



Akcijski plan za provedbu **Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske za razdoblje od 2025. do 2027. godine**

**NP
SP
RH**

Nacionalni plan
stambene politike
Republike Hrvatske
do 2030. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

A stylized house icon composed of a thick black line forming the roof and walls. The letters 'NP', 'SP', and 'RH' are stacked vertically inside the house shape.

NP
SP
RH

**Nacionalni plan
stambene politike**
Republike Hrvatske
do 2030. godine

UVOD

Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. (dalje u tekstu „Nacionalni plan stambene politike“) sadrži posebne ciljeve koji su povezani s programima u državnom proračunu i mjere se kroz pokazatelje ishoda, kvantitativne ili kvalitativne mjerljive podatke koji omogućuju praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

Svaki nacionalni plan obvezno sadrži akcijski plan, kratkoročni akt strateškog planiranja koji sadrži mjere za provedbu posebnih ciljeva iz nacionalnih planova, pripadajuće pokazatelje rezultata, podatke o izvorima financiranja, rokovima i nositeljima provedbe te procijenjenim troškovima provedbe mjera. Nacionalni plan stambene politike predviđa dva akcijska plana: prvi će trajati od 2025. do kraja 2027. godine, a drugi od početka 2028. godine do kraja 2030. godine.

Akcijski plan za provedbu Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske za razdoblje od 2025. do 2027. godine određuje tri posebna cilja:

1. **Priuštivo stanovanje**
2. **Održivo stanovanje**
3. **Prostor u funkciji stanovanja**

Navedeni ciljevi će se ostvariti kroz šest ključnih mjera te međuresornim aktivnosti kojima će se postići željeni učinci i unaprijediti priuštivo stanovanje u Republici Hrvatskoj.

U razradi svake mjere prikazane su aktivnosti koje se raspoređuju prema nadležnostima tijela zaduženih za provedbu ili suradnju u provedbi. Svaka mjera ima pokazatelj rezultata s naznačenom početnom vrijednosti, a svi pokazatelji rezultata pratit će se na godišnjoj razini putem godišnjih izvješća o provedbi Nacionalnog plana stambene politike.

Uzimajući u obzir da je tržište nekretnina te stanovanje sektor koji se razvija i mijenja te na njega utječu vanjski čimbenici poput energetske krize, inflatornih pritisaka, dostupnost, opterećenost i mogućnost građevinskog sektora nužna je kombinacija više različitih mjera i aktivnosti kako bi se postigli željeni ciljevi. Vlada Republike Hrvatske, kao izvršna vlast, raspolaže s četiri poluge u uspostavi sustava priuštivog stanovanja, a to su: **financijska, porezna, zemljišna i ekološko-energetska poluga, uz pravno-upravljački okvir.**

U Nacionalnom planu stambene politike prikazani su pokazatelji o priuštivosti stanovanja koji usmjeravaju na značajne regionalne razlike na području Republike Hrvatske, stoga je u provedbi Akcijskog plana nužna bliska suradnja s jedinicama lokalne i regionalne samouprave kako bi se kombinacijom mjera i aktivnosti uspostavila dugoročna stabilnost tržišta i poboljšala priuštivosti, kao i kvaliteta stanovanja.

Za svaku mjeru navodi se ukupan procijenjeni trošak provedbe za vrijeme trajanja akta te planirani izvori financiranja u državnom proračunu, tj. proračunske aktivnosti.

Važno je naglasiti da je novi saziv Europske komisije i Europskog parlamenta prepoznao i naglasio problem priuštivog stanovanja u čitavoj Europskoj uniji, stoga se očekuje otvaranje fondova za poticanje priuštivosti stanovanja u EU, a Republika Hrvatska spremna je na korištenje sredstva pripremom krovnog strateškog dokumenta o stanovanju - Nacionalnog plana stambene politike, s pripadajućim Akcijskim planom.

Ukupni procijenjeni trošak provedbe po posebnim ciljevima i mjerama je sljedeći:

POSEBNI CILJ / MJERA	PROCIJENJENI TROŠAK PROVEDBE (EUR)
1. PRIUŠTIVO STANOVANJE	532.626.369,00 EUR
1.1. Unaprjeđenje pravno - upravljačkog okvira (povrati poreza)	158.437.500,00 EUR
1.2. Povećanje ponude stambenih jedinica	374.188.869,00 EUR
2. ODRŽIVO STANOVANJE	104.939.580,00 EUR
2.1. Energetska obnova zgrada	104.939.580,00 EUR
2.2. Primjena tehničko - tehnoloških unaprjeđenja u gradnji	0,00 EUR
3. PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA	46.000.000,00 EUR
3.1. Prilagodba upravljanja prostorom potrebama priuštivog stanovanja	30.000.000,00 EUR
3.2. Ulaganje u zelenu urbanu infrastrukturu i kružno gospodarenje prostorom i zgradama	16.000.000,00 EUR
UKUPNO	683.565.949,00 EUR

POSEBNI CILJ 1: PRIUŠTIVO STANOVANJE

Pokazatelj ishoda	Početna vrijednost pokazatelja ishoda (2023.)	Ciljana vrijednost pokazatelja ishoda (2030.)
Kod: OI.02.3.103 Stopa prenapučenosti kućanstava	31 %	27 %

MJERA 1.1. UNAPRJEĐENJE PRAVNO-UPRAVLJAČKOG OKVIRA

Svrha provedbe mjere	Za oblikovanje kohezivne, koherentne i učinkovite nacionalne stambene politike potreban je snažan i stabilan pravni i upravljački okvir sa stabilnim izvorima financiranja. U svjetlu činjenice da je područje predloženog razvoja javne politike priuštivog stanovanja od velike egzistencijalne važnosti za sve građane Republike Hrvatske, potreban je sveobuhvatan i koordiniran pristup planiranju i upravljanju stanovanjem, orijentiran na generiranje dugoročnih koristi i uspostavu ravnoteže između različitih interesa uključenih dionika. Jedan od primarnih fokusa predstavlja jačanje učinkovitosti pravne zaštite najamnog odnosa, osiguravajući da i najmoprimci i najmodavci uživaju jednaku razinu zaštite i stabilnosti od proizvoljnih i nepredvidivih događaja. Uz državnu razinu kroz izmjene zakonskog okvira za turizam i ugostiteljstvo te donošenje novih propisa s kojima se nastoji poboljšati upravljanje i održavanje zgrada i na lokalnoj razini je potrebno sagledati problematiku kratkoročnog najma stanova te normativno ograničiti daljnje povećanje takvog oblika korištenja stambenog fonda za opće dobro kako bi se potaknulo korištenje stambenog fonda za njegovu primarnu namjenu – stanovanje. Mjerama porezne politike također će se utjecati na aktivaciju praznih stambenih nekretnina. Ojačati položaj Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kroz novi Zakon o priuštivom stanovanju koja će postati središnje tijelo provedbe stambene politike Republike Hrvatske te ujedno unaprijediti metodologiju određivanja regionalno priuštivih pragova za društveno poticanu gradnju. Regulatorno urediti djelovanje neprofitnih stambenih zadruga i nadzor nad njihovim radom. Unaprijediti kvalitetu života u zgradama te radni i životni okoliš građana kroz definiranje prava i obveza suvlasnika, predstavnika suvlasnika te upravitelja zgrada. Ujedno, poticati prilagodba zgrada osobama s invaliditetom, olakšanje svakodnevnice starijim osobama i obiteljima s djecom kroz sufinanciranje ugradnje dizala u postojeće zgrade. Potpورا za mlade pri kupovini prve stambene nekretnine ima za cilj smanjiti financijsko opterećenje ciljne skupine kupaca te je u funkciji olakšice u donošenju jedne od najvažnijih životnih odluka – stambenog zbrinjavanja kroz stambeni status vlasništva. Potpora za mlade realizirat će se povratom novčanih sredstava u iznosu od 50 % plaćenog PDV-a za prvu stambenu nekretninu, odnosno povratom iznosa poreza na promet nekretnina u cijelosti. Sve obračunato prema primjerenim stambenim površinama i cijenama.
----------------------	--

MJERA 1.1.

UNAPRJEĐENJE PRAVNO-UPRAVLJAČKOG OKVIRA

Mehanizmi provedbe	• Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji • Donošenje novog Zakona o najmu stanova • Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zadrugama • Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima • Donošenje Zakona o priuštivom stanovanju • Donošenje Programa za stambeno zbrinjavanje mladih u prigradskim i ruralnim naseljima • Donošenje Programa priuštivog najma • Donošenje Pravilnika o povratu poreza • Provedba Zakona o upravljanju i održavanju zgrada • Provedba Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine • Provedba Programa izgradnje i obnove stambenih jedinica na potpomognutim područjima Republike Hrvatske za stambeno zbrinjavanje mladih osoba i mladih obitelji • Provedba mjera nove porezne politike
Razdoblje provedbe mjere	2025.-2030.
Pokazatelj rezultata	Broj donesenih propisa – 8
Ukupan procijenjeni trošak provedbe	2025. – 52.812.500,00 EUR 2026. – 52.812.500,00 EUR 2027. – 52.812.500,00 EUR
Izvori financiranja	Državni proračun A915036- Sufinanciranje priuštivog stanovanja i povrat plaćenog poreza za prvu nekretninu
Nositelj provedbe	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Suradnici u provedbi	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo financija, Ministarstvo kulture i medija
Oznaka mjere	R

MJERA 1.2.**POVEĆANJE PONUDE STAMBENIH JEDINICA ZA PRIUŠTIVO STANOVANJE****Svrha provedbe mjere**

Povećati ponudu stambenih jedinica za priuštivo stanovanje ciljanim ulaganjima i poticajima na strani stambene ponude.

Obnova, uređenje i aktiviranje praznih stambenih jedinica u vlasništvu RH kako bi se povećala ponuda stanova za priuštivi najam te indirektno utjecalo na tržište s povećanom ponudom najamnih stanova.

Stambene jedinice u vlasništvu RH kojima upravlja društvo Državne nekretnine d.o.o. i stambene jedinice u vlasništvu javnih ustanova i tvrtki u državnom vlasništvu, koje se ne koriste, aktivirat će se za potrebe Programa priuštivog najma, uzimajući u obzir potrebe za stambenim zbrinjavanjem određene prema posebnim zakonima. Znatno veći prazan stambeni fond nalazi se u pojedinačnom privatnom vlasništvu koji će se nastojati aktivirati u što većem broju uz pomoć modela iz Programa priuštivog najma.

Prenamjenom postojećih neiskorištenih zgrada poput škola, vrtića, neperspektivne vojne imovine i industrijskih pogona, gradnjom novih višestambenih zgrada kroz program POS-a i programom stambenog zbrinjavanja u prigradskim i ruralnim naseljima u obiteljskim kućama i kućama u nizu omogućit će se povećanje ponude stambenih jedinica te time izravno doprinijet u smanjenju jaza i povećanju broja stambenih jedinica za priuštivo stanovanje.

Unaprijediti sustav studentskih domova kako bi se oslobodio stambeni kapacitet za dugoročni najam građana.

Unaprijediti sustav domova za starije izgradnjom i opremanjem centara za starije, kako bi se osigurali dodatni smještajni kapaciteti za starije osobe kojima je neophodna intenzivna 24-satna skrb, čime bi se smanjile liste čekanja za građane kojima je smještaj neophodan, a time se posredno utjecalo na omogućavanje stambenih prostora za obitelji.

Mehanizmi provedbe

- Aktiviranje, obnova i uređenje postojećih praznih stambenih jedinica u državnom i javnom vlasništvu te uključivanje u Program priuštivog najma
- Preuzimanje upravljanja nad praznim stanovima u privatnom vlasništvu kroz Program priuštivog najma
- Gradnja novih višestambenih zgrada
- Implementacija Programa stambenog zbrinjavanja mladih u prigradskim i ruralnim naseljima
- Poticanje gradnje studentskih domova
- Unaprjeđenje sustava domova za starije izgradnjom i opremanjem centara za starije
- Prenamjena postojećih neiskorištenih zgrada

MJERA 1.2.**POVEĆANJE PONUDE STAMBENIH JEDINICA ZA PRIUŠTIVO STANOVANJE**

Razdoblje provedbe mjere	2025.-2030.
Pokazatelj rezultata	1. Broj novih raspoloživih stambenih jedinica za priuštivo stanovanje 2025. 350 2026. 1.650 2027. 3.450 2. Novi centri za starije osobe kojima je neophodna intenzivna 24-satna skrb 2025. – 0 2026. – 8 2027. – 10
Ukupan procijenjeni trošak provedbe	2025. – 60.000.000 EUR 2026. – 139.996.989 EUR 2027. – 174.191.880 EUR
Izvori financiranja	Državni proračun K551025- Pribavljanje stanova K576201 - Društveno poticana stanogradnja K761063 - Stambeno zbrinjavanje K877005 - Izgradnja i opremanje centara za starije osobe (NPOO)
Nositelj provedbe	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike
Suradnici u provedbi	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Državne nekretnine d.o.o, jedinice lokalne samouprave, Ministarstvo znanosti, obrazovanja i mladih
Oznaka mjere	I

POSEBNI CILJ 2: ODRŽIVO STANOVANJE

Pokazatelj ishoda	Početna vrijednost pokazatelja ishoda 2023.	Ciljana vrijednost pokazatelja ishoda 2030.
Kod: OI.02.6.70 Kumulativne uštede energije u obnovljenim stambenim jedinicama za održivo stanovanje	0	1.275,40 GWh

MJERA 2.1. ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA

Svrha provedbe mjere	Energetska obnova zgrada odnosi se na sve radove usmjerene na smanjenje potrošnje energije s ciljem postizanja ušteda energije za grijanje i hlađenje stambenog prostora, smanjenje emisije stakleničkih plinova, smanjenje potrebe za uvozom energenata i postizanja dekarbonizacije zgrada, sve sa svrhom postizanja klimatske otpornosti i održivog stanovanja. Navedeno se provodi putem Programa energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje do 2030. godine koji uključuje: integralnu energetska obnovu, dubinsku obnovu i sveobuhvatnu obnovu. Potiče se korištenje sustava obnovljivih izvora energije, priključenje ili ostanak na učinkovitim centraliziranim sustavima daljinskog grijanja, kao i aktivnosti unaprjeđenja pristupačnosti zgrade i stambene infrastrukture, ugradnja materijala sa što nižim ugljičnim otiskom. Osobito je važno poticanje obnove stambenih prostora unutar kulturno-povijesnih cjelina u gradovima kako bi se izbjeglo napuštanje i propadanje tih prostora u područjima sa slabije razvijenim turizmom i umanjila cijena najma u turističkim središtima.
Mehanizmi provedbe	• Donošenje novog Zakona o energetske učinkovitosti u zgradarstvu • Donošenje Programa ugradnje dizala i uređaja za olakšan pristup za slabo pokretne osobe u postojeće zgrade • Donošenje Programa uređenja pročelja za postojeće zgrade • Provedba Programa energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje do 2030. godine • Provedba Programa energetske obnove obiteljskih kuća • Poticanje korištenja obnovljivih izvora energije

NASTAVAK

MJERA 2.1.**ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA**

Razdoblje provedbe mjere	2025.-2030.
Pokazatelj rezultata	1. Broj kućanstava u energetski obnovljenim stambenim jedinicama za održivo stanovanje 2025. 2.762 2026. 5.453 2027. 8.837
Ukupan procijenjeni trošak provedbe	2025. – 16.998.580,00 EUR 2026. – 33.558.080,00 EUR 2027. – 54.382.920,00 EUR
Izvori financiranja	Državni proračun A 915014- Energetska obnova zgrada
Nositelj provedbe	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Suradnici u provedbi	Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost
Oznaka mjere	I

POSEBNI CILJ 2: ODRŽIVO STANOVANJE

Pokazatelj ishoda	Početna vrijednost pokazatelja ishoda 2023.	Ciljana vrijednost pokazatelja ishoda 2030.
Kod: OI.02.6.70 Kumulativne uštede energije u obnovljenim stambenim jedinicama za održivo stanovanje	0	1.275,40 GWh

MJERA 2.2. PRIMJENA TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH UNAPRJEĐENJA U GRADNJI

Svrha provedbe mjere	Poticanje održive uporabe prirodnih izvora sukladno kojem građevine moraju biti projektirane, izgrađene i uklonjene tako da je uporaba prirodnih izvora održiva. Zgrade trebaju doprinijeti smanjenju neto emisije stakleničkih plinova s konačnim ciljem postizanja klimatske neutralnosti što se osim energetske obnovom postojećih zgrada i tijekom gradnje novih zgrada postiže uporabom materijala i procesa gradnje sa što manjim CO₂ otiskom. Osiguranje racionalnije gradnje zgrada u kratkim rokovima za postizanje priuštivog stanovanja osiguravajući da programi gradnje koji su poticani državnim sredstvima doprinose navedenim ciljevima potičući racionalizaciju i zelenu tranziciju u procesima gradnje. Izmjenom regulative za ostale investicijske projekte višestambenih zgrada propisati minimalne uvjete stanovanja, odnosno standarde za projektiranje višestambenih zgrada.
Mehanizmi provedbe	• Donošenje novog Zakona o gradnji • Donošenje Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje višestambenih zgrada • Poticanje modularne gradnje

NASTAVAK

MJERA 2.2. PRIMJENA TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH UNAPRJEĐENJA U GRADNJI	
Razdoblje provedbe mjere	2025.-2030.
Pokazatelj rezultata	Broj donesenih propisa 2025. 1 2026. 1
Ukupan procijenjeni trošak provedbe	0
Izvori financiranja	n/p
Nositelj provedbe	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Suradnici u provedbi	n/p
Oznaka mjere	R

POSEBNI CILJ 3: PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA

Pokazatelj ishoda	Početna vrijednost pokazatelja ishoda 2023.	Ciljana vrijednost pokazatelja ishoda 2030.
Kod: OI.02.16.104 Stanovništvo obuhvaćeno programima stanovanja na lokalnoj razini	0	48,5%

** Grad Zagreb, 19 sjedišta županija i 5 velikih gradova (Vinkovci, Pula, Velika Gorica, Kaštela i Samobor)

MJERA 3.1. PRILAGODBA UPRAVLJANJA PROSTOROM POTREBAMA PRIUŠTIVOG STANOVANJA

Svrha provedbe mjere	Unaprijediti model upravljanja vlasništvom i korištenja urbanog zemljišta za priuštivo stanovanje. Interakcijom zemljišne politike s tržištem omogućiti i usmjeriti interakciju između lokalnih vlasti, investitora, graditelja, vlasnika i korisnika u svrhu promicanja priuštivih životnih sredina. Primjenom instrumenata preferencijalnog zemljišnog financiranja (otkupa / dokupa, prenamjene i uređenja zemljišta) olakšati pristup privatnim i neprofitnim investitorima (stambenim zadrugama) urbanom zemljištu u vlasništvu države i/ili jedinice lokalne samouprave. Intenzivirati korištenje instituta prava građenja za brži razvoj projekata priuštivog stanovanja. Osigurati aktivnu zemljišnu politiku na način da država i lokalne vlasti mogu intervenirati u način na koje se zemljište koristi, raspodjeljuje te vrednuje s ciljem promicanja priuštivog stanovanja te omogućiti bržu izmjenu prostornih planova. Stvaranje učinkovitog okvira za poticanje investicijskih projekata u urbanu infrastrukturu i druge javne sadržaje u jedinicama lokalne samouprave. Opremanje prostora osnovnim uslugama, potrebnom infrastrukturom i drugim javno-društvenim sadržajima za potporu stambenom razvoju i proširenje razine opsluživanja urbanog zemljišta.
Mehanizmi provedbe	• Donošenje novog Zakona o prostornom uređenju • Donošenje Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o prostornim planovima • Stvaranje poticajnog investicijskog okruženja za privatne i neprofitne subjekte • Prilagodba zemljišne politike potrebama priuštivog stanovanja • Poticanje ulaganja u stambenu infrastrukturu

MJERA 3.1. PRILAGODBA UPRAVLJANJA PROSTOROM POTREBAMA PRIUŠTIVOG STANOVANJA	
Razdoblje provedbe mjere	2025.-2030.
Pokazatelj rezultata	1. Izrađeni programi stanovanja na lokalnoj razini: 2025. – 5 2026. – 20 2027. – 20 2. Broj financiranih projekata za poticanje razvoja stambene infrastrukture: 2025. – 20 2026. – 20 2027. – 20
Ukupan procijenjeni trošak provedbe	1. Broj programa stanovanja na lokalnoj razini: n/p 2. Projekti za poticanje razvoja stambene infrastrukture: 2025. – 10.000.000 eura 2026. – 10.000.000 eura 2027. – 10.000.000 eura
Izvori financiranja	Državni proračun A 576150 Djelovanje na unapređenju prostornog uređenja A 576256 Unapređenje stanovanja i komunalnog gospodarstva
Nositelj provedbe	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Suradnici u provedbi	Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
Oznaka mjere	I

MJERA 3.2.

ULAGANJE U ZELENU URBANU INFRASTRUKTURU I KRUŽNO GOSPODARENJE PROSTOROM I ZGRADAMA

Svrha provedbe mjere	Uspostavom održivih, otpornih i za život ugodnih općina i gradova u RH doprinoseći kvaliteti života u stambenim naseljima i jačanju otpornosti na klimatske promjene i rizike te revitalizaciji kulturno-povijesnih cjelina u gradovima. Prilikom projektiranja, gdje je to moguće, potrebno je primijeniti načela ekodizajna za usklađivanje korištenih resursa s funkcijama zgrade, korištenjem resursno učinkovitih proizvoda, oporabljenih materijala te odgovorno koristiti građevni otpad koji nastaje tijekom izgradnje kako bi se smanjila količina neiskoristivog otpada na gradilištu. Prilikom donošenja prostornih planova, kojima se stvaraju temelji za razvoj postojećih naselja i planira izgradnja novih, poželjno je da jedinice lokalne samouprave na svojem prostoru sagledaju i analiziraju napuštene zgrade te eventualno odrede lokacije koje bi potencijalno mogle biti odgovarajuće za priuštivo stanovanje i pritom predvide primjenu načela zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama.
Mehanizmi provedbe	• Provedba Programa razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima za razdoblje 2021. do 2030. godine • Provedba Programa razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama za razdoblje 2021. do 2030. godine • Provedba SC 2.7. Jačanje zaštite i očuvanja prirode, bioraznolikosti i zelene infrastrukture, među ostalim u urbanim područjima, te smanjenje svih oblika onečišćenja iz Programa konkurentnost i kohezija 2021. – 2027. • Provedba NPOO 2021.-2026. reforme Uvođenje novog modela strategija zelene urbane obnove i provedba pilot projekta razvoja zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama

NASTAVAK

MJERA 3.2.**ULAGANJE U ZELENU URBANU INFRASTRUKTURU I KRUŽNO GOSPODARENJE
PROSTOROM I ZGRADAMA**

Razdoblje provedbe mjere	2025.-2030.
Pokazatelj rezultata	Izgrađena/uređena zelena infrastruktura u urbanim područjima u ha: 2025. 1 ha 2026. 5 ha 2027. 7 ha
Ukupan procijenjeni trošak provedbe	2025. 2.000.000 EUR 2026. 6.000.000 EUR 2027. 8.000.000 EUR
Izvori financiranja	Državni proračun A915018 - Razvoj zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama
Nositelj provedbe	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Suradnici u provedbi	Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost; Jedinice lokalne samouprave
Oznaka mjere	I





TABLIČNI PRIKAZ: AKCIJSKI PLAN ZA PROVEDBU NACIONALNOG PLANA						NOSITELJ IZRADE AKTA:				
						Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine				
Redni broj posebnog cilja	Naziv posebnog cilja	Pokazatelj ishoda	Početna vrijednost pokazatelja ishoda	Ciljna vrijednost pokazatelja ishoda za ukupno razdoblje važenja nacionalnog	Ciljna vrijednost pokazatelja ishoda (prva godina važenja akcijskog plana)	Ciljna vrijednost pokazatelja ishoda (druga godina važenja akcijskog plana)	Ciljna vrijednost pokazatelja ishoda (treća godina važenja akcijskog plana)	Ukupan procijenjeni trošak provedbe posebnog cilja	Planirani izvor financiranja u Državnom proračunu	Mjere za provedbu posebnog cilja
1.	PRIUŠTIVO STANOVANJE	Kod: OI.02.3.103 Stopa prenapučenosti kućanstava	31%	27%	30,50%	29,80%	29%	532.626.369,00 EUR	Državni proračun A915036 K551025 K576201 K761063 K877005	1.1. Unaprjeđenje pravno-upravljačkog okvira
										1.2. Povećanje ponude stambenih jedinica za priuštivo stanovanje
2.	ODRŽIVO STANOVANJE	OI.02.6.70; Kumulativne uštede energije u obnovljenim stambenim jedinicama za održivo stanovanje	0	1.275,3 GWh	54,2 GWh	107,0 GWh	173,4 GWh	104.939.580,00 EUR	Državni proračun A 915014	2.1. Energetska obnova zgrada
										2.2. Primjena tehničko-tehnoloških unaprjeđenja u gradnji
3.	PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA	OI.02.16.104; Stanovništvo obuhvaćeno programima stanovanja na lokalnoj razini	0	48,50%	9,50%	39,00%	0	46.000.000,00 EUR	Državni proračun A 576150 A 576256 A915018 T915028.001 T915028.002	3.1. Prilagodba upravljanja prostorom potrebama priuštivog stanovanja
										3.2. ulaganje u zelenu urbanu infrastrukturu i kružno gospodarenje prostorom i zgradama

RAZVOJNI SMJER NRS-A 2030.		NAZIV NACIONALNOG PLANA		STRATEŠKI CILJ NRS-A 2030.			Rok važenja akcijskog plana	
Razvojni smjer 2. Jačanje otpornosti na krize		Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine		SC6. Demografska revitalizacija i bolji položaj obitelji			2025.-2027.	
Svrha provedbe mjere		Rok provedbe mjere (kvartal, godina)	Pokazatelj rezultata mjere	Nadležnost za provedbu	Oznaka mjere (R/I)	CSR	Ukupan procijenjeni trošak provedbe mjere	Ukupan procijenjeni trošak provedbe mjere
Za oblikovanje kohezivne, koherentne i učinkovite nacionalne stambene politike potreban je snažan i stabilan pravni i upravljački okvir sa stabilnim izvorima financiranja. U svjetlu činjenice da je područje predloženog razvoja javne politike priuštivog stanovanja od velike egzistencijalne važnosti za sve građane Republike Hrvatske, potreban je sveobuhvatan i koordiniran pristup planiranju i upravljanju stanovanjem, orijentiran na generiranje dugoročnih koristi i uspostavu ravnoteže između različitih interesa uključenih dionika. Jedan od primarnih fokusa predstavlja jačanje učinkovitosti pravne zaštite najamnog odnosa, osiguravajući da i najmpoprinci i najmodavci uživaju jednaku razinu zaštite i stabilnosti od proizvoljnih i nepredvidivih događaja. Uz državnu razinu kroz izmjene zakonskog okvira za turizam i ugostiteljstvo te donošenje novih propisa s kojima se nastoji poboljšati upravljanje i održavanje zgrada i na lokalnoj razini je potrebno sagledati problematiku kratkoročnog najma stanova te normativno ograničiti daljnje povećanje takvog oblika korištenja stambenog fonda za opće dobro kako bi se potaknulo korištenje stambenog fonda za njegovu primarnu namjenu – stanovanje. Mjerama porezne politike također će se utjecati na aktivaciju praznih stambenih nekretnina. Ojačati položaj Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kroz novi Zakon o priuštivom stanovanju koja će postati središnje tijelo provedbe stambene politike Republike Hrvatske te ujedno unaprijediti metodologiju određivanja regionalno priuštivih pragova za društveno poticanu gradnju. Regulatorno urediti djelovanje neprofitnih stambenih zadruga i nadzor nad njihovim radom. Unaprijediti kvalitetu života u zgradama te radni i životni okoliš građana kroz definiranje prava i obveza suvlasnika, predstavnika suvlasnika te upravitelja zgrada. Ujedno, poticati prilagodba zgrada osobama s invaliditetom, olakšanje svakodnevnice starijim osobama i obiteljima s djecom kroz sufinanciranje ugradnje dizala u postojeće zgrade. Potpora za mlade pri kupovini prve stambene nekretnine ima za cilj smanjiti financijsko opterećenje ciljne skupine kupaca te je u funkciji olakšice u donošenju jedne od najvažnijih životnih odluka – stambenog zbrinjavanja kroz stambeni status vlasništva. Potpora za mlade realizirat će se povratom novčanih sredstava u iznosu od 50 % plaćenog PDV-a za prvu stambenu nekretninu, odnosno povratom iznosa poreza na promet nekretnina u cijelosti. Sve obračunato prema primjerenim stambenim površinama i cijenama.		4Q/2030.	1. Broj donesenih propisa – 8	MPGI	R		158.437.500,00 EUR	Državni proračun A915036
Povećati ponudu stambenih jedinica za priuštivo stanovanje ciljanim ulaganjima i poticajima na strani stambene ponude. Obnova, uređenje i aktiviranje praznih stambenih jedinica u vlasništvu RH kako bi se povećala ponuda stanova za priuštivi najam te indirektno utjecalo na tržište s povećanom ponudom najamnih stanova. Stambene jedinice u vlasništvu RH kojima upravlja društvo Državne nekretnine d.o.o. i stambene jedinice u vlasništvu javnih ustanova i tvrtki u državnom vlasništvu, koje se ne koriste, aktivirat će se za potrebe Programa priuštivog najma, uzimajući u obzir potrebe za stambenim zbrinjavanjem određene prema posebnim zakonima. Znatno veći prazan stambeni fond nalazi se u pojedinačnom privatnom vlasništvu koji će se nastojati aktivirati u što većem broju uz pomoć modela iz Programa priuštivog najma. Prenamjenom postojećih neiskorištenih zgrada poput škola, vrtića, neperspektivne vojne imovine i industrijskih pogona, gradnjom novih višestambenih zgrada kroz program POS-a i programom stambenog zbrinjavanja u prigradskim i ruralnim naseljima u obiteljskim kućama i kućama u nizu omogućit će se povećanje ponude stambenih jedinica te time izravno doprinijet u smanjenju jaza i povećanju broja stambenih jedinica za priuštivo stanovanje. Unaprijediti sustav studentskih domova kako bi se oslobodio stambeni kapacitet za dugoročni najam građana.Unaprijediti sustav domova za starije izgradnjom i opremanjem centara za starije, kako bi se osigurali dodatni smještajni kapaciteti za starije osobe kojima je neophodna intenzivna 24-satna skrb, čime bi se smanjile liste čekanja za građane kojima je smještaj neophodan, a time se posredno utjecalo na omogućavanje stambenih prostora za obitelji.		4Q/2030.	1. Broj novih raspoloživih stambenih jedinica za priuštivo stanovanje 2025. 350 2026. 1.650 2027. 3.450 2. Novi centri za starije osobe kojima je neophodna intenzivna 24-satna skrb 2025. – 0 2026. – 8 2027. – 10	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike	I		374.188.869,00 EUR	Državni proračun K551025 K576201 K761063 K877005
Energetska obnova zgrada odnosi se na sve radove usmjerene na smanjenje potrošnje energije s ciljem postizanja ušteda energije za grijanje i hlađenje stambenog prostora, smanjenje emisije stakleničkih plinova, smanjenje potrebe za uvozom energenata i postizanja dekarbonizacije zgrada, sve sa svrhom postizanja klimatske otpornosti i održivog stanovanja. Navedeno se provodi putem Programa energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje do 2030. godine koji uključuje: integralnu energetsku obnovu, dubinsku obnovu i sveobuhvatnu obnovu. Potiče se korištenje sustava obnovljivih izvora energije, priključenje ili ostanak na učinkovitim centraliziranim sustavima daljinskog grijanja, kao i aktivnosti unaprijeđenja pristupačnosti zgrade i stambene infrastrukture, ugradnja materijala sa što nižim ugljičnim otiskom. Osobito je važno poticanje obnove stambenih prostora unutar kulturno-povijesnih cjelina u gradovima kako bi se izbjeglo napuštanje i propadanje tih prostora u područjima sa slabije razvijenim turizmom i umanjila cijena najma u turističkim središtima.		4Q/2030.	1. Broj kućanstava u obnovljenim stambenim jedinicama za održivo stanovanje 2025. 2762 2026. 5453 2027. 8837	MPGI	I		104.939.580,00 EUR	Državni proračun A 915014
Poticanje održive uporabe prirodnih izvora sukladno kojem građevine moraju biti projektirane, izgrađene i uklonjene tako da je uporaba prirodnih izvora održiva. Zgrade trebaju doprinijeti smanjenju neto emisije stakleničkih plinova s konačnim ciljem postizanja klimatske neutralnosti što se osim energetskim obnovama postojećih zgrada i tijekom gradnje novih zgrada postiže uporabom materijala i procesa gradnje sa što manjim CO ₂ otiskom. Osiguranje racionalnije gradnje zgrada u kratkim rokovima za postizanje priuštivog stanovanja osiguravajući da programi gradnje koji su poticani državnim sredstvima doprinose navedenim ciljevima potičući racionalizaciju i zelenu tranziciju u procesima gradnje.Izmjenom regulative za ostale investicijske projekte višestambenih zgrada propisati minimalne uvjete stanovanja, odnosno standarde za projektiranje višestambenih zgrada.		4Q/2030.	1. Broj donesenih propisa 2025. 1 2026. 1	MPGI	R		0,00	n/p
Unaprijediti model upravljanja vlasništvom i korištenja urbanog zemljišta za priuštivo stanovanje. Interakcijom zemljišne politike s tržištem omogućiti i usmjeriti interakciju između lokalnih vlasti, investitora, graditelja, vlasnika i korisnika u svrhu promicanja priuštivih životnih sredina. Primjenom instrumenata preferencijalnog zemljišnog financiranja (otkupa / dokupa, prenamjene i uređenja zemljišta) olakšati pristup privatnim i neprofitnim investitorima (stambenim zadrugama) urbanom zemljištu u vlasništvu države i/ili jedinice lokalne samouprave. Intenzivirati korištenje instituta prava građenja za brži razvoj projekata priuštivog stanovanja. Osigurati aktivnu zemljišnu politiku na način da država i lokalne vlasti mogu intervenirati u način na koje se zemljište koristi, raspodjeljuje te vrednuje s ciljem promicanja priuštivog stanovanja te omogućiti bržu izmjenu prostornih planova.Stvaranje učinkovitog okvira za poticanje investicijskih projekata u urbanu infrastrukturu i druge javne sadržaje u jedinicama lokalne samouprave. Opremanje prostora osnovnim uslugama, potrebnom infrastrukturom i drugim javno-društvenim sadržajima za potporu stambenom razvoju i proširenje razine opsluživanja urbanog zemljišta.		4Q/2030.	1. Izradeni programi stanovanja na lokalnoj razini 2025. – 5 2026. – 20 2027. – 0 2. Broj financiranih projekata za poticanje razvoja stambene infrastrukture: 2025. – 20 2026. – 20 2027. – 20	MPGI	I		30.000.000,00 EUR	Državni proračun A 576150 A 576256
Uspostavom održivih, otpornih i za život ugodnih općina i gradova u RH doprinoseći kvaliteti života u stambenim naseljima i jačanju otpornosti na klimatske promjene i rizike te revitalizaciji kulturno-povijesnih cjelina u gradovima. Prilikom projektiranja, gdje je to moguće, potrebno je primijeniti načela ekodizajna za usklađivanje korištenih resursa s funkcijama zgrade, korištenjem resursno učinkovitih proizvoda, oporablenih materijala te odgovorno koristiti građevni otpad koji nastaje tijekom izgradnje kako bi se smanjila količina neiskoristivog otpada na gradilištu.Prilikom donošenja prostornih planova, kojima se stvaraju temelji za razvoj postojećih naselja i planira izgradnja novih, poželjno je da jedinice lokalne samouprave na svojem prostoru sagledaju i analiziraju napuštene zgrade te eventualno odrede lokacije koje bi potencijalno mogle biti odgovarajuće za priuštivo stanovanje i pritom predvide primjenu načela zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama.		4Q/2030.	Izgrađena/uređena zelena infrastruktura u urbanim područjima u ha: 2025. 1 ha 2026. 5 ha 2027. 7 ha	MPGI	I	2019.CSR3.3, 2020.CSR3.6, 2020.CSR3.8, 2021.CSR1.3, 2022.CSR1.2, 2022.CSR2.1, 2022.CSR3.4, 2023.CSR1.2, 2023.CSR2.1.	16.000.000,00 EUR	Državni proračun A915018 T915028



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

