



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

Razmatranje prijedloga i donošenje
ODLUKE
o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje
na području Grada Buzeta

Izjavitelji:

Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh.,
Pročelnica UO za gospodarenje prostorom

Denis Jerman, dipl. iur.,
Viši savjetnik za imovinsko – pravne poslove



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Gradonačelnik**

KLASA: 370-01/26-01/1
URBROJ: 2163-3-04/01-26-2
Buzet, 29. travnja 2026.

**GRADSKOM VIJEĆU GRADA BUZETA
- ovdje -**

PREDMET: Odluka o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta, prijedlog Odluke, dostavlja se.-

U privitku vam dostavljamo na razmatranje i donošenje o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta.

Za izlaganje i obrazlaganje prijedloga Odluke zadužuje se Anica Milković Grbac, dipl. ing. arh. Pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje prostorom.

**GRADONAČELNIK
Damir Kajin**

Privitak:

- Prijedlog Odluke o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta,
- Obrazloženje Odluke



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje
prostorom

KLASA: 370-01/26-01/1
URBROJ: 2163-3-04/01-26-1
Buzet, 29. travnja 2026.

GRADONAČELNIKU GRADA BUZETA
- ovdje -

PREDMET: Odluka o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta, donošenje, traži se.-

Molimo Naslov da razmotri i proslijedi Gradskom vijeću Grada Buzeta na donošenje Odluku realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta.

Ovaj Odjel iz tog razloga predlaže da se nakon provedene rasprave donese Odluka o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta, s ciljem izgradnje stanova po istom.

PROČELNICA
Anica Milković Grbac, dipl. ing. arh.

Privitak:

- Prijedlog Odluke o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Buzeta,
- Obrazloženje Odluke.

Na temelju članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) te članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/21 i 10/21), Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana __. svibnja 2026. godine, donosi

ODLUKU
o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje
na području Grada Buzeta

Članak 1.

U cilju izgradnje građevine prema Programu društveno poticajne stanogradnje za izgradnju višestambene građevine POS-a, koja će se graditi na nekretnini označenoj kao k.č. br. 939/1, Gornja njivica, pašnjak, površine 1.509 m², upisanoj u z. k. ul. br. 3728, k.o. Buzet – Stari Grad, Grad Buzet je već prenio vlasništvo na ime i u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama iz Zagreba, Savska Cesta 41/VI, OIB: 69331375926.

Grad Buzet se dodatno obvezuje podmiriti troškove koji se odnose na uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu bez naknade.

Članak 2.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju višestambene građevine POS-a, koja će se graditi na nekretnini označenoj kao k.č. br. 939/1 k.o. Buzet – Stari Grad prema Programu društveno poticajne stanogradnje na području Grada Buzeta.

Članak 3.

Sukladno odredbama članka 1. i 2. ove Odluke ovlašćuje se gradonačelnik Grada Buzeta za sklapanje potrebnih ugovora i dodataka ugovoru kojima se reguliraju međusobna prava i obveze u pogledu izgradnje stanova iz programa POS-a.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: _____
URBROJ: 2163-3-01/01-____
Buzet, __. svibnja 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA
PREDSJEDNIK
Damir Blažević

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Temeljem članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) te članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/21 i 10/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM AKTOM I POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI NJEGOVIM DONOŠENJEM

S obzirom na ukazane potrebe u cilju realizacije Programa društveno poticajne stanogradnje na području Grada Buzeta, a sukladno udovoljavanju mjera za stambenim potrebama građana i poboljšanja kvalitete stanovanja, Grad Buzet je 2020. godine pokrenuo postupak kojim se krenulo u realizaciju navedenog te je utvrdio stambene potrebe i interes za kupnju ili najam stanova na svom području. Sukladno aktima kojima se uređuje navedena problematika glavni preduvjet je bio da jedinica lokalne samouprave u ovom slučaju Grad Buzet osigura zemljište za njihovu izgradnju, što je i učinjeno prijenosom vlasništva katastarskih čestica broj: 938 i 939/1, oranica, obje k.o. Buzet-Stari Grad na ime i u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama iz Zagreba, Savska Cesta 41/VI, OIB: 69331375926.

Po ishodu građevinske dozvole i provedbi javnog nadmetanja, pristigle cijene ponuda za izgradnju stanova iz Programa POS značajno su premašivale procijenjenu vrijednost nabave i iznos koji je moguće dobiti prodajom stanova iz Programa POS po najvišoj zakonom utvrđenoj cijeni po četvornom metru. Iz navedene maksimalne kupoprodajne cijene trebali bi se u odgovarajućem postotku namiriti troškovi izgradnje zgrade, te troškovi Grada Buzeta koji se odnose na vrijednost građevinskog zemljišta, troškove komunalnog doprinosa koji bi Grad prihodovao za predmetnu gradnju i troškove komunalnog opremanja građevinske parcele komunalnom infrastrukturom i komunalnim priključcima za stanove (u dijelu koji prelazi vrijednost komunalnog doprinosa).

Obzirom zakonski utvrđena maksimalna cijena prodaje stanova iz Programa POS ne prati trenutnu tržišnu cijenu izgradnje višestambenih građevina, jedna od mogućnosti da do realizacije projekta dođe je da se jedinica lokalne samouprave odrekne vrijednosti građevinskog zemljišta (u iznosu 129.000,00 eur sukladno procjeni ovlaštenog vještaka građevinske struke) i naplate komunalnog doprinosa za predmetnu građevinu (u iznosu 26.749,15 € eur), uz obvezu podmirenja stvarnih troškova izvedbe komunalnog opremanja građevinske parcele i komunalnih priključaka za stanove.

Iz navedenog razloga predlaže se ovom odlukom da se Grad Buzet odrekne naplate vrijednosti zemljišta i komunalnog doprinosa iz prodajne cijene stanova POS, kako bi se mogla za tu vrijednost povećati procijenjena vrijednost nabave i ponoviti javno nadmetanje za izvođenje radova s uvećanom procijenjenom vrijednosti nabave za taj iznos.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA

Potrebna financijska sredstva za provedbu ovog akta osiguravaju se u Proračunu Grada Buzeta.

PROČELNICA

Anica Milković Grbac, dipl. ing. arh.