



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



ZAKON O PRIUŠTIVOM STANOVANJU

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

Cjeloviti zakonodavni okvir za priuštivo stanovanje

- Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030.
- Europski plan za priuštivo stanovanje

- Zakon o upravljanju i održavanju zgrada
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o energetske učinkovitosti u zgradarstvu
- **Zakon o priuštivom stanovanju**
- Zakon o najmu stanova

→ **PRIUŠTIVO STANOVANJE**

→ **ODRŽIVO STANOVANJE**

→ **PROSTOR U FUNKCIJI
STANOVANJA**

Aktivnosti u 2025.



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

- ✓ **potpora mladima** za kupnju prve stambene nekretnine – više od 19 milijuna eura za 2.500 obitelji
- ✓ projekti **stambenog zbrinjavanja mladih** na potpomognutim područjima
- ✓ **POS gradnja** zgrada u Osijeku, Trogiru, Karlovcu i Novalji
- ✓ **Program priuštivog najma**

Ključne razlike Zakona o priuštivom stanovanju u odnosu na aktualni Zakon o POS-u

- **Očuvanje fonda priuštivih stanova** – 50 % stanova za prodaju, 50 % stanova za najam
- **Zabrana otuđenja stanova** stečenih po priuštivim uvjetima na 35 godina (izuzetak promjena životnih okolnosti), uz pravo prvokupa APN-a i JLP(R)S
- **Jačanje uloge gradova, općina i županija**
- **Revolving model funkcioniranja**
- **Novi model određivanja cijene**

Nositelji provedbe

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)
- Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave



Aktivna uloga županija u stambenoj politici.

Ciljne skupine

- mladi i obitelji s djecom
- građani koje rade u prekarnom radu i deficitarnih zanimanja
- ranjive skupine (65+, osobe s invaliditetom i obitelji djece s teškoćama u razvoju, bivši zaštićeni najamoprincipi)

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



Modeli provedbe

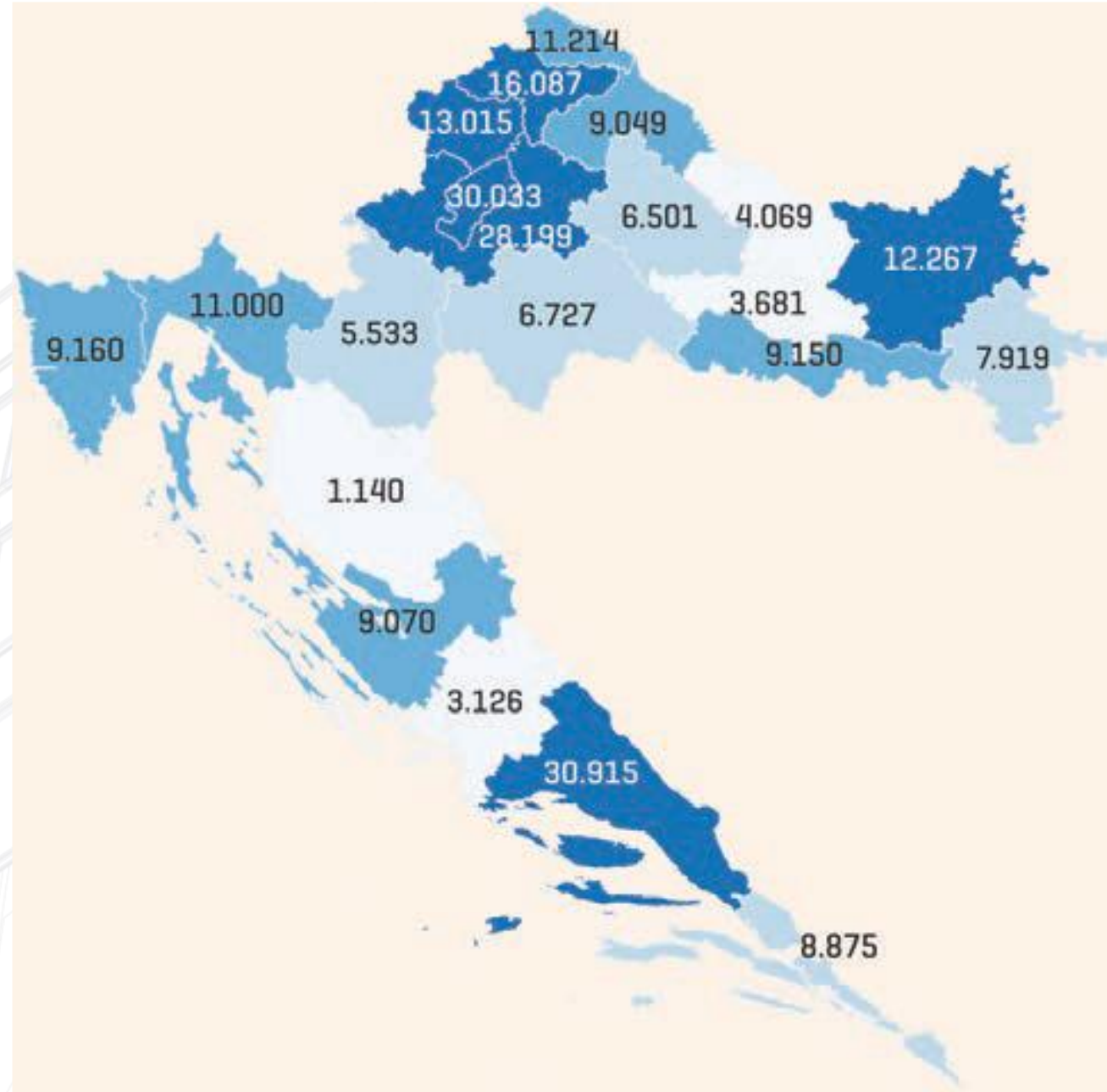
Gradnja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada

Rekonstrukcija zgrada i obiteljskih kuća

Obnova nekretnina u vlasništvu RH

Uloga županija - *ključni pokretač ravnomjernog regionalnog razvoja*

- **Osnivanje javne ustanove** za priuštivo stanovanje
- **Izrada Programa** priuštivog stanovanja za JLS-ove koje imaju ograničene kapacitete
- **Ustupanje zemljišta** ili osnivanje prava građenja za gradnju zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju
- **Sufinanciranje gradnje**



Stambeni jaz u županijama 2021. godine.

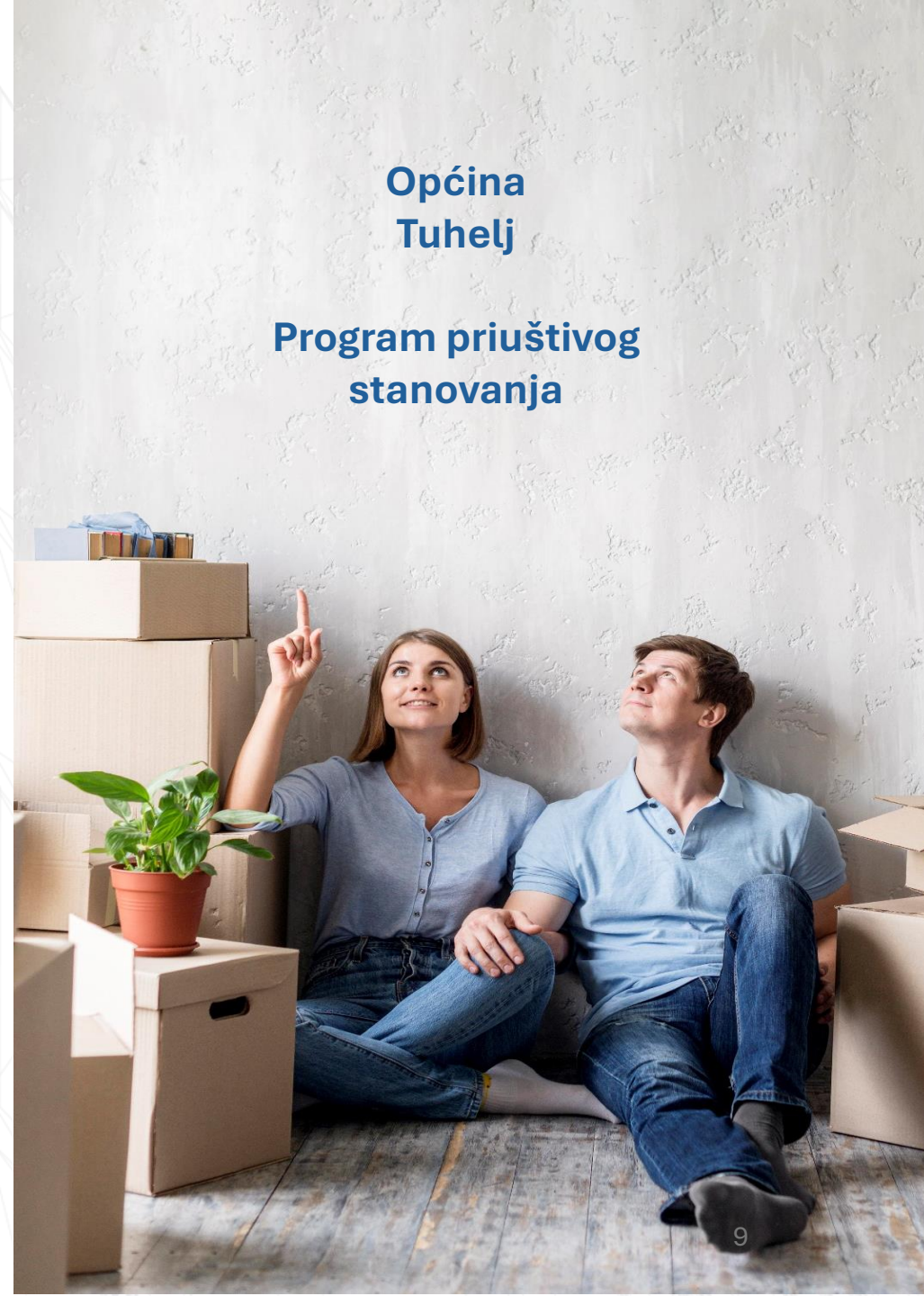
Izvor: EIZ

Program priuštivog stanovanja JLP(R)S - *preduvjet za korištenje sredstava*

- Sociodemografska analiza
- Stambeni jaz i prazne stambene jedinice
- Lokacije za gradnju zgrada s prostorno-planskim i vlasničkim podacima
- *Brownfield* područja
- Financijske potrebe i mogućnosti

Općina
Tuhelj

Program priuštivog
stanovanja



Program priuštivog stanovanja JLP(R)S

- Program donosi predstavničko tijelo na razdoblje od godinu dana, uz prethodnu suglasnost Ministarstva.
- Ministarstvo će izraditi detaljan Pravilnik o sadržaju Programa priuštivog stanovanja.

Rokovi:

- **15. lipnja** – obavijest APN-u o namjeri izrade Programa
- **31. srpnja** – dostava Programa na suglasnost

*

Općina
Tuhelj

Program priuštivog
stanovanja



Ostali programi potpora građanima

Potpore za stjecanje prve stambene nekretnine

Zakon o priuštivom stanovanju

Program priuštivog najma

Zakon o priuštivom stanovanju

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

Zakon o priuštivom stanovanju

Program rekonstrukcije zgrada

Zakon o priuštivom stanovanju

Neprofitne stambene zadruge

Zakon o priuštivom stanovanju

Program izgradnje i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima Republike Hrvatske za stambeno zbrinjavanje mladih osoba i mladih obitelji

Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

Program ugradnje dizala i uređaja za olakšan pristup za slabo pokretne osobe u postojeće zgrade

Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

Program uređenja pročelja za postojeće zgrade

Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

Ciljevi NPSP-a i Zakona o priuštivom stanovanju

8.000 stambenih jedinica → novi stanovi putem APN-a

2.000 stambenih jedinica → gradnja i obnova na potpomognutim područjima

1.200 stambenih jedinica → aktivna zemljišna politika i poticanje rada neprofitnih stambenih zadruga

9.000 stambenih jedinica → aktivacija praznih stambenih jedinica

20.200 stambenih jedinica za priuštivo stanovanje



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



**Stanovanje je jedna od osnovnih
ljudskih potreba.**

**Dom predstavlja temelj
stabilnosti i sigurnosti pojedinca i
obitelji.**

Provedbom mjera kroz **suradnju s
jedinicama lokalne i područne
(regionalne) samouprave**
izgradit ćemo održiv sustav
priuštivog stanovanja.

HVALA NA PAŽNJI.