



**CIVITAS BULLEARUM d.o.o.**

Trg Josipa Broza Tita 10, 52460 Buje  
OIB 83947266567, MB 2714183  
IBAN:HR7423800061145005844  
tel./fax: +385(0)52 772 228  
e-mail: info@civitas-bullearum.hr

---

**KLASA: 400-02/25-01/02**

**URBROJ: 2163-2-3-01-25-1**

**PROGRAM RADA**

**ZA**

**2026.GODINU**

10. prosinac 2026.godine

## Sadržaj

- 1. Uvod**
  - 1.1. Osnovne informacije o Društvu
- 2. Organizacijska i kadrovska struktura**
- 3. Analiza obavljenih djelatnosti u 2024. godini:**
  - 3.1. Održavanje čistoće javnih površina Grada Buja
  - 3.2. Održavanje poslovnih prostorija gradske uprave i uprave Društva
  - 3.3. Održavanje javnih i zelenih površina
  - 3.4. Održavanje cesta i prometne signalizacije
  - 3.5. Održavanje oborinske odvodnje
  - 3.6. Održavanje groblja
  - 3.7. Usluge tekućeg i investicijskog održavanja (intervencije po nalogu Grada)
  - 3.8. Plakatiranje / oglašavanje na oglasnim pločama Grada Buja
  - 3.9. Upravljanje stambenim zgradama
  - 3.10. Organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama i u starogradskoj jezgri rada Buja
- 4. Održavanje protupožarnih puteva na osnovi zakona zaštite i spašavanja NN 174/04 ; 99/07 ; 38/09; 127/10;**
- 5. Misija, vizija i ciljevi društva CIVITAS BULLEARUM d.o.o.**
- 6. Zaključak i ostala razmišljanja**

## UVOD

Program rada trgovačkog društva Civitas Bullearum d.o.o. iz Buja izrađen je na zahtjev Grada Buja radi analize sa ciljem planiranja poslovanja društva u kojem je Grad Buje 100% vlasnik.

Cilj ovog plana je da se prikaz poslovanja te budućih planiranih aktivnosti Društva za 2026. godinu. Osnovne djelatnosti koje društvo obavlja su iz domene komunalnih djelatnosti. Komunalne djelatnosti obavljaju se kao javna služba, a usluge koje se pružaju u obavljanju tih djelatnosti su od općeg društvenog i javnog interesa. Obavljanje komunalnih djelatnosti mora biti u skladu s načelima Zakona o komunalnom gospodarstvu, a to su načela zaštite javnog interesa, razmjerne koristi, solidarnosti, neprofitnosti, jednakosti pristupa, prilagodljivosti i kakvoće obavljanja komunalnih djelatnosti.

Izvještaj je strukturiran da pored uvoda daje pregled aktivnosti Društva sljedećim redoslijedom

## 1. OPĆI PODACI I DJELATNOST DRUŠTVA

Trgovačko društvo Civitas Bullearum d.o.o. iz Buja (u daljnjem tekstu: Društvo), Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci – stalna služba Pazin upisano je u Sudski registar pod nazivom Civitas Bullearum društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih usluga, Buje, Trg Josipa Broza Tita 10.

Jedini osnivač Društva je Grad Buje u čijem je 100% vlasništvu. Odluka o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti „Civitas Bullearum" d.o.o. Buje donesena je na sjednici Gradskog vijeća 22. prosinca 2010. godine.

Skraćeni naziv tvrtke glasi: Civitas Bullearum d.o.o.

OIB: 83947266567

Temeljni kapital Društva iznosi 7.299,75 eura

Prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Društvo ima brojčanu oznaku 81.30 – uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika.

Trgovačko društvo posluje kao jedinstvena cjelina, a obveze Društva su sljedeće:

- održavanje cesta i prometne signalizacija (košnja cestovnih bankina, horizontalna i vertikalna signalizacija),
- održavanje čistoće javnih površina (održavanje čistoće ulica i trgova, ekološki programi i akcije),
- održavanje oborinske odvodnje (oborinski kanali ulice i ceste, sportske zone),
- održavanje javnih površina (spomen obilježja, postojeće klupe, dječja igrališta, zelene površine, travnjaci nogometnih igrališta, sadnja i nabava sezonskog cvijeća, održavanje park šuma),
- održavanje groblja (gradska i mjesna groblja),
- organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama,
- komunalna djelatnost oglašavanje,
- djelatnost upravljanja stambenim zgradama.

Predmet poslovanja Društva određen je člankom 5. Izjave o osnivanju Društva a upisane su u sudski registar:

- održavanje javnih površina,
- održavanje čistoće,
- održavanja parkova, nasada i zelenih površina,
- održavanje spomenika i spomen obilježja,
- uređenje naselja u vrijeme blagdana i drugih posebnih prigoda,
- organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama,
- postavljanje horizontalne i vertikalne signalizacije na cestama i parkiralištima,
- računovodstveni poslovi,
- održavanje i popravak motornih vozila,
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,
- održavanje javne rasvjete,
- djelatnosti tržnica na malom,
- obavljanje dimnjačarskih poslova,
- reciklaža,
- gospodarenje posebnim kategorijama otpada,
- upravljanje i održavanje groblja, krematorija i prijevoz pokojnika.

## **2. ORGANIZACIJSKA I KADROVSKA STRUKTURA**

Organizacijsku strukturu Društva čine: Skupština Društva, Nadzorni odbor, Uprava društva – direktor koji organiziraju i upravljaju Društvom, te koordiniraju i nadziru rad i poslovanje.

Poslove organiziranja i upravljanja procesom rada Društva obavlja član uprave-direktor Marko Milevoj.

Društvo Prema Pravilniku o poslovanju i unutarnjem ustrojstvu, te prema složenosti poslova radnici u radnoj jedinici su raspoređeni u tri grupe:

- I. grupa poslova u koju spada komunalni radnik I. grupe – traktorist.,  
grupa poslova u koju spada komunalni radnik I. grupe – složeniji komunalni poslovi
- II. grupa poslova- komunalni radnik II. grupe – komunalni poslovi
- III. grupa poslova- komunalni radnik III. grupe – čistač javnih površina

Tabela br.1. Plan kadrova za 2026. godinu

NAZIV RADNOG MJESTA	2024.	Procjena za 2025.	Plan za 2026.
Direktor	1		
Knjigovođa	Vanjski suradnik	Vanjski suradnik	Vanjski suradnik
Referent – opći poslovi	1	1	1
Referent – USZ	1	1	1
Stručni referent- voditelj ureda	1	1	1
Voditelj komunalnih radnika	0	0	0
Kontrolor parkiranja	1	1	1
Komunalni radnik – pometač	2	2	2
Komunalni radnik – na održavanju zelenih površina	9	9	9
Čistačica - spremačica	Vanjski suradnik	Vanjski suradnik	Vanjski suradnik
<b>UKUPNO ZAPOSLENIH:</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>NAZIV RADNOG MJESTA NAKON IZMJENE PRAVILNIKA - PODJELA PO GRUPAMA</b>			
Komunalni radnik I. grupe – traktorist	1	1	1
Komunalni radnik I. grupe	4	4	4
Komunalni radnik II. grupe	4	4	4
Komunalni radnik III. grupe	2	2	2

Iz tabele br. 1. može se jasno uočiti da nema nikakvih promjena za 2026. godinu u pogledu organizacije i kadrovske strukture djelatnika.

U nastavku je dan tabelarni prikaz stručne kadrovske strukture na dan 31.12.2024. godine., na temelju procjene dana 31.10.2025. godine, te se smatra da neće doći do izmjene tih vrijednosti u 2026. godini.

Tabela br.2

NEKVALIFICIRANI RADNICI - NKV	5
SREDNJA STRUČNA SPREMA – SSS	8
VIŠA STRUČNA SPREMA -VŠS	2
VISOKA STRUČNA SPREMA - VSS	1

### **3. ANALIZA OBAVLJANJA KOMUNALNIH USLUGA**

U nastavku izvještaja dan je pregled djelatnosti koje je Društvo obavljalo u 2024. godini, te su utrošena sredstva iskazana bez PDV-a:

#### **3.1. Održavanje čistoće Grada Buja (javne površine – ulice, parkovi, trgovi)**

U okviru ove djelatnosti Društvo obavlja radne zadatke i aktivnosti vezane za održavanje čistoće ulica i trgova, ekološke programe i akcije. U 2026. godini navedena djelatnost obavljati će se na području samog Grada Buja i zone Stanica, te okolnih naselja.

Za održavanje čistoće u 2026. godini smatra se da će se utrošiti okvirni iznos od je 85.673,32 eura.

#### **3.2. Održavanje poslovnih prostorija Gradske uprave i uprave Društva**

U 2026. godini utrošiti će se za održavanje poslovnih prostorija (usluge čišćenja), 12.424,50 eura s PDV-om, na temelju sklopljenog ugovor putem jednostavne nabave, s vanjskim suradnikom.

#### **3.3. Održavanje javnih i zelenih površina**

U 2026. godini na održavanje javnih i zelenih površina po pojedinim djelatnostima utrošit će se za održavanje spomen obilježja Kućibreg, Plovanija, Buje 3.770,56 eura, održavanje postojećih klupa i manje popravke 6.502,64eura, zelenih površina 150.840,16eura, travnjaka nogometnih igrališta 30.397,76 eura, sadnju sezonskog cvijeća 3.500,0 eura, održavanje park šuma 48.598,80 eura, te uređenje pješačko-planinarskih staza 8.599,32 eura.

#### **3.4. Održavanje cesta i prometne signalizacije**

Na redovno održavanje cesta i prometne signalizacije u 2026. godini za pojedine djelatnosti utrošit će se: horizontalna signalizacija 8.542,08 eura, košnja cestovnih bankina 37.650,76 eura.

#### **3.5. Održavanje oborinske odvodnje**

U 2026. godini je za redovno održavanje koje obuhvaća: održavanje (čišćenje) postojećih cestovnih slivnika, kanala i propusta na nerazvrstanim cestama, cestovnih rešetki, redovito pražnjenje pjeskolovca utrošit će se 6.194,80 eura, a za održavanje oborinskih kanala u sportskoj zoni Buja utrošiti će se 16.430,00 eura.

### **3.6. Održavanje groblja**

Za održavanje groblja na području Grada Buja u 2026. godini izdvojiti će se 33.707,04 eura koja će se utrošiti a na održavanje i uređenje groblja, uključujući i prateće objekte uz groblja.

U 2026. godini nastavlja će se Ugovorna suradnja sa komunalnim poduzećem 6. maj iz Umaga vezana za održavanje groblja na području Grada Buja (Kršete, Kaštel, Krasica, Momjan i Triban).

Osim prethodno navedenih groblja održavat će se i groblja Merišće, Marušić, Brić, Oskoruš, te vanjski dio groblja u Bujama.

### **3.7. Usluge tekućeg i investicijskog održavanja**

Pod usluge tekućeg i investicijskog održavanja spadaju i intervencije po nalogu Grada te za takve vrste usluga je smatramo da će se izdvojiti 8.736,44 eura.

### **3.8. Oglašavanje/plakatiranje na oglasnim pločama grada Buja**

Komunalnu djelatnost oglašavanja Društvo obavlja temeljem Odluke o obavljanju komunalnih djelatnosti na području Grada Buja (Službene novine Grada Buja 02/12).

Naknada i rokovi za oglašavanje na području Grada Buja određeni su Odlukom o utvrđivanju naknade za oglašavanje na području Grada Buja od dana 17.06.2014. godine.

Obavljanjem navedene djelatnosti u 2026. godini Društvo smatra da će ostvariti prihod u iznosu od 546,41 eura.

### **3.9. Upravljanje stambenim zgradama**

U 2026. godini nastavlja se ugovaranje usluga upravljanja za zgrade na području grada Buja, te općine Brtonigla.

Zaključno s 31.12.2024. godine Društvo ima na upravljanju 73 zgradu ukupne površine 31.718,80 m<sup>2</sup>, tijekom 2025. godine iznos zgrada se nije promijenio.

Prema vlasničkoj strukturi radi se o pretežitom vlasništvu fizičkih osoba, dok manji dio otpada na vlasnike pravne osobe.

Društvo je od djelatnosti upravljanja stambenim zgradama u 2024. godini ostvarilo prihod od 22.634,90 eura te se smatra da u 2026. godini će ostvariti prihod u iznosu od 22.838,90 eura.

### 3.10. Organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama te naplata parkinga u Starogradskoj jezgri

Tijekom 2026. godine Društvo nastavljati će obavljati komunalnu djelatnost naplate parkiranja i nadzora nad parkiranjem vozila na javnim parkiralištima na području Grada Buja na sljedećim lokacijama:

1. Ulično parkiralište (1. Zona) – Istarska ulica, Ul. N. Tesle, Trg J. B. Tita, Ul. Flavia te od 2023. godine ulica Rudine i Digitronska ulica, Trg Slobode.
2. Izvanulična parkirališta (1. Zona) – A. Babić, G. Verdi, A. Manzoni, F. Carara.
3. Parkirališta unutar Starogradske jezgre – ulice: S. Vardabasso, Belvedere, Prolaz stare uljare, G. Carducci, Tržni prolaz, Trg Sv. Martina, E. De Amicis, te na drugim lokacijama gdje se ne ometa ili ugrožava odvijanje prometa.

U nastavku je dan tabelarni prikaz kretanja prihoda od usluga parkinga:

Tabela br.3

<b>PRIHODI</b>	<b>2024. na dan 31.12.2024.</b>	<b>Plan za 2026.</b>	<b>INDEKS % (3/2*100)</b>
<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>
<b>Prihodi od usluga parkinga- ukupno</b>	<b>22.148,47</b>	<b>24.021,40</b>	<b>108,45%</b>
Prihodi od povlaštenih parkirnih karata	2.676,66	4.396,48	164,25%
Prihodi od parkomata	10.713,20	11.000,00	102,67%
Prihodi od izdanih DPK-a	875,02	900,00	102,85%
Prihodi od SMS-a (mobilna naplata parkinga)	7.883,59	7.800,00	98,93%

U razdoblju od 01.01.2024. do 31.12.2024. ostvaren je ukupan prihod od djelatnosti parkinga u iznosu od 22.148,47 eur. Smatra se da u 2026. godini ostvariti ćemo okvirno povećanje od 8,45% prihoda od usluga parkinga.

#### **4. ODRŽAVANJE PROTUPOŽARNIH PUTEVA NA OSNOVI ZAKONA ZAŠTITE I SPAŠAVANJA NN 174/04 ; 99/07 ; 38/09 ; 127/10; 174/2004;**

U 2024. godini, kao i unazad 10-ak godina u suradnji sa JVP Umag, a vezano za održavanje protupožarnih puteva (Kanegra-Crveni vrh – 2 kraka), nastavljat će se i u 2026. godini s održavanjem protupožarnog puta, kao i na rubnim dijelova Grada Buja, te svih naselja općine Buje.

Održavanje protupožarnih puteva obavlja se temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04; 99/07; 38/09; 127/10, 174/2004), te dogovorom gradova Umag i Buje.

#### **5. MISIJA, VIZIJA I CILJEVI DRUŠTVA CIVITAS BULLEARUM d.o.o.**

Planirane aktivnosti i rad Društva u 2026. godini odvijat će se kroz realizaciju ugovorenih komunalnih usluga i ostalih radova s Gradom Buje te drugim ugovornim stranama, sukladno registriranim djelatnostima.

##### **Misija**

Misija trgovačko društva Civitas Bulearum d.o.o. je učinkovito obavljanje dodijeljenih komunalnih djelatnosti i temeljem poslovanja što pridonosi stvaranju zadovoljstva mještana Grada Buja koja se realizira kvalitetnim ulaganjem u ljudske resurse, materijal i opremu. Misija trgovačkog društva Civitas Bulearum d.o.o. je ostvariti zadano protokom informacija i efikasnim transparentnim radom uprave putem dokaznih metoda transparentnosti. Trgovačko društvo Civitas Bulearum d.o.o., organizacijom rada djeluje u smjeru stalnog poboljšanja kvalitete, poštujući poslovne, profesionalne i etičke norme, te nastoji razvijati poslovanje i dijapazon usluga, a u skladu s vizijom i ciljevima poduzeća.

##### **Vizija**

Vizija trgovačkog društva Civitas Bulearum d.o.o., za Grad Buje kao područje obavljanja komunalnih djelatnosti, je mjesto čistog i ugodnog življenja, na dobrobit i zadovoljstvo naših korisnika, zaposlenika i šire društvene zajednice, poštujući pri tome načela ekonomičnosti, racionalnosti i svrsishodnosti.

Dužnost i cilj kao savjesnog pružatelja komunalnih usluga, je radnicima osigurati priliku za stjecanje stručnih znanja i vještina vezanih uz svaku pojedinu uslugu te razvoj i napredovanje karijere, biti poduzeće koje zna prepoznati i nagraditi trud, kontinuirano unaprjeđivati tehnološku opremljenost i poslovne procese, te prati svjetske trendove u djelatnosti kako bi iste primijenili u svome radu i time poboljšali kvalitetu usluge, postavljati ostvarive ciljeve, brinuti o zaštiti i zdravlju zaposlenika, kao i zaštiti okoliša i na taj način ispuniti svoju ulogu prema široj društvenoj zajednici.

#### Ciljevi

- Zadovoljstvo građana Grada Buja pruženim uslugama
- Učinkovita suradnja s lokalnom zajednicom i Osnivačem
- Podizanje nivoa uređenosti svih zelenih površina i čistoće Grada Buja
- Unaprjeđenje sustava naplate parkinga
- Zadovoljni i educirani ljudski resursi
- Povećanje prihoda kroz naplatu i razvoj novih usluga trgovačkog društva

Društvo se u procesu ostvarivanja ciljeva vodi vrijednostima i načelima:

- Uvažavanje potreba korisnika
- Plaćanje obveza u rokovima dospijeća
- Informiranje trećih strana putem web stranice,
- Savjesnost i stručnost u obavljanju djelatnosti

## 6. ZAKLJUČAK I OSTALA RAZMIŠLJANJA

U ovome dokumentu predočen je Poslovni plan rada Civitas Bullearum d.o.o.. Plan je sačinjen prema sagledivim tržišnim, financijskim i imovinskim uvjetima u 2024. godini te u prvih deset mjeseci 2025. godine, na osnovi kojih je napravljena procjena ostvarenja za tekuću i plan za narednu 2026. godinu. Najznačajniji događaj koji je obilježio poslovanje Društva u 2025. godini, a tako će biti i periodu koje je pred nama tj. ogroman rast troškova izazvan valom poskupljenja energenata, sirovina i transporta na globalnom tržištu. Plan je napravljen pretpostavkom da će se nastaviti pozitivni trendovi, ali svjetska situacija krajnje je neizvjesna i velika je vjerojatnost većih odstupanja od planiranih iznosa u narednoj poslovnoj godini. Društvo će u 2026. godini pokušati realizirati sve postavljene ciljeve i zadatke u okviru svojih djelatnosti, bez obzira svjetski trend poslovanja.

PROGRAM RADA

Klasa: 400-02/25-01/02  
Urbroj: 2163-2-3-01-25-1

Buje, 10.12.2025. godine

**Civitas Bullearum d.o.o.**

**Član uprave- direktor:**

**Marko Milevoj**



---

**CIVITAS BULLEARUM d.o.o.**  
53460 BUJE, Trg. J.B. Tita 10  
OIB: 93947266567