



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOPUSKO
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:
URBROJ:
Topusko, 2025.

Na temelju članka 42. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (»Narodne novine«, broj 106/18, 98/19 i 82/23), članka 3. Pravilnika o najmu stambenih jedinica (»Narodne novine«, broj 143/23) i članka 31. Statuta Općine Topusko (»Službeni vjesnik«, broj 103/23 i 7/25), Općinsko vijeće Općine Topusko, na redovitoj sjednici održanoj 2025. godine, donosi

P R A V I L N I K
o stambenom zbrinjavanju osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Općine Topusko

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovim Pravilnikom se utvrđuju uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Općine Topusko te nadležnost i kriteriji za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovske stambene jedinice.
- (2) Izrazi koji se koriste u ovome Pravilniku, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

- (1) Pravo na stambeno zbrinjavanje po ovom Pravilniku mogu ostvariti osobe određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Općine Topusko (u daljnjem tekstu: kadrovi), a koje nemaju riješeno stambeno pitanje na području Općine Topusko.
- (2) Stambeno zbrinjavanje kadrova može se ostvariti najmom obiteljske kuće ili stana (u daljnjem tekstu: stambena jedinica) u općinskom ili državnom vlasništvu, sukladno raspoloživom stambenom fondu.
- (3) Ukoliko Općina Topusko ima na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadrova, Općina će s odabranim korisnikom stambene jedinice sklopiti ugovor o najmu pod uvjetima iz ovog Pravilnika.
- (4) Ukoliko Općina Topusko nema na raspolaganju stambenu jedinicu za stambeno zbrinjavanje kadrova, tijelo državne uprave u čijoj nadležnosti je upravljanje nekretninama u državnom vlasništvu koje se koriste za programe stambenog zbrinjavanja sukladno zakonu kojim se uređuje stambeno zbrinjavanje na potpomognutim područjima (dalje u tekstu: tijelo državne uprave) će sklopiti sporazum s Općinom Topusko kojim se Općini Topusko u svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova ustupa

stambena jedinica na korištenje i upravljanje te kojim se propisuju obveze koje proizlaze s osnova preuzete stambene jedinice u državnom vlasništvu.

(5) Sporazum iz stavka 4. ovoga članka u ime Općine Topusko potpisuje Općinski načelnik.

(6) U svrhu stambenog zbrinjavanja kadrova tijelo državne uprave će osigurati stambene jedinice u državnom vlasništvu na području Općine Topusko sukladno raspoloživom stambenom fondu.

(7) Odgovarajući stambeni fond za stambeno zbrinjavanje kadrova može se osigurati i na način propisan Zakonom o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima („Narodne novine“, broj 106/18, 98/19 i 82/23, daljnjem tekstu: Zakon).

(8) Način sklapanja i sadržaj ugovora o najmu stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske iz prethodnog stavka, detaljnija razrada prava i obveza najmodavca i najmolprimca, prestanak ugovora o najmu, način kontrole korištenja stambenih jedinica danih u najam i kontrola naplate najamnine uređeni su posebnim propisima.

(9) Korisnik stambenog zbrinjavanja iz stavka 1. ovoga članka može na vlastiti zahtjev otkupiti predmetnu stambenu jedinicu po uvjetima propisanim Zakonom nakon deset godina prebivanja na području Općine Topusko i pet godina prebivanja u stambenoj jedinici.

(10) Tijelo državne uprave provodi kontrolu korištenja stambenih jedinica.

II. UVJETI ZA STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 3.

(1) Pravo na stambeno zbrinjavanje kadrova može ostvariti potencijalni korisnik stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva pod uvjetom da:

- potencijalni korisnik stambene jedinice je potreban kadar na području Općine Topusko, odnosno da svojim radom može doprinijeti napretku, posebno u području zdravstva, odgoja i obrazovanja, sigurnosti građana i imovine, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično,
- potencijalni korisnik i članovi njegovog obiteljskog kućanstva u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Općine Topusko, ili ako iste nekretnine nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave,
- za njega i članove njegove obitelji ne postoji zapreka iz članka 9. Zakona

III. NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE ODLUKA O ODABIRU KORISNIKA KADROVSKIH STAMBENIH JEDINICA

Članak 4.

(1) Povjerenstvo za donošenje odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica na području Općine Topusko (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) provodi postupak ocjene prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova i donosi odluke o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica vodeći računa o površini stambene jedinice.

(2) Na temelju odluke Povjerenstva o odabiru korisnika iz prethodnog stavka i sklopljenog sporazuma iz članka 2. stavka 4. ovoga Pravilnika, tijelo državne uprave će sklopiti ugovor o najmu s osobama koje će koristiti stambenu jedinicu kao krajnji korisnici.

(3) Povjerenstvo osniva i imenuje načelnik Općine Topusko, a Povjerenstvo čine predsjednik Povjerenstva i dva člana.

(4) Povjerenstvo će donijeti poslovnik o radu kojim će biti uređen način rada Povjerenstva, sazivanje sjednica, rad na sjednicama te postupak donošenja odluka o odabiru korisnika kadrovskih stambenih jedinica.

IV. OSTVARIVANJE PRAVA

Članak 5.

- (1) Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova podnosi se Povjerenstvu, a ovlaštena osoba za podnošenje prijave je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ili njegov poslodavac.
- (2) Prijava za stambeno zbrinjavanje kadrova mora sadržavati:
 - ime i prezime potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice te ime i prezime svih članova njegovog obiteljskog kućanstva za koje se podnosi prijava,
 - OIB potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i svih članova njegovog obiteljskog kućanstva,
 - adresu prebivališta i/ili boravišta,
 - preslika osobne iskaznice ili izvod iz matične knjige rođenih za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva,
 - dokaz o stečenoj razini obrazovanja (svjedodžba ili diploma, dokazi o dodatnim usavršavanjima, specijalizacijama i drugo),
 - izjavu poslodavca (očito vanje) da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice trenutno zaposlen kod navedenog poslodavca te da je i nadalje potreban za obavljanje registrirane djelatnosti poslodavca,
 - uvjerenje nadležnog tijela da se ne vodi kazneni postupak za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i članove njegovog obiteljskog kućanstva,
 - uvjerenje Područnog ureda za katastar Sisak - Ispostava Topusko o neposjedovanju/posjedovanju nekretnine za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva,
 - uvjerenje Općinskog suda u Sisku - Stalna služba u Glini Zemljišno knjižni odjel Gvozd da potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice i članovi njegovog obiteljskog kućanstva nemaju u vlasništvu drugu useljivu stambenu jedinicu na području Općine Topusko,
 - potvrda nadležne porezne ispostave o prometu nekretninama za potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva za zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave,
 - izvod iz matične knjige vjenčanih (za osobe u braku) ili izjavu o izvanbračnoj zajednici ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobe u izvanbračnoj zajednici)
 - izjavu potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice da će uredno plaćati sve troškove vezane uz redovito korištenje stambene jedinice.
- (3) Za ostvarivanje bodova navedenih u članku 7. ovoga Pravilnika potrebna je sljedeća dokumentacija, iz:
 - stavak 2. - dokaz o posebnim postignućima potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice (priznanja, nagrade, inovacije i slično),
 - stavak 4. - dokumentaciju iz članka 5. stavka 2. podstavka 5, 6. i 7. ovoga Pravilnika,
 - stavak 5. - dokaz da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice najomprimac (podstanar) na području Općine Topusko najmanje 6 mjeseci prije podnošenja prijave (ugovor o najmu).
- (4) Dokazi o ispunjavanju uvjeta za bodovanje u trenutku podnošenja prijave za stambeno zbrinjavanje ne smiju biti stariji od šest mjeseci (za dokaze za koje je to primjenjivo).
- (5) Prijava iz stavka 1. ovog članka vrijedi samo za tekuću kalendarsku godinu.
- (6) Ako se utvrdi da je potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ili podnositelj prijave dao netočne podatke o činjenicama koje utječu na bodovanje prijave, potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice gubi mjesto na listi koje je postignuto na temelju tih podataka.

(7) Povjerenstvo može tražiti da se prijava nadopuni i drugim dokazima koje ocijeni potrebnim. Ukoliko je dokumentacija koju je dostavio potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice nepotpuna ili pogrešna ili se takvom čini ili ako nedostaju određeni dokumenti, Povjerenstvo može poštujući načela jednakog tretmana i transparentnosti zahtijevati od svih podnositelja da prijave upotpune ili dostave traženu dokumentaciju u primjerenom roku.

V. KRITERIJI ZA ODABIR KORISNIKA KADROVSKE STAMBENE JEDINICE

Članak 6.

(1) Ukupan broj raspoloživih stambenih jedinica raspodijelit će se prema stupnju prioriteta grupe zanimanja prikazanih u sljedećoj tablici:

stupanj prioriteta	grupa zanimanja
I.	zdravstvena zanimanja (liječnici, stomatolozi, farmaceuti, medicinske sestre, primalje, zanimanja s područja edukacijske rehabilitacije, sanitarni i medicinsko-laboratorijski tehničari i inženjeri, inženjeri medicinske radiologije, zubotehničari, veterinari, veterinarski tehničari, odgojno obrazovni radnici i slično)
II.	zanimanja u tijelima državne i lokalne samouprave i uprave iz područja sigurnosti građana i imovine (oružane snage, policija, ekonomisti, pravnici i slično)
III.	ostala zanimanja

(2) Za grupu zanimanja sa stupnjem prioriteta I. osigurava se 40-60% raspoloživog stambenog fonda o čemu odluku donosi Povjerenstvo, uz zaokruživanje na veći cijeli broj. Preostali broj stambenih jedinica raspodjeljuje se na grupe zanimanja sa stupnjem prioriteta II. i stupnjem prioriteta III. na jednake dijelove, osim u slučaju kada je preostali broj stanova neparan, tada grupi zanimanja sa stupnjem prioriteta II. pripada jedan stan više.

(3) Pravodobne i uredne prijave za stambeno zbrinjavanje razvrstavaju se prema grupama zanimanja iz stavka 1. ovog članka i boduju prema kriterijima iz članka 7. ovoga Pravilnika i to posebno za svaku grupu.

Članak 7.

(1) Uredne prijave za stambeno zbrinjavanje kadrova boduju se na sljedeći način:

1. Prema stručnoj spremi potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, potencijalni korisnik ostvaruje:

broj bodova	kriterij
30	doktor znanosti, magistar znanosti, magistar struke, sveučilišni specijalistički studij i završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij
20	završen preddiplomski sveučilišni studij ili stručni studij u trajanju od najmanje tri godine
10	srednja stručna sprema

2. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice koji dostavi dokaz o posebnim postignućima (priznanja, nagrade, inovacije i slično), sukladno odluci Povjerenstva može ostvariti do 5 bodova
3. Prema životnoj dobi potencijalnog korisnika kadrovske stambene jedinice, potencijalni korisnik

ostvaruje:

broj bodova	kriterij
30	do 40 godina
20	41 do 50 godina
10	od 51 i više

4. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice čiji je član kućanstva kadar iz odredbe članka 2. stavak 1. ovoga Pravilnika ostvaruje dodatnih 50 bodova.
 5. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice ostvaruje dodatnih 5 bodova ukoliko je najmoprimac (podstanar) na području Općine Topusko najmanje 6 mjeseci prije podnošenja prijave.
 6. Potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice koji svojim radom može doprinijeti napretku, posebno u području zdravstva, odgoja i obrazovanja sigurnosti građana i imovine, kulture, gospodarstva, pružanju potrebnih usluga, dostupnosti roba i slično, sukladno procjeni i odluci Povjerenstva može ostvariti, dodatnih do 50 bodova.
- (2) Ako dvije ili više prijave imaju isti broj utvrđenih bodova, prednost za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje ima:
- potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice koji je ostvario veći broj bodova sukladno odredbi članka 7. točka 6. ovoga Pravilnika,
 - potencijalni korisnik kadrovske stambene jedinice kojeg je, sukladno traženju Povjerenstva, odredio poslodavac kod kojeg potencijalni korisnik radi.
- (3) Lista odabranih korisnika sadrži:
- redni broj
 - ime i prezime podnositelja prijave
 - broj članova obitelji.

VI. OBVEZE KORISNIKA KADROVSKE STAMBENE JEDINICE I GUBITAK PRAVA NA STAMBENO ZBRINJAVANJE

Članak 8 .

- (1) Korisnik kadrovske stambene jedinice je dužan u roku 15 dana obavijestiti Općine Topusko o prestanku radnog odnosa, kao i o drugim promjenama vezanim za korištenje stambene jedinice.
- (2) Korisnik kadrovske stambene jedinice gubi pravo na stambeno zbrinjavanje ako više nisu ispunjeni uvjeti za stambeno zbrinjavanje iz članka 3. ovoga Pravilnika, ako neosnovano odbije ponuđenu useljivu stambenu jedinicu i u svim drugim slučajevima propisanim Zakonom.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

- (1) Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o stambenom zbrinjavanju osoba određenih struka i zanimanja za čijim radom postoji posebno iskazana potreba na području Općine Topusko („Službeni vjesnik“ broj 81/20)

Članak 10.

- (1) Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku«.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Ozren Šukalić