



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće

KLASA: 024-02/26-01/008
URBROJ: 2163-32-03-26-03

Nedešćina, 30.07.2026.

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 30.07.2026. godine donosi

O D L U K U

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, kupaoonica, 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 pastoračad 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 prihvaćanju 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 ponuditeljev 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

