

Temeljem članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18., 12/18. – pročišćeni tekst i 6/21.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 3. sjednici održanoj 10. srpnja 2025. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga

Članak 1.

Donosi se Program demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Program se donosi s ciljem stvaranja uvjeta za ostanak i doseljavanje mladih obitelji na područje Grada Preloga.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga prestaje važiti Odluka o donošenju Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 5/22.).

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 371-01/25-01/01
URBROJ: 2109-14-01-25-1
Prelog, 10. srpnja 2025. godine

PREDSJEDNIK:

Dražen Novak

PROGRAM DEMOGRAFSKIH MJERA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA PRELOGA

1. CILJEVI PROGRAMA

Ovim Programom demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga (u daljnjem tekstu: Program) želi se potaknuti rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga te stvoriti uvjete za ostanak i doseljavanje mladih obitelji radi demografske obnove i povećanja broja stanovnika na području Grada Preloga. Cilj Programa je poticanje zbrinjavanja mladih obitelji uspostavom i provedbom mjera i aktivnosti koje će rezultirati demografskom revitalizacijom kroz ostanak i naseljavanje mladih obitelji na području Grada Preloga kao jedinice lokalne samouprave, a osobito na području prigradskih naselja.

Za provođenje ovog Programa osigurana su sredstva u Proračunu Grada Preloga.

2. STANOVNIŠTVO I PROSTORNI RAZVOJ GRADA PRELOGA

2.1. Veličina i kretanje stanovništva

Prelog je grad u Međimurskoj županiji, ukupne površine 63,5 km². Administrativno područje Grada Preloga, uz naselje Prelog, obuhvaća još sedam prigradskih naselja: Otok, Čehovec, Cirkovljan, Draškovec, Oporovec, Hemuševac i Čukovec.

Prema posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine, Grad Prelog je sa svojim prigradskim naseljima imao 7.027 stanovnika: Cirkovljan (694 stanovnika), Čehovec (634 stanovnika), Čukovec (257 stanovnika), Draškovec (539 stanovnika), Hemuševac (224 stanovnika), Oporovec (334 stanovnika), Otok (303 stanovnika) i Prelog (4042 stanovnika). Prema popisu stanovništva iz 2011. godine u Gradu Prelogu zabilježeno je 7.815 stanovnika, 2001. godine 7.871 stanovnika, dok je 1991. godine na području Grada Preloga živjelo 8.024 stanovnika. Iz navedenih podataka vidljivi je kontinuirani pad broja stanovnika na području Grada Preloga, stoga je od vitalnog značaja donošenje i provođenje demografskih mjera kako bi se građani, a prije svega mlade obitelji, zadržali na području Grada Preloga.

Provođenje demografske politike Grada Preloga važno je za područje Grada Preloga, prvenstveno njegovih prigradskih naselja, kao i za cjelokupno donje Međimurje, zbog činjenice što je Prelog kroz godine postao gospodarsko i kulturno središte donjeg Međimurja. Stoga je bitan doprinos Grada Preloga kao jedinice lokalne samouprave u stvaranju preduvjeta za zadržavanje mladih obitelji s područja Grada Preloga, ali i privlačenja istih s drugih područja Međimurja i Republike Hrvatske.

2.2. Demografski program kroz prostorno planiranje

Imajući u vidu ranije navedene demografske podatke, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Grada Preloga nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika.

Razvoj naselja i predviđena količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Grada Preloga 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 svakog naselja unutar Grada Preloga. Detaljnim planovima uređenja za svako naselje u sklopu Grada Preloga predviđene su stambene zone kako bi se mlade obitelji prije svega zadržale na području svog naselja i Grada Preloga, ali i privukle iz drugih krajeva Republike Hrvatske.

Na području Preloga i prigradskih naselja prema trenutno važećem prostornom planu planirano je ukupno 25 zona za razvoj i širenje stambenih zona za stambenu odnosno individualnu izgradnju čije su čestice u pretežitom privatnom ili državnom vlasništvu. S obzirom na sve veći interes mladih obitelji za rješavanje stambenog pitanje javlja se potreba za realizaciju navedenih zona. Najveći dio predviđenih zona nije moguće realizirati zbog složenih imovinsko-pravnih odnosa čestica koje su u vlasništvu privatnih osoba. Također, dio zona koja bi omogućila bržu realizaciju i izgradnju stambenih zona odnosi se na određene stambene zone koje predstavljaju nekretnine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. Grad Prelog već je podnio zahtjev za darovanjem državnog zemljišta i nekretnina kako bi darovanjem postao vlasnik istih te započeo s implementacijom daljnjeg širenja stambenih zona i omogućavanja rješavanja stambenog pitanja mladim obiteljima.

3. KORISNICI PROGRAMA

Prihvatljivi korisnici ovog Programa su fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske s prebivalištem na području Grada Preloga, kao i strani državljani i osobe bez državljanstva koji su stalno nastanjeni na području Grada Preloga te fizičke osobe koje imaju namjeru trajnog nastanjenja na području Grada Preloga. Prihvatljivi korisnici ovog Programa su prvenstveno mlade obitelji s adresom na području Grada Preloga.

Prihvatljivi korisnici su fizičke osobe koje ispunjavaju sljedeće uvjete:

- da svi članovi mlade obitelji imaju prebivalište na području Grada Preloga
- da podnositelj zahtjeva na dan raspisivanja Javnog poziva nije stariji od 40 godina
- da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni drug koji živi u bračnoj/izvanbračnoj zajednici, formalnom/neformalnom životnom partnerstvu, kao i jednoroditeljske obitelji koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj nisu vlasnici/suvlasnici neke druge nekretnine
- da podnositelj nije ostvario potporu temeljem Programa demografskih mjera u prethodnoj godini.

Pojedini izrazi imaju sljedeće značenje:

Mladom obitelji smatra se podnositelj zahtjeva zajedno sa svojim bračnim ili izvanbračnim partnerom i djecom, ako ih imaju, pod uvjetom da na dan raspisivanja Javnog poziva nisu stariji od 40 godina te da svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put stjecanjem vlasništva nad nekretninom ili kupnjom/ gradnjom / rekonstrukcijom i/ili adaptacijom vlastitog stambenog objekta.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj i samohrani roditelj.

Jednoroditeljska obitelj je obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj.

Samohrani roditelj je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.

Brak je zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.

Izvanbračna zajednica je životna zajednica neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

4. MJERE I AKTIVNOSTI POTICANJA STAMBENOG ZBRINJAVANJA MLADIH NA PODRUČJU GRADA PRELOGA

4.1. MJERA 1: Subvencioniranje stambenih kredita mladim obiteljima

Grad Prelog je s poticanjem demografskih mjera i stvaranjem uvjeta za zadržavanje mladih obitelji započeo još 2019. godine. Gradsko vijeće Grada Preloga je na svojoj sjednici održanoj u ožujku 2019. godine donijelo Odluku o subvencioniranju stambenih kredita mladim obiteljima s područja Grada Preloga s dodatnim iznosima za djecu („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 3/19.) Ovom mjerom Grad Prelog od 2019. godine subvencionira kamate stambenih kredita mladim obiteljima s dodatnim iznosima za djecu, i to u ukupnom iznosu od 25.000,00 kn. Odluka omogućava dodatne iznose subvencije za mlade obitelji s djecom. Ukupni iznos subvencioniranja povećava se za 2.500,00 kn za jedno dijete i 5.000,00 kn za drugo i svako iduće dijete mladih obitelji. Odnosi se na kredite koje građani uzimaju od kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju ili adaptaciju kuće radi rješavanja stambenog pitanja. Stan ili kuća mora biti na području Grada Preloga.

Svrha ove mjere je smanjiti negativan demografski trend te pomoći mladim obiteljima u rješavanju stambenog pitanja. Uvjeti za subvencioniranje kamata kredita mladim obiteljima predviđeni su Odlukom o subvencioniranju stambenih kredita mladim obiteljima s područja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 3/19., 27/23. i 12/25.).

S obzirom da je ova demografska mjera pokazala dobre rezultate Gradsko vijeće je na svojoj 2. sjednici održanoj dana 26. lipnja 2025 g. donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o subvencioniranju stambenih kredita mladim obiteljima s područja Grada Preloga. Ovom Odlukom o izmjenama i dopunama povećan je iznos subvencije s 3.318,07 eura na iznos od 4.800,00 eura te je na drugačiji način utvrđen iznos subvencije. Više se ne određuje u krajnjem iznosu nego se točno utvrđuje maksimalni iznos rate i to je 80,00 eura mjesečno. Na taj način se olakšava samo provođenje Odluke o izmjenama i dopunama. Na isti način je utvrđena i mogućnost povećanja vremena korištenja subvencije kamata. Točno je utvrđeno za koji period se povećava trajanje subvencije i to za jedno dijete za 6 mjeseci s istim iznosom do 80,00 eura,

odnosno za dvoje djece za 12 mjeseci, troje 18 mjeseci itd. Na isti način je utvrđeno i za osobe s invaliditetom.

4.2. MJERA 2: Stambeno zbrinjavanje mladih gradnjom POS-ovih stanova

Gradsko vijeće Grada Preloga je na sjednici u rujnu 2019. godine donijelo Odluku o uključivanju Grada Preloga u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticajne stanogradnje temeljem koje je u Ulici Matije Gupca građena višestambena zgrada s 20 stanova. Ugovor o izgradnji sklopljen je u prosincu 2021. godine. Između Grada Preloga i APN-a sklopljen je Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje. Sukladno navedenom Ugovoru Grad Prelog darovao je zemljište za izgradnju višestambene zgrade, osigurao priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu te se obavezao nepovratno sufinancirati izgradnju višestambene građevine POS-a. U listopadu 2023. godine 16 stambenih jedinica preuzele su mlade obitelji.

Cilj ove mjere je omogućiti građanima, prvenstveno mladima, zadovoljavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica uz poticaj javnih sredstava, uz mogućnost kupnje po pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate. Program služi kao ciljna demografska mjera za zadržavanje mladih obitelji u Prelogu i regiji, a veliki interes je pokazao uspjeh politike s obzirom da je većina stanova preuzeta u prvoj fazi.

4.3. MJERA 3: Financiranje zbrinjavanja građevinskog otpada

Na Stručnom kolegiju gradonačelnika Grada Preloga u studenom 2023. godine donesena je Odluka o financiranju troškova zbrinjavanja građevnog otpada, kojom se Grad Prelog obvezuje financirati troškove zbrinjavanja građevinskog otpada nastalog rušenjem ili gradnjom stambenih i pomoćnih objekata na stambenim česticama.

Ovom mjerom želi se potaknuti uklanjanje napuštenih, ruševnih i pasivnih objekata te potaknuti građane, prvenstveno mlade obitelji, na uklanjanje i sanaciju starih i napuštenih objekata čime se smanjuje vizualna zapuštenost grada i otvara prostor za novu gradnju i adaptaciju, olakšava mladim obiteljima i nasljednicima sanacija parcela i lakši pristup stambenim programima i novim gradnjama. Preuzimanjem troškova zbrinjavanja građevnog otpada smanjuje se i nelegalno odlaganje te podiže standard.

4.4. MJERA 4: Komunalni doprinos i mladi

Gradsko vijeće Grada Preloga je na 14. sjednici u studenom 2023. godine donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu kojom je definirano da ukoliko se uklanja ruševina zgrade zbog građenja nove zgrade i/ili vrši rekonstrukcija ruševine zgrade u svrhu njezine obnove, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 50 % jedinične vrijednosti. Cilj ove odluke je da se potakne uklanjanje napuštenih, ruševnih zgrada kao i njihova rekonstrukcija, odnosno privođenje svrsi te smanje troškovi gradnje novih građevina.

4.4. OSTALE MJERE I AKTIVNOSTI DEMOGRAFSKIH POTICAJA

Uz navedene mjere, Grad Prelog provodi niz mjera i aktivnosti kojima nastoji pomoći građanima, prvenstveno mladim obiteljima i roditeljima, dodjelom jednokratnih naknada za novorođenčad, kontinuiranim povećanjem kapaciteta dječjih vrtića te značajnim sufinanciranjem troškova boravka djece u dječjim vrtićima, sufinanciranjem tečajeva za trudnice, sufinanciranjem studentskih kredita, sufinanciranjem troškova nabave radnih bilježnica za učenike, sufinanciranjem produženog boravka djece u školama, stipendiranje deficitarnih obrtničkih zanimanja, itd.

Uz ove mjere nužno je i nastaviti s aktivnostima stvaranja preduvjeta za otvaranje novih radnih mjesta i poboljšanja uvjeta života na području Grada Preloga stalnim ulaganjem u komunalnu infrastrukturu i javne sadržaje. Cilj i namjera je u budućnosti izgraditi stambene zone za svako od naselja na području Grada Preloga u skladu s detaljnim planovima uređenja. Za izgradnju stambenih zona, za građevinska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske podneseni su zahtjevi za darovanjem istih. U slučaju pozitivnog ishoda podnesenih zahtjeva, Grad Prelog će pristupiti realizaciji izgradnje stambenih zona.

5. POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Nadležno tijelo sukladno Odlukama iz Mjera 1. i 2. objaviti će Javni poziv građanima odnosno mladim obiteljima za dostavu zahtjeva, dok se za Mjeru 3. podnosi Zahtjev u Upravu Grada Preloga.

Javnim pozivom biti će definirani uvjeti, rokovi, način podnošenja zahtjeva te potrebna dokumentacija. Javni poziv se objavljuje na internet stranicama i oglasnoj ploči Grada Preloga.

Postupak pregleda i odobravanja zahtjeva provodi Povjerenstvo imenovano od strane gradonačelnika Grada Preloga. Nakon odobrenja zahtjeva Grad Prelog i korisnik Programa odnosno podnositelj zahtjeva potpisuju Ugovor o međusobnim pravima i obvezama. Pravo na financijska sredstva ne može ostvariti podnositelj zahtjeva za kojeg Povjerenstvo u postupku obrade zahtjeva utvrdi da ima nepodmirena dugovanja prema Gradu Prelogu. Potpora se može dodijeliti za istu svrhu ili istom prijavitelju samo jednom.

Za provođenje mjera iz ovog Programa osigurana su sredstva u Proračunu Grada Preloga.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovim Programom nije moguće u cijelosti riješiti problem demografskog pitanja na području Grada Preloga. Uz ove mjere nužno je i nastaviti s aktivnostima stvaranja preduvjeta za otvaranje novih radnih mjesta i poboljšanja uvjeta života na području Grada Preloga stalnim ulaganjem u komunalnu infrastrukturu i javne sadržaje. Grad Prelog će nastaviti sa subvencioniranjem stambenih kredita mladih obitelji na području

Grada Preloga, stambenim zbrinjavanjem mladih gradnjom POS-ovih stanova te financiranjem zbrinjavanja građevnog otpada te ostalim demografskim poticajima.

Cilj i namjera je u budućnosti izgraditi stambene zone za svako od naselja na području Grada Preloga u skladu s detaljnim planovima uređenja. Za izgradnju stambenih zona u vlasništvu Republike Hrvatske podneseni su zahtjevi za darovanjem nekretnina. U slučaju pozitivnog ishoda podnesenih zahtjeva, Grad Prelog će pristupiti realizaciji izgradnje stambenih zona.

Ovaj Program objavit će se na službenoj web stranici Grada Preloga (www.prelog.hr) te Službenom glasniku Međimurske županije.