
NACRT

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA MLADIH
NA PODRUČJU OPĆINE J A S E N O V A C
U 2025. GODINI**



S A D R Ź A J

1. UVOD	3
2. STANOVNIŠTVO NA PODRUČJU OPĆINE JASENOVAC.....	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 Jasenovac.....	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 stanovnika.

Općina Jasenovac ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Općine Jasenovac (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 JASENOVAC

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine, na području Općine Jasenovac, koji obuhvaća 10 naselja, živi ukupno 1559. stanovnika u 780 kućanstava.

Tablica 1. Opći podaci o Općini Jasenovac

Broj naselja Općine	10
Broj stanovnika Općine (Popis stanovništva iz 2021.)	1559
Površina Općine	168,5 km ²
Gustoća naseljenosti	9,2 stan/km ²

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr)

Područje Općine Jasenovac izrazito karakteriziraju negativni demografski trendovi. Pad broja stanovnika u prvom popisnom razdoblju (1991.-2001.) registriran je u svim naseljima Općine Jasenovac i izravna je posljedica Domovinskog rata. Osim rata, posljedicu na demografske trendove ostavlja i starenje stanovništva. Starenje stanovništva je proces povećavanja stanovništva starog 60 i više godina u ukupnom stanovništvu. Kada udio

osoba starijih od „60“i više godina dostigne 12 % smatra se da je stanovništvo tog područja počelo starjeti.

Koeficijent starosti za Sisačko-moslavački županiju iznosi 26,2 %, za Republiku Hrvatsku 24,1. . Broj djece od 0-14 godina u 2011. godini iznosio je 275 a 2021. godini isti je 161.

Broj učenika u osnovnoj školi u školskoj godini 2013/2014. iznosi o je 143 a u školskoj godini 2023./2024. iznosio je 92.

Broj upisanih studenata u 1. godinu studija u 2013./2014. iznosio je 30 a u 2023./2024. iznosio je 24.

Zaposleni u pravnim osobama u 2022. iznosio je za Općinu Jasenovac 272 , a u 2023. godini 279 osoba.

Podatci Regionalnog koordinatora.

Poljoprivredna proizvodnja uglavnom se bazirana na ratarstvu , stočarstvu, te na pčelarstvu.

Siju se uglavnom kukuruz, ječam i pšenica za ishranu stoke.

S obzirom na očuvanu prirodu i prirodne resurse, značajni potencijal predstavlja turizam, te servisno-uslužne djelatnosti.

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 ravnomyjernog 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 Jasenovac.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mladi ljudi s područja Općine Jasenovac. 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 m² 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 Jasenovac i dodijeliti će se do ukupnog iskorištenja sredstava.

U 2025. godini osigurat će se 50.000,00 eura.

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 Jasenovac

Potpورا 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 Jasenovac, 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 4.000,00 eura.

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 Jasenovac.

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 Jasenovac.

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 Jasenovac 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 Jasenovac 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 m². (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 Jedinственog upravnog odjela Općine Jasenovac 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.

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

Potpورا mladim ljudima po ovoj mjeri odobrava se u visini 50 % prihvatljivih troškova rekonstrukcije, dogradnje i/ili nadogradnje, a maksimalno u visini 2.500,00 eura.

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

Potpورا se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Jasenovac, 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 Јасеновац о непостојању дуга према опćинском прораћуну

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA I NAČIN DODJELE POTPORE

Javni poziv mladim ljudima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Jasenovac vrijedi do 31. prosinca 2025. 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 Jasenovac 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 Jasenovac (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javni poziv se objavljuje na službenim stranicama Općine Jasenovac, www.opcina-jasenovac.hr i na oglasnoj ploči Općine.

Zahtjevi za dodjelu subvencija nalaze se na web stranici www.opcina-jasenovac.hr, a mogu se podići i u Općini Jasenovac, Jedinствени upravni odjel Općine Jasenovac, Trg kralja Petra Svačić 19, Jasenovac. Sve dodatne informacije mogu se dobiti na broj telefona 044/672-005, 044/672-001 ili na email adresi opcina_jasenovac@net.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 Jasenovac, Jedinствени upravni odjel Općine Jasenovac, 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 Jasenovac pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Jasenovac.

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 01.01.2025. godine.

7. ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće riješiti ukupnu problematiku demografskog stanja na području Općine Jasenovac. 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 Jasenovac

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom vjesniku“, službenom glasilu Općine Jasenovac.

OPĆINA JASENOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE

Jasenovac, _____2025

PREDSJEDNIK:

Marko Kozić