

Na temelju članka 32.Statuta Općine Oriovac („Službeni vjesnik Općine Oriovac“ br.13/24) Općinsko vijeće Općine Oriovac na 6. sjednici održanoj 18.12.2025. godine, donijelo je

**PROGRAM MJERA ZA POTICANJE
RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA
NA PODRUČJU OPĆINE ORIOVAC U 2026. GODINI**

Članak 1.

- (1) Ovim Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području općine Oriovac u 2026. godini (u daljnjem tekstu: Program) Općina Oriovac namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladima i mladim obiteljima, ali i zbog sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.
- (2) Imajući u vidu sve veće emigracije s područja Općine Oriovac, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine 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.
- (3) Razvoj naselja i količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Općine 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.

CILJ I KORISNICI PROGRAMA

Članak 2.

- (1) Glavni cilj koji se želi postići ovim Programom je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjera i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na području općine Oriovac, a sve u svrhu demografske revitalizacije.
- (2) Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mladi i mlade obitelji.
- (3) Mladom osobom u smislu ovog Programa smatra se podnositelj zahtjeva koji nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv (samac).
- (4) Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov braćni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da:
 - podnositelj nije navršio 40 godina života prijenego je raspisan javni poziv ili
 - da barem jedan od braćnih drugova nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv.

- (5) Za potrebe ovog Programa izrazi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

MJERE POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

Mjera 1. Financijska pomoć za kupnju stambenog objekta ili građevinskog zemljišta na području Općine Oriovac

Članak 3.

- (1) Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji kupi nekretninu (kuću ili stan ili građevinsko zemljište) koji se nalaze na području Općine Oriovac i to isključivo radi kupnje nekretnine stjecanjem vlasništva nad istom.
- (2) Podnositelj zahtjeva, koji je kupio stambeni objekt ili građevinsko zemljište na području Općine Oriovac i kupovinom postao njegovim vlasnikom nakon donošenja Odluke dodjeli financijske pomoći za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Oriovac za 2025. godinu, može ostvariti pomoć za kupnju na ime subvencije kupoprodajne cijene na temelju valjano zaključenog kupoprodajnog ugovora uz uvjet da isti nije zaključen s članovima obitelji (srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj do četvrtog stupnja) podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga.
- (3) Subvencija iznosi 3.000,00 eura za kupnju stambenog objekta ili građevinskog zemljišta.

KUPNJA KUĆE ILI STANA

Članak 4.

- (1) Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom stambenog objekta postao suvlasnikom na kupljenoj nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom u jednakim suvlasničkim udjelima.
- (2) Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.
- (3) Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.
- (4) Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog objekta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera dužan je dostaviti dokaz o uknjižbi vlasništva u zemljišne knjige u roku 3 mjeseca od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.
- (5) Općina Oriovac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju.
- (6) Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju stambenog

objekta na području Općine Oriovac i time postao Korisnikom ovog Programa, dužan je useliti zajedno s članovima svoje obitelji te sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja kupoprodajnog ugovora te zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina.

- (7) Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.
- (8) Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti traženepotvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Oriovac.

KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 5.

- (1) Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za kupnju građevinskog zemljišta i koji je time postao korisnikom ovog Programa, dužan je ishoditi i dostaviti Općini Oriovac građevinsku dozvolu za gradnju stambenog objekta na predmetnom zemljištu u roku od 1 godine dana.
- (2) Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.
- (3) Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu financijske pomoći/subvencije smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Oriovac.
- (4) Korisnik ovog Programa mjera dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije u korist Općine Oriovac.
- (5) Instrument osiguranja (kod kupnje kuće ili stana i građevinskog zemljišta) se aktivira u slučaju:
- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne useli zajedno s članovima svoje obitelji u kupljenu kuću ili stan i ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
 - ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije
 - ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom
 - ukoliko podnositelj postupa protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po

ovom Programu,

- ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom.
- ukoliko podnositelj ne dostavi dokaz o uknjižbi vlasništva kupljene kuće ili stana u zemljišne knjige u roku 3 mjeseca od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći
- ukoliko podnositelj ne dostavi građevinsku dozvolu za izgradnju kuće u roku 1 godine od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći

(6) Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Mjera 2.: Financijska pomoć za gradnju obiteljske kuće (stambeni objekt)
napodručju Općine Oriovac

Članak 6.

- (1) Podnositelj zahtjeva, koji je vlasnik građevinskog zemljišta, a namjerava graditi obiteljsku kuću (stambeni objekt) na području Općine Oriovac može ostvariti pomoć za gradnju u iznosu od 3.000,00 eura.
- (2) Prijava na ovu mjeru je moguća tijekom cijele godine u kojoj je raspisan Javni poziv za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih osoba i mladih obitelji na području općine Oriovac ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.
- (3) Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je suvlasnik na nekretnini zajedno sasvojim bračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.
- (4) Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.
- (5) Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć/subvencija za gradnju obiteljske kuće i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za stambeni objekt na predmetnom zemljištu u roku od 1 godine od dana zaključenja ugovora o financijskoj pomoći i isti dostaviti u općinu Oriovac, ukoliko nije ranije započeo gradnju na temelju dobivene građevinske dozvole.
- (6) Podnositelj zahtjeva dužan je po završetku gradnje stambenog objekta sebe i svoje članove obitelji prijaviti na adresi novonastale obiteljske kuće i zadržati to prebivalište slijedećih 10 godina. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoje obitelji.
- (7) Za suvlasnički dio bračni drug mora uz prijavu priložiti i izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.
- (8) Potpora je jednokratna po obitelji i ne može se kombinirati s drugom mjerom iz ovog Programa.
- (9) Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Oriovac.
- (10) Općina Oriovac zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o financiranju.
- (11) Korisnik ovog Programa dužan je prilikom potpisivanja Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći/subvencije, u korist Općine Oriovac.

- (12) Korisnik Programa koji je vlasnik kupljene nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati nekretninu za čiju gradnju je primio financijsku pomoć/subvenciju u roku od 10 godina od dana od dana zaključenja Ugovora o financijskoj pomoći.
- (13) Ukoliko Korisnik programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor za dodjelu financijske pomoći/subvencije smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljene financijske pomoći/subvencije u cjelokupnom iznosu Općini Oriovac.
- (14) Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:
- ukoliko korisnik ne isходи građevinsku dozvolu za gradnju stambenog objekta na predmetnom zemljištu u roku od 1 godine
 - da korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima,
 - ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora za dodjelu financijske pomoći/subvencije
 - ukoliko podnositelj ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom
 - ukoliko podnositelj postupka protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu,
 - ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju, u roku određenom ovim Programom.
- (15) Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoć/subvenciju i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Članak 7.

- (1) Javni poziv mladima i mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjera za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Oriovac objavljuje se za svaku proračunsku godinu i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu.
- (2) Javni poziv mora sadržavati popis dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti za korištenje, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere. Objavljuje se na stranicama općine www.oriovac.hr i na oglasnoj ploči Općine Oriovac.

- (3) Postupak objave javnog poziva i zaprimanja i pregleda prijave provodi Povjerenstvo za dodjelu financijske pomoći imenovano od strane Općinskog vijeća.
- (4) Povjerenstvo razmatra prijave te ukoliko ista udovoljava uvjetima javnog poziva predlaže Općinskom načelniku donošenje Odluke o prihvatljivosti. O svakom zahtjevu Odlukom odlučuje općinski načelnik.
- (5) Ugovor o dodjeli financijske pomoći/subvencije sklapa Općinski načelnik i Korisnik mjere iz ovog Programa odnosno Podnositelj zahtjeva.
- (6) Prijave i zahtjevi za isplatu sredstava koji sadrže potpunu traženu dokumentaciju i udovoljavaju propisanim kriterijima, odobravaju se i isplaćuju sukladno ovom Programu.

Članak 8.

- (1) Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

- Prijava
- preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga
- izvadak iz zemljišnih knjiga za kupljeno građevinsko zemljište na kojem će se graditi stambeni objekt ili ugovor o kupnji građevinskog zemljišta
- izjava za suvlasnika (ukoliko postoji)
- preslika akta za građenje ukoliko je isti ishoden do dana prijave
- preslika ugovora o kupoprodaji stambenog objekta
- izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
- izjava o promjeni prebivališta
- i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba dostavljanja

OSTALE ODREDBE

Članak 9.

- (1) Korisnicima mjera se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Oriovac.
- (2) Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu odnosno dostavi dokumente koji nedostaju.
- (3) Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.
- (4) Sredstva se dodjeljuju redosljedom zaprimanja zahtjeva do iskorištenja svih sredstva osiguranih u Proračunu za tu stavku.
- (5) Ukoliko se na javni poziv jave mlade obitelji i mlade osobe (samci m/ž) prilikom dodjele prednost se daje mladim obiteljima.

POSLEDICE KOJE ĆE OVAJ PROGRAM PROIZVESTI

Članak 10.

- (1) Mjerom financije pomoći /subvencijom korisnika pridonijet će se ostanku i naseljavanju stanovništva mladih i novonastalih obitelji koji svoj stambeni status mogu riješiti povoljnije.
- (2) Mjerom propisanom ovim Programom utjecat će se dugoročno na uravnoteženje dobne strukture i održanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva što bi za posljedicu imalo revitalizacije Općine Oriovac.

PRIMJENA

Članak 11.

Ovaj Program stupa objavit će se u „Službenom vjesniku Općine Oriovac“ a stupa na snagu 01.01.2026. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC

KLASA: 024-02/25-01/41

URBROJ: 2178-10-03-25-1

Oriovac, 18.12.2025. godine

**PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC**

Miroslav Mančić, univ.spec.oec.