



Unaprjeđenje zakonodavnog okvira za ravnomjerni regionalni razvoj Hrvatske

potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić

Zagreb, 15. srpnja 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



mpgi.gov.hr





NOVI ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

- Prilagodba prostora potrebama priuštivog stanovanja kroz uvođenje nove namjene zemljišta – „priuštivo stanovanje”
- Suradnja RH i JLS-ova s privatnim investitorima u svrhu gradnje zgrada za priuštivo stanovanje kroz institut prava građenja
- Dodatno će se propisati javni interes vezano uz izvlaštenje za građevine javne i društvene infrastrukture
- Posebno će se regulirati širenje građevinskih zona i preraspodjela zemljišta između građevinskih područja
- Uvode se nova pravila za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u
- Javno savjetovanje u srpnju, donošenje zakona do kraja 2025. godine

NOVI ZAKON O GRADNJI

- Pojednostavljenje procedure i smanjenje obima potrebne dokumentacije za izgradnju obiteljskih kuća i stambenih zgrada
- Poticanje brže, modularne gradnje
- Poboljšanje učinkovitosti provedbe zakona i povećanje broja investicija
- Pravilnik o minimalnim tehničkim uvjetima za projektiranje višestambenih zgrada
 - Propisivanje minimalnih uvjeta stanovanja, odnosno standarda za projektiranje
- Dodaju se nove prekršajne odredbe i veće sankcije za suzbijanje bespravne gradnje
- Javno savjetovanje u srpnju, donošenje zakona do kraja 2025. godine



NOVI ZAKON O ENERGETSKOJ UČINKOVITOSTI U ZGRADARSTVU

- Energetska učinkovitost u zgradarstvu izdvaja se u poseban zakon

IZMJENE ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

- Briše se rok do kada se podnose zahtjevi za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, ali uvjeti se ne mijenjaju





NOVI ZAKONODAVNI OKVIR U CILJU OSIGURANJA PRIUŠTIVOG STANOVANJA

U PROVEDBI

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI

- Reguliranje nove cijene gradnje stanova u Programu poticane stanogradnje
- Program priuštivog najma – aktivacija praznih stambenih jedinica kroz obnovu nekretnina u državnom i javnom vlasništvu i preuzimanje praznih privatnih stambenih jedinica
- Pravilnik o povratu poreza za mlade – povrat PPN-a i 50 % PDV-a za kupnju prve nekretnine za mlade od 45 godina, po određenim uvjetima



U IZRADI

ZAKON O PRIUŠTIVOM STANOVANJU

- APN postaje središnja provedbena agencija stambene politike
- Unaprjeđenje gradnje stanova i određivanje cijena prema regionalnom indeksu razvijenosti
- Gradnja novih stambenih naselja u suradnji s JLS-ovima
- 50 % stanova APN-a bit će za prodaju, a 50 % za priuštivi najam
- Uvođenje obveze izrade lokalnih programa stanovanja za JLS-ove
- Program stambenog zbrinjavanja mladih u prigradskim i ruralnim naseljima





NOVI ZAKONODAVNI OKVIR U CILJU OSIGURANJA PRIUŠTIVOG STANOVANJA

U IZRADI

NOVI ZAKON O NAJMU STANOVA

- Jačanje učinkovitosti pravne zaštite kako bi najmodavci i najmoprimci bili jednako zaštićeni od proizvoljnih i nepredvidivih događaja



U FAZI DONOŠENJA

IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA

- Ubrzanje stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima
- Provedba programa izgradnje i obnove stambenih jedinica na potpomognutim područjima za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji



NOVI ZAKONODAVNI OKVIR U CILJU OSIGURANJA PRIUŠTIVOG STANOVANJA

U PROVEDBI

NOVI ZAKON O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU ZGRADA

- Program uređenja pročelja postojećih zgrada
- Program ugradnje dizala i uređaja za olakšan pristup za slabo pokretne osobe u postojeće zgrade



U PROVEDBI

POREZNA REFORMA I REFORMA UPRAVLJANJA TURIZMOM

- ✓ Porez na nekretnine koje ne služe za stanovanje
- ✓ Povećanje paušalnog poreza za kratkoročni najam
- ✓ Razdvajanje iznajmljivača u kratkoročnom najmu od „domaćina”
- ✓ Suglasnosti suvlasnika i neposrednih susjeda za kratkoročni najam u zgradama



Hvala na pažnji!

<https://mpgi.gov.hr/>



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



mpgi.gov.hr