



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA HERCEGOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 370-01/17-01/01

URBROJ: 2123/03-01-17-1

Hercegovac, 22. kolovoza 2017. godine

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI
NA PODRUČJU OPĆINE HERCEGOVAC**

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 Hercegovac ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Hercegovac (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 drugovi, 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 HERCEGOVAC

2.1. Opći podaci

Prema Popisu stanovništva iz 2011. godine Općina Hercegovac broji ukupno 2.383 stanovnika, što predstavlja smanjenje za 14,62% u odnosu na Popis stanovništva 2001. godine. Najveći dio stanovništva, njih 44,39% živi u naselju Hercegovac.

S obzirom na prvi popis stanovništva iz 1857. godine broj stanovnika općine se smanjio za 21,97 %. Na području Općine Hercegovac najveći broj stanovnika je zabilježen 1932. godine, što je posljedica doseljavanja Čeha u ove krajeve od 1880. godine. Nakon 1932. godine, kada je Općina imala demografski maksimum, dolazi do konstantnog pada broja stanovnika.

Tablica 1. Opći podaci o Općini Hercegovac

Broj naselja Općine	5
Broj stanovnika Općine (Popis stanovništva iz 2011.)	2.383
Površina Općine	50,73 km ²
Gustoća naseljenosti	46,97 stan/km ²

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

Tablica 2. Kretanje broja stanovnika u Općini Hercegovac

Popisi	Broj stanovnika	Razlika	
		apsolutna	u %
1857.	3.054		
1868.	2.974	-80	-2,61
1880.	2.772	-202	-6,79
1890.	3.686	914	32,97
1900.	3.795	109	2,96
1910.	3.892	97	2,56
1921.	3.945	53	1,36
1931.	4.013	68	1,72
1948.	3.838	-175	-4,56
1953.	3.842	4	0,1
1961.	3.790	-52	-1,35
1971.	3.498	-292	-8,34
1981.	3.186	-312	-8,91
1991.	3.143	-43	-1,35
2001.	2.791	-352	-11,20
2011.	2.383	-408	-14,62

Izvor: Državni zavod za statistiku (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.

Na području Općine Hercegovac živi ukupnu 2.383 stanovnika, od čega 1.187 žena i 1.196 muškaraca što je omjer 1:1,007 iz čega možemo zaključiti da je prisutan ravnomjeran odnos spolova.

U ukupnom broju stanovnika najviše je radno sposobnog stanovništva (15-64 godine), 66,84%.

Tablica 3. Starosna struktura stanovništva

Spol	Ukupno	Broj stanovnika u dobi (0-19 godina)	Radno sposobno stanov. (15-64 godine)	60 godina i više
Ukupno	2.383	498	1.593	609
M	1.196	279	825	263
Ž	1.187	219	768	346

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

2.2. Migracije stanovništva

Prostorna pokretljivost stanovništva dosta je prisutna na ovom području. Prisutne su dnevne migracije stanovništva, kao dnevno kretanje radne snage od mjesta stalnog boravka do

radnog mjesta, budući da veliki broj stanovnika dnevno odlazi na posao u industrijski razvijenije okolne gradove. Međutim, sve veći problem ovog područja su emigracije mladih i obrazovanih osoba s područja Općine Hercegovac u gradove i u inozemstvo, koji odlaze najčešće zbog nemogućnosti pronalaska posla, a manjim dijelom zbog većih plaća, kvalitetnijih radnih mjesta i kvalitetnijeg života općenito. Kao i u drugim dijelovima Hrvatske, u udjelu nezaposlenosti, izrazito je velik postotak nezaposlenih mladih do 29 godina.

Po pokazateljima iz prethodnih tablica kao što je pad broja stanovništva područje Općine Hercegovac suočava se s depopulacijom stanovništva.

2.3. Demografski program kroz prostorno planiranje u Općini Hercegovac

Imajući u vidu navedene demografske podatke, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine Hercegovac nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika. No za realizaciju tog cilja potrebno je omogućiti i izgradnju stambenog fonda kao i drugih javnih građevina koje prate opće potrebe stanovnika i stanovanje.

Razvoj naselja i količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Bjelovarsko-bilogorske županije, pa tako i Općine Hercegovac, su vrlo povoljni. Ne postoje prostorna ograničenja koja bi usporavala ili ograničavala njihov razvoj, jer je planskom dokumentacijom osigurano dovoljno prostora za smještaj i razvoj naselja.

3. CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Ciljevi se demografskog razvoja mogu 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 problema u provođenju ovog programa, a jedan od njih leži u nedostatku raspoloživih građevinskih zemljišta i stambenih objekata u vlasništvu Općine Hercegovac, u kompliciranoj birokraciji prilikom otkupa i prodaje ciljanim skupinama.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji. Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug pod uvjetom da jedan od njih nije navršio 35 godina života prije raspisivanja javnog natječaja, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi put.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Na javni poziv i javni natječaj za korištenje mjera iz ovog Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće uvjete:

- a) da je bar jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova mlađi od 35 godine života do dana raspisivanja javnog natječaja,
- b) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, nema u vlasništvu/suvlasništvu: obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- c) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište ni drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske, ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili,
- d) na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe prethodnih stavaka
- e) da bar jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ima stalna primanja.

4. MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI

4.1. Mjera 1.1.: Financijska pomoć pri kupnji građevinskog zemljišta ili stambenog objekta radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja na području Općine Hercegovac

Financijska pomoć se može odobriti pri kupnji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjete propisane ovim Javnim pozivom.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta ili stambenog objekta od fizičke osobe a uz uvjet da se građevinsko zemljište odnosno stambeni objekt nalazi na području općine Hercegovac mlada obitelj može ostvariti pomoć pri kupnji na ime subvencije kupoprodajne cijene do 50 %, a maksimalno 15.000,00 kuna

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.

Potpota za kupnju stambenog objekta, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uvjet da se radi o objektu na području Općine Hercegovac.

U slučaju kupnje građevinskog zemljišta 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 sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere (obrazac izjave Obrazac 10).

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

Potpota je jednokratna po obitelji 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 Hercegovac 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 postupaju protivno smislu Javnog poziva raspisanog ovim Programom,
- ukoliko prebivalište 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 Hercegovac dokaz o prebivalištu na adresi sufinanciranja ovim Javnim pozivom.

Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Obrazac 3. – prijava za Mjeru 1.1.
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga (izvanbračnog druga te izjava o izvanbračnoj zajednici – Obrazac 8)
- izvadak iz zemljišnih knjiga za zemljište odnosno stambeni objekt koji je predmet zahtjeva
- izjava za suvlasnika (Obrazac 10)
- 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 (izjava ili drugi dokument - Obrazac 6.)
- preslika ugovora o kupoprodaji zemljišta odnosno stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu (Obrazac 7)
- izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 9)

4.2. Mjera 1.2.: 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 mlade obitelji koja zadovoljava uvjete i kriterije za podnošenje prijave u skladu s ovim Programom.

Rekonstrukcija odnosno dogradnja i nadogradnja je prihvatljiv trošak ako postojeći objekt nije odgovarajući stan. Odgovarajućim stanom podrazumijeva se vlasništvo stambenog prostora koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko – tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine je oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m².

Podnositelj prijave za ovu mjeru dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt nije odgovarajući stambeni prostor te je u tu svrhu obavezan priložiti skicu izvedenog odnosno postojećeg stanja, skicu planiranog zahvata sa izračunom povećanja korisne površine stana koje izrađuje ovlaštenu inženjer građevinarstva ili u slučaju spajanja na komunalnu infrastrukturu ponudu radova za spajanje na komunalnu infrastrukturu te potvrdu o broju članova domaćinstva na adresi stambenog objekta koje je predmet prijave.

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.

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 Hercegovac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

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

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

Potpore se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom, ako je objekt na području Općine Hercegovac 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 sa radovima i da je upoznat sa 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:

- Obrazac 5. – prijava za Mjeru 1.2.
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga
- 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
- troškovnik radova
- 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

a za povećanje kvadrature stambenog prostora potrebno je priložiti i:

- skica postojećeg stanja sa vidljivom razlikom u kvadraturi za nadogradnju i dogradnju (ako ne postoji građevna dozvola) – izdano od ovlaštenog projektanta ili građevna dozvola
- potvrda o broju članova domaćinstva ako se radi o povećanju kvadrature stambenog prostora

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Hercegovac objavljuje se, u pravilu, početkom godine i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja. Mora sadržavati popis mjera koje mlade obitelji 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. Objavljuje se na stranicama općine www.opcinahercegovac.hr i na oglasnoj ploči općine Hercegovac.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja prijava te razmatranja zahtjeva za isplatu provodi Jedinostveni upravni odjel. Prijave i zahtjevi za isplatu koji sadrže potpunu dokumentaciju traženu pozivom odobravaju se sukladno ovom Programu.

6. OSTALE ODREDBE

Korisnicima mjera se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po drugoj osnovi prema Općini Hercegovac.

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

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku 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, nastali nakon raspisivanja javnog poziva.

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.

7. ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće ukupnu problematiku demografskog stanja na području općine Hercegovac u cijelosti riješiti, ali demografsko stanje u općini Hercegovac ne sagledava se samo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura praktički odražava na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti. 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 Hercegovac, ali i u državnom Proračunu.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Budjina, v.r.