



ISSN 1848-6835

# SLUŽBENE NOVINE GRADA BUZETA

Buzet, 18. listopada 2013.

Broj: 8

Godina: XXI

Izdavač: GRAD BUZET

Uredništvo: 52420 Buzet, II. istarske brigade 11

Tel: 662-854; Fax: 662-676

Web: [www.buzet.hr](http://www.buzet.hr)E-mail adresa: [ured.gradonacelnika@buzet.hr](mailto:ured.gradonacelnika@buzet.hr)

Odgovorni urednik: Nenad Ščulac

Primatelj:

## SADRŽAJ

### GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

76.	Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta	234
77.	Odluka o izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2	236
78.	Odluka o obvezama i pravima gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika	239
79.	Zaključak o prijedlogu imenovanja doktora medicine koji će obavljati poslove mrtvozorstva na području Istarske županije	242
80.	Zaključak o donošenju Programa razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 u Buzetu	243

### GRADONAČELNIK GRADA BUZETA

11.	Odluka o izmjenama Odluke o nepovratnim potporama za poticanje razvoja poduzetništva u 2013. godini	284
12.	Odluka o potpori u obrazovanju za učenike prvih razreda Srednje škole Buzet u školskoj 2013./14. godini za razdoblje od rujna do prosinca 2013. godine	285
13.	Odluka o ovlaštenju tvrtci „Park“ d.o.o. Buzet za vođenje investicije nabave specijalnog teretnog vozila za skupljanje i odvoz komunalnog otpada	286
14.	Odluka o ovlaštenju tvrtci „Park“ d.o.o. Buzet za vođenje investicije nabave posuda za potrebe domaćinstva radi odvojenog skupljanja otpada	286
15.	Odluka o izmjenama Odluke o osnivanju Vijeća za socijalnu politiku Grada Buzeta	287
16.	Odluka o prestanku važenja Pravilnika o radu gradske uprave Grada Buzeta	288
17.	Pravilnik o unutarnjem redu gradske uprave	288
18.	Pravilnik o kriterijima utvrđivanja natprosječnih rezultata i načinu isplate dodataka za uspješnost službenika i namještenika u radu	326
19.	Rješenje o imenovanju članova Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Buzeta	327
20.	Rješenje o imenovanju članova Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta	328

---

## GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

---

76.

Na temelju članka 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.) te članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana 17. listopada 2013. godine donosi

### **ODLUKU o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**

#### **Opće odredbe**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/05. i 2/13. - u daljnjem tekstu: PPUG Buzeta), obuhvat, razlozi za izradu izmjena i dopuna plana, ocjena stanja u obuhvatu plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna plana te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna plana, rokovi za izradu te izvor financiranja izrade izmjena i dopuna plana.

#### **Pravna osnova**

##### **Članak 2.**

Pravni temelj za donošenje Odluke sadržana je u člancima 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13. - u daljnjem tekstu: Zakon).

#### **Obuhvat plana**

##### **Članak 3.**

- (1) Obuhvat PPUG Buzeta jednak je administrativnom području Grada Buzeta.
- (2) Obuhvat izmjena i dopuna PPUG Buzeta koje su predmet ove Odluke odnosi se na čitavo administrativno područje Grada Buzeta.

#### **Ocjena stanja u prostoru i razlozi za izmjenu i dopunu PPUG Buzeta**

##### **Članak 4.**

- (1) Izmjenama i dopunama PPUG Buzeta koje su predmet ove Odluke pristupa se zato što je od 2005. godine, kada je Plan donesen, podneseno preko 150 zahtjeva za izmjenu građevinskog područja, od čega 15 za poslovnu namjenu, a ostalo za stambenu namjenu.
- (2) Nadalje, od donošenja PPUG Buzeta došlo je do bitnih promjena u razvoju obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane i solarne elektrane), pa se javljaju i zahtjevi za izgradnju takvih pogona, što je u duhu propisa Europske unije koje je preuzela Republika Hrvatska. Potrebno je stoga preispitati prostorne mogućnosti Grada Buzeta za takve namjene.
- (3) Potrebno je razmotriti i eventualno korigirati utvrđena građevinska područja ostalih namjena (gospodarsko ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, površine za eksploataciju mineralnih sirovina, gospodarske komunalno-servisne).
- (4) Potrebno je preispitati i eventualno korigirati postojeća infrastrukturna rješenja, kao i odredbe za provedbu PPUG Buzeta.
- (5) Uz navedeno, PPUG Buzeta je potrebno uskladiti sa zakonskim i podzakonskim aktima koji su stupili na snagu od njegova donošenja.

#### **Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta**

##### **Članak 5.**

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna, a odnose se na:

- korekcije građevinskih područja naselja,
- preispitivanje prostornih mogućnosti za gradnju pogona na obnovljive izvore energije,

- razmatranje i eventualno korigiranje utvrđenih građevinskih područja ostalih namjena (gospodarsko ugostiteljsko-turistička, gospodarske komunalno-servisne, sportsko-rekreacijska, površine za eksploataciju mineralnih sirovina),
- preispitivanje i eventualno korigiranje postojećih infrastrukturnih rješenja,
- preispitivanje i eventualno korigiranje postojećih odredbi za provedbu,
- usklađenje PPUG Buzeta sa zakonskim i podzakonskim aktima koji su stupili na snagu od njegova donošenja.

#### **Posebne stručne podloge potrebne za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta**

##### Članak 6.

- (1) Prilikom izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta koristit će se dostupne relevantne stručne podloge, odluke, elaborati i studije.
- (2) Tijekom izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta nositelj izrade sa stručnim izrađivačem može utvrditi potrebu izrade i drugih stručnih podloga od značaja za pripremu kvalitetnih planskih rješenja.

#### **Način pribavljanja stručnih rješenja**

##### Članak 7.

- (1) U ovom postupku koristit će se prethodno navedeni dokumenti, a po potrebi izrađivač izmjena i dopuna PPUG Buzeta u suradnji sa stručnim tvrtkama i pojedinačnim stručnjacima može naručiti i dodatna stručna rješenja.
- (2) Tijekom izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta i zainteresirani subjekti mogu dostaviti svoje stručno elaborirane prijedloge.

#### **Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih geodetskih podloga**

##### Članak 8.

Izmjene i dopune PPUG Buzeta izradit će se na postojećoj topografskoj karti u MJ 1:25000 te katastarskim planovima u mjerilu 1:2880 i 1:1000.

#### **Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja izdaju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svojeg djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna PPUG Buzeta**

##### Članak 9.

- (1) Tijela i osobe određene posebnim propisima koje daju zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi izmjena i dopuna PPUG Buzeta, sudjelovat će u izradi izmjena i dopuna PPUG Buzeta na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga izmjena i dopuna PPUG Buzeta, ili podaci potrebni za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta. Ista tijela će biti pozvana na prethodnu i javnu raspravu u postupku izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta.
- (2) Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka su:
  - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
  - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
  - Ministarstvo poljoprivrede,
  - Ministarstvo gospodarstva,
  - Ministarstvo obrane,
  - Ministarstvo poduzetništva i obrta,
  - Ministarstvo turizma,
  - Ministarstvo pomorstva prometa i infrastrukture,
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska,
  - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova,
  - Hrvatske ceste,
  - Županijska uprava za ceste Istarske županije,
  - Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
  - Hrvatski operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Rijeka,
  - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,
  - Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Buzet,
  - HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buzet,
  - Istarski vodovod d.o.o. Buzet,
  - IVS d.o.o. Buzet,
  - Park d.o.o. Buzet,

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Vijeća mjesnih odbora.

(3) Na temelju članka 79. Zakona, tijela i osobe iz prethodnog članka pozvat će se da u roku od mjesec dana od zaprimanja odluke dostave zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu PPUG Buzeta. Ukoliko zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) ne budu dostavljeni u danom roku, smatrat će se da zahtjeva nema. Tijela i osobe određene posebnim propisima trebaju u zahtjevima odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu ciljanih izmjena i dopuna PPUG Buzeta. Ukoliko se temeljem Zakona, drugog zakona ili podzakonskog akta u tijeku izrade i donošenja izmjena i dopuna PPUG Buzeta pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta, smatrat će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

### **Rokovi za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta**

#### **Članak 10.**

Za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- dostava podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu izmjena i dopuna PPUG Buzeta - rok: 1 mjesec od ugovaranja izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta i stupanja na snagu ove Odluke,
- izrada koncepcije izmjena i dopuna PPUG Buzeta - rok: 3 mjeseca od ugovaranja izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta i stupanja na snagu ove Odluke,
- izrada prijedloga izmjena i dopuna PPUG Buzeta za provedbu javne rasprave, s provedenom prethodnom raspravom - rok: 5 mjeseci od ugovaranja izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta i stupanja na snagu ove Odluke,
- provedba javne rasprave i izrada izvješća o javnoj raspravi i utvrđivanje konačnog prijedloga izmjena i dopuna PPUG Buzeta - rok: 7 mjeseci od ugovaranja izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta i stupanja na snagu ove Odluke,
- ishođenje suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima na konačni prijedlog izmjena i dopuna PPUG Buzeta - rok: 10 mjeseci od ugovaranja izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta i stupanja na snagu ove Odluke.

### **Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru**

#### **Članak 11.**

Ovom se Odlukom tijekom izrade izmjena i dopuna PPUG Buzeta ne utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

### **Izvori financiranja**

#### **Članak 12.**

Provedba ovog postupka izrade ciljanih izmjena i dopuna PPUG Buzeta financirat će se sredstvima proračuna Grada Buzeta za 2014. godinu, stavka: Tehnička dokumentacija.

### **Završna odredba**

#### **Članak 13.**

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

KLASA: 021-05/13-01/75  
URBROJ: 2106/01-01-13-1  
Buzet, 17. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK  
Damir Sirotić, v. r.

---

77.

Na temelju članka 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.) te članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćen tekst), Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana 17. listopada 2013. godine donosi

## **ODLUKU o izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2**

### **Opće odredbe**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“, broj: 6/07., 5/10. i 4/11. - u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana, rokovi za izradu te izvor financiranja izrade izmjena i dopuna Plana.

### **Pravni temelj**

#### **Članak 2.**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u člancima 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13. - u daljnjem tekstu: Zakon).

### **Obuhvat Plana**

#### **Članak 3.**

- (1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je prostornim planom šireg područja, tj. Prostornim planom uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 4/09. i 2/13).
- (2) Površina obuhvata Plana iznosi 15,8 ha zemljišta koje čini građevinsko područje gospodarske-proizvodne namjene.
- (3) Obuhvat izmjena i dopuna Plana koje su predmet ove Odluke odnosi se na čitavu površinu iz stavka 2. ovog članka.

### **Ocjena stanja u prostoru i razlozi za izmjenu i dopunu Plana**

#### **Članak 4.**

- (1) Poduzetnička zona Mala Huba 2 je gotovo u cijelosti neizgrađeno područje, osim dva rubno izgrađena gospodarska kompleksa uz autonomno realizirane prometne prilaze i priključke na komunalnu infrastrukturu. Takva, većim dijelom neizgrađena, a usto i reljefno ravna površina zemljišta omogućava organiziranje namjene prostora i izgradnju komunalne i ostale infrastrukture bez značajnijih ograničenja.
- (2) Međutim, vrlo značajan problem u realizaciji poduzetničke zone Mala Huba 2 predstavljaju neodgovarajuća planirana prostorna rješenja, uvedena u Plan u postupku njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine kada je zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planski okrupnjeno u jedinstvenu površinu ukidanjem prethodno planirane kolno pješačke prometnice - spojnice sjevernog i južnog dijela poduzetničke zone.
- (3) Naime, ovakvo plansko rješenje prilagođeno prethodno zainteresiranom investitoru za izgradnju pivovare više nije odgovarajuće Gradu Buzetu, jer se cjelokupno zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planira infrastrukturno priključiti na neracionalan način te Gradu Buzetu pruža vrlo ograničavajuće mogućnosti formiranja pojedinih budućih građevnih čestica, a samim tim i gospodarenja tim zemljištem.
- (4) Stoga se nameće potreba promjene planskih rješenja u Plan i vraćanje konceptijski na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine. Time bi Gradu Buzetu, kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i komunalnog opremanja zone, prihvatljivijih uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja i stavljanja u funkciju zone.

### **Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana**

#### **Članak 5.**

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna, a odnose se na:

- Konceptijski vraćanje Plana na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine kako bi Gradu Buzetu kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije

zemljišta i revidiranja uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja zone.

### **Način pribavljanja stručnih rješenja**

#### **Članak 6.**

(1) Prilikom izrade izmjena i dopuna Plana koristit će se dostupne relevantne stručne podloge, odluke, elaborati i studije.

(2) Tijekom izrade izmjena i dopuna Plana nositelj izrade sa stručnim izrađivačem može utvrditi potrebu izrade i drugih stručnih podloga od značaja za pripremu kvalitetnih planskih rješenja.

### **Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih geodetskih podloga**

#### **Članak 7.**

Za izradu izmjena i dopuna Plana potrebno je pribaviti sljedeće stručne podloge:

- topografsko-katastarska podloga ovjerena od Državne geodetske uprave u mjerilu 1:2000, u digitalnom obliku,
- digitalni orto-foto snimak zone.

### **Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja izdaju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana iz područja svojeg djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana**

#### **Članak 8.**

U izradi izmjena i dopuna Plana sudjelovat će tijela i osobe određeni posebnim propisom, utvrđena popisom kako slijedi:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj,
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet,
- Hrvatske ceste,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Buzet,
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buzet,
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet,
- IVS Buzet,
- Park d.o.o. Buzet,
- Vijeća mjesnih odbora Buzet i Štrped.

### **Rokovi za izradu izmjena i dopuna Plana**

#### **Članak 9.**

Rok za izradu izmjena i dopuna Plana, po pojedinim fazama je sljedeći:

- dostava podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu izmjena i dopuna Plana - rok: 1 mjesec od ugovaranja izrade izmjena i dopuna Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- izrada koncepcije izmjena i dopuna Plana - rok: 2 mjeseca od ugovaranja izrade izmjena i dopuna Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- izrada prijedloga izmjena i dopuna Plana za provedbu javne rasprave, te provedbom prethodne rasprave - rok: 3 mjeseca od ugovaranja izrade izmjena i dopuna Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- provedba javne rasprave i izrada izvješća o javnoj raspravi te utvrđivanje konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana - rok: 4 mjeseca od ugovaranja izrade izmjena i dopuna Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- ishođenje suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima na konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana - rok: 6 mjeseci od ugovaranja izrade izmjena i dopuna Plana i stupanja na snagu ove Odluke.

**Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru**

## Članak 10.

Tijekom izrade izmjena i dopuna Plana, počevši od dana stupanja na snagu ove Odluke do dana stupanja na snagu odluke o donošenju izmjena i dopuna Plana smiju se izdavati akti na temelju kojih se mogu graditi nove građevine.

**Izvori financiranja**

## Članak 11.

Provedba ovog postupka izrade izmjena i dopuna Plana financirat će se sredstvima proračuna Grada Buzeta za 2013. godinu, stavka: Tehnička dokumentacija.

**Završna odredba**

## Članak 12.

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

KLASA: 021-05/13-01/76

URBROJ: 2106/01-01-13-1

Buzet, 17. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK

Damir Sirotić, v. r.

78.

Na temelju članka 35. i 90.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09. i 144/12.) te članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Buzeta je na sjednici održanoj dana 17. listopada 2013. godine donijelo

**ODLUKU****o obvezama i pravima gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika****I. TEMELJNE ODREDBE**

## Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju obveze i prava gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika (u daljnjem tekstu: „dužnosnici“) u Gradu Buzetu za vrijeme obnašanja dužnosti.

**II. OBVEZE DUŽNOSNIKA ZA VRIJEME OBNAŠANJA DUŽNOSTI**

## Članak 2.

(1) Dužnosnici u obnašanju javnih dužnosti moraju postupati časno, pošteno, savjesno, odgovorno i nepristrano čuvajući vlastitu vjerodostojnost i dostojanstvo povjerene im dužnosti te povjerenje građana.

(2) Dužnosnici su osobno odgovorni za svoje djelovanje u obnašanju javnih dužnosti na koje su imenovani, odnosno izabrani prema tijelu ili građanima koji su ih imenovali ili izabrali.

(3) Dužnosnici ne smiju koristiti javnu dužnost za osobni probitak ili probitak osobe koja je s njima povezana. Dužnosnici ne smiju biti ni u kakvom odnosu ovisnosti prema osobama koje bi mogle utjecati na njihovu objektivnost.

(4) Građani imaju pravo biti upoznati s ponašanjem dužnosnika kao javnih osoba, a koje su u vezi s obnašanjem njihove dužnosti.

## Članak 3.

Dužnosnicima je zabranjeno:

1. primiti ili zahtijevati korist ili obećanje koristi radi obavljanja dužnosti,
2. ostvariti ili dobiti pravo u slučaju da se krši načelo jednakosti pred zakonom,
3. zlouporabiti posebna prava dužnosnika koja proizlaze ili su potrebna za obavljanje dužnosti,
4. primiti dodatnu naknadu za poslove obnašanja javnih dužnosti,

5. tražiti, prihvatiti ili primiti vrijednost ili uslugu radi glasovanja o bilo kojoj stvari, ili utjecati na odluku nekog tijela ili osobe radi osobnog probitka ili probitka povezane osobe,
6. obećavati zaposlenje ili neko drugo pravo u zamjenu za dar ili obećanje dara,
7. utjecati na dobivanje poslova ili ugovora o javnoj nabavi,
8. koristiti povlaštene informacije o djelovanju državnih tijela radi osobnog probitka ili probitka povezane osobe,
9. na koji drugi način koristiti položaj dužnosnika utjecanjem na odluku zakonodavne, izvršne ili sudbene vlasti kako bi postigli osobni probitak ili probitak povezane osobe, neku povlasticu ili pravo, sklopili pravni posao ili na drugi način interesno pogodovali sebi ili drugoj povezanoj osobi.

#### Članak 4.

- (1) Darom u smislu ove Odluke smatra se novac, stvari neovisno o njihovoj vrijednosti, prava i usluge dane bez naknade koje dužnosnika dovode ili mogu dovesti u odnos zavisnosti ili kod njega stvaraju obvezu prema darovatelju.
- (2) Ne smatraju se darovima u smislu ovog Zakona uobičajeni darovi između članova obitelji, rodbine i prijatelja te javna, državna i međunarodna priznanja, odličja i nagrade.
- (3) Dužnosnik smije zadržati samo dar simbolične vrijednosti i to najviše u vrijednosti do 500,00 kuna od istog darovatelja.
- (4) Dužnosnik ne smije primiti dar iz stavka 3. ovog članka kada je on u novcu, bez obzira na iznos te vrijednosnicu i dragocjenu kovinu.
- (5) Darovi protokolarni naravi koji prelaze iznos od 500,00 kuna te ostali darovi koje dužnosnik ne zadrži kada na to ima pravo, vlasništvo su Grada Buzeta.
- (6) Gradonačelnik će posebnim pravilnikom, na prijedlog pročelnika Službe za opće poslove, propisati način postupanja s darovima koji su vlasništvo Grada Buzeta.

#### Članak 5.

Dužnosnici koji za vrijeme obnašanja javne dužnosti primaju plaću za dužnost koju obnašaju ne smiju primiti drugu plaću ni naknadu za obnašanje druge javne dužnosti, osim ako je zakonom drugačije propisano.

#### Članak 6.

- (1) Za vrijeme obnašanja javne dužnosti na koju je izabran, odnosno imenovan dužnosnik ne smije obnašati drugu javnu dužnost, osim ako je zakonom drugačije propisano.
- (2) Dužnosnici koji profesionalno obnašaju javnu dužnost za vrijeme njezina obnašanja ne mogu uz naknadu ili radi ostvarivanja prihoda obavljati druge poslove u smislu redovitog i stalnog zanimanja osim ako Povjerenstvo za sprječavanje sukoba interesa, na prethodni zahtjev dužnosnika, utvrdi da predmetni poslovi ne utječu na zakonito obnašanje javne dužnosti.
- (3) Prethodno odobrenje Povjerenstva iz stavka 2. ovog članka nije potrebno za obavljanje znanstvene, istraživačke, edukacijske, sportske, kulturne, umjetničke i samostalne poljoprivredne djelatnosti, za stjecanje prihoda po osnovi autorskih, patentnih i sličnih prava intelektualnog i industrijskog vlasništva te za stjecanja prihoda i naknada po osnovi sudjelovanja u međunarodnim projektima koje financira Europska unija, strana država, strana i međunarodna organizacija i udruženje.

#### Članak 7.

- (1) Dužnosnici ne mogu biti članovi upravnih tijela i nadzornih odbora trgovačkih društava, upravnih vijeća ustanova, odnosno nadzornih odbora izvanproračunskih fondova niti obavljati poslove upravljanja u poslovnim subjektima.
- (2) Iznimno, dužnosnici mogu biti članovi u najviše do dva upravna vijeća ustanova, odnosno nadzorna odbora izvanproračunskih fondova koji su od posebnog interesa za Grad Buzet, osim ako posebnim zakonom nije određeno da je dužnosnik član upravnog vijeća ustanove, odnosno nadzornog odbora izvanproračunskog fonda po položaju. Za članstvo u upravnim vijećima ustanova, odnosno nadzornim odborima izvanproračunskih fondova dužnosnik nema pravo na naknadu, osim prava na naknadu putnih i drugih opravdanih troškova.
- (3) Gradsko vijeće Grada Buzeta utvrđuje popis pravnih osoba od posebnog interesa za Grad Buzet.
- (4) Dužnosnici smiju biti članovi upravnih i nadzornih tijela najviše dviju neprofitnih udruga i zaklada, ali bez prava na naknadu ili primanje dara u toj ulozi, osim prava na naknadu putnih i drugih opravdanih troškova.



**III. PRAVA DUŽNOSNIKA ZA VRIJEME OBNAŠANJA DUŽNOSTI**

## Članak 8.

Za vrijeme obnašanja dužnosti dužnosnici imaju:

1. pravo na plaću,
2. pravo na naknadu materijalnih troškova i,
3. druga prava iz rada u svezi s obnašanjem dužnosti.

## Članak 9.

(1) Plaće dužnosnika koji dužnost obavljaju profesionalno odnosno naknade za rad dužnosnika koji dužnost ne obavljaju profesionalno, utvrđuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

(2) Podaci o plaći odnosno naknadi za rad dužnosnika su javni.

## Članak 10.

(1) Naknade materijalnih troškova na koje dužnosnici imaju pravo jesu:

1. pravo na naknadu troškova prijevoza, ukoliko dužnosnik ne koristi službeno motorno vozilo,
2. pravo na dnevnicu i naknadu troškova za službeno putovanje,
3. pravo na naknadu drugih materijalnih troškova.

(2) Na naknade iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se propisi koji se odnose na te naknade za službenike i namještenike u upravnim tijelima Grada.

## Članak 11.

(1) Dužnosnici ostvaruju pravo na korištenje službenih motornih vozila u vlasništvu Grada Buzeta.

(2) O pravima i obvezama te uvjetima i načinu korištenja motornih vozila iz stavka 1. ovog članka gradonačelnik će u roku od 60 dana od dana donošenja ove Odluke donijeti poseban pravilnik koji će se objaviti u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

## Članak 12.

(1) Dužnosnici ostvaruju pravo na korištenje službenih mobilnih telefona u jedinstvenoj VPN mreži Grada Buzeta.

(2) O pravima i obvezama te uvjetima i načinu korištenja mobilnih telefona iz stavka 1. ovog članka gradonačelnik će u roku od 60 dana od dana donošenja ove Odluke donijeti poseban pravilnik koji će se objaviti u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

## Članak 13.

Dužnosnici ostvaruju pravo na korištenje prijenosnog osobnog računala u vlasništvu Grada Buzeta.

## Članak 14.

Dužnosnik koji dužnost obavlja profesionalno ostvaruje i druga prava iz rada, osim prava na plaću i dodataka na plaću, i ako ta prava posebnim zakonom nije drukčije propisano.

**IV. PRAVA DUŽNOSNIKA NAKON PRESTANKA OBAVLJANJA DUŽNOSTI**

## Članak 15.

(1) Dužnosnik koji nije ponovno imenovan na dužnost koju je obnašao ili na drugu dužnost, a koji je prije obnašanja dužnosti bio zaposlen na neodređeno vrijeme u tijelima državne uprave, pravosuđnim tijelima, kaznenim tijelima, stručnoj službi Hrvatskog sabora, Uredu predsjednika Republike Hrvatske, stručnoj službi i uredima Vlade Republike Hrvatske, stručnoj službi Ustavnog suda Republike Hrvatske, stručnoj službi pučkog pravobranitelja, stručnoj službi pravobranitelja za djecu, stručnoj službi pravobranitelja za ravnopravnost spolova, stručnoj službi pravobranitelja za osobe s invaliditetom, Državnom uredu za reviziju i u drugim tijelima koja se osnivaju za obavljanje državne službe, tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave, javnoj službi, izvanproračunskim fondovima, pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ima pravo rasporeda, odnosno povratka na rad, na poslove koje je obavljao prije obnašanja dužnosti ili na druge odgovarajuće poslove, bez provedbe javnog natječaja.

(2) Sporazumom između dužnosnika i čelnika tijela, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje u ostvarivanju prava i obveza iz radnog odnosa ili u svezi s radnim odnosom, pobliže se određuju uvjeti ostvarivanja prava iz stavka 1. ovog članka.

(3) Zahtjev za raspored, odnosno povratak na rad dužnosnik iz stavka 1. ovog članka mora podnijeti najkasnije u roku od 15 dana od dana prestanka obnašanja dužnosti.

(4) Čelnik tijela, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje u ostvarivanju prava i obveza iz radnog odnosa ili u svezi s radnim odnosom, dužna je u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva iz stavka 3. ovog članka donijeti odluku o rasporedu, odnosno povratku na rad dužnosnika iz stavka 1. ovog članka.

(5) Dužnosnik iz stavka 1. ovog članka nakon prestanka obnašanja dužnosti do rasporeda, odnosno povratka na rad na poslove koje je obavljao prije obnašanja dužnosti ili na druge odgovarajuće poslove, ima pravo na naknadu najviše do iznosa dviju plaća sukladno Zakonu.

(6) Dužnosnik iz stavka 1. ovog članka kojem čelnik tijela, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje u ostvarivanju prava i obveza iz radnog odnosa ili u svezi s radnim odnosom, nije donijela odluku o rasporedu, odnosno povratku na rad u roku iz stavka 4. ovog članka ili ako odluku o rasporedu, odnosno povratku na rad dužnosnik nije prihvatio, ima pravo na naknadu plaće sukladno Zakonu od dana nakon prestanka obnašanja dužnosti.

#### Članak 16.

(1) Dužnosnik koji nije ponovno imenovan na dužnost koju je obnašao ili na drugu dužnost, a koji nije bio zaposlen kod poslodavca iz članka 16. stavka 1. ove Odluke, ima pravo povratka na rad, na poslove na kojima je radio prije obnašanja dužnosti ili na druge odgovarajuće poslove, kod poslodavca kod kojeg je bio u radnom odnosu na neodređeno vrijeme prije obnašanja dužnosti.

(2) Ugovorom između dužnosnika i bivšeg poslodavca pobliže će se odrediti uvjeti ostvarivanja prava iz stavka 1. ovog članka.

(3) Zahtjev za raspored, odnosno povratak na rad dužnosnik iz stavka 1. ovog članka mora podnijeti najkasnije u roku od 15 dana od dana prestanka obnašanja dužnosti.

(4) Poslodavac iz stavka 1. ovog članka dužan je u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva iz stavka 3. ovog članka donijeti odluku o povratku na rad dužnosnika iz stavka 1. ovog članka.

(5) Dužnosnik nakon prestanka obnašanja dužnosti do povratka na rad kod poslodavca iz stavka 1. ovog članka ima pravo na naknadu najviše do iznosa dviju plaća sukladno Zakonu.

(6) Dužnosnik iz stavka 1. ovog članka kojem poslodavac nije donio odluku o povratku na rad u roku iz stavka 4. ovog članka ili odluku o povratku na rad dužnosnik nije prihvatio, ima pravo na naknadu plaće sukladno Zakonu od dana nakon prestanka obnašanja dužnosti.

### V. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 17.

Sredstva za ostvarivanje prava utvrđenih ovim Zakonom osiguravaju se u proračunu Grada Buzeta.

#### Članak 18.

Pojedinačna rješenja o ostvarivanju prava dužnosnika za vrijeme obnašanja dužnosti donosi pročelnik Službe za opće poslove.

#### Članak 19.

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

KLASA: 021-05/13-01/78

URBROJ: 2106/01-01-13-1

Buzet, 17. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK  
Damir Sirotić, v. r.

**ZAKLJUČAK**  
**o prijedlogu imenovanja doktora medicine koji će obavljati poslove**  
**mrtvozorstva na području Istarske županije**

Članak 1.

Ovim Zaključkom predlažu se doktori medicine s područja Grada Buzeta koji će obavljati poslove utvrđivanja nastupa smrti, vrijeme i uzroka smrti osoba umrlih izvan zdravstvene ustanove.

Članak 2.

Predlaže se da se za poslove iz članka 1. imenuju sljedeći doktori medicine:

1. Miloš Pavletić
2. Dženana Kružić

Članak 3.

Ovaj Zaključak upućuje se Skupštini Istarske županije na nadležno postupanje.

Članak 4.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 021-05/13-01/79  
URBROJ: 2106/01-01-13-1  
Buzet, 17. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK  
Damir Sirotić, v. r.

---

80.

Na temelju članka 19. i 92. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Buzeta je na sjednici održanoj 17. listopada 2013. godine donijelo

**ZAKLJUČAK**  
**o donošenju Programa razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 u Buzetu**

1.

Gradsko vijeće Grada Buzeta donosi Program razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 u Buzetu koji sadrži ekonomsko-financijsku analizu i razvojne mogućnosti navedene poduzetničke zone.

2.

Program iz točke 1. ovog Zaključka prilog je ovom Zaključku.

3.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/13-01/77  
URBROJ: 2106/01-01-13-1  
Buzet, 17. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK  
Damir Sirotić, v. r.

---

\* \* \* \* \*

## Program razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2, Buzet Ekonomsko-financijska analiza i razvojne mogućnosti

### 1. UVOD

Grad Buzet je 1998. godine pokrenuo projekt razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 s ciljem poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva te postizanja daljnjih pozitivnih učinaka poput povećanja zaposlenosti i gospodarskog razvoja.

Svrha ove studije je utvrditi buduće smjernice razvoja zone te dati uvid u likvidnost, rentabilnost i isplativost različitih modela razvoja iste.

Studija se sastoji od sedam cjelina. Nakon uvodnog dijela u drugom poglavlju provedena je socio-ekonomska analiza za Grad Buzet temeljem analize ključnih makroekonomskih varijabli. U trećem poglavlju analizirani su prostorni, lokacijski i ekonomski aspekti razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2, istaknute su razvojne smjernice i utvrđena je SWOT analiza. Četvrto poglavlje donosi analizu troškova i koristi za prvi model razvoja zone koji uključuje prodaju zemljišta poduzetnicima bez izgrađene komunalne i ostale infrastrukture. Ekonomsko-financijska analiza za drugi model razvoja zone, koji pretpostavlja prodaju zemljišta s potpuno opremljenom infrastrukturom i to u sklopu postojećeg Urbanističkog plana uređenja, prikazana je u petom poglavlju. U šestom poglavlju prikazana je ekonomsko-financijska analiza za treći model razvoja zone koji za razliku od drugog modela uključuje izmijenjeni Urbanistički plan uređenja zone. Zaključak studije iznijet je u sedmom poglavlju.

Podaci korišteni u ovoj studiji preuzeti su iz različitih izvora i to dokumenata Grada Buzeta, Državnog zavoda za statistiku, Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Financijske agencije, Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Ministarstva poduzetništva i obrta te internetskih izvora.

### 2. SOCIO-EKONOMSKA ANALIZA GRADA BUZETA

#### 2.1. STANOVNIŠTVO, DEMOGRAFSKI TRENDOVI, STRUKTURA RADNE SNAGE

Grad Buzet se prostire na površini od 167,22 km<sup>2</sup>, te prema posljednjem popisu stanovništva Republike Hrvatske iz 2011. godine ima 6.133 stanovnika, od čega 3.049 muških te 3.084 ženskih osoba.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, prirodni prirast u 2012. godini je negativan te iznosi -6, kao razlika rođenih 45 i umrlih 51. Prosječna starost stanovništva prema popisu stanovništva iz 2011. godine, iznosi 41,9 godina (na razini Istarske županije prosječna starost iznosi 43,0 godina dok je prosječna starost stanovništva na razini Republike Hrvatske 41,7 godina). Ukoliko se promatra razdoblje od 10 godina, Grad Buzet bilježi porast broja stanovnika od 1,22%, odnosno u apsolutnom iznosu broj stanovnika povećao se za 74.

Tablica 1. Broj stanovnika Grada Buzeta, Istarske županije i Republike Hrvatske u 2001. i 2011. godini

Prostorna jedinica	2001.	2011.	2011./2001.	2011./2001.
Grad Buzet	6.059	6.133	101,22	74
Istarska županija	206.344	208.055	100,83	1.711
Republika Hrvatska	4.437.460	4.284.889	96,56	-152.571

Izvor: Obrada autora, prema: Državni zavod za statistiku, Popis stanovništva iz 2001. godine, Tablica 1. Stanovništvo prema spolu i starosti, po naseljima, popis 2001., i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, Tablica 1. Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, popis 2011.

Broj radno sposobnog stanovništva (od 15 do 64 godine) iznosi 4.328, što čini 70,57% ukupnog stanovništva. Najveći udio stanovnika Grada čine osobe između 55 i 59 godina, udjel od 8,30%, slijede osobe između 45 i 49 godina s udjelom od 7,91%. Ukoliko grupiramo dobne skupine, najbrojnija je skupina od 20 do 64 godine s udjelom od 65,66%.

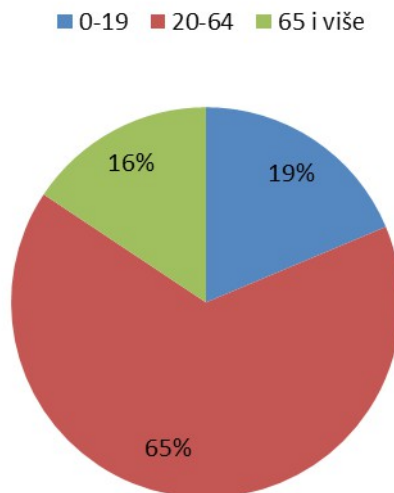
Tablica 2. Dobna struktura stanovnika Grada Buzeta prema popisu stanovništva 2011. godine

Raspon godina	N	Udjel (%)
0-19	1145	18,67
20-64	4027	65,66

65 i više	961	15,67
Sveukupno	6133	100,00

Izvor: Obrada autora, prema: Državni zavod za statistiku, Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, Tablica 1. Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, popis 2011.

Slika 1. Demografska struktura stanovnika Grada Buzeta prema popisu stanovništva 2011. godine



Izvor: Obrada autora, prema: Državni zavod za statistiku, Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, Tablica 1. Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, popis 2011.

Glede obrazovne strukture stanovništva valja istaknuti da najveći udjel imaju osobe sa srednjoškolskim obrazovanjem (51,09%), isti trend prikazuje se i na razini Istarske županije te Republike Hrvatske. Osobe s visokim obrazovanjem čine 14,80%, od čega je 4 doktora znanosti. 0,79% čine osobe bez formalnog obrazovanja, što je nešto više od prikazanog udjela na razini Istarske županije (0,72%), ali i znatno bolje od udjela na razini Republike Hrvatske (1,71%).

Tablica 3. Stanovništvo staro 15 i više godina prema najvišoj završenoj školi prema popisu stanovništva 2011. godine

Prostorna jedinica	Ukupno	Bez škole	1 -3 razreda osnovne škole	4 -7 razreda osnovne škole	Osnovna škola	Srednja škola <sup>1)</sup>	Visoko obrazovanje				Nepoznato
							Svega	Stručni studij <sup>2)</sup>	Sveučilišni studij <sup>3)</sup>	Doktorat znanosti	
Buzet	5.289	42	50	478	1.232	2.702	783	344	435	4	2
Istarska županija	180.239	1.303	1.458	11.555	35.092	100.602	29.874	12.913	16.664	297	355
RH	3.632.461	62.092	34.786	249.081	773.489	1.911.815	595.233	212.059	371.472	11.702	5.965

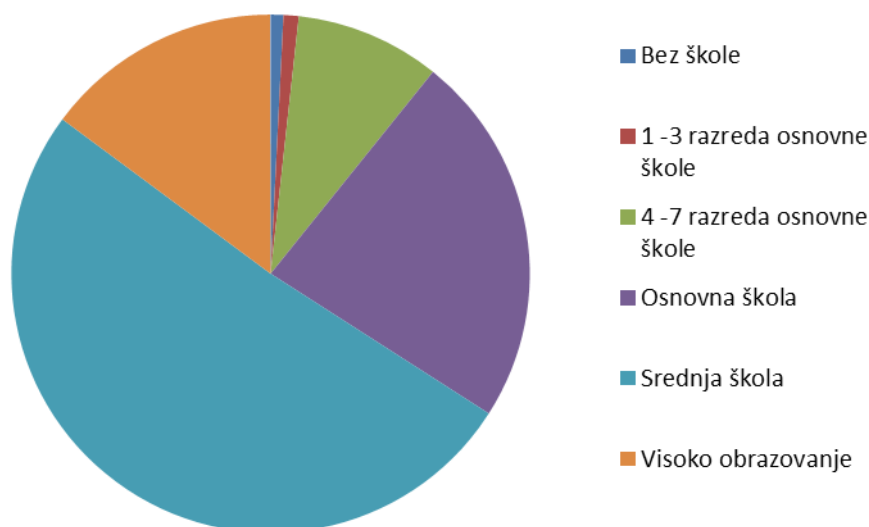
1) Obuhvaćene su sve srednje škole - industrijske i obrtničke strukovne škole, škole za zanimanje, škole za KV i VKV radnike, tehničke i srodne strukovne škole i gimnazije.

2) Obuhvaćene su sve više škole, I. (VI.) stupnjevi fakulteta te stručni studiji po Bologni.

3) Obuhvaćeni su svi fakulteti, umjetničke akademije, svi sveučilišni studiji po Bologni te magistarski znanstveni, stručni i umjetnički studij.

Izvor: Obrada autora, prema: Državni zavod za statistiku, Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, Tablica 10. Stanovništvo staro 15 i više godina prema najvišoj završenoj školi starosti i spolu, popis 2011.

**Slika 2. Stanovništvo staro 15 i više godina prema najvišoj završenoj školi u Gradu Buzetu, prema popisu stanovništva 2011. godine**



Izvor: Obrada autora, prema: Državni zavod za statistiku, Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, Tablica 10. Stanovništvo staro 15 i više godina prema najvišoj završenoj školi starosti i spolu, popis 2011.

## 2.2. ZAPOSLENOST I NEZAPOSLENOST

Broj zaposlenih kod pravnih i fizičkih osoba obveznika poreza na dobit iznosio je 2339 osoba u 2012. godini. To je 3% manje zaposlenih u odnosu na 2008. godinu, te 5% više zaposlenih u odnosu na 2011. godinu.

**Tablica 4. Broj zaposlenih u Gradu Buzetu u razdoblju od 2008. do 2012. godine<sup>1</sup>**

Prostorna jedinica	Broj zaposlenih				
	2008	2009	2010	2011	2012
Grad Buzet	2.402	2.178	2.164	2.224	2.339

Izvor: Financijska agencija, 2013; Grad Buzet, Upravni odjel za financije i gospodarstvo, Nacrt studije potencijala zdravstvenog turizma za područje Grada Buzeta.

Valja naglasiti da su navedenom statistikom obuhvaćeni obrtnici obveznici poreza na dobit, dok nisu obuhvaćeni obrtnici obveznici poreza na dohodak. Prema podacima objavljenim na web stranicama udruženja obrtnika Grada Buzeta, udruženje broji 245 obrtnika (broj uključuje obveznike poreza na dobit i poreza na dohodak). Dakle, gore navedenim podacima potrebno je dodati još određeni broj zaposlenika obrtnika. Kretanje broja radnika kod obrtnika nije poznato.

Grad Buzet od 2008. godine i početka gospodarske krize bilježi trend rasta nezaposlenosti. U 2012. godini trend se nastavlja. Registrirana nezaposlenost u Gradu Buzetu u 2012. godini iznosi 227 osoba, što je porast od 20 osoba u odnosu na prethodnu godinu. Porast nezaposlenosti u 2012. godini u odnosu na prethodnu godinu pokazuju i Istarska županija i Republika Hrvatska. Valja međutim primijetiti da je porast stope registrirane nezaposlenosti u Gradu Buzetu (9,46%) veći od porasta stope registrirane nezaposlenosti na razini Istarske županije (3,42%) odnosno na razini Republike Hrvatske (6,22%).

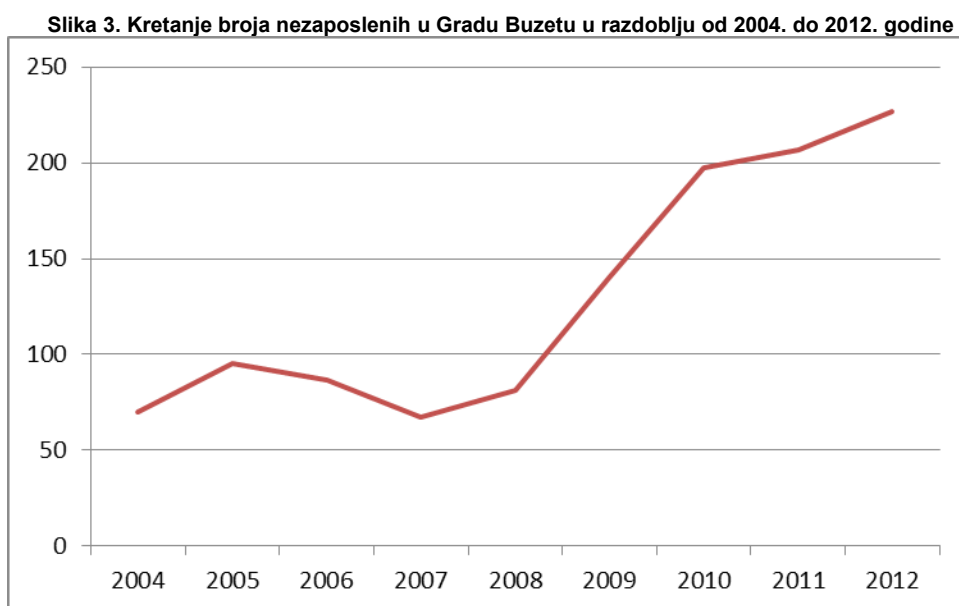
**Tablica 5. Registrirana nezaposlenost na području Grada Buzeta, Istarske županije i Republike Hrvatske u razdoblju od 2004. do 2012. godine**

Godina	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Prostorna jedinica									
Grad Buzet	70	95	87	67	81	140	198	207	227
Istarska županija	6.182	6.374	6.317	5.819	5.325	6.740	7.949	7.914	8.185

<sup>1</sup> Navedeni se podaci odnose na obveznike podnošenja godišnjih financijskih izvještaja (GFI) za statističke potrebe, i to: javna trgovačka društva, komanditna društva, gospodarsko interesna udruženja, dionička društva, društva s ograničenom odgovornošću, trgovce pojedince, inozemne osnivače, ustanove, zajednice ustanova, zadruge, druge osobe za koje je opis propisan zakonom, obrtnike - obveznike poreza na dobit, slobodna zanimanja, obiteljska gospodarstva, privatne osobe - obveznici poreza na dobit, ostali nespomenuti obveznici poreza na dobit.

Republika Hrvatska	309.875	308.739	291616	264446	236741	263174	302425	305333	324323
--------------------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Izvor: Hrvatski zavod za zapošljavanje, <http://statistika.hzz.hr/Statistika.aspx?tiplzvjestaja=1> (pristupljeno: 10. kolovoza 2013.)



Izvor: Autori, prema: Hrvatski zavod za zapošljavanje, <http://statistika.hzz.hr/Statistika.aspx?tiplzvjestaja=1> (pristupljeno: 10. kolovoza 2013.)

Prema razini obrazovanja najveći udjel u nezaposlenosti Grada Buzeta imaju osobe sa završenom srednjom školom (58,43%), potom slijede osobe sa završenom osnovnom školom (23,66%). Navedeno odražava i strukturu stanovništva starog 15 i više godina prema najvišoj završenoj školi u Gradu Buzetu. Podjednaki udjel zastupljenosti nezaposlenih prema stupnju obrazovanja pokazuje se i na razini Istarske županije.

**Tablica 6. Nezaposleni prema razini obrazovanja u 2012. godini na razini Istarske županije i Grada Buzeta**

Razina obrazovanja	Istarska županija	Struktura (%)	Grad Buzet	Struktura (%)
Bez škole i nezavršena osnovna škola	338	4,12	2	1,03
Završena osnovna škola	1924	23,50	54	23,66
Srednja škola	4948	60,45	132	58,43
Prvi stupanj fakulteta, stručni studij i viša škola	413	5,04	19	8,39
Fakultet, akademija, magisterij, doktorat	563	6,88	19,25	8,50
Sveukupno	8185	100,00	227	100,00

Izvor: Obrada autora, prema: Hrvatski zavod za zapošljavanje, <http://statistika.hzz.hr/Statistika.aspx?tiplzvjestaja=1> (pristupljeno: 10. kolovoza 2013.)

U Gradu Buzetu najviše je nezaposlenih u dobi od 25 do 29 godina (17,51%), te potom slijede osobe u dobi od 20 do 24 godine (15,16%), te osobe od 30 do 34 godine (13,94%). Istarska županija pokazuje najveći udjel nezaposlenih u dobi od 25 do 29 godina (14,99%), slijede osobe u dobi od 50 do 54 godine (13,60%), te osobe od 55 do 59 godina.

**Tablica 7. Nezaposleni prema dobi u 2012. godini na razini Istarske županije i Grada Buzeta**

Godine	Istarska županija	Struktura (%)	Grad Buzet	Struktura (%)
15-19	296	3,61	12	5,15
20-24	969	11,84	34	15,16
25-29	1227	14,99	40	17,51
30-34	994	12,14	32	13,94
35-39	746	9,12	19	8,39
40-44	713	8,71	23	10,01
45-49	843	10,30	17	7,69
50-54	1113	13,60	24	10,52
55-59	1017	12,42	23	10,30

60 i više	268	3,27	3	1,32
Sveukupno	8185	100,00	227	100,00

Izvor: Obrada autora, prema: Hrvatski zavod za zapošljavanje, <http://statistika.hzz.hr/Statistika.aspx?tipIzvjestaja=1> (pristupljeno: 10. kolovoza 2013.)

### 2.3. FINANCIJSKI REZULTATI PODUZETNIKA GRADA BUZETA

U nastavku se prikazuju trendovi i stanje gospodarstva Grada Buzeta ocijenjeno na osnovu financijskih rezultata poslovanja poduzetnika<sup>2</sup> Grada.

Broj poduzetnika u 2012. godini u Buzetu ostaje na prošlogodišnjoj razini (238 poduzetnika). Broj zaposlenih u poduzetnicima Grada Buzeta u 2012. godini porastao je za 5%, odnosno za 115 radnika u odnosu na prethodnu godinu. Valja primijetiti da je broj zaposlenih kod poduzetnika na razini Istarske županije u 2012. godini manji za 2% u odnosu na prethodnu 2011. godinu.

**Tablica 8. Broj poduzetnika i broj zaposlenih u razdoblju od 2008. do 2012. godine, Istarska županija i Grad Buzet**

Prostorna jedinica	Broj poduzetnika						Broj zaposlenih					
	2008	2009	2010	2011	2012	Indeks 12/11	2008	2009	2010	2011	2012	Indeks 12/11
Grad Buzet	226	234	228	238	238	100,00	2.402	2.178	2.164	2.224	2.339	105,17
Istarska županija	8.509	8.768	9.090	9.090	9.053	99,59	48.508	46.112	44.998	44.926	43.886	97,69

Izvor: Financijska agencija, 2013; Grad Buzet, Upravni odjel za financije i gospodarstvo te izračun autora.

Nakon značajnog pada ukupnih prihoda poduzetnika 2009. godine u odnosu na prethodnu godinu, sljedeće su tri godine (2009. - 2011.) ukupni prihodi pokazivali tendenciju laganog porasta. Međutim, u 2012. godini ostvareno je smanjenje ukupnih prihoda za 13% u odnosu na 2011. godinu. Ukupni su rashodi također padali, ali smanjenom stopom (-8%). Dobit poduzetnika nakon oporezivanja manja je u odnosu na 2011. godinu za 26%, prosječna mjesečna neto plaća također je manja u odnosu na prethodnu godinu i to za 2%.

**Tablica 9. Financijski rezultati poduzetnika Grada Buzeta u razdoblju od 2008. do 2012. godine**

iznosi u tisućama kn

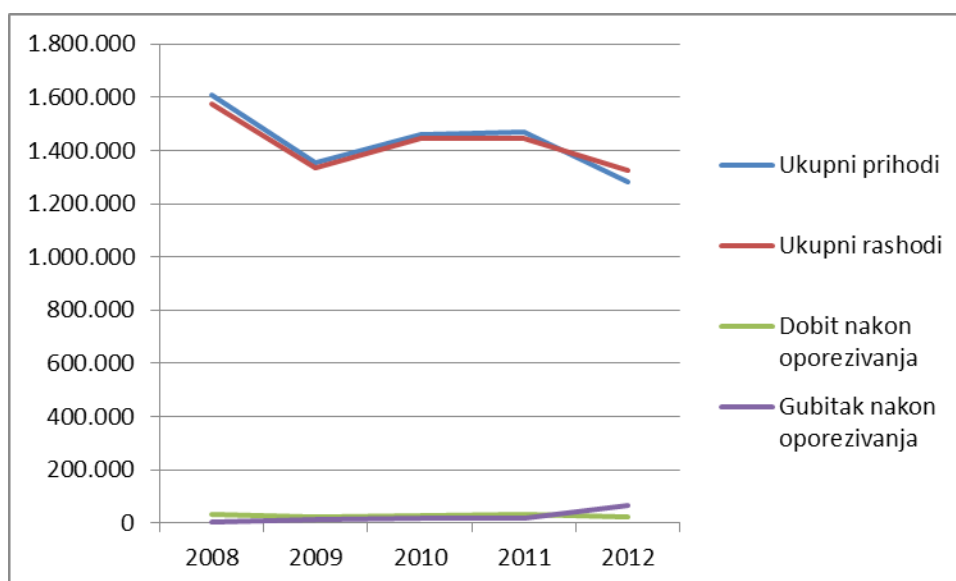
Opis	2008	2009	2010	2011	2012	Indeks 2012/11
Ukupni prihodi	1.609.879	1.352.251	1.458.759	1.466.775	1.281.148	87,34
Ukupni rashodi	1.572.550	1.335.146	1.444.632	1.444.080	1.324.998	91,75
Dobit prije oporezivanja	42.425	30.284	34.213	41.155	30.685	74,56
Gubitak prije oporezivanja	5.096	13.179	20.086	18.460	74.536	403,77
Porez na dobit	8.629	6.714	6.430	8.432	-1.568	-
Dobit nakon oporezivanja	33.845	23.676	27.385	31.961	23.604	73,85
Gubitak nakon oporezivanja	5.145	13.285	19.688	17.699	65.887	372,26
Konsolidirani financijski rezultat	28.701	10.391	7.697	14.262	-42.283	-
Prosječna mjesečna neto plaća	4.738	4.907	5.018	5.144	5.063	98,43

Izvor: Financijska agencija, 2013.; Grad Buzet, Upravni odjel za financije i gospodarstvo te izračun autora.

#### Slika 4. Kretanje osnovnih financijskih pokazatelja poduzetnika Grada Buzeta u razdoblju od 2008. do 2012. godine

<sup>2</sup> Navedeni se podaci odnose na obveznike podnošenja godišnjih financijskih izvještaja (GFI) za statističke potrebe, i to: javna trgovačka društva, komanditna društva, gospodarsko interesna udruženja, dionička društva, društva s ograničenom odgovornošću, trgovce pojedince, inozemne osnivače, ustanove, zajednice ustanova, zadruge, druge osobe za koje je upis propisan zakonom, obrtnike - obveznike poreza na dobit, slobodna zanimanja, obiteljska gospodarstva, privatne osobe - obveznici poreza na dobit, ostali nespomenuti obveznici poreza na dobit.





Izvor: Autori, prema: Financijska agencija, 2013., Grad Buzet, Upravni odjel za financije i gospodarstvo.

Od 238 poduzetnika u Gradu Buzetu, njih je 77 (32,35%) bilo u trgovini, zatim slijedi prerađivačka industrija sa 52 poduzetnika (21,85%), te građevinarstvo sa 30 poduzetnika (12,61%). U 2012. godini bilo je kod 238 poduzetnika 2.339 zaposlena (na temelju sati rada). Najveći broj zaposlenih imamo u prerađivačkoj industriji 1.156 (čak 49,42%), slijedi djelatnosti opskrbe vodom sa 355 zaposlenih (15,18%) te trgovina sa 338 zaposlenih (14,45%).

**Tablica 10. Broj poduzetnika i prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada po djelatnostima, poduzetnici Grada Buzeta, 2012. godina**

Područja djelatnosti		Ukupan broj poduzetnika		Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada	
		Broj	Udjel (%)	Broj	Udjel (%)
A	Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	3	1,26	2	0,09
C	Prerađivačka industrija	52	21,85	1.156	49,42
E	Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	4	1,68	355	15,18
F	Građevinarstvo	30	12,61	249	10,65
G	Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala	77	32,35	338	14,45
H	Prijevoz i skladištenje	10	4,20	22	0,94
I	Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	18	7,56	38	1,62
J	Informacije i komunikacije	3	1,26	5	0,21
K	Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	1	0,42		
L	Poslovanje nekretninama	7	2,94	3	0,13
M	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	20	8,40	34	1,45
N	Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	5	2,10	115	4,92
P	Obrazovanje	2	0,84	7	0,30
R	Umjetnost, zabava i rekreacija	1	0,42	7	0,30
S	Ostale uslužne djelatnosti	5	2,10	8	0,34
Ukupno		238	100,00	2.339	100,00

Izvor: Financijska agencija, 2013 i izračun autora

Prema visini ostvarene dobiti na prvom je mjestu prerađivačka djelatnost, slijedi trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala, te građevinarstvo. Prema visini ostvarenog gubitka u 2012. godini na prvom je mjestu također prerađivačka industrija, slijedi opskrba vodom, te građevinarstvo i potom trgovina. Kada se analizira konsolidirani financijski rezultat (saldo dobiti i gubitka) ili neto dobit sektora u 2012. godini, na prvom je mjestu trgovina.

**Tablica 11. Dobit i Gubitak nakon oporezivanja, te konsolidirani financijski rezultat poduzetnika Grada Buzeta, 2012. godina**

iznosi u tisućama kn

Područja djelatnosti		Dobit nakon oporezivanja	Gubitak nakon oporezivanja	Konsolidirani Financijski rezultat
A	Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	17	151	- 134
C	Prerađivačka industrija	13.870	56.661	- 42.791
E	Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	26	4.288	- 4.262
F	Građevinarstvo	756	2.261	- 1.505
G	Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala	7.021	1.049	5.972
H	Prijevoz i skladištenje	313	181	132
I	Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	112	911	- 799
J	Informacije i komunikacije	265	-	265
K	Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	4	-	4
L	Poslovanje nekretninama	87	276	- 189
M	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	684	89	595
N	Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	335	0	335
P	Obrazovanje	67	-	67
R	Umjetnost, zabava i rekreacija	42	-	42
S	Ostale uslužne djelatnosti	6	19	- 13
Ukupno		23.604	65.887	- 42.283

Izvor: Financijska agencija, 2013.

U 2012. godini poduzetnici s područja Grada Buzeta ostvarili su 1,2 milijardi kuna prihoda. Djelatnosti koje zapošljavaju najveći broj radnika ostvarile su značajan pad prihoda u odnosu na prethodnu godinu i to: prerađivačka industrija 19%, djelatnost opskrbe vodom 8,1%, te trgovina 7,3%.

Tablica 12. Ukupni prihodi poduzetnika Grada Buzeta po djelatnostima 2011. i 2012. godina

iznosi u tisućama kn

Područja djelatnosti		Ukupni prihodi		
		Prethodna godina	Tekuća godina	Indeks
A	Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	327	488	149,3
C	Prerađivačka industrija	814.626	659.772	81,0
E	Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	137.174	126.089	91,9
F	Građevinarstvo	111.070	119.393	107,5
G	Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala	342.777	317.903	92,7
H	Prijevoz i skladištenje	11.632	11.023	94,8
I	Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	6.438	6.711	104,2
J	Informacije i komunikacije	1.548	1.488	96,1
K	Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	24	25	104,1
L	Poslovanje nekretninama	1.185	1.364	115,0
M	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	22.201	24.440	110,1
N	Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	3.420	5.393	157,7
P	Obrazovanje	1.444	1.465	101,5
R	Umjetnost, zabava i rekreacija	5.931	5.047	85,1
S	Ostale uslužne djelatnosti	574	548	95,3
Ukupno		1.460.372	1.281.148	87,7

Izvor: Financijska agencija, 2013.

### 3. ZNAČAJ RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2

#### 3.1. PROSTORNI I LOKACIJSKI ASPEKTI PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2

##### 3.1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2 U PROSTORU GRADA BUZETA

Poduzetnička zona Mala Huba 2 obuhvaća 15,8 ha površine zemljišta koje čini građevinsko područje gospodarske-proizvodne namjene. Locirana je neposredno uz državnu cestu D201 Buzet - granični prijelaz Požane (Republika Slovenija), manje od 1 km od Buzeta i oko 6 km od graničnog prijelaza. Državna cesta D201 predstavlja prometnu vezu poduzetničke zone sa širim područjem Grada Buzeta, Republike Hrvatske i susjednih država Slovenije i Italije, kao i vezu s ostalim prometnim sustavima.

Poduzetnička zona Mala Huba 2 udaljena je od morske luke za međunarodni promet Rijeka oko 40km, od luke Pula oko 80 km, a od luke Kopar oko 30 km. Poduzetnička zona je od međunarodnih zračnih luka u Puli i Rijeci (Krk) udaljena oko 70 km, a od sportske zračne luke za male

zrakoplove Vrsar oko 50 km. Najbliža zračna luka je međunarodna zračna luka za male zrakoplove Portorož, na teritoriju Republike Slovenije, udaljena od poduzetničke zone oko 30 km.

Poduzetnička zona Mala Huba 2 s raspoloživim neizgrađenim prostorom svojim položajem uz već uređene prometnice predstavlja značajan resurs gospodarskog razvoja Grada Buzeta. Uređenjem ove zone otvara se mogućnost usmjeravanja i koncentracije proizvodnih kapaciteta u građevinska područja gospodarske-proizvodne namjene izdvojena izvan naselja. Pored toga otvara se mogućnost dislokacije iz naselja postojećih djelatnosti koje nisu kompatibilne stanovanju ili u okviru naselja nemaju dovoljne prostorne uvjete za daljnji razvoj. U poduzetničkoj zoni otvaraju se mogućnosti razvoja pojedinih perspektivnih djelatnosti, stvaranjem prostornih i infrastrukturnih preduvjeta za njihovo tehnološko osuvremenjivanje i razvoj.

### 3.1.2. PROSTORNO PLANSKA OSNOVA

Poduzetnička zona Mala Huba 2 planirana je sljedećim prostornim planovima:

- ❖ Prostorni plan uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/05. i 2/13.);
- ❖ Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“, broj 6/07., 5/10. i 3/11.).

**Prostornim planom uređenja Grada Buzeta** određena je lokacija, površina, namjena i drugi elementi uređenja poduzetničke zone Mala Huba 2. Temeljem planskih rješenja iz Prostornog plana uređenja Grada Buzeta u ovoj poduzetničkoj zoni moguće je graditi građevine sljedećih namjena:

- ❖ *Industrijsko - poljoprivredno - prerađivačkih*
- ❖ *Servisno - zanatskih i komunalnih*
- ❖ *Stacionarno - transportnih i skladišnih*
- ❖ *Ostalih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću Zone*
- ❖ *Infrastrukturnih građevina i mreža*

**Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2** određena je namjena i struktura površina, prometnice i komunalna infrastruktura te uvjeti korištenja, uređenja i zaštite područja poduzetničke zone.

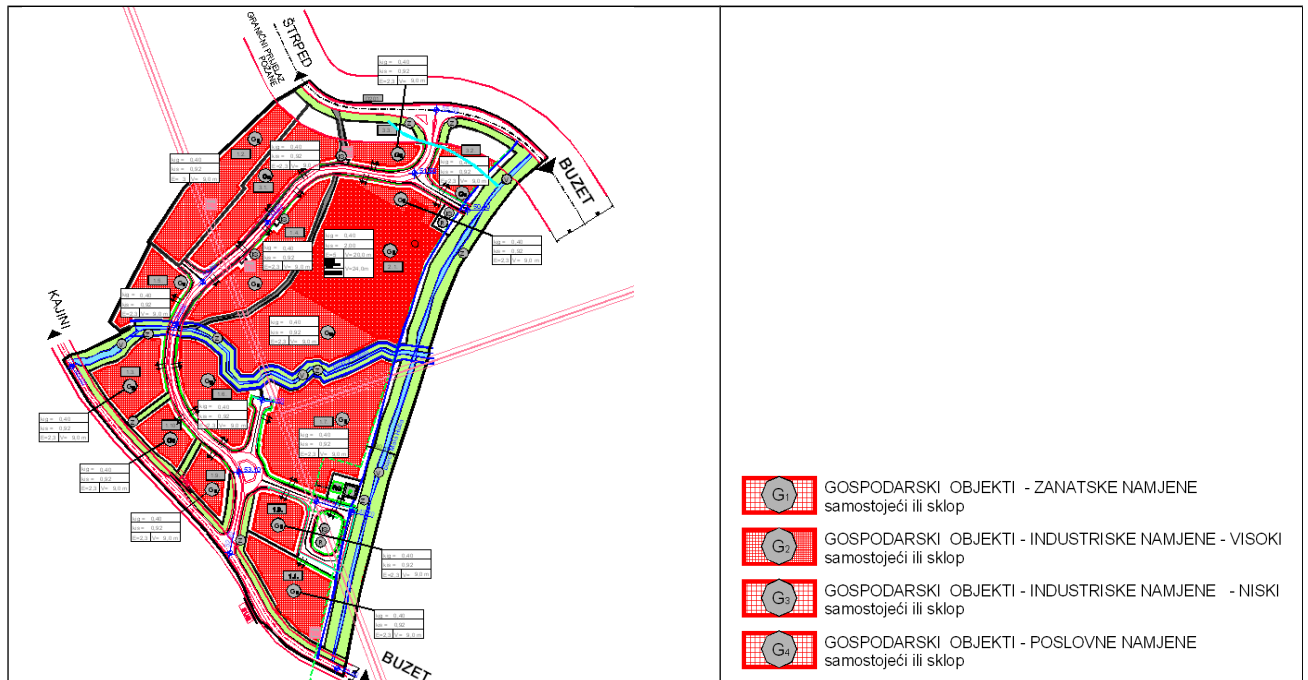
U području poduzetničke zone određene su sljedeće namjene:

- ❖ *površine za gradnju građevina gospodarske namjene-proizvodne:*
  - I2 gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanatska
  - I1 gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska
  - K1 gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna
- ❖ *površine infrastrukturnih sustava (objekti i uređaji):*
  - IS infrastrukturni objekti i uređaji
  - TS trafostanica
  - TC telefonska centrala
  - RS/P plinska redukcijaska stanica / skladište plina
  - V bujični vodotok
  - R retencijski bazen
- ❖ *javne prometne površine:*
  - državna cesta
  - nerazvrstane ceste
  - kolno pješačke prometnice u zoni
  - javna pješačka površina
- ❖ *Z zaštitne zelene površine*

Dijelovi poduzetničke zone uz državnu cestu D201 namjenjuju se poslovnim sadržajima, u građevinama manjih gabarita. Središnji i južni dijelovi prostora, koji su udaljeniji od ceste D201, namijenjeni su industrijskim, zanatskim i drugim proizvodnim djelatnostima.

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 određuju se maksimalni koeficijent izgrađenosti (0,4) i koeficijent iskorištenosti (0,92), te broj etaža (2 do 3 na 1/3 površine građevine, odnosno za industrijske građevine do 5 etaža). Maksimalne visine građevina iznose 9 m, odnosno 20 do 24 m za industrijske građevine.

Slika 5. Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 - Kartografski prikaz br. 4. "Način i uvjeti gradnje"



### 3.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST PODRUČJA PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2

Područje poduzetničke zone Mala Huba 2, kao područje minimalno izgrađeno građevinama visokogradnje je u isto tako zanemarivoj mjeri komunalno i infrastrukturalno opremljeno, a u svim segmentima svakako nedovoljno obzirom na planirane kapacitete i način korištenja prostora.

#### Promet

##### **Cestovni promet**

Područje poduzetničke zone Mala Huba 2 obuhvaća prostor između dviju prometnica: državne ceste D201 Buzet - granični prijelaz Požane (Republika Slovenija) sa sjeverne strane i nerazvrstane ceste koja iz Buzeta vodi u naselje Kajini s jugozapadne strane zone.

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 planirano je formiranje „T“ križanja na državnoj cesti, preko kojeg se poduzetnička zona priključuje na državnu cestu, što je i realizirano izgradnjom križanja tipa 3 (prema HRN U.C4.050), sa zasebnom trakom za lijeve skretače na državnoj cesti te s fizičkim kanaliziranjem prometnih tokova na privozu. Na ovu se prometnicu u široj zoni spaja više postojećih kolnih priključaka. Sa sjeverne strane priključuju se dva zasebna privoza (kolni privoz gospodarskog objekta u prvom dijelu zahvaćene trase i kolni privoz u središnjem dijelu zahvaćene trase) te tri privoza koji se na državnu cestu spajaju preko platoa smještenog neposredno uz rub prometnice. Priključci s južne strane povezuju postojeće sadržaje u poduzetničkoj zoni s državnom cestom.

Dio nerazvrstane ceste koja iz Buzeta vodi u naselje Kajini, obuhvaćen Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2, ima duljinu od oko 450 m, sa širinom kolnika 3 do 4 m. Cesta ima asfaltni zastor. U jugoistočnom dijelu prometnica prelazi preko vodotoka Mala Huba. Prosječni uzdužni nagib iznosi oko 4,5%. Na prometnicu se unutar poduzetničke zone priključuju kolni privozi. Preko kolnog privoza u jugoistočnom dijelu priključuje se postojeća građevina gospodarske namjene, smještena u poduzetničkoj zoni. Osim priključka te građevine, svi ostali priključci su neasfaltirani.

##### **Pješački promet**

Na dijelu državne ceste D201, obuhvaćenom rekonstrukcijom i izgradnjom križanja, izgrađeni su pješački nogostupi. Ostale postojeće prometnice nemaju izgrađene pješačke nogostupe.

##### **Promet u mirovanju**

Unutar područja poduzetničke zone Mala Huba 2 ne postoje javne površine predviđene za zaustavljanje i parkiranje motornih vozila.

#### **Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Područjem poduzetničke zone Mala Huba 2 prolazi trasa pretplatničkog kabela PK 13 UPS-a Buzet kapaciteta 50x4x0,8, ali nije izgrađena pretplatnička telekomunikacijska mreža.

#### **Elektroopskrba**

Područje presijecaju nadzemni dalekovodi 20kV koji vode prema postojećim stupnim trafostanicama TS 20/0,4kV „Flego“, „Mala Huba 2“ i „Mala Huba 1“ koja je izvan poduzetničke zone Mala Huba 2. Navedeni objekti su dio distribucijske mreže koja je sastavni dio energetskog sustava Grada Buzeta.

Kapaciteti postojećih stupnih trafostanica TS 20/0,4kV „Flego“ i „Mala Huba 2“, koje su izvedene kao privremene, su iscrpljeni. Iz njih je osigurano napajanje postojećih građevina u zoni.

#### **Vodoopskrba sanitarno-tehnološkom vodom**

Područje poduzetničke zone Mala Huba 2 se opskrbljuje vodom iz vodospreme Fontana kapaciteta 150 m<sup>3</sup>, kota gornje vode 138,00 m.n.m., koja je dio sustava Sv. Ivan. Kroz zonu prolaze cjevovodi PVC DN 200mm i AC DN 80mm koji iz vodospreme Fontana vode prema naselju i CS Štrped. Unutar zone nisu izgrađeni opskrbeni cjevovodi, kao ni cjevovodi protupožarne zaštite.

#### **Odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda**

Na području poduzetničke zone i u kontaktnom području se nalaze brojni vodotoci i bujice. Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda poduzetničke zone ne postoji jer nema izgrađenih prometnica niti uređenih platoa.

##### **Odvodnja sanitarnih otpadnih voda**

Na području poduzetničke zone nije izgrađena mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda, osim odvodnje postojeće građevine na samom južnom dijelu zone. Otpadna voda te građevine se putem postojeće crpne stanice, koja se nalazi neposredno uz građevinu, odvodi u sustav javne kanalizacije. Crpna stanica nije dostatna za neka veća hidraulička opterećenja te je potrebno izvršiti rekonstrukciju stanice i cjevovoda.

##### **Odvodnja slivnih i oborinskih voda**

Poduzetničkom zonom Mala Huba 2 prolazi vodotok Mala Huba (uzduž cijele istočne granice obuhvata) te još dva bujična vodotoka koja presijecaju zonu i dijele je na tri dijela. Kako u poduzetničkoj zoni nisu izgrađene i formirane prometnice i platoi sustav odvodnje oborinskih voda ne postoji. Na samom južnom dijelu zone uređen je gospodarski kompleks sa postojećom građevinom i platoom. Oborinske vode s tog platoa se upuštaju u okolno tlo.

### **3.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2, U ODNOSU NA STANJE U PROSTORU, INFRASTRUKTURNU OPREMLJENOST I PROSTORNO PLANSKU DOKUMENTACIJU**

Lokacija poduzetničke zone Mala Huba 2 je, obzirom na položaj uz državnu cestu i u neposrednoj blizini Grada Buzeta i graničnog prijelaza, prometno posebno povoljna za lociranje građevina kako proizvodne tako i poslovne namjene. Očekuje se, uz pozitivne ekonomske efekte i efekte u zaštiti okoliša, njen značajan upliv na racionalno planiranje gospodarskih sadržaja i na njihovo usmjeravanje u za to predviđene zone koje će se odgovarajuće komunalno opremiti. Naime, na prostoru Grada Buzeta su postojeće površine proizvodno-obrtničkih, skladišnih i sličnih sadržaja locirane često kao pojedinačne građevine ili u sklopu naselja, gdje obzirom na značajke tehnološkog procesa teško udovoljavaju kriterijima zaštite okoliša, odudaraju od drugih fizičkih struktura, zauzimaju vrijedne površine, a uz to nemaju odgovarajuće prostorne mogućnosti razvoja.

Poduzetnička zona Mala Huba 2 je gotovo u cijelosti neizgrađeno područje, osim dva rubno izgrađena gospodarska kompleksa uz autonomno realizirane prometne prilaze i priključke na komunalnu infrastrukturu. Takva, većim dijelom neizgrađena, a usto i reljefno ravna površina zemljišta omogućava organiziranje namjene prostora i izgradnju komunalne i ostale infrastrukture bez značajnijih ograničenja.

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 definira se uređenje zone, čime se uz pozitivne ekonomske efekte očekuju i efekti u zaštiti okoliša te u razvoju proizvodnih i poslovnih gospodarskih djelatnosti kao poticaju zapošljavanja, što bi u konačnici trebalo imati pozitivne utjecaje na demografske prilike Grada Buzeta.

Međutim, vrlo značajan problem u realizaciji poduzetničke zone Mala Huba 2 predstavljaju neodgovarajuća planirana prostorna rješenja, uvedena u Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 u postupku njegovih izmjena i dopuna donesenih

2011. godine, kada je zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planski okrupnjeno u jedinstvenu površinu ukidanjem prethodno planirane kolno pješačke prometnice - spojnice sjevernog i južnog dijela poduzetničke zone. Naime, ovakvo plansko rješenje prilagođeno prethodno zainteresiranom investitoru za izgradnju pivovare, prema današnjim spoznajama više ne odgovara Gradu Buzetu, jer se cjelokupno zemljište u njegovom vlasništvu planira infrastrukturno priključiti na neracionalan način te Gradu Buzetu pruža vrlo ograničavajuće mogućnosti formiranja pojedinih budućih građevnih čestica, a samim tim i gospodarenja tim zemljištem.

Stoga se nameće potreba promjene planskih rješenja u Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 i vraćanje na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine. Time bi Gradu Buzetu, kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2, bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta, a samim tim i realniji začetak sustavnog uređenja zone, najprije prve faze - na zemljištu u vlasništvu Grada Buzeta, a kasnije i zone u cjelini.

### **3.1.4.1. Realizacija cjelovite poduzetničke zone Mala Huba 2 (Model I)**

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 planira se mogućnost građenja zgrada te uređenja ostalih planiranih zahvata u prostoru (izgradnja prometnica, infrastrukture, uređenih vodnih površina - potoka i bujica, uređenje zaštitnih zelenih površina i slično). Od ukupne površine obuhvata, građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama planira se na površini oko 106.300 m<sup>2</sup>. Preostala površina planira se za uređenje ostalih planiranih zahvata u prostoru (izgradnja prometnica, infrastrukture, uređenih vodnih površina - potoka i bujica, uređenje zaštitnih zelenih površina i slično).

Ograničenja razvoja poduzetničke zone prisutna su u nekoliko elemenata obrazloženih u nastavku ovoga teksta.

Prije svega to je vlasništvo nad zemljištem (veći dio zemljišta u poduzetničkoj zoni u vlasništvu je fizičkih i pravnih osoba), što je, obzirom na cijenu otkupa zemljišta, značajna zapreka sustavnom uređenju poduzetničke zone u cjelini.

Izvjerno ograničenje u organizaciji i izgradnji poduzetničke zone predstavljaju postojeći bujični vodotoci i njihovi koridori koji će se uređivati uz prethodne uvjete Hrvatskih voda, dalekovodi i njima pripadajući koridori te nešto nepovoljnija konfiguracija terena uz južni rub zone, što je zapreka zaokruživanju većih platoa za gospodarsku izgradnju u tom dijelu zone (moguće je formiranje platoa relativno malih dimenzija, terasasto prilagođenih terenu).

Da bi se ostvarilo korektno priključenje poduzetničke zone na javnu prometnu mrežu, potrebno je rekonstruirati dio nerazvrstane ceste s priključkom na tu cestu, što uključuje dodatne inicijalne troškove pripreme i komunalnog opremanja zemljišta.

Planirani elementi sustava odvodnje komunalnih otpadnih voda koji će omogućiti priključenje novih dijelova poduzetničke zone na taj sustav će biti realizirani nakon privođenja dijela zone planiranoj namjeni. Zbog toga će biti potrebno realizirati privremena pojedinačna rješenja, te dijelom ograničiti količinu i vrste otpadnih voda u prvoj fazi (a time i mogućnost organizacije pojedinih djelatnosti). Realizacija ovog sustava također iziskuje relativno visoke inicijalne troškove pripreme i komunalnog opremanja zemljišta.

Vezano na elektroopskrbu u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 trenutno nema raspoložive snage za otkup za potrebe potencijalnih novih korisnika pa će biti potrebno postojeću stupnu trafostanicu privremenog karaktera, čiji su kapaciteti iscrpljeni, zamijeniti trajnom trafostanicom te izgraditi i druge potrebne trafostanice.

### **Ukupna građevinska bruto i neto površina te volumen svih planiranih građevina**

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 se u poduzetničkoj zoni planira mogućnost formiranja ukupno najviše 44 građevne čestice za građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama. Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana, u nastavku ovog teksta daju se elementi značajni za ekonomsko financijsku analizu.

Zemljište pod zgradom (izgrađeni dio građevne čestice) na pojedinoj građevnoj čestici može biti različite površine - od najmanje oko 490 m<sup>2</sup> do najviše oko 3.440 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevnih čestica je najviše oko 42.510 m<sup>2</sup>, dok neizgrađeni dijelovi svih građevnih čestica (krajobrazno uređene zelene površine, parkirališta, otvorena skladišta, manipulativne površine i slično) imaju ukupnu površinu oko 63.790 m<sup>2</sup>. Nadalje, pojedine građevine mogu imati različite građevinske bruto površine - od najmanje oko 1.130 m<sup>2</sup> do najviše oko 7.920 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna građevinska bruto površina (površina svih etaža građevine) svih planiranih građevina je najviše oko 98.480 m<sup>2</sup>, dok se

ukupna neto korisna površina svih planiranih građevina procjenjuje na najviše 83.710 m<sup>2</sup>. Na koncu, obzirom na različite planirane visine, pojedine građevine mogu imati različite najveće volumene - od najmanje oko 4.440 m<sup>3</sup> do najviše oko 45.410 m<sup>3</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjeni ukupni najveći volumen svih planiranih građevina je najviše oko 416.610 m<sup>3</sup>.

#### **3.1.4.2. Prva faza realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2 (Model II)**

Uzimajući u obzir mogućnosti i ograničenja razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 nameće se zaključak da bi Grad Buzet trebao posebnu pozornost posvetiti provjeri oportunitosti (analizi odnosa ulaganja u poduzetničku zonu i povrata uloženi sredstava) faznog načina pripreme poduzetničke zone Mala Huba 2 po pitanju naročito troškova ulaganja a zatim i isto tako važne dinamike realizacije.

Stoga je u tom pravcu nastavljena izrada ove dokumentacije u dijelu ekonomsko-financijske analize - sagledavanjem mogućnosti i ograničenja prve faze realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2. Prva faza poduzetničke zone podrazumijeva uključivanje isključivo zemljišta u vlasništvu Grada Buzeta, pri čemu su ograničenja u realizaciji znatno manja u odnosu na poduzetničku zonu u cjelini, a to su u bitnom:

- ❖ *neracionalna prostornoplanska rješenja*
- ❖ *postojeći bujični vodotoci - u manjem obujmu*
- ❖ *nedostatak infrastrukture - u bitno manjem obujmu*

Prva faza realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2 odnosi se na područje površine oko 4,8 ha. Temeljem Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 može se zaključiti da se mogućnost građenja zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama planira na površini oko 36.800 m<sup>2</sup>. Preostala površina planira se za uređenje ostalih planiranih zahvata u prostoru (izgradnja prometnica, infrastrukture, uređenih vodnih površina - potoka i bujica, uređenje zaštitnih zelenih površina i slično).

#### **Ukupna građevinska bruto i neto površina te volumen planiranih građevina u prvoj fazi realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2**

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 planira se u prvoj fazi realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2 mogućnost formiranja najviše 11 građevnih čestica za građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama. Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana, zemljište pod zgradom (izgrađeni dio građevne čestice) na pojedinoj građevnoj čestici može biti različite površine - od najmanje oko 500 m<sup>2</sup> do najviše oko 2.270 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevnih čestica je najviše oko 14.737 m<sup>2</sup>, dok neizgrađeni dijelovi svih građevnih čestica (krajobrazno uređene zelene površine, parkirališta, otvorena skladišta, manipulativne površine i slično) imaju površinu najviše oko 22.112 m<sup>2</sup>.

Nadalje, u prvoj fazi realizacije poduzetničke zone pojedine građevine mogu imati različite građevinske bruto površine - od najmanje oko 1.170 m<sup>2</sup> do najviše oko 5.220 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna građevinska bruto površina planiranih građevina je najviše oko 33.900 m<sup>2</sup>, dok se ukupna neto korisna površina svih planiranih građevina procjenjuje na najviše oko 28.815 m<sup>2</sup>.

Nadalje, u prvoj fazi realizacije poduzetničke zone, obzirom na različite planirane visine, pojedine građevine mogu imati različite najveće volumene - od najmanje oko 4.560 m<sup>3</sup> do najviše oko 45.400 m<sup>3</sup>. Uz ovako postavljene parametre, na zemljištu u vlasništvu Grada Buzeta, procijenjeni ukupni volumen planiranih građevina je najviše oko 182.590 m<sup>3</sup>.

#### **3.1.4.3. Prva faza realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2 (Model III)**

Nakon izlaganja radne verzije dokumentacije i diskusije o ekonomsko-financijskoj analizi danoj modelom I i modelom II, iz Grada Buzeta iznesene su primjedbe na polazišne osnove dokumentacije i zahtjevi da se analiziraju podaci koji pretpostavljaju mogućnost prve faze realizacije poduzetničke zone na drugačijim osnovama. Smjernice Grada Buzeta su:

- ❖ umanjiti bruto i neto površine raspoložive za gradnju za približnu površinu nedostajuće pristupne prometnice s okretištem (koja bi se planirala sljedećom izmjenom prostornoplanske dokumentacije),
- ❖ ekonomsko-financijsku analizu temeljiti na maksimalnoj visini objekata od 9,0 m,
- ❖ ekonomsko-financijsku analizu temeljiti na maksimalnoj katnosti objekata od 1,5.

Zahtjevi Grada Buzeta uvjetovali su doradu dokumentacije koja je izvršena dodavanjem modela III ekonomsko-financijske analize prve faze realizacije. Polazišta modela III (također se obuhvaća isključivo zemljište koje je u vlasništvu Grada Buzeta površine oko 4,8 ha) razlikuju se od polazišta modela II, u bitnom:

- ❖ pretpostavljena buduća prostornoplanska rješenja omogućila bi kvalitetniju organizaciju prostora u prvoj fazi realizacije i racionalniju parcelaciju zemljišta u vlasništvu Grada Buzeta,
- ❖ raspoloživa površina za građenje građevina visokogradnje smanjila bi se radi uvođenja u prostorno rješenje buduće prometnice koja važećim Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 nije planirana.

Pretpostavljeno prostorno rješenje umanjilo bi mogućnost građenja zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama, na površinu oko 34.309 m<sup>2</sup>. Preostala površina planirala bi se za uređenje ostalih planiranih zahvata u prostoru (izgradnja prometnica, infrastrukture, uređenih vodnih površina - potoka i bujica, uređenje zaštitnih zelenih površina i slično).

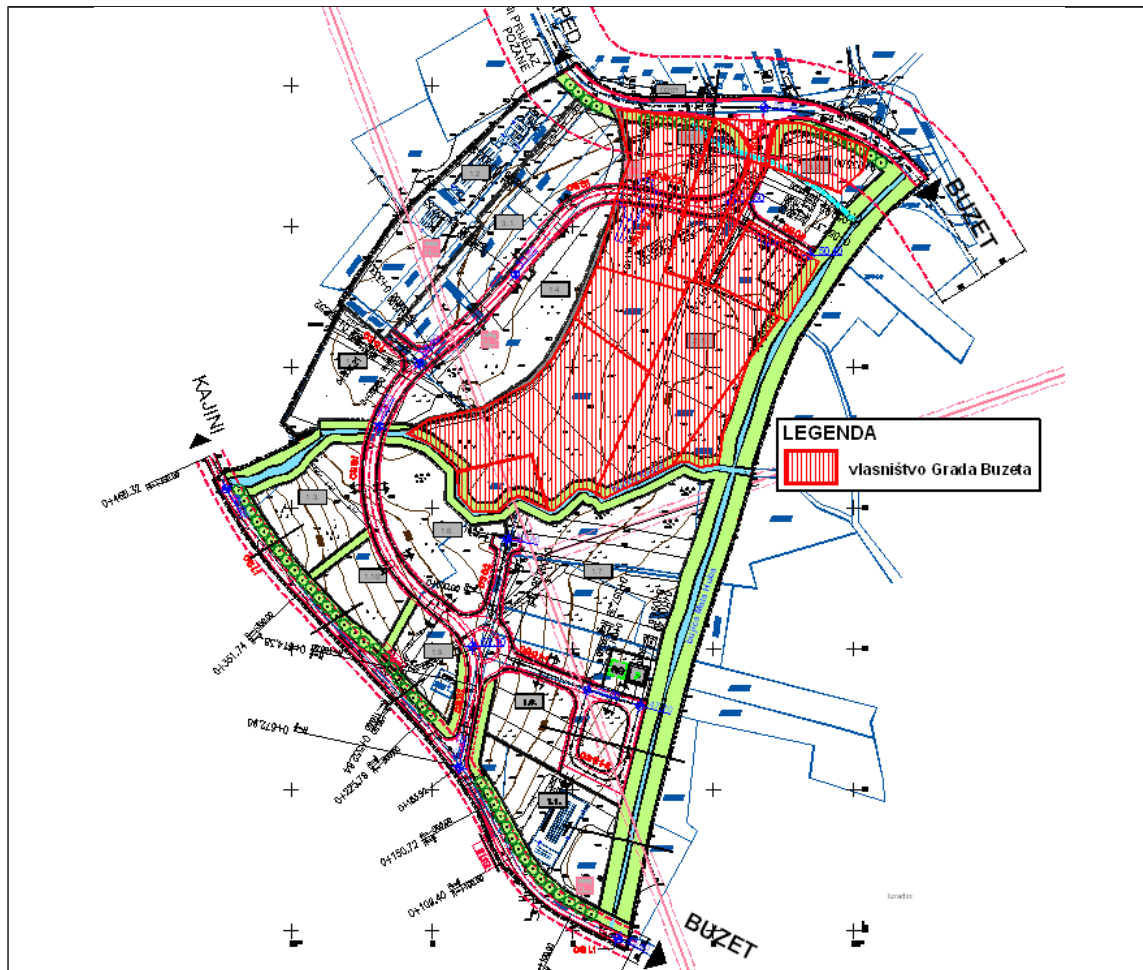
#### **Ukupna građevinska bruto i neto površina te volumen planiranih građevina u prvoj fazi realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2**

Osnova na kojoj se temelji ekonomsko-financijska analiza prema modelu III je pretpostavljeno prostorno rješenje iz buduće izmjene Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2, odnosno ponovno planiranje kolno pješačke prometnice kakva je bila prethodno ukinuta spojnica sjevernog i južnog dijela poduzetničke zone. Na toj osnovi pretpostavka je da će se u tako koncipiranoj prvoj fazi realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2 moći formirati najviše 21 građevna čestica za građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama. Slijedom tako pretpostavljenih veličina zemljište pod zgradom (izgrađeni dio građevne čestice) na pojedinoj građevnoj čestici moći će biti različite površine - od najmanje oko 500 m<sup>2</sup> do najviše oko 690 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevnih čestica moći će biti najviše oko 13.724 m<sup>2</sup>, dok bi neizgrađeni dijelovi svih građevnih čestica (krajobrazno uređene zelene površine, parkirališta, otvorena skladišta, manipulativne površine i slično) imali površinu najviše oko 20.585 m<sup>2</sup>.

Nadalje, u prvoj fazi realizacije poduzetničke zone pojedine građevine moći će imati različite građevinske bruto površine - od najmanje oko 760 m<sup>2</sup> do najviše oko 1.040 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna građevinska bruto površina planiranih građevina bila bi najviše oko 20.663 m<sup>2</sup>, dok se ukupna neto korisna površina svih planiranih građevina procjenjuje na najviše oko 17.563 m<sup>2</sup>.

Nadalje, u tako koncipiranoj prvoj fazi realizacije poduzetničke zone pojedine građevine mogle bi imati različite najveće volumene - od najmanje oko 4.560 m<sup>3</sup> do najviše oko 6.200 m<sup>3</sup>. Uz ovako postavljene parametre, na zemljištu u vlasništvu Grada Buzeta, procijenjeni ukupni volumen planiranih građevina mogao bi biti najviše oko 123.522 m<sup>3</sup>.





### 3.2. EKONOMSKI ASPEKTI RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2

#### 3.2.1. AKTUALNO STANJE U PODUZETNIČKOJ ZONI MALA HUBA 2

Poduzetnička zona Mala Huba 2 je projekt pokrenut od strane Grada Buzeta prije 15 godina s ciljem stvaranja prostornih preduvjeta za razvoj malog i srednjeg poduzetništva te diferenciranja istog od ostalih gospodarskih (radnih) zona u Buzetu. S obzirom na njezinu ekonomsku funkciju, Mala Huba 2 je zamišljena kao zona namijenjena obavljanju proizvodnih i uslužnih djelatnosti. S tim u svezi, Grad Buzet je donio Prostorni plan uređenja (2005.) i Urbanistički plan uređenja (2007.) u kojima su utvrđeni lokacija, površina, namjena površina i drugi elementi poduzetničke zone. Najdinamičnije razdoblje dosadašnjeg razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 bio je od 2005. do 2010. godine u kojem valja izdvojiti sljedeće važne događaje:

- ❖ donošenje navedenih urbanističkih planova,
- ❖ ulaganje u projektnu dokumentaciju i izgradnja dijela komunalne infrastrukture (ceste i prilazi),
- ❖ kupnja zemljišta od privatnih vlasnika,
- ❖ ulazak poduzetnika u zonu,
- ❖ sklapanje ugovora sa RH o darovanju zemljišta u svrhu izgradnje gospodarske zone Mala Huba 2,
- ❖ pregovori s Istarskom pivovarom d.o.o. u svezi projekta izgradnje pivovare u gospodarskoj zoni Mala Huba 2 temeljem koje bi dio poduzetničke zone postao *de facto* industrijska zona (posao nije realiziran),
- ❖ izmjena UPU-a Mala Huba 2.

Poduzetnička zona Mala Huba 2 danas obuhvaća 15,8 ha površine od koje se 10,6 ha odnosi na površinu koja je stvarno namijenjena gospodarskoj namjeni, a ostala površina obuhvaća prometnu infrastrukturu, zelene površine i bujične vodotoke. Nadalje, od navede ukupne površine Grad Buzet je vlasnik oko 4,8 ha dok je 11 ha u vlasništvu fizičkih (pravnih) osoba od kojih bi Grad Buzet trebao otkupiti zemljište.

U poduzetničku zonu Mala Huba 2 je dosad uloženo oko 3,5 milijuna kuna, a izvori financiranja su bili najvećim dijelom Grad Buzet (2,57 milijuna kuna), Istarska županija (0,30 milijuna

kuna) i Ministarstvo gospodarstva (0,63 milijuna kuna). Prema dostupnim podacima u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 trenutno posluje 5 poslovnih subjekata.

Tablica 13. Popis poslovnih subjekata u zoni Mala Huba 2

Naziv subjekta	Djelatnost	Broj zaposlenih 2012.
Imac d.o.o.	Proizvodnja vrata i prozora od metala	11
Flego d.o.o.	Piljenje i blanjanje drva	11
Trend Polo	Trgovina na veliko odjećom i obućom	1
Lagomar d.o.o.	Proizvodnja rublja	37
Nera d.o.o.	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada	-
<b>Ukupno:</b>		<b>60</b>

Izvor: Grad Buzet, Upravni odjel za financije i gospodarstvo

Aktualne mjere poticaja Grada Buzeta za poduzetnike koji žele ulagati u poduzetničku zonu Mala Huba 2 jesu:

- ❖ smanjena komunalna naknada za 10% (npr. za proizvodnu djelatnost s koeficijenta 3,80 na koeficijent 3,42)
- ❖ smanjen komunalni doprinos - poduzetničke zone stavljene u IV. zonu, komunalni doprinos iznosi 10 kn/m<sup>3</sup>
- ❖ subvencije za novo zapošljavanje (povrat dijela obveznih doprinosa za novozaposlenu osobu koja je prethodno bila nezaposlena)

Stagnacija razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 počinje od 2010. godine i radi se o fenomenu kojeg nije oportuno izdvajati od stagnacije velikog broja poslovnih zona u Republici Hrvatskoj i općenito, negativnih trendova u gospodarstvu koji su posljedica globalne ekonomske krize. Loše stanje u gospodarstvu, slaba kupovna moć stanovništva, porast inflacije, urušavanje cijena na tržištu nekretnina, velika zaduženost javnog sektora, samo su neki od čimbenika koji sužavaju prostor djelovanja Buzeta (kao jedinice lokalne samouprave) i mogu doprinijeti da mjere poticanja razvoja poduzetništva i ekspanzije poduzetničke zone ne daju željene rezultate.

Aktualni problemi koji koče razvoj poduzetničke zone Mala Huba 2 jesu sljedeći:

- ❖ poduzetnička zona nije u potpunosti opremljena komunalnom infrastrukturom,
- ❖ veliki dio površine zone je neiskorišten,
- ❖ postoje zaštitne klauzule u ugovoru o kupoprodaji zemljišta kojim je RH darovala zemljište Gradu Buzetu za razvoj poduzetničke zone (članak 9. ugovora); cijena samog zemljišta je u pravnom smislu, kao barijera, od manje važnosti,
- ❖ relativno slab interes poduzetnika za ulazak u poduzetničku zonu; zainteresirani poduzetnici žele kupovati zemljište po niskoj cijeni (puno nižoj od dosad realiziranih kupoprodaja),
- ❖ ograničena proračunska sredstva Grada Buzeta namijenjena razvoju poduzetničke zone,
- ❖ nedostatak informacija o ekonomskoj isplativosti daljnjeg ulaganja u poduzetničku zonu,
- ❖ ne postoji strateški i operativni plan razvoja poduzetničke zone.

Kvantitativni podaci koji bi trebali pomoći u rješavanju nekih od navedenih problema nalaze se u točki 4. i 5. ove studije. U nastavku ove točke, stavlja se naglasak na preporuke kvalitativne prirode koje bi trebale poslužiti donositeljima odluka u Gradu Buzetu u sagledavanju problematike razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 iz jedne šire perspektive.

### 3.2.2. STRATEŠKI I OPERATIVNI ASPEKTI BUDUĆEG RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE MALA HUBA 2

Prema našem mišljenju, a koje proizlazi iz dosad izvršenog istraživanja o poslovanju drugih poduzetničkih zona u Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj od prioritetnog značaja za Grad Buzet jesu:

- ❖ izrada strateškog dokumenta o poslovnim zonama Grada Buzeta,
- ❖ oblikovanje organizacije koja će u operativnom smislu voditi brigu o poslovnim zonama,
- ❖ primjena marketinške koncepcije u upravljanju poslovnim zonama.

#### 3.2.2.1. Strateški dokument o poslovnim zonama Grada Buzeta

Grad Buzet već posjeduje određene studije i elaborate u kojima je dosta opsežno i kvalitetno obrađena problematika gospodarskog i društvenog razvoja Grada Buzeta i okolice, npr. Projekt ukupnog razvoja Grada Buzeta, Marketinška strategija i akcijski plan razvoja zdravstvenog turizma i drugo. U njima su, između ostalog analizirane poslovne (radne) zone, a iznesene su i određene smjernice budućeg razvoja poslovnih zona Grada Buzeta.

S obzirom na broj i važnost poslovnih zona za Grad Buzet, strateški dokument o poslovnim zonama trebao bi poslužiti kao poveznica i uporište u utvrđivanju stvarnog stanja u poslovnim zonama, njihovog prostornog i funkcionalnog uređenja, kao i za definiranje ciljeva, strategija i programa određene poslovne zone. S aspekta strateškog *managementa*, svaka poslovna zona, neovisno o tome je li ona industrijska, poduzetnička ili logistička, imala bi status strateške poslovne jedinice (SPJ), a sve poslovne zone zajedno bi činile tzv. portfolio (portfelj) poslovnih zona. Grupiranje i vođenje poslovnih zona po načelu portfolio *managementa* omogućio bi Gradu Buzetu realnije sagledavanje potencijala određene zone, donošenja odluka u koju zonu treba ulagati, koju zonu treba maksimalno iskoristiti zbog prihoda koje donosi u proračun te koju zonu treba napustiti ukoliko ne pokazuje željene rezultate ili je pri kraju životnog ciklusa.

Nadalje, za svaku poslovnu zonu, promatrajući ju s aspekta SPJ, Grad Buzet treba odrediti:

- ❖ misiju ili svrhu,
- ❖ ciljeve i strategiju,
- ❖ akcijske programe provedbe za svaku pojedinu zonu,
- ❖ izvore i sredstva financiranja te očekivane financijske učinke.

Ako se vratimo primjeru poduzetničke zone Mala Huba 2, definiranje misije i utvrđivanje ciljeva i strategija zone, pomogli bi u jasnijem određivanju što se želi navedenom zonom postići i kako, uvažavajući pritom čimbenike vanjskog okruženja (gospodarske, tehnološke, političke, pravne i drugo) te unutarnje snage i slabosti zone. Analitički instrument koji se najčešće koristi u tu svrhu je tzv. SWOT analiza. U nastavku se iznosi SWOT analiza na primjeru poduzetničke zone Mala Huba 2.

<p><b>Snage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geostrateški položaj</li> <li>• Dobra prometna povezanost</li> <li>• Višejezičnost lokalnog stanovništva</li> <li>• Dio zemljišta u zoni u vlasništvu je Grada Buzeta</li> <li>• Prostorni razvitak definiran putem Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (2005.) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Mala Huba 2 (2007.)</li> <li>• Izgrađen dio komunalne infrastrukture</li> <li>• Broj poduzetnika koji već posluju u zoni Mala Huba 2</li> <li>• Interes novih poduzetnika za uključenjem u zonu</li> <li>• Mogućnost proširenja zone</li> <li>• Najjeftiniji komunalni doprinos u Istarskoj županiji i stimulativni iznosi za komunalnu naknadu</li> <li>• Cijena otkupa zemljišta u zoni</li> <li>• Industrijska tradicija</li> <li>• Brdsko planinski status Grada Buzeta.</li> </ul>	<p><b>Slabosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veći dio zemljišta u zoni i dalje u privatnom vlasništvu</li> <li>• Nedostatak strateških dokumenata vezano za razvoj zone (Analiza potreba i potencijala poduzetnika, Strategija gospodarskog razvoja Grada Buzeta)</li> <li>• Nedovoljna suradnja na relaciji Grad Buzet - poduzetnici.</li> <li>• Pad prihoda i poslovnih aktivnosti poduzetnika u Gradu Buzetu</li> <li>• Loši makroekonomski pokazatelji u županiji i Republici Hrvatskoj.</li> <li>• Deindustrijalizacija regionalnog i nacionalnog gospodarstva</li> <li>• Nositelji upravljanja i razvoja zone nisu definirani.</li> <li>• Izmjene UPU Mala Huba 2</li> </ul>
<p><b>Prilike</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sufinanciranje proširenja zone i poduzetničkih projekata putem fondova Europske unije.</li> <li>• Olakšan pristup razvijenim financijskim tržištima</li> <li>• Pozitivni dugoročni makroekonomski učinci (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i izvoza)</li> <li>• Povećanje konkurentnosti i proizvodnih kapaciteta poduzetnika.</li> <li>• Reindustrijalizacija Grada i okolice</li> <li>• Povećanje razvojnih mogućnosti Grada Buzeta</li> <li>• Primjena marketinga u upravljanju poduzetničkim zonama</li> </ul>	<p><b>Prijetnje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loša poslovna klima i problem likvidnosti poduzetnika u cijeloj regiji.</li> <li>• Administrativne barijere i novi zakoni</li> <li>• Gubitak brdsko-planinskog statusa Grada Buzeta.</li> <li>• Nerazumijevanje političkih i razvojnih tijela u procese reindustrijalizacije i gospodarskog razvoja.</li> <li>• Daljnji pad makroekonomskih pokazatelja na glavnim izvoznim tržištima (Italija, Slovenija, Austrija)</li> <li>• Smanjenje financijskih sredstava namijenjenih financiranju gradova i općina za razvoj poduzetničkih zona</li> </ul>

U slijedu iznesenih činjenica iz SWOT analize valja učiniti jednu digresiju o aktualnoj situaciji poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj. Naime, program razvoja poduzetničkih zona kao projekt Vlade Republike Hrvatske započeo je 2001. godine s ciljem poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva, prije svega tako da se osiguraju pogodnosti poduzetnicima pri gradnji poslovnih prostora na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Poduzetničke zone su osmišljene kao rezultat razvojnih planova jedinica lokalne samouprave i županija, a Republika Hrvatska, odnosno, nadležna ministarstva trebala su osigurati dodatnu financijsku pomoću i informacijsku infrastrukturu. Sve do 2010. godine, poduzetničke zone su bilježile značajan rast i velik broj jedinica lokalne samouprave je vidjelo povoljnu priliku da se kroz poduzetničke zone stimulira poduzetnike i potiče razvoj malog i srednjeg poduzetništva na lokalnoj razini.

Današnje stanje i podaci koje iznosi Ministarstvo poduzetništva i obrta, vezano za poslovne (poduzetničke) zone može se reći da su zabrinjavajući. Naime, prema evidenciji Ministarstva

poduzetništva i obrta u Republici Hrvatskoj je krajem 2012. godine bilo 346 poduzetničkih (poslovnih) zona. Od toga 38% poduzetničkih zona nema niti jednog aktivnog poduzetnika koji posluje unutar zone, a u 44% zona nema zaposlenih. Prosječna popunjenost poduzetničkih zona iznosi 47%. Valja istaknuti i podatak da je u poslovne zone od strane Vlade Republike Hrvatske uloženo gotovo 688 milijuna kuna. Nezadovoljni postojećim stanjem iz Ministarstva poduzetništva i obrta najavljuju kako će izvršiti reviziju poslovnih zona te istražiti kako su jedinice lokalne samouprave trošile dodijeljena financijska sredstva za razvoj zona. Nadalje, Ministarstvo poduzetništva i obrta je donijelo strateški plan za razdoblje 2014.-2016. u kojem su utvrđeni ciljevi i mjere jačanja konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva, a nazivaju se „učinkovita poduzetnička infrastruktura“.

U srpnju 2013. godine stupio je na snagu i novi Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture kojim se uređuju pitanja određenja poduzetničke infrastrukture (poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija), vrste i kategorizacije poduzetničkih zona, ustrojavanja registra poduzetničkih zona i sustava potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona. Ministar Maras je najavio kako je 2013. godina preokreta te pozvao jedinice lokalne samouprave da iskoriste sredstva iz programa „Poduzetnički impuls“ jer će već od 2014. godine sustav potpora biti znatno drugačiji od dosadašnjeg. Naime, ministarstvo će usmjeravati poduzetnike i jedinice lokalne samouprave na strukturne fondove EU kao izvore financiranja projekata, a to znači:

- ❖ ministarstvo će smanjiti financijska sredstva namijenjena poslovnim zonama
- ❖ prelazak sa lokalne na regionalnu dodjelu potpora putem fondova EU,
- ❖ kompleksnije procedure i višegodišnji vremenski rokovi od kandidature projekta do njegove realizacije.

Istarska županija je također prepoznala važnost poduzetničkih (poslovnih) zona te je već 2002. godine donesen dugoročni Program poticanja poslovnih zona. Od izrade Programa pa do 2009. godine uloženo je više od 150 milijuna kuna u razvoj infrastrukture poslovnih zona. U 2002. godini identificirano je 14 strateških zona među kojima se nalazila Mala Huba i Mažinjica, a prema danas dostupnim podacima u Istarskoj županiji postoje 34 poslovne zone sa statusom prioriteta. Valja istaknuti kako je razvoj poslovnih zona u županiji zamišljen kao tržišna utakmica temeljena na konkurentnosti pojedinih poslovnih zona, odnosno umijeću jedinica lokalne samouprave da poticajnim mjerama za poduzetnike same određuju rast i razvoj pojedinih poslovnih zona. Sredstva koja je Grad Buzet dobio od Istarske županije kao kapitalna potpora razvoju poslovnih zona iznosi svega 400.000 kn (300.000 kn za Malu Hubu i 100.000 kn za Mažinjicu), dok je od Ministarstva gospodarstva dobio 2,25 milijuna kn. Može se konstatirati da je iznos od 400.000,00 kn zaista minimalan ukoliko se uzme u obzir činjenica da je Istarska županija investirala 150 milijuna kuna u druge poslovne zone u Istri. Iz navedenog proizlaze i neka logična pitanja: Jesu li druge poslovne zone imale bolju strategiju i program razvoja? Jesu li imale prioritet s obzirom na županijski plan razvoja poslovnih zona?

Ukratko, predloženi strateški dokument kojeg bi trebao donijeti gradonačelnik na prijedlog stručnih osoba iz upravnih tijela značio bi prekretnicu u upravljanju poslovnim zonama Grada Buzeta i novi poticaj razvoju gospodarstva, posebice malog i srednjeg poduzetništva. S obzirom da se radi o planu dugoročnog karaktera, njegovoj izradi treba pristupiti čim prije.

### **3.2.2.2. Oblikovanje organizacije koja će u operativnom smislu voditi brigu o poslovnim zonama**

Provedba ciljeva, strategija i programa u djelo zahtijeva organizaciju u tehničkom, društvenom i ekonomskom smislu. Prema primjerima iz prakse ističu se 2 osnovna organizacijska modela upravljanja poslovnim zonama:

- ❖ poslovnom zonom upravlja tim stručnih ljudi iz jedinice lokalne samouprave (uključujući gradonačelnika ili načelnika),
- ❖ poslovnom zonom upravlja trgovačko društvo osnovano od strane jedinice lokalne samouprave.

Iako se ovaj prvi model najčešće susreće u praksi, sve veći broj gradova i općina se odlučuje na osnivanje trgovačkog društva - tvrtke prvenstveno zbog obujma i složenosti poslova oko vođenja poslovnih zona. Dodatni razlog je i velik broj poslovnih zona kojima upravljaju pojedine jedinice lokalne samouprave. Tako, na primjer Grad Kutina razmatra mogućnost osnivanja tvrtke koja bi se bavila samo poslovnim zonama i drugim pitanjima vezanim uz povećanje efikasnosti ulaganja na području Grada Kutine. U programu razvoja poslovnih zona Grada Kutine navode se sljedeći zadaci koje bi izvršavala tvrtka:

- ❖ promocija gospodarskih potencijala Grada Kutine,
- ❖ privlačenje novih investicija,
- ❖ upravljanje poslovnim zonama nakon njihove izgradnje,
- ❖ osiguranje sredstava za daljnju izgradnju zona,

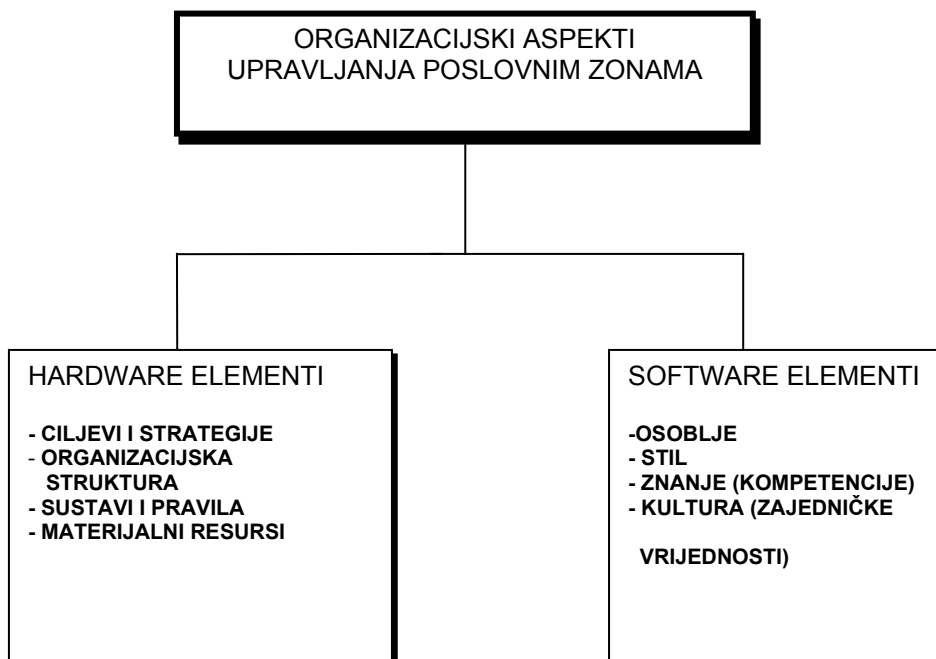
- ❖ savjetovanje investitora.

Gradovi poput Ivanca i Petrinje već su osnovali tvrtke - trgovačka društva koja vode ne samo brigu o postojećim poslovnim zonama nego i o razvoju novih poslovnih zona. S aspekta trgovačkog prava, osnovana društva su društva osoba, odnosno društva s ograničenom odgovornošću (d.o.o.). Gore navedena društva osnovana su s ciljem:

- ❖ razvoja poduzetništva,
- ❖ poticanja zapošljavanja i razvoja gospodarstva,
- ❖ djelovanja na lokalni i regionalni razvoj,
- ❖ stvaranja konkurentnosti lokalnog područja,
- ❖ prilagođavanja promjenama u okruženju i stvaranja organizacijske fleksibilnosti.

Iz navedenog se može zaključiti kako navedene tvrtke za upravljanje poslovnim zonama imaju dosta ambiciozne ciljeve i planove koji zahtijevaju oblikovanje organizacijske strukture, odnosno raščlanjivanje ukupnog zadatka na pojedinačne, osnivanje organizacijskih jedinica i uspostavljanje mehanizama koordinacije (hijerarhija, pravila i procedure, ovlasti i odgovornosti, raspon kontrole, komunikaciju).

Grad Buzet bi trebao realno sagledati potrebe i mogućnosti, potencijal vlastitih kadrova i izabrati model koji smatra da je najbolji. U svakom slučaju, efikasnu provedbu strategija i planova upravljanja poslovnim zonama zahtijeva umijeće usklađivanja „hardware“ i „software“ elemenata organizacije. (vidi shemu)



### 3.2.2.3. Primjena marketinške koncepcije u upravljanju poslovnim zonama

Globalizacija, razvojne strategije država i regija, sve veća primjena i razvoj informatičkih tehnologija, utjecaj medija, pritisci javnosti te sve prisutnija konkurencija među jedinicama lokalne samouprave, čimbenici su promjena u načinu vođenja poslova u državnim upravama gotovo u cijelom svijetu, pa tako i u Republici Hrvatskoj. Posljednja dva desetljeća obilježena su trendovima prelaska iz krutih, birokratskih struktura u fleksibilnije i otvorenije strukture državnih uprava na svim razinama.

Sve prisutniji koncept urbanog marketinga doprinio je da marketinška filozofija poslovanja, koja je proizašla iz privatnog sektora i tržišne utakmice između poslovnih subjekata, ostvari svoju primjenu u poboljšanju efikasnosti pružanja javnih usluga krajnjim korisnicima - građanima i organizacijama. Može se konstatirati kako je filozofija urbanog marketinga usmjerena na permanentnu orijentaciju jedinice lokalne samouprave prema potrebama i željama interesnih skupina - građana, poduzeća, turista, neprofitnih organizacija i drugo. Usko gledanje na urbani marketing obično uključuje samo promociju jedinice lokalne samouprave kroz medije, web stranice, službena priopćenja ili isticanje medija identiteta. Šire gledanje međutim, podrazumijeva da se urbani marketing shvati kao instrument gospodarske, socijalne i prostornoplane politike, a posebice reorganizacije poslovanja i procedura administracije u jedinici lokalne samouprave. Kao temeljni koncepti urbanog marketinga mogu se navesti:

- ❖ uspostavljanje komunikacije s interesnim skupinama,

- ❖ prepoznavanje potreba interesnih skupina, i
- ❖ razvijanje proizvoda i usluga koji odgovaraju potrebama i željama interesnih skupina.

Općenito, marketinški pristup podrazumijeva proces planiranja i izvršenja određene koncepcije, formiranja cijena, distribucije i promocije ideja, roba i usluga radi ostvarenja razmjene koja zadovoljava interes svih strana uključenih u proces razmjene. U fokusu marketinga je kupac jer zadovoljan kupac znači za organizaciju korist, odnosno profit. U slučaju poduzetničkih zona Grada Buzeta kupac je poduzetnik koji želi kupiti zemljište na kojem će obavljati neku djelatnost. S tim u svezi, s aspekta marketinga se nameću i neka pitanja:

- ❖ Kakve koristi od razmjene imaju Grad Buzet i poduzetnici?
- ❖ Kako Grad Buzet može zadovoljiti potrebe poduzetnika?
- ❖ Da li Grad Buzet prepoznaje potrebe poduzetnika?
- ❖ Koje poduzetnike želi Grad Buzet u svojim poduzetničkim zonama? Da li je odredio ciljno tržište?
- ❖ Što predstavlja vrijednost za kupca, odnosno poduzetnika?
- ❖ Kako efikasno ostvariti razmjenu?

Ukoliko bi Grad Buzet uložio napor i resurse s ciljem primjene marketinške koncepcije u upravljanju poduzetničkim zonama, prvo mora razumjeti proces upravljanja marketingom. On se sastoji od sljedećih važnih elemenata:

- ❖ Analize tržišnih mogućnosti
- ❖ Istraživanja i selekcioniranja ciljnih tržišta i pozicioniranja ponude
- ❖ Kreiranja strategija marketinga
- ❖ Planiranja programa marketinga
- ❖ Organizacije, primjene i kontrole marketinškog napora

### **Analiza tržišnih mogućnosti**

Grad Buzet bi trebao razviti marketing informacijski sustav (MIS) pomoću kojeg bi prikupljao i analizirao podatke te ih dostavljao u obliku korisnih informacija stručnim ljudima iz gradske uprave. Od izuzetne važnosti je da Grad Buzet posjeduje relevantne informacije o potencijalnim kupcima (fizičkim osobama i organizacijama), promjenama u okruženju i konkurentima (poduzetničke zone u drugim gradovima i općinama). U tu svrhu se najčešće koriste tehnike istraživanja tržišta poput anketa, intervjua, prikupljanja podataka iz sekundarnih izvora (časopisi, web stranice, bilteni i drugo)

### **Istraživanje i selekcioniranje ciljnih tržišta i pozicioniranje ponude**

Pod pretpostavkom da Grad Buzet ima cilj maksimalno popuniti svoje poduzetničke i poslovne zone općenito, on mora imati određena saznanja o potražnji, veličini i potencijalu tržišta. Na primjer, na području Grada Buzeta posluju 238 poduzetnika, ali koliko njih pokazuje stvarni interes za ulazak u poduzetničku zonu. Nadalje, Grad Buzet može izvršiti segmentaciju tržišta, odnosno podjelu tržišta na manje (interesantnije) dijelove prema kriterijima kao što su veličina poduzetnika, djelatnost poduzetnika ili geografsko područje poslovanja poduzetnika. Segmentacija tržišta je bitna za određivanje ciljnog tržišta, a to je skupina kupaca - poduzetnika zajedničkih potreba i karakteristika koju Grad Buzet želi animirati i stimulirati za ulazak u poduzetničke ili poslovne zone.

### **Kreiranje strategija marketinga**

Općenito, strategije marketinga omogućavaju nekoj organizaciji uspješno diferenciranje svoje ponude ciljnim kupcima uz ostvarivanje konkurentne prednosti. Diferencijacija je postupak stvaranja značajnih razlika kako bi se ponuda organizacije razlikovala od ponude konkurenata. Nadalje, ona omogućava ostvarenje više cijene na osnovi veće vrijednosti što je uočavaju kupci. U slučaju poduzetničke zone Mala Huba 2, Grad Buzet mora odrediti po čemu se Mala Huba 2 razlikuje od drugih poduzetničkih zona i što predstavlja vrijednost ili korist za poduzetnika koji želi poslovati u poduzetničkoj zoni. Na vrijednost i cijenu koju će potencijalni kupac/poduzetnik biti spreman platiti za ulazak u poduzetničku zonu utječu:

- ❖ Koncepcija samog proizvoda (zemljište i ostale pogodnosti za poduzetnike u poduzetničkoj zoni)
- ❖ Usluga (niz pratećih sadržaja i aktivnosti koje olakšavaju ulazak i boravak poduzetnika u zoni, npr. izdavanje dozvola, savjetodavne i edukacijske usluge i drugo)
- ❖ Osoblje (stručnost, pouzdanost, pristupačnost, ljubaznost, spremnost na komunikaciju zaposlenih u Gradu Buzetu)
- ❖ *Image* (skup dojmova, ideja i uvjerenja o Gradu Buzetu i poduzetničkim zonama)
- ❖ Oportunitetni trošak (gdje poduzetnik može još uložiti svoj novac osim u kupnju zemljišta u poduzetničkoj zoni)

- ❖ Trošak vremena (koliko će poduzetnik morati čekati dok krene s poslom od trenutka kupnje zemljišta do izgradnje poslovnog prostora)
- ❖ Trošak umnog i fizičkog napora (kad je u pitanju državna uprava to je borba s birokracijom i procedurama).

S aspekta analize konkurencije, Grad Buzet treba razviti sustav prikupljanja podataka o svojim „konkurentima“ - gradovima i općinama, o njihovim poduzetničkim zonama, cijenama zemljišta, poticajnim mjerama, dodatnim uslugama koje nude, *imageu* i dr. Na temelju tih saznanja Grad Buzet će biti u mogućnosti razviti odgovarajuće strategije i uspješno se pozicionirati na tržištu.

### **Planiranje programa marketinga**

Na taktičkoj razini, marketinški programi omogućavaju realizaciju izabrane strategije. Planiranje i kreiranje programa marketinga također zahtijeva i utvrđivanje financijskih sredstava koji će biti uloženi u marketinšku kampanju. Osnovni elementi marketinških programa nazivaju se *marketing miks*, a njega čine sljedeći instrumenti: proizvod, cijena, distribucija i promocija. Značajke tih instrumenata pokušati ćemo objasniti na primjeru poduzetničke zone Mala Huba 2.

- ❖ Proizvod
  - prema članku 3. novog Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13.), poduzetničke zone se definiraju kao infrastrukturno opremljena područja definirana prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti; osnovna karakteristika poduzetničkih zona je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa zone zajedno s ostalim korisnicima; s aspekta infrastrukturne opremljenosti, poduzetničke zone moraju biti opremljene energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom; s obzirom na navedeno, za očekivati je da će Mala Huba 2 tek postati poduzetničkom zonom ako zadovolji navedene uvjete
  - prema veličini ukupne površine, u smislu članka 7. Zakona, poduzetnička zona Mala Huba 2 bi spadala u tzv. malu zonu (10-50 ha), odnosno u prvoj fazi realizacije tzv. mikro zonu (do 10 ha)
  - prema tipu aktivnosti koje se obavljaju unutar poduzetničke zone, Mala Huba 2 bi bila proizvodno-prerađivačka zona
  - prema intenzitetu aktivacije (popunjenosti poduzetnicima) raspoložive površine zone, Mala Huba 2 bi spadala u zonu u inicijalnoj aktivaciji; stupanj aktivacije je veći od 0% ali manji od 33% raspoložive površine zone izraženo u hektarima
  - s aspekta marketinga, Mala Huba 2 ima potencijal da se razvije u „proizvod“ koji će biti prepoznatljiv i koristan za poduzetnike, a bilo bi svakako zanimljivo da se dugoročno razvije u svojevrsan „brand“ poslovnih zona Grada Buzeta
- ❖ Cijena
  - cijena je izuzetno bitan element *marketing miksa* jer predstavlja uporište za pokriće troškova i ostvarivanje prihoda (profita), važan je čimbenik pozicioniranja ponude i stjecanja konkurentne prednosti, a i ima i psihološki utjecaj na kupce; organizacije pažljivo utvrđuju politiku cijena za svoje proizvode i usluge te koriste različite načine kojima modificiraju bazičnu cijenu kako bi kupce motivirale na kupnju
  - na temelju dosad provedenog istraživanja o tome kako su drugi gradovi i općine u Republici Hrvatskoj formirali politiku cijena za svoje poduzetničke zone, mogu se navesti sljedeće taktike:
    - ističe se niska cijena zemljišta opremljenog djelomično ili potpuno infrastrukturom
    - nudi se obročna otplata zemljišta (najčešće do 6 rata)
    - poduzetnici se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti ili se komunalni doprinos smanjuje u određenom postotku (čak i do 90%)
    - nudi se mogućnost plaćanja komunalnog doprinosa na rate (do 36 rata)
    - poduzetnici se oslobađaju plaćanja komunalne naknade (djelomično ili u potpunosti) na razdoblje od 1 do 5 godina
    - neki gradovi refundiraju dio troškova za priključenje na komunalnu, energetska i komunikacijsku infrastrukturu
    - daju se dodatni poticaji u obliku subvencija za novo zapošljavanje (povrat dijela obveznih doprinosa za novozaposlene osobe)

- nudi se mogućnost sufinanciranja kamata kredita prilikom kreditiranja gospodarskih programa
- poduzetnici koji posluju u poduzetničkoj zoni oslobađaju se plaćanja poreza na tvrtku za određeno razdoblje (1-3 godine)
- ❖ Distribucija
  - putem distribucije ili kanala marketinga se, pojednostavljeno rečeno, odvija transakcija, odnosno prodaja roba i usluga
  - u javnom sektoru ili tržištu državnih nabavki, prodaja ili nabava se odvija prema zakonski utvrđenim procedurama i postupcima javnih nadmetanja
  - postupak javnog nadmetanja za kupnju zemljišta u poduzetničkoj zoni zorno je prikazan u Programu razvoja poslovnih zona Grada Kutine te može poslužiti kao primjer i za poduzetničku zonu Mala Huba 2
- ❖ Promocija
  - za razvoj poduzetničke zone Mala Huba 2 od velike će važnosti, između ostalog, biti kreiranje programa promocije od strane Grada Buzeta kojima će se informirati i motivirati poduzetnike da posluju unutar poduzetničke zone
  - mnogi gradovi i općine, pa i tvrtke koje upravljaju poslovnim zonama koriste uobičajene instrumente promocijskog *miksa* kao što su ekonomska propaganda, unaprjeđenje prodaje, osobna prodaja i odnosi s javnošću
  - promocija poduzetničke zone Mala Huba 2 može biti prisutna putem web stranica, brošura, publikacija, oglasnih ploča (jumbo plakata), sajmova, oglasnih poruka u medijima, prezentacija i edukacijskih programa, konferencija za tisak i drugo.

#### **Organizacija, primjena i kontrola marketinškog napora**

Grad Buzet mora donijeti odluku o tome tko će voditi marketing poduzetničke zone Mala Huba 2 ili svih poslovnih zona, općenito. Hoće li koristiti usluge vanjskih agencija za marketing ili ima kadrovski potencijal unutar stručnih službi grada koji može voditi brigu o marketingu. U pravilu, upravljanje marketingom se ne može prepustiti samo vanjskim suradnicima ili specijaliziranim tvrtkama. Možda u operativnoj provedbi programa promocije, ali zasigurno ne u dijelu izrade ciljeva i strategija.

Nadalje, od velike važnosti je da Grad Buzet provodi kontrolu marketinškog napora kako bi mogao imati povratnu informaciju o uspješnosti realizacije ciljeva, strategija i programa marketinga u određenom vremenskom razdoblju. Konačno, provedba marketinških aktivnosti ima svoju cijenu koja se iskazuje u troškovima i mora se predvidjeti proračunom. Zbog svoje strateške i dugoročne dimenzije u samoj realizaciji, nije realno očekivati da se s malo novaca uloženog u marketing mogu postići fenomenalni rezultati u kratkom roku.

## **4. ANALIZA TROŠKOVA I KORISTI MODELA I: PRODAJA ZEMLJIŠTA PODUZETNICIMA BEZ IZGRAĐENE KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURE**

### **4.1. RAZVOJNI KONCEPT MODELA I**

Grad Buzet u vlasništvu je 47.975 m<sup>2</sup> površine zemljišta u sklopu gospodarske zone Mala Huba 2 koje želi prodati poduzetnicima u svrhu pokretanja poduzetničkih aktivnosti. Temeljna svrha ovog projekta je privlačenje ozbiljnih investitora s ciljem stvaranja širokog spektra društvenih koristi za cjelokupnu zajednicu (povećanje proizvodnje, zaposlenosti, izvoza te kvalitete života i standarda građana). Prema ovom modelu razvoja zone investitori bi u cijelosti snosili troškove opremanja zone komunalnom i ostalom infrastrukturom pri čemu Grad Buzet ne bi preuzimao nikakvu obvezu izgradnje infrastrukture. Na temelju procjene visine ulaganja u opremanje zone, Grad Buzet bi s investitorima zaključio ugovor o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture i prihvatio obveze investitorima nadoknaditi komunalna davanja. U tom pogledu treba precizno definirati pojedine stavke investicije i pritom voditi računa o namjeni prihoda iz proračuna te zakonskim ograničenjima vezanim za mogućnost kompenzacije ulaganja s budućim komunalnim davanjima. Selekcija poduzetnika izvršila bi se temeljem kriterija prikazanih u prijašnjem poglavlju.

Zona Mala Huba 2 ima mogućnost širenja jer od ukupne površine cijele zone (15,7 ha) preko 10 ha se odnosi na površinu koja je namijenjena gospodarskoj namjeni i koja bi bila predmet prodaje ukoliko bi se temeljem UPU izradila parcelizacija i formirale građevinske čestice. Iako u zoni trenutno posluje 5 poduzetnika, većina površine je i dalje neiskorištena, što predstavlja enorman oportunitetni



trošak za Grad Buzet i cijelu zajednicu koji se uglavnom sagledava kroz brojne ekonomske (prihodi Grada i konkurentnost poduzetnika) i socijalne učinke (zapošljavanje i poboljšanje životnih standarda građana). Prva faza razvoja zone uključuje dio zemljišta u vlasništvu Grada Buzeta (4,7 ha) a kroz ovu studiju iskazat će se potencijalni ekonomski učinci realizacije prema gore definiranom modelu. Kako u trenutku izrade ove studije ne raspolažemo s preciznim podacima u pogledu tržišnih, tehničko-tehnoloških i organizacijskih aspekata razvoja zone, rezultati bi trebali poslužiti isključivo kao podloga gradskim tijelima za donošenje odluke o utvrđivanju prodajne cijene zemljišta i definiranju jasnih kriterija pri raspisivanju natječaja te kriterija za selekciju poduzetnika.

Dosadašnja ukupna ulaganja u zonu Mala Huba 2 iznose 3.493.704,00 kn od toga je Grad Buzet uložio 2.563.704,00 kn a ostatak Istarska županija i Ministarstvo gospodarstva. Navedena su se sredstva koristila za kupnju zemljišta, izgradnju prometnice i projektnu dokumentaciju i to u razdoblju od 2002. do 2009. godine.

#### 4.2. EKONOMSKI UČINCI MODELA I

Prodajom zemljišta investitorima te izgradnjom komunalne i poduzetničke infrastrukture generirale bi se brojne ekonomske koristi za Grad Buzet. Razvojem prve faze zone Mala Huba 2 nastaju sljedeći jednokratni i dugoročni prihodi za Grad Buzet:

- ❖ prihodi od komunalne naknade
- ❖ prihodi od komunalnog doprinosa
- ❖ prihodi s osnove poreza na dohodak
- ❖ prihodi s osnove poreza na nekretnine

##### 4.2.1. PRIHOD OD KOMUNALNE NAKNADE

Od ukupne površine zemljišta uključene u prvu fazu razvoja (47.975 m<sup>2</sup>) površina zemljišta na kojem se planira građenje zgrada od strane investitora iznosi cca 36.849 m<sup>2</sup>. Na preostalom dijelu zemljišta, što obuhvaća površinu od cca 11.126 m<sup>2</sup>, planirana je izgradnja potrebite infrastrukture (ceste, zaštitno zelenilo i slično) koju bi koristili svi poduzetnici u području obuhvata prve faze.

Urbanističkim planom uređenja za područje zone Mala Huba 2 postoji mogućnost formiranja najviše 11 građevnih čestica (parcela) za građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama. Budući da u trenutku pisanja ove studije ne raspolažemo s podacima o veličini i tehničkim karakteristikama poduzetničkih investicija pretpostavili smo da će se u proizvodnu funkciju staviti cjelokupna zona obuhvata prve faze. Shodno tome procijenjena ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevnih čestica je: cca 14.737 m<sup>2</sup>. Neizgrađene dijelove parcela poduzetnici bi koristili za parkirališta, otvorena skladišta, manipulativne površine i slično, što obuhvaća ukupnu površinu od cca 22.112 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna maksimalna građevinska bruto površina planiranih građevina je cca 33.900 m<sup>2</sup>. Procjena je da kod proizvodnih građevina neto korisna površina čini cca 85% građevinske bruto površine. To bi značilo da je ukupna maksimalna neto korisna površina svih planiranih građevina: cca 33.900 m<sup>2</sup> x 85% = 28.815 m<sup>2</sup>.

- Vrijednost boda: 0,32 kn/m<sup>3</sup>
- Koeficijent zone Mala Huba 2: 0,90
- Koeficijenti namjene: za zatvoreni prostor (proizvodnja) 3,8 a za otvoreni prostor (parkirališta, zelene zone, otvorena skladišta) 0,38

Vrsta građevinskog objekta	Bruto površina (m <sup>2</sup> )	Neto površina (m <sup>2</sup> )
1. Zatvorene površine	33.900 m <sup>2</sup>	28.815 m <sup>2</sup>
2. Otvorene površine	22.112 m <sup>2</sup>	22.112 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO:</b>	<b>56.012 m<sup>2</sup></b>	<b>50.927 m<sup>2</sup></b>

Stalni godišnji prihodi od komunalne naknade iznose cca 407.500,00 kn

##### 4.2.2. PRIHOD OD KOMUNALNOG DOPRINOSA

- Odluka Grada Buzeta o komunalnom doprinosu (srpanj 2013.)
- 1. Procijenjeni ukupni obujam planiranih građevina iznosi cca 182.590 m<sup>3</sup>
- Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa: 10 kn/m<sup>3</sup>

Jednokratni prihod od komunalnog doprinosa procijenjen je na cca 1.825.900,00 kn.

##### 4.2.3. POREZ NA DOHODAK

Člankom 6. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 117/93., 69/97., 33/00., 73/00., 127/00., 59/01., 107/01., 117/01., 150/02., 147/03., 132/06. i 73/08.) propisano je da općina, odnosno grad koji ima status područja posebne državne skrbi i brdsko-planinskog područja imaju udio u prihodu od poreza na dohodak 90%, dok udio koji pripada županiji iznosi 10%.

Uz najmanju gustoću od 30 osoba/ha broj zaposlenih u sklopu prve faze razvoja zone Mala Huba 2 iznosi oko 100 osoba. U okviru ove analize pretpostavili smo broj novozaposlenih od 60 osoba iz razloga što će određeni broj radnika u zoni biti premješten iz postojećih lokacija s područja Grada Buzeta. Broja novozaposlenih od 60 osoba zapravo predstavlja minimalnu razinu novog zapošljavanja u sklopu zone.

*Napomena: U svrhu generiranja preciznijih podataka o potencijalnom broju novozaposlenih osoba u zoni potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu potreba i potencijala poduzetnika za uključenje u zonu.*

Kao osnovicu za izračun poreza na dohodak koristili smo prosječnu neto plaću po radniku u iznosu od 5.000 kn uz faktor osobnog odbitka od 1,5.

Ukupni godišnji prihod s osnove poreza na dohodak za 60 novozaposlenih procijenili smo na 150.220,00 kn.

#### 4.2.4. POREZ NA PROMET NEKRETNINAMA

Prema članku 9. Zakona o porezu na promet nekretninama („Narodne novine“, broj 69/97., 26/00. - Odluka USRH, 127/00. - članak 172. Općeg poreznog zakona, 153/02. i 22/11.), osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze i utvrđuje je Porezna uprava. Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5% a Gradu Buzetu pripada 60% ukupnog poreza na promet nekretninama. Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta za zonu Mala Huba 2 je cca 20 EUR/m<sup>2</sup>.

- Površina nekretnine za prodaju je 36.849 m<sup>2</sup>, tržišna vrijednost 20 EUR/m<sup>2</sup>.

Ukupni jednokratni prihod s osnova poreza na promet nekretninama iznosi cca 165.820,00 kn.

### 4.3. NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST PROJEKTA PREMA MODELU I

Metoda neto sadašnje vrijednosti projekta utvrđuje ukupne učinke projekta u čitavom ekonomskom vijeku uvažavajući pritom vremenske preferencije. Postupkom diskontiranja neto primitaka ekonomskog tijeka svode se svi budući učinci projekta na njihovu sadašnju vrijednost. Na taj se način budući prihodi projekta iskazani prema ovom modelu mogu svesti na sadašnju vrijednost.

Izračun neto sadašnje vrijednosti:

$$NPV = \sum_{t=1}^{t_p} V_t \frac{1}{(1+k)^t}$$

NPV = neto sadašnja vrijednost

V<sub>t</sub> - čisti novčani tokovi po godinama t

t<sub>p</sub> - vremenski horizont odnosno razdoblje povrata

k - diskontna stopa

Na osnovu pretpostavke da je vijek trajanja projekta 15 godina te uz primjenu diskontne stope od 4%, neto sadašnja vrijednost stalnih prihoda, prema ovom modelu, iznosi 6.436.600,00 kn. Svedeno na jediničnu cijenu to iznosi cca 135,00 kn/m<sup>2</sup>.

Procjenom ekonomskih učinaka utvrdili smo jednokratne prihode projekta razvoja prve faze zone Mala Huba 2 u iznosu od 1.991.720,00 kn. Svedeno na jediničnu cijenu to iznosi cca 41,50 kn/m<sup>2</sup>. Jednokratne prihode treba sagledati kao vrijednost koja bi se nadoknadila poduzetnicima u svrhu opremanja zone komunalnom i ostalom infrastrukturom.

Temeljem navedenih izračuna zaključujemo da projekt, iskazan modelom I, ima neto sadašnju vrijednost u iznosu od 8.428.320,00 kn što, svedeno na jediničnu cijenu, iznosi cca 176,00 kn/m<sup>2</sup> (23,5 EUR/m<sup>2</sup>).

#### **4.4. DEFINIRANJE CIJENE ZEMLJIŠTA**

Vrlo je bitno da se pri određivanju cijene zemljišta za prodaju vodi računa o dosad realiziranim kupoprodajama te o vrijednosti nekretnina utvrđenoj od strane Porezne uprave prilikom darivanja nekretnina Republike Hrvatske Gradu Buzetu. Međutim, nepovoljna gospodarska kretanja destimulirala su poduzetničke inicijative čime je uvelike smanjena potražnja za kupnjom zemljišta i ulaganjem u zonu. Iz tog razloga u sklopu ovog modela pretpostavili smo minimalnu prodajnu cijenu zemljišta koja bi nadoknadila dosadašnja ulaganja Grada Buzeta u zonu. Ponuda zemljišta po minimalnoj cijeni trebala bi stimulirati poduzetnike za kupnju zemljišta i izgradnju poduzetničke infrastrukture što bi generiralo dodatne koristi za Grad Buzet i cjelokupnu zajednicu.

Dosadašnja ulaganja u zonu Mala Huba 2 od strane Grada Buzeta iznose 2.563.704,00 kn. Sva se ulaganja odnose na dio zemljišta u zoni koja je u vlasništvu Grada Buzeta, tj. na područje zone obuhvaćeno ovim modelom. Shodno tome, pod pretpostavkom da je površina zemljišta koja će se prodavati poduzetnicima 36.849 m<sup>2</sup>, ulaganje Grada Buzeta u zonu Mala Huba 2 nadoknađuje se uz cijenu od cca 70 kn/m<sup>2</sup>.

#### **4.5. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA ZA MODEL I**

Grad Buzet je u vlasništvu 47.975 m<sup>2</sup> površine zemljišta u sklopu gospodarske zone Mala Huba 2 koje želi prodati poduzetnicima koji bi u cijelosti snosili troškove opremanja zone komunalnom i ostalom infrastrukturom. Na temelju procjene visine ulaganja u opremanje zone, Grad Buzet bi s poduzetnicima zaključio ugovor o financiranju izgradnje komunalne i ostale infrastrukture te, shodno tome, prihvatio obveze da investitorima nadoknadi navedena ulaganja.

Od ukupne površine zemljišta uključene u prvu fazu razvoja (47.975 m<sup>2</sup>) površina zemljišta koja bi se prodavala i na kojem se planira građenje zgrada od strane investitora iznosi cca 36.849 m<sup>2</sup>. Na preostalom dijelu zemljišta, što obuhvaća površinu od cca 11.126 m<sup>2</sup>, planirana je izgradnja potrebite infrastrukture (ceste, zaštitno zelenilo i slično) koju bi koristili svi poduzetnici u području obuhvata prve faze. Taj dio zemljišta ostao bi u vlasništvu Grada Buzeta ali bi se na temelju procjene visine ulaganja investitorima nadoknadilo ulaganje u navedenu infrastrukturu. Kao podloga za nadoknadu ulaganja koristili bi se prihodi s osnove komunalnog doprinosa i komunalne naknade.

Neiskorištena površina zemljišta u sklopu zone Mala Huba 2 predstavlja enorman oportunitetni trošak za Grad i cjelokupnu zajednicu što se iskazuje kroz brojne ekonomske i socijalne učinke. Ekonomske koristi Grada Buzeta obuhvaćene ovim modelom sagledavaju se kroz prihode od komunalne naknade, komunalnog doprinosa, poreza na dohodak i poreza na nekretnine. Socio-ekonomske koristi cjelokupne društvene zajednice mogu se sagledati kroz povećanje zaposlenosti, životnog standarda građana te konkurentnosti poduzetnika.

Neto sadašnja vrijednost projekta, prikazanog modelom I, iznosi 8.428.320,00 kn što, svedeno na jediničnu cijenu, iznosi cca 176,00 kn/m<sup>2</sup>. Shodno tome projekt se smatra isplativim za realizaciju.

Pri utvrđivanju cijene zemljišta važno je voditi računa o realiziranim kupoprodajama i odredbama Vlade Republike Hrvatske vezano za raspolaganje darovanim nekretninama u sklopu zone Mala Huba 2. S druge strane, negativna makroekonomska kretanja koja traju već duži niz godina u regiji i državi destimulirala su poduzetničke investicije te su gotovo u potpunosti anulirala potražnju poduzetnika za uključivanjem u gospodarske zone u Gradu Buzetu. Stoga, smatramo da bi lokalne zajednice, u svrhu generiranja potencijalnih socio-ekonomskih koristi, morale koristiti značajne poticajne mjere i stimulirati poduzetničke inicijative. Iz tog razloga u sklopu ovog modela pretpostavili smo minimalnu cijenu zemljišta putem koje bi se nadoknadila dosadašnja ulaganja Grada Buzeta u zonu. Dosadašnja ulaganja u zonu Mala Huba 2 od strane Grada Buzeta nadoknađuje se uz cijenu od cca 70 kn/m<sup>2</sup>.

## 5. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA ZA MODEL II: PRODAJA ZEMLJIŠTA S POTPUNO OPREMLJENOM KOMUNALNOM I OSTALOM INFRASTRUKTUROM

### 5.1. OPIS INVESTICIJE

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene Mala Huba 2 planirane su potrebne infrastrukturne građevine. Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana procijenjeni trošak infrastrukturnog opremanja zemljišta u prvoj fazi (zemljište u vlasništvu Grada Buzeta) iskazan je u Tablici 14.

*Pretpostavka: potpuna izgradnja navedene infrastrukture trajat će se između 9-12 mjeseci i u potpunosti će se realizirati tijekom 2014. godine.*

**Tablica 14. Ukupni troškovi opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i ostalom infrastrukturom za prvu fazu zone Mala Huba 2**

INFRASTRUKTURA	UKUPNA CIJENA cca
Prometnice (izgradnja novoplaniranih ulica):	416.300,00 kn
Elektroničke komunikacije	133.200,00 kn
Elektroenergetika	570.500,00 kn
Vodopskrba	814.300,00 kn
Odvodnja oborinskih	977.700,00 kn
Odvodnja sanitarnih voda	637.400,00 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>3.549.400,00 kn</b>

### 5.2. IZVORI FINANCIRANJA PROJEKTA

Prva faza razvoja zone Mala Huba 2 financirat će se iz više izvora čija je visina i struktura prikazana u sljedećoj tablici:

**Tablica 15. Izvori financiranja projekta razvoja prve faze zone Mala Huba 2**

Red. br.	Izvor	2014	Ukupno	Udjel u %
A	Investicija	3.549.400,00	3.549.400,00	100%
B	Izvori financiranja investicije	3.549.400,00	3.549.400,00	100%
1.	Grad Buzet*	/		
2.	Kredit HBOR	3.049.400,00	3.049.400,00	86%
3.	Ministarstvo poduzetništva i obrta	500.000,00	500.000,00	14%
C	Kumulativ izvora	3.549.400,00		
D	Kumulativ investicija	3.549.400,00		
E	Razlika C-D (potrebni dodatni izvori)	0,00		

\* ima obvezu plaćanja naknade i kamate za 2014. godinu vezano za kredit HBOR-a.

#### 5.2.1. KREDIT HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK

Program kreditiranja komunalne infrastrukture HBOR-a namijenjen je jedinicama lokalne i regionalne samouprave, komunalnim društvima te trgovačkim društvima i ostalim pravnim osobama. Kreditira se do 75% predračunske vrijednosti investicije. Iznimno, može se kreditirati do 100% predračunske vrijednosti za investicije jedinica lokalne i regionalne samouprave i društava u njihovom vlasništvu.

U svrhu potpune izgradnje komunalne infrastrukture u prvoj fazi razvoja zone Mala Huba 2, pod pretpostavkom sufinanciranja od strane Ministarstva poduzetništva i obrta, Grad Buzet zadužio bi se u iznosu od 3.049.400,00 kn što je oko 86% investicijske vrijednosti. Pretpostavljen rok otplate je 15 godina, uz otplatu u dva obroka godišnje, u koji je uključen početak od 5 godina. Kamatna stopa definirana je u visini od 4% godišnje uz naknadu za obradu zahtjeva od 0,8% koja se plaća jednokratno na iznos odobrenog kredita. Kreditiranje se vrši izravnim putem ili putem poslovnih banaka.

#### 5.2.2. MINISTARSTVO PODUZETNIŠTVA I OBRTA (MINPO)

Prema programu poticanja poduzetništva i obrta „Poduzetnički impuls“ iz 2013. godine jedna od ključnih mjera odnosi se na razvoj poduzetničke infrastrukture i poslovnog okruženja za što je

Ministarstvo poduzetništva i obrta (MINPO) namijenilo ukupno 14.000.000,00 kn<sup>3</sup>. Subjekti kojima je namijenjena potpora su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju osnovane poduzetničke zone koje su u sustavu potpora Ministarstva poduzetništva i obrta. Najniži iznos potpore koji se može dodijeliti je 500.000,00 kn a najviši 1.400.000,00 kn. Intenzitet potpore označava udio sredstava s kojim davatelj potpore sudjeluje u financiranju predloženog projekta i može dosegnuti do najviše 75% ukupno prihvatljivih troškova iskazanih u tablici proračuna predloženog projekta. Podnositelj prijave dužan je sudjelovati u financiranju predloženog projekta u iznosu od najmanje 25% prihvatljivih troškova iskazanih u tablici proračuna predloženog projekta. Sredstva za odobrene potpore isplaćuju se korisniku jednokratno u 100% iznosu. U svrhu izgradnje komunalne infrastrukture u gospodarskoj zoni Mala Huba 2 pretpostavili smo minimalan iznos potpore od 500.000,00 kn što predstavlja oko 14% ukupne investicije.

Tablica 16. Opis mjera i aktivnosti iz programa poticanja poduzetništva i obrta „Poduzetnički impuls“ za 2013. godinu.

MJERE	AKTIVNOSTI	IZNOS
<b>MJERA A</b> Razvoj mikro poduzetništva i obrta	A1 Mikro poduzetništvo i obrt	11.567.600 kn
	A2 Poduzetništvo kreativnih industrija	3.000.000 kn
	A3 Mladi i početnici u poduzetništvu	5.764.066 kn
	A4 Zadržno poduzetništvo	2.000.000 kn
	A5 Jačanje poslovne konkurentnosti klastera	3.000.000 kn
<b>MJERA B</b> Jačanje poslovne konkurentnosti poduzetnika i obrtnika	B1 Jačanje poslovne konkurentnosti poduzetnika i obrtnika	74.822.901 kn
	B2 Poduzetništvo u turizmu „1000 bazena za hrvatski turizam“	4.000.000 kn
	B3 Poticanje inovativnog poduzetništva	4.000.000 kn
<b>MJERA C</b> Razvoj poduzetničke infrastrukture i poslovnog okruženja	<b>C1 Poduzetničke zone</b>	<b>14.000.000 kn</b>
	C2 Tehnološki parkovi i poduzetnički inkubatori	24.000.000 kn
	C3 Razvojne agencije i poduzetnički centri	3.340.000 kn
<b>MJERA D</b> Obrazovanje za poduzetništvo i obrte te očuvanje tradicijskih i umjetničkih obrta	D1 Obrazovanje za poduzetništvo	2.200.000 kn
	D2 Obrazovanje za obrte	8.400.000 kn
	D3 Očuvanje tradicijskih i umjetničkih obrta	5.000.000 kn

Izvor: Poduzetnički impuls 2013., Ministarstvo poduzetništva i obrta, str.25.

### 5.3. OTPLATNI PLAN

<b>korisnik kredita</b>	Grad Buzet
<b>iznos kredita</b>	<b>3.049.400,00kn</b>
<b>namjena</b>	financiranje izgradnje komunalne infrastrukture u zoni Mala Huba 2
<b>način i rok otplate kredita</b>	10 godina od stavljanja kredita u otplatu u polugodišnjim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti. Početak 5 godine.
<b>kamatna stopa</b>	<b>4%</b>
<b>naknada</b>	0.8% jednokratno
<b>osiguranje</b>	nije definirano
<b>datum početka otplate kredita</b>	30. ožujka 2019. godine

Tablica 17. Otplatni plan kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak

RED BR	DATUM DOSPIJEĆA	GLAVNICA	RATA	BROJ DANA	KAMATA	RATA + KAMATA
1	30.03.2014.				61.326,83	61.326,83
2	30.09.2014.				61.326,83	61.326,83
3	30.03.2015.				61.326,83	61.326,83
4	30.09.2015.				61.326,83	61.326,83
5	30.03.2016.				61.326,83	61.326,83
6	30.09.2016.				61.326,83	61.326,83
7	30.03.2017.				61.326,83	61.326,83
8	30.09.2017.				61.326,83	61.326,83
9	30.03.2018.				61.326,83	61.326,83
10	30.09.2018.				61.326,83	61.326,83
11	30.03.2019.	3.049.400,00	152.470,00	181	61.326,83	213.796,83
12	30.09.2019.	2.896.930,00	152.470,00	184	59.226,12	211.696,12
13	30.03.2020.	2.744.460,00	152.470,00	181	55.194,14	207.664,14
14	30.09.2020.	2.591.990,00	152.470,00	184	52.991,80	205.461,80
15	30.03.2021.	2.439.520,00	152.470,00	182	49.332,51	201.802,51
16	30.09.2021.	2.287.050,00	152.470,00	184	46.757,47	199.227,47
17	30.03.2022.	2.134.580,00	152.470,00	181	42.928,78	195.398,78
18	30.09.2022.	1.982.110,00	152.470,00	184	40.523,14	192.993,14
19	30.03.2023.	1.829.640,00	152.470,00	181	36.796,09	189.266,09
20	30.09.2023.	1.677.170,00	152.470,00	184	34.288,81	186.758,81
21	30.03.2024.	1.524.700,00	152.470,00	181	30.663,41	183.133,41
22	30.09.2024.	1.372.230,00	152.470,00	184	28.054,48	180.524,48
23	30.03.2025.	1.219.760,00	152.470,00	182	24.666,26	177.136,26

<sup>3</sup> Ukupan iznos namijenjen razvoju poduzetničkih zona naknadno je smanjen s 14.000.000,00 kn na 10.000.000,00 kn s time da su minimalni i maksimalni iznosi potpore ostali nepromijenjeni.

24	30.09.2025.	1.067.290,00	152.470,00	184	21.820,15	174.290,15
25	30.03.2026.	914.820,00	152.470,00	181	18.398,05	170.868,05
26	30.09.2026.	762.350,00	152.470,00	184	15.585,82	168.055,82
27	30.03.2027.	609.880,00	152.470,00	181	12.265,36	164.735,36
28	30.09.2027.	457.410,00	152.470,00	184	9.351,49	161.821,49
29	30.03.2028.	304.940,00	152.470,00	181	6.132,69	158.602,69
30	30.09.2028.	152.470,00	152.470,00	184	3.117,16	155.587,16
			<b>3.049.400,00</b>		<b>1.262.688,86</b>	<b>4.312.088,86</b>

## 5.4. PRORAČUN PRIHODA

Projekt razvoja prve faze zone Mala Huba 2 pretpostavlja prodaju komunalno opremljenog zemljišta zainteresiranim poduzetnicima pri čemu se generiraju jednokratni i stalni godišnji prihodi Grada Buzeta. Navedeni prihodi koristili bi se u svrhu nadoknade izvršenih ulaganja što se prvenstveno odnosi na otplatu kredita prema HBOR-u.

Projekcija prihoda u ovom modelu izrađena je na osnovu sljedećih parametara:

- ❖ prodajom zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom
- ❖ komunalne naknade
- ❖ komunalnog doprinosa
- ❖ poreza na dohodak
- ❖ poreza na nekretnine

Porez na dobit kao stalni godišnji prihod nije uključen u izračun prihoda iz razloga što je taj porez trenutno nije moguće odgovarajuće procijeniti te se računa da će investitor u potpunosti iskoristiti porezne olakšice poslovanja na brdsko planinskom području.

### 5.4.1. Prodaja zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom

Slijedom višegodišnjih negativnih makroekonomskih kretanja na području Grada Buzeta, kao i šireg okruženja, jedinice lokalne samouprave primorane su provoditi efikasne politike poticanja poduzetništva. Jedan od načina je da se zemljišta u poduzetničkim zonama nude poduzetnicima po nižim cijenama. U tom smislu primarni cilj mora biti da se nadoknade izvršena ulaganja koja uglavnom podrazumijevaju otkup zemljišta te izgradnju komunalne i ostale infrastrukture. Dodatna ulaganja za potpuno komunalno uređenje prve faze zone (4,7 ha) iznose 3.549.400,00 kn što, svedeno na jediničnu cijenu, iznosi cca 74 kn/m<sup>2</sup> (10 EUR/ m<sup>2</sup>). Kako projekt razvoja prve faze zone Mala Huba 2 prema ovom modelu predviđa prikupljanje i ostalih prihoda, kojim bi se nadoknadila ulaganja i uredno podmiri kredit HBOR-a, smatramo da bi cijena komunalno opremljenog zemljišta trebala biti niža od navedenih 10 EUR/m<sup>2</sup>.

- Površina zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom koja je predviđena za prodaju budućim stanarima zone Mala Huba 2 iznosi 36.849 m<sup>2</sup>.
- Pretpostavka: cijena zemljišta 55,00 kn/m<sup>2</sup> (cca. 7.5 EUR/m<sup>2</sup>)

Ukupni prihod od prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom iznosi 2.026.695,00 kn koji će se realizirati tijekom 2015. i 2016. godine u jednakim iznosima od 1.013.347,50 kn.

Opis	2015	2016	Ukupno
Prodana površina zemljišta (m <sup>2</sup> )	18.424,5	18.424,5	
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	55kn/m <sup>2</sup>	55kn/m <sup>2</sup>	
<b>PRIHOD</b>	<b>1.013.347,50 kn</b>	<b>1.013.347,50 kn</b>	<b>2.026.695,00 kn</b>

### 5.4.2. Komunalna naknada

Od ukupne površine zemljišta u zoni u vlasništvu Grada Buzeta (47.975 m<sup>2</sup>) površina zemljišta na kojem se planira građenje zgrada od strane budućih stanara iznosi cca 36.849 m<sup>2</sup>. Na preostalom dijelu zemljištu planirana je izgradnja ulica, zaštitnog zelenila i slično, što obuhvaća površinu od cca 11.126 m<sup>2</sup>

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2, na zemljištu u vlasništvu Grada Buzeta planira se mogućnost formiranja najviše 11 građevnih čestica (parcela) za građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama. Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana, zemljište pod zgradom (izgrađeni dio građevne čestice) na pojedinoj građevnoj čestici može biti različite površine - od najmanje cca 500 m<sup>2</sup> do najviše cca 2.270 m<sup>2</sup>.

Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevnih čestica je: cca 14.737 m<sup>2</sup>. Neizgrađeni dijelovi svih parcela (krajobrazno uređene zelene površine, parkirališta, otvorena skladišta, manipulativne površine i slično) obuhvaćaju površinu: 36.849 - 14.737 = cca 22.112 m<sup>2</sup>.

Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana pojedine građevine mogu imati različite građevinske bruto površine - od najmanje cca 1.170 m<sup>2</sup> do najviše cca 5.220 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna najveća građevinska bruto površina planiranih građevina je cca 33.900 m<sup>2</sup>.

Komunalna naknada plaća se na neto korisnu površinu (površina svih etaža - bez zidova). Procjena je da kod proizvodnih građevina neto korisna površina čini cca 85% građevinske bruto površine. To bi značilo da je ukupna najveća neto korisna površina svih planiranih građevina: cca 33.900 m<sup>2</sup> x 85% = 28.815 m<sup>2</sup>.

- Vrijednost boda: 0,32 kn/m<sup>2</sup>
- Koeficijent zone Mala Huba 2: 0,90
- Koeficijenti namjene: za zatvoreni prostor (proizvodnja) 3,8 a za otvoreni prostor (parkirališta, zelene zone, otvorena skladišta) 0,38

Vrsta građevinskog objekta	Bruto površina (m <sup>2</sup> )	Neto površina (m <sup>2</sup> )
1. Zatvorene površine	33.900 m <sup>2</sup>	28.815 m <sup>2</sup>
2. Otvorene površine	22.112 m <sup>2</sup>	22.112 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO:</b>	<b>56.012 m<sup>2</sup></b>	<b>50.927 m<sup>2</sup></b>

U svrhu stimulacije poduzetništva i bržeg razvoja zone planirano je da poduzetnici u razdoblju od 2015. do 2019. godine plaćaju samo 10% ukupnog iznosa komunalne naknade. Iz tog razloga projekcija prihoda od komunalne naknade za navedeno razdoblje umanjena je za 90%. Pritom, uzeli smo u obzir da se polazi od pretpostavke da će se 2015. godine popuniti 50% kapaciteta zone koja je trenutno u vlasništvu Grada Buzeta. Potpuna popunjenost kapaciteta površine obuhvaćene prvom fazom pretpostavlja se 2016. godine. Plan prihoda od komunalne naknade za razdoblje od 2014. do 2028. godine prikazan je u Tablici 18., te u sklopu plana ukupnih prihoda za model II (vidi prilog, Tablica 20.).

#### 5.4.3. Komunalni doprinos

S obzirom na različite planirane visine, pojedine građevine mogu imati različite maksimalne volumene - od najmanje cca 4.560 m<sup>3</sup> do najviše cca 45.400 m<sup>3</sup>. Uz ovako postavljene parametre, na zemljištu u vlasništvu Grada Buzeta, procijenjeni ukupni maksimalni obujam planiranih građevina iznosi cca 182.590 m<sup>3</sup>.

- Odluka Grada Buzeta o komunalnom doprinosu (srpanj 2013.)
- Jedinичna vrijednost komunalnog doprinosa: 10 kn/m<sup>3</sup>
- Obujam građevina 182.590 m<sup>3</sup>

Ukupni komunalni doprinos procijenjen je na cca 1.825.900,00 kn koji će se realizirati u iznosima od 912.950,00 kn tijekom 2015. i 2016. godine.

Opis	2015	2016	Ukupno
Prihod od komunalnog doprinosa	912.950,00 kn	912.950,00 kn	1.825.900,00 kn

#### 5.4.4. Porez na dohodak

Člankom 6. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 117/93., 69/97., 33/00., 73/00., 127/00., 59/01., 107/01., 117/01., 150/02., 147/03., 132/06. i 73/08.) propisano je da općine, odnosno grad koji ima status područja posebne državne skrbi i brdsko-planinskog područja imaju udio u prihodu od poreza na dohodak 90%, dok udio koji pripada županiji iznosi 10%.

Uz najmanju gustoću od 30 osoba/ha broj zaposlenih u sklopu prve faze razvoja zone iznosi oko 100 osoba. Pretpostavili smo da će određen broj osoba zaposlenih u zoni biti premješten iz postojećih lokacija s područja Grada Buzeta tako da će ukupan broj novozaposlenih osoba biti manji od ukupnog potencijala zapošljavanja u zoni. Kako broj zaposlenih ovisi o djelatnosti poduzetnika, pri čemu industrijska djelatnost u prosjeku zapošljava više osoba od primjerice uslužnih djelatnosti, u sklopu ove analize pretpostavili smo broj novo zaposlenih od 60 osoba.

*Napomena: U svrhu generiranja preciznijih podataka o broju novozaposlenih osoba u zoni potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu potreba i potencijala poduzetnika za uključenje u zonu.*

Kao osnovica za izračun poreza na dohodak koristili smo prosječnu neto plaću po radniku u iznosu od 5.000 kn uz faktor osobnog odbitka od 1,5.

Ukupni godišnji prihod s osnova poreza na dohodak za 60 novozaposlenih procijenili smo na 150.220,00 kn. Pritom smo uzeli u obzir da će tijekom 2015. godine broj novozaposlenih osoba u zoni biti 30 (50% popunjenosti kapaciteta) dok se od 2016. godine pretpostavlja poslovanje zone s ukupnim brojem novozaposlenih osoba. Plan prihoda s osnova poreza na dohodak za razdoblje od 2014. do 2028. godine iskazan je u Tablici 19., te u sklopu plana ukupnih prihoda za model II (vidi prilog, Tablica 20.).

#### 5.4.5. Porez na promet nekretninama

Prema članku 9. Zakona o porezu na promet nekretninama („Narodne novine“, broj 69/97., 26/00. - Odluka USRH, 127/00. - članak 172. Općeg poreznog zakona, 153/02. i 22/11.), osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze i utvrđuje je porezna uprava. Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5% a Gradu Buzetu pripada 60% ukupnog poreza na promet nekretninama. Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta za zonu Mala Huba 2 je cca 20 EUR/m<sup>2</sup>. Kako dodatna ulaganja za potpuno komunalno uređenje prve faze zone iznose 3.549.400,00 kn to rezultira povećanjem jedinične cijene u iznosu od cca 74 kn/m<sup>2</sup> (10 EUR/m<sup>2</sup>).

- Površina nekretnine za prodaju je 36.849 m<sup>2</sup>, tržišna vrijednost 30 EUR/m<sup>2</sup>.

Ukupni jednokratni prihod s osnova poreza na promet nekretninama iznosi cca 248.730,00 kn koji će se realizirati u iznosima od 124.365,00 kn tijekom 2015. i 2016. godine.

Opis	2015	2016	Ukupno
Prodana površina zemljišta (m <sup>2</sup> )	18.424,5	18.424,5	
Tržišna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	30 EUR/m <sup>2</sup>	30 EUR/m <sup>2</sup>	
Porez na promet nekretninama 5% (Prihod Grada 60%)	207.275,00 kn	207.275,00 kn	
<b>PRIHOD</b>	<b>124.365,00 kn</b>	<b>124.365,00 kn</b>	<b>248.730,00 kn</b>

### 5.5. FINACIJSKI TIJEK

Financijski tijek predstavlja važan izvor informacija pri financijskoj ocjeni projekta, tj. o njegovoj likvidnosti. Strukturu financijskog tijeka čine primici, izdaci, te neto primici kao njihova razlika.

Primitke u financijskom tijeku čine svi poslovni događaji koji povećavaju financijski potencijal projekta, odnosno svi priljevi financijskih sredstava u projekt neovisno o vrsti plaćanja, odnosno vlasništvu nad tim sredstvima. Kao temeljne stavke pojavljuju se: ukupni prihod, izvori financiranja, ostatak vrijednosti projekta. Podaci o primicima temelje se na proračunu prihoda Grada Buzeta od prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalnog doprinosa, komunalne naknade te poreza na dohodak i promet nekretninama. Primici od strane HBOR usklađeni su s ugovorom o zajmu, dok je sudjelovanje Ministarstva poduzetništva i obrta usklađeno s poticajima iz programa „Poduzetnički impuls“.

*Napomena: U svrhu održavanja likvidnosti projekta Grad Buzet iz vlastitih sredstava u 2014. godini mora podmiriti i naknadu za kredit Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu 24.395,20 kn kao i kamate na kredit u iznosu od 122.653,00 kn. U slučaju nemogućnosti rebalansa proračuna za plaćanje naknade i kamata na kredit HBOR-a tijekom 2014. godine, Grad se može kratkoročno zadužiti jer već u 2015. godini u sklopu ovog projekta postoji dovoljno slobodnih novčanih sredstava za cjelokupno podmirivanje troškova projekta. Navedene kalkulacije nisu uključene u izračune za model II.*

Izdatke u financijskom tijeku predstavljaju svi poslovni događaji koji umanjuju financijski potencijal, odnosno svi odljevi financijskih sredstava iz projekta neovisno o vrsti plaćanja, odnosno neovisno o vlasništvu nad tim sredstvima. Kao osnovne kategorije izdataka pojavljuju se: ulaganja, financijski izdaci (otplatna rata i kamata), te poslovni rashodi bez amortizacije. Vrijednost ulaganja za potpuno opremanje zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom iznosi 3.549.400,00 kn. Financijski izdaci izračunati su za razdoblje kredita od 15 godina, uz 5 godine počeka te kamatnu stopu od 4,00% godišnje i plaćanje u polugodišnjim obrocima. U izračunu financijskih izdataka uzeta je u obzir i jednokratna naknada banci u iznosu od 0,8% kredita. Ostali poslovni rashodi (bez amortizacije) nisu uključeni u izračune zbog pretpostavke da će projekt biti izvršen bez dodatnog zapošljavanja te dodatnih materijalnih i nematerijalnih troškova.

Za razliku od ekonomskog tijeka, financijski tijek u okviru primitaka sadrži i izvore financiranja, a u okviru izdataka i obveze prema izvorima financiranja. To je uostalom i razvidno iz strukture stavaka primitaka i izdataka financijskog tijeka iz kojeg se vidi da je riječ o dinamičkom praćenju godišnjeg stanja na žiro-računu, pri čemu su primici ulazna, a izdaci izlazna strana računa. To samo



znači da su neto primici u financijskom tijeku, kao razlika između primitaka i izdataka, zapravo iznosi slobodnih novčanih sredstava koji ostaju vlasniku na raspolaganju za reinvestiranje. Neto primici su u svim godinama trajanja projekta pozitivni i veći od nula što znači da je projekt, prikazan prema ovom modelu, likvidan. To znači da ukupni primici pokrivaju sve obveze prema dobavljačima, djelatnicima, vjerovnicima i državi a investitoru ostaje i određeni iznos slobodnih novčanih sredstava (vidi prilog, Tablica 21.).

## 5.6. EKONOMSKI TIJEK

Ekonomski tijek predstavlja izvor informacija pri ocjeni rentabilnosti projekta budući da je podatak o kretanju ekonomskog potencijala projekta. Strukturu ekonomskog tijeka čine primici, izdaci te neto primici kao njihova razlika.

Primitke u ekonomskom tijeku predstavljaju svi poslovni događaji koji povećavaju ekonomski potencijal projekta, dakle ukupni prihod i ostatak vrijednosti projekta. Podaci o primicima temelje se na proračunu prihoda Grada Buzeta od prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalnog doprinosa, komunalne naknade te poreza na dohodak i promet nekretninama. U primitke su uključena i sredstva Ministarstva poduzetništva i obrta budući da predstavljaju poticajnu mjeru (nepovratna sredstva). Izdatke u ekonomskom tijeku čine svi poslovni događaji koji umanjuju ekonomski potencijal projekta, a to su ulaganja, materijalni troškovi proizvodnje, usluge, bruto plaće, kamate i drugo. Razlika primitaka i izdataka predstavlja neto primitke. Iz tablice je vidljiva negativna razlika neto primitaka i izdataka za 2014. godinu pa se smatra da projekt u fazi izgradnje ne odgovara kriteriju rentabilnosti. Nakon faze izgradnje imovina projekta se povećava, odnosno postupno se povećava njegov ekonomski potencijal, tako da od 2015. godine projekt, iskazan u ovom modelu, udovoljava kriteriju rentabilnosti. Ukupno gledajući projekt udovoljava kriteriju rentabilnosti (vidi prilog, Tablica 22.).

## 5.7. NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST

Metoda neto sadašnje vrijednosti projekta utvrđuje ukupne učinke projekta u čitavom ekonomskom vijeku uvažavajući pritom vremenske preferencije. Postupkom diskontiranja neto primitaka ekonomskog tijeka svode se svi budući učinci projekta na njihovu sadašnju vrijednost. Plaćanje se diskontira za iznos koji uzima u obzir vrijeme između današnjeg trenutka i dana kad ono dopijeva. Taj se iznos izračunava uzimajući u obzir očekivane kamatne stope i stupanj rizika povezanog s plaćanjem. Diskontna stopa, kao preduvjet za diskontiranje neto primitaka, uglavnom je određena kao kamatna stopa na kredit kojim se financira ulaganje. Neto sadašnja vrijednost investicije je razlika između sadašnje vrijednosti budućeg prihoda od ulaganja i sadašnje vrijednosti njegovih budućih troškova.

Izračun neto sadašnje vrijednosti:

$$NPV = \sum_{t=1}^{t_p} V_t \frac{1}{(1+k)^t}$$

NPV = neto sadašnja vrijednost

V<sub>t</sub> - čisti novčani tokovi po godinama t

t<sub>p</sub> - vremenski horizont odnosno razdoblje povrata

k - diskontna stopa

---

Uz vijek trajanja projekta od 15 godina te uz primjenu diskontne stope od 4%, neto sadašnja vrijednost projekta, prema ovom modelu, iznosi 5.294.486,00 kn uz indeks profitabilnosti od 2.73<sup>4</sup>. Svedeno na jediničnu cijenu to iznosi cca. 19,2 EUR/m<sup>2</sup>. Razdoblje povrata investicijskog ulaganja (PBP, *pay back period*)<sup>5</sup> iznosi cca 1 godinu i pet mjeseci od završetka infrastrukturnog opremanja zone pa se projekt smatra prihvatljivim jer se povrat uloženi sredstava ostvaruje unutar ekonomskog vijeka projekta. Temeljem navedenih rezultata zaključujemo da projekt, iskazan modelom II, ima pozitivnu neto sadašnju vrijednost, zadovoljavajući indeks profitabilnosti te rano razdoblje povrata ulaganja pa se shodno tome smatra isplativim i efikasnim.

## 5.8. INTERNA STOPA RENTABILNOSTI

---

<sup>4</sup> Indeks profitabilnosti, u ocjeni financijske efikasnosti investicija, je kriterij rangiranja projekta koji predstavlja odnos između sadašnje vrijednosti čistih novčanih tokova u cjelokupnom vijeku projekta i inicijalnih investicijskih ulaganja. Projekt se smatra efikasnim ako je indeks profitabilnosti veći od jedan. Shodno tome investicijske mogućnosti iskazane modelom II smatraju se efikasnim.

<sup>5</sup> PBP metodom utvrđuje se vrijeme potrebno za povrat uloženi sredstava investicijskih ulaganja. Može se tumačiti i kao razdoblje tijekom kojeg je potrebno prikupljati pozitivne neto primitke u razdoblju poslovanja, kako bi se zbroj negativnih neto primitaka iz razdoblja izvedbe sveo na nulu. To se razdoblje određuje prema matematičkom obrascu i ne smije biti duže od vijeka projekta.

Interna stopa profitabilnosti je diskontna stopa pri kojoj je sadašnja vrijednost očekivanoga budućeg priljeva novca, jednaka sadašnjoj vrijednosti izdataka. To je stopa pri kojoj je sadašnja vrijednost priljeva jednaka sadašnjoj vrijednosti uloženog kapitala, tj. stopa pri kojoj je neto sadašnja vrijednost nula. Interna stopa rentabilnosti pokazat će maksimalnu kamatnu stopu koju projekt može platiti a da se ne stvore gubici.

Izračun interne stope rentabilnosti:

$$NSV = \sum_{t=1}^{t_p} V_t \frac{1}{(1 + IRR)^t} = 0$$

NSV = neto sadašnja vrijednost

V<sub>t</sub> - čisti novčani tokovi po godinama t

t<sub>p</sub> - vremenski horizont odnosno razdoblje povrata

IRR - interna stopa rentabilnosti

Uz vijek trajanja projekta od 15 godina procijenjena interna stopa rentabilnosti (IRR) iznosi 40.7%. Drugim riječima projekt, iskazan prema ovom modelu, može se financirati s kamatnom stopom do 40.7% bez stvaranja gubitaka.

## 5.9. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA ZA MODEL II

Grad Buzet snosi troškove potpunog opremanja zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom na površini od 47.975 m<sup>2</sup> (prva faza) nakon čega infrastrukturu prodaje poduzetnicima. Navedena površina u vlasništvu je Grada Buzeta. Površina zemljišta na kojem se planira građenje zgrada od strane budućih stanara iznosi cca 36.849 m<sup>2</sup> i taj je dio namijenjen prodaji. Na preostalom dijelu zemljištu planirana je izgradnja ulica, zaštitnog zelenila i slično, što obuhvaća površinu od cca 11.126 m<sup>2</sup>

Ukupna visina investicije za potpuno opremanje zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom u prvoj fazi iznosi 3.549.400,00 kn a financirat će se putem kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak (86% vrijednosti investicije) te sredstvima Ministarstva poduzetništva i obrta (14% vrijednosti investicije) iz programa „Poduzetnički impuls“. Rok otplate kredita je 15 godina, uz otplatu u dva obroka godišnje, u koji je uključen poček od 5 godina. Kamatna stopa definirana je u visini od 4% godišnje

Uz najmanju gustoću od 30 osoba/ha broj zaposlenih u sklopu prve faze razvoja zone iznosi oko 100 osoba. U sklopu ove analize pretpostavili smo broj novozaposlenih od 60 osoba.

Definiran je skup mjera za stimulaciju poduzetnika za uključivanjem u zonu; cijena zemljišta od 55 kn/m<sup>2</sup> koja uključuje potpuno opremljenu komunalnu i ostalu infrastrukturu, komunalni doprinos od 10 kn/m<sup>3</sup> te smanjenje iznosa komunalne naknade za 90% u razdoblju od 1. siječnja 2015. do 31. prosinca 2019. godine.

Proračun prihoda temelji se na jednokratnim i stalnim godišnjim prihodima nastalim putem; prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalne naknade, komunalnog doprinosa te prikupljenih prihoda s osnove poreza na dohodak i poreza na nekretnine. Osim ulaganja u infrastrukturu i financijske rashode, projekt ne uključuje ostale poslovne rashode zbog pretpostavke da će biti izvršen bez dodatnog zapošljavanja te dodatnih materijalnih, nematerijalnih i ostalih troškova.

Podaci o financijskom tijeku čine osnovu za ocjenu likvidnosti projekta. Neto primici su u svim godinama trajanja projekta pozitivni i veći od nula što znači da je projekt likvidan. To znači da ukupni primici pokrivaju sve obveze prema dobavljačima, djelatnicima, vjerovnicima i državi a investitoru ostaje i određen iznos slobodnih novčanih sredstava. Ukupno gledajući projekt, prikazan modelom II, je likvidan i kao takav sposoban je podmirivati svoje financijske obveze, te se može zaključiti da je ovaj kriterij zadovoljen.

Rentabilnost projekta kao odnos profita i uloženog kapitala mjeri se ekonomskim tijekom. Projekt ne zadovoljava kriteriju rentabilnosti samo u fazi izgradnje (2014. godina) ali se od 2015. povećava ekonomski potencijal kada razlika neto primitaka i izdataka postaje pozitivna te održava rastući trend do kraja vijeka trajanja projekta. Ukupno gledajući kriterij rentabilnosti projekta, prikazan modelom II, je zadovoljen. Učinkovitost investicije, iskazana kao razlika prihoda i rashoda u sklopu računa dobiti i gubitka, nije analizirana jer u trenutku izrade ove analize nismo raspolagali točnim podacima o nabavnim vrijednostima i strukturi dugotrajne imovine obuhvaćene projektom.

Neto sadašnja vrijednost projekta je pozitivna i iznosi 5.294.486,00 kn dok procijenjena interna stopa rentabilnosti (IRR) iznosi 40.7%. Indeks profitabilnosti projekta (PI) veći je od jedan i iznosi 2.73

a razdoblje povrata ulaganja (PBP) 1 godinu i 5 mjeseci. Shodno tome, zaključujemo da projekt iskazan modelom II predstavlja isplativu i efikasnu investiciju.

## 6. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA ZA MODEL III: PRODAJA ZEMLJIŠTA S POTPUNO OPREMLJENOM KOMUNALNOM I OSTALOM INFRASTRUKTUROM I NOVIM URBANISTIČKIM PLANOM UREĐENJA

### 6.1. OPIS INVESTICIJE

Postojeći urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene Mala Huba 2 definiran je primarno za potrebe većeg investitora (primjer Istarska pivovara d.o.o.) s namjerom realizacije projekta poslovanja na području koje gotovo u cijelosti pokriva površinu zemljišta obuhvaćenu prvom fazom (zemljište u vlasništvu Grada Buzeta). Budući da novi razvojni koncept prve faze zone Mala Huba 2 pretpostavlja i mogućnost uključivanja većeg broja poduzetnika, to zahtijeva izmjenu postojećeg UPU od strane Grada Buzeta. Shodno tome, u ovom modelu napravljena je ekonomsko-financijska analiza s izmijenjenim parametrima koji se odnose na visinu investicije, građevinske bruto površine i volumen planiranih građevina i koji su u skladu s procjenama budućeg UPU. Slijedom planiranih veličina procijenjeni trošak infrastrukturnog opremanja zemljišta u prvoj fazi iskazan je u Tablici 23.

*Pretpostavka: potpuna izgradnja navedene infrastrukture trajat će se između 9-12 mjeseci i u potpunosti će se realizirati tijekom 2014. godine.*

Tablica 23. Ukupni troškovi opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i ostalom infrastrukturom za prvu fazu zone Mala Huba 2.

INFRASTRUKTURA	UKUPNA CIJENA cca
Prometnice (izgradnja novoplaniranih ulica):	632.500,00 kn
Elektroničke komunikacije	192.000,00 kn
Elektroenergetika	692.000,00 kn
Vodoopskrba	956.000,00 kn
Odvodnja oborinskih	580.500,00 kn
Odvodnja sanitarnih voda	538.500,00 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>3.591.500,00 kn</b>

### 6.2. IZVORI FINANCIRANJA PROJEKTA

Prva faza razvoja zone Mala Huba 2 prema ovom modelu financirat će se iz više izvora čija je visina i struktura prikazana u sljedećoj tablici:

Tablica 24. Izvori financiranja projekta razvoja prve faze zone Mala Huba 2

Redni broj	Izvor	2014	Ukupno	Udjel u %
A	Investicija	3.591.500,00	3.591.500,00	100%
B	Izvori financiranja investicije	3.591.500,00	3.591.500,00	100%
1.	Grad Buzet*	/		
2.	Kredit HBOR	3.091.500,00	3.091.500,00	87%
3.	Ministarstvo poduzetništva i obrta	500.000,00	500.000,00	13%
C	Kumulativ izvora	3.591.500,00		
D	Kumulativ investicija	3.591.500,00		
E	Razlika C-D (potrebni dodatni izvori)	0,00		

\* ima obvezu plaćanja naknade i kamate za 2014. godinu vezano za kredit HBOR-a.

#### 6.2.1. Kredit Hrvatske banke za obnovu i razvitak

Program kreditiranja komunalne infrastrukture HBOR-a namijenjen je jedinicama lokalne i regionalne samouprave, komunalnim društvima te trgovačkim društvima i ostalim pravnim osobama. Kreditira se do 75% predračunske vrijednosti investicije. Iznimno, može se kreditirati do 100% predračunske vrijednosti za investicije jedinica lokalne i regionalne samouprave i društava u njihovom vlasništvu.

U svrhu potpune izgradnje komunalne infrastrukture u prvoj fazi razvoja zone Mala Huba 2, pod pretpostavkom sufinanciranja od strane Ministarstva poduzetništva i obrta, Grad Buzet zadužio bi se u iznosu od 3.091.500,00 kn što je oko 87% investicijske vrijednosti. Pretpostavljen rok otplate je 15 godina, uz otplatu u dva obroka godišnje, u koji je uključen početak od 5 godina. Kamatna stopa definirana je u visini od 4% godišnje uz naknadu za obradu zahtjeva od 0,8% koja se plaća

jednokratno na iznos odobrenog kredita. Kreditiranje se vrši izravnim putem ili putem poslovnih banaka.

### 6.2.2. Ministarstvo poduzetništva i obrta (MINPO)

Prema programu poticanja poduzetništva i obrta „Poduzetnički impuls“ iz 2013. godine jedna od ključnih mjera odnosi se na razvoj poduzetničke infrastrukture i poslovnog okruženja za što je Ministarstvo poduzetništva i obrta (MINPO) namijenilo ukupno 14.000.000,00 kn<sup>6</sup>. Subjekti kojima je namijenjena potpora su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju osnovane poduzetničke zone koje su u sustavu potpora Ministarstva poduzetništva i obrta. Najniži iznos potpore koji se može dodijeliti je 500.000,00 kn a najviši 1.400.000,00 kn. Intenzitet potpore označava udio sredstava s kojim davatelj potpore sudjeluje u financiranju predloženog projekta i može dosegnuti do najviše 75% ukupno prihvatljivih troškova iskazanih u tablici proračuna predloženog projekta. Podnositelj prijave dužan je sudjelovati u financiranju predloženog projekta u iznosu od najmanje 25% prihvatljivih troškova iskazanih u tablici proračuna predloženog projekta. Sredstva za odobrene potpore isplaćuju se korisniku, jednokratno, u 100% iznosu. U svrhu izgradnje komunalne infrastrukture u gospodarskoj zoni Mala Huba 2 pretpostavili smo minimalan iznos potpore od 500.000,00 kn što predstavlja oko 13% ukupne investicije (vidi Tablicu 24.).

### 6.3. OTPLATNI PLAN

<b>korisnik kredita</b>	Grad Buzet
<b>iznos kredita</b>	<b>3.091.500,00kn</b>
<b>namjena</b>	financiranje izgradnje komunalne infrastrukture u zoni Mala Huba 2
<b>način i rok otplate kredita</b>	10 godina od stavljanja kredita u otplatu u polugodišnjim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti. Početak 5 godine.
<b>kamatna stopa</b>	<b>4%</b>
<b>naknada</b>	0.8% jednokratno
<b>osiguranje</b>	nije definirano
<b>datum početka otplate kredita</b>	30. ožujka 2019. godine

Tablica 25. - Otplatni plan kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak

RED BR	DATUM DOSPIJEĆA	GLAVNICA	RATA	BROJ DANA	KAMATA	RATA + KAMATA
1	30.03.2014.				62.723,10	62.723,10
2	30.09.2014.				62.723,10	62.723,10
3	30.03.2015.				62.723,10	62.723,10
4	30.09.2015.				62.723,10	62.723,10
5	30.03.2016.				62.723,10	62.723,10
6	30.09.2016.				62.723,10	62.723,10
7	30.03.2017.				62.723,10	62.723,10
8	30.09.2017.				62.723,10	62.723,10
9	30.03.2018.				62.723,10	62.723,10
10	30.09.2018.				62.723,10	62.723,10
11	30.03.2019.	2.964.264,01	127.235,99	181	61.830,00	189.065,99
12	30.09.2019.	2.834.483,30	129.780,71	184	59.285,28	189.065,99
13	30.03.2020.	2.702.106,97	132.376,33	181	56.689,66	189.065,99
14	30.09.2020.	2.567.083,12	135.023,85	184	54.042,14	189.065,99
15	30.03.2021.	2.429.358,79	137.724,33	182	51.341,66	189.065,99
16	30.09.2021.	2.288.879,97	140.478,82	184	48.587,17	189.065,99
17	30.03.2022.	2.145.591,58	143.288,39	181	45.777,60	189.065,99
18	30.09.2022.	1.999.437,42	146.154,16	184	42.911,83	189.065,99
19	30.03.2023.	1.850.360,18	149.077,24	181	39.988,75	189.065,99
20	30.09.2023.	1.698.301,39	152.058,79	184	37.007,20	189.065,99
21	30.03.2024.	1.543.201,43	155.099,96	181	33.966,03	189.065,99

<sup>6</sup> Ukupan iznos namijenjen razvoju poduzetničkih zona naknadno je smanjen s 14.000.000,00 kn na 10.000.000,00 kn s time da su minimalni i maksimalni iznosi potpore ostali nepromijenjeni.

22	30.09.2024.	1.384.999,47	158.201,96	184	30.864,03	189.065,99
23	30.03.2025.	1.223.633,47	161.366,00	182	27.699,99	189.065,99
24	30.09.2025.	1.059.040,15	164.593,32	184	24.472,67	189.065,99
25	30.03.2026.	891.154,96	167.885,19	181	21.180,80	189.065,99
26	30.09.2026.	719.912,07	171.242,89	184	17.823,10	189.065,99
27	30.03.2027.	545.244,32	174.667,75	181	14.398,24	189.065,99
28	30.09.2027.	367.083,21	178.161,11	184	10.904,88	189.065,99
29	30.03.2028.	185.358,88	181.724,33	181	7.341,66	189.065,99
30	30.09.2028.	0,00	185.358,88	184	3.707,11	189.065,99
			<b>3.091.500,00</b>		<b>1.317.050,80</b>	<b>4.408.550,80</b>

#### 6.4. PRORAČUN PRIHODA

Projekt razvoja prve faze zone Mala Huba 2 pretpostavlja prodaju komunalno opremljenog zemljišta zainteresiranim poduzetnicima pri čemu se generiraju jednokratni i stalni godišnji prihodi Grada Buzeta. Navedeni prihodi koristili bi se u svrhu nadoknade izvršenih ulaganja što se prvenstveno odnosi na otplatu kredita prema HBOR-u.

Projekcija prihoda u ovom modelu izrađena je na osnovu sljedećih parametara:

- ❖ prodajom zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom
- ❖ komunalne naknade
- ❖ komunalnog doprinosa
- ❖ poreza na dohodak
- ❖ poreza na nekretnine

##### 6.4.1. Prodaja zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom

Dodatna ulaganja za potpuno komunalno uređenje prve faze zone (4,7 ha) iznose 3.591.500,00 kn što, svedeno na jediničnu cijenu, iznosi cca 76 kn/m<sup>2</sup> (10.2 EUR/m<sup>2</sup>). Kako projekt razvoja prve faze zone Mala Huba 2 prema ovom modelu predviđa prikupljanje i ostalih prihoda, kojim bi se nadoknadila ulaganja i uredno podmirio kredit HBOR-a, smatramo da bi cijena komunalno opremljenog zemljišta trebala biti niža od navedenih 10.2 EUR/m<sup>2</sup>.

- Površina zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom koja je predviđena za prodaju budućim stanarima zone Mala Huba 2 iznosi 34.309 m<sup>2</sup>.
- Pretpostavka: cijena zemljišta 55,00 kn/m<sup>2</sup> (cca. 7.5 EUR/m<sup>2</sup>)

Ukupni prihod od prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom iznosi 1.886.995,00 kn koji će se realizirati tijekom 2015. i 2016. godine u jednakim iznosima od 943.497,50 kn.

Opis	2015	2016	Ukupno
Prodana površina zemljišta (m <sup>2</sup> )	17.154,5	17.154,5	
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	55 kn/m <sup>2</sup>	55 kn/m <sup>2</sup>	
<b>PRIHOD</b>	<b>943.497,50 kn</b>	<b>943.497,50 kn</b>	<b>1.886.995,00 kn</b>

##### 6.4.2. Komunalna naknada

Od ukupne površine zemljišta u zoni u vlasništvu Grada Buzeta (47.975 m<sup>2</sup>) površina zemljišta na kojem se planira građenje zgrada od strane budućih stanara, prema ovom modelu razvoja zone, iznosi cca 34.309 m<sup>2</sup>. Na preostalom dijelu zemljištu planirana je izgradnja ulica, zaštitnog zelenila i slično, što obuhvaća površinu od cca 13.666 m<sup>2</sup>.

Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 planira se na zemljištu u vlasništvu Grada Buzeta mogućnost formiranja najviše 21 građevnih čestica (parcela) za građenje zgrada poslovne odnosno proizvodne namjene na vlastitim građevnim česticama. Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana, zemljište pod zgradom (izgrađeni dio građevne čestice) na pojedinoj građevnoj čestici može biti različite površine - od najmanje cca 500 m<sup>2</sup> do najviše cca 690 m<sup>2</sup>.

Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevnih čestica je cca 13.724 m<sup>2</sup>. Neizgrađeni dijelovi svih parcela (krajobrazno uređene zelene

površine, parkirališta, otvorena skladišta, manipulativne površine i slično) obuhvaćaju površinu: 34.309 - 13.724 = cca 20.585 m<sup>2</sup>.

Slijedom planiranih veličina iz tog prostornog plana pojedine građevine mogu imati različite građevinske bruto površine - od najmanje cca 760 m<sup>2</sup> do najviše cca 1.040 m<sup>2</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjena ukupna maksimalna građevinska bruto površina planiranih građevina je cca 20.663 m<sup>2</sup>.

Komunalna naknada plaća se na neto korisnu površinu (površina svih etaža - bez zidova). Procjena je da kod proizvodnih građevina neto korisna površina čini cca 85% građevinske bruto površine. To bi značilo da je ukupna maksimalna neto korisna površina svih planiranih građevina: cca 20.663 m<sup>2</sup> x 85% = 17.563 m<sup>2</sup>

- Vrijednost boda: 0,32 kn/m<sup>2</sup>
- Koeficijent zone Mala Huba 2: 0,90
- Koeficijenti namjene: za zatvoreni prostor (proizvodnja) 3,8 a za otvoreni prostor (parkirališta, zelene zone, otvorena skladišta) 0,38

Vrsta građevinskog objekta	Bruto površina (m <sup>2</sup> )	Neto površina (m <sup>2</sup> )
1. Zatvorene površine	20.663 m <sup>2</sup>	17.563 m <sup>2</sup>
2. Otvorene površine	20.585 m <sup>2</sup>	20.585 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO:</b>	<b>41.248 m<sup>2</sup></b>	<b>38.148 m<sup>2</sup></b>

U svrhu stimulacije poduzetništva i bržeg razvoja zone planirano je da poduzetnici u razdoblju od 2015. do 2019. godine plaćaju samo 10% ukupnog iznosa komunalne naknade. Iz tog razloga projekcija prihoda od komunalne naknade za navedeno razdoblje umanjena je za 90%. Pri tome se također polazi od pretpostavke da će se 2015. godine popuniti 50% kapaciteta zone koja je trenutno u vlasništvu Grada Buzeta. Potpuna popunjenost kapaciteta površine obuhvaćene prvom fazom pretpostavlja se 2016. godine. Plan prihoda od komunalne naknade za razdoblje od 2014. do 2028. godine prikazan je u Tablici 26., te u sklopu plana ukupnih prihoda za model III (vidi prilog, Tablica 28.).

#### 6.4.3. Komunalni doprinos

S obzirom na različite planirane visine, pojedine građevine mogu imati različite maksimalne volumene - od najmanje cca 4.560 m<sup>3</sup> do najviše cca 6.200 m<sup>3</sup>. Uz ovako postavljene parametre procijenjeni ukupni maksimalni obujam planiranih građevina, na području zone obuhvaćene prvom fazom, iznosi cca 123.522 m<sup>3</sup>.

- Odluka Grada Buzeta o komunalnom doprinosu (srpanj 2013.)
- Jedinična vrijednost komunalnog doprinosu: 10 kn/m<sup>3</sup>
- Obujam građevina 123.522 m<sup>3</sup>

Ukupni komunalni doprinos procijenjen je na cca 1.235.220,00 kn koji će se realizirati u iznosima od 617.610,00 kn tijekom 2015. i 2016. godine.

Opis	2015	2016	Ukupno
Prihod od komunalnog doprinosu	617.610,00 kn	617.610,00 kn	1.235.220,00 kn

#### 6.4.4. Porez na dohodak

Člankom 6. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 117/93., 69/97., 33/00., 73/00., 127/00., 59/01., 107/01., 117/01., 150/02., 147/03., 132/06. i 73/08.) propisano je da općine, odnosno grad koji ima status područja posebne državne skrbi i brdsko-planinskog područja imaju udio u prihodu od poreza na dohodak 90%, dok udio koji pripada županiji iznosi 10%.

Uz najmanju gustoću od 30 osoba/ha broj zaposlenih u sklopu prve faze razvoja zone iznosi oko 100 osoba. Pretpostavili smo da će određen broj osoba zaposlenih u zoni biti premješten iz postojećih lokacija s područja Grada Buzeta tako da će ukupan broj novozaposlenih osoba biti manji od ukupnog potencijala zapošljavanja u zoni. Kako broj zaposlenih ovisi o djelatnosti poduzetnika, pri čemu industrijska djelatnost u prosjeku zapošljava više osoba od primjerice uslužnih djelatnosti, u sklopu ove analize pretpostavili smo broj novozaposlenih od 60 osoba.

*Napomena: U svrhu generiranja preciznijih podataka o broju novozaposlenih osoba u zoni potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu potreba i potencijala poduzetnika za uključenje u zonu.*

Kao osnovicu za izračun poreza na dohodak koristili smo prosječnu neto plaću po radniku u iznosu od 5.000 kn uz faktor osobnog odbitka od 1,5.

Ukupni godišnji prihod s osnova poreza na dohodak za 60 novozaposlenih procijenili smo na 150.220,00 kn. Pritom smo uzeli u obzir da će tijekom 2015. godine broj novozaposlenih osoba u zoni biti 30 (50% popunjenosti kapaciteta) dok se od 2016. godine pretpostavlja poslovanje zone s ukupnim brojem novozaposlenih osoba. Plan prihoda s osnova poreza na dohodak za razdoblje od 2014. do 2028. godine iskazan je u Tablici 27., te u sklopu plana ukupnih prihoda za model III (vidi prilog, Tablica 28.).

#### 6.4.5. Porez na promet nekretninama

Prema članku 9. Zakona o porezu na promet nekretninama („Narodne novine“, broj 69/97., 26/00. - Odluka USRH, 127/00. - članak 172. Općeg poreznog zakona, 153/02. i 22/11.), osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze i utvrđuje je Porezna uprava. Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5% a Gradu Buzetu pripada 60% ukupnog poreza na promet nekretninama. Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta za zonu Mala Huba 2 je cca 20 EUR/m<sup>2</sup>. Kako dodatna ulaganja za potpuno komunalno uređenje prve faze zone iznose 3.591.500,00 kn to rezultira povećanjem jedinične cijene u iznosu od cca 76 kn/m<sup>2</sup> (10,2 EUR/m<sup>2</sup>).

- Površina nekretnine za prodaju je 34.309 m<sup>2</sup>, tržišna vrijednost 30,2 EUR/m<sup>2</sup>.

Ukupni jednokratni prihod s osnova poreza na promet nekretninama iznosi cca 233.130,00 kn koji će se realizirati u iznosima od 116.565,00 kn tijekom 2015. i 2016. godine.

Opis	2015	2016	Ukupno
Prodana površina zemljišta (m <sup>2</sup> )	17.154,5	17.154,5	
Tržišna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	30,2 EUR/m <sup>2</sup>	30,2 EUR/m <sup>2</sup>	
Porez na promet nekretninama 5% (Prihod Grada 60%)	194.275,00 kn	194.275,00 kn	
<b>PRIHOD</b>	<b>116.565,00 kn</b>	<b>116.565,00 kn</b>	<b>233.130,00 kn</b>

### 6.5. FINANCIJSKI TIJEK

Financijski tijek predstavlja važan izvor informacija pri financijskoj ocjeni projekta tj. o njegovoj **likvidnosti**. Strukturu financijskog tijeka čine primici, izdaci, te neto primici kao njihova razlika.

Primitke u financijskom tijeku čine svi poslovni događaji koji povećavaju financijski potencijal projekta, odnosno svi priljevi financijskih sredstava u projekt neovisno o vrsti plaćanja, odnosno vlasništvu nad tim sredstvima. Podaci o primicima temelje se na proračunu prihoda Grada Buzeta od prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalnog doprinosa, komunalne naknade te poreza na dohodak i promet nekretninama. Primici od strane HBOR-a usklađeni su s ugovorom o zajmu, dok je sudjelovanje Ministarstva poduzetništva i obrta usklađeno s poticajima iz programa „Poduzetnički impuls“.

*Napomena: U svrhu održavanja likvidnosti projekta Grad Buzet iz vlastitih sredstava u 2014. godini mora podmiriti i naknadu za kredit Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu od 24.732,00 kn kao i kamate na kredit u iznosu od 125.446,20 kn. U slučaju nemogućnosti rebalansa proračuna za plaćanje naknade i kamata na kredit HBOR-a tijekom 2014. godine, Grad se može kratkoročno zadužiti jer već u 2015. godini u sklopu ovog projekta postoji dovoljno slobodnih novčanih sredstava za cjelokupno podmirivanje projekta. Navedene kalkulacije nisu uključene u izračune za model III.*

Izdatke u financijskom tijeku predstavljaju svi poslovni događaji koji umanjuju financijski potencijal, odnosno svi odljevi financijskih sredstava iz projekta neovisno o vrsti plaćanja, odnosno neovisno o vlasništvu nad tim sredstvima. Kao osnovne kategorije izdataka pojavljuju se: ulaganja, financijski izdaci (otplatna rata i kamata), te poslovni rashodi bez amortizacije. Vrijednost ulaganja za potpuno opremanje zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom iznosi 3.591.500,00 kn. Financijski izdaci izračunati su za razdoblje kredita od 15 godina, uz 5 godine počeka te kamatnu stopu od 4,00% godišnje i plaćanje u polugodišnjim obrocima. U izračunu financijskih izdataka uzeta je u obzir i jednokratna naknada banci u iznosu od 0.8% kredita. Ostali poslovni rashodi (bez amortizacije) nisu uključeni u izračune zbog pretpostavke da će projekt biti izvršen bez dodatnog zapošljavanja te dodatnih materijalnih i nematerijalnih troškova.

Za razliku od ekonomskog tijeka, financijski tijek u okviru primitaka sadrži i izvore financiranja, a u okviru izdataka i obveze prema izvorima financiranja. To je uostalom i razvidno iz strukture stavaka primitaka i izdataka financijskog tijeka iz kojeg se vidi da je riječ o dinamičkom praćenju

godišnjeg stanja na žiro-računu, pri čemu su primici ulazna, a izdaci izlazna strana računa. To samo znači da su neto primici u financijskom tijeku, kao razlika između primitaka i izdataka, zapravo iznosi slobodnih novčanih sredstava koji ostaju vlasniku na raspolaganju za reinvestiranje. Neto primici su u svim godinama trajanja projekta pozitivni i veći od nula što znači da je projekt, prikazan prema ovom modelu, likvidan. To znači da ukupni primici pokrivaju sve obveze prema dobavljačima, radnicima, vjerovnicima i državi a investitoru ostaje i određen iznos slobodnih novčanih sredstava (vidi prilog, Tablica 29.).

## 6.6. EKONOMSKI TIJEK

Ekonomski tijek predstavlja izvor informacija pri ocjeni rentabilnosti projekta budući da je podatak o kretanju ekonomskog potencijala projekta. Strukturu ekonomskog tijeka čine primici, izdaci te neto primici kao njihova razlika.

Primitke u ekonomskom tijeku predstavljaju svi poslovni događaji koji povećavaju ekonomski potencijal projekta, dakle ukupni prihod i ostatak vrijednosti projekta. Podaci o primicima temelje se na proračunu prihoda Grada Buzeta od prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalnog doprinosa, komunalne naknade te poreza na dohodak i promet nekretninama. U primitke su uključena i sredstva Ministarstva poduzetništva i obrta budući da ta sredstva predstavljaju poticajnu mjeru (nepovratna sredstva). Izdatke u ekonomskom tijeku čine svi poslovni događaji koji umanjuju ekonomski potencijal projekta, a to su ulaganja, materijalni troškovi proizvodnje, usluge, bruto plaće i drugo. Razlika primitaka i izdataka predstavlja neto primitke. Iz tablice je vidljiva negativna razlika neto primitaka i izdataka za 2014. godinu pa se smatra da projekt u fazi izgradnje ne odgovara kriteriju rentabilnosti. Nakon faze izgradnje imovina projekta se povećava, odnosno postupno se povećava njegov ekonomski potencijal, tako da od 2015. godine projekt, iskazan modelom III, udovoljava kriteriju rentabilnosti. Ukupno gledajući projekt udovoljava kriteriju rentabilnosti (vidi prilog, Tablica 30.).

## 6.7. NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST

Metoda neto sadašnje vrijednosti projekta utvrđuje ukupne učinke projekta u čitavom ekonomskom vijeku uvažavajući pritom vremenske preferencije. Postupkom diskontiranja neto primitaka ekonomskog tijeka svode se svi budući učinci projekta na njihovu sadašnju vrijednost. Plaćanje se diskontira za iznos koji uzima u obzir vrijeme između današnjeg trenutka i dana kad ono dopijeva. Taj se iznos izračunava uzimajući u obzir očekivane kamatne stope i stupanj rizika povezanog s plaćanjem. Diskontna stopa, kao preduvjet za diskontiranje neto primitaka, uglavnom je određena kao kamatna stopa na kredit kojim se financira ulaganje. Neto sadašnja vrijednost investicije je razlika između sadašnje vrijednosti budućeg prihoda od ulaganja i sadašnje vrijednosti njegovih budućih troškova.

Izračun neto sadašnje vrijednosti:

$$NPV = \sum_{t=1}^{t_p} V_t \frac{1}{(1+k)^t}$$

NPV = neto sadašnja vrijednost  
Vt - čisti novčani tokovi po godinama t

tp - vremenski horizont odnosno razdoblje povrata  
k - diskontna stopa

Uz vijek trajanja projekta od 15 godina te uz primjenu diskontne stope od 4%, neto sadašnja vrijednost projekta, iskazanog modelom III, iznosi cca 3.490.332,00 kn uz indeks profitabilnosti od 1.826<sup>7</sup>. Svedeno na jediničnu cijenu to iznosi cca 13,56 EUR/m<sup>2</sup>. Razdoblje povrata investicijskog ulaganja (PBP, *pay back period*)<sup>8</sup> iznosi cca jednu godinu i 8 mjeseci od završetka infrastrukturnog opremanja zone pa se projekt smatra prihvatljivim jer se povrat uloženi sredstava ostvaruje unutar ekonomskog vijeka projekta. Temeljem navedenih rezultata zaključujemo da projekt, iskazan modelom II, ima pozitivnu neto sadašnju vrijednost, zadovoljavajući indeks profitabilnosti te rano razdoblje povrata ulaganja pa se shodno tome smatra isplativim i efikasnim.

<sup>7</sup> Indeks profitabilnosti, u ocjeni financijske efikasnosti investicija, je kriterij rangiranja projekta koji predstavlja odnos između sadašnje vrijednosti čistih novčanih tokova u cjelokupnom vijeku projekta i inicijalnih investicijskih ulaganja. Projekt se smatra efikasnim ako je indeks profitabilnosti veći od jedan. Shodno tome investicijske mogućnosti iskazane modelom III smatraju se efikasnim.

<sup>8</sup> PBP metodom utvrđuje se vrijeme potrebno za povrat uloženi sredstava investicijskih ulaganja. Može se tumačiti i kao razdoblje tijekom kojega je potrebno prikupljati pozitivne neto primitke u razdoblju poslovanja, kako bi se zbroj negativnih neto primitaka iz razdoblja izvedbe sveo na nulu. To se razdoblje određuje prema matematičkom obrascu i ne smije biti dulje od vijeka projekta.



## 6.8. INTERNA STOPA RENTABILNOSTI

Interna stopa profitabilnosti je diskontna stopa pri kojoj je sadašnja vrijednost očekivanoga budućeg priljeva novca, jednaka sadašnjoj vrijednosti izdataka. To je stopa pri kojoj je sadašnja vrijednost priljeva jednaka sadašnjoj vrijednosti uloženog kapitala, tj. stopa pri kojoj je neto sadašnja vrijednost nula. Interna stopa rentabilnosti pokazat će maksimalnu kamatnu stopu koju projekt može platiti a da se ne stvore gubici.

Izračun interne stope rentabilnosti:

$$NSV = \sum_{t=1}^{t_p} V_t \frac{1}{(1 + IRR)^t} = 0$$

NSV = neto sadašnja vrijednost

V<sub>t</sub> - čisti novčani tokovi po godinama t

t<sub>p</sub> - vremenski horizont odnosno razdoblje povrata

IRR - interna stopa rentabilnosti

**Uz vijek trajanja projekta od 15 godina procijenjena interna stopa rentabilnosti (IRR) iznosi 28.14%.** Drugim riječima projekt, iskazan prema modelu III, može se financirati s kamatnom stopom do 28.14% bez da se generiraju gubici.

## 6.9. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA ZA MODEL III

U ovom modelu prikazana je ekonomsko-financijska analiza s izmijenjenim UPU-om iz razloga što se pretpostavlja uključanje većeg broja poduzetnika u sklopu prve faze zone Mala Huba 2. Za razliku od modela II, promijenjene su vrijednosti koje se odnose na visinu investicije, građevinske bruto površine i volumen planiranih građevina i to u skladu s procjenama budućeg UPU-a. Grad Buzet snosi troškove potpunog opremanja zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom na površini od 47.975 m<sup>2</sup> (prva faza) nakon čega infrastrukturu prodaje poduzetnicima. Površina zemljišta na kojem se planira građenje zgrada od strane budućih stanara iznosi cca 34.309 m<sup>2</sup> i taj je dio namijenjen prodaji. Na preostalom dijelu zemljištu planirana je izgradnja ulica, zaštitnog zelenila i slično, što obuhvaća površinu od cca 13.666 m<sup>2</sup>

Ukupna visina investicije za potpuno opremanje zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom u prvoj fazi obuhvata iznosi 3.591.500,00 kn a financirat će se putem kredita HBOR-a (87% vrijednosti investicije) te sredstvima Ministarstva poduzetništva i obrta (13% vrijednosti investicije) iz programa „Poduzetnički impuls“. Rok otplate kredita je 15 godina, uz otplatu u dva obroka godišnje, u koji je uključen poček od 5 godina. Kamatna stopa definirana je u visini od 4% godišnje.

Uz najmanju gustoću od 30 osoba/ha broj zaposlenih u sklopu prve faze razvoja zone iznosi oko 100 osoba. U sklopu ove analize pretpostavili smo broj novozaposlenih od 60 osoba.

Definiran je skup mjera za stimulaciju poduzetnika za uključivanjem u zonu; cijena zemljišta od 55 kn/m<sup>2</sup> koja uključuje potpuno opremljenu komunalnu i ostalu infrastrukturu, komunalni doprinos od 10 kn/m<sup>3</sup> te smanjenje iznosa komunalne naknade za 90% u razdoblju od 1. siječnja 2015. do 31. prosinca 2019. godine.

Proračun prihoda temelji se na jednokratnim i stalnim godišnjim prihodima nastalim putem; prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalne naknade, komunalnog doprinosa te prikupljenih prihoda s osnove poreza na dohodak i poreza na nekretnine. Osim ulaganja u infrastrukturu i financijske rashode, projekt ne uključuje ostale poslovne rashode zbog pretpostavke da će biti izvršen bez dodatnog zapošljavanja te dodatnih materijalnih, nematerijalnih i ostalih troškova.

Podaci o financijskom tijeku čine osnovu za ocjenu likvidnosti projekta. Neto primici su u svim godinama trajanja projekta pozitivni i veći od nula što znači da je projekt likvidan. To znači da ukupni primici pokrivaju sve obveze prema dobavljačima, djelatnicima, vjerovnicima i državi a investitoru ostaje i određen iznos slobodnih novčanih sredstava. Ukupno gledajući projekt, prikazan modelom III, je likvidan i kao takav sposoban je podmirivati svoje financijske obveze. Shodno tome može se zaključiti da je ovaj kriterij zadovoljen.

Rentabilnost projekta kao odnos profita i uloženog kapitala mjeri se ekonomskim tijekom. Projekt ne zadovoljava kriteriju rentabilnosti samo u fazi izgradnje (2014. godina) ali se od 2015. povećava ekonomski potencijal kada razlika neto primitaka i izdataka postaje pozitivna te održava rastući trend do kraja vijeka trajanja projekta. Ukupno gledajući model III udovoljava kriterij rentabilnosti. Učinkovitost investicije, iskazana kao razlika prihoda i rashoda u sklopu računa dobiti i

gubitka, nije analizirana jer u trenutku izrade ove analize nismo raspolagali točnim podacima o nabavnim vrijednostima i strukturi dugotrajne imovine obuhvaćene projektom.

Neto sadašnja vrijednost projekta je pozitivna i iznosi 3.490.332,00 kn dok procijenjena interna stopa rentabilnosti (IRR) iznosi 28.14%. Indeks profitabilnosti projekta (PI) veći je od jedan i iznosi 1.826 a razdoblje povrata ulaganja (PBP) 1 godinu i 8 mjeseci. Shodno tome, zaključujemo da projekt iskazan modelom III predstavlja isplativu i efikasnu investiciju.

## 7. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Socio-ekonomska analiza ukazuje na nepovoljne trendove glede registrirane nezaposlenosti i financijskih rezultata poduzetnika na području Grada Buzeta. U cilju zaustavljanja ili ublažavanja navedenih, Grad Buzet mora poduzeti aktivne mjere poticanja gospodarske aktivnosti. Razvoj poduzetničke zone Mala Huba 2 predstavlja jedan od načina stimuliranja razvoja poduzetništva, povećanja zaposlenosti i životnih standarda građana, no s tim u svezi Grad Buzet mora ponuditi poticajne mjere i aktivan pristup.

Poduzetnička zona Mala Huba 2 obuhvaća 15,8 ha površine zemljišta koje čini građevinsko područje gospodarske proizvodne namjene koja svojim položajem uz već uređene prometnice, s raspoloživim neizgrađenim prostorom, predstavlja značajan resurs gospodarskog razvoja Grada Buzeta. Uređenjem ove zone otvara se mogućnost usmjeravanja i koncentracije proizvodnih kapaciteta u građevinska područja gospodarske-proizvodne namjene izdvojena izvan naselja. Prostorni razvitak zone definiran je na osnovu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (2005.) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Mala Huba 2 (2007.).

Poduzetnička zona Mala Huba 2 dugogodišnji je projekt Grada Buzeta koji je, s aspekta dinamike razvoja zone, imao fazu prosperiteta i fazu stagnacije. Osim loših gospodarskih prilika i nepovoljnih trendova u makro okruženju, aktualni čimbenici koji koče razvoj poduzetničke zone Mala Huba 2 jesu: nepotpuna infrastrukturna opremljenost, djelomično vlasništvo Grada Buzeta nad zemljištem, mala iskorištenost površine zone, relativno slab interes poduzetnika za ulazak u zonu, zaštitne klauzule u ugovoru o kupoprodaji zemljišta kojim je Vlada Republike Hrvatske darovala zemljište koje je u sastavu Male Hube 2, ograničena proračunska sredstva Grada Buzeta i nedostatak informacija o ekonomskoj isplativosti daljnjeg ulaganja u poduzetničku zonu Mala Huba 2. Uzimajući u obzir potencijale i ograničenja razvoja poduzetničke zone Mala Huba 2 nameće se zaključak da bi Grad Buzet trebao posebnu pozornost posvetiti mogućnosti faznog načina razvoja ove poduzetničke zone. U tom pravcu napravljene su analize u sklopu ove studije. Prva faza realizacije poduzetničke zone Mala Huba 2 odnosi se na područje površine 47.975 m<sup>2</sup> koje se nalazi vlasništvu Grada Buzeta.

U ovoj studiji predložena su tri moguća modela razvoja prve faze zone Mala Huba 2 koje obuhvaćaju dio zemljišta u vlasništvu Grada Buzeta. U sklopu prvog modela napravljena je analiza troškova i koristi temeljem prodaje zemljište poduzetnicima koji bi u cijelosti snosili troškove opremanja zone komunalnom i ostalom infrastrukturom. S time u svezi i temeljem procjene visine ulaganja u opremanje zone, Grad Buzet bi s poduzetnicima zaključio ugovor o financiranju navedene infrastrukture te prihvatio obveze da investitorima nadoknadi navedena ulaganja. Ekonomske koristi Grada Buzeta obuhvaćene ovim modelom sagledavaju se kroz prihode od komunalne naknade, komunalnog doprinosa, poreza na dohodak i poreza na nekretnine. Socio-ekonomske koristi cjelokupne društvene zajednice mogu se sagledati kroz povećanje zaposlenosti, životnih standarda građana te konkurentnosti poduzetnika. Analizom je utvrđena neto sadašnja vrijednost projekta u iznosu 8.428.320,00 kn što, svedeno na jediničnu cijenu, iznosi cca 176,00 kn/m<sup>2</sup>. Shodno tome projekt se smatra isplativim za realizaciju. Temeljem negativnih makroekonomskih kretanja i pada poduzetničkih investicija pretpostavili smo minimalnu cijenu zemljišta putem koje bi se nadoknadila ulaganja Grada Buzeta u zonu. Dosadašnja ulaganju u zonu Mala Huba 2 od strane Grada Buzeta nadoknađuje se uz cijenu od cca 70 kn/m<sup>2</sup>.

Drugi model pretpostavlja da Grad Buzet snosi troškove potpunog opremanja zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom nakon čega je prodaje poduzetnicima. U sklopu drugog modela napravili smo ekonomsko-financijsku analizu te utvrdili likvidnost, rentabilnost i isplativost investicije. Ukupna visina investicije za potpuno opremanje zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom u prvoj fazi iznosi 3.549.400,00 kn koja bi se financirala putem kredita HBOR-a te sredstvima Ministarstva poduzetništva i obrta iz programa „Poduzetnički impuls“. Skup poticajnih mjera za stimulaciju poduzetnika za uključivanjem u zonu uključuje povoljnu cijenu zemljišta s potpuno opremljenom infrastrukturom u iznosu od 55 kn/m<sup>2</sup>, komunalni doprinos od 10 kn/m<sup>3</sup> te smanjenje iznosa komunalne naknade za 90% u razdoblju od 1. siječnja 2015. do 31. prosinca 2019. godine. Proračun prihoda, pod pretpostavkom popunjavanja kapaciteta i povećanje zaposlenosti od 60 osoba, temelji se na jednokratnim i stalnim godišnjim prihodima nastalim putem; prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalne naknade, komunalnog doprinosa te prikupljenih prihoda s osnove poreza na dohodak i poreza na nekretnine. Provedena ekonomsko-financijska analiza pokazala je da projekt, prikazan ovim modelom, zadovoljava kriterije likvidnosti, rentabilnosti i isplativosti.

U sklopu trećeg modela prikazana je ekonomsko-financijska analiza s izmjenom UPU zbog mogućnosti uključivanja većeg broja poduzetnika u zonu. Naime, postojeći je Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene Mala Huba 2 definiran primarno za potrebe većeg investitora (primjer Istarska pivovara d.o.o.) s namjerom realizacije projekta poslovanja na području koje gotovo u cijelosti pokriva površinu zemljišta obuhvaćenu prvom fazom. Stoga su, u usporedbi s modelom II, promijenjene vrijednosti koje se odnose na visinu investicije, građevinske bruto površine i volumen planiranih građevina i to u skladu s procjenama budućeg UPU. Model III također pretpostavlja da Grad Buzet snosi troškove potpunog opremanja zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom nakon čega istu prodaje poduzetnicima. Ukupna visina investicije za potpuno opremanje zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom u prvoj fazi iznosi 3.591.400,00 kn koja bi se financirala putem kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak te sredstvima Ministarstva poduzetništva i obrta iz programa „Poduzetnički impuls“. Skup poticajnih mjera za stimulaciju poduzetnika u svrhu uključivanja u zonu identičan je kao i u modelu II. Proračun prihoda temelji se na jednokratnim i stalnim godišnjim prihodima nastalim putem; prodaje zemljišta s potpuno opremljenom komunalnom infrastrukturom, komunalne naknade, komunalnog doprinosa te prikupljenih prihoda s osnove poreza na dohodak (60 novozaposlenih) i poreza na nekretnine. Provedena ekonomsko-financijska analiza pokazala je da je projekt, iskazan modelom III, zadovoljava kriterije likvidnosti, rentabilnosti i isplativosti.

Treba napomenuti da će novi Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture, koji je stupio na snagu u srpnju 2013. godine, u značajnoj mjeri utjecati na budući razvoj poduzetničke zone Mala Huba 2 ali i ostalih poslovnih zona Grada Buzeta. Iz tog razloga, te s obzirom na aktualnu situaciju poduzetničke zone, naše su preporuke Gradu Buzetu sljedeće: (a) izrada strateškog dokumenta (plana razvoja) o poslovnim zonama Grada Buzeta, (b) oblikovanje organizacije koja će u operativnom smislu voditi brigu o radu poslovnih zona te (c) razrada efikasne marketinške koncepcije s ciljem kvalitetnijeg upravljanja poslovnim zonama, odnosno poduzetničkom zonom Mala Huba 2.

#### **PRILOZI:**

- ❖ Tablica 18. - Plan prihoda od komunalne naknade za razdoblje od 2014. do 2028. godine
- ❖ Tablica 19. - Plan prihoda s osnova poreza na dohodak od 2014. do 2028. godine
- ❖ Tablica 20. - Plan ukupnih prihoda su sklopu modela II (u kn)
- ❖ Tablica 21. - Financijski tijek projekta prema modelu II
- ❖ Tablica 22. - Ekonomski tijek projekta prema modelu II
  
- ❖ Tablica 26. - Plan prihoda od komunalne naknade za razdoblje od 2014. do 2028. godine (model III)
- ❖ Tablica 27. - Plan prihoda s osnova poreza na dohodak od 2014. do 2028. godine (model III)
- ❖ Tablica 28. - Plan ukupnih prihoda su sklopu modela III (u kn)
- ❖ Tablica 29. - Financijski tijek projekta prema modelu III
- ❖ Tablica 30. - Ekonomski tijek projekta prema modelu III

---

**GRADONAČELNIK GRADA BUZETA**

---

(„Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Buzeta je dana 8. srpnja 2013. godine donio

## **ODLUKU o izmjenama Odluke o nepovratnim potporama za poticanje razvoja poduzetništva u 2013. godini**

### Članak 1.

U Odluci o nepovratnim potporama za poticanje razvoja poduzetništva u 2013. godini („Službene novine Grada Buzeta“, broj 12/12.), mijenja se članak 2. i sada glasi:

### „Članak 2.

Grad Buzet u cilju poticanja razvoja poduzetništva osigurava financijska sredstva u vidu nepovratnih potpora za poticanje razvoja poduzetništva u visini od 550.000,00 kuna u Proračunu Grada Buzeta za 2013. godinu, razdjel 3. Upravni odjel za financije i gospodarstvo, pozicije R316 i R 316A, konto 3522, Subvencije trgovačkim društvima izvan javnog sektora i pozicije R318 i R318A, konto 3523, Subvencije obrtnicima.“

### Članak 2.

U članku 3. Odluke mijenja se stavak 1. i sada glasi:

„(1) Korisnici potpora iz ove Odluke mogu biti pravne i fizičke osobe koje samostalno i trajno obavljaju djelatnost s namjerom ostvarivanja prihoda na temelju članka 4. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 79/13.), što uključuje trgovačka društva, obrte, slobodna zanimanja i obiteljska poljoprivredna gospodarstva u sustavu poreza na dobit ili poreza na dohodak, izuzev trgovačkih društava kojima je Grad Buzet osnivač ili ima vlasnički udjel u temeljnom kapitalu. Korisnik subvencije mora imati najmanje 1 zaposlenog uključujući vlasnika/cu.“

### Članak 3.

U članku 7. Odluke mijenja se stavak 1. i sada glasi:

„(1) Pravo na potporu imaju poslodavci odnosno pravne i fizičke osobe koje samostalno i trajno obavljaju djelatnost s namjerom ostvarivanja prihoda, što uključuje trgovačka društva, obrte, slobodna zanimanja i obiteljska poljoprivredna gospodarstva u sustavu poreza na dobit ili poreza na dohodak i koji imaju najmanje 1 zaposlenog, uključujući vlasnika/cu te osobe s stalnim prebivalištem na području Grada Buzeta koje se samozapošljavaju registracijom obrta ili trgovačkog društva izuzev trgovačkih društava i ustanova kojima je Grad Buzet osnivač ili ima vlasnički udjel u temeljnom kapitalu.“

### Članak 4.

U članku 7. Odluke mijenja se stavak 9. i sada glasi:

„(9) Iznos potpore za samozapošljavanje registracijom obrta, trgovačkog društva ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva za osobe koje su prije otvaranja obrta ili trgovačkog društva bile nezaposlene i prijavljene najmanje 60 dana pri HZZ Buzet iznosi do 50% uplaćenih obveznih doprinosa, a najviše 860,00 kuna mjesečno te se ostvaruje za prvih 6 mjeseci nakon otvaranja obrta ili trgovačkog društva.“

### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 311-01/13-01/11  
URBROJ: 2106/01-01-13-2  
Buzet, 8. srpnja 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

---

### 12.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09. i 144/12.), članka 33. i 94. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta, broj 3/13. - pročišćeni tekst) te članka 7a. Programa javnih potreba u školstvu („Službene novine Grada Buzeta“, broj 11/12. i 2/13.), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 27. rujna 2013. godine donio je

## **ODLUKU**

### **o potpori u obrazovanju za učenike prvih razreda Srednje škole Buzet u školskoj 2013./14. godini za razdoblje od rujna do prosinca 2013. godine**

#### Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak ostvarivanja prava na potporu u obrazovanju za učenike prvih razreda Srednje škole u Buzetu.

#### Članak 2.

Potporu u obrazovanju ostvaruju redoviti učenici prvih razreda Srednje škole Buzet za školsku godinu 2013./14. u razdoblju od rujna do prosinca 2013. godine, a koji su državljani Republike Hrvatske i:

- koji imaju prebivalište ili boravište na području Grada Buzeta,
- odnosno oni koji nemaju prebivalište na području Grada Buzeta.

#### Članak 3.

U Proračunu Grada Buzeta za sufinanciranje potpore u obrazovanju za učenike I. razreda Srednje škole Buzet za razdoblje od mjeseca rujna do kraja prosinca 2013. godine osigurano je 50.000,00 kuna u razdjelu 200, aktivnost A05 1011 A101101, pozicija R405.

#### Članak 4.

Potpora u obrazovanju iz ove Odluke iznosi:

- za učenike koji imaju prebivalište ili boravište na području Grada Buzeta 200,00 kuna mjesečno,
- za učenike koji nemaju prebivalište ili boravište na području Grada Buzeta visina potpore iznosi 200,00 kuna za učenike kojima je mjesto prebivališta udaljeno do 15 km od Srednje škole Buzet, 250,00 kuna za učenike kojima je mjesto prebivališta udaljeno od 15 do 29 kilometara od Srednje škole Buzet, odnosno 300,00 kuna ukoliko je mjesto prebivališta udaljeno više od 30 kilometara od Srednje škole Buzet.

#### Članak 5.

(1) Zahtjev za ostvarivanje prava temeljem ove Odluke dostavit će se učenicima putem Srednje škole Buzet.

(2) Zahtjev iz prethodnog stavka ovog članka podnosi roditelj, skrbnik ili udomitelj učenika iz članka 2. ove Odluke.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 10. listopada 2013. godine.

(4) Podnositelju zahtjeva koji iz opravdanih razloga nije dostavio zahtjev u roku utvrđenom u stavku 3. ovog članka može se naknadno odobriti pravo iz ove Odluke ukoliko postoje raspoloživa proračunska sredstva za predmetnu namjenu.

#### Članak 6.

Uz ispunjen zahtjev iz članka 5. ove Odluke prilaže se:

1. potvrda o prebivalištu,
2. preslika domovnice,
3. potvrda o upisu, koju će Upravni odjel za društvene djelatnosti i razvojne projekte (dalje u tekstu: upravni odjel) zatražiti po službenoj dužnosti od Srednje škole Buzet,
4. preslika broja tekućeg računa učenika.

#### Članak 7.

Pravo na potporu za obrazovanje iz članka 4. ove Odluke rješenjem će utvrditi upravni odjel.

#### Članak 8.

(1) Odobreni iznos potpore doznačit će se na tekući račun učenika.

(2) Korisnik potpore dužan je o svakoj promjeni (npr. prekid školovanja, prelazak u drugu srednju školu i slično) koja ima za posljedicu promjenu uvjeta utvrđenih rješenjem izvijestiti upravni odjel u roku od 8 dana od nastupa navedene promjene koja uvjetuje gubitak prava na daljnju isplatu i vraćanje potpore.

#### Članak 9.

Za daljnju provedbu ove Odluke zadužuje se upravni odjel.

#### Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

13.

Na temelju članka 33. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 26. kolovoza 2013. godine donosi

### **ODLUKU**

#### **o ovlaštenju tvrtci „Park“ d.o.o. Buzet za vođenje investicije nabave specijalnog teretnog vozila za skupljanje i odvoz komunalnog otpada**

##### Članak 1.

Gradonačelnik Grada Buzeta ovlašćuje tvrtku „Park“ d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12/1 za vođenje investicije nabave specijalnog teretnog vozila za skupljanje i odvoz komunalnog otpada.

##### Članak 2.

Ovlaštenje za vođenje investicije iz članka 1. ove Odluke obuhvaća izradu dokumentacije za nadmetanje i provedbu postupka javne nabave sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi i sklapanje ugovora za nabavu specijalnog teretnog vozila za skupljanje i odvoz komunalnog otpada.

##### Članak 3.

- (1) Tvrtka „Park“ d.o.o. Buzet dužna je investiciju voditi sukladno važećim zakonima i podzakonskim propisima.
- (2) Investicija će se voditi u poslovnim knjigama tvrtke „Park“ d.o.o. Buzet, na koje će glasiti i račun.
- (3) Temeljem zahtjeva tvrtke „Park“ d.o.o. Buzet (s pripadajućom dokumentacijom) za doznaku sredstava, Grad Buzet će joj doznačiti sredstva iz Proračuna.
- (4) Sredstva Fonda uplaćivat će se na proračunski račun Grada Buzeta.

##### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

14.

Na temelju članka 33. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 26. kolovoza 2013. godine donosi

### **ODLUKU**

#### **o ovlaštenju tvrtci „Park“ d.o.o. Buzet za vođenje investicije nabave posuda za potrebe domaćinstva radi odvojenog skupljanja otpada**

##### Članak 1.

Gradonačelnik Grada Buzeta ovlašćuje tvrtku „Park“ d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12/1 za vođenje investicije nabave posuda za potrebe domaćinstva radi odvojenog skupljanja otpada.

##### Članak 2.

Ovlaštenje za vođenje investicije iz članka 1. ove Odluke obuhvaća izradu dokumentacije za nadmetanje i provedbu postupka javne nabave sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi i sklapanje ugovora za nabavu posuda za potrebe domaćinstva radi odvojenog skupljanja otpada.

#### Članak 3.

(1) Tvrtka „Park“ d.o.o. Buzet dužna je investiciju voditi sukladno važećim zakonima i podzakonskim propisima.

(2) Investicija će se voditi u poslovnim knjigama tvrtke „Park“ d.o.o. Buzet, na koje će glasiti i račun.

(3) Temeljem zahtjeva tvrtke „Park“ d.o.o. Buzet (s pripadajućom dokumentacijom) za doznaku sredstava, Grad Buzet će doznačiti sredstva iz Proračuna.

(4) Sredstva Fonda uplaćivat će se na proračunski račun Grada Buzeta.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 021-05/13-01/30  
URBROJ: 2106/01-03-13-1  
Buzet, 26. kolovoza 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

---

#### 15.

Na temelju članka 33. i 94. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 29. srpnja 2013. godine donosi

### **ODLUKU o izmjenama Odluke o osnivanju Vijeća za socijalnu politiku Grada Buzeta**

#### Članak 1.

(1) U članku 2. Odluke o osnivanju vijeća za socijalnu politiku Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 8/09.), stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Vijeće iz članka 1. ove Odluke sastoji se od predsjednika i 6 članova.“

(2) U stavku 2. istog članka mijenjaju se točke 4. i 6. i sada glase:

„4. Gradsko društvo Crvenog križa Buzet,

6. Centar za socijalnu skrb - podružnica Buzet.“

Točka 7. briše se.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 550-01/13-01/38  
URBROJ: 2106/01-03-13-2  
Buzet, 29. srpnja 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

---

#### 16.

Na temelju članka 125. Zakona o radu („Narodne novine“, broj 149/09.), te članka 33. i 94. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 22. rujna 2013. godine donio je

### **ODLUKU o prestanku važenja Pravilnika o radu gradske uprave Grada Buzeta**

#### Članak 1.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage i prestaje važiti Pravilnik o radu gradske uprave Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 5/10. i 5/11.).

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu 30. rujna 2013. godine, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 021-05/13-01/35  
URBROJ: 2106/01-01-13-1  
Budzet, 30. rujna 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

---

17.

Na temelju članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst) i članka 11. Odluke o ustrojstvu gradske uprave („Službene novine Grada Buzeta“, broj 7/13.), Gradonačelnik Grada Buzeta je dana 26. rujna 2013. godine donio

## **PRAVILNIK o unutarnjem redu gradske uprave**

### **I. UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim se Pravilnikom uređuje unutarnje ustrojstvo upravnih tijela gradske uprave i to: Službe za opće poslove, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, Upravnog odjela za financije i gospodarstvo i Upravnog odjela za društvene djelatnosti i razvojne projekte (dalje: upravna tijela) njihov djelokrug, način upravljanja, sistematizacija radnih mjesta, broj potrebnih službenika i namještenika s opisom njihovih poslova i zadataka, stručni i drugi uvjeti za raspored na radna mjesta, njihove ovlasti i odgovornosti, način planiranja rada i druga pitanja od značaja za radne odnose i za uredno izvršenje poslova u tim tijelima.

#### **Članak 2.**

U upravnim tijelima iz članka 1. ovog Pravilnika obavljaju se poslovi iz samoupravnog djelokruga Grada, kao i poslovi državne uprave preneseni na Grad kao jedinicu lokalne samouprave.

### **II. USTROJSTVO TIJELA GRADSKE UPRAVE**

#### **Članak 3.**

Osnove i načela ustrojstva gradske uprave utvrđena su zakonom, Statutom Grada Buzeta i Odlukom o ustrojstvu gradske uprave (dalje: Odluka).

#### **Članak 4.**

Poslovi gradske uprave, sukladno Odluci i ovom Pravilniku, predviđeni su i organizirani u upravna tijela na načelima srodnosti, međusobne povezanosti te učinkovitog rada i upravljanja.

#### **Članak 5.**

Unutarnje ustrojstvo upravnih tijela, bez nižih ustrojstvenih jedinica, uređeno je tako da se osigura što potpunije korištenje radnog vremena, sposobnosti, stručnog znanja i iskustva službenika i namještenika, te što racionalnije i konkretnije obavljanje njihovih svakodnevnih poslova i zadataka.

### **III. SISTEMATIZACIJA RADNIH MJESTA**

#### **Članak 6.**

- (1) Poslovi i zadaci određeni Odlukom koje obavljaju upravna tijela ovim su Pravilnikom grupirani i sistematizirani po radnim mjestima.
- (2) U smislu stavka 1. ovog članka u upravna tijela, ovisno o stručnoj spremi i vrsti poslova, sistematiziraju se radna mjesta službenika i namještenika.
- (3) Službenici raspoređeni na radna mjesta pročelnika, u odnosu na službenike i namještenike u tijelu kojim upravljaju, nadređeni su službenici.

#### **Članak 7.**



- (1) Ovim se Pravilnikom, uz opći obuhvat poslova i uz opće uvjete za prijam u službu utvrđenih zakonom i propisima koji uređuju prava službenika i namještenika u jedinicama lokalne samouprave, uređuju i posebni poslovi i posebni uvjeti za raspoređivanje na svako sistematizirano radno mjesto.
- (2) Poseban uvjet za raspoređivanje na radno mjesto službenika je položen državni stručni ispit za poslove radnog mjesta odgovarajuće struke odnosno znanja u skladu sa zakonom, drugim propisima i ovim Pravilnikom.

## 1. SLUŽBA ZA OPĆE POSLOVE

### Članak 8.

U skladu s člankom 7. ovog Pravilnika, u Službi za opće poslove, ovisno o stručnoj spremi kao općem uvjetu za raspoređivanje na radno mjesto, te složenosti i odgovornosti sistematiziraju se sljedeća radna mjesta:

### POPIS RADNIH MJESTA

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
1.	PROČELNIK	I.	Glavni rukovoditelj	-	1	-	1

#### Opis poslova radnog mjesta:

- rukovodi radom upravnog tijela i vodi brigu za efikasno, zakonito i racionalno obavljanje zadataka upravnog tijela,
- predlaže smjernice, planove i akte iz nadležnosti upravnog tijela, priprema izvješća o radu gradonačelnika i upravnog tijela, izrađuje akte nakon njihova donošenja na sjednicama Gradskog vijeća te dostavlja nadležnim tijelima i korisnicima,
- brine o protokolarnim i stručnim potrebama gradonačelnika, predsjednika Gradskog vijeća, kao i za Gradsko vijeće u cjelini,
- osigurava stručnu pomoć predsjedniku Gradskog vijeća u pripremi i organizaciji sjednica Gradskog vijeća te sudjeluje u njegovom radu, kao i radu radnih tijela za koje je zadužen,
- obavlja poslove odgovornog urednika službenog glasila Grada, brine o pravovremenoj objavi općih akata koji se moraju objaviti prije stupanja na snagu, te izrađuje pročišćene tekstove odluka i drugih akata i priprema ispravke složenih akata,
- provodi nadzor nad radom službenika i namještenika upravnog tijela, osigurava efikasnost rada i izvršavanja poslova u skladu s propisima i općim aktima, brine o osposobljavanju i usavršavanju službenika te o unaprjeđenju i poboljšavanju uvjeta rada,
- vodi postupak ostvarivanja prava na pristup informacijama i brine o zaštiti osobnih podataka,
- osigurava zakonitost rada u odnosu na prava, obveze i ovlaštenja Gradonačelnika, Gradskog vijeća i radnih tijela Gradskog vijeća te pomaže u obavljanju njihovih dužnosti,
- koordinira rad upravnog tijela s drugim upravnim tijelima, državnim tijelima i ustanovama, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i njihovim institucijama, pravosudnim tijelima te udrugama civilnog društva i građanima,
- obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom, statutom i drugim propisima iz svoje nadležnosti, te poslove koje mu povjere gradonačelnik i Gradsko vijeće.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist pravne ili politološke struke,
- najmanje 5 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- organizacijske sposobnosti i komunikacijske vještine potrebne za uspješno upravljanje upravnim tijelom,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Najviša razina složenosti poslova koja uključuje planiranje, vođenje i koordiniranje poslova upravnog tijela, doprinos razvoju novih koncepata u radu upravnog tijela, te rješavanje strateških zadaća upravnog tijela.

#### Samostalnost u radu:

Stupanj samostalnosti koji uključuje samostalnost u radu i odlučivanju o najsloženijim stručnim pitanjima, ograničenu samo općim smjernicama vezanim uz utvrđenu politiku upravnog tijela.

### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna stručna komunikacija unutar i izvan upravnog tijela, s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, nadležnim ministarstvima i drugim organizacijama koja je od utjecaja za provedbu plana i programa upravnog tijela.

### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Stupanj odgovornosti koji uključuje najvišu materijalnu, financijsku i odgovornost za zakonitost rada i postupanja, uključujući široku nadzornu i upravljačku odgovornost. Najviši stupanj utjecaja na donošenje odluka koje imaju znatan učinak na određivanje politike i njenu provedbu.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
2.	VIŠI SAVJETNIK ZA PRAVNE POSLOVE	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

### Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja najsloženije poslove pravno-nomotehničke obrade Odluka i drugih akata koje donose Gradsko vijeće i gradonačelnik,
- priprema nacрте i prijedloge općih akata iz nadležnosti upravnog tijela te stručne elaborate i analize u vezi rada Gradskog vijeća i gradonačelnika,
- pruža stručnu i pravnu pomoć službenicima gradske uprave u izradi normativnih akata,
- stručno obrađuje tekstove svih akata za objavu u službenom glasilu Grada,
- sudjeluje u radu Gradskog vijeća i radnih tijela, prema potrebi sastavlja zapisnik i zaključke te priprema ih za dostavu korisnicima,
- priprema prijedloge potrebnih akata i dokumenata za organizaciju izbora u mjesnim odborima, pruža pravnu pomoć te izrađuje druge akte potrebne za rad vijeća mjesnih odbora,
- obavlja stručne poslove zaštite i spašavanja koji su u nadležnosti lokalne samouprave (zaštita od požara, civilna zaštita, vatrogastvo i slično),
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i vodi poslove vezane uz web stranice Grada,
- obavlja i druge poslove iz svojeg djelokruga kao i poslove koje mu odrede Gradsko vijeće, gradonačelnik i pročelnik.

### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist pravne struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

### Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz odgovarajućeg pravnog područja. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

### Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada Službe.

### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci sa rukovoditeljima i radnicima iz komunalnih i trgovačkih društava te ustanova u vlasništvu Grada.

### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
3.	STRUČNI SURADNIK - VODITELJ PISARNICE	III.	Stručni suradnik	-	8	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- vodi, obavlja i nadzire rad pisarnice u skladu s propisima o uredskom poslovanju,
- obavlja i nadzire poslove uredskog poslovanja i arhive za cjelokupnu gradsku upravu, a te obavljanje poslova izdavanja dokumenata iz arhive,
- obavlja stručne i administrativne poslove iz područja radnih odnosa, personalnih poslova, ostvarivanja prava iz radnog odnosa te drugih poslova radnog i službeničkog prava,
- obavlja poslove vođenja prvostupanjskog upravnog postupka u službeničkim stvarima do donošenja rješenja,
- izrađuje statističke i druge propisane izvještaje iz obuhvata poslova pisarnice,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik upravne struke,
- najmanje 3 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- položen ispit za djelatnika u pismohrani,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka vezana za vođenje pisarnice i izradu akata u provedbi poslova u svojem djelokrugu te efikasnost vezana uz izradu kazala i vođenju raznih internih evidencija uz upute i nadzor pročelnika.

#### Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s višim savjetnicima i pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
4.	VIŠI REFERENT ZA SJEDNICE	III.	Viši referent	-	9	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja sve pripremne radnje za sazivanje sjednica Gradskog vijeća i radnih tijela, kao što su zaprimanje materijala i akata, pisanje poziva, umnožavanje i slaganje materijala, upućivanje poziva i materijala članovima tijela za koje se zakazuje sjednica,
- prisustvuje sjednicama tih tijela, zadužen za pisanje zapisnika i drugih akata sa tih sjednica,
- izrađuje prijedloge akata i dostavlja ih korisnicima,
- obavlja tehničke poslove pripreme službenog glasila Grada za izdavanje i dostavu korisnicima,
- priprema ispravke manje složenih dokumenata,
- vodi potrebne evidencije i posebni urudžbeni zapisnik za potrebe Gradskog vijeća,
- obavlja administrativne poslove vezane za vijećnička pitanja,
- vodi evidenciju prisutnosti na sjednicama te brine o isplati naknada,
- izvršava poslove vezane uz web stranice Grada,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove po nalogu višeg savjetnika i pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik struke upravne struke,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka vezana uz pripremu materijala za sjednice Gradskog vijeća i izradu akata te efikasnost vezana uz izradu kazala i vođenju raznih internih evidencija uz upute i nadzor pročelnika.

#### Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke vezane uz sjednice Gradskog vijeća u većem dijelu obavlja u dogovoru s višim savjetnikom i pročelnikom. Poslove vezane uz radna tijela uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s predsjednikom radnog tijela i pročelnikom.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima upravnih tijela, sa članovima Gradskog vijeća i radnih tijela Gradskog vijeća te trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu Grada radi dogovora za sjednice (telefonom i e-mailom).

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, te za sredstva koja su povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
5.	ADMINISTRATIVNI TAJNIK	III.	Referent	-	11	-	1

#### Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja administrativne, protokolarnе i daktilografske poslove za gradonačelnika, Gradsko vijeće i upravno tijelo,
- obavlja administrativne poslove pripreme materijala za sjednice Gradskog vijeća i radnih tijela u nadležnosti upravnog tijela,
- obavlja administrativne poslove izvješćivanja sredstava javnog priopćavanja o radu i važnijim događajima vezanima za rad Gradskog vijeća, gradonačelnika i upravnih tijela gradske uprave uz odobrenje pročelnika,
- obavlja tehničke poslove izdavanja službenog glasila Grada,
- obavlja administrativne poslove pripreme protokola za svečane sjednice i prijeme koje organiziraju gradonačelnik ili Gradsko vijeće,
- vodi podsjetnik za gradonačelnika, organizira prijem stranaka te sve sastanke koje organizira gradonačelnik,
- obavlja administrativne poslove vođenja propisanih evidencija za gradonačelnika i upravno tijelo, te radnih evidencija - evidencije prisutnosti na radu i korištenja godišnjeg odmora za gradsku upravu, te dostavlja ih upravnom tijelu nadležnom za financije radi obračuna plaća,
- dostavlja spise gradonačelniku i pročelniku na rješavanje,
- obavlja sve telefonske poslove za gradonačelnika i upravno tijelo,
- obavlja poslove nabave artikala za priručnu kuhinju i reprezentaciju,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove iz svojeg djelokruga kao i poslove po nalogu gradonačelnika i pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema upravne ili ekonomske struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Obavlja jednostavne i uglavnom rutinske poslove prema nalogu gradonačelnika i pročelnika.

#### Samostalnost u radu:

Poslove obavlja samostalno, sukladno uputama i u dogovoru s nadređenima.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevna komunikacija sa službenicima gradske uprave telefonom, e-mailom ili faksom. Svakodnevni kontakti sa strankama (građanima) vezano uz prijem kod Gradonačelnika i to uglavnom telefonski i e-mail poštom te sa službenicima iz drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ministarstvima i tijelima državne uprave za potrebe Gradonačelnika - uglavnom telefonom i e-mailom.

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, kao i za sva sredstva koja su povjerena za obavljanje radnog procesa.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
6.	REFERENT U PISARNICI	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja administrativne poslove zaprimanja i otpremanja pošte, upisivanja akata u propisane očevidnike i vođenje propisanih očevidnika o aktima i uredskom poslovanju, otpreme akata, razvođenje akata i njihovo arhiviranje i čuvanje,
- prati provedbu poslova zaštite na radu te osigurava izvršavanje svih potrebnih aktivnosti vezano za zaštitu na radu,
- obavlja poslove iz područja radnih odnosa, personalnih poslova, ostvarivanja prava iz radnog odnosa te druge poslove radnog i službeničkog prava,
- obavlja poslove zapisničara i druge administrativne poslove za radna tijela iz djelokruga upravnog tijela, vodi propisane evidencije te izrađuje izvještaje iz obuhvata navedenih poslova,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema upravne struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s višim savjetnicima i pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja i komunikacija sa službenicima gradske uprave i drugim osobama telefonom, e-mailom ili faksom.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, kao i za sva sredstva koja su povjerena za obavljanje radnog procesa.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
7.	REFERENT ZA OPĆE POSLOVE	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- brine o pravilnom korištenju imovine i sredstava za rad gradske uprave, provodi postupke nabave roba i usluga (uredskog materijala, opreme, uređenja prostora i drugo), osigurava uredno i pravovremeno izvršavanje poslova tekućeg i investicijskog održavanja zgrade gradske uprave i opreme,
- vodi poslove ekonomista: poslove nabavke opreme, uredskog i drugog materijala, vodi materijalne evidencije (evidenciju stanja i izdavanja potrošnog materijala, stručne literature i drugo),
- vodi knjigu evidencije službenih putovanja, evidenciju pečata i štambilja i evidenciju prispjelih faktura, vodi knjigu primljenih ulaznih računa,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema upravne struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s višim savjetnicima i pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja i komunikacija sa službenicima gradske uprave i drugim osobama telefonom, e-mailom ili faksom.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, kao i za sva sredstva koja su povjerena za obavljanje radnog procesa.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
8.	VOZAČ-DOMAR	IV.	Namještenik II. kategorije	1	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- brine o pravilnom korištenju i tekućem održavanju, te vodi propisane evidencije korištenja službenih vozila,
- vodi računa o tehničkoj ispravnosti automobila gradske uprave, uključujući tehničke preglede i registracije svih vozila, te izrađuje mjesečna izvješća o utrošku goriva za vozila koja su mu stavljena u nadležnost,
- po potrebi obavlja poslove vozača službenog automobila za potrebe gradske uprave,
- obavlja poslove tekućeg održavanja zgrade opreme i inventara gradske uprave,
- surađuje sa stručnjacima zaštite na radu te uredno i pravovremeno obavlja poslove otklanjanja nedostataka prema uputama ovlaštene ustanove ili stručnjaka zaštite na radu,
- održava čistoću parkova i živica oko zgrade gradske uprave,
- rukuje postrojenjem za centralno grijanje i vodi računa o njegovom održavanju i ispravnom radu,
- pruža potporu u izvršavanju pomoćno-tehničkih poslova za potrebe ustanova kojima je Grad osnivač,
- obavlja i druge poslove prema nalogu pročelnika.

Posebni uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema elektrotehničke, metalske ili druge tehničke struke,
- položen ispit za ložača centralnog grijanja,
- položen ispit za vozača B kategorije,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost organizacije pomoćno-tehničkih poslova i zadataka, nadzor nad njihovom provedbom te obavljanje najsloženijih pomoćno-tehničkih poslova.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja samostalno i u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa zaposlenima u gradskoj upravi.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, kao i za sva sredstva koja su povjerena za obavljanje radnog procesa.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
9.	PORTIR-TELEFONIST	IV.	Namještenik II. kategorije	1	12	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove portira u najširem smislu, a osobito nadzire ulaz u zgradu i održava kućni red u zgradi,
- kontrolira ulazak stranaka u zgradu gradske uprave te njihov izlazak uz vođenje odgovarajućih evidencija, daje informacije i upute strankama na ulazu u zgradu u vezi rasporeda upravnih tijela i drugih županijskih i državnih ureda i službi smještenih u zgradi gradske uprave, upućuje stranke u odgovarajuća tijela te ih upoznaje s rasporedom pojedinih službenika i radnih prostorija i uredovnim vremenom,
- obavlja posao na telefonskoj centrali - rukuje telefonskom centralom i uspostavlja ulazne i izlazne veze,
- obavlja tehničke poslove vezano za otpremu pošte,
- obavlja i druge poslove po nalogu pročelnika.

Posebni uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema upravne struke,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje jednostavnih pomoćno-tehničkih poslova.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja samostalno i u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa zaposlenima u gradskoj upravi i stalna komunikacija s osobama koje posjećuju zgradu gradske uprave.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, kao i za sva sredstva koja su povjerena za obavljanje radnog procesa.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
10.	SPREMAČICA	IV.	Namještenik II. kategorije	2	13	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove čišćenja i pospremanja svih prostorija (uredskog i drugog prostora) u zgradi gradske uprave i druge slične poslove po nalogu pročelnika.

Posebni uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- niža stručna sprema ili osnovna škola

Složenost poslova:

Obavljanje jednostavnih pomoćno-tehničkih poslova.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja samostalno i u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Povremena suradnja sa zaposlenima u gradskoj upravi.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, kao i za sva sredstva koja su povjerena za obavljanje radnog procesa.

## 2. UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE PROSTOROM

### Članak 9.

U skladu s člankom 7. ovog Pravilnika, u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom, utvrđuju se sljedeća radna mjesta, broj potrebnih službenika, stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na ista, te opis poslova i zadataka svakog radnog mjesta:

### POPIS RADNIH MJESTA

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
1.	PROČELNIK	I.	Glavni rukovoditelj	-	1	-	1

#### Opis poslova radnog mjesta:

- rukovodi radom upravnog tijela i vodi brigu za efikasno, zakonito i racionalno obavljanje zadataka upravnog tijela,
- koordinira rad upravnog tijela s drugim upravnim tijelima, trgovačkim društvima u vlasništvu Grada, ustanovama i udrugama iz djelokruga upravnog tijela,
- nadzire zakonitost rada, pravovremenost i pravilnost obavljanja poslova povjerenih službenicima upravnog tijela i odgovara za efikasnost rada i izvršenje poslova upravnog tijela,
- nadzire zakonitost rada, pravovremenost i pravilnost obavljanja poslova povjerenih trgovačkom društvu za obavljanje komunalnih poslova u dijelu prenesenih javnih ovlasti iz područja komunalnog gospodarstva, u dijelu namjenskog i zakonitog trošenja sredstava ugovorenih usluga održavanja komunalne infrastrukture i ostalih namjenskih sredstava proračuna,
- u suradnji s ostalim upravnim tijelima priprema i predlaže gradonačelniku nacrt proračuna i njegove izmjene,
- obrazlaže i predlaže donošenje programa gradnje i održavanja komunalne infrastrukture, plana razvojnih programa uz proračun, izvješća o stanju u prostoru i programe mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru, te druge dokumente prostornog uređenja i drugih stručnih podloga i studija,
- predlaže donošenje drugih općih i pojedinačnih akata iz nadležnosti upravnog tijela, te predlaže poduzimanje drugih mjera i aktivnosti iz nadležnosti upravnog tijela,
- osigurava provedbu akata iz djelokruga upravnog tijela, kao i provedbu poslova državne uprave zakonom prenesenih u djelokrug upravnog tijela,
- donosi ostale pojedinačne akte kojima rješava o pravima i obvezama stranaka iz djelokruga upravnog tijela,
- rješava po podnescima stranaka iz djelokruga upravnog tijela, te predlaže donošenje akata,
- obavlja i druge poslove iz svoje nadležnosti utvrđene zakonom i drugim propisima, te po nalogu gradonačelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist arhitektonske, građevinske ili pravne struke,
- najmanje 5 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- organizacijske sposobnosti i komunikacijske vještine potrebne za uspješno upravljanje upravnim tijelom,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Najviša razina složenosti poslova koja uključuje planiranje, vođenje i koordiniranje poslova upravnog tijela, doprinos razvoju novih koncepata u radu upravnog tijela, te rješavanje strateških zadaća upravnog tijela.

#### Samostalnost u radu:

Stupanj samostalnosti koji uključuje samostalnost u radu i odlučivanju o najsloženijim stručnim pitanjima, ograničenu samo općim smjernicama vezanim uz utvrđenu politiku upravnog tijela.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna stručna komunikacija unutar i izvan upravnog tijela, s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, nadležnim ministarstvima i drugim organizacijama koja je od utjecaja za provedbu plana i programa upravnog tijela.

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Stupanj odgovornosti koji uključuje najvišu materijalnu, financijsku i odgovornost za zakonitost rada i postupanja, uključujući široku nadzornu i upravljačku odgovornost. Najviši stupanj utjecaja na donošenje odluka koje imaju znatan učinak na određivanje politike i njenu provedbu.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
2.	VIŠI SAVJETNIK ZA	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2



Opis poslova radnog mjesta:

- kontinuirano prati izmjene zakonske regulative i o tome upozna je ostale službenike upravnog tijela i daje potrebna pravna mišljenja za provedbu,
- obavlja prijem stranaka i obavlja sve pripremne, upravne i stručne poslove, rješavajući po zahtjevima stranaka za zakup poslovnih prostora, najam stanova, zakup javnih površina, te zakup, prodaju i ostale načine raspolaganja gradskim nekretninama, te priprema i obrazlaže prijedloge akata u postupku donošenja,
- izrađuje ugovore, sporazume, nagodbe i druge pravne akte u provedbi zaključaka Gradskog vijeća i gradonačelnika,
- vodi pravno-administrativne poslove u postupcima povreda službene dužnosti za potrebe gradske uprave,
- zastupa Grad u postupcima pred pravosudnim tijelima u granicama dane punomoći,
- vodi i ažurira evidenciju korištenja nekretnina u vlasništvu Grada, te poduzima potrebne radnje radi sređivanja stanja gradske imovine,
- priprema pravne akte u postupku rješavanja imovinsko-pravnih pitanja za potrebe gradskih investicija,
- priprema i obrazlaže prijedloge općih akata iz svih segmenata gospodarenja nekretninama Grada u postupku donošenja,
- sudjeluje u pripremi i po potrebi obrazlaže prijedloge ostalih općih akata izvan segmenta gospodarenja gradskim nekretninama u postupku donošenja,
- priprema postupke javne nabave za poslove iz svojeg djelokruga rada,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja pravne, imovinskopravne i druge poslove za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist pravne struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz područja djelokruga rada. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci s državnim tijelima.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
3.	VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO PLANIRANJE	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- prati stanje u prostoru, te izrađuje prijedlog izvješća o stanju u prostoru i programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru,
- sudjeluje u izradi prijedloga godišnjih programa izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture u svojem djelokrugu posla,

- prati stanje stanogradnje na području Grada i izrađuje prijedlog mjera poticanja, kao i mjere aktivne zemljišne politike i opremanja građevinskog zemljišta radi osiguranja prostora za stambenu izgradnju,
- obavlja stručne i upravne poslove u postupku izrade i realizacije idejnih urbanističkih i arhitektonskih rješenja vrjednijih gradskih mikroambijenata i drugih studija i stručnih podloga,
- osmišljava uređenje javnih površina i hortikulturno uređenje zelenih površina,
- obavlja stručne i upravne poslove u postupku izrade prostornih planova i koordinira izradu sa stručnim izrađivačem, provodi postupak javne rasprave do donošenja prostornih planova,
- prati stanje i surađuje s nadležnim tijelima oko donošenja prostorno-planske dokumentacije višeg reda, te predlaže donošenje odgovarajućih akata,
- prati provedbu prostornih planova kroz izdavanje posebnih uvjeta gradnje i suglasnosti na glavni projekt,
- izrađuje jednostavniju projektnu dokumentaciju za potrebe upravnog tijela,
- obavlja stručne i upravne poslove pripreme za gradnju objekata koji se financiraju iz gradskog proračuna, a u funkciji su zaštite okoliša,
- obavlja stručne i upravne poslove pripreme za izgradnju kapitalnih investicija od izrade projektnog zadatka i usvajanja idejnog rješenja od strane kolegijalnog tijela do izdavanja propisanih dozvola i izgradnje,
- osmišljava modele revitalizacije starih gradskih jezgri i ruševnih objekata,
- prati stanje uređenja prometa i prometa u mirovanju na području Grada i predlaže mjere za poboljšanje,
- održava i osmišljava razvoj geografsko-informacijskog sustava Grada (GIS) i predlaže mjere za njegovo poboljšanje,
- obavlja prijem stranaka i obavlja sve pripremne, upravne i stručne poslove, rješavajući po zahtjevima stranaka iz djelokruga prostornog uređenja i zaštite okoliša i obrazlaže prijedloge iz svojeg djelokruga rada,
- priprema postupke javne nabave za poslove iz svojeg djelokruga rada,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale stručne i upravne poslove koji proizlaze iz propisa o prostornom uređenju, zaštite okoliša, te propisa o građenju, za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist arhitektonske ili urbanističke struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz područja djelokruga rada. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci s rukovoditeljima i radnicima iz komunalnih i trgovačkih društava te ustanova u vlasništvu Grada.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
4.	VIŠI SAVJETNIK ZA KOMUNALNE I GRAĐEVINSKE POSLOVE	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- prati stanje komunalne infrastrukture na području Grada, te sudjeluje u izradi prijedloga godišnjih programa izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture,
- obavlja stručne i upravne poslove pripreme za izgradnju investicija komunalne infrastrukture od izrade projektnog zadatka i usvajanja idejnog rješenja do ishođenja propisanih dozvola i izgradnje,
- obavlja upravne i stručne poslove pripreme za godišnje tekuće i investicijsko održavanje komunalne infrastrukture i obavlja nadzor količine i kvalitete obavljenih radova od strane trećih osoba,
- vodi evidenciju stanja stambenih i poslovnih prostora u vlasništvu Grada i predlaže poduzimanje odgovarajućih mjera oko upravljanja navedenim prostornim jedinicama,
- osmišljava modele i razvojne programe privođenja namjeni objekata u vlasništvu Grada koji su izvan funkcije na načelu samofinanciranja,
- priprema prijedloge općih akata u dijelu izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture, te u dijelu utvrđivanja namjena poslovnih prostora i javnih funkcija za nekretnine u vlasništvu Grada,
- prati stanje nekretnina u vlasništvu Grada i predlaže mjere i prioritete za ulaganja u njihovo održavanje,
- surađuje s državnim i županijskim tijelima i agencijama s ciljem uređenja i plasmana građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada potencijalnim investitorima,
- priprema i provodi postupke javne nabave,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale stručne i upravne poslove koji proizlaze iz propisa o komunalnom gospodarstvu, prostornom uređenju i propisa o građenju za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika i druge poslove po nalogu pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist građevinske struke,
- najmanje 3 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Obavljanje složenih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju jednostavnih zadataka iz područja djelokruga rada. Rješavanje problema uz upute i nadzor rukovodećeg službenika.

#### Samostalnost u radu:

Relativno visoki stupanj samostalnog rada koji uključuje opće i specifične upute pročelnika.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te kontakti izvan upravnog tijela u svrhu prikupljanja ili razmjene informacija.

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Relativno visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
5.	SAVJETNIK ZA KOMUNALNE POSLOVE	II.	Savjetnik	-	5	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- prati stanje komunalne infrastrukture na području Grada, te sudjeluje u izradi prijedloga godišnjih programa izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture,
- obavlja stručne i upravne poslove pripreme za izgradnju investicija komunalne infrastrukture od izrade projektnog zadatka i usvajanja idejnog rješenja do izdavanja propisanih dozvola i izgradnje,

- obavlja upravne i stručne poslove pripreme za godišnje tekuće i investicijsko održavanje komunalne infrastrukture i obavlja nadzor količine i kvalitete obavljenih radova od strane trećih osoba,
- priprema prijedloge općih akata u dijelu izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture, te u dijelu utvrđivanja namjena poslovnih prostora i javnih funkcija za nekretnine u vlasništvu Grada,
- prati stanje nekretnina u vlasništvu Grada i predlaže mjere i prioritete za ulaganja u njihovo održavanje,
- surađuje s državnim i županijskim tijelima i agencijama s ciljem uređenja i plasmana građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada potencijalnim investitorima,
- priprema postupke javne nabave za poslove iz svojeg djelokruga rada,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale stručne i upravne poslove koji proizlaze iz propisa o komunalnom gospodarstvu, prostornom uređenju i propisa o građenju za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika i druge poslove po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist građevinske ili druge tehničke struke,
- najmanje 3 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje složenih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju jednostavnih zadataka iz područja djelokruga rada. Rješavanje problema uz upute i nadzor rukovodećeg službenika.

Samostalnost u radu:

Razmjerno visok stupanj samostalnog rada koji uključuje opće i specifične upute pročelnika.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te kontakti izvan upravnog tijela u svrhu prikupljanja ili razmjene informacija.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Relativno visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
6.	STRUČNI SURADNIK ZA KOMUNALNE I GRAĐEVINSKE POSLOVE	III.	Stručni suradnik	-	8	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- prati stanje komunalne infrastrukture na području Grada, te sudjeluje u izradi prijedloga godišnjih programa izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture,
- obavlja stručne i upravne poslove pripreme za izgradnju investicija komunalne infrastrukture od izrade projektnog zadatka i usvajanja idejnog rješenja do izdavanja propisanih dozvola i izgradnje,
- obavlja upravne i stručne poslove pripreme za godišnje tekuće i investicijsko održavanje komunalne infrastrukture i obavlja nadzor količine i kvalitete obavljenih radova od strane trećih osoba,
- priprema prijedloge općih akata u dijelu izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture, te u dijelu utvrđivanja namjena poslovnih prostora i javnih funkcija za nekretnine u vlasništvu Grada,
- prati stanje nekretnina u vlasništvu Grada i predlaže mjere i prioritete za ulaganja u njihovo održavanje,
- surađuje s državnim i županijskim tijelima i agencijama s ciljem uređenja i plasmana građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada potencijalnim investitorima,
- priprema postupke javne nabave za poslove iz svojeg djelokruga rada,

- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale stručne i upravne poslove koji proizlaze iz propisa o komunalnom gospodarstvu, prostornom uređenju i propisa o građenju za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika i druge poslove po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik građevinske struke,
- najmanje 3 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Srednji stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
7.	STRUČNI SURADNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO	III.	Stručni suradnik	-	8	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja administrativne i druge poslove vezane za prostorno uređenje i graditeljstvo,
- samostalno vodi postupak i rješava u upravnim stvarima u granicama dobivenog ovlaštenja iz područja urbanizma, građevinarstva, zaštite okoliša i komunalnih djelatnosti,
- vodi propisane očevidnike iz svojeg djelokruga poslova,
- zaprima podneske i vodi postupak do ovjere za izdavanje lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta, rješenja o izvedenom stanju, potvrde izvedenog stanja, uporabnih dozvola, uvjerenja za uporabu građevine, uvjerenja o namjeni zemljišta, potvrde parcelacijskih elaborata, zahtjeva za utvrđivanje građevinske čestice postojeće građevine, zahtjeva za izdavanje izvoda iz prostornih planova, dozvola za skupljanje, prijevoz i odlaganje komunalnog otpada te skupljanje, prijevoz i povremeno skladištenje posebnih kategorija otpada, raznih potvrda i uvjerenja o kojima se vodi službena evidencija, te traži zakonom propisane suglasnosti, mišljenja i odobrenja,
- izdaje uvjerenja o činjenicama o kojima postoji službena evidencija,
- obavlja stručne i administrativne poslove za povjerenstvo za tehnički pregled izgrađenih objekata i vodi zapisnik o tehničkom pregledu,
- vodi evidenciju o izdanim građevinskim i uporabnim dozvolama, daje statistička izvješća iz područja građevinarstva i komunalnih djelatnosti,
- vodi evidenciju i izdaje statistička izvješća o srušenim zgradama i stanovima te prenamjeni stambenih i gospodarskih prostora,
- surađuje s građevinskom inspekcijom,
- prikuplja obavijesti o postupanju inspekcije vezano Zakon o prostornom uređenju i gradnji,
- vodi postupak iz područja rudarstva te vodi evidenciju o eksploatacijskim poljima na području Grada,
- sudjeluje u izradi urbanističkih planova i urbanističkih rješenja, te prati provedbu urbanističkih planova i izgradnju po urbanističkim planovima,
- predlaže i surađuje s nadležnim ministarstvom u postupku izdavanja lokacijskih i drugih dozvola za objekte od važnosti za Republiku Hrvatsku,
- vodi postupak i izdaje rješenje o razrezu komunalnog doprinosa,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,

- obavlja i druge poslove koji proizlaze iz zakonskih i drugih propisa iz područja građevinarstva, zaštite okoliša i komunalnih djelatnosti, te poslova koje mu odredi pročelnik.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik građevinske struke
- najmanje 3 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- položen stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Srednji stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
8.	UPRAVNI REFERENT ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove vezane za prostorno uređenje i graditeljstvo u upravnom postupku do donošenja rješenja,
- vodi jednostavnije upravne postupke u upravnim stvarima do izdavanja lokacijskih dozvola i uvjerenja o statusu parcela,
- vodi postupak izdavanja potvrda na akte o parcelaciji građevinskog zemljišta,
- daje građanima neposredan uvid u dokumente prostornog uređenja,
- vodi jednostavnije postupke u upravnim stvarima do izdavanja rješenja o uvjetima gradnje i potvrde glavnog projekta u skladu sa zakonima i drugim propisima,
- vodi propisane očevidnike, te izrađuje izvješća o radu i statistička izvješća,
- obavlja druge upravne i administrativne poslove vezane za prostorno uređenje i graditeljstvo, uključivši pripremu akata i drugih podnesaka za otpremu,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema građevinske ili druge tehničke struke, upravne struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Srednji stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
9.	REFERENT - KOMUNALNI REDAR	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove komunalnog redarstva u granicama zakonom i odlukom o komunalnom redu danih ovlasti od rješavanja o pravima i obvezama građana, izricanja globa na mjestu prekršaja do pokretanja prekršajnog postupka,
- evidentira divlju gradnju i prekršaje protiv prirode i okoliša, javnog zdravlja i slično, te poduzima odgovarajuće mjere prema nadležnim inspekcijama,
- prati stanje prometne, gospodarske i turističke signalizacije i predlaže mjere za njeno poboljšanje,
- sudjeluje u pripremi prijedloga općih akata u dijelu koji se odnosi na komunalni red, uređenje prometa, korištenje javnih površina, uspostave tržnice na malo i drugo,
- provodi komunalni red za sajmenih dana i gradskih manifestacija,
- osigurava veterinarsko-higijeničarski servis, deratizaciju i dezinsekciju na području Grada,
- obavlja nadzor nad trgovačkim društvom koje obavlja komunalne djelatnosti u dijelu zbrinjavanja građevinskog otpada i krupnog otpada,
- priprema poslove prometnog redarstva po nalogu pročelnika do zapošljavanja prometnog redara,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale stručne i upravne poslove koji proizlaze iz propisa o komunalnom gospodarstvu, za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika te druge poslove po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema građevinske struke, upravne struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja uglavnom obavlja samostalno, izvješćujući pročelnika o poduzetim radnjama.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave i stalna komunikacija sa strankama.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Srednji do viši stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
10.	REFERENT - PROMETNI REDAR	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove nadzora nad provedbom Zakona o sigurnosti prometa na cestama, odluke o uređenju prometa, kao i drugih akata kojima je utvrđena nadležnost prometnog redarstva,
- obavlja nadzor nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila,
- upravlja i nadzire promet,
- obavlja poslove premještanja nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila,
- predlaže pokretanje prekršajnog postupka,
- izriče mandatne kazne,

- sudjelovanja u izradi odluka i drugih akata iz djelokruga rada upravnog tijela,
- drugi poslovi koji po prirodi posla spadaju u djelokrug rada upravnog tijela,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale stručne i upravne poslove koji proizlaze iz propisa o komunalnom gospodarstvu, za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika i druge poslove po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema prometne struke, građevinske struke, upravne struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- položen ispit za prometnog redara,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja uglavnom obavlja samostalno, izvješćujući pročelnika o poduzetim radnjama.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave i stalna komunikacija sa strankama.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Srednji do viši stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
11.	UPRAVNI REFERENT ZA STANARINE, ZAKUPNINE I KOMUNALNU NAKNADU	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja upravne i administrativne poslove vođenja upravnog postupka do izdavanja rješenja i ostalih akata radi zaduženja komunalne naknade,
- obavlja administrativne poslove izrade računa i platnih naloga za sve obveznike zaduženja komunalne naknade, komunalnog doprinosa, sufinanciranja građana, najma stanova, zakupa poslovnih prostora i javnih površina,
- vodi i ažurira bazu podataka obveznika plaćanja komunalne naknade i ostalih obveznika plaćanja, kao i evidenciju dužnika,
- poduzima mjere prisilne naplate gradskih prihoda uključivo priprema akata za pokretanje ovršnih postupaka pred nadležnim tijelima,
- vrši prijem stranaka i rješava po njihovim zahtjevima,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale upravne i administrativne poslove za potrebe gradske uprave i proračunskih korisnika po nalogu pročelnika i gradonačelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema upravne ili ekonomske struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:



Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave i stalna komunikacija sa strankama.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Srednji stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

### 3. UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE I GOSPODARSTVO

#### Članak 10.

Zadaci i poslovi te drugi uvjeti u skladu s člankom 7. ovog Pravilnika u Upravnom odjelu za financije i gospodarstvo, ovisno o stručnoj spremi kao općem uvjetu za raspoređivanje na radno mjesto, te o složenosti i odgovornosti, sistematiziraju se sljedeća radna mjesta:

#### POPIS RADNIH MJESTA

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
1.	PROČELNIK	I.	Glavni rukovoditelj	-	1	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- rukovodi radom upravnog tijela i vodi brigu za efikasno, zakonito i racionalno obavljanje zadataka upravnog tijela,
- koordinira rad upravnog tijela s drugim upravnim tijelima, trgovačkim društvima u vlasništvu Grada, ustanovama, udrugama i drugim pravnim osobama,
- brine o zakonitosti rada i pravovremenom izvršavanju poslova upravnog tijela,
- osigurava provedbu općih akata i akata Gradskog vijeća i gradonačelnika,
- izrađuje i priprema odgovarajuće materijale, dokumente i akte iz djelokruga upravnog tijela, te surađuje u izradi nacрта odluka i drugih akata iz djelokruga drugih upravnih tijela,
- sudjeluje u izradi podloga za planiranje i ostvarenje proračuna,
- obrazlaže i predlaže kolegijalnim tijelima donošenje polugodišnjeg i godišnjeg izvješća o ostvarenju proračuna,
- sudjeluje u izradi akata za izvršenje proračuna (odluka, zaključaka),
- organizira provedbu proračunskog nadzora nad proračunskim korisnicima,
- voditelj je uspostave sustava financijskog upravljanja i kontrole,
- predlaže mjere te izrađuje i priprema odgovarajuće akte za poticanje poduzetništva te ostalih poslova iz područja gospodarstva koje su posebnim zakonima preneseni u samoupravni djelokrug Grada,
- surađuje sa tijelima drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, državnim tijelima i drugim pravnim osobama iz djelokruga upravnog tijela,
- obavlja i druge poslove iz djelokruga upravnog tijela, određene zakonom, Statutom i drugim aktima te po nalogu gradonačelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske, pravne ili tehničke struke,
- najmanje 5 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- organizacijske sposobnosti i komunikacijske vještine potrebne za uspješno upravljanje upravnim tijelom,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Najviša razina složenosti poslova koja uključuje planiranje, vođenje i koordiniranje poslova upravnog tijela, doprinos razvoju novih koncepata u radu upravnog tijela, te rješavanje strateških zadaća upravnog tijela.

Samostalnost u radu:

Stupanj samostalnosti koji uključuje samostalnost u radu i odlučivanju o najsloženijim stručnim pitanjima, ograničenu samo općim smjernicama vezanim uz utvrđenu politiku upravnog tijela.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna stručna komunikacija unutar i izvan upravnog tijela, s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, nadležnim ministarstvima i drugim organizacijama koja je od utjecaja za provedbu plana i programa upravnog tijela.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Stupanj odgovornosti koji uključuje najvišu materijalnu, financijsku i odgovornost za zakonitost rada i postupanja, uključujući široku nadzornu i upravljačku odgovornost. Najviši stupanj utjecaja na donošenje odluka koje imaju znatan učinak na određivanje politike i njenu provedbu.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
2.	VIŠI SAVJETNIK ZA GOSPODARSTVO	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- predlaže i izrađuje studije, elaborate i razvojne programe,
- prati gospodarska kretanja na području Grada te izrađuje posebne analize iz tog područja,
- ispituje interes i vrstu poduzetničkih aktivnosti i predlaže inicijalna sredstava za razvoj poduzetništva,
- prati i predlaže mjere za razvoj poduzetničkih zona i osnivanje poduzetničkog inkubatora,
- provodi program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, te priprema i obavlja poslove vezane za provedbu javnih natječaja za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta i realizaciju poljoprivrednih programa,
- prati međunarodne natječaje i priprema dokumentaciju za prijave na fondove Europske unije,
- surađuje sa Istarskom razvojnom agencijom oko usklađivanja interesa potencijalnih investitora, osiguravanje pomoći poduzetnicima i obrtnicima za realizaciju pojedinih programa od interesa za Grad,
- prati zakone i druge propise koji se odnose na gospodarstvo, priprema odluke, rješenja, izvješća i druge materijale iz područja poljoprivrede, šumarstva, vodoprivrede, rudarstva i trgovine,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja druge stručne, administrativne i opće poslove iz djelokruga upravnog tijela te druge poslove po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske ili tehničke struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz područja djelokruga rada. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci s rukovoditeljima i radnicima iz komunalnih i trgovačkih društava te ustanova u vlasništvu Grada.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
3.	VIŠI SAVJETNIK ZA FINACIJE	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- priprema nacrti i prijedloge općih akata iz nadležnosti upravnog tijela,
- obavlja poslove u pripremi dokumentacije za izradu i donošenje proračuna
- koordinira rad s proračunskim korisnicima i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada,
- vodi i ažurira bazu podataka obveznika lokalnih poreza te vodi evidencije poreznih obveznika i odgovarajuće knjigovodstvo,
- vodi prvostupanjski upravni postupak za donošenje rješenja za razrez lokalnih poreza,
- brine o razrezu i naplati gradskih prihoda te vodi postupak naplate za prihode koji su u nadležnosti upravnog tijela,
- vodi evidencije danih i primljenih jamstava, te vodi evidencije o policama osiguranja, prijavi šteta te naplati odštetnih zahtjeva,
- izrađuje analizu razvojnih programa, vlasništva nad nekretninama po portfeljima, sudjeluje u izradi smjernica za gospodarski razvoj Grada,
- izrađuje analizu kratkoročnog i dugotrajnog planiranja investicijskog ulaganja,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja druge stručne, administrativne i opće poslove iz djelokruga upravnog tijela te druge poslove po nalogu pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske ili tehničke struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz područja djelokruga rada. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

#### Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci s rukovoditeljima i radnicima iz komunalnih i trgovačkih društava te ustanova u vlasništvu Grada.

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
4.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA PRORAČUN I GOSPODARSTVO	II.	Stručni suradnik	-	6	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove u pripremi dokumentacije za izradu i donošenje proračuna, te izrađuje nacrti prijedloga proračuna Grada i s time povezane opće akte,
- koordinira rad s proračunskim korisnicima, te od njih preuzima financijska izvješća dostavljena u svrhu izrade konsolidiranog izvješća,
- izrađuje sva propisana izvješća o izvršenju proračuna i propisane obračune proračuna,
- u skladu sa smjernicama izrađuje kvartalna, polugodišnja i godišnja izvješća proračuna, propisana konsolidirana i ostala izvješća proračuna s pripadajućim bilješkama (unos podataka, obrada i ispis),
- kao voditelj knjigovodstva nadzire i kontrolira unos podataka ostalih referenata i daje naloge za knjiženje,
- vrši kontrolu svih knjigovodstvenih isprava i ostale financijske dokumentacije, te izrađuje odgovarajuću dokumentaciju za potrebe statistike,

- vodi i ažurira bazu podataka obveznika lokalnih poreza te vodi evidencije poreznih obveznika i odgovarajuće knjigovodstvo,
- vodi prvostupanjski upravni postupak za donošenje rješenja za razrez lokalnih poreza,
- brine o razrezu i naplati gradskih prihoda te vodi postupak naplate za prihode koji su u nadležnosti upravnog tijela,
- vodi evidencije danih i primljenih jamstava, te vodi evidencije o policama osiguranja, prijavi šteta te naplati odštetnih zahtjeva,
- izrađuje analizu razvojnih programa, vlasništva nad nekretninama po portfeljima, sudjeluje u izradi smjernica za gospodarski razvoj Grada,
- koordinira suradnju Grada sa zakonom određenim asocijacijama u gospodarstvu (gospodarska i obrtnička komora, turistička zajednica i slično),
- izrađuje analizu kratkoročnog i dugotrajnog planiranja investicijskog ulaganja,
- obavlja stručne i upravne poslove iz djelokruga upravnog tijela (trgovina, ugostiteljstvo, poljoprivreda i drugo),
- obavlja stručne, analitičke i upravne poslove te radi na pripremi akata i rješenja iz područja gospodarstva,
- surađuje sa agro udrugama te vodi evidenciju o nabavi sadnica preko agro udruge,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja financijsko-računovodstvene i ostale srodne poslove za trgovačka društva u vlasništvu Grada, proračunske korisnike i udruge te druge poslove po nalogu pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske struke,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Razmjerno visoka složenost poslova i zadataka vezana za pripremu materijala za sjednice radnih tijela i izradu akata u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

#### Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove vezane za pravne osobe uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s voditeljima pravnih osoba i pročelnikom.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave te udruge (telefonom i e-mailom).

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, te za sredstva koja su povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
5.	STRUČNI SURADNIK ZA FINACIJSKO KNJIGOVODSTVO	III.	Stručni suradnik	-	8	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- glavni je knjigovođa u sustavu knjigovodstva te u tom smislu vodi sve propisane računovodstvene knjige proračuna (sintetičko knjigovodstvo),
- vodi analitičke knjigovodstvene evidencije potraživanja i obveza (po vrstama, subjektima, dospelosti i drugo),
- izrađuje potrebne temeljnice za knjiženje i vrši unos podataka u glavnu knjigu,
- odgovoran je za ispravno i ažurno knjiženje u glavnoj knjizi,
- preuzima sve zaključene ugovore iz ostalih upravnih tijela,
- preuzima ulazne račune (fakture), uvodi ih u knjigu ulaznih računa i podnosi ih ovlaštenoj osobi na ovjeru,
- ovjerene račune priprema za isplatu i arhivira ih nakon isplate,
- kontrolira, evidentira i izračunava kamate i vrši usklađivanja po IOS obrascima,

- vodi i saldira sve financijske kartice,
- brine o razrezu i naplati prihoda koji pripadaju Gradu,
- izrađuje izvješće utroška goriva po vozilima na temelju dostavljenih podataka,
- vrši obračun zateznih kamata,
- vodi analitičku i sumarnu evidenciju prihoda od prodaje stanova te obavlja poslove u vezi s pripremom i provedbom ovršnih postupaka,
- usklađuje izvode otvorenih stavaka dobavljača,
- vodi evidencije i izrađuje statističke i druge propisane izvještaje iz obuhvata poslova svojeg službeničkog mjesta,
- vodi knjigovodstvo proračuna, financijsko i analitičko knjigovodstvo prodanih stanova,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja financijsko-računovodstvene i ostale srodne poslove za trgovačka društva u vlasništvu Grada, proračunske korisnike i udruge po nalogu voditelja poslova i pročelnika.

#### Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik ekonomske struke,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka vezana za pripremu materijala za sjednice radnih tijela i izradu akata u provedbi poslova u svojem djelokrugu te efikasnost vezana uz izradu kazala i vođenju raznih internih evidencija uz upute i nadzor pročelnika.

#### Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove vezane za pravne osobe uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s voditeljima pravnih osoba i pročelnikom.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave te udruge (telefonom i e-mailom).

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, te za sredstva koja su povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
6.	VIŠI RAČUNOVODSTVENI REFERENT	III.	Viši referent	-	9	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- vodi analitičke evidencije, obavlja poslove zaduženja i naplate gradskih poreza, usklađuje bazu podataka obveznika, evidentira zaduženja i ispostavlja rješenja, prati naplatu gradskih poreza, šalje opomene te provodi postupak prisilne naplate,
- vodi analitičku i sumarnu evidenciju pojedinih vrsta prihoda (komunalne naknade, komunalnog doprinosa, zakupa poslovnih prostora, najma gradskih stanova, stipendija i drugo),
- zadužuje i prati naplatu po osnovi prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta, ispostavlja mjesečna, tromjesečna ili godišnja zaduženja, te evidentira i prati naplatu potraživanja, šalje opomene i usklađuje izvode otvorenih stavaka,
- ustrojava i vodi različite evidencije za pojedine vrste prihoda,
- brine o naplati te vodi postupak naplate za prihode koji su u nadležnosti upravnog tijela,
- kratkotrajne i dugotrajne materijalne i nematerijalne evidencije, što pretpostavlja iskazivanje pojedinačno svakog osnovnog sredstva po korisniku prema nabavnoj, otpisanoj i sadašnjoj vrijednosti,
- priprema liste za inventuru, a nakon popisa obavlja knjiženja i izrađuje potrebne evidencije,
- izrađuje kalkulacije zajedničkih troškova, fakturira iste i vodi brigu o naplati tih troškova,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja financijsko-računovodstvene i ostale srodne poslove za trgovačka društva u vlasništvu Grada, proračunske korisnike i udruge po nalogu voditelja poslova, pročelnika i gradonačelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik ekonomske struke,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka vezana za pripremu materijala za sjednice radnih tijela i izradu akata u provedbi poslova u svojem djelokrugu te efikasnost vezana uz izradu kazala i vođenju raznih internih evidencija uz upute i nadzor pročelnika.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove vezane za pravne osobe uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s voditeljima pravnih osoba i pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave te udruga (telefonom i e-mailom).

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, te za sredstva koja su povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
7.	VIŠI REFERENT ZA KNJIGOVODSTVO	III.	Viši referent	-	9	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja računovodstveno knjigovodstvene poslove te u tom smislu vodi sve propisane računovodstvene knjige proračuna (sintetičko knjigovodstvo),
- vodi analitičke knjigovodstvene evidencije potraživanja i obveza (po vrstama, subjektima, dospelosti i drugo),
- izrađuje potrebne temeljnice za knjiženje i vrši unos podataka u glavnu knjigu,
- odgovoran je za ispravno i ažurno knjiženje u glavnoj knjizi,
- preuzima sve zaključene ugovore iz djelokruga drugih upravnih tijela,
- preuzima ulazne račune (fakture), uvodi ih u knjigu ulaznih računa i podnosi ih ovlaštenoj osobi na ovjeru,
- ovjerene račune priprema za isplatu i arhivira ih nakon isplate,
- kontrolira, evidentira i izračunava kamate i vrši usklađivanja po IOS obrascima,
- vodi i saldira sve financijske kartice,
- brine o razrezu i naplati prihoda koji pripadaju Gradu,
- izrađuje izvješće utroška goriva po vozilima na temelju dostavljenih podataka,
- vodi evidencije i izrađuje statističke i druge propisane izvještaje iz obuhvata poslova svojeg službeničkog mjesta,
- vodi knjigovodstvo proračuna, financijsko i analitičko knjigovodstvo prodanih stanova,
- obavlja stručne, analitičke i upravne poslove te radi na pripremi akata i rješenja iz područja gospodarstva,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja financijsko-računovodstvene i ostale srodne poslove za tvrtke u vlasništvu Grada, proračunske korisnike i udruge po nalogu voditelja poslova, pročelnika i gradonačelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik ekonomske struke,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
8.	RAČUNOVODSTVENI REFERENT - KNJIGOVOĐA	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- vodi analitičku i sumarnu evidenciju pojedinih vrsta prihoda (komunalne naknade, komunalnog doprinosa, zakupa poslovnih prostora, najma gradskih stanova, stipendija i drugo),
- ustrojava i vodi različite evidencije za pojedine vrste prihoda,
- brine o naplati te vodi postupak naplate za prihode,
- vodi analitičke evidencije kratkotrajne i dugotrajne materijalne i nematerijalne evidencije, što pretpostavlja iskazivanje pojedinačno svakog osnovnog sredstva po korisniku prema nabavnoj, otpisanoj i sadašnjoj vrijednosti,
- priprema liste za inventuru, a nakon popisa obavlja knjiženja i izrađuje potrebne evidencije,
- izrađuje kalkulacije zajedničkih troškova, fakturira zajedničke troškove i vodi brigu o naplati tih troškova,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja financijsko-računovodstvene i ostale srodne poslove za trgovačka društva u vlasništvu Grada, proračunske korisnike i udruge po nalogu voditelja poslova i pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema ekonomske struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
9.	RAČUNOVODSTVENI REFERENT - BLAGAJNIK	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja poslove obračuna plaća gradske uprave što pretpostavlja pripremu, obradu i izračun mjesečnih plaća, ispis virmana, osiguranje potrebnih obrazaca, dokumentacije i potvrda te pripremu podataka za unos u računovodstvo proračuna, izrada izvješća i ostalih evidencija,
- izrađuje mjesečna i godišnja izvješća o radnicima i izvršenim isplatama, dostavlja potrebne evidencije HZMO i ostalim nadležnim službama te usklađuje podatke s Poreznom upravom,
- obavlja obračun i isplatu naknada po ugovoru o djelu, obračun i isplatu stipendija, naknada za članove Gradskog vijeća, radnih tijela i drugih,
- čuva porezne kartice i izdaje potvrde o isplaćenim plaćama i naknadama,
- brine o pravilnoj primjeni propisa koji se odnose na obračun plaća i naknada,
- dnevno vodi blagajničku knjigu i ostalu blagajničku dokumentaciju,
- prima uplate građana za komunalnu naknadu, komunalni doprinos, otplatu stanova i drugo,
- vrši potrebne isplate (putnih naloga, refundacije gotovinskih računa i drugo),
- vodi evidenciju upravnih pristojbi,
- vodi financijsku dokumentaciju za vijeća mjesnih odbora, te obavlja isplate po fakturama,

- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja ostale financijsko-računovodstvene i srodne poslove za trgovačka društva u vlasništvu Grada, proračunske korisnike i udruge po nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema ekonomske struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

#### 4. UPRAVNI ODJEL ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI I RAZVOJNE PROJEKTE

##### Članak 11.

U skladu s člankom 7. ovog Pravilnika, u Upravnom odjelu za društvene djelatnosti i razvojne projekte, ovisno o stručnoj spremi kao općem uvjetu za raspoređivanje na radno mjesto, te složenosti i odgovornosti sistematiziraju se sljedeća radna mjesta:

##### POPIS RADNIH MJESTA

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
1.	PROČELNIK	I.	Glavni rukovoditelj	-	1	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- rukovodi radom upravnog tijela i vodi brigu za efikasno, zakonito i racionalno obavljanje zadataka upravnog tijela,
- koordinira rad upravnog tijela s drugim upravnim tijelima, tvrtkama i ustanovama u vlasništvu Grada, udrugama civilnog društva i drugim javnim tijelima,
- nadzire zakonitost rada, pravovremenost i pravilnost obavljanja poslova povjerenih službenicima upravnog tijela, osigurava provedbu općih akata i akata Gradskog vijeća i gradonačelnika iz djelokruga upravnog tijela,
- provodi nadzor nad radom službenika i namještenika upravnog tijela, osigurava efikasnost rada i izvršavanja poslova u skladu s propisima i općim aktima, brine o osposobljavanju i usavršavanju službenika te o unaprjeđenju i poboljšavanju uvjeta rada,
- koordinira izradu akata i donosi ostale pojedinačne akte kojima rješava o pravima i obvezama stranaka iz nadležnosti upravnog tijela,
- priprema, predlaže, prati te osigurava urednu i pravovremenu provedbu programa kojima se zadovoljavaju javne potrebe u djelatnostima iz djelokruga upravnog tijela,
- proučava i stručno obrađuje složenija pitanja i probleme, predlaže i obrazlaže odluke, mjere i aktivnosti, te provodi i realizira odluke gradonačelnika iz djelokruga upravnog tijela,
- u suradnji s ostalim upravnim tijelima priprema i predlaže gradonačelniku nacrt proračuna i njegove izmjene,
- organizira, koordinira i osigurava uredno i pravovremeno izvršavanje poslova i zadataka temeljem zaključaka radnih tijela koje su iz djelokruga upravnog tijela,
- surađuje s tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave, državnim tijelima i drugim pravnim osobama u pitanjima iz djelokruga upravnog tijela,
- koordinira rad upravnog tijela s drugim upravnim tijelima Grada, državnim tijelima i ustanovama, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i njihovim institucijama, pravosudnim tijelima te udrugama civilnog društva i građanima,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, Statutom i drugim propisima iz djelokruga upravnog tijela, te po nalogu gradonačelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:



- magistar struke ili stručni specijalist pravne ili druge društvene struke,
- najmanje 5 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- organizacijske sposobnosti i komunikacijske vještine potrebne za uspješno upravljanje upravnim tijelom,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

#### Složenost poslova:

Najviša razina složenosti poslova koja uključuje planiranje, vođenje i koordiniranje poslova upravnog tijela, doprinos razvoju novih koncepata u radu upravnog tijela, te rješavanje strateških zadaća upravnog tijela.

#### Samostalnost u radu:

Stupanj samostalnosti koji uključuje samostalnost u radu i odlučivanju o najsloženijim stručnim pitanjima, ograničenu samo općim smjernicama vezanim uz utvrđenu politiku upravnog tijela.

#### Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna stručna komunikacija unutar i izvan upravnog tijela, s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, nadležnim ministarstvima i drugim organizacijama koja je od utjecaja za provedbu plana i programa upravnog tijela.

#### Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Stupanj odgovornosti koji uključuje najvišu materijalnu, financijsku i odgovornost za zakonitost rada i postupanja, uključujući široku nadzornu i upravljačku odgovornost. Najviši stupanj utjecaja na donošenje odluka koje imaju znatan učinak na određivanje politike i njenu provedbu.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
2.	VIŠI SAVJETNIK ZA RAZVOJNE PROJEKTE	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

#### Opis poslova radnog mjesta:

- vodi projekte koji su financirani iz programa Europske unije te programe tehničko-financijske pomoći i prekogranične suradnje,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada, priprema projekte Grada, prati njihovu provedbu, sudjeluje u njihovoj realizaciji te izrađuje izvješća,
- obavlja stručne, analitičke, dokumentacijske i organizacijske poslove, priprema programe, analize i stručne podloge u vezi s pripremom, kandidiranjem i implementacijom međunarodnih i drugih projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada,
- surađuje na pripremi i implementaciji međunarodnih, državnih, regionalnih i drugih projekata s tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, državnim tijelima i pravnim osobama u stvarima iz svojeg djelokruga,
- prati projekte kao i ostale natječaje kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti iz djelokruga Grada a koji se financiraju iz programa nadležnih ministarstava, županije i drugih subjekata, pruža savjete i stručnu pomoć te surađuje na pripremi i implementaciji ovih projekata s ostalim upravnim tijelima,
- prati projekte kao i ostale natječaje kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti iz djelokruga upravnog tijela, pruža savjete i stručnu pomoć te surađuje u njihovoj pripremi i implementaciji,
- obavlja stručne, analitičke, dokumentacijske i organizacijske poslove, te priprema programe, analize i stručne podloge u vezi s radom i unaprjeđenjem rada udruga iz djelokruga upravnog tijela, prati projekte namijenjene udrugama te prema potrebi surađuje i pomaže udrugama u njihovoj pripremi,
- prati realizaciju i provedbu projekata te izrađuje potrebna izvješća,
- surađuje pri obradi složenijih pitanja iz djelokruga upravnog tijela, sudjeluje u izradi općih akata, strategija i programa te po potrebi obavlja potrebne stručne, istraživačke i analitičke poslove,

- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist pravne, ekonomske ili druge društvene struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz područja djelokruga rada. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci sa rukovoditeljima i radnicima iz komunalnih i trgovačkih društava te ustanova u vlasništvu Grada.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
3.	VIŠI SAVJETNIK ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI	II.	Viši savjetnik	-	4	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- vodi upravne i stručne poslove u područjima zadovoljavanja javnih potreba građana u predškolskom odgoju, školstvu, kulturi, zdravstvu, socijalnoj skrbi i sportu,
- pruža savjete i surađuje s ustanovama predškolskog odgoja, školstva, kulture, zdravstva, socijalne skrbi i sporta na području Grada,
- surađuje pri obradi složenijih pitanja i problema iz djelokruga upravnog tijela te po potrebi obavlja stručne i analitičke poslove, sudjeluje u izradi općih akata, strategija i programa te predlaganju odluka, mjera i aktivnosti iz područja društvenih djelatnosti,
- obavlja upravne i stručne poslove vezano za stipendiranje učenika i studenata,
- obavlja stručne, analitičke, dokumentacijske i organizacijske poslove, te priprema programe, analize i stručne podloge u vezi s radom i unaprjeđenjem rada udruga iz djelokruga upravnog tijela,
- proučava i stručno obrađuje složenija pitanja i probleme iz područja kulture i zaštite spomenika kulture te vodi brigu o zadovoljavanju javnih potreba u području kulture i zaštite spomenika kulture,
- koordinira aktivnosti radnih tijela i udruga iz djelokruga upravnog tijela,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti iz djelokruga upravnog tijela, priprema projekte iz djelokruga upravnog tijela, prati njihovu provedbu, sudjeluje u njihovoj realizaciji te izrađuje izvješća,
- surađuje u izradi nacrtu odluka iz djelokruga upravnog tijela,
- surađuje u pripremi i izradi projekata kojima se osiguravaju sredstva za programe i aktivnosti Grada iz svojeg djelokruga poslova,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- magistar struke ili stručni specijalist pravne, ekonomske ili druge društvene struke,
- najmanje 4 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,

- dobro poznavanje najmanje jednog stranog jezika,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Obavljanje najsloženijih zadataka u postupku izrade općih i drugih akata te pružanje savjeta službenicima i dužnosnicima u rješavanju složenih zadataka iz područja djelokruga rada. Visoki osobni doprinos i kreativnost u obavljanju zadataka.

Samostalnost u radu:

Visoki stupanj samostalnog rada i odlučivanja u poslovima iz djelokruga rada.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Svakodnevni kontakt sa službenicima unutar gradske uprave - neposredno, putem telefona ili e-maila, te povremeni radni sastanci sa rukovoditeljima i radnicima iz komunalnih i trgovačkih društava te ustanova u vlasništvu Grada.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Visoki stupanj odgovornosti za učinkovitu organizaciju rada i donošenje odluka te odgovornost za sredstva povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
4.	STRUČNI SURADNIK ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI	III.	Stručni suradnik	-	8	-	2

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja upravne, administrativne i stručne poslove javnih potreba građana u području zdravstva i socijalne skrbi te sporta,
- obavlja upravne, administrativne i stručne poslove u vezi s radom ustanova socijalne skrbi i zdravstva te prikuplja i razmjenjuje informacije s ustanovama iz djelokruga upravnog tijela te udrugama civilnog društva,
- vodi evidenciju i izrađuje statističke i druge propisane izvještaje iz obuhvata poslova svojeg službeničkog mjesta,
- obavlja poslove vođenja prvostupanjskog upravnog postupka do donošenja rješenja u upravnim stvarima iz socijalne skrbi te izrađuje nacрте rješenja,
- obavlja upravne, administrativne i stručne poslove mjesečnog podmirivanja troškova stanovanja za korisnike socijalne skrbi te osigurava provedbu ostvarivanja drugih prava korisnika socijalne skrbi,
- surađuje sa Zajednicom sportskih udruga Grada Buzeta, osigurava uredno i pravovremeno izvršavanje poslova iz djelokruga Zajednice te obavlja ostale poslove u vezi zadovoljavanja javnih potreba u sportu,
- obavlja upravne, administrativne i stručne poslove za radna tijela i udruge iz djelokruga upravnog tijela,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- sveučilišni prvostupnik struke ili stručni prvostupnik upravne, ekonomske ili društvene struke,
- najmanje 3 godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka vezana za pripremu materijala za sjednice radnih tijela i izradu akata u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s višim savjetnicima i pročelnikom. Poslove vezane za radna tijela obavlja u dogovoru s predsjednikom radnog tijela i pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave te udruga radi dogovora za sjednice (telefonom i e-mailom) i drugih aktivnosti.

Stupanj odgovornosti i utjecaj na donošenje odluka:

Odgovornost za zakonitost svojeg rada i postupanja, te za sredstva koja su povjerena za obavljanje poslova.

Broj radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Naziv unutarnje ustrojstvene jedinice	Broj izvršitelja
5.	REFERENT ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI	III.	Referent	-	11	-	1

Opis poslova radnog mjesta:

- obavlja opće i administrativne poslove za potrebe pročelnika,
- obavlja poslove zapisničara za potrebe upravnog tijela, sudjeluje u pripremanju akata i izvještaja te u prikupljanju i razmjeni informacija iz djelokruga upravnog tijela,
- obavlja administrativne i stručne poslove vezano za stipendiranje učenika i studenata te druge administrativne poslove iz djelokruga upravnog tijela,
- izrađuje i vodi evidencije iz djelokruga upravnog tijela,
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i drugim propisima te prema nalogu pročelnika.

Stručni i drugi uvjeti za raspoređivanje na radno mjesto:

- srednja stručna sprema upravne struke ili gimnazija,
- najmanje 1 godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- položen državni stručni ispit,
- dobro poznavanje rada na računalu.

Složenost poslova:

Srednja složenost poslova i zadataka u provedbi poslova u svojem djelokrugu.

Samostalnost u radu:

Poslove i zadatke obavlja u dogovoru s višim savjetnicima i pročelnikom. Poslove uglavnom obavlja samostalno u dogovoru s pročelnikom.

Stupanj suradnje s drugim tijelima i komunikacije sa strankama:

Stalna suradnja sa službenicima gradske uprave.

#### **IV. UVJETI ZA OBAVLJANJE POSLOVA PREMA SISTEMATIZACIJI RADNIH MJESTA**

##### **Članak 12.**

Za radna mjesta iz članaka 8. do 11. ovog Pravilnika, za koja je kao uvjet za prijam u službu državni stručni ispit, radni odnos može se zasnovati i sa osobom koja ne ispunjava navedeni uvjet, uz obvezu da državni stručni ispit položi u roku od godine dana od dana prijama u službu, što mora biti naznačeno u natječaju.

##### **Članak 13.**

(1) Pod pojmom „dobro poznavanje rada na računalu“ u smislu ovog Pravilnika podrazumijeva se poznavanje rada u uobičajenim operativnim sustavima i programima do razine oblikovanja tekstova, kalkulacija, izrada grafikona, tablica i njihovog ispisa.

(2) Osobe koje se prvi put zapošljavaju u tijelima gradske uprave poznavanje rada na računalu dokazuju:

- svjedodžbom odgovarajućeg razreda srednje, više škole ili fakulteta iz kojeg je vidljivo da je uspješno položio predmet informatiku, ili
- potvrdu ovlaštenog organizatora tečaja iz kojeg je vidljivo da je uspješno završio tečaj u čijem je programu obuhvaćen rad na računalu, ili
- pisanom izjavom da poznaje rad na računalu.

(3) Kandidatu koji je dao izjavu iz alineje 3. stavka 2. ovog članka iz kojeg pročelnik tijekom probnog rada utvrdi da ne vlada računalnim programima iz stavka 1. ovog članka otkazat će se služba istekom probnog rada.

##### **Članak 14.**

(1) Pod pojmom „dobro poznavanje stranog jezika“ u smislu ovog Pravilnika podrazumijeva se najmanje napredni, prijelazni stupanj poznavanja stranog jezika sukladno kojem se osoba dobro sporazumijeva na stranom jeziku kada se radi o poznatim temama, dobro razumije jasni, standardni razgovor o poznatim temama s kojima se svakodnevno susreće i može napisati jednostavan tekst o poznatoj temi ili temi od osobnog interesa na stranom jeziku.

(2) Osobe koje se prvi put zapošljavaju u tijelima gradske uprave poznavanje stranog jezika dokazuju:

- svjedodžbom odgovarajućeg razreda srednje, više škole ili fakulteta iz kojeg je vidljivo da je uspješno položio predmet iz stranog jezika, ili
- potvrdu ovlaštenog organizatora tečaja iz kojeg je vidljivo da je uspješno završio tečaj stranog jezika, ili
- pisanom izjavom da poznaje određeni strani jezik.

(3) Kandidatu koji je dao izjavu iz alineje 3. stavka 2. ovog članka, a za kojeg pročelnik tijekom probnog rada utvrdi da ne vlada stranim jezikom utvrđenim istom odredbom otkazat će se služba istekom probnog rada.

#### Članak 15.

(1) Pod pojmom „upravljanje“ u smislu ovog Poslovnika podrazumijevaju se poslovi vođenja neke organizacije ili organizacijske jedinice u sustavima javne uprave i javnih službi ili u trgovačkim društvima odgovarajućih djelatnosti.

(2) Članstvo u izvršnom tijelu jedinice lokalne samouprave i odgovornost za pojedine resore izjednačuje se sa statusom utvrđenim u prethodnom stavku ovog članka.

### V. PRIJAM U SLUŽBU

#### a. Plan prijma u službu

##### Članak 16.

Postupak prijma u službu može se provesti samo u skladu s planom prijma u službu, osim u slučaju potrebe prijma u službu na određeno vrijeme i popune radnog mjesta koje je ostalo upražnjeno nakon donošenja plana za tekuću godinu.

##### Članak 17.

Planom prijma u službu utvrđuje se stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta u upravnim tijelima, potreban broj službenika i namještenika na neodređeno vrijeme za razdoblje za koje se plan donosi i planira se broj vježbenika odgovarajuće stručne spreme i struke.

##### Članak 18.

(1) Pročelnici pripremaju prijedloge plana prijma u službu u vrijeme kad se priprema nacrt proračuna lokalne jedinice za sljedeću kalendarsku godinu, i to tako da s njim bude usklađen.

(2) Na temelju prikupljenih prijedloga iz stavka 1. ovog članka, a vodeći računa o potrebama upravnih tijela i raspoloživim financijskim sredstvima, gradonačelnik utvrđuje plan prijma u službu u upravna tijela.

(3) Plan prijma u službu utvrđuje se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu gradskog proračuna za kalendarsku godinu na koju se plan odnosi.

(4) Osim donošenja plana prijma u službu za kalendarsku godinu (kratkoročni plan), može se donositi srednjoročni plan (za razdoblje od 2 godine) i dugoročni plan (za razdoblje od 4 godine).

##### Članak 19.

Plan prijma u službu u upravna tijela objavljuje se u službenom glasilu Grada.

#### b. Postupak prijma u službu

##### Članak 20.

(1) Prijam u službu obavlja se putem natječaja koji se obvezno objavljuje u „Narodnim novinama“ odnosno putem oglasa za radno mjesto kako je predviđeno posebnim zakonom.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, natječaj se ne provodi:

- kod prijma u službu na određeno vrijeme, osim kod prijma vježbenika,
- kod zadržavanja u službi vježbenika koji je položio državni stručni ispit,
- kod prijma u službu osobe koja je na temelju ugovora o stipendiranju ili školovanju u obvezi raditi određeno vrijeme u službi u upravnom tijelu lokalne jedinice.

(3) Natječaj se ne provodi u slučaju prijma u službu osobe zaposlene u državnom tijelu, pravnoj osobi s javnim ovlastima ili upravnom tijelu iste ili druge lokalne jedinice.

(4) Prijam u službu iz stavka 3. ovog članka provodi se na temelju pisanog sporazuma između pročelnika upravnog tijela u koje se osoba prima u službu i čelnika upravnog tijela, odnosno čelnika državnog tijela ili ovlaštenog predstavnika pravne osobe u kojoj je osoba do tada radila, uz njezin prethodni pristanak.

##### Članak 21.

(1) Natječaj za prijam u službu u smislu članka 19. ovog Pravilnika obvezatno mora sadržavati:

- naziv upravnog tijela u koje se službenik ili namještenik prima,
- naziv radnog mjesta,
- opće i posebne uvjete za prijam u službu i za raspoređivanje na radno mjesto,
- popis isprava koje se prilažu prijavi na natječaj kao dokaz o ispunjenju natječajnih uvjeta, s naznakom o provjeri znanja i sposobnosti kandidata ako se stručna sposobnost kandidata provjerava prije izbora,
- naznaku o probnom radu ako se probni rad utvrđuje kao uvjet za prijam u službu,
- rok za podnošenje prijave,
- rok u kojem će kandidati biti izvješteni o rezultatima natječaja, te
- naznaku da u službu ne mogu biti primljene osobe za čiji prijam postoji zapreka iz posebnog zakona kojim se uređuju pitanja izbora lokalnih službenika i namještenika.

(2) Ako se prijam u službu zasniva na određeno vrijeme, tada će se u natječaju ili oglasu i to naznačiti uz navođenje razloga za takav prijam.

(3) Rok za podnošenje prijave na natječaj ne smije biti kraći od 8 dana niti duži od 15 dana.

#### Članak 22.

(1) Natječaj za prijam službenika i namještenika raspisuje pročelnik uz suglasnost gradonačelnika.

(2) Natječaj za imenovanje pročelnika raspisuje gradonačelnik.

(3) Natječaj provodi povjerenstvo za provedbu natječaja koje imenuje tijelo koje je raspisalo natječaj. Povjerenstvo za provedbu natječaja čine predsjednik i dva člana koje imenuje gradonačelnik.

(4) Povjerenstvo za provedbu natječaja obavlja sljedeće poslove:

- utvrđuje koje su prijave na natječaj pravodobne i potpune,
- utvrđuje listu kandidata prijavljenih na natječaj koji ispunjavaju formalne uvjete propisane natječajem,
- kandidate s liste poziva na prethodnu provjeru znanja i sposobnosti,
- provodi postupak provjere znanja i sposobnosti,
- podnosi izvješće o provedenom postupku, uz koje prilaže rang-listu kandidata, s obzirom na rezultate provedene provjere znanja i sposobnosti.

#### Članak 23.

(1) Nakon prethodne provjere znanja i sposobnosti kandidata povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje rang-listu kandidata prema ukupnom broju ostvarenih bodova.

(2) Izvješće o provedenom postupku i rang-listu kandidata povjerenstvo dostavlja pročelniku, a kod natječaja za imenovanje pročelnika izvješće i rang-listu dostavlja gradonačelniku.

### c. Rješenje o prijmu u službu

#### Članak 24.

(1) Za izabranog kandidata donosi se rješenje o prijmu u službu, a kod natječaja za imenovanje pročelnika donosi se rješenje o imenovanju.

(2) U rješenju o prijmu u službu obvezno se navode podaci o kandidatu koji se prima u službu (ime i prezime, stručna prema i struka, ukupni radni staž, radni staž u struci), radno mjesto na koje se prima, vrijeme trajanja službe, trajanje probnog rada, podatak o položenom državnom stručnom ispitu, odnosno roku za polaganje državnog stručnog ispita, ako ispit nije položen.

(3) Na sadržaj rješenja o imenovanju pročelnika odgovarajuće se primjenjuje odredba stavka 2. ovog članka i odredba članka 27. stavka 2. ovog Zakona.

(4) Rješenja iz stavka 1. ovog članka donose se najkasnije u roku od 60 dana od isteka roka za podnošenje prijave.

(5) Nakon raspisanog natječaja ne mora se izvršiti izbor, ali se u tom slučaju donosi odluka o poništenju natječaja u roku iz stavka 4. ovog članka. Protiv odluke o poništenju natječaja nije dopušteno podnošenje pravnih lijekova.

(6) Odluka se dostavlja svim kandidatima prijavljenim na natječaj.

(7) Odluka o poništenju natječaja donosi se i u slučaju kada se na natječaj ne prijavi niti jedan kandidat.

#### Članak 25.

(1) Rješenje o prijmu u službu izabranog kandidata, odnosno rješenje o imenovanju pročelnika, dostavlja se kandidatima prijavljenima na natječaj.

(2) Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka kandidat koji nije primljen u službu može podnijeti žalbu gradonačelniku. Žalba odgađa izvršenje rješenja o prijmu u službu.

(3) Protiv rješenja o imenovanju pročelnika žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o imenovanju.

## **VI. PROBNI RAD**

### **Članak 26.**

- (1) Službenici i namještenici se u službu primaju na neodređeno vrijeme uz obvezni probni rad u trajanju od 3 mjeseca.
- (2) Uvjet probnog rada objavljuje se uz ostale uvjete natječaja o slobodnom radnom mjestu.

### **Članak 27.**

- (1) Rad, uspješnost i rezultate rada službenika tijekom probnog rada prati i ocjenjuje povjerenstvo od 3 člana koje imenuje nadležni pročelnik odnosno gradonačelnik ako se imenuje pročelnik.
- (2) Najmanje jedan član povjerenstva mora imati isti ili viši stupanj stručne spreme od osobe koja se ocjenjuje.

### **Članak 28.**

- (1) Ako povjerenstvo za ocjenu probnog rada službenika ocijeni da radne sposobnosti i stručnost službenika ne udovoljavaju zahtjevu radnog mjesta predlaže pročelniku odnosno gradonačelniku da se službeniku otkáže služba, o čemu se donosi rješenje o prestanku službe rješenje u roku od 8 dana od isteka probnog rada.
- (2) Ukoliko se rješenje o prestanku službe otkazom ne donese u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da je službenik zadovoljio na probnom radu.

## **VII. RJEŠENJE O RASPOREDU**

### **Članak 29.**

- (1) Po izvršnosti rješenja o prijmu u službu donosi se rješenje o rasporedu.
- (2) U rješenju o rasporedu navode se podaci o kandidatu primljenom u službu (ime i prezime, stručna prema i struka, ukupni radni staž, radni staž u struci), radno mjesto na koje se raspoređuje, vrijeme trajanja službe, trajanje probnog rada, datum početka rada, podaci o plaći, podatak o položenom državnom stručnom ispitu, odnosno rok za polaganje državnog stručnog ispita ako ga nije položio.
- (3) Kandidat primljen u službu postaje službenik i počinje ostvarivati prava u vezi sa službom danom početka rada, utvrđenim rješenjem o rasporedu.
- (4) Dan početka rada može se posebnim rješenjem iz opravdanih razloga odgoditi za određeno vrijeme.
- (5) Ako osoba primljena u službu ne počne raditi određenog dana, smatra se da je odustala od prijma u službu i rasporeda na radno mjesto.
- (6) U slučaju iz stavka 5. ovog članka pročelnik može primiti u službu drugog kandidata s rang-liste kandidata prijavljenih na isti natječaj.

## **VIII. SLUŽBA NA ODREĐENO VRIJEME**

### **Članak 30.**

- (1) Službenik može biti primljen u službu na određeno vrijeme radi:
  - obavljanja privremenih poslova,
  - poslova čiji se opseg privremeno povećao i
  - zamjene duže vrijeme odsutnog službenika.
- (2) Služba na određeno vrijeme za obavljanje privremenih poslova ili poslova čiji se opseg privremeno povećao može trajati najduže 6 mjeseci i može se produžiti za još 6 mjeseci.
- (3) Služba na određeno vrijeme radi zamjene duže vrijeme odsutnog službenika može trajati do povratka odsutnog službenika na posao, odnosno prestanka njegove službe.
- (4) U slučaju predvidivog trajanja službe na određeno vrijeme od najmanje 6 mjeseci, osobe se primaju uz obvezni probni rad u trajanju od 2 mjeseca.
- (5) Služba na određeno vrijeme ne može postati služba na neodređeno vrijeme.

### **Članak 31.**

- (1) Osobe se u službu na određeno vrijeme primaju putem oglasa koji se obvezno objavljuje putem nadležne službe za zapošljavanje, a može se objaviti i u jednom dnevnom ili tjednom listu.
- (2) Rok za podnošenje prijava na oglas je 8 dana od dana objave oglasa kod nadležne službe za zapošljavanje.
- (3) Glede sadržaja i provedbe postupka oglasa, donošenja i dostave rješenja o prijmu u službu odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovog Pravilnika o prijmu u službu putem natječaja.
- (4) Kandidat koji nije primljen u službu može podnijeti žalbu gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja o prijmu u službu.

(5) Za popunjavanje slobodnog radnog mjesta na određeno vrijeme oglas se ne mora objaviti ako u upravnim tijelima ima službenika primljenih u službu na određeno vrijeme koji ispunjavaju uvjete za to radno mjesto.

## **IX. PRAVA I OBVEZE SLUŽBENIKA**

### **Članak 32.**

(1) Službenici u tijelima gradske uprave imaju prava, obveze i odgovornosti utvrđene zakonom, kolektivnim ugovorom, ovim Pravilnikom i drugim aktima koje su donijeli Gradsko vijeće ili gradonačelnik.

(2) Za svoj rad i postupke službenici i namještenici odgovorni su pročelniku, a pročelnici su odgovorni gradonačelniku.

### **Članak 33.**

(1) Protiv rješenja o prijmu u službu, rasporedu na radno mjesto te o drugim pravima i obvezama službenika kao i o prestanku službe može se izjaviti žalba gradonačelniku u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

(2) Gradonačelnik je dužan odlučiti o žalbi u roku 30 dana od primitka žalbe.

(3) Rješenje o žalbi je konačno.

(4) Protiv rješenja iz stavka 2. ovog članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

### **Članak 34.**

Službenik mora povjerene poslove obavljati savjesno, pridržavajući se Ustava, zakona, drugih propisa, općih akata i pravila struke te postupati po uputama pročelnika i Gradonačelnika.

## **X. ODGOVORNOST ZA POVREDE SLUŽBENE DUŽNOSTI**

### **Članak 35.**

Službenici odgovaraju za povrede službene dužnosti, ako povjerene poslove ne obavljaju savjesno, stručno ili u predviđenim rokovima, ako postupaju suprotno propisima ili pravilima o ponašanju za vrijeme službe ili u vezi sa službom.

### **Članak 36.**

(1) Postupak zbog povrede službene dužnosti provodi se sukladno odredbama Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(2) Povrede službene dužnosti mogu biti lake i teške.

(3) Postupak zbog lake povrede službene dužnosti zaključkom pokreće pročelnik.

(4) Postupak zbog teške povrede službene dužnosti pokreće pročelnik danom predaje zahtjeva za pokretanje postupka nadležnom službeničkom sudu.

(5) Postupak zbog povrede službene dužnosti protiv pročelnika pokreće gradonačelnik.

### **Članak 37.**

(1) O lakim povredama službene dužnosti u prvom stupnju odlučuje pročelnik, a u drugom stupnju nadležni službenički sud.

(2) O lakim povredama službene dužnosti pročelnika u prvom stupnju odlučuje gradonačelnik, a u drugom stupnju nadležni službenički sud.

### **Članak 38.**

Službenik odnosno namještenik je počinio laku povredu službene dužnosti ukoliko je negativno ocijenjen po bilo kojem od kriterija iz članka 2. odnosno 3. Pravilnika o ocjenjivanju, a posebice u slučajevima ako:

1. nepravovremeno izvršava radne obveze,
2. učestalo zakašnjava na posao ili ranije odlazio s posla,
3. napušta radne prostorije tijekom radnog vremena bez odobrenja ili opravdanog razloga,
4. neuredno čuva spise, podatke ili druge povjerene dokumentacije,
5. je neopravdano izostao s posla jedan dan,
6. bez opravdanog razloga nije obavijestio nadređenog čelnika o spriječenosti dolaska na rad u roku od 24 sata od nastanka razloga spriječenosti,
7. počinu drugu laku povredu službene dužnosti propisanu pravilnikom o unutarnjem redu ili drugim aktom kojim se uređuju obveze i prava službenika i namještenika.

### **Članak 39.**

(1) Za lake povrede službene dužnosti mogu se izreći sljedeće kazne:

1. opomena,



2. javna opomena,
  3. novčana kazna u visini do 10% plaće službenika isplaćene u mjesecu kad je kazna izrečena.
- (2) Javna opomena se objavljuje na oglasnoj ploči Grada.

## **XI. STRUČNO OSPOSOBLJAVANJE I USAVRŠAVANJE SLUŽBENIKA**

### **Članak 40.**

Službenici će se poticati na trajno stručno osposobljavanje i usavršavanje.

### **Članak 41.**

- (1) Službenici su dužni trajno se osposobljavati za poslove radnog mjesta i usavršavati stručne sposobnosti i vještine u organiziranim programima izobrazbe putem radionica, tečajeva, savjetovanja, seminara i slično.
- (2) Nadređeni službenici dužni su svojim podređenima omogućiti pohađanje organiziranih programa izobrazbe.
- (3) Organizirani programi izobrazbe provode se u ustanovi za razvoj lokalne i područne (regionalne) samouprave koju osniva Vlada Republike Hrvatske sukladno propisima o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.
- (4) Troškovi izobrazbe u službi pokrivaju se iz gradskog proračuna.
- (5) U iznimnim slučajevima službenicima mogu u cijelosti ili djelomično biti nadoknađeni troškovi sudjelovanja u programima izobrazbe izvan službe.

### **Članak 42.**

- (1) Službenik nakon odrađenog probnog rada može podnijeti zahtjev za plaćeni ili neplaćeni studijski dopust za osposobljavanje ili usavršavanje u trajanju od, u pravilu, najviše jedne akademske godine.
- (2) Program studijskog dopusta mora odgovarati području rada službenika, a svrha programa mora biti poboljšanje stručnosti službenika.
- (3) Tijekom plaćenog studijskog dopusta službenik ima pravo na naknadu plaće u visini plaće radnog mjesta na koje je raspoređen.
- (4) Troškovi osposobljavanja ili usavršavanja podmiruju se iz gradskog proračuna.
- (5) Nakon isteka studijskog dopusta za osposobljavanje ili usavršavanje službenik se ima pravo vratiti na isto ili drugo odgovarajuće radno mjesto u upravnom tijelu.
- (6) Po završetku plaćenog studijskog dopusta službenik je dužan ostati u službi najmanje dvostruko vremena od vremena koliko je trajalo stručno osposobljavanje ili usavršavanje. Ako službenik u tom razdoblju bude upućen na novo stručno osposobljavanje ili usavršavanje, razdoblje novog stručnog osposobljavanja ili usavršavanja ne uračunava se u vrijeme koje je službenik dužan ostati u službi.
- (7) Ako službenik po završetku stručnog osposobljavanja ili usavršavanja ne ostane u službi u vremenu utvrđenom u stavku 6. ovog članka, dužan je vratiti cjelokupni iznos sredstava utrošen za njegovo stručno osposobljavanje ili usavršavanje.
- (8) Ako službenik ne završi program stručnog osposobljavanja ili usavršavanja na koji je upućen, dužan je vratiti cjelokupan iznos sredstava utrošen za njegovo stručno osposobljavanje ili usavršavanje.

### **Članak 43.**

- (1) Službenici se osposobljavaju za službu i obavljanjem vježbeničke prakse (vježbenički staž).
- (2) Vježbenici su osobe sa završenim obrazovanjem određene stručne spreme i struke, bez radnog iskustva na odgovarajućim poslovima ili s radnim iskustvom kraćim od vremena propisanog za vježbenički staž.

### **Članak 44.**

- (1) Vježbenici se primaju putem javnog natječaja koji se provodi u skladu s odredbama ovog Zakona.
- (2) Vježbenici se primaju u službu na određeno vrijeme u trajanju vježbeničkog staža.
- (3) Vježbenički staž traje 12 mjeseci.

### **Članak 45.**

- (1) Vježbenici se za vrijeme vježbeničkog staža osposobljavaju za obavljanje poslova u upravnim tijelima praktičnim radom i učenjem po utvrđenom programu koji utvrđuje gradonačelnik, na prijedlog pročelnika.
- (2) Vježbenik ima mentora koji prati rad vježbenika, daje mu potrebne upute i smjernice za rad te mu pomaže u pripremanju državnog stručnog ispita.
- (3) Mentora imenuje pročelnik iz reda službenika istog upravnog tijela, koji ima najmanje istu stručnu spremu kao vježbenik.
- (4) Visinu naknade za rad mentora utvrđuje odlukom gradonačelnik.

#### Članak 46.

- (1) Vježbenik može pristupiti polaganju državnog stručnog ispita najranije 2 mjeseca prije isteka propisanog vježbeničkog staža i dužan je ispit položiti najkasnije do isteka vježbeničkog staža.
- (2) Vježbeniku koji iz opravdanih razloga ne položi državni stručni ispit može se produžiti vježbenički staž za najviše 3 mjeseca.
- (3) O produženju službe i vježbeničkog staža iz stavka 2. ovog članka donosi se posebno rješenje.

#### Članak 47.

Troškovi prvog polaganja državnog stručnog ispita podmiruju se iz proračuna Grada.

#### Članak 48.

Vježbeniku koji položi državni stručni ispit služba se može produžiti na neodređeno vrijeme ako u upravnom tijelu postoji slobodno radno mjesto za koje ispunjava propisane uvjete.

#### Članak 49.

- (1) Službenik koji je primljen u službu s radnim iskustvom na odgovarajućim poslovima u trajanju dužem od vremena određenog za vježbenički staž, a nema položen državni stručni ispit, dužan je ispit položiti u roku od godine dana od prijma u službu.
- (2) Službenik koji ima položen pravosudni ispit nije dužan polagati državni stručni ispit.
- (3) Službeniku koji ne položi državni stručni ispit u roku iz stavka 1. ovog članka prestaje služba istekom posljednjeg dana roka za polaganje ispita.
- (4) U slučaju privremene spriječenosti za rad zbog bolovanja, rodiljnog dopusta, odnosno drugog opravdanog razloga, rok iz stavka 1. ovog članka može se produžiti za onoliko vremena koliko je trajala privremena spriječenost za rad, odnosno drugi opravdani razlozi.

#### Članak 50.

- (1) Radi stjecanja uvjeta radnog iskustva za polaganje državnog stručnog ispita, kojima se propisuju prava i obveze vježbenika, u upravna tijela mogu se primiti osobe na stručno osposobljavanje za rad sukladno odredbama Zakona o radu.
- (2) Osobe iz stavka 1. ovog članka nemaju status službenika.
- (3) Stručno osposobljavanje za rad obavlja se na temelju pisanog ugovora s pročelnikom.
- (4) Na stručno osposobljavanje za rad primjenjuju se odredbe o radnim odnosima, osim odredbi o sklapanju ugovora o radu, plaći i naknadi plaće te prestanku ugovora o radu.

## XII. OCJENJIVANJE

#### Članak 51.

- (1) Službenici se ocjenjuju svake godine najkasnije do 31. ožujka za prethodnu kalendarsku godinu.
- (2) Ne ocjenjuju se službenici primljeni u službu na određeno vrijeme te službenici koji su u prethodnoj kalendarskoj godini radili manje od 6 mjeseci, neovisno o razlozima.

#### Članak 52.

- (1) Službenike ocjenjuje pročelnik.
- (2) Pročelnike ocjenjuje gradonačelnik.
- (3) Ocjena se temelji na podacima o stručnom znanju pokazanom u obavljanju poslova, učinkovitosti i kvaliteti rada te poštivanju službene dužnosti.
- (4) Kriteriji za ocjenjivanje i način provedbe ocjenjivanja službenika i namještenika propisuju se posebnim pravilnikom koji donosi Gradsko vijeće. Pravila i postupak nagrađivanja službenika i namještenika propisuju se posebnim pravilnikom koji donosi gradonačelnik.

#### Članak 53.

- (1) Ocjene kojima se ocjenjuju službenici jesu:
  - a) odličan - ukoliko je rad i učinkovitost službenika najviše kvalitete i osigurava najbolje i jedinstveno izvršavanje službe,
  - b) vrlo dobar - ukoliko je rad i učinkovitost službenika naročito dobar i osigurava prvorazredno izvršavanje službe,
  - c) dobar - ukoliko je rad i učinkovitost službenika prosječne kvalitete osiguravajući pouzdano obavljanje službe,
  - d) zadovoljava - ukoliko rad i učinkovitost službenika osigurava najmanju moguću mjeru prihvatljivih standarda kvalitete i preciznosti u obavljanju službe,
  - e) ne zadovoljava - ukoliko je rad i učinkovitost službenika ispod minimuma standarda kvalitete te nije dovoljan da osigura pouzdano i prihvatljivo obavljanje službe.
- (2) O ocjeni se donosi rješenje.
- (3) Ocjena mora biti obrazložena.

#### Članak 54.

- (1) Službenika koji je ocijenjen godišnjom ocjenom „ne zadovoljava“, upućuje se na dodatno stručno osposobljavanje ili se premješta na drugo radno mjesto.
- (2) Službeniku koji je dvaput uzastopce ocijenjen ocjenom „ne zadovoljava“ prestaje služba po sili zakona danom izvršnosti posljednjeg rješenja o ocjenjivanju.

### XIII. PREMJEŠTAJ, RASPOLAGANJE I NAPREDOVANJE

#### Članak 55.

- (1) Kad se ukida upravno tijelo službenike preuzima upravno tijelo koje preuzima poslove ukinutog upravnog tijela.
- (2) Do donošenja novog pravilnika o unutarnjem redu i rasporeda na radna mjesta prema tom pravilniku, preuzeti službenici iz stavka 1. ovog članka obavljaju poslove koje su do tada obavljali, odnosno druge poslove po nalogu pročelnika, a pravo na plaću i ostala prava iz službe ostvaruju prema dotadašnjim rješenjima.
- (3) Preuzeti službenici koji se po donošenju pravilnika o unutarnjem redu ne mogu rasporediti, jer nema slobodnih radnih mjesta za koje ispunjavaju stručne i druge uvjete za raspored, stavljaju se na raspolaganje.
- (4) Rješenja o rasporedu na radna mjesta ili rješenja o stavljanju na raspolaganje donose se najkasnije u roku od 2 mjeseca od preuzimanja službenika.

#### Članak 56.

Službenik može napredovati rasporedom na radno mjesto s višim koeficijentom za izračun plaće od onog na koje je do tada bio raspoređen, ako:

- a) postoji slobodno radno mjesto propisano ovim Pravilnikom, na koje se službenik napredovanjem raspoređuje,
- b) ispunjava uvjete za raspored na radno mjesto,
- c) je njegov rad najmanje dvaput uzastopno ocijenjen kao „odličan“ ili „vrlo dobar“,
- d) je službenik dao svoj pristanak na raspored.

### XIV. UPRAVLJANJE SUSTAVOM GRADSKJE UPRAVE

#### 1. Gradonačelnik i zamjenik gradonačelnika

#### Članak 57.

- (1) Dužnost gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika kao nositelja izvršne vlasti u gradu, njihov položaj u odnosu na gradsku upravu i njihov radnopravni položaj te prava i obveze koje proizlaze iz profesionalnog obavljanja tih dužnosti, uređeni su Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statutom Grada Buzeta, drugim propisima i ovim Pravilnikom.
- (2) O pravima gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika iz stavka 1. ovog članka nadležni pročelnik donosi potrebna rješenja.

#### Članak 58.

U upravnim stvarima službeničko-pravne naravi, odnosno u ostalim stvarima iz radnog odnosa, osim za rješenja koja su po zakonu dužni donositi pročelnici, odgovarajuća rješenja donosi gradonačelnik.

#### 2. Pročelnici

#### Članak 59.

- (1) Upravnim tijelima upravljaju pročelnici sukladno ovlastima utvrđenim zakonom, Statutom Grada i aktima Gradskog vijeća i gradonačelnika.
- (2) Osim što upravlja upravnim tijelom, pročelnik:
  - planira poslove tijela kojim upravlja,
  - raspoređuje poslove na pojedine službenike i namještenike,
  - daje upute službenicima i namještenicima za izvršavanje određenih poslova,
  - prati izvršenje poslova i obavlja nadzor,
  - prati stanje u djelokrugu rada i o uočenim problemima izvješćuje gradonačelnika i predlaže način rješavanja,
  - obavlja i druge poslove utvrđene odlukom o ustrojstvu gradske uprave i ovim Pravilnikom.

#### Članak 60.

Gradonačelnik može pročelnika razriješiti dužnosti ili udaljiti iz službe samo u slučajevima predviđenima zakonom, općim aktima i drugim propisima.

### **3. Obavljanje poslova pročelnika po ovlaštenju gradonačelnika**

#### **Članak 61.**

(1) Gradonačelnik može rješenjem privremeno rasporediti (imenovati) službenika koji ispunjava uvjete za raspored na radno mjesto pročelnika na radno mjesto pročelnika u slučajevima:

- smrti pročelnika,
- nakon razrješenja pročelnika, do okončanja postupka za imenovanje novog pročelnika,
- kad je pročelnik privremeno udaljen iz službe.

(2) U trenutku kada rješenje iz stavka 1. ovog članka stupi na snagu, ovlaštenik stječe sva prava, obveze i odgovornosti pročelnika.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovog članka imenovani ostvaruje pravo na plaću radnog mjesta pročelnika.

### **XV. PRESTANAK SLUŽBE**

#### **Članak 62.**

Na prestanak službe odgovarajuće se primjenjuju odredbe Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08.).

### **XVI. OSOBNI OČEVIDNICI SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA**

#### **Članak 63.**

(1) Osobni očevidnik službenika i namještenika u gradskoj upravi vodi Služba za opće poslove.

(2) Upravno tijelo iz stavka 1. ovog članka dužno je na zahtjev središnjeg tijela državne uprave nadležnog za službeničke odnose dostaviti podatke o broju i strukturi službenika i namještenika u upravnim tijelima lokalne jedinice.

#### **Članak 64.**

(1) Podaci iz osobnih očevidnika i popisa službenika i namještenika predstavljaju profesionalnu tajnu.

(2) Službenici i namještenici imaju pravo uvida u podatke iz svojeg osobnog očevidnika.

(3) O davanju podataka iz osobnih očevidnika odlučuje pročelnik upravnog tijela iz članka 60. stavka 1. ovog Pravilnika.

(4) Sadržaj i način vođenja osobnih očevidnika službenika i namještenika propisuje pravilnikom čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za službeničke odnose.

### **XVII. PLANIRANJE POSLOVA**

#### **Članak 65.**

Upravna tijela imaju godišnji program i plan rada usklađen s programom Gradskog vijeća i gradonačelnika odnosno s programima javnih potreba.

#### **Članak 66.**

Plan i program rada smatraju se usvojenima kada Gradsko vijeće donese proračun u kojem su osigurana sredstva za njihovo ostvarivanje.

#### **Članak 67.**

(1) Upravna tijela izrađuju izvješće o radu za proteklu godinu i dostavljaju ga gradonačelniku najkasnije do kraja veljače tekuće godine.

(2) Izvješćem se obuhvaćaju i iskazuju obavljeni poslovi i zadaci ostvareni u pojedinom upravnom tijelu u cjelini.

(3) Upravna tijela izrađuju i druge izvještaje i godišnji obračun Proračuna u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 68.**

Pročelnici, u skladu sa svojim djelokrugom poslova, vode brigu i posebno su odgovorni za izvršavanje poslova koji se moraju obavljati kontinuirano (pisarnica, zaprimanje i otprema pošte, ekonomat, portirnica, vođenje zapisnika i slično), a obvezatno moraju osposobiti barem jednog službenika koji u svakom trenutku može zamijeniti odsutnog radnika.

#### **Članak 69.**

- (1) Pročelnici mogu, dnevno, i u kraćim razdobljima ako potrebe organizacije rada i obavljanja poslova to zahtijevaju, usmenom ili pisanom naredbom odobriti da pojedini službenik obavlja ili pomogne u obavljanju poslova na drugom radnom mjestu u istom ili drugom upravnom tijelu.
- (2) Tako obavljanje poslova ne smatra se rasporedom na druge poslove u smislu radnopravnog statusa.

#### Članak 70.

- (1) Ako zbog dužeg odsustvovanja s posla službenika ili privremenog povećanja obujma poslova u pojedinom upravnom tijelu nije moguće pravovremeno obavljati poslove iz njegovog djelokruga pročelnik o tome izvješćuje gradonačelnika.
- (2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, gradonačelnik će u dogovoru s pročelnikom odrediti način rješavanja problema.

### XVIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 71.

- (1) Službenici i namještenici zatečeni na radu u upravnim tijelima na dan stupanja na snagu ovog Pravilnika nastavljaju s radom na dosadašnjem radnom mjestu do donošenja rješenja o raspoređivanju na radno mjesto sukladno ovom Pravilniku.
- (2) Premještaj službenika i namještenika na drugo radno mjesto u skladu s ovim Pravilnikom obaviti će se u roku od 30 dana od dana njegovog stupanja na snagu.

#### Članak 72.

- (1) Službenici i namještenici zatečeni na radu u upravnim tijelima na dan stupanja na snagu ovog Pravilnika nastavljaju raditi na svojim dotadašnjim radnim mjestima te zadržavaju plaću i druga prava prema dotadašnjim rješenjima do donošenja rješenja o rasporedu na radno mjesto u skladu s ovim Pravilnikom.
- (2) Zatečeni službenici i namještenici koji nemaju propisanu stručnu spremu za obavljanje poslova radnog mjesta, rasporedit će se na radna mjesta u skladu sa stručnom spremom koju stvarno imaju, osim službenika i namještenika iz stavka 3. ovog članka.
- (3) Zatečeni službenici i namještenici koji imaju za jedan stupanj stručnu spremu nižu od stručne spreme koja je propisana za radno mjesto na kojem su zatečeni na dan stupanja na snagu ovog Pravilnika, mogu i dalje obavljati poslove koji odgovaraju poslovima radnog mjesta na kojem su zatečeni ako na dan stupanja na snagu ovog Zakona imaju najmanje 10 godina radnog staža.

#### Članak 73.

- (1) Službenici koji do stupanja na snagu ovog Pravilnika nisu položili državni stručni ispit, a nisu ni oslobođeni obveze polaganja državnog stručnog ispita prema dosadašnjim propisima dužni su ga položiti u roku od 6 mjeseci od dana rasporeda na radno mjesto u skladu s ovim Pravilnikom.
- (2) Ako službenik iz stavka 1. ovog članka ne položi državni stručni ispit u propisanom roku prestaje mu služba po sili zakona.

#### Članak 74.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o unutarnjem redu gradske uprave Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 8/09. i 4/10.).

#### Članak 75.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 023-01/13-01/14  
URBROJ: 2106/01-03-13-2  
Buzet, 26. rujna 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

# **PRAVILNIK**

## **o kriterijima utvrđivanja natprosječnih rezultata i načinu isplate dodataka za uspješnost službenika i namještenika u radu**

### Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji utvrđivanja natprosječnih rezultata te način isplate dodataka za uspješnost na radu službenika i namještenika u upravnim tijelima Grada Buzeta.

### Članak 2.

(1) Službenik odnosno namještenik može ostvariti pojedinačni dodatak za uspješnost na radu (stimulaciju) najviše do iznosa 25% pune osnovne plaće.

(2) Ukupan iznos svih dodataka za uspješnost na radu (stimulacija) određenih pojedinom službeniku odnosno namješteniku tijekom jedne kalendarske godine ne smije preći iznos tri osnovne plaće tog službenika odnosno namještenika.

(3) Ukupan iznos raspoloživih sredstava za isplatu dodataka za uspješnost na radu (stimulacija) po pojedinom upravnom tijelu određuje se u proračunu Grada Buzeta.

### Članak 3.

Stimulativno nagrađivanje službenika i namještenika obvezatno se određuje ukoliko je službenik odnosno namještenik:

1. ostvario ocjenu odličan u pojedinom mjesecu - sukladno kriterijima iz članka 2. odnosno članka 3. Pravilnika o kriterijima i načinu ocjenjivanja službenika i namještenika u upravnim tijelima Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 7/13. - dalje: Pravilnik o ocjenjivanju).
2. ostvario iznimne rezultate u obavljanju posebno složenog zadatka za svoj stupanj složenosti i stručnu spremu - rješenjem gradonačelnika na temelju pisanog prijedloga neposredno nadređenog čelnika.

### Članak 4.

(1) Stimulativno nagrađivanje službenika i namještenika može se odrediti mjesečno ukoliko službenik odnosno namještenik kvalitetno, učinkovito i pouzdano obavlja sve zadatke u svojem radu.

(2) Stimulativna nagrada za pojedinog službenika odnosno namještenika iz stavka 1. ovog članka određuje se izračunom postotka osnovne plaće koji se dobiva tako da se kvadrat mjesečnog broja bodova službenika i namještenika prema Pravilniku o ocjenjivanju podijeli s koeficijentom 256.

### Članak 5.

Pravo na stimulativnu nagradu iz članka 4. ovog Pravilnika ne pripada službeniku odnosno namješteniku:

1. ukoliko je u navedenom razdoblju ostvario prosječnu ocjenu manju od 36 bodova prema kriterijima iz članka 2. odnosno članka 3. Pravilnika o ocjenjivanju
2. ukoliko je u pojedinom mjesecu u navedenom razdoblju ostvario ocjenu „ne zadovoljava“ iz bilo kojeg kriterija iz članka 2. odnosno članka 3. Pravilnika o ocjenjivanju.

### Članak 6.

(1) O određivanju dodatka za uspješnost na radu (stimulacije) iz članka 3. ovog Pravilnika gradonačelnik donosi rješenje. Ukoliko se dodatak određuje službeniku odnosno namješteniku gradonačelnik donosi rješenje na prijedlog pročelnika.

(4) O određivanju dodatka za uspješnost na radu (stimulacije) iz članka 4. ovog Pravilnika gradonačelnik donosi zaključak na prijedlog Službe za opće poslove.

(2) U obrazloženju rješenja iz stavka 1. ovog članka ukratko se navode posebni razlozi njegova donošenja.

### Članak 7.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 023-01/13-01/17  
URBROJ: 2106/01-01-13-1  
Buzet, 26. rujna 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

---

19.

Na temelju odredbe članka 94. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst) te članka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 8/09.), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 17. listopada 2013. godine donosi

## **RJEŠENJE**

### **o imenovanju članova Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Buzeta**

1.

Radi donošenja mišljenja o nekretninama u vlasništvu Grada Buzeta za prodaju i zakup imenuje se povjerenstvo u sljedećem sastavu:

1. Vedrana Gregorović, predsjednica,
2. Aldo Rabak, član,
3. Dragan Klarić, član,
4. Mirjana Vivoda, članica,
5. Ines Jerman, članica.

2.

Povjerenstvo razmatra pristigle zahtjeve za prodaju nekretnina, zakup građevinskog neizgrađenog zemljišta za poljoprivrednu obradu, javnih površina, zgrada, poslovnih prostora i gospodarskih objekata za poljoprivrednu djelatnost u vlasništvu Grada Buzeta i donosi mišljenje o smjernicama i opravdanosti podnijetih zahtjeva.

Povjerenstvo iz članka 1. ovog Rješenja obavlja procjenu pristiglih zahtjeva i podnosi Gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću Grada Buzeta prijedlog odluke o prodaji i zakupu nekretnina, a pojedini članovi po potrebi sudjeluju u odabiru najpovoljnijih ponuditelja po provedenom natječaju.

3.

Mandat povjerenstva traje do kraja mandata članova Gradskog vijeća Grada Buzeta.

4.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 943-01/13-01/84

URBROJ: 2106/01-03-13-5

Buzet, 17. listopada 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.

19.

Na temelju odredbe članka 94. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst) te članka 28. stavak 1. Odluke o gospodarenju nekretninama Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 8/09. i 5/12.), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 17. listopada 2013. godine donosi

## **RJEŠENJE**

### **o imenovanju članova Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta**

1.

Radi provedbe javnog natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta, imenuje se povjerenstvo u sljedećem sastavu:

1. Dragan Klarić, predsjednik,
2. Aldo Rabak, član,
3. Denis Jerman, član.

Za zamjenike se imenuju:

1. Mirjana Vivoda, zamjenica predsjednika,
2. Ines Jerman, zamjenica člana,

3. Nenad Šćulac, zamjenik člana.

2.

Povjerenstvo otvara ponude pristigle na natječaj za prodaju nekretnina, zakup građevinskog neizgrađenog zemljišta za poljoprivrednu obradu, javnih površina, zgrada, poslovnih prostora i gospodarskih objekata za poljoprivrednu djelatnost u vlasništvu Grada Buzeta, obavlja procjenu pristiglih ponuda i podnosi Gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću Grada Buzeta prijedlog odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja.

Članak 3.

Mandat povjerenstva traje do kraja mandata članova Gradskog vijeća Grada Buzeta.

Članak 4.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 943-01/13-01/84

URBROJ: 2106/01-03-13-6

Buzet, 17. listopada 2013.

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić, v. r.



