



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće

KLASA: _____
URBROJ: _____
Nedešćina, _____

Na temelju članka 35., 287. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 11/18 i 03/21), Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana godine donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji

Članak 1.

U Odluci o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 21/24 – u daljnjem tekstu: Odluka) u članku 2. stavak 3. točka 4. mijenja se i glasi:

„4. početna vrijednost godišnje naknade za osnovano pravo građenja utvrđuje se od strane ovlaštenog sudskog vještaka i to u visini početne tržišne vrijednosti godišnje naknade za osnivanje prava građenja“.

U članku 2. stavak 3. točka 5. briše se, točka 6., 7., 8. i 9. postaju točka 5., 6., 7. i 8.

Članak 2.

U članku 4. stavku 1. Odluke mijenja se alineja 3. i sada glase:

- „da ponuditelj, njegov bračni ili izvanbračni drug, maloljetno dijete i punoljetno dijete koje će sudjelovati u natječaju, u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište ili važeći akt temeljem kojega je moguće započeti gradnju stambene građevine, a kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje. Zadovoljavajući stambeni prostor u smislu ove Odluke smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40 m², a za svakog sljedećeg člana obitelji povećava se za 15 m². Stambeni prostor je građevinski povezana cjelina namijenjena

stanovanju koja se sastoji od jedne ili više soba s odgovarajućim pomoćnim prostorijama (kuhinja, smočnica, predsoblje, kupaonica, zahod i sl.) ili bez pomoćnih prostorija i koja ima svoj zaseban ulaz izravno s hodnika, stubišta, dvorišta ili ulice. Zadovoljavajućim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje udovoljava uvjetima propisanim važećom prostorno planskom dokumentacijom za gradnju stambene građevine na području gdje se građevinsko zemljište nalazi.“

U članku 4. stavak 1. iza alineje 5. te se dodaje alineja 6. i 7. koje glasi:

-., da ponuditelj u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj ima najmanje 3 (tri) godine radnog staža;

- da ponuditelj ima stalna primanja po osnovi radnog odnosa unazad 3 (tri) godine do objave javnog natječaja“.

Članak 3.

Članak 5. Odluke mijenja se i glasi:

„Najpovoljnijom ponudom na javnom natječaju raspisanom sukladno odredbama ove Odluke, smatra se ponuda ponuditelja iz članka 4. Odluke koji ostvari najveći broj bodova temeljem slijedećih kriterija:

- a.) broj djece ponuditelja (pod djecom se smatraju zajednička djeca te pastorčad i usvojenici)

jedno (1) dijete	10 bodova
dvoje (2) djece	20 bodova
troje (3) djece	30 bodova
četvero (4) djece i više	40 bodova

- b.) prebivalište ponuditelja i njegovog bračnog odnosno izvanbračnog druga na području Općine Sveta Nedelja, Republike Hrvatske, izvan Republike Hrvatske a unutar područja Europske unije

područje EU a izvan RH		5 bodova
područje unutar RH a izvan Općine Sveta Nedelja		10 bodova
područje Općine Sveta Nedelja	1 do 10 godina	20 bodova
	11 do 20 godina	30 bodova
područje Općine Sveta Nedelja	više od 20 godina	40 bodova

- c.) stručna sprema ponuditelja i njegovog bračnog odnosno izvanbračnog partnera

SSS	5 bodova
VŠS odnosno sveučilišni ili stručni prvostupnik	10 bodova
VSS odnosno magistar struke ili sveučilišni ili stručni specijalist	15 bodova

Članak 4.

U članku 6. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Na temelju ostvarenih bodova najpovoljniji ponuditelj ostvaruje pravo na sufinanciranje godišnje naknade za pravo građenja od strane Općine Sveta Nedelja na način da:

- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 140 do 150 bodova ostvaruje popust od 99%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 125 do 139 bodova ostvaruje popust od 90%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 110 do 124 bodova ostvaruje popust od 80%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 95 do 109 bodova ostvaruje popust od 70%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 80 do 94 bodova ostvaruje popust od 60%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari do 65 do 79 bodova ostvaruje popust od 50%
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari manje od 65 bodova ostvaruje 0% popusta.“

Članak 5.

U članku 9. stavku 1. mijenjaju se točka 4., točke 10., 11. i 12. te se dodaje točka 13., 14. i 15. koje glase:

- „4. izjavu o prihvatanju iznosa godišnje naknade za osnivanje prava građenja,
- 10. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da nije unazad 6 (šest) mjeseci od objave javnog natječaja prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom je mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
- 11. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditelj bračni ili izvanbračni drug potvrđuje da nije unazad 6 (šest) mjeseci od objave javnog natječaja prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom je mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
- 12. dokaz o stalnim primanjima po osnovi radnog odnosa – elektronički zapis odnosno potvrda o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz kojeg je razvidno da ponuditelj ima stalna primanja po osnovi radnog odnosa,
- 13. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da je kreditno sposoban odnosno da ima ušteđevinu i primanja kako bi mogao u roku od dvije godine od dana potpisivanja ugovora o pravu građenju izvršiti grube građevinske radove,
- 14. potvrda o duljini prebivališta ponuditelja na području Općine Sveta Nedelja.
- 15. preslik svjedodžbe odnosno diplome kojim ponuditelj dokazuje stručnu spremu.“

Članak 6.

Ostale odredbe Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 21/24) ostaju neizmijenjene i na snazi.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Gianfranko Milanović

O B R A Z L O Ž E N J E

1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 11/18 i 03/21).

2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja održanoj dana 25. studenog 2024. godine donesena je Odluka o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 21/24 – u daljnjem tekstu: Odluka). Pristupilo se prijedlogu izmjena i dopuna predmetne Odluke jer je u provedbi predmetne Odluke uočena potreba da se preciznije i jasnije definira što se smatra stambenim prostorom i zadovoljavajućim građevinskim zemljištem kojim ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje, te se stoga predlaže izmjena čl. 4. st. 1. alineja 3. Odluke. Te se u istom stavku članka definira što je stambeni prostor.

Ujedno, ukazala se potreba za redefiniranjem kriterija i mjerila za utvrđivanje liste prvenstva utvrđene u članku 5. Odluke radi ostvarivanja prava na sklapanje ugovora o pravu građenja slijedom čega je usklađeno sufinanciranje godišnje naknade s ostvarenim bodovima po utvrđenim kriterijima.

Zaključno, u članku 9. stavku 1. mijenjaju se točke 4, točke 10., 11. i 12. te se dodaju točka 13. 14. i 15., radi usklađenja sa ranije navedenim izmjenama Odluke, precizirajući dokumentaciju kojom se dokazuje ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava na demografsku mjeru.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje predmetne Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, u priloženom tekstu.

3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

Općinska načelnica



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 013-02/26-01/002
URBROJ: 2163-32-01-26-07

Nedešćina, 01.06.2026.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja na temelju članka 11. stavka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13., 85/15 i 69/22), a po isteku roka za dostavu očitovanja odnosno prijedloga, primjedbi i mišljenja na Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja, dana 01. lipnja 2026. godine izradio je

**IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU
O NACRTU ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DEMOGRAFSKIM
MJERAMA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU
OPĆINE SVETA NEDELJA**

I

Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja izrađuje se na obrascu u tablici, kako slijedi:

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU O NACRTU ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DEMOGRAFSKIM MJERAMA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU OPĆINE SVETA NEDELJA	
Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Jedinstveni upravni odjel
Svrha dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja
Datum dokumenta	01.06.2026.
Verzija dokumenta	I.
Vrsta dokumenta	Izvješće

Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	Nacrtu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	-
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt	Jedinstveni upravni odjel

Koji su predstavnici javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?	Nije bilo uključenih predstavnika javnosti u postupak izrade Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?	Da	Internetska stranica Općine Sveta Nedelja https://www.sv-nedelja.hr/savjetovanje/grupa/2026-otvorena
	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 29. travnja do 29. svibnja 2026. godine.	
Koji su predstavnici javnosti dostavili svoja očitovanja?	Tijekom internetskog savjetovanja s javnošću nije dostavljeno niti jedno očitovanje, prijedlog, primjedba ni mišljenje javnosti.	
Prijedlozi, primjedbe i mišljenja na pojedine odredbe Nacrta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja	/	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.	

II

Ovo Izvješće objavljuje se na mrežnoj stranici Općine Sveta Nedelja, <https://www.sv-nedelja.hr/savjetovanje/grupa/2026-otvorena>

III

Ovo Izvješće dostavlja se Općinskoj načelnici radi utvrđivanja Nacrta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja.

Pročelnica

Iris Gergorić Vojić



Naziv potpisnika dokumenta:
Iris Gergorić Vojić (Identification)

Izdavač certifikata:
CERTILIA, OID.2.5.4.97=VATHR-58843087891, AKD d.o.o., HR

Serijski broj certifikata:
6B32286EADAA881379E4A31934FE0EFAE7A7EA43

Vrijeme potpisivanja dokumenta:
01.06.2026 16:26

Kontrolni broj:
5ENplNWjkC0

Napomena:
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinska načelnica**

KLASA: 013-02/26-01/002
URBROJ: 2163-32-02-26-08

Nedešćina, 24.07.2026.

Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 49. stavka 3. podstavka 1. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18 i 3/21), Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja dana 24. srpnja 2026. godine donijela je sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o demografskim mjerama za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Sveta Nedelja.

II.

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja da Prijedlog Odluke iz točke I. ovog Zaključka razmotri i donese u predloženom tekstu.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Općinska načelnica
Irene Franković