



**REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRNJE
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 371-01/26-01/03

URBROJ: 2137-4-26-1

Drnje, 26. svibnja 2026.

**PROGRAM
MJERA ZA POTICANJE RJEŠAVANJA
STAMBENOG PITANJA MLADIH OSOBA
NA PODRUČJU OPĆINE DRNJE**

1. UVOD I OBRAZLOŽENJE

Općina Drnje (u daljnjem tekstu: Općina), kao i većina jedinica lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj, suočava se s izraženim negativnim demografskim trendovima. Oni se prvenstveno očituju u dugoročnom smanjenju broja stanovnika, starenju populacije te iseljavanju mladih obitelji, osobito prema većim urbanim sredinama i državama Europske unije.

Prema dostupnim podacima iz popisa stanovništva, broj stanovnika Općine Drnje kontinuirano se smanjuje. Istovremeno, dobna struktura stanovništva postaje nepovoljnija, što znači da se smanjuje udio mladih i obitelji s djecom.

Posebno je važno istaknuti da, unatoč određenom povećanju broja osiguranika u posljednjim godinama, što upućuje na pozitivne pomake na tržištu rada, i dalje dolazi do smanjenja ukupnog broja radno sposobnog stanovništva. Navedeno ukazuje na potrebu provođenja aktivnih mjera zadržavanja i privlačenja stanovništva.

Takvi trendovi dugoročno imaju negativne posljedice na održivost lokalne zajednice, funkcioniranje odgojno-obrazovnih institucija, razvoj gospodarstva te korištenje postojeće komunalne i društvene infrastrukture.

Dodatni problem predstavlja velik broj zapuštenih i neiskorištenih stambenih objekata, koji narušavaju kvalitetu života u naseljima te dodatno potiču depopulaciju.

Sukladno navedenom, Općina donosi ovaj Program s ciljem aktivnog djelovanja na demografske izazove i stvaranja uvjeta za ostanak i doseljavanje mladih obitelji.

1.1. Definicija pojmova

Pojedini izrazi u smislu ovog Programa imaju slijedeće značenje:

1. 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.
2. Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
3. Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.
4. Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

2. CILJ PROGRAMA

Ovim Programom utvrđuju se uvjeti, mjere, kriteriji i način dodjele bespovratnih novčanih sredstava za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Drnje. Program predstavlja temelj za provedbu mjera stambenog zbrinjavanja te pravnu osnovu za raspisivanje Javnog poziva.

Opći Cilj ovog Programa je poticanje demografske obnove i održivog razvoja Općine Drnje kroz omogućavanje mladim obiteljima rješavanja stambenog pitanja.

Program se provodi s ciljem:

- poticanja ostanka mladih obitelji,
- poticanja doseljavanja novih stanovnika,
- povećanja broja djece i mladih obitelji,
- smanjenja negativnih demografskih trendova,
- aktivacije zapuštenih stambenih objekata,
- boljeg korištenja postojeće infrastrukture,

Poseban naglasak stavlja se na kupnju i obnovu zapuštenih nekretnina.

3. KORISNICI PROGRAMA

Korisnici mjera iz ovog Programa mogu biti mlade obitelji i mladi koje ispunjavaju sljedeće uvjete:

- barem jedan od supružnika/partnera ili samac nije stariji od 45 godina u trenutku prijave, odnosno par/samohrani roditelj nije stariji od 50 godina i ima barem jedno maloljetno dijete u godini raspisivanja natječaja,
- nemaju u vlasništvu odgovarajuću nekretninu za stanovanje,
- nisu kažnjavani niti se protiv njih vodi kazneni postupak,
- obvezuju se na trajno stanovanje na području Općine Drnje najmanje 10 godina od dana promjene prebivališta,
- obvezuju se da će djeca koja su navedena u prijavi polaziti predškolske i osnovnoškolske ustanove na području Općine, osim u izvanrednim situacijama kada se može tražiti oslobođenje od te obaveze,
- nema nepodmirenih obveza prema Općini Drnje,
- ima neprekidan radno-pravni status u trajanju od najmanje 12 mjeseci.

Korisnici mogu biti i osobe koje žive i rade u državama članicama Europske unije, uz obvezu prijave prebivališta u Općini Drnje u rokovima propisanim javnim pozivom.

Detaljni uvjeti i način dokazivanja istih propisuju se javnim pozivom.

4. MJERE STABENOG ZBRINJAVANJA

4.1. Mjera 1. Potpora za kupnju stambenog objekta

Obzirom na nedostatak raspoloživih građevinskih zemljišta i stambenih objekata u vlasništvu Općine, mladoj obitelji ili osobi (samcu) u smislu ovog Programa, može se odobriti pomoć pri kupnji stambenog objekta (kuće ili stana) u vlasništvu druge fizičke osobe ili pravne osobe uz uvjete propisane ovim Programom.

U slučaju kupnje stambenog objekta od fizičke osobe, a uz uvjet da se stambeni objekt nalazi na području Općine Drnje, mlada obitelj/samac može ostvariti pomoć pri kupnji na ime subvencije kupoprodajne cijene do 20 % iznosa, a maksimalno 8.000,00 eura.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika. Općina zadržava pravo provjere kupoprodajne cijene u slučaju da kupoprodajna cijena odskače od tržišne cijene.

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu prijavitelja, i njegovog bračnog (izvanbračnog) druga ili mora biti potpisan pravovaljani, kupoprodajni ugovor ili predugovor potpisan kod javnog bilježnika. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik (bračni/izvanbračni drug) potvrđuje da je bio suglasan s radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

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

Prijavitelj dostavlja instrument osiguranja u obliku bjanko zadužnice u korist Općine na iznos koji pokriva iznos odobrene potpore uvećane za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju da prijavitelj ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima iz ovog Programa, ne izvršava obveze iz ugovora te postupa protivno smislu ovog Programa.

4.2. Mjera 2. Potpora za izgradnju stambenog objekta

Izgradnja novog stambenog objekta u smislu ovog Programa podrazumijeva izgradnju novog objekta na građevinskom zemljištu gdje nije moguće privođenje stambenoj svrsi postojećeg stambenog objekta te je isti namijenjen rušenju, odnosno izgradnju novog stambenog objekta na građevinskom zemljištu bez izgrađenog objekta.

Kao prihvatljiv trošak prema ovoj Mjeri 2. je izrada projektne dokumentacije za ishodenje građevinske dozvole za izgradnju novog objekta te nabava materijala i izvođenje radova.

Za izgradnju novog, rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećeg stambenog objekta primjenjuju se važeći propisi koji vrijede za gradnju te ako je sukladno

tim propisima nužno ishoditi građevinsku dozvolu, zahtjevu se prilaže i građevinska dozvola.

Ukoliko je podnositelj prijave u fazi dobivanja građevinske dozvole ili izrade glavnog projekta, prihvatljiva je dokumentacija i glavni projekt ili projektantski troškovnik.

Prijavitelj prilaže dokaz o plaćanju računa za izradu projektne dokumentacije, te kupnju materijala za izgradnju.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere Općina 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 20% prihvatljivih troškova, ali ne više od 10.000,00 eura za izgradnju novog stambenog objekta.

Potpore je jednokratna po obitelji, odnosno po stambenom objektu, i prijavitelj može samo jednom podnijeti prijavu za financiranje za istu namjenu (istu mjeru).

Objekt na koji se odnosi prijava mora biti u vlasništvu ili suvlasništvu prijavitelja i/ili njegovog bračnog (izvanbračnog) druga. Za suvlasnički dio mora priložiti izjavu kojom suvlasnik potvrđuje da je bio suglasan sa radovima i da je upoznat s podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

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

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

4.3. Mjera 3. Rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja stambenog objekta

Rekonstrukcija kuće ili stana u smislu ovog Programa podrazumijeva dogradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta mlade obitelji / samca 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 stambeni prostor. Odgovarajućim stambenim prostorom 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 stambenog prostora za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m². Također, ovim programom prihvaća se nadogradnja kuće standardom da svako dijete ima vlastitu spavaću sobu (ili sobu za učenje).

Prijavitelj za ovu mjeru dužan je dokazati da postojeći stambeni objekt nije odgovarajući stan te je u tu svrhu obavezan priložiti idejno rješenje novog stambenog

prostora i/ili skicu izvedenog odnosno postojećeg stanja, skicu planiranog zahvata s izračunom korisne površine stana koje izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva te potvrdu o broju članova domaćinstva na adresi stambenog objekta koje je predmet prijave.

Kao prihvatljiv trošak prema ovoj Mjeri 3. je izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za dogradnju ili za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta te nabava materijala i izvođenje radova.

Prijavitelj prilikom prijave na Poziv dostavlja troškovnika, kojim dokazuje vrijednost radova

Prijavitelj nakon isplate potpore prilaže dokaz o plaćanju računa za izradu projektne dokumentacije, te kupnju materijala za rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju ili nadogradnju stambenog objekta te za izvođenje radova.

Potpore mladoj obitelji po ovoj mjeri odobrava se u visini 30% prihvatljivih troškova, ali ne više od 6.000,00 eura za rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju objekta.

Mogu se obnavljati objekti u kojima podnositelj živi ili namjerava živjeti s roditeljima, ali takav objekt se mora etažirati, a etaža za koju se traži potpora mora biti u vlasništvu prijavitelja i/ili (izvan)bračnog druga. Također, može se dograditi postojeća kuća u kojoj jedan od prijavitelja živi s roditeljima, ali samo u svrhu da u njoj namjerava živjeti sa supružnikom, odnosno djecom, uz obavezu etažiranja novonastale stambene cjeline.

5. PRIHVATLJIVE AKTIVNOSTI

Prihvatljive aktivnosti su aktivnosti kojima se trajno rješava stambeno pitanje prijavitelja, a uključuju:

- kupnju stambene nekretnine,
- izgradnju nove obiteljske kuće,
- rekonstrukciju kojom se povećava stambena površina ili formira nova stambena jedinica.

Potpore se odobrava, uz opće uvjete propisane ovim Programom (točka 3.). Prihvatljivi su troškovi usluga, odnosno kupnje materijala za koji su izvršena plaćanja izvođaču odnosno izrađivaču, a ukoliko se radi o izgrađenom objektu prijavitelj je obavezan dostaviti dokaz o prijavljenom prebivalištu na adresi objekta za sve članove obitelji.

Kao prihvatljiv trošak također je izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole te nabava materijala i izvođenje radova. Potporu po mjerama moguće je dobiti samo jedanput, a mjere nije moguće kombinirati.

6. NEPRIHVATLJIVE AKTIVNOSTI

Neprihvatljive aktivnosti su:

- radovi koji ne rezultiraju povećanjem stambene površine,
- adaptacija postojećih prostorija (kupaonice, kuhinje i slično) bez povećanja stambenog prostora,
- redovno održavanje objekta,
- kupnja namještaja i opreme,
- svi radovi koji nisu u funkciji rješavanja stambenog pitanja,
- kupnja kuća/gradilišta od roditelja, skrbnika, bake i djedova te drugih osoba u ravnoj ili pobočnoj liniji do drugog stupnja srodstva
- Općina zadržava pravo provjere tržišne cijene nekretnine,
- radovi koji su započeti ili završeni prije podnošenja prijave
- troškovi nastali kupoprodajnim ugovorom koji je zaključen prije raspisivanja poziva

7. OBVEZE KORISNIKA I RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE

Korisnik potpore dužan je:

- prijaviti prebivalište za sebe i ostale članove obitelji na temelju kojih je dobio bodove u procesu bodovanja u vezi Javnog poziva, na adresi nekretnine u rokovima propisanim javnim pozivom,
- zadržati prebivalište najmanje 10 godina,
- koristiti sredstva namjenski.

U slučaju neispunjavanja obveza, korisnik je dužan vratiti dodijeljena sredstva uz naplatu zakonskih zatezних kamata, koje se obračunavaju od datuma isplate poticaja.

Neće se odobriti sredstva prijaviteljima i članovima njegove obitelji koji su kažnjavani i koji imaju dugovanja prema Proračunu Općine Drnje. Za svakog punoljetnog člana obitelji/ domaćinstva prijavitelj je dužan dostaviti Potvrdu o nekažnjavanju.

Neće se odobriti prijave koje u sebi sadrže neprihvatljive aktivnosti.

Općina Drnje zadržava pravo provjere informacija i odbijanje odobrenja sredstava u slučaju da nisu dostavljene točne informacije.

Nepravovremene, netočne i nepotpune prijave neće se razmatrati.

8. JAVNI POZIV

Za provedbu Programa Općinsko vijeće Općine Drnje (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) imenuje Povjerenstvo koje provodi postupak pregleda i ocjene prijava.

Povjerenstvo se sastoji od 3 do 5 člana od kojih niti jedan ne smije biti direktno ili indirektno zainteresiran za korištenje bilo koje mjere iz ovog Programa, o čemu članovi daju pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Sredstva iz ovog Programa dodjeljuju se putem Javnog poziva.

Javni poziv raspisuje Općinsko vijeće, a njime se detaljno propisuju uvjeti, kriteriji, dokumentacija i način dodjele sredstava.

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijava za korištenje Mjera 1., 2. i 3. za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Drnje objavljuje se, u prvom polovici godine i vrijedi do 1. listopada tekuće godine ili do iskorištenja sredstava te se prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja. Javni poziv 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.

Javni poziv se objavljuje na internetskoj stranici Općine Drnje, www.drnje.hr.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja prijava provodi Jedinostveni upravni odjel, dok razmatranja zahtjeva za isplatu provodi imenovano Povjerenstvo. Razmatranje prijava i odobravanja sredstava za primljene prijave provodi se nakon 1. listopada tekuće godine.

Prijava i zahtjev za isplatu koji sadrži potpunu dokumentaciju traženu pozivom odobrava se sukladno ovom Programu.

Odobrenje za isplatu potpore prema ovom Programu donosi općinski načelnik zaključkom.

9. BODOVANJE I ODABIR

Prijave se boduju prema utvrđenim kriterijima bodovanja:

KRITERIJ	RAZRADA KRITERIJA	BODOVI
Broj djece Dokaz: rodni list za svako dijete ili dokaz o posvojenju ili skrbništvu	Bez djece	0
	1 dijete	2
	2 i više djece	3
Mjesto prebivališta Dokaz: uvjerenje o prebivalištu svih članova kućanstva	Svi članovi kućanstva imaju prebivalište u Općini Drnje dulje od 5 godina	10
	Jedan partner ima prebivalište u Općini Drnje	5
	Nema prebivališta u Općini Drnje	3
Zaposlenost Dokaz: Elektronički zapis o radno pravnom statusu	Oba partnera zaposlena	7
	Jedan partner zaposlen	5
Obrazovanje Dokaz: diploma/svjedodžba o završenom stupnju obrazovanja	Osnovna škola ili niže	0
	Srednja stručna sprema (SSS)	5
	Viša ili visoka stručna sprema (VŠS/VSS i više)	7
POVRATNICI IZ INOZEMSTVA	Prijavitelj se vraća iz države članice EU te će u skladu s tekstom poziva prijaviti prebivalište na području općine Drnje	5
AKTIVACIJA ZAPUŠTENIH NEKRETNINA	Kupnja ili obnova zapuštenog i dugotrajno neiskorištenog objekta	10

Kriteriji bodovanja i način odabira prijavitelja detaljno se propisuju javnim pozivom dok maksimalan broj bodova iznosi 42.

Prednost se daje projektima koji doprinose demografskoj obnovi i aktivaciji zapuštenih objekata. Zapuštenim objektom smatra se objekt u kojem se ne stanuje najmanje 3 godine ili je u vidljivo lošem stanju što se dokazuje:

- izjavom vlasnika ili prodavatelja,
- izjavom prijavitelja,

- te uvidom na terenu od strane Općine Drnje o čemu se sastavlja Zapisnik.

Sredstva se dodjeljuju prema ostvarenom broju bodova, a u slučaju jednakog broja bodova prednost imaju prijave za kupnju i izgradnju stambenog objekta.

U slučaju da su prijave bodovno i po prijavi mjere jednake, prednost se određuje vremenom zaprimanja.

10. UGOVOR

S korisnicima kojima su odobrena sredstva sklapa se ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obveze, način korištenja sredstava te uvjeti povrata.

11. KONTROLA I OSIGURANJE ISPUNJAVANJA UVIJETA

Općina zadržava pravo kontroliranja i ispunjavanja obaveza proizašlih iz ovog Programa.

Svaki korisnik Programa prilikom dostave ugovora dužan je dostaviti bjanko zadužnicu na iznos dobivenih sredstava uvećan za 20%.

U slučaju ne ispunjavanja Uvjeta iz Programa, korisnik ima pravo povrata isplaćenih sredstava bez zakonskih zatezних kamata. Ako se isplaćena sredstva ne vrate, Općina Drnje ima pravo aktiviranja bjanko zadužnice sa zakonskim zatezним kamatama.

U slučaju napuštanja adrese prebivalište jednog dijela članova domaćinstva/obitelji prije roka propisanog Programom, Općina Drnje će tražiti povrat sredstava proporcionalno broju prijavljenih članova domaćinstva/obitelji u prijavi na Program.

12. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenoj internetskoj stranici Općine Drnje, www.drnje.hr.

