



ODRŽIVO STANOVANJE – BUDUĆNOST OTOKA

Otočno vijeće, 8. rujna 2025.

NACIONALNI PLAN STAMBENE POLITIKE REPUBLIKE HRVATSKE DO 2030.

PRIUŠTIVO STANOVANJE

ODRŽIVO STANOVANJE

PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA

FINANCIJSKA POLUGA



POREZNA POLUGA



ZEMLJIŠNA POLUGA



EKOLOŠKO-ENERGETSKA
POLUGA

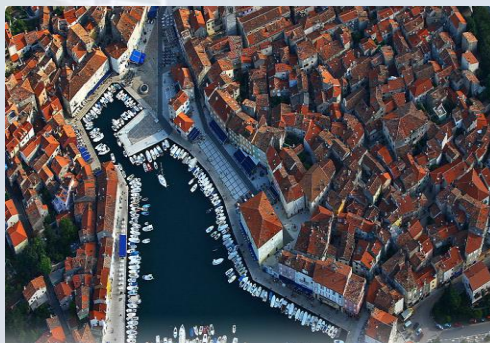


PRAVNO-UPRAVLJAČKI OKVIR

PREGLED REALIZACIJE POS-a – 309 stanova na otocima



Otok Krk – 120 stanova



Otok Cres - 74 stana



Otok Lošinj – 38 stanova



Otok Rab - 29 stanova



Otok Vis – 22 stana



Otok Pag – 15 stanova



Otok Brač – 11 stanova

AKTUALNOSTI POS-a NA OTOCIMA

Nabava u tijeku:

- gradnja 12 stanova u Omišlju na otoku Krku
- gradnja 17 stanova u Novalji na otoku Pagu

Izrada projektne dokumentacije:

- zgrada sa šest stanova na Bolu - otok Brač

Iskaz interesa:

- Korčula – Grad Korčula
- Brač – Sutivan
- Hvar – Grad Hvar



POS Baška

NOVE POTPORE ZA MLADE

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI

- **PRAVILNIK O POTPORAMA ZA STJECANJE PRVE STAMBENE NEKRETNINE** – povrat dijela poreza za kupnju prve nekretnine za mlade od 45 godina, po određenim uvjetima
- Odobreno je 688 potpora te je **mladima vraćeno 5.631.472,95 EUR plaćenog poreza**

Pet potpora na otocima:

- Korčula – Vela Luka (1)
- Krk – Grad Krk i Malinska (2)
- Lošinj – Mali Lošinj (1)
- **PROGRAM PRIUŠTIVOG NAJMA** – aktivacija praznih stambenih jedinica kroz obnovu nekretnina u državnom i javnom vlasništvu te preuzimanje praznih privatnih stambenih jedinica – **u javnom savjetovanju**

NOVI SMJER ZA ODRŽIVOST STANOVANJA

✓ KVALITETNIJE STANOVANJE, POREZNA REFORMA I REFORMA UPRAVLJANJA TURIZMOM

- novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada – poticani programi za ugradnju dizala i uređenje pročelja u gradskim jezgrama
- vraćanje stanova u funkciju stanovanja kroz uvođenje obvezne suglasnosti suvlasnika i neposrednih susjeda za kratkoročni najam u zgradama
- porez na nekretnine koje ne služe za stanovanje
- povećanje paušalnog porez na dohodak od djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu
- razdvajanje uloge iznajmljivača od „domaćina” u kratkoročnom najmu – domaćini u ugostiteljskoj djelatnosti čije nekretnine služe za kratkoročni najam ne plaćaju porez na nekretnine

✓ URBANI RAZVOJNI FOND HBOR-a OTVOREN ZA KORIŠTENJE JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE ZA PRIUŠTIVO STANOVANJE

ŠTO SE MIJENJA?

NOVI ZAKON O PRIUŠTIVOM STANOVANJU

- unaprijedit će se državna gradnja stanova za prodaju i priuštivi najam, a cijene će se određivati prema regionalnom indeksu razvijenosti
- u suradnji s JLS-ovima gradit će se nova stambena naselja
- uređenje djelovanja neprofitnih stambenih zadruga i nadzor nad njihovim radom
- uvodi se **obveza izrade Programa priuštivog stanovanja za JLS**
- novi model potpore za gradnju obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje u prigradskim i ruralnim naseljima

IZRADA NOVOG ZAKONA O NAJMU STANOVA

- jačanje pravne zaštite najmodavaca i najmoprimaca kako bi bili jednako zaštićeni od proizvoljnih i nepredvidivih događaja

LOKALNI PROGRAMI STANOVANJA

- sociodemografska analiza JLS
- postojeće stanje stanovanja
- nekretnine u vlasništvu RH/JLS
- dugoročni najam/kratkoročni najam/prazne stambene jedinice
- potencijalna *brownfield* područja
- stambene potrebe stanovnika
- određivanje ciljeva
- određivanje financijskih potreba i mogućnosti
- donosi općinsko/gradsko vijeće na prijedlog načelnika/gradonačelnika

GRAD KORČULA

Program priuštivog stanovanja



ŠTO SE MIJENJA?

NOVI ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

- širenju građevinskih područja može se pristupiti na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, bez propisanog postotka izgrađenosti prostornim planom
- strateški dio prostornog plana županije određuje strateška usmjerenja, dok JLS ima veću autonomiju kroz izradu prostornog plana uređenja grada/općine
- uvođenje nove zone „priuštivo stanovanje” bez izmjena prostornog plana kroz institut urbanističkog projekta

NOVI ZAKON O GRADNJI

- ubrzanje postupka ishoda građevinske dozvole
- za **manje složenu zgradu** do 400m² - idejni projekt
- Pravilnik o projektiranju višestambenih zgrada

Manje složena zgrada = zgrada stambene namjene koja ima najviše dva stana, a čija GBP ne prelazi 400m² i zgrada poljoprivredne namjene čija GBP ne prelazi 600m²

ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

- otvaranje roka za podnošenje zahtjeva isključivo za zgrade izgrađene **prije 21. lipnja 2011.**
- očuvanje zaštićenih područja u kojima neće biti moguća legalizacija



Održivo i priuštivo stanovanje temelj je budućnosti otoka.
Ono štiti lokalnu zajednicu, pozitivno utječe na demografiju, potiče
razvoj i osigurava da otoci žive 365 dana u godini.

Provedbom mjera NPSP-a, kroz međuresornu suradnju i suradnju s
jedinicama lokalne samouprave izgradit će se sustav priuštivog
stanovanja u Hrvatskoj.

HVALA NA PAŽNJI.