



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
GRADONAČELNIK**

**KLASA:** 360-01/19-01/09  
**URBROJ:** 2103/01-02-19-3  
Bjelovar, 11. ožujka 2019.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA**

**PREDMET:** Utvrđivanje Prijedloga odluke o uključivanju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS)

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o uključivanju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS) i u povodu toga donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog odluke o uključivanju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS) kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izjaviteljica po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo Sonja Novak.

**GRADONAČELNIK**

Dario Hrebak



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
Upravni odjel za gospodarstvo**

KLASA: 360-01/19-01/09  
URBROJ: 2103/01-05/5-19-2  
Bjelovar, 08.03.2019.

**GRAD BJELOVAR  
GRADONAČELNIK  
Dario Hrebak  
- ovdje -**

**PREDMET: Nacrt Odluke o uključenju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS)**

U prilogu dostavljamo Nacrt Odluke o uključenju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS) i obrazloženje za donošenja predmetne odluke.

Predlažemo da razmotrite Nacrt Odluke, da je utvrdite u predloženom tekstu i prosljedite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Viši stručni suradnik za  
gospodarstvo  
Davor Sušak, struč.spec.ing.aedif.

PROČELNICA  
Sonja Novak, dr. vet. med.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
GRADSKO VIJEĆE**

**NACRT**

Na temelju članka 6. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15 i 57/18) i članka 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Bjelovara na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_ 2019. godine donijelo je

**ODLUKU**

**o uključenju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS)**

**Članak 1.**

Ovom odlukom Grad Bjelovar se uključuje u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS), koji je reguliran Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15 i 57/18 – u daljnjem tekstu: Zakon).

Cilj uključenja u Program POS-a je da se građanima u Gradu Bjelovaru omogući rješavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica, uz poticaj javnih sredstava i mogućnost obročne otplate po pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate.

**Članak 2.**

Planirana zgrada prema Programu POS izgraditi će se u Bjelovaru, u Ul. Antuna Šoljana, na građevnoj čestici određenoj planskom česticom oznake „S4A“ približne površine 1748 m<sup>2</sup> prema Detaljnom planu uređenja „Sjever 1- 2. dio“ (Službeni glasnik Grada Bjelovara, br. 7/01) prema kojem se formira građevna čestica od dijela k.č.br. 378/5 (kat. oznake 1119/2) upisanoj u zk.ul.br. 5271-A k.o. Grad Bjelovar (Bjelovar) i dijela k.č.br. 380/2 (kat. oznake 1121/1) upisanoj u zk.ul.br. 3618 k.o. Grad Bjelovar (Bjelovar) koje su u vlasništvu Grada Bjelovara.

**Članak 3.**

Sukladno Zakonu, prava i obveze u pogledu osiguranja građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu, vezano za izgradnju i prodaju stanova, uredit će se pisanim ugovorom između APN-a i Grada Bjelovara.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u “Službenom glasniku Grada Bjelovara”.

Klasa: 360-01/19-01/09  
Urbroj: 2103/01-02-19-1  
Bjelovar, \_\_\_\_\_ 2019.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**  
Ante Topalović, univ. bacc. oec.

**OBRAZLOŽENJE**  
**uz Nacrt odluke o uključenju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS)**

**I. Pravni temelj za donošenje Odluke o uključenju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS)**

Temelj za donošenje predložene Odluke sadržan je u članku 6. i ostalim u odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15 i 57/18) i u članku 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 2/13 i 1/18) prema kojem Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima, te obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

**II. Pitanja koja se rješavaju te cilj koji se želi postići donošenjem Odluke**

Ovom odlukom Grad Bjelovar se uključuje u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS), koji je reguliran Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 89/12, 7/13, 26/15 i 57/18 – u daljnjem tekstu: Zakon).

Cilj uključenja u Program POS-a je da se građanima u Gradu Bjelovaru omogući rješavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica, uz poticaj javnih sredstava i mogućnost obročne otplate po pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate.

Provedena je anketa o interesu građana za kupnju stanova u višestambenoj zgradi po Programu društveno poticane stanogradnje (POS). Objavljen je Javni poziv za iskaz interesa u trajanje: od 05.12.2018. do 04.02.2019. (trajao 60 dana) na web stranicama Grada Bjelovara. Interes je iskazalo 37 osoba i pribavljeni su podaci o broju članova kućanstva, prebivalištu i boravištu, te o uvjetima stanovanja i stambenom statusu. Iz pribavljenih podataka vidljivo je da postoji interes građana i da osim stanovnika grada Bjelovara interes iskazuju i građani koji nemaju prebivalište ili boravište na području grada Bjelovara.

Grad Bjelovar je osigurao građevinsko zemljište za gradnju višestambene zgrade, u Bjelovaru u Ul. Antuna Šoljana, na način da je riješio imovinsko-pravne odnose. Grad Bjelovar je bio vlasnik većeg dijela zemljišta od kojeg se formira građevna čestica, a za dio zemljišta površine 530 m<sup>2</sup> sklopio je Ugovor o zamjeni nekretnina sa privatnom osobom i postao vlasnik. Na građevnoj čestici prema DPU-u planirana je izgradnja višestambene zgrade Po+P+2K+Pk sa cca. 24 stana a u ovisnosti o strukturi i veličini stanova kada se formira lista prvenstva (broj članova i pripadajuće površine).

**III. Podaci o financijskim sredstvima potrebnim za provođenje Odluke i način osiguranja istih**

Za provođenje Programa POS-a planirana su sredstva u Proračunu Grada Bjelovara za 2019. godinu u ukupnom iznosu 60.000,00 kuna. Preostala potrebna sredstva planirati će se u proračunu, a po kalkulaciji predvidivih troškova koje izrađuje APN prema propisanoj proceduri.

Potrebna financijska sredstva za provedbu programa POS propisana su Zakonom, a prava i obveze u pogledu osiguranja građevinskog zemljišta, uređenja komunalne

infrastrukture i priključaka na infrastrukturu, vezano za izgradnju i prodaju stanova, uredit će se pisanim ugovorom između APN-a i Grada Bjelovara, nakon donošenja odgovarajućih odluka.

Maksimalni postotak financijskih sredstava koji Grad Bjelovar ulaže u izgradnju zgrade je do 50% etalonske cijene građenja (etalonska cijena 6.000,00 kn/m<sup>2</sup> NKP) odnosno do 3.000,00 kn/m<sup>2</sup> NKP. Sredstva se odnose na osiguranje građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu. Sredstva su povratna, jednim dijelom: 35% u roku od tri mjeseca po naplati na temelju zaključenog predugovora o kupoprodaji stana, a preostali dio sukladno dinamici obročne otplate u drugom dijelu otplate nakon podmirenja duga banci otplaćuju se javna sredstva koja pripadaju Gradu.

Jedinica lokalne samouprave svojom posebnom Odlukom može utjecati na cijenu stana na način da troškove zemljišta, uređenja komunalne i druge infrastrukture i priključaka ne zaračuna odnosno zaračuna u manjem iznosu od stvarnih troškova, čime pridonosi nižoj konačnoj cijeni stanova po kojoj će ih građani kupovati.

#### **IV. Obrazloženje odredbi Odluke**

Prijedlog Odluke sastoji se od 4 članaka.

- Članak 1. – utvrđuje se predmet odluke i cilj koji se želi postići,
- Članak 2. – određuje se građevinsko zemljište na kojem se planira gradnja zgrade prema Programu POS-a,
- Članak 3. – navode se zakonske obveze JLS u provedbi programa POS-a i način uređenja,
- Članak 4. utvrđuje se stupanje na snagu Odluke.

Pripremio:

Davor Sušak, struč.spec.ing.aedif.

**PROČELNICA**  
**Sonja Novak, dr. vet. med**