



PRIUŠTIVO STANOVANJE

1. sjednica Vijeća za urbani razvoj

*Branko Bačić, potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine*



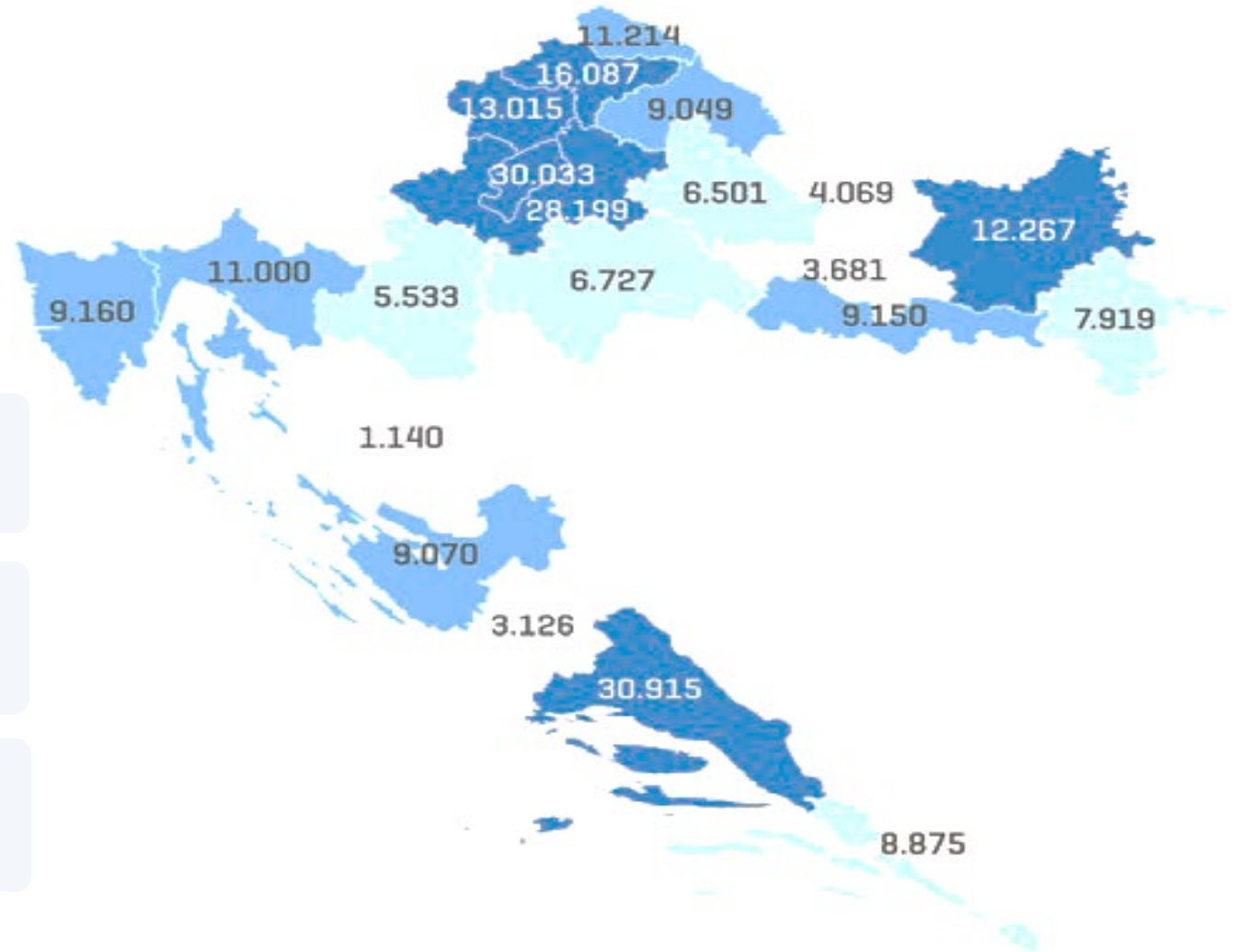
REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

TRENDOVI I PRITISCI

≈ 236.730
stambenih jedinica
nedostaje

- Stambeni jaz je izražen u urbanim i obalnim područjima.
- Pritisak na najam i ograničena ponuda smanjuju dostupnost stanova.
- Posljedice su odlazak mladih, manjak radne snage i demografski pritisak.

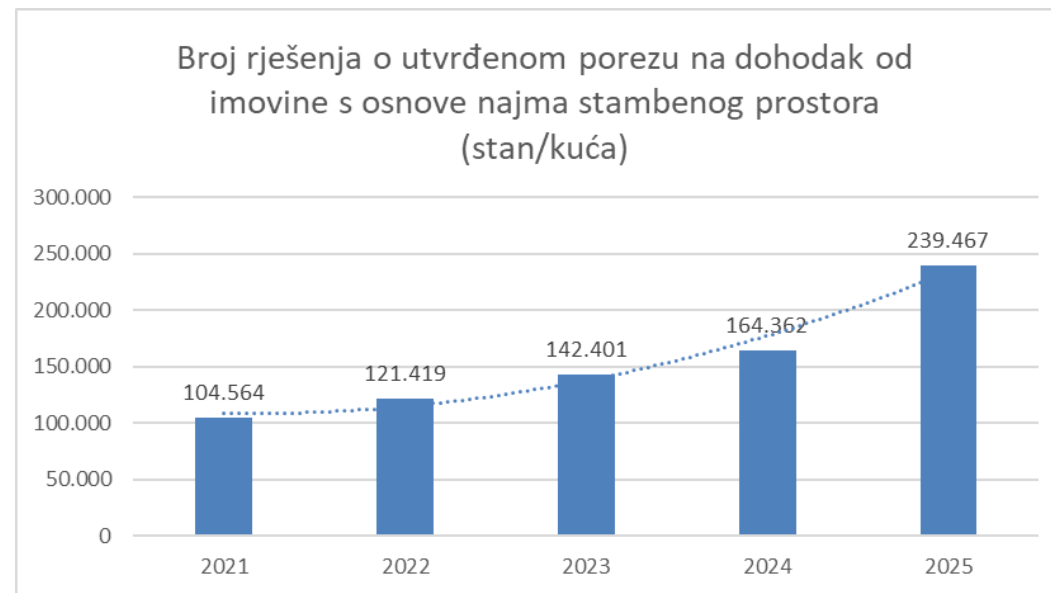
● Za gradove i općine priuštivo stanovanje je pitanje demografije, zadržavanja stanovništva i održivog urbanog razvoja.



Aktivnosti i rezultati

Fiskalne i regulatorne mjere

- porez na nekretnine koje se ne koriste za stanovanje
- povećanje poreza za kratkoročni najam
- ograničavanje kratkoročnog najma u stambenim zgradama



Potpore i gradnja

- više od 31 mil. EUR za 4.118 mladih obitelji
- 482 stana u izgradnji putem POS-a, sveukupno u izgradnji 1285 stanova
- Program priuštivog najma: 1.315 zahtjeva najmoprimaca
- u pripremi su novi projekti gradnje u nizu gradova

Zakonski okvir za PRIUŠTIVO STANOVANJE

Zakonski paket povezuje stanovanje, prostor, gradnju, energetska učinkovitost i sigurnost najamnog odnosa.

1 Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

3 ZID Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

5 Zakon o gradnji

7 Zakon o priuštivom stanovanju

2 ZID Zakona o društveno poticanoj stanogradnji

4 Zakon o prostornom uređenju

6 Zakon o energetska učinkovitosti u zgradarstvu

8 Zakon o najmu stanova

Sveobuhvatan pravni okvir omogućuje provedbu mjera za priuštivo stanovanje.

Što donosi Zakon o priuštivom stanovanju?

 POS



 priuštivo stanovanje



50 % stanova
za prodaju /
50 % stanova
za najam



pravo nazadkupa
APN-a i JLP(R)S



jačanje uloge
jedinica lokalne
i područne
(regionalne)
samouprave



novi model
financiranja
gradnje
i određivanja
prodajne cijene



mikro stambene
jedinice za mlade
(privremeno
stanovanje do
4 godine)



Zakon dugoročno čuva fond priuštivih stanova.

CILJNE SKUPINE I MODELI PROVEDBE

Ciljne skupine



mladi do 45 godina i
obitelji s djecom



građani deficitarnih zanimanja i
u posebnim oblicima rada



ranjive skupine: 65+, osobe s
invaliditetom, obitelji djece s
teškoćama u razvoju, bivši
zaštićeni najmoprimci

**Prihodovni kriterij: do 2,5 lokalne
medijalne neto plaće + 0,5 za
svakog člana uže obitelji**

Modeli provedbe



gradnja zgrada i
obiteljskih kuća



rekonstrukcija
zgrada i kuća



obnova
nekretnina
u vlasništvu RH



program
priuštivog najma



potpore za prvu
stambenu
nekretninu



neprofitne
stambene
zadruga



**Fleksibilan paket instrumenata omogućuje
prilagodbu lokalnim potrebama.**



KOMPLEMENTARNI PROGRAMI

Modeli iz drugih propisa kojima se ostvaruju ciljevi NPSP-a



1. Program uređenja pročelja za postojeće zgrade – *u tijeku javni poziv*



2. Program ugradnje dizala i uređaja za olakšan pristup slabo pokretnim osobama – *u tijeku javni poziv*



3. Poziv za poticanje razvoja komunalnog gospodarstva, projekata za priuštivo stanovanje, projekata izgradnje objekata socijalne i društvene infrastrukture te projekata za održivi povratak na potpomognuta područja u 2026. godini

Ostale mjere



4. Stambeno zbrinjavanje mladih na potpomognutim područjima



5. Stambeno zbrinjavanje zaštićenih najamoprimaca



6. Energetska obnova zgrada



Komplementarni programi dodatno proširuju učinak NPSP-a kroz obnovu, pristupačnost, komunalni razvoj i stambeno zbrinjavanje.

Lokalna i regionalna samouprava: alati i odgovornosti



mogućnost
osnivanja javne
ustanove za
priuštivo
stanovanje



izrada
lokalnog/regio
nalog
programa
priuštivog
stanovanja



ustupanje
zemljišta ili
osnivanje
prava
građenja



oslobađanje
od
komunalnog
doprinosa



sufinanciranje
gradnje



pravo
nazadkupa
stanova za
priuštivo
stanovanje



zadržavanje mladih i obitelji



dostupnost radne snage



aktiviranje zemljišta i
praznih stanova



Aktivna uloga jedinica lokalne i regionalne samouprave nužna je za osiguravanje priuštivog stanovanja.

Programi priuštivog stanovanja

Nacionalni program priuštivog stanovanja

1

- izrađuje se na temelju lokalnih i regionalnih programa priuštivog stanovanja
- za jedinice lokalne samouprave koje nisu obuhvaćene lokalnim ili regionalnim programom APN samostalno procjenjuje potrebu za provedbom mjera

Regionalni program priuštivog stanovanja

2

- planira se gradnja zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju na području jedinica lokalne samouprave koje su dale suglasnost
- predlaže župan, a donosi županijska skupština za razdoblje proračunske godine

Lokalni program priuštivog stanovanja

3

- planira se gradnja zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju na području jedinice lokalne samouprave
- na prijedlog gradonačelnika/načelnika donosi predstavničko tijelo za razdoblje proračunske godine

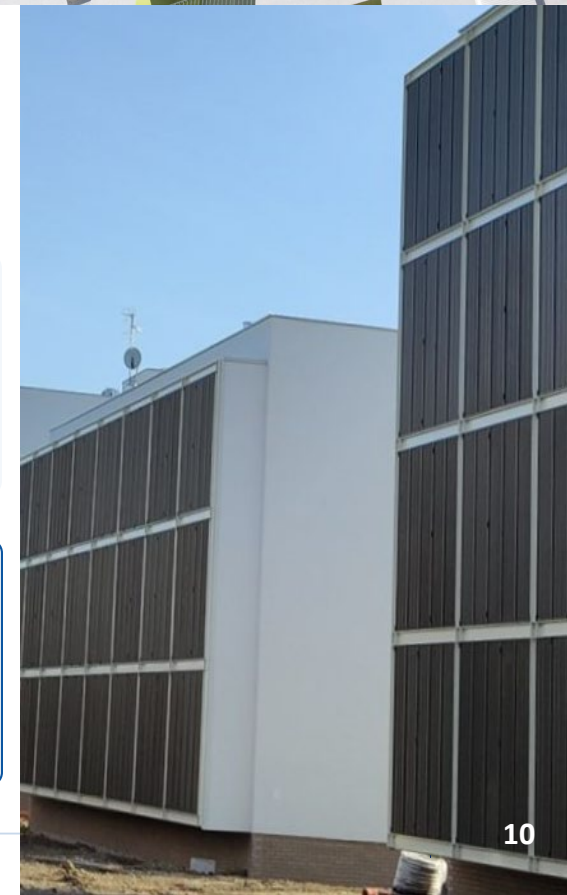
Kako pripremiti lokalni program?



ROKOVI

- 15. travnja — obavijest APN-u o namjeri izrade Programa
- 31. srpnja — dostava Programa na suglasnost

- **do 15. lipnja 2026. — iskaz potrebe za uključivanje u Nacionalni program za 2027.**



SLJEDEĆI KORACI

Podzakonski akti i programi provedbe

ROK 6 MJESECI • 7. studenoga 2026.

1 Pravilnik o načinu izrade i provedbe Programa priuštivog stanovanja

2 Pravilnik o projektiranju i standardima stambenih nekretnina za priuštivo stanovanje

3 Pravilnik o potporama za stjecanje prve stambene nekretnine

ROK 12 MJESECI • 7. svibnja 2027.

4 Program priuštivog najma

5 Program za gradnju obiteljskih kuća u gradskim, prigradskim i ruralnim naseljima

6 Program za rekonstrukciju i obnovu zgrada

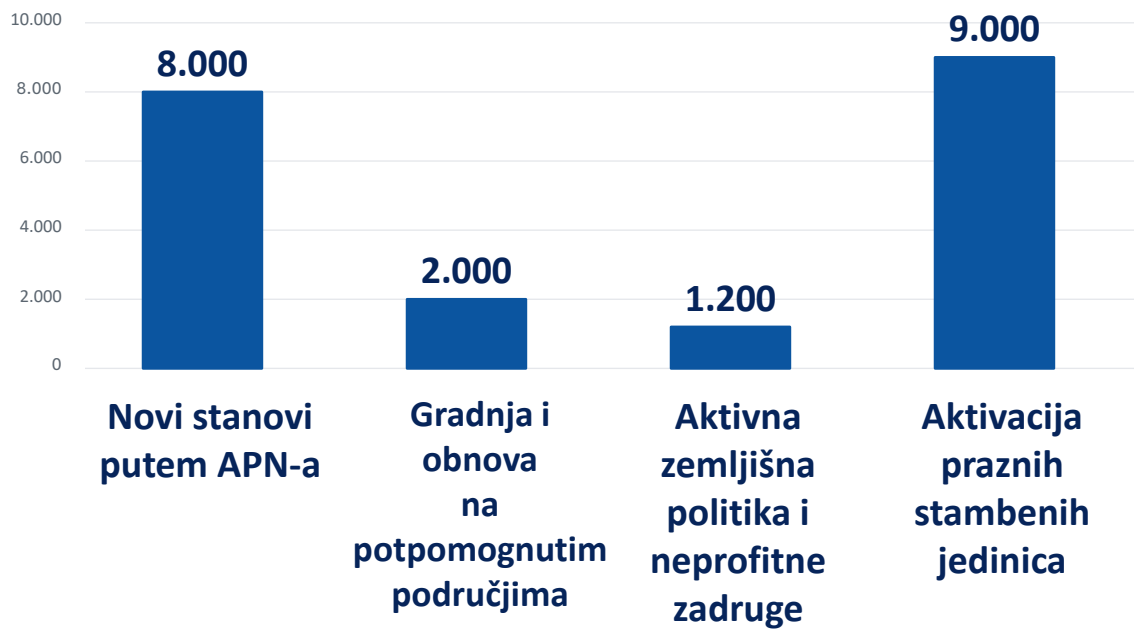
 **Donošenje podzakonskih akata i programa preduvjet je za operativnu provedbu mjera priuštivog stanovanja.**

CILJEVI I FINANCIRANJE 2025.–2030.

20.200 stambenih jedinica

CILJEVI NPSP-A I ZAKONA O PRIUŠTIVOM STANOVANJU

Broj stambenih jedinica



NPSP 2025.–2030. FINANCIRANJE

| | EUR |
|-------------------------------|----------------------|
| Priuštivo stanovanje | 1.527.548.819 |
| Održivo stanovanje | 400.000.000 |
| Prostor u funkciji stanovanja | 100.000.000 |
| UKUPNO | 2.027.548.819 |

VFO 2028.–2034. PROJEKCIJE

| | EUR |
|-----------------------|----------------------|
| Priuštivo stanovanje | 3.500.000.000 |
| Energetska obnova | 1.000.000.000 |
| Zelena infrastruktura | 200.000.000 |
| UKUPNO | 4.700.000.000 |

PREPORUKE

- **iskaz potreba APN-u – do 15.6.!**
 - **evidentirati gradsko zemljište, prazne stanove i razvojne lokacije**
 - **započeti s izradom lokalnog programa stanovanja za 2027.**
 - **uskladiti stanovanje s mobilnošću, komunalnom infrastrukturom i demografskim ciljevima**
- **Priuštivo stanovanje je razvojni prioritet.**





NP
SP
RH

Nacionalni plan
stambene politike
Republike Hrvatske
do 2030. godine



*„Hrvatska je zemlja u kojoj je dostupno
priuštivo i održivo stanovanje
za sve građane.“*

HVALA NA PAŽNJI!



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine