

**OBRAZAC**  
**izvješća o provedenom savjetovanju s javnošću**

<b>KLASA</b>	024-04/24-002/33
<b>URBROJ</b>	251-11-30/002-25-23
<b>Naziv nacrtu odluke ili drugog općeg akta o kojem se provodi savjetovanje</b>	Nacrt prijedloga Odluke o najmu stanova
<b>Nositelj izrade nacrtu akta (gradsko upravno tijelo koje je provelo savjetovanje)</b>	Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje
<b>Vrijeme trajanja savjetovanja</b>	13. prosinca 2024. - 12. siječnja 2025.
<b>Metoda savjetovanja</b>	Internetsko savjetovanje

<b>R.br.</b>	<b>Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti</b>	<b>Tekst primjedbe/prijedloga</b>	<b>Status primjedbe/prijedloga</b>	<b>Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem</b>
1.	IVAN ČOLIĆ	Poštovani,  Ovim putem želim izraziti zabrinutost i neslaganje s nacrtom prijedloga Odluke o najmu stanova. Mišljenja sam da će ova odluka ako takva ostane najviše udariti na mlade, na obitelji, a pogotovo na obitelji s puno djece.	Odbijena	Odluka u članku 23. propisuje uvjete i mjerila za davanje u najam priuštivih stanova. Prilikom bodovanja prema mjerilima, obitelj za svako maloljetno dijete dobiva 5 bodova, a za svako uzdržavano punoljetno dijete na redovnom školovanju 3 boda. Odluka se temelji na objektivnim i mjerljivim kriterijima u cilju pružanja

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Dopustite mi da vam objasnim zašto će članci 18., 22., 34. i 37. ove odluke najviše naštetiti tim skupinama.</p> <p>Pretpostavimo da imamo peteročlanu obitelj gdje otac zarađuje 1000 eura, a majka zarađuje 700 eura, to iznosi 340 eura po članu kućanstva i time ulaze u zaštićenu najamninu, odnosno oni pripadaju kategoriji socijalno ugroženih. Odgajati djecu u socijalnim uvjetima je jako, jako teško, režije, knjige, odjeća i hrana, sve to košta. U tim uvjetima djeca sanjaju o tome kako idu na treninge, u kina i kazališta, a roditelji sanjaju o tome kako će uštedjeti neki euro. Ne treba biti matematičar da se shvati da se taj euro nikako nije mogao uštedjeti.</p> <p>Da ubrzam priču, nakon što su roditelji nadljudskim naporima uspjeli zadržati djecu na pravom putu, djeca su odrasla, počela raditi, neka su i završila fakultete.</p>		<p>smještaja samcima i obiteljima kojima je to najpotrebnije, a o čemu će se odlučivati na temelju pristiglih zahtjeva i dostupnosti raspoloživih stanova.</p> <p>Članak 38. Odluke Grad Zagreb želi uvesti reda u upravljanje gradskom imovinom na način da se regulira status postojećih dugotrajnih korisnike stanova koji zadovoljavaju prihodovne kriterije te tako izjednači sve najmoprimce po istom prihodovnom kriteriju. Gornja granica prihodovnog cenzusa ne primjenjuje se na umirovljenike u samačkim ili dvočlanim kućanstvima i na određene kategorije osoba sa invaliditetom i tjelesnim oštećenjem. Gornja granica je utvrđena kao dovoljna da svi korisnici koji premašuju taj prihodovni cenzus svoje stambeno pitanje rješavaju najmom stana na slobodnom tržištu, budući se ne radi o</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Postoje dva scenarija koja se mogu dogoditi, a oba diskriminiraju obitelji, roditelje i mlade.</p> <p>1) Djeca se odsele od roditelja 2) Djeca ostanu s roditeljima</p> <p>U prvom scenariju (Djeca se odsele od roditelja (što je prirodno, nitko ne želi ostati s roditeljima do smrti) ) dolazimo do sljedećeg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pretpostavimo da je majka u međuvremenu dobila povišicu (300 eura) i sada su prosječna primanja po članu kućanstva <math>(otac+majka)/2=(1000+1000)/2=1000</math> i po tome gube pravo na produljenje ugovora o najmu jer su primanja po članu kućanstva odjednom veća od 80% prosječne mjesečne neto plaće (članak 34.).</li> <li>- Roditelji koji odškoluju djecu već su u godinama pred mirovinu, u ovom primjeru troje</li> </ul>		<p>osobama odnosno kućanstvima sa nižim i srednjim prihodima.</p> <p>Ciljane skupine ove Odluke su osobe nižih i srednjih primanja.</p> <p>Gradnja novih stanova nije predmet Odluke. Članak 5. Stan se ne može dati u najam osobama ako one ili članovi njihova kućanstva na području Grada Zagreba ili Zagrebačke županije imaju u vlasništvu useljiv stan ili kuću.</p> <p>Ukoliko osoba koja podnosi zahtjev za sklapanje/produženje ugovora o najmu ili član njegovog zajedničkog domaćinstva imaju u vlasništvu nekretninu koja se nalazi izvan Grada Zagreba ili Zagrebačke županije, a istu iznajmljuju, navedeno će se tretirati kao prihod od strane Porezne uprave te uzeti u obzir prilikom utvrđivanja prihoda kućanstva za davanje stana u najam</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>djece dakle već su u 60+ godinama</p> <p>Ovdje vidim dva velika problema:</p> <p>1. Tjera se očeve i majke pred mirovinu da izađu na ulicu. Nelogično je tvrditi kako je netko tko je bio socijalni slučaj cijeli život i nije si mogao uštedjeti niti euro, odjedanput 2,3,4,7 godina do mirovine konkurentan na tržištu, samo zbog toga što su mu primanja po članu kućanstva odjednom veća od 80% prosječne mjesečne neto plaće.</p> <p>Nelogično je očekivati da će netko tko do prije koji mjesec nije mogao kupiti traperice, odjedanput pred mirovinu biti sposoban kupiti stan od 130 000 eura (neka prosječna cijena stana od 45 kvadrata).</p> <p>2. Umjesto da potičete mlade da rade i da se odsele od roditelja, tjerate ih da ostanu živjeti s roditeljima i budu bez posla jer će u suprotnom</p>		<p>sukladno članku 18. i članku 22., odnosno kod produživanja najma sukladno članku 34. Odluke.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>roditelji izgubiti stan i naći se na cesti bez krova nad glavom. Ovakvim odlukama tjerate mlade da se bave sitnim poslovima na crno i narušavate im mentalno zdravlje.</p> <p>U drugom scenariju (Djeca ostanu s roditeljima) dolazimo do sljedećeg:</p> <p>- Radi jednostavnosti priče pretpostavimo da djeca imaju jednaka primanja, dakle 1000 eura, to bi značilo da su prosječna primanja po članu ove obitelji skočila s 340 eura na 1000 eura i po tome gube pravo na produljenje ugovora o najmu jer su primanja po članu kućanstva odjednom veća od 80% prosječne mjesečne neto plaće.</p> <p>Dakle u oba scenarija obitelj i mladi gube, ako se djeca odsele, gube stan, ako ostanu živjeti s roditeljima i počnu raditi, opet</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>gube pravo na produljenje ugovora o najmu.</p> <p>Jedino rješenje je da se djeca ne zapošljavaju kako bi primanja po kućanstvu ostala ispod 80% i kako bi tako ostvarili pravo na produljenje ugovora o najmu. Ovo je veliki problem za Grad jer bi Gradu trebalo biti u interesu da se mladi mogu nastaviti razvijati u svom gradu i da počnu raditi što prije jer putem poreza i prireza Grad puni gradsku blagajnu. Grad ovom odlukom mlade stavlja u poziciju da im je bolje da su bez posla i time ih direktno stavlja na teret državi i gradu.</p> <p>Argument da su kao obitelj spremni za tržište nije valjan. Iako kao obitelj u tom trenutku imaju primanja 5000 eura (ovo će se smanjiti drastično kada roditelji odu u mirovinu), roditelji pred mirovinu nisu kreditno sposobni, djeca još nisu kreditno sposobna, nisu još</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>spremna za tržište, obiteljska uštedovina ne postoji. Potencijalno postoje samo dugovi za uređenje stana. Nemaju kamo otići, sigurnije im je ne raditi ništa i ostati živjeti u stanu.</p> <p>Tako se stvara začarani krug iz kojeg nema izlaza i siromašni ostaju siromašni, umjesto da im se pruži prilika da se maknu iz siromaštva.</p> <p>Diagram začaranog kruga (stavio bi sliku da mogu, ali nije dopušteno dodati sliku, pa moram ovako diagram poslati): 1. korak Obitelj pripada grupi socijalno ugroženih -&gt; prijavljuju se na natječaj i useljavaju u gradski stan -&gt; djeca se školuju: -&gt; opcija 1 -&gt; Djeca ne žele raditi i namjerno su bez posla kako ne bi izgubili stan i našli se na ulici -&gt; Obitelj pripada grupi socijalno ugroženih</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>-&gt; opcija 2 -&gt; Djeca će iseliti i početi raditi -&gt; Roditelji moraju iseliti iz stana -&gt; Roditelji padaju na teret djeci-&gt;obitelj ne može dignuti kredit -&gt; moraju plaćati veliku rentu -&gt; Roditelji odu u mirovinu -&gt; 1. korak Obitelj pripada grupi socijalno ugroženih i sve se ponavlja</p> <p>-&gt; opcija 3 -&gt; Djeca ostaju s roditeljima i počnu raditi -&gt; svi moraju iseliti -&gt; Roditelji padaju na teret djeci-&gt;obitelj ne može dignuti kredit -&gt; moraju plaćati veliku rentu -&gt; Roditelji odu u mirovinu -&gt; 1. korak Obitelj pripada grupi socijalno ugroženih i sve se ponavlja</p> <p>Navedenim odlukama se neće ništa riješiti.</p> <p>Ima 1000 različitih sudbina s istim zaključkom. Npr. Muž i žena su korisnici stana i uskoro bi muž (kroz tri godine) trebao ići u mirovinu.</p>		



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Muž radi i ima plaću 1200 eura, a žena ne radi. Nažalost žena je preminula i muž je ostao sam. Po trenutnom nacrtu odluke, muž koji je pred mirovinu bi sada trebao napustiti taj stan jer prelazi pragove u ranije navedenim člancima i kako bi vi to rekli tržišno je sposoban. Trenutnim nacrtom odluke ćete ukinuti pravo na najam velikom broju građana koji si ne mogu priuštiti najam stana na slobodnom tržištu.</p> <p>Rješenje:  Zaštiti skupinu ljudi stariju od 50 godina– jer više nisu kreditno sposobni.  Drastično pomaknuti ili ukinuti gornje granice koje su navedene u člancima.  Stimulirati mlade i obitelji, stimulirati rad, a ne ih kažnjavati. Grad dobije puno više od toga kada ljudi rade, a ne kada ne rade ništa kako ne bi izgubili stanove.</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Grad bi trebao izgraditi nove stanove, a ne tjerati iz postojećih stanova ljude koji nisu konkurentni na slobodnom tržištu.</p> <p>Mišljenja sam da se članak 5. ovog nacrtu prijedloga odluke treba promijeniti.</p> <p>U njemu piše „Stan se ne može dati u najam osobama ako one ili članovi njihova kućanstva na području Grada Zagreba ili Zagrebačke županije, imaju u vlasništvu useljivi stan ili kuću“, to bi se trebalo proširiti na to da osoba ne smije imati useljivi stan ili kuću na području cijele Hrvatske i Europske Unije.</p> <p>Trenutna odluka nije pravedna jer netko može imati stanove i kuće po cijeloj Europi i dobiti stan u najam u Zagrebu.</p> <p>Za kraj htio bih dodati da bi se bodovanja u člancima 19. i 23. za hrvatske branitelje trebala promijeniti sa 0,5 na 1 bod za svaki mjesec proveden u obrani</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>suvereniteta Republike Hrvatske.</p> <p>Jer su ljudi ipak riskirali svoje živote za obranu naše domovine. Također predlažem da se makne gornja granica bodova za dužinu prebivanja u Gradu Zagrebu, te da se dobije bodova onoliko koliko si godina proveo u Gradu Zagrebu.</p> <p>Nadam se da ćete uvažiti moju žalbu i promijeniti navedene odluke.</p> <p>Hvala Vam na razmatranju.</p> <p>Lp, Ivan</p>		
2.	NENAD LUGARIĆ	<p>Članak 2.</p> <p>Nepovoljan položaj korisnika javnih najamnih stanova</p> <p>Uvođenjem pojma „stambeno zbrinjavanje osoba nižih i srednjih prihoda po priuštivim cijenama“ neki korisnici javno najamnih stanova izgubit će pravo na najam zato što njihova</p>	Odbijena	<p>Članak 2.</p> <p>S obzirom da Grad Zagreb na raspolaganju ima ograničen broj stambenih jedinica to je cilj Odluke omogućiti stambeno zbrinjavanje osoba/obitelji s nižim i srednjim приходima. Tim više što se svim najmoprincima gradskih stanova omogućuje nastavak korištenja stanova ukoliko stan</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>primanja prelaze prosječna primanja iako su i takva primanja suviše niska za rješavanje stambenog pitanja na tržištu.</p> <p>Pri potpisivanju prvog Ugovora o najmu 2010. kategorija „priuštivo stanovanje“ nije postojala.</p> <p>Cilj javnog najma sad je potpuno promijenjen. Javni najam zapravo postaje priuštiv, a ljudi s prosječnim primanjima ispali su iz kombinacije, najam im više neće biti moguć.</p> <p>Prema predloženoj Odluci najviše su ugrožena samačka kućanstva.</p> <p>Zbog primanja koja su malo iznad prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba izgubit će pravo na najam stana.</p> <p>Može li odluka kojom se krše ustavna i ljudska prava, koja je</p>		<p>koriste, uredno podmiruju troškove stanovanja i ukoliko nemaju nadprosječno visok prihod (konkretno za samce iznad 100% prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba). No, ukoliko se radi o umirovljeniku ili osobi s invaliditetom s prihodom iznad navedenog omogućit će se nastavak korištenja stana.</p> <p>Primjedba se odbija.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>diskriminatorna u odnosu na samačka kućanstva te dosadašnjim najmoprimcima ukida stečena prava biti donesena?</p> <p>Svoju sam situacija objasnila i gradonačelniku na manifestaciji Zagrebački kvartovi kulture u lipnju 2024. u Jelkovcu.</p> <p>Pažljivo me poslušao i rekao da nema razloga za brigu te zabilježio moj broj telefona i rekao da mu je informacija koju sam mu iznijela jako bitna. Nitko me nakon toga nije kontaktirao.</p>		
3.	NENAD LUGARIĆ	<p>Članak 5.</p> <p>Dodati da se stan ne može dodijeliti osobama koje posjeduju nekretninu u RH jer su na taj način osobe koje nisu vlasnici nijedne nekretnine u RH u nepovoljnijem položaju.</p>	Odbijena	<p>članak 5.</p> <p>Gradski stanovi namijenjeni su za građane Grada Zagreba koji imaju prijavljeno prebivalište najmanje tri godine u Zagrebu. U provedbi postojećih odluka, vlasništvo na dijelom kuće u nekom ruralnom kraju na području Republike Hrvatske</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				<p>često bi bila prepreka za dodjelu onima kojima je to najpotrebitije. Također nemoguće je provjeriti vlasništvo imovine u drugim državama (Švicarska, Bosna i Hercegovina) što dovodi do nejednakog tretmana. Mehanizam kojim se sprječava da netko tko zarađuje od druge nekretnine živi u gradskom stanu je određivanje najamnine prema prihodima te prihodovni cenzus.</p> <p>Primjedba se odbija</p>
4.	NENAD LUGARIĆ	<p>Članak 22.</p> <p>Samačka su kućanstva u nezavidnoj poziciji jer je ta skupina u najvećem riziku od gubitka prava na najam.</p> <p>Višečlanim kućanstvima prihodi po članu kućanstva promijenjeni su, sada iznose od 30% do 80% prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu,</p>	Odbijena	<p>Članak 22.</p> <p>Odgovor na isto pitanje dano je u odgovoru pod primjedbom za članak 2.</p> <p>Primjedba se odbija.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		nažalost, za samačka kućanstva prihodi su ostali nepromijenjeni (od 50 % do 100%) te su ta kućanstva u većem riziku od gubitka stečenih prava.		
5.	NENAD LUGARIĆ	<p>Članak 23.</p> <p>Kriteriji bodovanja za priuštivo stanovanje</p> <p>Osobe koje su cijeli život provele u Zagrebu te ne posjeduju nijednu nekretninu na području RH više nemaju prednost pri dodjeli stana te su zakinute u odnosu na ostale kandidate.</p> <p>Pravo na najam stana prema Nacrtu prijedloga imaju osobe koje su tri godine provele u Zagrebu te mogu imati nekretninu (nekretnine?) izvan Zagreba i Zagrebačke županije i ne moraju biti hrvatski državljani.</p> <p>Konkretno, kada sam se 2009. prijavljivala na natječaj, bodovi su se prema vremenu prebivanja</p>	Odbijena	<p>Članak 23.</p> <p>Prebivanje u Gradu kod priuštivog stanovanja se boduje na način da podnositelju zahtjeva pripada za neprekidno prebivanje u Zagrebu za svaku godinu po 1 bod no najviše 10 bodova, nadalje svi podnositelji zahtjeva moraju biti državljani Republike Hrvatske, odnosno druge članice Europske unije ili su osobe pod međunarodnom zaštitom koje u Zagrebu prebivaju najmanje 3 godine. Na primjedbe o vlasništvu na nekretninama izvan Zagreba i Zagrebačke županije odgovor je dan kod primjedbi na članak 5.</p> <p>Primjedba se odbija.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>na području Grada Zagreba dobivali po sljedećim kriterijima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od 1 do 5 godina, za svaku godinu 0,5 bodova</li> <li>- od 1 do 10 godina, za svaku godinu 1 bod</li> <li>- 11 godina i više, za svaku godinu 1,5 bodova</li> </ul> <p>Smatram da se taj kriterij ne bi trebao mijenjati i da bi trebao biti među važnijim kriterijima, a ne na posljednjem mjestu. Prema predloženom Nacrtu rođeni Zagrepčani maksimalno bi mogli dobiti 10 bodova te će u vlastitom gradu puno teže moći riješiti stambeno pitanje. Primjer: stan u najam moći će dobiti netko tko u Osijeku ima stan te tri godine živi u Zagrebu, a nekome tko je rođen, živi i radi cijeli život u Zagrebu, čiji roditelji, a i on sam, cijeli život uplaćuju nemali iznos u gradski proračun te ne posjeduje nijednu nekretninu na području RH, mogućnost za dobivanje stana u</p>		



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>najam u velikoj se mjeri smanjuje.  Smatram da prednost pri dodjeli stana (i to ne malu) trebaju imati osobe koje u Zagrebu žive duže i osobe koje nemaju nijednu nekretninu na području RH.  Ukratko, Zagrepčanima s prosječnim primanjima šanse za dodjelu stana u najam svedene su na minimum. Primanja koja prelaze prosječnu mjesečnu neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu i dalje su suviše niska za rješavanje stambenog pitanja na tržištu.  Grad Zagreb ovim Nacrtom prijedloga ponižava svoje građane.</p>		
6.	NENAD LUGARIĆ	<p>Članak 37.</p> <p>Dozvoliti i samačkim kućanstvima koja prelaze 100% prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba produljenje Ugovora i ne ugroziti prava koja su stekli pri potpisivanju prvog</p>	Odbijena	<p>Članak 37.</p> <p>Ovom Odlukom omogućeno je stambeno zbrinjavanje osoba nižih i srednjih prihoda dakle ovim člankom također je obuhvaćena ciljana skupina.</p> <p>Primjedba se odbija.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		Ugovora te ne dovesti njihovu egzistenciju u pitanje (učitelje, liječnike...).		
7.	ANTONIJA GLADOIĆ	<p>Prema novoj odluci davanja stanova u najma isključivo se isti daju u najam po prihodima korisnika što nije pravedno jer se ne uzima u obzir kvadratura stana. Smatram da nekretnina treba imat svoju fiksnu cijenu kvadrata za najam kao što je pravilo po sadašnjem kriteriju. Cijena najma + cijena po kvadratu(jasno navedeno u postojećem ugovoru).</p> <p>Stanovi u najma su dobiveni prazni, neuređeni te smo ih sami opremili i uložili sredstva. Osobno mislim da stan mora imat fiksnu (primjerenu) cijenu najma + određeni postotak primanje ukoliko se već ide na varijantu prihoda. Nije isto stan od 50 m<sup>3</sup> i 100m<sup>3</sup>. S obzirom da Grad ima uvid u prihode građana koji su korisnici gradskog stana u najmu, mora se</p>	Odbijena	<p>Primjedba se odbija. Određivanje visine najamnine nije predmet ove odluke.</p> <p>Vezano za vlasništvo nekretnine izvan Zagreba i Zagrebačke županije, vlasništvo na dijelu kuće u nekom ruralnom području RH bi često bila prepreka za dodjelu stana onima kojima je to najpotrebitije (često takva nekretnina nije odgovarajuća za veličinu kućanstva i sl.)</p> <p>Što se tiče godina prebivališta ciljane skupine prema ovoj Odluci nisu osobe s dugotrajnim prebivalištem u Gradu Zagrebu već socijalno ugrožene te osobe s niskim i srednjim primanjima te je cilj navedenim skupinama osigurati dostupnost najma stana, s obzirom na broj stanova kojima Grad raspolaže.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>imati na umu da su to osobe većina 40+ godina s obitelji, trenutno malodobnom djecom te da ova situacija nije povoljna za iste s obzirom da kada djeca postanu punoljetna te ostvare vlastiti prihod dovodi se u nezgodnu situaciju da obitelji gubi pravo najma stana zbog prihoda a kreditno više neće biti sposobni zbog godina starosti (roditelji). Isto tako, osobe koje imaju nekretnine van grada Zagreba i zagrebačke županije nebi smjele imati pravo najma stana. S obzirom da isti imaju odgovarajuću nekretninu za stanovanje nije uredu da uzima stan u najam dok netko nema nikakve nekretnine a zbog prihoda koji mozda u tome trenutku je veći u dopuštenog neće moći koristiti tj.aplicirati za isti. Isto tako smatram da vrijeme boravka u gradu Zagrebu s 3 godine treba povisiti na minimum 5-7 godina da bi osoba aplicirala za najam gradskog stana.“</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
8.	ANAMARIJA KNEŽEVIĆ	<p>Prethodno savjetovanje o Nacrtu prijedloga Odluke o najmu stanova bilo je potpuno netransparentno i neozbiljno. Naime, prijedlozi i komentari slani su putem e-maila u PDF obrascu, što nije omogućilo transparentnost niti uvid u komentare ostalih sudionika. U izvještaju sa savjetovanja dio mog obrasca pod nazivom 'Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem', koji je sadržavao konkretna pitanja i tražio pojašnjenja, uopće nije uključen. Na navedena pitanja nikada nisam dobila odgovore. Osim toga, moji komentari na pojedine članke nacрта nisu jasno razmotreni ni argumentirani u izvještaju. Nije bilo jasno koje obrazloženje se odnosi na koji prijedlog ili komentar jer su komentari na kraju dokumenta bili poredani nepregledno, a tablica izvještaja,</p>	Primljeno na znanje	

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>zbog loše organizacije i poremećenih redova, ostavljala je dojam brzopletnosti i nepravilnosti. Važno je naglasiti da je prošlo savjetovanje provedeno tijekom razdoblja godišnjih odmora (kolovoz 2023.), što je dodatno otežalo uključivanje šire javnosti. Slična situacija događa se i sada, jer se savjetovanje ponovno provodi u vrijeme godišnjih odmora (prosinac 2024. – siječanj 2025.). Također, postupak se opet odvija putem obrasca, bez mogućnosti pregleda i razmjene komentara, što je ključna prednost eSavjetovanja. Zanima me zašto komentari iz prethodnog savjetovanja nisu preneseni u cijelosti i zašto su dijelovi izrezani? Hoće li se isti problemi ponoviti i tijekom ovog savjetovanja? Načelne primjedbe ranije nisu bile uključene u izvještaj, a izostala su i argumentirana obrazloženja navedenih primjedbi. Smatram da bi ovakvi propusti trebali biti</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		ispravljeni kako bi savjetovanje bilo transparentno i profesionalno provedeno.		
9.	ANAMARIJA KNEŽEVIĆ	<p>Obrazloženje prijedloga akta, kao ni sami prijedlog ne uključuju analizu trenutnog stanja. Također nije provedena analiza kratkoročnih i dugoročnih posljedica donošenja ovakve Odluke. Predložena odluka obuhvaća najam stanova za socijalno ugrožene osobe i najam stanova za osobe nižih i srednjih prihoda po priuštivim cijenama. Međutim, zašto gradska vlast u potpunosti ukida javni najam i koje su posljedice takvog pristupa? Iz vlastitog iskustva mogu potvrditi da je Novi Jelkovec prilikom našeg doseljenja bio poluprazan i na lošem glasu. Upravo ga je opcija javnog najma, koja je omogućila useljenje raznolikih obitelji, učinila ugodnim mjestom za život nakon samo nekoliko godina.</p> <p>Prema programu stranke MOŽEMO u području</p>	Odbijena	Grad Zagreb ima ograničen broj stanova te je cilj ove Odluke dodjeljivati stanove najpotrebitijima.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>urbanizma i stanovanja (<a href="https://zagreb.mozemo.hr/program/urbanizam-i-stanovanje/">https://zagreb.mozemo.hr/program/urbanizam-i-stanovanje/</a>) „Zagreb nudi premalo javnih stanova za najam“ te se kao jedno od rješenja navodi „Postojeći neodrživi trend preokrenut ćemo gradnjom javnih stanova za najam...“.</p> <p>Program nigdje ne spominje potpuno ukidanje javnog najma. Zašto javni najam, s prihvatljivim cijenama u odnosu na privatni najam, s većom sigurnosti kao dugoročna opcija i najbitnije otvoren za sve koji u vlasništvu nemaju useljive nekretnine, nije više u planu i programu aktualne vlasti?</p>		
10.	ANAMARIJA KNEŽEVIĆ	<p>Samovoljno donošenje odluka vladajuće većine, bez jasnih argumenata, obrazloženja i uključivanja postojećih najmoprimaca u izradu Nacrta prijedloga Odluke, direktno će utjecati na oko 6000 zagrebačkih obitelji. Takva praksa podsjeća na postupke prethodne gradske vlasti, koje je</p>	Odbijena	<p>U nacrtu Odluke o najmu stanova sudjelovala je stručna radna skupina sastavljena od vanjskih suradnika kao i stručnih djelatnika Gradske uprave imenovanih od strane Gradonačelnika.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>aktualna vlast obećala napustiti. Ovakav pristup nije ni prihvatljiv ni opravdan za gradsku upravu koja je najavljivala transparentnost i uključivost u donošenju ključnih odluka. Zašto predstavnici postojećih najmoprimaca, koji najbolje poznaju prednosti javnog najma, nisu bili uključeni u izradu Nacrta prijedloga Odluke o najmu stanova?</p>		
11.	ANAMARIJA KNEŽEVIĆ	<p>Nacrt prijedloga Odluke o najmu stanova stvara zabrinjavajuću situaciju. Postavljanjem pragova prihoda ispod PROSJEČNE zagrebačke plaće po članu kućanstva, bez puzimanja u obzir šire obiteljske i društvene dinamike, doći će do potkopavanja sustava koji je mnogima omogućio pristojan život. Ovaj prag nije postavljen za vrlo visoka primanja, već isključuje ljude s PROSJEČNIM primanjima. Ukoliko vaša odluka bude izglasana u ovakvom obliku, vrlo su izgledne sljedeće posljedice:</p>	Odbijena	<p>Gornja granica prihoda je utvrđena kao dovoljna da svi korisnici koji premašuju taj prihodovni cenzus svoje stambeno pitanje rješavaju najmom stana na slobodnom tržištu, budući se ne radi o osobama odnosno kućanstvima sa nižim i srednjim prihodima.</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manipulacija prihodima: Prijavljivanje minimalnih plaća, rad na crno i prijava fiktivnih članova kućanstva kako bi se zadovoljili uvjeti.</li> <li>• Iseljavanje obitelji: Velik broj obitelji bit će prisiljen napustiti kvart poput Novog Jelkovca, gdje su izgradile dom.</li> <li>• Nepoticaj za mlade: Mladi ambiciozni ljudi neće se javljati na natječaje jer će biti demotivirani mogućnošću deložacije zbog napretka u karijeri koji rezultira prosječnim primanjima. Stanovi su nenamješteni, a ulaganje u njihovo opremanje ne isplati se bez dugoročne sigurnosti.</li> <li>• Narušavanje društvene kohezije: Kwart koji je napredovao zahvaljujući raznolikosti i društvenoj koheziji mogao bi se vratiti u stanje stagnacije ili nazadovanja. Odluka u ovakvom obliku onemogućava dugoročan najam, stvara nesigurnost, demotivira napredovanje u poslu,</li> </ul>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		demotivira useljavanje mladih obitelji vitalnih za budući rast i razvoj zajednice. Zanima me kako predlagatelj akta planira spriječiti manipulacije u stvarnim prihodima? Kako planira potaknuti mlade da se prijave za najam nenamještenih stanova iz kojih će biti izbačeni ukoliko napreduju u poslu i ostvare PROSJEČNA primanja?		
12.	ANAMARIJA KNEŽEVIĆ	Članak 5. – Članak dopušta da osoba posjeduje kuću s apartmanima na moru i istovremeno ispunjava uvjete za prijavu na natječaj, dok isključuje mogućnost posjedovanja vikendice unutar Zagrebačke županije. Zašto je ograničenje vlasništva nekretnina postavljeno isključivo na područje Grada Zagreba i Zagrebačke županije?	Odbijena	Stanovi za socijalno ugrožene i priuštivi stanovi su namijenjeni za osobe koji su stanovnici grada Zagreba I koji imaju prijavljeno prebivalište najmanje tri godine u Zagrebu. U provedbi postojećih odluka, vlasništvo na dijelom kuće u nekom ruralnom kraju na području Republike Hrvatske često bi bila prepreka za dodjelu onima kojima je to najpotrebitije. Također nemoguće je provjeriti vlasništvo imovine u drugim državama (Švicarska, Bosna i Hercegovina) što dovodi do nejednakog tretmana.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				Mehanizam kojim se sprječava da netko tko zarađuje od druge nekretnine živi u gradskom stanu je određivanje najamnine prema prihodima te prihodovni cenzus.
13.	PETRA ORSAG	<p>Pozdrav, kako mislite osigurati socijalni standard osoba kojima cete s ovako visokom najamninom sjesti na osobne budgete i dovesti ih na rub egzistencije? Shvacate li da budget kucanstva ne mora znaciti da novac koji dvije osobe koje borave u gradskom stanu privređuju ne znaci da taj novac ide iskljucivo samo na te dvije osobe. Shvacate li da retrogradnim nametanjem placanja najamnine bez privole, bez da ste nam dali opciju ikakvu da to odbijemo i drugacije se dogovorimo dovodite ljude u financijski krah?</p> <p>Ispricat cu vam svoju osobnu pricu, tata mi je umro kada sam imala 10 godina, mama je ostala samohrana majka s 38 godina i</p>	Odbijena	Primjedba je odbija iz razloga što se odnosi na visinu najamnine što nije predmet ove odluke.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>imala je mene i 5 godina starijeg brata, moj brat je umro prije 8 godina. Majku i mene su zadesile strašne tragedije i usljed zadnje tragedije SOA koja ima na korištenju gradski stan je dodijelila nama na korištenje gradski stan. Ja sada imam dobru placu za koju se borim i trudim citav zivot jer me zivot od rođenja nije mazio i s 10 godina sam jako postala svjesna što znaci ne placati račune, dobivati opomene, imati zasticene račune... jer sam cijelo vrijeme gledala svoju majku kako se bori s tim. Od osnovne skole radim sezonski da bi pomogla mami u teskoj situaciji. Sada kad imam dobru placu, financiram dom jednoj baki, dom kosta 1000 eura jer nazalost nemam mogucnosti za neki jefitniji dom jer je baka također u teškim zivotnim okolnostima izbacena iz kuce i morala sam u jedini slobodni dom koji sam pronasla smjestiti baku, ona je nepokretna i zbog toga sto ja</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>radim po cijele dane ne mogu ju doma imati na svojoj skrbi vec smo ju morali smjestiti u dom. Toj baki su umrla sva djeca i moj brat te ima samo mene, apsolutno nitko drugi se ne brine o njoj. Imam i drugu baku, druga baka ima penziju 330 eura, mislite li da je njoj to dovoljno za zivot? Mislite da joj ne dajem svaki mjesec novce da preživi? Moja majka ima nisku placu i velika najamnina je određena na temelju moje place, ona je cistacica u SOA-i. Mislite li da bi moje dvije bake i moja mama mogle zivjeti dostojan zivot bez da ja to ne financiram? Smatrate li da sam toliko bogata pa da mi vi onda uzmete četvrtinu mog primanja? Znete li da sam u minusima i dugovima? Znete li da je baka iz jednog doma bila izbacena jer je vlasnica nelegalno drzala dom bez naseg znanja? Znete li da sam cijeli taj mjesec njenog smjestaja platila i onda morala platiti u tom istom mjesecu jos</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>jedan novi dom a da mi ovaj ilegalni dom nikada nije vratio novac? Znete li kakve dugove mi je to napravilo? Znete li da sam se na sudu borila da baki ne otmu kucu iz koje je izbacena? Znete li koliko je to novaca meni izbilo iz dzepa i u koje dugove me bacilo? Na kraju smo izgublili, a ja evo zivim u gradskom stanu i nemam svoju nekretninu. Smatrate li i dalje da je u redu odluke temeljiti iskljucivo na primanjima? Jel i dalje smatrate na temelju evo mog primjera da je u redu da mi oduzmete četvrtinu primanja? Ja razumijem da bi gradski stanovi trebali biti za one koji su socijalno jako ugroženi i to podržavam, međutim iznos primanja nije jedino mjerilo koje vi trebate uzeti u obzir da biste donijeli takvu odluku. Ponavljam, ja imam dobru placu, ali od moje dobre place ne zivimo samo nas dvije koje živimo u gradskom stanu vec jos dodatno dvije osobe.</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Ne mogu vjerovati na koliko necovjecnje poteze ste spremni i koliko cete s ovom odlukom ugroziti dodatne obitelji, a mislite da pomažete. Nadam se da ce vam moje rijeci zvoniti u glavi svaki put kada budete preispitivali svoju odluku. Sramite se i ponavljam, zaista se nadam da cete se u zivotu sjetiti ovih mojih riječi.</p>		
14.	VERONIKA KLASIĆ	<p>"Članak 5. Stan se ne može dati u najam osobama ako one ili članovi njihova kućanstva na području Grada Zagreba ili Zagrebačke županije imaju u vlasništvu useljiv stan ili kuću" Na upit postavljen Voditeljici Odsjeka za stambeno zbrinjavanje o tome što se smatra useljivom nekretninom odgovoreno je sljedeće: "Oprema vodom ne znači da je nužan pristup gradskom vodovodu. Pristup pitkoj i čistoj vodi može biti iz spremnika ili bunara – hidroforom.</p>	Odbijena	<p>Primjedba vezana za članak 5 se odbija.</p> <p>U Odluci je jasno definirano što se smatra useljivim stanom ili kućom. Radi se o skupu prostorija namijenjenih za trajno stanovanje koji predstavljaju cjelinu stabilnu i sigurnu za korisnike i okolinu, koja ima prostore za pripremu hrane, odmor i osobnu higijenu te je opremljena najmanje niskonaponskom električnom mrežom i vodom. Dakle, ne stoji činjenica da bi najmoprimac izgubio pravo na najam stana ukoliko je naslijedio trošnu kuću</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Vlasnici i korisnici objekata Zagrebačke županije nemaju svi priključak na gradski vodovod niti gradsku kanalizaciju. U tim slučajevima opskrba vode, kao i prikupljanje otpadnih voda organizirani su na drugi način.""</p> <p>Iz navedenog se da zaključiti sljedeće:</p> <p>Kuća na području Zagrebačke županije, ne treba imati priključen vodovod, čak niti kanalizaciju, dakle može se raditi o primjerice naslijeđenoj trošnoj kući koju je osoba naslijedila i koja po današnjim standardima nema prosječne uvjete za život, no ukoliko se ta kuća nalazi u nekom selu na području Zagrebačke županije, čak i bez mogućnosti priključka na vodovod ili kanalizaciju, ali postoji bunar sa pitkom vodom, pojedinac koji je to naslijedio bi po ovoj odluci izgubio pravo na stan dok u isto vrijeme drugi pojedinac može imati potpuno uređen i useljiv stan, vikendicu, apartman ili čak to sve zajedno</p>		<p>koja ima bunar s pitkom vodom jer opremljenost pitkom vodom nije jedini uvjet za useljivost nekretnine. U tom slučaju najmoprimac bi trebao dokazati neuseljivost nekretnine i to izradom nalaza i mišljenja ovlaštenog građevinskog vještaka. Ukoliko bi vještak potvrdio da je nekretnina neuseljiva, ta nekretnina nije prepreka korištenja gradskog stana.</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>negdje na moru, koristiti to samo za najam (nerijetko se najam daje "na crno" pa se dobiti ne prikazuje na računima), a u isto vrijeme konkurirati na natječaju za gradski stan.</p> <p>Ovim člankom osim što se pogoduje pojedincima koji primjerice mogu imati useljiv stan, apartman ili vikendicu na moru koje koriste za stjecanje dobiti putem najma, ujedno se diskriminira iste one pojedince koji primjerice mogu imati naslijeđenu trošnu kuću u području Zagrebačke županije koja realno nije za život niti pojedinac/obitelj imaju novaca da ju srede i opreme kako bi ista bila dovoljna za održavanje prosječnog standarda života.</p> <p>Je li doista pošteno dozvoliti nekome tko može imati kuću na moru ili nekoj drugoj poželjnoj lokaciji u RH da dobije gradski stan dok netko tko možda ima kuću u primjerice Vukovom selu, bez priključene vode i kanalizacije te mogućnosti</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>priključka na isto to isto nije omogućeno.</p> <p>Realno je da adaptacija trošnih kuća koje se mogu prema kriteriju grada smatrati useljivima, no jasno je da je nužna njihova adaptacija zbog opasnosti po zdravlje (bilo zbog vlage, mogućnosti rušenja i sl.) košta kao što košta i instalacija vodovodnih cijevi, kanalizacije i slično, naročito ukoliko se priključak na iste ne nalazi ispred kuće.</p> <p>Također je realno i to da primanja kućanstva kada se u obzir uzimaju samo plaće bez da se gledaju NUŽNI rashodi koje to kućanstvo ima svaki mjesec (primjerice trajna skrb o djetetu invalidu, skrb o teško i trajno oboljeloj osobi, vlastita invalidnost i sl.) nisu i ne mogu biti stvaran pokazatelj novčanih sredstava niti kvalitete života koje ta obitelj/pojedinac ima. Kako se onda uzimajući u obzir sve to može govoriti o poštenim kriterijima i "uvođenju reda"?</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
15.	VERONIKA KLASIĆ	<p>"Podnositelji zahtjeva na dan objave natječaja imaju neprekidno prebivalište u Gradu Zagrebu najmanje 3 godine koje se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu ili, iznimno, ako nemaju reguliran status prebivališta ispunjavanje uvjeta neprekidnog prebivanja u Gradu Zagrebu mogu dokazati povrdom o korištenju obrazovnih i/ ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i većine članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba;"</p> <p>Postavlja se pitanje zbog čega je bilo potrebe mijenjati dosadašnji kriterij (Odluka o najmu stanova Službeni glasnik Grada Zagreba 22/09 , članak 2) te smanjivati broj godina sa ranijih 10 na sadašnju ideju o najmanje 3 godine?</p> <p>Potrebno je realno objašnjenje Grada sa razlozima koji je logički objasniti takvu izmjenu,</p>	Odbijena	<p>Primjedba koja se odnosi na prebivalište.</p> <p>Što se tiče godina prebivališta ciljane skupine prema ovoj Odluci nisu osobe s dugotrajnim prebivalištem u Gradu Zagrebu već socijalno ugrožene te osobe s niskim i srednjim primanjima te je cilj navedenim skupinama osigurati dostupnost najma stana, s obzirom na broj stanova kojima Grad raspolaže.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>jer donošenje takve izmjene, bez konkretnog i na snazi razuma utemeljenog razloga postavlja samo od sebe brojna pitanja. Da li trenutna vlast već ima u planu neke osobe kojima bi se bez većih poteškoća, uz manju manipulaciju prijave mjesta prebivališta mogao onda omogućiti život u stanovima u vlasništvu grada (uzimajući u obzir da mandat gradonačelniku traje 4 godine, a izgleda pukom slučajnošću se kriterij sa dosadašnjih 10 smanjio na 3 godine)</p> <p>Da li donošenje takve izmjene ima veze sa dolaskom vala jeftinije radne snage nerijetko iz istočnih zemalja kojima bi se onda ubrzano ti stanovi mogli dati u korištenje u zamjenu za njihov jeftini rad uz manje plaće u tvrtkama koje su u vlasništvu prijatelja, poznanika ili obitelji članova sadašnje gradske vlasti?</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
16.	VERONIKA KLASIĆ	<p>"Prihodi po članu kućanstva podnositelja zahtjeva za godinu koja prethodi godini objave natječaja ili ukoliko se natječaj objavljuje na početku godine, prihodi po članu kućanstva za zadnju godinu za koju Porezna uprava može dati potvrdu, ne smiju prelaziti 30 % prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba za višečlana kućanstva te 50 % za samačka kućanstva."</p> <p>Ovdje se vidi negativna promjena u odnosu na raniju Odluku grada (Odluka o najmu stanova Službeni glasnik Grada Zagreba 22/09 , članak 3) kojom je bilo propisano da primanja po članu obiteljskog domaćinstva ne prelaze 50% prosječne mjesečne plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba u prethodnoj godini.</p> <p>Opet se postavlja pitanje zbog čega se donio kriterij koji je nepovoljniji za građane i tu</p>	Odbijena	<p>Primjedba (prihodi po članu kućanstva ne smiju prelaziti 30% prosječne plaće) se odbija.</p> <p>Osobe koji se javljaju na natječaj za davanje u najam stanova na temelju socioekonomskog statusa ne smiju imati prihod veći od 30 % prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba za višečlana kućanstva te 50 % za samačka kućanstva. Postotak je smanjen u odnosu na 50% prosječne mjesečne neto plaće kako bi se na navedeni natječaj mogle javiti osobe koje raspolažu sa stvarno niskim primanjima (u 2023. taj iznos je iznosio 390 eura u slučaju više članova kućanstva, a 650 eura za samce) i koje se nikako ne mogu stambeno zbrinuti na drugi način. Ciljane skupine ove Odluke su osobe nižih i srednjih primanja.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>uzimajući u obzir visoke troškove života u Gradu Zagrebu.</p> <p>Obavezno Vam želim skrenuti pozornost na sljedeće:</p> <p>Na stranicama Grada Zagreba objavljen je sastav radne skupine koja je sastavljala tekst novog Zaključka o visini najamnine te je iz istog vidljivo kako je u sastavljanju tog teksta sudjelovala gospođa Iva Marčetić. Valja podsjetiti da je upravo gospođa Marčetić u intervju objavljenom 11. srpnja 2019. na portalu <a href="http://www.portalnovosti.com">www.portalnovosti.com</a> izjavila sljedeće:</p> <p>"(...) Stanovi su iznimno skupi pa je gotovo nemoguće iznajmiti stan i biti siguran da je unajmljen dugoročno te da vas netko neće iz njega izbaciti u vrijeme sezone, tj. radi najma u turizmu. Takva situacija počela se događati i u Zagrebu zbog porasta gostiju, što čini pravu stambenu krizu."</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Napominjem da je citirani intervju objavljen 2019. godine, a situacija što se tiče omjera rasta plaća i porasta cijena od tada nije bila u korelaciji već svjedočimo da cijene života svakodnevno rastu, dok plaće ili stagniraju ili nipošto ne prate taj rast dovoljno kako bi ljudi održavali istu onu kvalitetu života koja su imali prije pojave inflacije.</p> <p>Sada postavljam pitanje trenutnoj gradskoj vlasti na koji način se ovakvom izmjenom pridaje važnost socijalnoj osjetljivosti?</p> <p>Jeste li upućeni u to koliko se od 2019. pogoršala kvaliteta života zbog porasta cijena uslijed inflacije, dok pritom porast plaća ne prati taj isti trend, a uvozom jeftine radne snage ni ne očekuje se da će plaće značajno rasti?</p> <p>Jeste li svjesni da čak i ukoliko prihodi kućanstva prelaze Vaše postotke (30% za višečlana te 50% za samačka kućanstva), to</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>ne znači da to kućanstvo može sebi priuštiti trošak najma (o egzistencijalnoj sigurnosti prilikom iznajmljivanja stanova da niti ne govorimo), a kamoli podići kredit koji će moći sa sigurnošću otplaćivati 30 godina?</p> <p>Ponovno Vas vraćam na komentar Vaše kolegice, gospođe Marčetić koji to isto potvrđuje.</p>		
17.	KAROLINA KARMELY	<p>Primjedba na uvjete i mjerila za davanje u najam tzv. priuštivih stanova odnosno izračun visine primanja kao kriterija za pristup javnim stanovima iz članka 22. nacrtu Odluke</p> <p>Poštovani,</p> <p>Izražavam svoju primjedbu na način postavljanja kriterija prihoda za dodjelu javnih stanova, koji smatram preniskim i diskriminirajućim, osobito prema visokoobrazovanim ljudima zaposlenima u državnom i javnom sektoru, osobito za samačka kućanstva.</p>	Odbijena	<p>S obzirom da Grad Zagreb ima ograničen broj stanova cilj ove Odluke je dodijeliti gradske stanove najpotrebitijima odnosno socijalno ugroženim osobama, te osobama nižih i srednjih prihoda koji nemaju dovoljno financijskih sredstava za najam nekretnine na slobodnom tržištu.</p> <p>Grad Zagreb želi uvesti reda u upravljanje gradskom imovinom na način da se regulira status postojećih dugotrajnih korisnike stanova koji zadovoljavaju prihodovne kriterije te tako</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Takvim postavljanjem praga prihoda isključuju se visokoobrazovane osobe koje rade u državnim i javnim institucijama, poput nastavnika, liječnika, pravnika i inženjera. Također, javno je dostupan podatak da je prosječna mjesečna isplaćena neto plaća po zaposlenome u pravnim osobama u Gradu Zagrebu za srpanj 2024. godine iznosila 1505 eura. Poznata je i činjenica da su odlukom Vlade RH značajno povećali iznosi plaća odnosno da su koeficijenti u državnom i javnom sektoru znatno porasli te rijetko koja zaposlena visokoobrazovana osoba ima manje mjesečne prihode od predloženog iznosa. Grad Zagreb ovakvim kriterijima uvodi tešku nesigurnost za postojeće stanare koji žive u takvim stanovima, koji bi prije isteka ugovora morali strahovati da im ugovori neće biti produljeni jer im neto mjesečna plaća prelazi za svega</p>		<p>izjednači sve najmoprimce po istom prihodovnom kriteriju. Gornja granica prihodovnog cenzusa ne promjenjuje se na umirovljenike u samačkim ili dvočlanim kućanstvima i na određene kategorije osoba sa invaliditetom i tjelesnim oštećenjem. Gornja granica je utvrđena kao dovoljna da svi korisnici koji premašuju taj prihodovni cenzus svoje stambeno pitanje rješavaju najmom stana na slobodnom tržištu, budući se ne radi o osobama odnosno kućanstvima sa nižim i srednjim prihodima.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>nekoliko eura iznos postavljenog cenzusa, te će se morati na razne načine „snalaziti“ kako bi nastavili ispunjavati uvjete. Davanje otkaza, nepristajanje na promaknuća, prijavljivanje na „minimalac“ uz isplatu razlike „na ruke“. Ostaje nepoznato je li gradska uprava napravila sveobuhvatnu analizu stanovništva koja živi u takvim stanovima, npr. starosnu dob i njihovu kreditnu sposobnost. Ova mjera pogoduje i porastu prihoda bankarskog sektora jer se takve građane prisiljava na podizanje stambenih kredita, barem za one stanovnike koji su donekle kreditno sposobni, a time dugoročno i na porast kupoprodajnih cijena po metru četvornom, koja trenutno iznosi u rubnim kvartovima oko 3000 do 3500 eura po m<sup>2</sup>. U obrazloženju nacрта Odluke nije nigdje navedeno na koji način je izračunato da je iznos koji je za npr. jedan euro viši prosječne mjesečne plaće u</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Gradu Zagrebu dovoljan za podmirenje troškova stanovanja po tržišnim cijenama. Prosječne cijene najma stanova u Zagrebu značajno variraju ovisno o lokaciji, veličini stana, starosti zgrade i opremljenosti. Prema podacima iz prvog tromjesečja 2024. godine, prosječna cijena najma novogradnje u Zagrebu iznosila je oko 1.213,56 eura mjesečno. Za starije stanove, prosječna cijena najma u istom razdoblju bila je niža, iznoseći oko 941,25 eura mjesečno. Cijene također variraju po gradskim četvrtima. Primjerice, u Donjem gradu prosječna cijena najma novogradnje dosegala je i do 2.440,67 eura mjesečno, dok su u kvartovima poput Donje Dubrave i Sesveta prosječne cijene bile znatno niže, oko 705,33 eura odnosno 727,67 eura mjesečno. Također, prema podacima iz 2024. godine, prosječna cijena najma stana od 50 četvornih metara u Zagrebu</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>kretala se između 450 i 1.000 eura, ovisno o lokaciji i drugim čimbenicima.</p> <p>Trenutna gradska vlast je više puta u javnosti navodila kao primjer za tzv. priuštivo stanovanje u Gradu Beču (Gemeindewohnungen), dok s druge strane svjesno skriva činjenicu koji su tamo uvjeti za dobivanje javnog stana, koji su uvjeti javno objavljeni pa i na i hrvatskom jeziku.</p> <p>Prema dostupnim podacima, prosječna cijena najma jednosobnog stana u Beču tijekom 2023. godine iznosila je približno 800 eura mjesečno.</p> <p>Zanimljivo je da je u nekim europskim gradovima, uključujući Beč, zabilježen pad cijena najma u usporedbi s 2022. godinom; u Beču je taj pad iznosio 4,7%. Važno je napomenuti da u Beču cijene najma variraju ovisno o lokaciji, veličini stana, opremljenosti i drugim čimbenicima. Stoga, iako je prosječna cijena oko 800</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p> eura, konkretni iznosi mogu biti niži ili viši, ovisno o specifičnim karakteristikama stana i njegovoj poziciji unutar grada. Grad Beč kontinuirano ulaže u izgradnju novih stanova kako bi zadovoljio potrebe svojih građana za pristupačnim stanovanjem. Prema dostupnim podacima, u 2024. godini izgrađeno je približno 7.000 novih stanova za najam. Ovi stanovi dio su šireg plana grada za povećanje stambenog fonda i osiguranje adekvatnog smještaja za sve socijalne skupine. Upravo suprotno od imovinskog cenzusa koji Grad Zagreb predlaže u nacrtu Odluke, u Beču postoje ograničenja maksimalnog prihoda koja ovise o broju članova kućanstva. Npr. za jednu osobu godišnji prihod ne smije prelaziti određeni iznos (približno 51.500 € bruto za 2025., s blagim odstupanjima), a za višečlane obitelji taj limit raste. Ako se iznos 51.500 € bruto plaće preračuna u neto </p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>iznos, dobije se iznos od oko 2500 eura mjesečno neto za samca, što je znatno više od iznosa koji se predlaže u nacrtu Odluke.</p> <p>Također je u potpunosti promašena, nelogčna i neživotna tvrdnja da je prosječna mjesečna plaća svima jedini izvor prihoda. Što je s vlasništvom nad vrijednim pokretninama i vozilima? Poznato je da se na razini države takva imovina uzima u obzir prilikom procjene socio-ekonomskog statusa (npr. Potvrda o imovinskom stanju). Golim okom, tijekom obične šetnje se može u gradskim četvrtima vrlo lako uočiti koja vozila voze stanovnici koji žive u javno najamnim i socijalnim stanovima.</p> <p>Šokantna je i spoznaja da će ovako postavljenim niskim kriterijem vrlo jednostavno i lako gradska uprava moći „iseliti“ postojeće stanovništvo čija plaća prelazi postavljeni prag, dok je upitno kako će</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>takva mjera djelovati dugoročno. Poznata je praksa zapošljavanja na minimalac, isplate dijela primanja na ruke, općenito govoreći nisku efikasnost države u suzbijanju rada na crno te dugotrajnost pravosudnih postupaka prilikom iseljenja, kao i teško dokazivo neispunjavanje uvjeta kod stanovništva s nižim primanjima, koje je sklono raznim načinima „snalaženja“ koje su ranije već spomenuti u ovom tekstu.</p> <p>Ova odluka šalje poruku da zanimanja osoba u javnom i državnom sektoru nisu cijenjena, iako su ključna za funkcioniranje društva. Takvi stručnjaci zbog svog obrazovanja i angažmana zaslužuju stabilnost i dostupnost priuštivog stanovanja unutar gradskih granica. Kriteriji ovakvog tipa negativno utječu na zadržavanje stanovništva u Zagrebu, posebice mladih obitelji. Umjesto poticanja</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>demografskog rasta i zadržavanja radno aktivnog stanovništva, stvara se pritisak na iseljavanje u okolne jedinice lokalne samouprave. Time Zagreb gubi radnu snagu, stručnjake i demografski potencijal, dok susjedne jedinice lokalne samouprave postaju atraktivnije za život. Trenutni kriteriji stvaraju podjelu između onih s vrlo niskim prihodima i srednjeg sloja koji je ključan za stabilnost urbanog društva. Grad Zagreb mora omogućiti pristup priuštivim stanovima i osobama s prosječnim primanjima kako bi očuvao društvenu ravnotežu.</p> <p>Očito nitko u gradskoj izvršnoj vlasti nije niti uočio da je prosječna najamnina na tržištu za manji stan prelazi preko 30% primanja za visokoobrazovane samce, koji je kriterij nedavno postavljen i od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, o kojim mjerama je nedavno obaviještena</p>		



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>cjelokupna javnost, a o čijem sadržaju nema spomena u nacrtu predložene Odluke.</p> <p>Zaključno, ovakav način određivanja prihoda nepovoljno utječe na demografsku i ekonomsku održivost Zagreba te ga čini manje konkurentnim u odnosu na okolne gradove.</p> <p>Potrebna je hitna izmjena ove odluke kako bi Zagreb bio atraktivan za sve socijalne skupine, uključujući srednji sloj i mlade obitelji. Nije potrebno dodatno ni spominjati utjecaj na postojeću prometnu infrastrukturu, nedostatak parkirnih mjesta i dodatne gužve na većim prometnicama u vrijeme dnevnih migracija takvog stanovništva dok putuje na posao u središte grada.</p> <p>Neprimjereno je uzimati u usporedbu ovdje opet Grad Beč. gdje se može kroz 5 do 10 minuta doći do središta korištenjem javnog prijevoza od gradske četvrti (npr. Prater) gdje su u novije vrijeme izgrađeni</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>gradski javno najamni stanovi, dok u takvim zagrebačkim četvrtima (Jelkovec, Podbrežje) autobus ZET-a vozi svakih 40 minuta, a presjedanje s jedne tramvajske linije na drugu u Savskoj ulici se često čeka i više od 20 minuta.</p> <p>Stoga je nužno razmotriti prilagodbu kriterija u skladu s lokalnim prosjekom neto plaća i životnim troškovima te revidirati kriterij prihoda kako bi uključivao i visokoobrazovane osobe zaposlene u državnom i javnom sektoru, čiji prihodi trenutno prelaze prenisko postavljeni prag.</p>		
18.	IVANA KUŠLAN	<p>Prijedlog i primjedba na Čl. 22 Predlažem da se povisi broj godina neprekidnog prebivališta u Gradu Zagrebu na 5 ili 8 godina.</p> <p>Obrazloženje: duži boravak i duže plaćanje poreza (bivšeg prireza) i duža participacija u gradskim uslugama.</p>	Odbijena	<p>Prijedlog i primjedba na Čl. 22. (prebivalište)</p> <p>Primjedba se odbija.</p> <p>Ciljane skupine prema ovoj Odluci nisu osobe s dugotrajnim prebivalištem u Gradu Zagrebu već socijalno ugrožene te osobe s niskim i srednjim primanjima te je cilj navedenim skupinama osigurati dostupnost najma</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				stana, s obzirom na broj stanova kojima Grad raspolaže.
19.	IVANA KUŠLAN	<p>Prijedlog i primjedba na Čl. 22 Predlažem da se uvjet visine prihoda za participiranje u natječaju za priuštivo stanovanje za samačka kućanstava izmijeni i da se povisi. Prosječna plaća Grada Zagreba nije dostatna za život dostojan srednjih primanja ako se osoba u samačkom kućanstvu iznajmljuje stan po tržišnoj vrijednosti. Gradonačelnik gosp. Tomislav Tomašević u nekoliko navrata izjavljuje koliko je bitno osigurati da radnici koji pružaju ključne usluge u gradovima - učitelji, medicinske sestre, komunalni radnici i mnogi drugi, mogu za svoje obitelji u tim gradovima ostvariti priuštivo stanovanje (Facebook stranica Grada Zagreba, objava 21. listopada 2024.). S obzirom da sam u samačkom kućanstvu (učiteljica) mislim da</p>	Odbijena	<p>Prijedlog i primjedba na Čl. 22. (visina prihoda za samačka kućanstva) Primjedba se odbija. Ukoliko je osoba u samačkom kućanstvu i prelazi cenzus od 100% prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba (za 2023. godinu 1301 euro), ne smatra se osobom s niskim ili srednjim primanjima te nije ciljana skupina prema ovoj Odluci. Smatra se da će takva osoba koja je samac i nema uzdržavanih članova kućanstva moći lakše financirati najam stana na tržištu od ostalih kategorija (osobe s više djece ili uzdržavanim članovima, nezaposlene osobe, osobe s manjim prihodima).</p>

<b>R.br.</b>	<b>Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti</b>	<b>Tekst primjedbe/prijedloga</b>	<b>Status primjedbe/prijedloga</b>	<b>Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem</b>
		je u duhu politike vladajuće stranke da se prijedlog uvaži.		
<b>20.</b>	IVANA KUŠLAN	Članak 23. stavak a) Gdje je bodovanje osoba koje imaju iznad 80% prihoda prosječne mjesečne neto plaće isplaćene po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba za samačka kućanstva ? Predlažem da se uvede bodovanje i posebno za samačka kućanstva s obzirom da oni sve financiraju od jednog prihoda.	Odbijena	Članak 23. stavak a) Primjedba se odbija. Već je odgovoreno iznad. Dodatni bodovi se dodjeljuju osobama koje imaju niže prihode jer takve osobe pripadaju osjetljivijim skupinama koje si teže mogu priuštiti najam stana na tržištu. Samačka kućanstva se u članku 23. dodatno boduju s 10 bodova.
<b>21.</b>	IVANA KUŠLAN	Članak 23. Predlažem dodatno bodovanje osoba koje rade u javnom sektoru, "ključnim uslugama" prema riječima gradonačelnika gosp. Tomaševića (Facebook stranica Grada Zagreba, objava 21. listopada 2024.).	Odbijena	Članak 23. (osobe koje rade u javnom sektoru) Odbija se. Ne radi se razlika između zaposlenja u javnom i privatnom sektoru. Zato se dodatno boduje stupanj obrazovanja bacc. i/ili master (10 bodova).
<b>22.</b>	IVANA KUŠLAN	Članak 2. Predlažem da, ako ostanete pri ovakvoj Odluci iz članka 2. izbrišete " i srednjih prihoda po priuštivim cijenama", jer srednji	Primljeno na znanje	Članak 2. Primljeno na znanje.

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>prihodi imaju veći raspon od prosječne plaće Grada Zagreba, pogotovo za samačka kućanstva. "Danas se pod pojmom srednja klasa podrazumijeva društveni sloj čiji pripadnici sebi i svojoj obitelji bez većih problema mogu priuštiti 'pristojan' standard života, odnosno sav prihod ne troše isključivo za zadovoljavanje najelementarnijih egzistencijalnih potreba", piše, primjerice, portal finance.hr (autorica Lucija Benko)". Ovim nacrtom Odluke o najmu stanova srednju klasu samačkih kućanstava svodite na osobe nižih prihoda.</p>		
23.	LUKA KOS	<p>U nastavu iznosimo primjedbe/prijedloge na prijedlog Odluke o najmu stanova:</p> <p>- Predlažemo da se definicija "kućanstva" iz članka 4. stavka 1. točke 4. Izmijeni tako da se na kraj prije točke sa zarezom doda "ili žive na istoj adresi kao i</p>	Djelomično prihvaćena	<p>Članak 4. Prijedlog: - Predlažemo da se definicija "kućanstva" iz članka 4. stavka 1. točke 4. Izmijeni tako da se na kraj prije točke sa zarezom doda "ili žive na istoj adresi kao i podnositelj zahtjev što se može dokazati potvrdom o korištenju obrazovnih i/ ili socijalnih</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>podnositelj zahtjev što se može dokazati povrdom o korištenju obrazovnih i/ ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i većine članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba ili drugim odgovarajućim dokazima.”, a kako bi bilo u skladu sa ostalim odredbama prijedloga ove odluke.</p> <p>- Predlažemo da se članak 5. izmijeni tako da propisuje sljedeće:</p> <p>"Stan se ne može dati u najam osobama ako one ili članovi njihova kućanstva navedeni u zahtjevu na području Grada Zagreba ili Zagrebačke županije imaju: (i.) u vlasništvu ili suvlasništvu useljiv stan ili kuću; ili (ii.) u najmu useljiv stan ili kuću, a koji stan ili koja kuća je u vlasništvu države ili jedinice lokalne ili područne samouprave osim ako osobe daju pisanu izjavu da će najam</p>		<p>usluga podnositelja zahtjeva i većine članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba ili drugim odgovarajućim dokazima.”, a kako bi bilo u skladu sa ostalim odredbama prijedloga ove odluke.</p> <p>Prijedlog se prihvaća.</p> <p>Članak 5. Prijedlog: Predlažemo da se članak 5. izmijeni tako da propisuje sljedeće: "Stan se ne može dati u najam osobama ako one ili članovi njihova kućanstva navedeni u zahtjevu na području Grada Zagreba ili Zagrebačke županije imaju: (i.) u vlasništvu ili suvlasništvu useljiv stan ili kuću; ili (ii.) u najmu useljiv stan ili kuću, a koji stan ili koja kuća je u vlasništvu države ili jedinice lokalne ili područne samouprave osim ako osobe daju pisanu izjavu da će najam biti prekinut ili da će raskinuti</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>biti prekinut ili da će raskinuti najam takvog useljivog stana ili kuće prije sklapanja ugovor o najmu iz članka 32. Ove Odluke.</p> <p>"</p> <p>Smatramo da se formulacija "navedeni u zahtjevu" mora dodati s obzirom na sustav bodovanja (9 bodova za "osoba u stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja koji također stanuju u istom Stanu") te druge situacije u kojima bi ovakva odredba potencijalno nepravedno zakinula pojedine osobe (npr. osobe u razvodu), a da je također bitno osigurati da osoba već nije u najmu stana ili kuće u vlasništvu Grada Zagreba ili države.</p> <p>- Predlažemo da se u članak 8. dodaju sljedeće stavke: informaciju o rednom broju na listi reda prvenstva do kojeg se dodjeljuju u najam stanovi; naznaku mjesta i datuma objave</p>		<p>najam takvog useljivog stana ili kuće prije sklapanja ugovor o najmu iz članka 32. Ove Odluke.</p> <p>"</p> <p>Prijedlog se ne prihvaća ali je primljen na znanje, uz napomenu da se takva izjava traži pri podnošenju zahtjeva bez obzira u čijem je vlasništvu stan za koji podnositelj zahtjeva ima zaključen ugovor o najmu. Isti uvjet propisujemo u natječaju.</p> <p>Članak 8. Prijedlog: Predlažemo da se u članak 8. dodaju sljedeće stavke: informaciju o rednom broju na listi reda prvenstva do kojeg se dodjeljuju u najam stanovi; naznaku mjesta i datuma objave liste reda prvenstva; obavijest o pravnom lijeku, odnosno mogućnosti podnošenja primjedbe na prijedlog liste reda prvenstva, roku unutar kojeg se primjedba može podnijeti te</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>liste reda prvenstva; obavijest o pravnom lijeku, odnosno mogućnosti podnošenja primjedbe na prijedlog liste reda prvenstva, roku unutar kojeg se primjedba može podnijeti te naziv i adresa tijela na koji se primjedba upućuje;</p> <p>- Predlažemo da se u članku 12. Izostavi OIB podnositelja zahtjeva jer postoji rizik od kršenja Uredbe o zaštiti osobnih podataka. Vidjeti više ovdje: <a href="https://azop.hr/objava-osobnih-podataka-ucenika-i-studenata-kojima-je-dodijeljena-stipendija/">https://azop.hr/objava-osobnih-podataka-ucenika-i-studenata-kojima-je-dodijeljena-stipendija/</a></p> <p>- Predlažemo da se u ovu odluku uvedu odredbe koje će pojasniti u kojim slučajevima se zahtjev odbacuje (npr. nepravodobno podnošenje zahtjeva;) te u kojim slučajevima se zahtjev odbija, a također i predviđanje mogućnosti dopune nepotpune dokumentacije u određenom roku ako je to potrebno i posljedice nepodnošenja</p>		<p>naziv i adresa tijela na koji se primjedba upućuje;</p> <p>Prijedlog se ne prihvaća jer članak 8. propisuje što je obvezni sadržaj natječaja, a između ostalog sadrži mjesto objavljivanja prijedloga liste reda prvenstva dok je člankom 12. propisan sadržaj Prijedlog liste reda prvenstva. Prilikom objave prijedloga liste svi podaci podaci koji su u Vašem prijedlogu bit će također objavljeni.</p> <p>Članak 12. Prijedlog: Predlažemo da se u članku 12. Izostavi OIB podnositelja zahtjeva jer postoji rizik od kršenja Uredbe o zaštiti osobnih podataka. Prijedlog se odbija jer sastavni dio zahtjeva je izjava podnositelja da se njegovi osobni podaci mogu koristiti za potrebe dodjele stana.</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>dodatne dokumentacije (npr. nebodovanje određene kategorije). Osim toga bitno je uspostaviti mogućnost podnošenja pravnog lijeka na svaku od navedenih odluka (uključujući i situaciju opisanu u članku 16. Prijedloga Odluka), a sukladno Ustavu RH. Dakle, osim mogućnosti isticanja primjedbe, nužno je uspostaviti mogućnost podnošenja pravnog lijeka na odluke o odbijanju i odbačaju zahtjeva, kao i na način (ne)bodovanja i/ili općenito druge elemente liste prvenstva.</p> <p>Konačno, poželjno bi bilo odrediti rok unutar kojeg će Ured odlučiti o primjedbi, a što svakako treba biti prije utvrđivanja konačne liste reda prvenstva.</p> <p>- U čl. 18. i 22., smatramo da je kategorije osoba koje mogu biti korisnici najma na temelju socioekonomskog statusa i najma priuštivih stanova,</p>		<p>Vežano za primjedbu da bi građanima trebalo ostaviti kraći rok za dopunu prijave napominjemo da u tekstu natječaja rok za podnošenje zahtjeva za prijavu neće biti kraći od 30 dana tako da građani u tom roku mogu dopuniti zahtjev odnosno dostavu dokaza za koje nadležni Ured nije mogao pribaviti uvidom u službene evidencije.</p> <p>Vežano uz prijedlog da se građanima omogući ulaganje prigovora gradonačelniku na prijedlog liste prvenstva, napominjemo da je člankom 13. Nacrta prijedloga Odluke je propisano da podnositelji zahtjeva imaju pravo iznijeti primjedbu na prijedlog liste reda prvenstva u roku od 8 dana od njezine objave, o kojoj će se očitovati Ured.</p> <p>Cilj je ubrzanje postupka jer se pri provođenju ranijih natječaja pokazalo da upućivanje poziva na dopunu dokumentacije,</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>potrebno proširiti i na neke druge kategorije stranaca, poput stranaca sa stalnim boravkom i dugotrajnim boravištem kako bi se izbjegla diskriminacija među različitim kategorijama stranaca s obzirom na njihovu etničku pripadnost ili nacionalno podrijetlo. Također, predlažemo i da se obuhvat proširi i na strance s utvrđenim statusom žrtve trgovanja ljudima.</p> <p>- U odnosu na članak 18. pozdravljamo olakšavanje uvjeta koji se tiče statusa prebivališta, odnosno da se sada ispunjavanje uvjeta neprekidnog prebivanja u Gradu Zagrebu može dokazati, osim uvjerenjem o prebivalištu, i potvrdom o korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i članova njegova kućanstva. Međutim, smatramo da je potrebno ukloniti riječi "većine" članova njegova kućanstva, te dodati i druge mogućnosti za dokazivanje prebivanja, odnosno</p>		<p>donošenje zaključaka o odbacivanju odnosno odbijanju zahtjeva, podnošenju prigovora na zaključak, produžuju postupak utvrđivanja prijedloga liste reda prvenstva za više od deset mjeseci, a ulaganje prigovora na prijedlog liste reda prvenstva na daljnji rok od tri mjeseca, tako da je od raspisivanja posljednjeg natječaja od 11. prosinca 2019. do donošenja konačne liste reda prvenstva prošlo skoro 18 mjeseci.</p> <p>Napominjemo da ovim načinom postupanja nije onemogućena sudska zaštita, odnosno stranka može pokrenuti odgovarajući postupak pred nadležnim sudom.</p> <p>Primjedba: U čl. 18. i 22., smatramo da je kategorije osoba koje mogu biti korisnici najma na temelju socioekonomskog statusa i najma priuštivih stanova,</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>formulirati na način da sada glasi "mogu dokazati potvrdom i korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i/ili članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba odnosno prilaganjem drugih vrsta dokaza"</p> <p>- Predlažemo da se u članku 18. nakon "prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba" doda "priopćene od nadležnog ureda Grada Zagreba" ili ako je riječ o drugoj referentnoj točki da se ista pobliže odredi. Napominjemo također da je posljednja "Prosječna mjesečna isplaćena neto plaća po zaposlenome u Gradu Zagrebu" dostupna tek za 2022. godinu kada je iznosila 1.149 eura, a sukladno priopćenju od 20. Lipnja 2024: <a href="https://www.zagreb.hr/userdocs/mages/arhiva/statistika/2024/pla%C4%87e%20god%C5%A1nje">https://www.zagreb.hr/userdocs/mages/arhiva/statistika/2024/pla%C4%87e%20god%C5%A1nje</a></p>		<p>potrebno proširiti i na neke druge kategorije stranaca, poput stranaca sa stalnim boravkom i dugotrajnim boravištem kako bi se izbjegla diskriminacija među različitim kategorijama stranaca s obzirom na njihovu etničku pripadnost ili nacionalno podrijetlo. Također, predlažemo i da se obuhvat proširi i na strance s utvrđenim statusom žrtve trgovanja ljudima. Ne prihvaća se. S obzirom da Grad Zagreb ima ograničen broj stanova ovom Odlukom nisu obuhvaćene sve osobe koje su u potrebi za stambenim zbrinjavanjem a borave na području Grada Zagreba. Dugoročna strategija Grada Zagreba je izgradnja novih stanova odnosno znatno povećanje stambenog fonda te se nakon toga planira uzeti u obzir stambeno zbrinjavanje i tih osoba.</p> <p>Prijedlog:</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p data-bbox="741 308 1171 379">%20priop%C4%87enje/Pla%C4%87e%202022%20_web.pdf</p> <p data-bbox="741 419 1171 1121">- Predlažemo da se u članku 18. nakon “prihodi po članu kućanstva podnositelja zahtjeva” doda “navedeni u zahtjevu”, “za koje se traži stan” ili neku drugu sličnu formulaciju s obzirom na sustav bodovanja (9 bodova za “osoba u stanu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja koji također stanuju u istom Stanu”) te druge situacije u kojima bi ovakva odredba potencijalno nepravedno zakinula pojedine osobe (npr. osobe u razvodu). Općenito predlažemo da se jasno odredi kako se prihodi računaju samo za one članove kućanstva naveden u zahtjevu.</p> <p data-bbox="741 1161 1171 1369">- U odnosu na čl. 22. i 27., smatramo da uvjet prebivališta treba biti definiran na jednak način kako smo to predložili za uvjete definirane čl. 18, odnosno da uvjet prebivališta treba biti</p>		<p data-bbox="1644 308 2074 1345">U odnosu na članak 18. pozdravljamo olakšavanje uvjeta koji se tiče statusa prebivališta, odnosno da se sada ispunjavanje uvjeta neprekidnog prebivanja u Gradu Zagrebu može dokazati, osim uvjerenjem o prebivalištu, i potvrdom o korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i članova njegova kućanstva. Međutim, smatramo da je potrebno ukloniti riječi "većine" članova njegova kućanstva, te dodati i druge mogućnosti za dokazivanje prebivanja, odnosno formulirati na način da sada glasi "mogu dokazati potvrdom i korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i/ili članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba odnosno prilaganjem drugih vrsta dokaza"</p> <p data-bbox="1644 1193 2074 1345">Ne prihvaća se, iz razloga što dokaz o prebivanju treba biti jasno propisan dok termin je "druge mogućnosti za</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>definiran na jednak način za najam na temelju socioekonomskog statusa i najam priuštivih stanova, odnosno da uvjerenje o prebivalištu ne bi trebao biti jedini način dokazivanja prebivanja na području Grada Zagreba. Dakle, predlažemo da umjesto “podnositelji zahtjeva na dan objave natječaja imaju neprekidno prebivalište u Gradu Zagrebu najmanje 3 godine” bude uvedena sljedeća odredba: “podnositelji zahtjeva na dan objave natječaja imaju neprekidno prebivalište u Gradu Zagrebu najmanje 3 godine koje se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu ili, iznimno, ako nemaju reguliran status prebivališta ispunjavanje uvjeta neprekidnog prebivanja u Gradu Zagrebu mogu dokazati mogu dokazati potvrdom o korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i/ili članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba</p>		<p>dokazivanje prebivanja" je neodređen.</p> <p>Prijedlog: Predlažemo da se u članku 18. nakon “prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u gospodarstvu Grada Zagreba” doda “priopćene od nadležnog ureda Grada Zagreba” ili ako je riječ o drugoj referentnoj točki da se ista pobliže odredi. Ne prihvaća se. Navedene podatke objavljuje Državni zavod za statistiku.</p> <p>Prijedlog: U odnosu na čl. 22. i 27., smatramo da uvjet prebivališta treba biti definiran na jednak način kako smo to predložili za uvjete definirane čl. 18.</p> <p>Djelomično se prihvaća. U odnosu na članak 22. način dokazivanja i vrste dokaznih sredstava kod utvrđivanja prebivališta bit će propisan kao članku 18. Nacrta Odluke.</p>

<b>R.br.</b>	<b>Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti</b>	<b>Tekst primjedbe/prijedloga</b>	<b>Status primjedbe/prijedloga</b>	<b>Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem</b>
		odnosno prilaganjem drugih vrsta dokaza"		
<b>24.</b>	MATKO DUJMOVIĆ	Predlažem da se u čl. 34. doda još jedan razlog otkaza: ako sadašnji najmoprimci ne dostave podatke za utvrđivanje visine najamnine, a nadležno gradsko upravno tijelo nije u mogućnosti pribaviti te podatke iz službenih evidencija.	Prihvaćena	
<b>25.</b>	MATKO DUJMOVIĆ	Predlažem da se čl. 22. uskladi s odredbom iz članka 18. odnosno da dokaz o prebivalištu bude reguliran na isti način i kod davanja u najam stanova na temelju socioekonomskog statusa i kod priuštivog stanovanja.	Prihvaćena	
<b>26.</b>	MATKO DUJMOVIĆ	Predlažem usklađenje čl 26. s čl. 35. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada na način da se doda stavak koji bi propisao ako članove kućanstva čine više od četiri punoljetne osobe koje nisu rodbinski povezane u uspravnoj liniji ili u pobočnoj liniji do zaključno drugog stupnja srodstva, prije sklapanja ugovora o najmu, potrebna je	Prihvaćena	

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		prethodna pisana suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika, uz dodatan uvjet da suglasnost obvezno moraju dati i svi suvlasnici te zgrade čiji zidovi, podovi ili stropovi koji graniče s njegovim posebnim dijelom koji se namjerava koristiti za najam za veći broj osoba.		
27.	MARIO JURILJ	Članak 22. Primjedba: Prijedlog gornje granice prihoda za postojeće najmoprince, odnosno nametanje prihodovnog cenzusa a kojim se izvan snage stavljaju,ugovorom prethodno ugovorene odrednice između najmoprincea i najmodavca (grad Zagreb), prihvaćene i potpisane u dobroj vjeri, utemeljene u pozitivnoj Sudskoj praksi te osnov kojih proizlazi iz Zakona o Obaveznim Odnosima, predstavlja nepoštenom praksom, grubo dovođenje u egzistencijalno nepovoljan položaj postojeće najmoprince čiji ugovorni odnos nije proizašao iz socijalnih uvjeta i potrebe za	Odbijena	<p>Članak 22.</p> <p>S obzirom da Grad Zagreb ima ograničen broj stanova cilj ove odluke je osigurati korištenje gradskih stanova onim građanima koji ostvaruju niži i srednji prihod zbog čega je propisan cenzus za višečlana kućanstva 80 % odnosno 100% za samačka kućanstva prosječne neto plaće isplaćene u gospodarstvu Grada Zagreba prije predaje zahtjeva.</p> <p>Primjedba se odbija.</p> <p>Članak 39.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>stambenim zbrinjavanjem po socijalnim kriterijima. Naime, ova je kategorija uvijek kod produženja ugovornog odnosa, imala obavezu dokazati nepromijenjenost socijalnog statusa. Nepoštena praksa s dovođenjem u nepovoljan egzinstecijalni položaj prvenstveno se odnosi na postojeće najmoprimce koji su status ostvarili POZIVOM GRADA ZAGREBA na realizaciju najamnog odnosa sa Gradom po tada ponuđenim tržišnim uvjetima cijene najma. Ovo uz jamstvo trajnog i sigurnog stanovanja uz uvjet pridržavanja odrednica iz ugovora. Tada, 2009. godine pa nadalje, najvažniji uvjet za realizaciju ovakvog javno najamnog odnosa NIJE BIO PRIHODOVNI CENZUS, nego se po modelu koji je predstavljen kao PROJEKT GRADA ZAGREBA ZA STAMBENO ZBRINJAVANJE OBITELJI zahtijevalo dokazati</p>		<p>Navedenim člankom propisuje se postupanje po Konačnoj listi reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđene 1.10.2021. i postupanje po zahtjevima za davanje stanova izvan liste reda prvenstva, a ne o načinu i uvjetima za produljenje ugovora o najmu stana.</p> <p>Primjedba se odbija.</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>SOLVENTNOST odnosno, po ovom projektu što veći i stabilniji prihodi, izgledi za ostvarivanje javnog najma po slobodno ugovorenoj najamnini bili su veći. Solventnošću se nije utvrđivala visina najma nego je ista bila jamstvomogućnosti podmirivanja ugovornih obaveza..</p> <p>Tada 30 godišnjak ili 35 godišnjak u stvaralački najpotentnijoj dobi ima mogućnost i kreditnim odnosom u poslovnim bankama trajno riješiti svoje stambeno zbrinjavanje i zbrinjavanje obitelji no, znatan dio ove populacije prihvaća ZAJAMĆENU PONUDU GRADA ZAGREBA o trajnom i sigurnom stanovanju u skladu s odrednicama modela kojega GRAD ZAGREB predstavlja kao PROJEKT. Danas, 15 ili više godina kasnije, taj tada 35 godišnjak sada ima 50 + godina starosti i nije više u mogućnosti ni zakonski ni pravno niti po</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>svojoj dobi ući u kreditni odnos s poslovnim bankama kako bi riješio pitanje stambenog zbrinjavanja obitelji. Nije socijalna kategorija ali nije niti u mogućnosti stambeno zbrinuti obitelj na tržištu. Kroz godine stvaranja doma za obitelj, uredno je podmirivao ugovorne obaveze, ulagao u često derutne prostore u koje je uselio vjerujući dobroj volji najmodavca. Ovime temeljnim stav o institucionalnom dovođenju u nepovoljan egzistencijalni položaj nepoštenom praksom odnosno prijevarom od strane upravljačke strukture grada Zagreba.</p> <p>Propisivanje gornje granice kao jednog od uvjeta za produženje najma iz čl.39. izravno iseljava iz dugogodišnjeg najma obitelji koje nisu u stanju riješiti trajno pitanje stambenog zbrinjavanja obitelji a nisu niti u mogućnosti niti stanovati u privatnome najmu po tržišnim uvjetima.</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Nadalje, navodim primjer branitelja iz Domovinskoga rata a koji je još uvijek i djelatna vojna osoba. kao takav, u skladu sa odrednicama Zakona o Obranite Zakona o službi u OSRH, takva osoba po prirodi službe ima obavezu između ostaloga sudjelovati i u Operacijama potpore miru, onako kako to nalažu u parlamentu izglasane odluke. Tijekom ovakve zadaće DVO u inozemstvu kroz cca 180 dana ostvari prihod koji nadmašuje oOdlukom predviđeni prag za produženje najma no isti taj iznos realno nije dostatan za kupnju 4m2 stambenog prostora na periferiji grada no, dovoljno je da ga ukoliko je isti prihod ostvaren u godini koja prethodi produženju ugovora o najmu, iseli s obitelji na ulicu. Ovo je neovisno o tome što se radi o privremenom prihodu kroz jedan period u godini a ne stalnim redovnim приходima. Tim više što u konačnici proizlazi da</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>obnašanje službe po zakonu i u INTERESU RH predstavlja dovoljan razlog za iseljenje obitelji na ulicu po odluci zagrebačke gradske vlasti. Navodim neke od životnih primjera koji svjedoče da je Odluka i Zaključak neživotan, nepravedan te izvan svega socijalno neosjetljiv te trajno proizvodi nove teške socijalne slučajeve u gradu Zagrebu. Prijedlog: kao test sebi samima , pokušajte ovakvu Odluku i Zaključak donijeti i oživotvoriti , ne retro nego s datumom početka a koji predstoji. Interes će Vam pokazati koliko ste ovime na tragu priuštivih a još manje socijalno osjetljivih i pravednih stambenih politika. Radi se o GRUBOM INSTITUCIONALNOM DOVOĐENJU U EGZINSTEACIONALNO NEPOVOLJAN POLOŽAJ NEPOŠTENOM PRAKSOM I PRIJEVAROM.</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
28.	TENA ŠIMONOVIĆ EINWALTER	<p>Poštovani,</p> <p>pučka pravobraniteljica opunomoćenica je Hrvatskog sabora promiče i štiti ljudska prava utvrđena Ustavom, zakonima i međunarodnim pravnim aktima o ljudskim pravima, a djelokrug i način rada institucije propisan je Zakonom o pučkom pravobranitelju (Narodne novine, br. 76/12.) i Zakonom o suzbijanju diskriminacije (NN, br. 85/08 i 112/12) temeljem kojeg obavlja i poslove središnjeg tijela nadležnog za suzbijanje diskriminacije. U okviru navedenog prati i probleme građana vezane uz stanovanje, slijedom čega Vam i upućujemo mišljenje na Nacrt prijedloga Odluke o najmu stanova (dalje u tekstu Nacrt Odluke).</p> <p>Mišljenje se temelji na uočenom u postupanju po pritužbama građana, komunikaciji sa</p>	Djelomično prihvaćena	<p>U svezi primjedbe da bi Odluku trebalo nomotehnički urediti ista se odbija iz razloga što smatramo da da je Odluka nomotehnički u zadovoljavajućem obliku i da je kao takva razumljiva i primjenjiva.</p> <p>Pojedine upute stranka u svezi podnošenja zahtjeva detaljnije će biti raspisane u natječajnom tekstu. Vezano da treba navesti sve relevantne informacije oko načina bodovanja i utvrđivanja, a potom i objave konačne liste, napominjemo da je način bodovanja i utvrđivanja, jasno naveden u Odluci a obvezan sadržaj natječaja je mjesto objavljivanja prijedloga liste reda prvenstva. Što se tiče primjedbe na pozivanja na sklapanje ugovora i rok primopredaje u posjed, napominjemo da o davanju gradskog stana u najam odlučuje gradonačelnik zaključkom, a na temelju zaključka gradonačelnika iz članka 31. ove</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>različitim dionicima poput organizacija civilnog društva i Hrvatskog zavoda za socijalni rad te pri obilascima određenih lokacija poput naselja Struge, Vrtni put ili Hostela Arena. O problemima vezanim uz dostupnost stanovanja općenito, kao i onima specifičnim za pojedine skupine u riziku od diskriminacije i socijalne isključenosti, poput pripadnika romske nacionalne manjine, pučka pravobraniteljica godinama izvještava Hrvatski sabor.</p> <p>Problemi u području stanovanja koji se spominju u pritužbama građana, u javnosti i medijima su dugogodišnji i odnose se na nedostupnost nekretnina zbog visine njihove kupoprodajne cijene (kupnja se i dalje najčešće smatra najsigurnijim načinom rješavanja stambenog pitanja), a sve više i visine tržišnih najamnina, nedovoljno stanova za javni najam za sve</p>		<p>odluke sklapa se ugovor o najmu stana. Stranka se poziva na sklapanje ugovora ovisno o raspoloživosti stanova u trenutku dodjele i odmah se uvodi u posjed.</p> <p>Vežano za primjedbu da bi građanima trebalo ostaviti kraći rok za dopunu prijave i dostavu dokaza jer su moguće situacije u kojima će oni to jednostavnije i brže učiniti od gradske uprave, napominjemo da u tekstu natječaja rok za podnošenje zahtjeva za prijavu neće biti kraći od 30 dana tako da građani u tom roku mogu dopuniti zahtjev odnosno dostavu dokaza za koje nadležni Ured nije mogao pribaviti uvidom u službene evidencije.</p> <p>Vežano uz prijedlog da se građanima omogući ulaganje prigovora gradonačelniku na prijedlog liste prvenstva, navodeći da u odnosu na pojedinačne akte (neovisno o tome imaju li oni ili nemaju</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>zainteresirane te na njihovu neuvjetnost, kao i nedovoljan broj „kadrovskih stanova“. Ekonomska kriza i inflacija dodatno utječu na stambeni stres koji se javlja kad troškovi stanovanja prelaze 30% prihoda i kada se mnogi odriču drugih potreba i usluga da bi podmirili režije. U tom kontekstu reguliranje stambenog zbrinjavanja osoba nižih i srednjih prihoda po priuštivim cijenama smatramo pozitivnim korakom. Nacrt Odluke, što pozdravljamo, prepoznaje kategoriju građana, koja je često izostavljena iz javnih politika, a kojoj komercijalni najam nije prihvatljiv, bilo da rade u prekarnim ili nesigurnim oblicima rada ili nisu kreditno sposobni, a „nedovoljno su siromašni“ da bi ulazili u kategoriju socijalnog stanovanja. U tu kategoriju, osim mladih, često ulaze i umirovljenici.</p>		<p>svojstvo upravnih ili kakvih drugih akata) mora biti osigurana sudska zaštita., napominjemo da ovim načinom postupanja nije onemogućena sudska zaštita, odnosno stranka može pokrenuti odgovarajući postupak pred nadležnim sudom., dok je člankom 13. Nacrta prijedloga Odluke je propisano da podnositelji zahtjeva imaju pravo iznijeti primjedbu na prijedlog liste reda prvenstva u roku od 8 dana od njezine objave, o kojoj će se očitovati Ured.</p> <p>Nadalje, u odnosu na primjedbu da bi trebalo jasno već u pojmovniku propisati koja se vrsta najamnine plaća za određenu vrstu najma, uključivo i neposredni najam jer se sada samo spominje da će visinu utvrđivati gradonačelnik posebnim zaključkom kao i pojasniti tko po ovoj Odluci spada u kategoriju zaštićenih najmoprimaca, napominjemo da</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Također, nadamo se kako će donošenje jedne Odluke o najmu umjesto dosadašnje dvije građanima olakšati praćenje i snalaženje u propisima. Važno je da propisi budu što jasniji, održiviji i pravedniji te je u postupku njihova donošenja potrebno uzeti u obzir primjedbe struke, ali i samih građana.</p> <p>Ovim putem dostavljamo sljedeće primjedbe/prijedloge na tekst koji je u javnom savjetovanju.</p> <p>Za početak želimo ukazati kako je Nacrt Odluke potrebno nomotehnički urediti i doraditi kako bi bila preglednija, pri čemu predlažemo razgraničiti materijalno-pravne odredbe od procesnih. Trebalo bi učiniti dodatni napor te detaljnije obrazložiti pojedinačne članke Nacrta Odluke i ratio njihova donošenja, a ne samo prepričati sadržaj odredbe, kako bi bilo što</p>		<p>Nacrtom prijedloga Zaključka o visini najamnine za stanove kojima upravlja Grad Zagreb koji se nalazi na javnom savjetovanju jasno definirano definirano kako se određuje visina najamnine, odnosno tko plaća najminu u visini zaštićene, a kome se određuje prema prihodovnim razredima.</p> <p>Primjedba:  "Predlažemo i preformulirati definiciju „kućanstva“ tako da se iz nje izostavi dio koji uvjetuje formalnu prijavu prebivališta drugih osoba povezanih s podnositeljem zahtjeva na istoj adresi. Ukazujemo da je primjerice Zakonom o socijalnoj skrbi (NN, br. 18/22, 46/22, 119/22, 71/23 i 116/23) člankom 15. stavkom 3. definirano „kućanstvo“ na način da se radi o zajednici osoba koje zajedno žive i podmiruju troškove života. "</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>manje problema s tumačenjem i primjenom. Procesne odredbe preporučamo poredati po fazama postupka, pa tako primjerice navesti na koji se način podnosi prijava (pri čemu ukazujemo na važnost propisivanja mogućnosti podnošenja prijave osobno ili putem pošte) i treba li joj priložiti izvornike, koje su posljedice podnošenja nepotpune prijave ili prijave izvan roka, pa navesti sve relevantne informacije oko načina bodovanja i utvrđivanja, a potom i objave konačne liste. Ukazujemo i na važnost propisivanja i postupka oko pozivanja na sklapanje ugovora, uključivo i rok primopredaje u posjed.</p> <p>U Obrazloženju Nacrta Odluke se navodi kako se cilja na ubrzanje postupka, pa se podnositelje zahtjeva neće pozivati na dopunu dostave dokumentacije budući da će nadležan Ured uvidom u</p>		<p>Naime, Nacrt prijedloga ove Odluke je definirao "kućanstva" u smislu ove odluke i ta definicija prilagođena primjeni ove odluke. Primjedba se djelomično prihvaća, te će biti dodan tekst: osim u slučajevima ako nemaju reguliran status prebivališta ispunjavanje uvjeta prebivanja u Gradu Zagrebu mogu dokazati potvrdom o korištenju obrazovnih i/ ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i većine članova njegovog kućanstva na području Grada Zagreba.</p> <p>Prijedlog:  "Predlaže se Nacrtom Odluke propisati i mogućnost oslobođenja od plaćanja najamnine za stanove koji uslijed posljedica (budućih) prirodnih nepogoda postanu neuvjetni za stanovanje."  Najmoprimcima koji se nalaze u stanovima koji su neuvjetni za stanovanje Grad Zagreb nudi zamjenske stanove jer nema</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>službenu evidenciju koja vode tijela državne uprave moći sam utvrditi ispunjenje određenih propisanih uvjeta (matice, prebivalište, prihode). Navodi se kako se pri provođenju ranijih natječaja pokazalo da upućivanje poziva na dopunu dokumentacije, donošenje zaključaka o odbacivanju odnosno odbijanju zahtjeva, podnošenju prigovora na zaključak, produžuju postupak utvrđivanja prijedloga liste reda prvenstva za više od deset mjeseci, a ulaganje prigovora na prijedlog liste reda prvenstva na daljnji rok od tri mjeseca, tako da je od raspisivanja posljednjeg natječaja od 11. prosinca 2019. do donošenja konačne liste reda prvenstva prošlo skoro 18 mjeseci. Pozdravljamo namjeru ubrzavanja postupaka, što je građanima važno i korisno, no ukazujemo da bi obveza prikupljanja dokaza odnosno dokumentacije po službenoj dužnosti morala bi biti propisana</p>		<p>smisla oslobađati ih plaćanje najamnine ako nema uvjeta za stanovanje.</p> <p>Prijedlog:          "Predlažemo razmotriti o mogućnostima propisivanja uvjeta i kriterija za poček odnosno plaćanje najamnine u obrocima zbog izvanrednih i opravdanih okolnosti koje mogu zadesiti najmoprimca, a koji inače do tog trenutka redovito podmiruje svoje obveze s osnova najma."          Odgoda ili obročna otplata duga propisana je Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja (Narodne novine 52/13 i 94/14) koju je donijela Vlada Republike Hrvatske i Grad Zagreb je u ovakvim slučajevima redovito primjenjuje.</p> <p>Prijedlog:</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Nacrtom Odluke, a ne samo navedena u Obrazloženju. Na potrebu prikupljanja dokaza po službenoj dužnosti ukazivali smo i ranije prilikom donošenja Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 32/23). No i pored toga smatramo kako bi građanima trebalo ostaviti kraći rok za dopunu prijave i dostavu dokaza jer su moguće situacije u kojima će oni to jednostavnije i brže učiniti od gradske uprave.</p> <p>Nadalje, ubrzanje postupanja ne smije ići na štetu građana, pa predlažemo da se građanima omogući ulaganje prigovora gradonačelniku na prijedlog liste prvenstva kako je to primjerice propisano u Odluci o najmu stanova za priuštivo stanovanje Grada Rijeka od 12. prosinca 2024. Ukazujemo da je Ustavni sud u odluci Broj: U-III-2100/2014 od 19. svibnja 2020. naglasio kako u odnosu na sve pojedinačne akte javnopravnih</p>		<p>"Postupajući po pritužbama građana uočili smo kako dio građana ne zna ni svoja prava niti obveze vezane uz najam, pa predlažemo u Nacrtu Odluke iste pobrojati ili makar ukazati na sve relevantne odredbe Zakona o najmu stanova. Ovo se posebno tiče razloga otkazivanja ugovora o najmu i preventivno jer je gubitak stana jedan od najtraumatičnijih događaja za pojedinca odnosno obitelj. Također, jasno treba propisati rokove najma, rokove useljenja, posljedice neprihvatanja određenog stana (nudi li se drugi ukoliko su primjedbe o neprihvatanju cijenjene kao opravdane i sl.). "</p> <p>Kao što i sami navodite otkazni razlozi pored navedenih u Nacrtu Odluke, propisani su i u Zakonu o najmu stanova. Međutim pored toga razlozi za otkaz detaljno se navode i u Ugovoru o najmu stanova. Pored otkaza u ugovoru se navode i druge relevantne</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>tijela (neovisno o tome imaju li oni ili nemaju svojstvo upravnih ili kakvih drugih akata) mora biti osigurana sudska zaštita.</p> <p>Nadalje, trebalo bi jasno već u pojmovniku propisati koja se vrsta najamnine plaća za određenu vrstu najma, uključivo i neposredni najam jer se sada samo spominje da će visinu utvrđivati gradonačelnik posebnim zaključkom kao i pojasniti tko po ovoj Odluci spada u kategoriju zaštićenih najmoprimaca.</p> <p>Predlažemo i preformulirati definiciju „kućanstva“ tako da se iz nje izostavi dio koji uvjetuje formalnu prijavu prebivališta drugih osoba povezanih s podnositeljem zahtjeva na istoj adresi. Ukazujemo da je primjerice Zakonom o socijalnoj skrbi (NN, br. 18/22, 46/22, 119/22, 71/23 i 116/23) člankom 15. stavkom 3. definirano</p>		<p>činjenice koje navodite u prijedlogu. Napominjemo da je člankom 25. Nacrta odluke da će s liste reda prvenstva brisat će se podnositelj zahtjeva koji bez opravdanog razloga odbije ponuđeni stan koji svojom površinom odgovara klasifikaciji iz članka 24. ove Odluke.</p> <p>Primjedba: "Nacrtom Odluke propisuje se kako se stanovi daju u najam osobama koje su državljani Republike Hrvatske, druge članice Europske Unije ili su osobe pod međunarodnom zaštitom. Ograničavanje mogućnosti najma samo na ove osobe otvara pitanje mogućeg neizravnog nejednakog postupanja temeljem etničke pripadnosti koje je zabranjeno Zakonom o suzbijanju diskriminacije. Posljedično osobe koje žive u Gradu Zagrebu a koje nemaju EU i hrvatsko državljanstvo ali imaju</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>„kućanstvo“ na način da se radi o zajednici osoba koje zajedno žive i podmiruju troškove života.</p> <p>Potresi koji su tijekom 2020. godine pogodili grad Zagreb i brojna druga mjesta prouzročili su ljudske žrtve i veliku materijalnu štetu te mnoge ostavili bez smještaja. Probleme u vidu oštećenja nekretnina uzrokuju i druge nepogode povezane s klimatskim promjenama kojima smo u posljednje vrijeme svjedočili: oluje i vjetrovi, klizišta i sl. Stoga predlažemo Nacrtom Odluke propisati i mogućnost oslobođenja od plaćanja najamnine za stanove koji uslijed posljedica (budućih) prirodnih nepogoda postanu neuvjetni za stanovanje. Osim toga, predlažemo razmotriti o mogućnostima propisivanja uvjeta i kriterija za poček odnosno plaćanje najamnine u obrocima zbog izvanrednih i</p>		<p>uredno reguliran status stranca u RH ili neki drugi status, neće moći ostvariti pravo, pa se postavlja i pitanje usklađenosti ovog ograničenja sa svrhom donošenja ovog akta. Stoga predlažemo da se Nacrtom Odluke obuhvate i osobe koje su stranci sa stalnim boravkom i dugotrajnim boravištem u Gradu Zagrebu, osobe bez državljanstva s privremenim i stalnim boravkom i dugotrajnim boravištem u Gradu Zagrebu te stranci s utvrđenim statusom žrtve trgovanja ljudima." S obzirom da Grad Zagreb ima ograničen broj stanova ovom Odlukom nisu obuhvaćene sve osobe koje su u potrebi za stambenim zbrinjavanjem a borave na području Grada Zagreba. Dugoročna strategija Grada Zagreba izgradnja novih stanova odnosno znatno povećanja stambenog fonda te će se nakon toga planira reguliranje stambenog zbrinjavanja i tih osoba.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>opravdanih okolnosti koje mogu zadesiti najmoprimca, a koji inače do tog trenutka redovito podmiruje svoje obveze s osnova najma.</p> <p>Postupajući po pritužbama građana uočili smo kako dio građana ne zna ni svoja prava niti obveze vezane uz najam, pa predlažemo u Nacrtu Odluke iste pobrojati ili makar ukazati na sve relevantne odredbe Zakona o najmu stanova. Ovo se posebno tiče razloga otkazivanja ugovora o najmu i preventivno jer je gubitak stana jedan od najtraumatičnijih događaja za pojedinca odnosno obitelj. Također, jasno treba propisati rokove najma, rokove useljenja, posljedice neprihvatanja određenog stana (nudi li se drugi ukoliko su primjedbe o neprihvatanju cijenjene kao opravdane i sl.).</p> <p>Pozdravljamo odredbe koje se tiču legalizacije ranjivih</p>		<p>Prijedlog:  "Nadalje, kao jedan od uvjeta koji se kumulativno moraju ispuniti za davanje stanova u najam je taj da podnositelji zahtjeva na dan objave natječaja imaju neprekidno prebivalište u Gradu Zagrebu najmanje tri godine. No, Nacrtom Odluke propisana je razlika u dokazivanja ovog uvjeta pri davanju u najam socijalnih stanova u odnosu na priuštive. Tako se kod socijalnih stanova činjenica neprekidnog prebivališta u Gradu Zagrebu dokazuje uvjerenjem o prebivalištu ili iznimno ako podnositelji zahtjeva nemaju regulirani status prebivališta ispunjavanje uvjeta neprekidnog prebivanja u gradu Zagrebu može se dokazati potvrdom o korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i većine članova njegova kućanstva na području Zagreba, što smatramo</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>kategorija bespravnih stanara i počeka iseljenja pod određenim uvjetima.</p> <p>Nacrtom Odluke propisuje se kako se stanovi daju u najam osobama koje su državljani Republike Hrvatske, druge članice Europske Unije ili su osobe pod međunarodnom zaštitom. Ograničavanje mogućnosti najma samo na ove osobe otvara pitanje mogućeg neizravnog nejednakog postupanja temeljem etničke pripadnosti koje je zabranjeno Zakonom o suzbijanju diskriminacije. Posljedično osobe koje žive u Gradu Zagrebu a koje nemaju EU i hrvatsko državljanstvo ali imaju uredno reguliran status stranca u RH ili neki drugi status, neće moći ostvariti pravo, pa se postavlja i pitanje usklađenosti ovog ograničenja sa svrhom donošenja ovog akta. Stoga predlažemo da se Nacrtom Odluke obuhvate i osobe koje su</p>		<p>napretkom u odnosu na prijašnja rješenja te pozdravljamo. Međutim, način dokazivanja i vrste dokaznih sredstava kod utvrđivanja prebivališta u postupku davanja u najam priuštivih stanova nije uopće propisan, niti je različito normiranje obrazloženo. Postupajući po pritužbama građana susretali smo se onima koji iz različitih razlog nemaju formalno prijavljeno prebivalište u Zagrebu (primjerice, podstanarstvo i nevoljkost prijavljivanja od strane privatnog najmodavca i sl.) ali koji po svojim karakteristikama pripadaju i pod socijalnu i pod priuštivu kategoriju građana." Stoga predlažemo da se uvjeti izjednače i da se propiše mogućnost dokazivanja činjenice stanovanja odnosno prebivanja u Gradu Zagrebu za sve gradske stanove na jednaki način različitim dokaznim sredstvima (primjerice i potvrdama poslodavaca da je</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>stranci sa stalnim boravkom i dugotrajnim boravištem u Gradu Zagrebu, osobe bez državljanstva s privremenim i stalnim boravkom i dugotrajnim boravištem u Gradu Zagrebu te stranci s utvrđenim statusom žrtve trgovanja ljudima.</p> <p>Nadalje, kao jedan od uvjeta koji se kumulativno moraju ispuniti za davanje stanova u najam je taj da podnositelji zahtjeva na dan objave natječaja imaju neprekidno prebivalište u Gradu Zagrebu najmanje tri godine. No, Nacrtom Odluke propisana je razlika u dokazivanja ovog uvjeta pri davanju u najam socijalnih stanova u odnosu na priuštive. Tako se kod socijalnih stanova činjenica neprekidnog prebivališta u Gradu Zagrebu dokazuje uvjerenjem o prebivalištu ili iznimno ako podnositelji zahtjeva nemaju regulirani status prebivališta ispunjavanje uvjeta neprekidnog</p>		<p>radnik obavljao posao na području Grada, poreznog tijela i slično)."</p> <p>Prijedlog se prihvaća. Način dokazivanja i vrste dokaznih sredstava kod utvrđivanja prebivališta u postupku davanja u najam priuštivih stanova bit će izjednačen kao kod stambenog zbrinjavanje na temelju socioekonomskog statusa.</p> <p>Nadalje, a vezano uz bodovanje potrebno je razjasniti razloge za određene načine bodovanja, koji se između ostalog, dodjeljuju i za posebne okolnosti, a jedna od njih je status žrtve. Nejasno je zašto se različito boduju statusi žrtava pa tako one obiteljskog nasilja stječu 10 bodova dok žrtve seksualnog nasilja sukladno Zakonu o pravima žrtava seksualnog nasilja za vrijeme oružane agresije na RH u Domovinskom ratu 8 bodova, a toliko i civilni stradalnici iz Domovinskog rata.</p>



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>prebivanja u gradu Zagrebu može se dokazati potvrdom o korištenju obrazovnih i/ili socijalnih usluga podnositelja zahtjeva i većine članova njegova kućanstva na području Zagreba, što smatramo napretkom u odnosu na prijašnja rješenja te pozdravljamo. Međutim, način dokazivanja i vrste dokaznih sredstava kod utvrđivanja prebivališta u postupku davanja u najam priuštivih stanova nije uopće propisan, niti je različito normiranje obrazloženo. Postupajući po pritužbama građana susretali smo se onima koji iz različitih razlog nemaju formalno prijavljeno prebivalište u Zagrebu (primjerice, podstanarstvo i nevoljkost prijavljivanja od strane privatnog najmodavca i sl.) ali koji po svojim karakteristikama pripadaju i pod socijalnu i pod priuštivu kategoriju građana. Stoga predlažemo da se uvjeti izjednače i da se propiše</p>		<p>Primjedba se prihvaća te će žrtve obiteljskog nasilja i seksualnog nasilja sukladno Zakonu o pravima žrtava seksualnog nasilja za vrijeme oružane agresije na RH u Domovinskom biti jednako bodovane.</p> <p>Prijedlog:  "Predlažemo i da se jasno u skladu s člankom 291. Zakona o socijalnoj skrbi stavak 3. (NN br. 18/22, 46/22, 119/22, 71/23) predvidi mogućnost neposrednog davanja stana u najam i u kriznim situacijama, kada obitelj s maloljetnom djecom ostane bez svog doma i nije u mogućnosti sama osigurati smještaj kako bi spriječilo odvajanje djece od odraslih članova obitelji. "</p> <p>Glavom V. UVJETI I MJERILA ZA NEPOSREDNO DAVANJE STANA U NAJAM Nacrta Odluke predviđene su situacije za neposrednu dodjelu stanova u</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p> mogućnost dokazivanja činjenice stanovanja odnosno prebivanja u Gradu Zagrebu za sve gradske stanove na jednaki način različitim dokaznim sredstvima (primjerice i potvrdama poslodavaca da je radnik obavljao posao na području Grada, poreznog tijela i slično).  Nadalje, a vezano uz bodovanje potrebno je razjasniti razloge za određene načine bodovanja, koji se između ostalog, dodjeljuju i za posebne okolnosti, a jedna od njih je status žrtve. Nejasno je zašto se različito boduju statusi žrtava pa tako one obiteljskog nasilja stječu 10 bodova dok žrtve seksualnog nasilja sukladno Zakonu o pravima žrtava seksualnog nasilja za vrijeme oružane agresije na RH u Domovinskom ratu 8 bodova, a toliko i civilni stradalnici iz Domovinskog rata.   Predlažemo i da se jasno u skladu s člankom 291. Zakona o </p>		<p> najam. Primjerice stan se može neposredno dati u najam osobi koja se našla u iznimno teškom socijalno-zdravstvenom položaju radi neočekivanog događaja koji je nastupio nakon isteka roka za podnošenje zahtjeva određenog posljednjim natječajem za davanje stanova u najam na temelju socijalnoekonomskog statusa, te u drugim kriznim situacijama. Primjerice stan se može neposredno dati u najam zaštićenom najmoprincipu u stanu koji je vlasništvo Grada Zagreba u objektu za koji je izdano rješenje o uklanjanju zbog derutnosti i ugrožene stabilnosti; stan se može dati u najam neposredno osobama koje su vlasnici stana i/ili zaštićeni najmoprincipi ako je stan, zbog prirodne nepogode, utvrđen kao neuporabljiv za stanovanje od strane nadležnog tijela. Također, druge gradske odluke koje reguliraju socijalnu zaštitu </p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>socijalnoj skrbi stavak 3. (NN br. 18/22, 46/22, 119/22, 71/23) predvidi mogućnost neposrednog davanja stana u najam i u kriznim situacijama, kada obitelj s maloljetnom djecom ostane bez svog doma i nije u mogućnosti sama osigurati smještaj kako bi spriječilo odvajanje djece od odraslih članova obitelji.</p> <p>Nadamo se da ćete razmotriti ove prijedloge u cilju donošenja što kvalitetnijeg propisa.</p> <p>S poštovanjem,</p>		<p>predviđaju smještaj takvih obitelji na drugi način.</p>
29.	IRENA DOKLI	<p>Od uvođenja gotovo identične Odluke o najmu stanova koja je u međuvremenu ukinuta sudskom presudom prošlo je malo više od godinu dana. Tih godinu dana bilo je dovoljno da se vide razorne posljedice ukinute Odluke i pripadajućeg Zaključka na dosadašnje najmoprimce Grada Zagreba. Identificirana su dva glavna</p>	Odbijena	<p>članak 22. primjedba se ne prihvaća.</p> <p>S obzirom da Grad Zagreb ima ograničen broj stanova cilj ove Odluke je dodijeliti gradske stanove najpotrebitijima odnosno socijalno ugroženim osobama, te osobama nižih i srednjih prihoda koji nemaju dovoljno financijskih sredstava</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>problema. Prvo, određen broj ljudi je izgubio pravo na produljenje ugovora o najmu. Većina njih su samci ili parovi bez uzdržavane djece, stariji od 50 godina jer su prelazili granicu od 100 % tj. 80% prosječne plaće u gospodarstvu Grada Zagreba (1303 eura za 2023. godinu). To je najugroženija skupina, najviše pogođena ukinutom Odlukom, jer su to ljudi koji u principu pred kraj svog radnog vijeka „bolje“ zarađuju (oko prosječne plaće), ali još su daleko od mirovine i većinom nisu kreditno sposobni. Argument Grada je da takvi mogu plaćati i tržišnu cijenu najma iako će možda za godinu dvije pasti na prosjački štap i mizernu mirovinu. Realnost je da im nitko neće dati stan u najam jer stanova ili nema ili nisu za dugotrajni najam. Realnost je da nitko ne želi starce u najmu. Zamislite svoje roditelje da se jednom godišnje ili češće moraju seliti iz stana u</p>		<p>za najam nekretnine na slobodnom tržištu. članak 38. primjedba se ne prihvaća  Grad Zagreb želi uvesti reda u upravljanje gradskom imovinom na način da se regulira status postojećih dugotrajnih korisnike stanova koji zadovoljavaju prihodovne kriterije te tako izjednači sve najmoprimce po istom prihodovnom kriteriju. Gornja granica prihodovnog cenzusa ne promjenjuje se na umirovljenike u samačkim ili dvočlanim kućanstvima i na određene kategorije osoba sa invaliditetom i tjelesnim oštećenjem. Gornja granica je utvrđena kao dovoljna da svi korisnici koji premašuju taj prihodovni cenzus svoje stambeno pitanje rješavaju najmom stana na slobodnom tržištu, budući se ne radi o osobama odnosno kućanstvima sa nižim i srednjim prihodima.</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>stan poput studenata. Određenom broju ljudi nije produžen najam jer su u vlasništvu imali nekretninu. Pritom nije uzeto u obzir da se možda radi o četveročlanim ili peteročlanim obiteljima, a da su ti stanovi male kvadrature i neprimjereni za život takvih obitelji (ranija praksa Grada Zagreba je bila ista kao kod APN-a, ako je stan manje kvadrature od propisane za određen broj članova kućanstva da se onda takav stan smatra neadekvatnim za život te obitelji).</p> <p>Drugi problem je vezan za Zaključak koji je proizašao iz Odluke. Dogodilo se upravo ono na što smo upozoravali, da su najamnine stanova bez obzira na kvadraturu porasle čak i do 650-700 eura, ljudima koji u tim stanovima žive od devedesetih, koji su u njih ulagali i obnavljali, dočekali starost. U većini takvih stanova žive stariji, informatički neobrazovani ljudi</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>koji nisu imali pojma niti da je donesena nova Odluka niti po kojim mjerilima će se računati najamnina, a čijim su ukupnim prihodima doprinijela odrasla djeca koja su i dalje prijavljena na toj adresi (u prosjeku u Zagrebu djeca do 35. žive sa svojim roditeljima) ili više generacija iste obitelji živi u tom stanu. Najgore po pitanju visine najamnine su prošli visokoobrazovani ljudi koji rade u javnim, gradskim ili državnim službama, dakle učiteljice i učitelji, medicinske sestre i tehničari, vatrogasci, policajci, znanstvenici, umjetnici. Zašto? Zato što su njihove plaće uredno prijavljene poreznoj upravi sa svim dodacima. Jako puno najmoprimaca radi na crno ili sa djelomično prijavljenim prihodima. Dobar dio njih je u djelomično u inozemstvu (npr. majka s djecom je u Zagrebu, otac radi vani). Ovisno o državi u kojoj su, prihodi u nekim slučajevima nisu vidljivi našoj</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>poreznoj. U idealnom svijetu gdje nema sive ekonomije, ovakav sustav možda i funkcionira, ali u našem mentalitetu ne. Postojeći sustav stambenog zbrinjavanja je imao puno nedostataka i nepravde, ali ovaj novi sustav koji predlažete je gori jer su najviše nastradali poštenu radni ljudi. Muljatori i dalje muljaju. Kao što smo na prošlom savjetovanju apelirali i upozoravali da će ovakvim nacrtom Odluke može doći do ogromne manipulacije korisnika stanova koji su djelatnici privatnog sektora koji imaju mogućnost prijave na minimalne plaće kako bi ostvarili pravo na prihvatljivi najam, da ne govorimo o radu na crno i ostalim oblicima sive ekonomije, upravo to se i dogodilo za vrijeme eksperimentiranja s ukinutom Odlukom.</p> <p>Novih natječaja za priuštivo stanovanje, koji su bili jedno od opravdanja Grada da se Odluka</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>doneše, nije bilo. Stambeno je zbrinut određen broj ljudi koji su bili na postojećoj „socijalnoj“ listi za najam od 2021. (što pohvaljujem iako je vam je to bila dužnost). Međutim ne treba micanje s liste shvatiti kao da su svi stambeno zbrinuti, nego treba uvidjeti i da je jako velik broj ljudi na listi s nje brisan jer prema ukinutoj Odluci više nije zadovoljio mjerila da bude na toj listi. Dobar dio ljudi je dobio stanove na korištenje (na slijepo bez prethodnog uvida) pa kad su vidjeli u kakvom su stanju ti stanovi onda su se lijepo zahvalili Gradu i odustali. Nažalost jako velik broj stanova je i dalje prazan većinom zbog derutnosti i neulaganja vlasnika (Grada Zagreba) u imovinu. U određeni broj stanova došlo je do provaljivanja i nasilnog useljavanja jer su neki ljudi članak 39. ukinute Odluke o najmu stanova shvatili kao pozivnicu za ilegalno useljavanje u gradsku imovinu.</p>		



R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Prijedlog Odluke o najmu stanova, ovaj put članak 37. sadrži identičan tekst. Grad Zagreb ponovo, bez provođenja dubinske analize sustava i bez ikakvog uključivanja druge strane u razgovor (postojeći najmoprimci), pokušava nasilno uvesti promjene u sustav stambenog zbrinjavanja i ukinuti prije svega sustav javnog najma koji je dosad jako dobro funkcionirao. Javna rasprava se ponovo provodi tijekom blagdana i godišnjih odmora te je rok za javnu raspravu jako kratak (samo mjesec dana). Prošlo javno savjetovanje provedeno je na način da velik broj dopisa uopće nije javno objavljen. Povjerenstvo koje se bavilo javnim savjetovanjem je proizvoljno biralo komentare na koje će se očitovati. Na javnu raspravu pristiglo je stotinjak, a možda i više dopisa, velika većina je ignorirana. Ne znam zašto i za koga, uopće radite ovu</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>farsu od savjetovanja ako ne služi ničem, osim možda da vam javnost glumi lektora i ukaže na gramatičke i pravopisne pogreške.</p> <p>Prijedlog Zaključka o visini najamnine je dan na javno savjetovanje skoro mjesec dana kasnije od prijedloga Odluke što je doprinijelo osjećaju straha i neizvjesnosti kod postojećih najmoprimaca jer nisu znali znaju što im Grad ovaj put „sprema“. S obzirom da se gradska uprava i vlast ponosi sa svojom transparentnošću i socijalnom osjetljivošću, očekivalo bi se drugačije ponašanje.</p> <p>Članak 22</p> <p>Primjedba: Člankom 22. se predlaže propisati gornja granica prihoda koju podnositelj prijave na natječaj i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva ne mogu preći jer time gube pravo na najam pruštivog stana. Na taj način osobe/obitelji koje i dalje imaju prihod koji spada u</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>srednji prihod i nisu u mogućnosti sami riješiti svoj stambeni problem (kupnjom stana na tržištu ili najmom stana po tržišnim najamninama) neće moći ostvariti najam priuštivog stana. Postoji jako puno situacija u kojima se može desiti da kućanstvu u godini koja prethodi sklapanju ugovora jako lako prihod pređe tih 80 %, a da realno takva obitelj i dalje nije kreditno sposobna za kupovinu vlastite nekretnine. Znači li to npr. ako punoljetna djeca počnu raditi da skupe za svoje obrazovanje, prelaskom navedenih 80% po članu kućanstva, obitelj gubi pravo na najam? To su u kako se pokazalo u eksperimentu s ukinutom Odlukom ljudi s 50+ godina, dakle kreditno nesposobni. Znači li to isto tako da roditelji moraju strahovati od povišice jer će ako pređu 80% morati iseliti iz stana sa svojom malodobnom djecom?</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Prijedlog: ukinuti gornji cenzus od 80 %, eventualno dodijeliti manji broj bodova na natječaju osobama s višim primanjima, razmotriti 50 % kao granicu između dvije kategorije jer je to i dalje vrlo malo novaca za život, ukinuti nemogućnost produljenja najma osobama s prihodima višim od 50 %.</p> <p>Članak 38.</p> <p>Primjedba: Svi najmoprimci koji su dosad koristili javni najam i imaju ugovore u kojima se navodi mogućnost produljenja ugovora na idućih pet godina ovim člankom gube tu mogućnost ukoliko ne ispunjavaju uvjet iz članka 22. (prihodi ispod 80 % prosječne mjesečne neto plaće po zaposlenome u pravnim osobama u Gradu Zagrebu).</p> <p>Dakle, kaznit će se ljudi koji se trude raditi i biti uspješni u svom poslu, a pri tome ispunjavaju sve uvjete iz važećeg ugovora o najmu?</p> <p>Ponavljam komentar: uporno se</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>kažnjava cijela jedna populacija ljudi koji su legalno pristupili natječaju za najam javno najamnih stanova, koji su pošteno predali papire, na temelju natječaja dobili bodove temeljem kojih im je dan stan u najam, ispunili su sve svoje obveze prema Gradu, ali eto su se drznuli ulagati u sebe, svoju djecu obrazovati se, težiti višim i boljim plaćama i boljoj kulturi stanovanja. Zašto takvi sad moraju plaćati bitno više najamnine ili seliti van iz stanova?</p> <p>Prijedlog: ukinuti obvezu zadovoljavanja članka 22. prilikom produljenja ugovora o najmu ili dodatno uvesti kategoriju ljudi koji više ne mogu ili jako teško mogu ostvariti stambeni kredit (npr. starijih od 50 ili 55 koji poput umirovljenika ne moraju zadovoljiti članak 22., u konačnici u bodovanju imate tu kategoriju).</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>Ponavljam komentar da se uporno kažnjava cijela jedna populacija ljudi koji su legalno pristupili natječaju za najam javno najamnih stanova, koji su pošteno predali papire, ispunili sve svoje obveze prema Gradu, ali eto su se drznuli ulagati u sebe i svoju djecu, obrazovati se, težiti višim i boljim plaćama i boljoj kulturi stanovanja. Zašto takvi sad moraju plaćati bitno više najamnine ili seliti van iz stanova? A pritom nije napravljena revizija postojećih ugovora kojom bi se vidjelo koliko ljudi „vara“ sustav, laže o primanjima, radi u inozemstvu, daje stanove u podnajam itd. Ljudi su u dobroj vjeri u Grad Zagreb kao pravednog najmodavca organizirali svoje živote i živote svoje djece oko stanova u kojima žive. Osjećamo se prevareno, iznevjereno, diskriminirano i diskvalificirano. Ono čime smo se ponosili, prije svega zaposlenjem i obrazovanjem,</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>nam je obezvrijeđeno. Apeliramo na Grad Zagreb, da problem manjka najamnih stanova riješi ulaganjem u gradnju novih zgrada i stanova na dobrobit svih svojih građana, a ne samo nekih. Pritom se i podsjetimo da grad ili naselje ne čine zgrade, kuće i stanovi nego ljudi koji u njima žive.</p>		
30.	DANIJELA JEČIĆ	<p>Poštovani, pročitala sam Vaš prijedlog koji se odnosi na iznajmljivanje gradskih stanova i smatram da je isti izrazito loš i nepravedan u odnosu na osobe koji se već nalaze u najmu kod vaše ustanove. Naime ja sam u gradskom stanu gotovo 9 godina i kada sam ja predavala zahtjev morala sam biti državljanin RH nikakve Europske Unije, morala sam imati prijavljeno prebivalište na području Grada Zagreba minimalno deset (10) godina i striktno nisam smjela imati useljivu nekretninu na teritoriju Republike Hrvatske. Izvršenim pregledom vašeg</p>	Odbijena	<p>Ciljane skupine ove odluke nisu osobe koje imaju dugotrajno prebivalište u Zagrebu, već socijalno ugrožene osobe, te osobe s niskim i srednjim primanjima, a s obzirom na broj stanova kojima Grad Zagreb raspolaže.</p> <p>Stanovi za socijalno ugrožene i priuštivi stanovi su namjenjeni za osobe koji su stanovnici grada Zagreba I koji imaju prijavljeno prebivalište najmanje tri godine u Zagrebu. U provedbi postojećih odluka, vlasništvo na dijelom kuće u nekom ruralnom kraju na</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>akta/nacrta vi ste stavili da najam mogu tražiti državljani RH i EU što je naprosto nevjerojatno, odnosno vi vlastite građane, vlastite države "gurate sa strane". Drugo naznačili ste kako mora biti prijavljeno prebivalište u Gradu Zagrebu tri (3) godine?! To je suludo što se smanjili godine prebivališta na području Grada Zagreba smatram da bi ista trebala biti kao i prije minimalno deset (10) godina. Treće primijetila sam ili mi je promaklo da se nigdje ne navodi vlasništvo nad useljivom nekretninom na području RH. Smatram kako bi isto trebalo biti uvršteno u navedeni nacrt jer drugim riječima pojedine osobe mogu imati vikendice, kuće, stanove na području RH iste npr. iznajmljivati, zarađivati, a tražiti priuštivo ili bilo kakvo stanovanje od Grada Zagreba?! Također, a s obzirom na to kako živim u naselju Novije Jelkovec u stanu vlasništvo Grada Zagreba trebali bi ste pod hitno</p>		<p>području Republike Hrvatske često bi bila prepreka za dodjelu onima kojima je to najpotrebitije. Također nemoguće je provjeriti vlasništvo imovine u drugim državama (Švicarska, Bosna i Hercegovina) što dovodi do nejednakog tretmana. Mehanizam kojim se sprječava da netko tko zarađuje od druge nekretnine živi u gradskom stanu je određivanje najamnine prema prihodima te prihodovni census.</p> <p>Ostale primjedbe vezane uz postojeće najmoprincipe u naselju Novi Jelkovec primljene su na znanje.</p>



<b>R.br.</b>	<b>Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti</b>	<b>Tekst primjedbe/prijedloga</b>	<b>Status primjedbe/prijedloga</b>	<b>Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem</b>
		<p>oformiti radnu skupinu koja će vršiti konstantne provjere nad osobama koje žive u tzv. socijalnim stanovima i imaju takav status iz razloga što navedeni nisu nikakvi socijalni slučajevi, a koliko je meni poznato osoba koja ima socijalan status ne može imati automobil. Takve osobe itekako imaju novije modele vozila kojima se svakodnevno služe, najvjerojatnije isti ne glase na njih ali se istima koriste. Također osobe koje uživaju u navedenom statusu rade na "crno" i primaju dodatne prihode koji nisu vidljivi, a građani Grada Zagreba plaćaju, odnosno oduzima im se od zarađene plaće preko 400 eura poreza i prireza! Isto tako primijetila sam kako osobe koje imaju socijalan status žive u suterenu zgrada, gdje se nalaze terase od 50-60 m2, a svako ljeto imaju bazene koji koštaju nekoliko stotina eura i svaki dan ih pune čistom/novom vodom iz</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>slavine, tko navedenu potrošnju plaća? S obzirom na navedeno potrebno je da određene kriterije kao što su dodjeljivanje stanova u najam ili dodjeljivanje socijalnih stanova na korištenje trebata i morate postrožiti. Isto tako bilo bi poželjno, a i financijski isplativo da gradonačelnik Grada Zagreba ponovno razmotri svoju apsurdnu odluku o neprodavanju gradskih stanova najmoprimcima, odnosno onima koji duži niz godina žive u gradskim stanovima, a ako mu nije jasno kako se to radi neka se ugleda na sustav APN-a koji je osobama omogućio kupnju stanova, priznao sav iznos uplaćenih najamnina i dr. jer ponovno ponavljam ja kad sam predavala zahtjev nisam smjela imati nikakvu useljivu nekretninu na sebi kao i članovi moje obitelji, a godine života mi prolaze, a po današnjim uvjetima i cijenama ja naprosto si vlastiti krov nad glavom ne</p>		

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>mogu priuštiti i s obzirom koliko mi se uzima sredstava s plaće za porez i prirez jer živim u Gradu Zagrebu bilo bi lijepo da i taj isti Grad pomogne Zagrepčanima to bi bila "socijalna osjetljivost"</p>		
31.	KAROLINA MADUNA	<p>Mislim da je u članak 22. Potrebno uvesti minimalan uvjet da podnositelji zahtjeva niti članovi njihovog kućanstva ne smiju imati u vlasništvu stambenu nekretninu niti u gradu Zagrebu niti na cijelom području RH jer bi se stanovi za najam trebali prvenstveno osigurati za podnositelje zahtjeva koji nemaju drugih opcija za stanovanje. Alternativno, neposjedovanje srambene nekretnine bi se trebalo dodatno bodovati najvećim brojem bodova kao što se boduje npr. beskućništvo.</p>	Odbijena	<p>Članak 22. Stanovi za socijalno ugrožene i priuštivi stanovi su namjenjeni za osobe koji su stanovnici grada Zagreba I koji imaju prijavljeno prebivalište najmanje tri godine u Zagrebu. U provedbi postojećih odluka, vlasništvo na dijelom kuće u nekom ruralnom kraju na području Republike Hrvatske često bi bila prepreka za dodjelu onima kojima je to najpotrebitije. Također nemoguće je provjeriti vlasništvo imovine u drugim državama (Švicarska, Bosna i Hercegovina) što dovodi do nejednakog tretmana. Mehanizam kojim se sprječava da netko tko zarađuje od druge nekretnine živi u gradskom</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				stanu je određivanje najamnine prema prihodima te prihodovni census. Primjedba se odbija
32.	KAROLINA MADUNA	Mislim da je u članak 23. potrebno uvesti bodovanje duljine prebivališta/boravišta u gradu Zagrebu na način da osobe sa duljim prebivalištem/boravištem ostvaruju veći broj bodova budući su dulje plaćale prirez/dohodak gradu Zagrebu tijekom duljeg boravka i rada u gradu Zagrebu, a proporcionalno broju godina koji žive u gradu Zagrebu. Npr 10 bodova za 10 godina, 20 bodova za 20 godina itd.	Odbijena	Članak 23. Ciljane skupine ove odluke nisu osobe koje imaju dugotrajno prebivalište u Zagrebu, već socijalno ugrožene osobe, te osobe s niskim i srednjim primanjima, a obzirom na broj stanova kojima Grad Zagreb raspolaže. Primjedba se odbija
33.	KAROLINA MADUNA	Mislim da je u čl.23 potrebno bodovati svaki viši stupanj obrazovanja kandidata na način da svaki viši stupanj obrazovanja donosi veći broj bodova (npr. bacalaureus koji traje 3 godine bodovati sa 10 bodova, mastera koji traje minimalno 2	Odbijena	Članak 23. Na jednak način se potiče visoka stručna sprema bez obzira na stupanj obrazovanja.

<b>R.br.</b>	<b>Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti</b>	<b>Tekst primjedbe/prijedloga</b>	<b>Status primjedbe/prijedloga</b>	<b>Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem</b>
		godine sa dodatnih 10 bodova i doktorat koji traje minimalno 4 godine sa dodatnih 10 bodova) budući da je svaki od njih opcionalan i predstavlja dodatno ulaganje u osobni napredak. Pogrešno ih je izjednačavati.		
<b>34.</b>	KAROLINA MADUNA	Mislim da je u člancima 34., 37. i 38. potrebno omogućiti produljenje ugovora urednim korisnicima koji su već u najmu sve dok ispunjavaju osnovne minimalne uvjete za najam (ne posjedovanje nekretnine, primanja po članu kućanstva u okviru propisanih granica, prebivalište od min 3 godine itd.), odnosno da se ne ograničava mogućnost produljenja ugovora samo jednom na dodatnih samo 5 godina.	Odbijena	Članak 34. Mogućnost produženja najma za najmoprince koji ispunjavaju uvjete propisane člankom 5. i člankom 22. ove Odluke nije ograničena samo na dodatnih 5 godina.
<b>35.</b>	KAROLINA MADUNA	Mislim da je potrebno ujednačiti raspone i visine bodova za pojedine slučajeve, odnosno da svaki dodatni kriteriji donosi maksimalno isti broj bodova, a ne da pojedini kriteriji donose 30 bodova (npr. Beskućništvo)	Primljeno na znanje	

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
		<p>dok drugi donose 3 boda (npr. uzdržavano punoljetno dijete na redovnom školovanju).</p> <p>Hvala na razmatranju primjedbi.</p>		
36.	SNJEŽANA ŽIVKOVIĆ	<p>Predlažem da se za postojeće najmoprimce koji produžavaju ugovor o najmu stana ne uvjetuje da imaju dohodak po članu kućanstva na 80 % prosjeka Grada Zagreba već da se taj dio regulira u okviru visine najma stana .</p> <p>Hvala Lp Snježana Živković</p>	Djelomično prihvaćena	<p>Grad Zagreb želi uvesti reda u upravljanje gradskom imovinom na način da se regulira status postojećih dugotrajnih korisnike stanova koji zadovoljavaju prihodovne kriterije te tako izjednači sve najmoprimce po istom prihodovnom kriteriju. Gornja granica prihodovnog cenzusa ne primjenjuje se na umirovljenike u samačkim ili dvočlanim kućanstvima i na određene kategorije osoba sa invaliditetom i tjelesnim oštećenjem. Gornja granica je utvrđena kao dovoljna da svi korisnici koji premašuju taj prihodovni cenzus svoje stambeno pitanje rješavaju najmom stana na slobodnom tržištu, budući se ne radi o osobama odnosno kućanstvima sa nižim i srednjim prihodima međutim najmoprimcima koji ne</p>

R.br.	Ime i prezime osobe odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti	Tekst primjedbe/prijedloga	Status primjedbe/prijedloga	Očitovanje o primjedbi/prijedlogu s obrazloženjem
				ispunjavaju dohodovni cenzus za produljenje najma daje se rok od 6 mj od dana isteka ugovora da riješe svoje stambeno pitanje na drugi način odnosno da isele iz gradskog stana te u tom razdoblju Grad Zagreb neće pokretati sudski postupak iseljenja.
37.	MARIO HRGOVIĆ	U članku 19. i članku 23. Bodovanje mjerila za utvrđivanje liste reda prvenstva grupu mjerila Sastav kućanstva nadopunit mjerilom "- svakom uzdržavanom članu kućanstva treće životne dobi ....3 boda "	Odbijena	Primjedba se odbija. U članku 19. Odluke (davanje stanova u najam na temelju socioekonomskog statusa) kućanstva u kojima je podnositelj zahtjeva iznad 55 godina starosti boduju se sa 15 bodova te su na taj način obuhvaćene i osobe treće životne dobi, dok je u članku 23. (davanje u najam priuštivih stanova) intencija najmodavca stambeno zbrinjavanje pretežito mlađih obitelji s djecom.