviti prebivalište za sebe, kao i sve članove svoje uže obitelji (supružnik/izvanbračni drug i djeca) na adresi nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja, te zadržati prebivalište neprekinuto sljedećih 10 (deset) godina bez promjene.

4.

Pravo na podnošenje ponude po ovom natječaju ima svaka fizička osoba koja ima državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo države koja čini Europski gospodarski prostor ili državljanstvo države s kojom Republika Hrvatska ima ugovor o reciprocitetu o stjecanja nekretnina, a koja nema riješeno stambeno pitanje (ponuditelj) i do dana raspisivanja ovog javnog natječaja nema navršenih 40 (četrdeset) godina starosti.

Ponuditelj mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- da ponuditelj i članovi njegovog domaćinstva u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Gradu Buje-Buie,
- da ponuditelj i članovi njegovog domaćinstva u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju na području Republike Hrvatske u vlasništvu ili suvlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili drugi objekt pogodan za stanovanje,
- da ponuditelj i članovi njegovog domaćinstva, nisu unazad 10 godina do objave javnog natječaja prodali ili na drugi način otuđili nekretninu u njihovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom su mogli u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje sukladno kriteriju utvrđenom u alineji 2. ovog stavka.

5.

Jedan ponuditelj može dati ponudu za pravo građenja za najviše 10 nekretnina, s početnim cijenama za pravo građenja navedenim u tablici te u ponudi naznačiti red prvenstva, s tim da se ugovor o osnivanju prava građenja može sklopiti isključivo za jednu nekretninu. U slučaju da više ponuda ponuditelja bude ocijenjeno kao najpovoljnije, ugovor o osnivanju prava građenja sklopit će se za onu nekretninu koja je navedena ranije po redu prvenstva.

6.

U slučaju da nositelj prava građenja ne ishodi uporabnu dozvolu u propisanom roku, kao i u slučaju da nositelj prava građenja ne prijavi i zadrži prebivalište, odnosno da članovi uže obitelji nositelja prava građenja ne prijave prebivalište u propisanim rokovima, Grad će naplatiti jamstvo i jednostranom izjavom raskinuti ugovor o pravu građenja, a u kojem slučaju se nositelj prava građenja obvezuje Gradu izdati brisovno očitovanje kojim se odriče upisanog prava građenja.

Ponuditelj se pod prijetnjom novčane sankcije obvezuje da neće trećim osobama iznajmiti nekretninu koja je predmet prava građenja ili dio te nekretnine u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti. Ponuditelju se dozvoljava obavljanje vlastite poslovne djelatnosti u kojoj razina najviše

dopuštene razine buke u otvorenom prostoru ne prelazi razinu buke propisane za zone namijenjene samo stanovanju i boravku ljudi.

Stambeni prostor izgrađen na osnovanom pravu građenja služi isključivo za stanovanje ponuditelja i članova njegovog domaćinstva te nije dozvoljeno davanje stambenog prostora u najam kao niti njegovo korištenje u svrhu turističkog iznajmljivanja za svo vrijeme dok traje pravo građenja odnosno prebivanja u predmetnom stambenom prostoru.

7.

Ponuditelj treba u prijavi naznačiti puno ime i prezime, OIB i adresu, kontakt telefon i elektronsku poštu, naznačiti nekretninu/e za koju/e dostavlja ponudu za osnivanje prava građenja uz naznaku ponuđene cijene za pravo građenja (mjesečna naknada) te priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. preslika osobne iskaznice,
2. uvjerenje o prebivalištu,
3. rodni list ponuditelja,
4. dokaz o postojanju bračne zajednice / izjava dana pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, ovjerena od strane javnog bilježnika, kojom se dokazuje postojanje izvanbračne zajednice, dokaz o postojanju jednoroditeljske obitelji odnosno dokaz od skrbništvu nad djetetom/djecom za samohrane roditelje,
5. dokaz o zaposlenju i stupnju obrazovanja ponuditelja,
6. popis članova domaćinstva (s naznakom punog imena i prezimena, OIB-a i adrese), zvanje (stručna sprema) i zanimanje (zaposlenje), zajedno s odgovarajućim dokazima o stručnoj spremi i zaposlenju, kao i odnos s ponuditeljem. Za potrebe ovog natječaja, članovima domaćinstva smatrat će se osobe koje će s ponuditeljem živjeti u kući koja će se izgraditi na pravu građenja.
7. potvrdu Jedinственog upravnog odjela da nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Gradu Buje – Buie,
8. potvrdu Porezne uprave da nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema državnom proračunu,
9. izjavu ponuditelja, danu pred javnim bilježnikom, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, da raspolaže sredstvima odnosno da je kreditno sposoban (zajedno s navedenim članovima domaćinstva) ishoditi zajam/kredit za izgradnju obiteljske kuće.

Podnošenje zajedničke ponude supružnika ili izvanbračnih drugova smatrat će se jednom ponudom, a bodovat će se u odnosu na onog zajedničkog ponuditelja koji prema propisanim kriterijima ostvaruje veći broj bodova.

8.

Ponuditelj treba u prijavi priložiti izjavu, ovjerenu od javnog bilježnika, kojom pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje:

1. da ponuditelj niti njegovi članovi domaćinstva nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
2. da ponuditelj ni članovi njegovog domaćinstva nisu unazad 10 godina do objave javnog natječaja prodali ili na drugi način otuđili nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom je mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
3. da će se u izboru arhitektonskog rješenja vanjskog izgleda građevina pridržavati odredaba prostorno-planskih akata Grada,
4. da će najkasnije u roku od 4 (četiri) godine nakon osnivanja prava građenja, ako nema, steći s članovima svojeg kućanstva prebivalište na području Grada,

5. da nekretninu koja je predmet prava građenja neće davati u najam, kao ni koristiti je u svrhu turističkog iznajmljivanja za svo vrijeme dok traje pravo građenja, odnosno prebivanja u nekretnini koja je predmet prava građenja.

6. da raspolaže sredstvima odnosno da ima kreditnu sposobnost (zajedno s navedenim članovima domaćinstva) ishoditi zajam/kredit za izgradnju obiteljske kuće.

9.

Za sudjelovanje na javnom natječaju ponuditelji ne uplaćuju jamčevinu.

10.

Najpovoljnijom ponudom na javnom natječaju smatra se ponuda ponuditelja koji ostvari najveći broj bodova temeljem sljedećih kriterija:

1. stupanj obrazovanja (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnoga druga)

- po svakom pojedinačno SSS - 10 bodova

- po svakom pojedinačno VŠS - 20 bodova

- po svakom pojedinačno VSS - 30 bodova

2. prebivalište na području Grada (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnoga druga)

- po svakom pojedinačno od 5-15 godina- 10 bodova

- po svakom pojedinačno od 15-25 godina- 20 bodova

- po svakom pojedinačno više od 25 godina- 30 bodova

3. broj članova domaćinstva (ponuditelj, supružnik ili izvanbračni drug i njihova djeca)

- do tri člana - 40 bodova

- do četiri člana - 50 bodova

- do pet članova i više - 70 bodova

4. zaposlenje (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnoga druga)

- za svakog pojedinačno koji je zaposlen kod pravne ili fizičke osobe koja ima sjedište

na području Grada – 10 bodova

U slučaju više podjednakih natjecatelja koji ostvaruju red prvenstva prednost ima natjecatelj s duljim prebivalištem na području Grada Buja -Buie (računa se u godinama, pa mjesecima, pa danima), a ako ni to nije odlučno, ponuditelj koji ima više članova domaćinstva, zatim ponuditelj s višim stupnjem obrazovanja, a zatim ponuditelj koji je zaposlen u tvrtki koja ima registrirano sjedište na području Grada.

Prema redoslijedu ostvarenom na natječaju, natjecatelji ostvaruju pravo izbora zemljišne čestice za gradnju.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova.

11.

MJERE POTICAJA

Nositelj prava građenja koji se pridržava ugovornih obveza ima pravo na sufinanciranje naknade za pravo građenja od strane Grada kako slijedi:

- iznos od 90% ugovorene naknade za pravo građenja za prve četiri godine od trenutka sklapanja ugovora

- iznos od 80% ugovorene naknade za pravo građenja za razdoblje od 10 godina od dana pravomoćnosti uporabne dozvole

- iznos od 70% ugovorene naknade za pravo građenja za naredno razdoblje, ali najviše do roka od 30 godina računajući od dana zaključenja ugovora.

Nositelj prava građenja ima obvezu dostave vjerodostojne dokumentacije radi ostvarivanja prava iz prethodnog stavka ovog članka.

12.

Pisane ponude dostavljaju se predajom u pisarnici upravnog tijela Grada ili poštom, preporučeno, u zatvorenoj omotnici na adresu:

GRAD BUJE – BUJE

Istarska 2, 52 460 Buje – Buje

s naznakom

„Natječaj za osnivanje prava građenja radi izgradnje obiteljske kuće – ne otvaraj“

13.

Rok za podnošenje prijave je 90 dana računajući od prvog narednog dana od dana objave natječaja na internetskim stranicama i oglasnoj ploči Grada.

14.

Prikupljene ponude otvorit će se na javnoj sjednici Povjerenstva za otvaranje ponuda koja će se održati u sjedištu **Grada, Istarska 2, Buje, dana 24.06.2026 u 10:00 sati.**

U javnom otvaranju ponuda mogu sudjelovati samo ponuditelji.

15.

Nepravodobne ili nepotpune ponude neće se razmatrati.

16.

S izabranim ponuditeljem zaključit će se ugovor o osnivanju prava građenja.

U ugovor se obvezatno ugrađuju odredbe:

1. da je pravo građenja otuđivo jedino na temelju suglasnosti Grada,
2. da je pravo građenja nasljedivo bez ograničenja,
3. da se nositelj prava građenja obvezuje u roku 4 (četiri) godine od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja ishoditi uporabnu dozvolu,
4. da nositelj prava građenja može opteretiti nekretninu koja je predmet prava građenja služnostima, stvarnim teretima i založnim pravima, uz suglasnost Grada za prvih 50 (pedeset) godina trajanja prava građenja,
5. odredbu da se nositelj prava građenja i članovi njegovog domaćinstva navedeni u ponudi na natječaju obvezuju prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađenog stambenog prostora u roku od 3 mjeseca od ishoda uporabne dozvole i imati prijavljeno prebivalište

neprekinuto sljedeći 10 (deset) godina bez promjene te da je ta odredba bitan sastojak ugovora.

Ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

U slučaju nepoštivanja predmetnih obveza, Općina ima pravo raskinuti ugovor, a posebice u slučaju:

- 1.prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti Grada,
- 2.neprijavlivanja prebivališta odnosno odjave prebivališta tijekom trajanja ugovora,
- 3.nepridržavanja zabrane iznajmljivanja i turističkog iznajmljivanja,

Grad može jednostrano raskinuti ugovor o osnivanju prava građenja ako se utvrdi da su činjenice na kojima se temeljila odluka o prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja bile neistinite.

Nositelj prava građenja dozvoljava Gradu (kao osnivaču prava građenja) da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom.

17.

Nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, građevina koja je izgrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, te ju je nositelj prava građenja dužan bez odgode predati vlasniku zemljišta u stanju ispravne funkcionalne sposobnosti, uz obvezu Grada nositelju prava građenja dati onoliko naknadu za građevinu koliko je zemljište u prometu vrijednije s tom građevinom nego bez nje (utvrđenu procjenom učinjenom po ovlaštenom procjenitelju).

Ako Grad nema financijskih mogućnosti ili interesa za preuzimanje objekta sagrađenog u pravu građenja sukladno odredbama ovog članka, nositelj prava građenja obvezuje se zaključiti novi ugovor o osnivanju prava građenja na istim česticama, na isto vrijeme i po istim uvjetima po kojima je zaključen ugovor o osnivanju prava građenja čiji je rok istekao.

18.

Ponuditelj je dužan zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja u roku od 60 dana od dana primitka odluke o proglašenju najpovoljnijim ponuditeljem.

Propuštanje roka za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja smatra se odustajanjem od ponude.

19.

Ponuditelj snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora, upis prava građenja u zemljišnim knjigama, porezne i pristojbene obveze te druge troškove.

20.

Gradonačelnik zadržava pravo poništiti cijeli ili dio natječaja i postupiti sukladno citiranim propisima u bilo kojoj fazi postupka.

21.

Sve obavijesti o nekretninama koje su predmet natječaja, mogu se dobiti u UO za prostorno planiranje, upravljanje imovinom i komunalne djelatnosti, telefon: **052 772 122** ili elektronskom poštom na **info@buje.hr**.

KLASA:944-05/26-01/7

URBROJ:2163-2-01/1-26-1

Predsjednica gradskog vijeća

Bojana Puzigaća v.r.

Na temelju članaka 7., 12., 13., i 69. Zakona o ustanovama (Narodne novine 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22), članka 9., 11., i 20. stavka 3. Zakona o knjižnicama i knjižničnoj djelatnosti (Narodne novine 17/19, 98/19, 114/22 i 36/24), prethodne suglasnosti Ministarstva kulture i medija (KLASA: UP/I-611-04/24-0110095, URBROJ:532-02-03-0111-24-3), od dana 2. listopada 2024. godine, te članaka 35. stavak 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 50. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ br. 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18, 04/21 i 08/25) Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 13. ožujka 2026. godine donosi

**Odluku
o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju Gradske knjižnice kao
samostalne ustanove**

Članak 1.

Ovom Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju Gradske knjižnice kao samostalne ustanove mijenja se Odluka o osnivanju Gradske knjižnice kao samostalne ustanove donijeta na sjednici Gradskog vijeća Grada Buja - Buje održanoj 31. listopada 2024. godine („Službene novine Grada Buja“ broj 23/24).

Članak 2.

U Članku 2. briše se riječ „FILIALE“

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

“Puni naziv Knjižnice glasi :GRADSKA KNJIŽNICA BUJE – BIBLIOTECA CIVICA DI BUIE. Sjedište Knjižnice je na adresi: Ulica Flavia - Via Flavia 1, 52460 Buje – Buie“

Članak 4.

Ostale odredbe iz osnovnog teksta Odluke o osnivanju Gradske knjižnice kao samostalne ustanove („Službene novine Grada Buja“ broj 23/24) ostaju u cijelosti neizmijenjene.

Članak 5.

Ova izmjena i dopuna odluke stupa na snagu dan nakon objave u „Službenim novinama Grada Buja“.

KLASA/CLASSE:025-01/24-01/04
URBROJ/NUM.PROT:2163-2-01/1-16-20
Buje/Buie, 13. ožujka 2026.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA – BUIE
PREDSJEDNICA
Bojana Puzigaća, v.r.**