

---

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA  
STAMBENOG PITANJA MLADIH  
NA PODRUČJU OPĆINE DUBRAVA  
U 2022. GODINI**



## SADRŽAJ

1. UVOD .....	3
2. STANOVNIŠTVO NA PODRUČJU OPĆINE DUBRAVA.....	3
3. CILJ I KORISNICI PROGRAMA .....	4
4. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH .....	5
4.1. Mjera 1.1.: Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Dubrava.....	5
4.2. Mjera 1.2.: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor.....	7
5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA .....	8
6. OSTALE ODREDBE .....	9
7. ZAKLJUČAK .....	9

## 1. UVOD

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stan je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u fokusu zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.

Općina Dubrava ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Općine Dubrava (u daljnjem tekstu: Program), namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima s većim brojem djece, ali i radi sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.

Pojedini izrazi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

Obitelj je zajednica koju čine bračni ili izvanbračni partner, djeca i drugi srodnici koji zajedno žive, privređuju, ostvaruju prihod na drugi način i troše ga zajedno.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi (traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka).

## 2. STANOVNIŠTVO NA PODRUČJU OPĆINE DUBRAVA

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine, na području Općine Dubrava, koji obuhvaća 27 naselja, živi ukupno 4.562 stanovnika u 1.330 kućanstava.

**Tablica 1. Opći podaci o Općini Dubrava**

Broj naselja Općine	27
Broj stanovnika Općine (Popis stanovništva iz 2021.)	4.562
Površina Općine	115,0 km <sup>2</sup>
Gustoća naseljenosti	39,67 stan/km <sup>2</sup>

Izvor: Državni zavod za statistiku ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr))

Brojčani odnos muškog i ženskog stanovništva karakterizira fiziološki okvir demografske mase, na što ukazuje struktura stanovništva po spolu, a potencijalnu vitalnost i biodinamiku stanovništva ukazuje dobna struktura stanovništva.

### 3. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Ciljevi demografskog razvoja mogu se preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru i poboljšanjem standarda življenja.

Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog posebno mlađeg stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja.

Međutim, postoji više izazova u provođenju ovog programa, a jedan od njih leži u nedostatku raspoloživih građevinskih zemljišta i stambenih objekata u vlasništvu Općine Dubrava.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mladi ljudi s područja Općine Dubrava. Mladim ljudima u smislu ovog Programa, smatraju se prijavitelj, njegov bračni ili izvanbračni partner te njihova djeca, pod uvjetom da jedan od bračnih/izvanbračnih partnera nije navršio 45 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja, te da svoje stambeno pitanje rješava stjecanjem vlasništva nad nekretninom iz ovog programa.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa mogu se javiti mladi ljudi, koji su državljani Republike Hrvatske, a koji ispunjavaju sljedeće uvjete:

- a) da je bar jedan od supružnika ili izvanbračnih partnera mlađi od 45 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja
- b) prijavitelj, supružnik ili izvanbračni partner, koji rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, pojedinačno ili zajedno mogu imati u suvlasništvu/vlasništvu obiteljsku kuću do 35 m<sup>2</sup> i nemaju u vlasništvu/suvlasništvu kuću/stan za odmor na području Republike Hrvatske, za prijavu na Mjeru 1.1.
- c) da svaki od supružnika ili izvanbračnih partnera koji rješavaju stambeno pitanje nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili stambeni objekt na području Republike Hrvatske

Sredstva po ovom Programu osiguravaju se iz proračuna Općine Dubrava i dodijeliti će se do ukupnog iskorištenja sredstava.

U 2022. godini osigurano je 200.000,00 kuna.

## **4. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH LJUDI**

### **4.1. Mjera 1.1.: Potpora pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Dubrava**

Potpora se može odobriti pri kupnji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe osim osoba u krvnom srodstvu te uz uvjete propisane ovim Javnim pozivom.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe te gradnje kuće, a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području Općine Dubrava, mladi ljudi mogu ostvariti potporu pri kupnji nekretnine i gradnji kuće do iznosa 50% kupoprodajne cijene ili koštanja materijala za gradnju kuće, odnosno do maksimalno 15.000,00 kuna.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika ili računa s potvrdom plaćanja za građevinski materijal izdan od ovlaštenog prodavatelja.

Građevinsko zemljište za potrebe ovog Programa smatra se zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina odnosno katastarska čestica čiji oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno prostornom planu Općine Dubrava.

Potpora za kupnju stambenog objekta i izgradnju kuće, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uvjet da se radi o objektu na području Općine Dubrava.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta, gradnje kuće podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine u roku 36 mjeseci od zaključenja ugovora te u slučaju kupnje stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora. Prijavi na javni poziv prilaže izjavu o promjeni prebivališta (Obrazac 9).

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac 10).

Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine po raspisanom javnom pozivu do iskorištenja sredstava.

Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Podnositelj zahtjeva odnosno korisnik ove mjere dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine Dubrava na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,
- otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio potporu,
- ukoliko prebivalište korisnika i članova njegove obitelji nije najmanje 5 godina prijavljeno na adresi sufinanciranja iz Javnog poziva raspisanog ovim Programom.

Korisniku programa koji je dostavio bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja, neiskorištena bjanko zadužnica se vraća po proteku 5 godina od dana realiziranja subvencije. Unutar razdoblja od 5 godina od dana realiziranja subvencije, bjanko zadužnica se može aktivirati radi povrata subvencioniranih sredstava.

Korisnik je dužan u razdoblju 5 godina svake godine do 31.12. dostaviti Općini Dubrava dokaz o prebivalištu na adresu sufinanciranja ovim Javnim pozivom.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru 1.1. (Obrazac 3.)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog/izvanbračnog partnera
- izjava o izvanbračnoj zajednici ovjerena od strane javnog bilježnika (Obrazac 8)
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (Obrazac 10) – ukoliko je suvlasnik nekretnine treća osoba
- dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji te da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH. Supružnik ili izvanbračni partner, koji rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, pojedinačno ili zajedno mogu biti suvlasnici obiteljske kuće do 35 m<sup>2</sup>. (izjava ili drugi dokument - Obrazac 6.)
- preslika ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 7)
- izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 9)
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna partnera ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Dubrava o nepostojanju duga prema općinskom proračunu

#### **4.2. Mjera 1.2.: Potpora za poboljšanje kvalitete stanovanja ulaganjem u rekonstrukciju obiteljskih kuća ili stanova kojima se osigurava novi ili poboljšava postojeći stambeni prostor**

Rekonstrukcija obiteljskih kuća ili stanova u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mladih ljudi koji zadovoljavaju uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno tim propisima nužno ishoditi građevnu dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevna dozvola.

Podnositelj prijave prilaže dokaz o plaćanju računa na rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji i nadogradnji stambenog objekta za ukupni trošak radova i materijala s PDV-om.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su materijal i radovi na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, spajanje na komunalnu infrastrukturu, adaptacija i sanacija stambenog prostora i drugo u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Dubrava zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

Potpora mladim ljudima po ovoj mjeri odobrava se u visini 50 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, a maksimalno u visini 10.000,00 kuna.

Potpora je jednokratna po prijavitelju odnosno po stambenom objektu i ne može se kombinirati s ostalim mjerama iz ovog Programa u istoj kalendarskoj godini.

Potpora se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Dubrava, a ukoliko podnositelj zahtjeva nema prijavljeno prebivalište na adresi objekta, potpora će se odobriti po dostavi dokaza o prijavi prebivališta za podnositelja i članove obitelji.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu podnositelja. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan s radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac 10).

Prijava za ovu mjeru se može podnositi po javnom pozivu tijekom tekuće godine do iskorištenja predviđenih sredstava.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- prijava za Mjeru 1.2. (Obrazac 5.)
- preslika osobne iskaznice podnositelja i supružnika
- vjenčani list (osim samohranih roditelja i izvanbračne zajednice)
- rodni listovi za maloljetne članove obitelji
- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva

- izjava za suvlasnika (obrazac 10)
- dokaz o plaćanju računa sa preslikom računa
- dokaz o tome da se radi o prvoj i jedinoj nekretnini podnositelja zahtjeva i članova obitelji (izjava ili drugi dokument)
- dokaz o tome da podnositelj zahtjeva ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava, za oba bračna ili izvanbračna druga ili za samohranog roditelja, ne starija od 30 dana
- Potvrda Jedinственог управног одјела Опćине Dubrava o nepostojanju duga prema опćинском прораčуну

## **5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA I NAČIN DODJELE POTPORE**

Javni poziv mladim ljudima za dostavu prijava za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Dubrava vrijedi do 31. prosinca 2022. godine odnosno do iskorištenja sredstava.

Mora sadržavati popis mjera koje mladi ljudi mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke pojedine mjere.

Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dodjelu potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih ljudi na području Općine Dubrava u tekućoj godini.

Za potrebu provedbe javnog poziva imenuje tročlano Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih ljudi na području Općine Dubrava (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javni poziv se objavljuje na službenim stranicama Općine Dubrava, [www.opcina-dubrava.hr](http://www.opcina-dubrava.hr) i na oglasnoj ploči Općine.

Zahtjevi za dodjelu subvencija nalaze se na web stranici [www.opcina-dubrava.hr](http://www.opcina-dubrava.hr), a mogu se podići i u Općini Dubrava, Jedinствени управни одјел Općine Dubrava, Braće Radić 2, Dubrava odnosno na privremenoj adresi do obnove zgrade Općine Dubrava: Ul. Svete Margarete 4, 10342 Dubrava. Sve dodatne informacije mogu se dobiti na broj mobitela 091 2725 825 ili putem e-maila: [opcina.dubrava@zg.t-com.hr](mailto:opcina.dubrava@zg.t-com.hr).

S korisnicima, koji udovoljavaju uvjetima Programa, načelnik zaključuje Ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih ljudi.

Prije sklapanja Ugovora korisnik se obvezuje dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, kao instrument osiguranja.

Nositelj provedbe ovog Programa je Općina Dubrava, Jedinствени управни одјел Općine Dubrava, koji priprema Javni poziv, izrađuje ugovor o dodjeli potpore za stambeno zbrinjavanje mladih ljudi te kontrolira korištenje sredstava.



## 6. KORISNICI POTPORE

Korisnici mjera po ovom Programu mogu imati prebivalište izvan područja Općine Dubrava pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Dubrava.

Korisnik koji ostvari poticaj za mjeru iz ovoga Programa nema pravo podnijeti zahtjev za drugu mjeru poticaja za stambeno zbrinjavanje mladih ljudi idućih 5 godina.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u pet radnih dana dopuni prijavu odnosno dostavi manjkave dokumente ili dokumente koji nedostaju. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Podnositeljima zahtjeva za potpore u okviru mjera 1.1. i 1.2. koji su dostavili kompletnu dokumentaciju te udovoljavaju uvjetima ovog Programa, odobrava se isplata te se ista isplaćuje do 31.12. tekuće godine.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se troškovi, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, od 01.01.2022. godine.

## 7. ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće riješiti ukupnu problematiku demografskog stanja na području Općine Dubrava. Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi ne mogu ostvarivati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koja se osiguravaju u Proračunu Općine Dubrava.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od objave u „Glasniku Zagrebačke županije“.

KLASA: 022-05/22-01/53

URBROJ: 238-5/01-22-01

Dubrava, 27. rujan 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DUBRAVA  
Općinsko vijeće

PREDSJEDNIK: 1

Darko Rajtar



