

Newsletter

MINISTARSTVA
PROSTORNOGA
UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE

prosinac 2024.

U NOVOM BROJU

IZDVAJAMO

Stambena politika i nove stambene mjere u cilju priuštivog stanovanja mladih obitelji

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, vodeći se utvrđenim prioritetima, u predstojećem razdoblju i novoj 2025. godini svoje će aktivnosti i dalje usmjeravati na ostvarenje 4D cilja kroz različite resorne programe, mjere i aktivnosti kako bi se unaprijedila demografska revitalizacija, dekarbonizacija i zelena tranzicija, digitalna transformacija te izradili dokumenti od strateške važnosti.

Protekla 2024. godina obilježena je završetkom obnove od potresa brojnih javnih i privatnih zgrada, decentralizacijom upravljanja državnom imovinom, poticanjem energetske obnove javnih i privatnih zgrada, konačnim zakonskim rješenjem za desetljetne probleme vlasnika stanova i zaštićenih najamoprimaca te prvim Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada.

Donesen je i niz zakonskih unaprjeđenja sustava zemljišne administracije, građevinske inspekcije i komunalnog gospodarstva.

U 2025. godini planirano je donošenje krovnih resornih propisa: novog Zakona o prostornom uređenju, novog Zakona o gradnji, novog Zakona o energetske učinkovitosti u zgradarstvu i prvog Zakona o priuštivom stanovanju, a prioritarna resorna tema uz poslijepotresnu obnovu bit će stambena politika.

Posljednjeg dana 2024. godine u javno savjetovanje upućen je prvi i krovni strateški dokument o stanovanju – Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine.

Kroz niz različitih programa i mjera koji proizlaze iz Nacionalnog plana stambene politike cilj je osigurati priuštivo stanovanje za mlade i mlade obitelji kako za kupnju tako i za najam. Osigurat će se i povrat plaćenog poreza na promet nekretninama za kupnju prve nekretnine te povrat 50% plaćenog PDV-a za kupnju prve nekretnine koji će se primjenjivati od 1. siječnja 2025. godine.



Na kraju godine

Ključna postignuća Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u 2024. i planovi za 2025.

Stranica 2.

Obnova zgrada oštećenih u potresu

U obilasku gradilišta obnove u Sisačko-moslavačkoj županiji

Stranica 7.



Kratke vijesti

Stranica 8.

Stanovanje

Donesen Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

Stranica 9.

Stambeno zbrinjavanje

Raspisan Javni poziv za podnošenje prijava za stambeno zbrinjavanje u 2025. godini

Stranica 11.

Financiranjem projekata u BiH pomažemo ostanak Hrvata

Stranica 12.

Državna imovina

Državne nekretnine daju u zakup 30 poslovnih prostora diljem Hrvatske

Stranica 13.

NA KRAJU GODINE

Ključna postignuća Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u 2024. i planovi za 2025.

Poslije potresna obnova zgrada javne namjene i infrastrukture te privatne imovine

Zakonom o obnovi iz 2023. godine proces obnove je strukturiran: zakonski, financijski i operativno. Obnova ima svoju dinamiku gdje su vidljivi njezini rezultati, prvenstveno u značajnom povećanju provedenih postupaka nabave, odnosno porastom broja novih gradilišta te, najvažnije, sve većim brojem završenih postupaka obnove.

Radi o povijesnoj obnovi zgrada ali i revitalizaciji potresom pogođenog područja. Republika Hrvatska je odbila povrat u prijašnje stanje te se odlučila na strateški koncept visokog protupotresnog suvremenog standarda i konstrukcijske obnove koji jest nešto sporiji i skuplji, ali je dugoročno sigurniji i isplativiji.

Obnova je u potpunosti završila, kad gledamo i područje obuhvaćeno petrinjskim i zagrebačkim potresom, na 12.781 objekata od čega na 12.091 privatnih zgrada i kuća koje obuhvaćaju 48.103 stambene jedinice te na 690 javnih zgrada i objekata infrastrukture. Trenutno je u obnovi na području zagrebačkog i petrinjskog potresa 1.942 gradilišta (1.726 privatnih zgrada i kuća te 216 zgrada javne namjene i objekata infrastrukture).

Izgrađeno je 329 kuća dok je njih 273 u postupku gradnje. Dodatno, isplaćeno je 47 novčanih pomoći za kupnju stambene jedinice umjesto gradnje zamjenske kuće. Prema Planu obnove zgrada oštećenih potresom koji je izradilo Ministarstvo



prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izgradnja svih zamjenskih kuća trebala bi završiti do prve polovice 2027. godine dok bi cjelokupna obnova trebala završiti do 2030.

U cilju revitalizacije potresom pogođenih područja pristupilo se i značajnom povećanju stambenog fonda što će svakako doprinijeti ostanku mladih obitelji i demografskoj revitalizaciji čitavog područja. Izgraditi će se ukupno 59 višestambenih zgrada sa 1.024 stanova. Europskim sredstvima započela je izgradnja 20 zgrada s ukupno 308 stanova od kojih je 12 završeno i useljeno. Dodatno, APN će izgraditi 36 zgrada s ukupno 666 stanova sredstvima državnog proračuna. U 2024. godini započela je gradnja 31 višestambene zgrade dok je u pripremi ili postupcima javne nabave još 5 zgrada. Na području Sisačko-moslavačke županije izgrađena je još jedna zgrada u Novskoj s 20 stanova kroz Program međuresorne suradnje te su 2024. godine izgrađene i useljene su 2 zgrade POS-a u Sisku s 30 stanova.

Kada govorimo o obnovi zgrada javne imovine i infrastrukture, za zagrebački i petrinjski potres ugovoreno je ukupno 1.309 projekata u vrijednosti od 3,7 milijardi eura, od čega je iz FSEU ugovoreno 1,003 milijardi eura, iz NPOO-a 1,37 milijardi eura, a ostatak iz drugih izvora financiranja.

Sredstva su utrošena za obnovu: 148 škola i vrtića te 34 visoko obrazovne institucije, 17 bolnica i 35 drugih zdravstvenih ustanova, 293 zgrade kulture i kulturne baštine, 600 km prometnica, 77 mostova, 6 km tramvajske pruge, 28 km nasipa i obaloutvrda, 100 km mreže vodoopskrbe i odvodnje, te je sanirano 217 klizišta i 108 urušenih vrtača.

Od projekata financiranih iz drugih međunarodnih izvora, izdvajamo projekt izgradnje odjela pedijatrijske hematologije i onkologije KBC-a Zagreb te izgradnju nove zgrade Srednje strukovne škole Petrinja koji su završeni u 2024. godini te je krenula realizacija Faze III Rekonstrukcije i obnove KBC-a Zagreb te obnova zgrade HZJZ-a u Nazorovoj ulici u Zagrebu. Ovi projekti financirani su Zajmom Svjetske banke u iznosu od 184 milijuna eura.

Sveukupno je na obnovu privatne i javne imovine dosad utrošeno 3,28 milijardi eura.

Od značajnijih projekata obnove zgrada javne namjene na području zagrebačkog potresa (FSEU) ističu se: Zagrebačka katedrala, Crkva Svetog Marka Evanđelista,



Crkva i samostan Sv. Franje Asiškog na Kaptolu, Državni arhiv u Zagrebu, Hrvatski muzej naivne umjetnosti, Hrvatski povijesni



muzej, Atelijer Meštrović, Klinički bolnički centar Zagreb, Klinički bolnički centar Merkur, Klinički bolnički centar Sestre milosrdnice, Agronomski fakultet, Fakultet kemijskog inženjerstva i tehnologije, Katoličko bogoslovno sveučilište, Učiteljski fakultet u Zagrebu, Medicinski fakultet, Klinika za infektivne bolesti „Dr. Fran Mihaljević“, Gimnazija Tituš Brezovački, Gliptoteka HAZU, Zagrebačko kazalište Komedijska, Osnovna škola Ivan Mertz, Glazbena škola Blagoje Berse, Palača Bužan, zgrada MVEP-a i dr.

Od značajnijih projekata obnove zgrada javne namjene na području petrinjskog potresa (FSEU) ističu se: Opća bolnica „Dr. Ivo Pedišić“ – Sisak, Općinski sud Sisak, Gimnazija Sisak, Učenički dom u Sisku, zgrade Katastra u Sisku i Petrinji, Hrvatski dom Petrinja, Dom za starije Glina, Domovi zdravlja Sisačko-moslavačke županije u Glini, Dvoru i Jabukovcu, Srednja škola Glina, Osnovna škola Dragutina Tadijanovića u Petrinji, Osnovna škola Ivan Goran Kovačić u Gori, Područna škola Nebojan, Kulturno-povijesni centar Sisačko-moslavačke županije u Petrinji, Osnovna škola Katarina Zrinska u Mečenčanima, Dom za starije u Petrinji i Sisku, Srednja škola Viktorovac i Srednja škola Glina, crkva sv. Križa (katedrala) u Sisku, kompleks nekadašnjeg zatvora u Sisku, (Rimska ulica 19), crkva sv. Marije Magdalene u Selima, zgrada gradske vijećnice u Petrinji, crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Gori, Parohijski dom u Glini i dr.

Nacionalni plan stambene politike

Republika Hrvatska, kao i čitava Europska unija, suočava se s izazovom priuštivosti stanovanja, a osobito su pogođene mlade obitelji kojima je stjecanje nekretnine otežano zbog velikog rasta cijena nekretnina i rasta cijena najma u proteklom godinama.

Porast cijena nekretnina uzrokovan je pristupom Republike Hrvatske Europskoj uniji, Schengenu i Eurozoni čime je RH postala atraktivno tržište za kupnju nekretnina stranim državljanima visoke platežne moći (svaki treći kupac nekretnina u RH je stranac). Ujedno, energetska kriza s kojom se suočavamo uzrokovala je porast cijena, poremećaje na tržištu



Nacionalni plan
stambene politike
Republike Hrvatske
do 2030. godine

nekretnina i u sektoru graditeljstva.

Građanima Republike Hrvatske nekretnine su tradicionalno oblik štednje, posebno zbog iznimno niskih kamata na štednju u financijskim institucijama te ranijeg neoporezivanja nekretnina.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, u RH imamo 595.000 praznih nekretnina. Posljednjih desetljeća, razvojem hrvatskog turizma, značajno se povećao broj nekretnina koje se koriste za kratkoročni najam koji vlasnicima stanova omogućava veće prihode od dugoročnog najma. Danas se 231.000 stambenih jedinica koristi za potrebe turističkog sektora, a velik broj stambenih jedinica koristi se i za obavljanje djelatnosti, oko 132.000. Od ukupno 2,39 milijuna stambenih jedinica u RH, njih 958.000, odnosno 40 % ne služi za stanovanje.

Istodobno, ponuda na tržištu nekretnina je manja od potražnje. Međunarodni monetarni fond (MMF) je procijenio da Hrvatskoj nedostaje 232.750 stambenih jedinica, a PwC-ova procjena je 286.005. Ekonomski institut procjenjuje da Hrvatskoj nedostaje 236.731 stambenih jedinica.

Vlada Republike Hrvatske prepoznala je izazov priuštivosti stanovanja te je na sjednici održanoj 6. travnja 2023. donijela Odluku o pokretanju postupka izrade Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. i Akcijskog plana za provedbu Nacionalnog plana, kojom je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zaduženo za izradu NPSP-a. NPSP prvi je dokument od hrvatske samostalnosti koji se bavi problematikom stanovanja.

Svrha Nacionalnog plana stambene politike je građanima omogućiti priuštivo stanovanje. Priuštivo stanovanje se definira kao okolnost u kojoj kućanstvo troši do 30% ukupnih prihoda na troškove stanovanja. U okviru NPSP-a priuštivo stanovanje mora zadovoljiti i utvrđene standarde kvalitete, a dokument teži i dodatnim ciljevima poput smanjenja iseljavanja, stambenog zbrinjavanja mladih, naseljavanja deficitarnim kadrom, povećana radne mobilnosti, olakšavanja života starijim osobama, povećanja konkurentnosti domaćeg gospodarstva, izvrsnosti u arhitekturi, zelene i kružne stanogradnje, održive stanogradnje i drugo.

Ciljevi stambene politike su: priuštivo stanovanje, održivo stanovanje i prostor u funkciji stanovanja. Ta tri cilja ostvarit će se kombinacijama s četiri državne poluge: financijska, porezna, zemljišna i ekološko-energetska.

UKLJUČITE SE U JAVNO SAVJETOVANJE

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u javno je savjetovanje uputilo prijedlog Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. i Akcijskog plana za provedbu Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine za razdoblje od 2025. do 2027. godine.

- [Nacrt prijedloga Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine](#) – do 30. siječnja 2025.
- [Prijedlog akcijskog plana za provedbu Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine, za razdoblje od 2025. do 2027. godine](#) – do 1. veljače 2025.

Uz pomoć Stambene politike u narednom periodu će se izgraditi sustav za priuštivo stanovanje s kojim bi mladi građani dobili priliku riješiti svoje stambeno pitanje i to kroz dugoročan i siguran najam ili kupnju stana.

Kroz programe koji proizlaze iz NPSP-a osigurat će se i povrat plaćenog poreza na promet nekretninama za kupnju prve nekretnine te povrat 50% plaćenog PDV-a za kupnju prve nekretnine koji će se primjenjivati od 1. siječnja 2025. Pravo na povrat plaćenog poreza na promet nekretninama i 50% plaćenog PDV-a za kupnju prve nekretnine imat će mladi do 45 godina, a Pravilnikom će se odrediti i ostali kriteriji za ostvarenje prava, poput određene kvadrature stambene jedinice po članu kućanstva (povrat iznosa do određene kvadrature, ako je stambena jedinica veća od propisanog po članu kućanstva), maksimalne cijene stambene jedinice koja je predmet povrata, obveze prijave prebivališta u stambenoj jedinici, itd.

Planovi:

- kroz programe POS-a izgradit će 8.000 stambenih jedinica
- na potpomognutim područjima izgradit će se i obnoviti 2.000 stambenih jedinica
- aktivirat će se najmanje 1.200 državnih stanova uz dodatno preuzimanje djela stanova u vlasništvu javnog sektora
- aktivnom zemljišnom politikom i poticanjem rada neprofitnih stambenih zadruga izgradit će se 1.200 stambenih jedinica
- kroz Program priuštivog najma aktivirat će se 9.000 stambenih jedinica
- za predviđene mjere potrebno je osigurati 1,5 milijardi eura - financiranje se planira putem revolving fonda u koji će se ulagati sredstva državnog proračuna, fondova EU, zajma banaka, kao i financijska sredstva koja će građani uplaćivati kroz korištenje mjera priuštivog stanovanja

Nacionalni plan stambene politike je izrađen, uspješno je zaključen proces njegovog vanjskog vrednovanja, a dokument je trenutačno u javnom savjetovanju do 30. siječnja 2025. godine. Završetkom ovih aktivnosti, Vlada će donijeti konačan tekst Nacionalnog plana stambene politike do 2030.

Budući da se trenutno izrađuje Plan Europske stambene politike očekujemo sinergijsko djelovanje u rješavanju izazova priuštivog stanovanja te nove mogućnosti financiranja mjera NPSP-a kroz fondove Europske unije.

Financijska i funkcionalna decentralizacija državne imovine

Početkom 2024. godine stupio je na snagu novi Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu. Ovim zakonskim rješenjem omogućava se kvalitetnije upravljanje imovinom kao i ubrzanje aktivacije neiskorištenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Optimizacija upravljanja nekretninama u državnom vlasništvu postiže se kroz decentralizaciju upravljanja nekretninama prema županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima s preko 35.000 stanovnika, društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode, a tijela uz MPGI nekretninama u državnom vlasništvu upravljaju u ime Republike Hrvatske.



Decentralizacijom se omogućava brže i učinkovitije rješavanje imovinskopravnih odnosa na državnim nekretninama u svrhu realizacije infrastrukturnih i razvojnih projekata, a sve u cilju povećanja investicijskog potencijala i realizacije investicijskih projekata. Sredstva ostvarena od upravljanja nekretninama dijele se na način da Republici Hrvatskoj pripada 60% prihoda, županiji na čijem je području predmetna nekretnina 20% te jedinici lokalne samouprave 20% prihoda.

Upravljanje stanovima, poslovnim prostorima i rezidencijalnim objektima biti će u nadležnosti Državnih nekretnina. Uspostavlja se i interoperabilni informacijski sustav za upravljanje nekretninama koji će koristiti sva tijela zadužena za upravljanje nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu.

Kroz uredbe o turističkim zemljištima u 2024. godini uređuje se i način raspolaganja i naknada za korištenje građevinskog zemljišta u vlasništvu RH i jedinica lokalne samouprave za 75 kampova te 150 hotela i turističkih naselja u ukupnoj površini od 20,5 milijuna m². Isto je uređeno uredbama Vlade. Naime, na državnoj površini od oko 14,5 milijuna metara kvadratnih nalazi se 75 kampova, a na više od šest milijuna metara kvadratnih 150 hotela i turističkih naselja, pri čemu su imovinsko-pravni odnosi trenutno regulirani Zakonom o neprocijenjenom građevinskom zemljištu.

Kada je riječ o raspodjeli uprihođene zakupnine od kampova, 30 posto će biti prihod državnog proračuna, 20 posto proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi kamp, 10 posto će pripasti jedinici područne (regionalne) samouprave, a 40 posto Fondu za turizam. Dosad je naplaćeno 53,3 milijuna eura za turistička zemljišta u kampovima.

Za zakup zemljišta na kojima se nalaze hoteli i turistička naselja naplaćeno je 14,7 milijuna eura a procjenjuje se da će ubuduće godišnji prihod iznositi oko pet milijuna eura, pri čemu će 40 posto pripasti Fondu za turizam, isti postotak će pripasti i jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi hotel ili naselje, a 20 posto je namijenjeno proračunu jedinice područne (regionalne) samouprave.

Uspostavljen balans između interesa vlasnika stanova i zaštićenih najmoprimaca - izrađen registar stanova

Završena je izrada Registra stanova, odnosno centraliziranog popisa s podacima o svim stanovima u državi u vlasništvu ili suvlasništvu fizičkih i pravnih osoba u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci i zaštićeni podstanari. Na javni poziv MPGI

zaprimito je ukupno 3.118 prijava koje se odnose na 2.158 nekretnina. U tijeku je utvrđivanje činjenica svakog pojedinog zahtjeva, a procjena je da će ukupan broj zaštićenih najmoprimaca biti za otprilike 25 posto manji od ukupnog broja prijava. Najviše je predanih zahtjeva - od 12 gradova u kojima je podneseno 90 posto zahtjeva - u Zagrebu (989) te u Splitu (437), a slijede Rijeka (153) i Dubrovnik (125).

Ustroj Registra prva je od tri faze provedbe Zakona, Vlada RH donijela je Program mjera za izvršenje presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, a početkom iduće godine kreće treća faza provedbe zakona - operativna provedba Programa mjera.

Zakonom je uspostavljen balans između interesa vlasnika stanova i zaštićenih najmoprimaca, pri čemu će se država značajno financijski izložiti kako bi se najmoprimcima riješilo pravo na stanovanje.

Pet su mjera iz Programa mjera - nagodba stranaka, isplata zaštićenog najmoprimca, useljenje u stan u vlasništvu države, zamjena stanova između vlasnika i države, država kupuje stan od vlasnika.

Kod nagodbe će se utvrđivati visina najma i neodređeno vrijeme trajanja najma, a kod isplate zaštićenog najmoprimca etalonska vrijednost stana bit će, ovisno o lokaciji, od 50.787 eura do 60.945 eura plus 12.000 eura do 14.000 eura za svakog člana kućanstva.

Kod useljenja u stan u vlasništvu države zaštićeni najmoprimac plaća najamninu u iznosu od 2 eura po metru četvornom, pri čemu može i otkupiti taj stan po etalonskoj cijeni (1.195 eura po metru četvornom) na 20 godina bez kamata (definirano je da je stan za jednu osobu površine 35-42,5 metra četvorna, a na svakog člana kućanstva dodaje se 10 metara četvornih).

Ako dođe do zamjene stanova između vlasnika i države ili država kupi stan od vlasnika, zaštićeni najmoprimac koji živi u tom stanu plaćat će najam ili ga može otkupiti pod povoljnim uvjetima.

Vlasnicima stanova će se s početkom 2025. godine isplaćivati tržišna vrijednost najamnine u iznosu od 7,5 do 9,375 eura po metru četvornom, ovisno je li stan uz obalu, u Zagrebu ili u drugom dijelu Hrvatske, s tim da vlasnici stan mogu ili prodati ili zamijeniti s nekim drugim stanom u vlasništvu države. Od mjera je i vlasnicima i najmoprimcima najzanimljivije useljenje u stan u vlasništvu države, a predstavljajući mjeru isplate zaštićenih najmoprimaca odnosno ukidanja statusa zaštićenog najmoprimca i iseljenje iz stana te njegovu predaju u posjed



vlasniku. Do kraja 2024. poslano je preko 100 ponuda za provedbu druge programske mjere te je 50 predmeta riješeno na način da je zaštićeni najmoprimac iselio, a za to je dobio primjerenu novčanu naknadu.

Za potrebe stambenog zbrinjavanja zaštićenih najmoprimaca urediti će se 576 državnih stanova u Zagrebu, Osijeku, Rijeci, Splitu i Dubrovniku.

Dodatno, predviđena je i gradnja u Zagrebu u Blatu stambeno-poslovne građevine sa 152 stana i 1 trgovinom te u Splitu na Sirobuji stambeno-poslovne građevine s trafostanicom sa 58 stanova i 2 poslovna prostora.

Zelena infrastruktura i kružno gospodarenje prostorom i zgradama

Europska unija razvila je ambiciozni plan i smjer razvoja zelene i održive Europe, kako bismo živjeli i boravili u ljepšim i održivijim gradovima. Europski zeleni plan, odnosno strategija EU-a za klimatsku neutralnost do 2050. podupire preobrazbu EU-a u pravedno i prosperitetno društvo s modernim i konkurentnim gospodarstvom.

MPGI je u svojoj nadležnosti razvilo svoj strateški okvir, viziju i ciljeve prateći te trendove. Provođenje zelene urbane obnove uz post-potresnu obnovu predstavlja novi iskorak u cilju revitalizacije naših gradova i općina. Primjerice, nedostatak javnih zelenih površina, neuređenost i dotrajalost javnih građevina i prostora, razvoj novih funkcija za društveni i gospodarski razvoj i dr.

Za provedbu Programa osigurana su sredstva iz NPOO-a i Programa Konkurentnost i kohezija 2021.-2027. te je na raspolaganju gotovo 135 milijuna eura za projekte razvoja zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama.

Kroz reformu NPOO-a raspisana su dva Poziva na dodjelu bespovratnih sredstava za zelenu urbanu obnovu kojima se financira izrada 93 strategije zelene urbane obnove gradova te 8 Pilot projekata razvoja zelene infrastrukture i/ili kružnog gospodarenja prostorom i zgradama. Ovim pozivima nastoji se ojačati otpornost gradova na klimatske rizike na način da se potiču projekti koji imaju integrirana rješenja za ostvarenje ciljeva razvoja zelene infrastrukture, unaprjeđenja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama, poticanje bioraznolikosti u urbanim područjima, ostvarenje ciljeva energetske učinkovitosti, prilagodbe klimatskim promjenama te jačanje otpornosti na rizike.





Ove aktivnosti ćemo poticati i kroz Program Konkurentnost i kohezija 2021.-2027., u okviru kojeg će biti objavljen poziv u prvom kvartalu 2025. godine vrijedan 72 milijuna eura!

Energetska obnova zgrada

U području energetske učinkovitosti izrađeni su nacionalni programi energetske obnove zgrada za razdoblje 2014.–2020. godine te za razdoblje do 2030. godine. Samo u prošlom financijskom razdoblju 2014.-2020. provedeno je gotovo 1.400 projekata energetske obnove, od toga gotovo 850 projekata energetske obnove zgrada javnog sektora od čega 380 škola, 95 vrtića i 90 zgrada zdravstvene i socijalne skrbi te više od 540 projekata energetske obnove višestambenih zgrada kojima je obuhvaćeno preko 15.000 kućanstava. Ukupna vrijednost ovih projekata je 531,94 milijun eura, od čega su 264,25 milijuna eura bespovratna sredstva EFRR-a.

Interes za energetske obnovu i dalje raste - sve raspoložive alokacije za pozive koje objavljuje MPGI su višestruko premašene, a svijest naših sugrađana o nužnosti energetske obnove i prednostima koje ona donosi je sve snažnija.

Trenutno se bespovratnim sredstvima Mehanizma za oporavak i otpornost u okviru NPOO-a do 2026. godine nastavlja provođenje energetske obnove višestambenih i zgrada javnog sektora neoštećenih u potresima, a ugovoreni su i projekti ublažavanja energetske siromaštva na potpomognutim područjima i područjima posebne državne skrbi te energetska obnova zgrada javnog sektora ugovaranjem energetske usluge (ESCO). Do sada je ugovoreno 377 projekata za koje su osigurana bespovratna sredstva u iznosu od 271 milijuna eura.

Također, unaprjeđuje se i politika energetske učinkovitosti te je uz integralnu ili dubinsku obnovu omogućeno i provođenje sveobuhvatne obnove, kojom se povećava mehanička otpornost i stabilnost zgrade, a može obuhvaćati i mjere za povećanje sigurnosti u slučaju požara te mjere za osiguravanje zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta i druge mjere kojima se poboljšavaju temeljni zahtjevi za građevinu.

Članstvom u EU implementiraju se direktive i preporuke koje su usmjerene prema tranziciji na obnovljive izvore energije pa MPGI poduzima značajan iskorak u poticanju energetske učinkovitosti.

Osigurava se gotovo 132 milijuna eura za energetske obnovu i povećanje energetske učinkovitosti višestambenih zgrada i obiteljskih kuća. Osim energetske obnove stambenih objekata (više od 10.000 obiteljskih kuća i 300 višestambenih zgrada), unaprjeđuje se i energetska učinkovitost kroz poticanje ulaganja u obnovljive izvore energije.

Također ove mjere koje za cilj prvenstveno imaju povećanje energetske svojstava zgrada, osim što doprinose energetske neovisnosti EU-a, imaju velik potencijal za stvaranje radnih mjesta, osobito u malim i srednjim poduzećima. Na gospodarskom nivou, energetska učinkovitost rezultira građevinskom i proizvodnom aktivnosti te proračunskim učincima kroz povećani raspoloživi dohodak.

S obzirom na izuzetno veliki interes za energetske obnovu i zadane ciljeve, Prijedlogom dodatka NPOO-u osigurane su dodatne alokacije REPowerEU sredstava za energetske obnovu do lipnja 2026. godine u iznosu od 1,22 milijarde eura.

Nakon što se iskoriste bespovratna sredstva Mehanizma za oporavak i otpornost te REPowerEU, u financijskom razdoblju 2021.-2027. osigurano je ukupno 274 milijuna eura za energetske, sveobuhvatne i kružne obnove zgrada javnog sektora, zatim za sveobuhvatnu obnovu zgrada javnog sektora oštećenih u potresu te za uspostavu ESIF kredita za energetske i sveobuhvatne obnove višestambenih zgrada.

Energetski obnovljene zgrade više štede i više vrijede, imaju bolju mehaničku otpornost i stabilnost, sigurnije su u slučaju požara, a osiguravanjem zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta zgrade nakon obnove postaju zdravije, sigurnije i ugodnije za boravak i rad, dok gradovi i mjesta dobivaju nove i ljepše vizure - sve je to slika nove, europske Hrvatske!

Planovi za 2025. godinu

U 2025. godini planirano je donošenje krovnih resornih propisa: novog Zakona o prostornom uređenju, novog Zakona o gradnji, novog Zakona o energetske učinkovitosti u zgradarstvu te prvog Zakona o priuštivom stanovanju.

Prioritetna resorna tema uz poslijepotresnu obnovu bit će stambena politika s ciljem osiguranja priuštivog stanovanja mladih i mladih obitelji.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

OBNOVA ZGRADA OŠTEĆENIH U POTRESU

U obilasku gradilišta obnove u Sisačko-moslavačkoj županiji

Uoči četvrte obljetnice katastrofalnog potresa koji je 29. prosinca 2020. pogodio Banovinu, predsjednik Vlade Andrej Plenković posjetio je 23. prosinca 2024. Petrinju i Sisak, gdje je obišao nekoliko novoizgrađenih i obnovljenih objekata. Smisao obnove, kao i dovršetka izgradnje autoceste od Zagreba do Siska, jest da cijela Sisačko-moslavačka županija bude agilno revitalizirana, poručio je tom prigodom. Istaknuo je da je do sada u obnovu Banovine uloženo milijardu i 300 milijuna eura.

Predsjednik Vlade Plenković je zajedno s potpredsjednikom Vlade i ministrom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Brankom Bačićem i ministricom zdravstva Irenom Hrštic te ravnateljem SAFU-a Draganom Jelićem u Petrinji obišao novoizgrađeni Dom zdravlja te Centar za mlade. Potom su u Sisku obišli novoizgrađene objekte Opće bolnice dr. Ivo Pedišić, Učenički dom te obnovljenu zgradu javne namjene u centru grada Siska.

U obnovljenom petrinjskom Domu zdravlja uskoro će početi s radom Ordinacije obiteljske medicine te će biti uvedene i neke nove zdravstvene usluge čime će zdravstveni standard u Petrinji biti dignut na višu razinu.

Premijer Andrej Plenković osobito je zadovoljstvo izrazio otvaranjem Centra za mlade u Petrinji čiju je obnovu financirao Grada Petrinja. „Bit će to novi centar života i mjesto okupljanja mladih i svih Petrinjaca kakav je Petrinji dugo bio potreban. Osobito smo sretni jer će ovaj Centar za mlade nositi ime Centar za mlade Laura Cvijić u znak sjećanja na mladu Petrinjku koja je smrtno stradala u potresu. Zahvalni smo njejoj obitelji što je dopustila da se koristi njeno ime“, istaknuo je premijer Plenković.

Premijer je s ministrima u Sisku posjetio Opću bolnicu dr. Ivo Pedišić, prvi Učenički dom i zgradu tzv. komande u kojoj su smješteni Županijska razvojna agencija SIMORA, ispostave nekoliko ministarstva, a velika dvorana u obnovljenoj zgradi služiti će i kao kino dvorana. Izrazio je zadovoljstvo napretkom obnove, jer u bolnici su pri kraju radovi obnove kuhinja, odjela pedijatrije te tzv. stare interne koja je preuređena u upravnu zgradu bolnice.

U prvom županijskom Učeničkom domu u Sisku premijer Plenković je otvorio novu zgradu sa 14 dvokrevetnih soba za srednjoškolce. Od proljeća u Učeničkom domu boravi 50 učenika, a otvaranjem nove zgrade smještaj je osiguran za još 25 učenika.



Vrijednost obnove zgrada koje su obišli iznosi 54 milijuna eura, rekao je, dodavši kako se na području Sisačko-moslavačke županije gradi i 59 novih višestambenih zgrada s 1.024 stambene jedinice čije će useljavanje početi na proljeće iduće godine.

Ministar Branko Bačić istaknuo je da su projekti obnove planirani i izvedeni s ciljem revitalizacije Sisačko-moslavačke županije, dodavši kako se završetak obnove zgrada javne namjene ovog područja očekuje do lipnja 2026. godine a privatne imovine do 2030. godine s time da će se sve zamjenske kuće izraditi najkasnije do sredine 2027. godine.

„Ovo sve što radimo i obnavljamo: bolnice, centar za mlade, škole, vrtiće, zgrade javne namjene, nemaju smisla ukoliko ljudi ne mogu tu živjeti. Naš cilj u ovoj obnovi nije samo da obnovimo ili izgradimo nove objekte, već da revitaliziramo ovu županiju. Posebno me veseli činjenica da je gradonačelnica Komes iskazala potrebu za gradnjom još jednog vrtića, što ulijeva nadu i optimizam za revitalizaciju ovog područja. Uvjeren sam da će centar Petrinje iduće godine, zasjajiti novim sjajem.“, rekao je ministar Bačić.

OBILJEŽENA ČETVRTA OBLJETNICA RAZORNOG POTRESA



Svijećе su kod spomen ploče za žrtve potresa uz obitelj preminule Laure zapalili i potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić, državni tajnik Domagoj Orlić, župan Ivan Celjak, gradonačelnica Magdalena Komes, predstavnici interventnih službi koje su odmah na dan potresa pritekli u pomoć te predstavnici udruga, direktori i ravnatelji te ostali građani. [Više...](#)

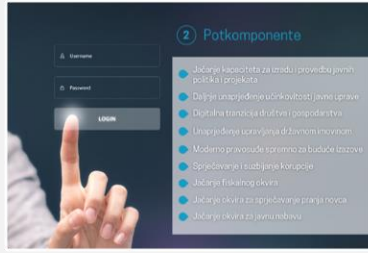
KRATKE VIJESTI

OBAVIJEST O ZATVARANJU POZIVA



31.12.2024. – Istekom roka zatvoren je Poziv na dodjelu bespovratnih sredstava „Pilot projekt razvoja zelene infrastrukture i/ili kružnog gospodarenja prostorom i zgradama“. Prijavitelji će biti obaviješteni o statusu projektnog prijedloga putem sustava eNPOO od strane nadležnih tijela. [Više...](#)

PRODUŽUJE SE ROK PRIJAVE NA JAVNI POZIV ZA FINANCIRANJE PROSTORNIH PLANOVA NOVE GENERACIJE



27.12.2024. – Objavljena je 3. Izmjena Poziva na dodjelu bespovratnih sredstava Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“ zbog produženja roka podnošenja projektnih prijedloga do 31. ožujka 2025. godine do 16 sati. [Više...](#)

SPORAZUMI S GRADOM PETRINJOM I GRADOM OGULINOM ZA KRUŽNU UPORABU GRAĐEVINSKOG OTPADA



24.12.2024. – Potpisani su sporazumi za kružnu uporabu građevinskog otpada iz zgrada koje imaju status pojedinačnog kulturnog dobra na područjima koji su pogodni potresom. Sporazume je s gradonačelnicom Petrinje Komes i gradonačelnikom Ogulina Domitrovićem potpisao ministar Bačić. [Više...](#)

ODLUKOM VLADE OSIGURANA SREDSTVA ZA SANACIJU KLIZIŠTA U VUKOVARU I LEPOGLAVI



20.12.2024. – Vlada je prihvatila tri odluke iz djelokruga MPGI. Dvije odluke odnose se na pomoć u sanaciji klizišta na području Vukovara i Lepoglave koja utječu na sigurno odvijanje prometa te pomoć Sisačko-moslavačkoj županiji radi saniranja dovršetka obnove i opremanje ustanova socijalne skrbi. [Više...](#)

NOVI DOMOVI U PRIUŠTIVOM NAJMU ZA 11 OBITELJI U OPĆINI VOJNIĆ



17.12.2024. – Svečano su uručeni ključevi korisnicima novih državnih kuća, izgrađenih u okviru projekta „Uklanjanje i izgradnja zamjenskih stambenih jedinica u vlasništvu RH na potresom pogođenim područjima“, sufinanciranog sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj. [Više...](#)

STRUČNIM KADROVIMA GRADA VUKOVARA DODIJELJENO U NAJAM 14 DRŽAVNIH STANOVA



16.12.2024. – „Zadovoljan sam što smo uručili 14 ugovora o dodjeli državnih stanova za potrebe kadrova u Vukovaru te uručili 14 ključeva stanova za potrebe kadrova, mladih ljudi koji će tu živjeti, po vrlo priuštivoj najamnini od svega 36 centi po metru kvadratnom“ rekao je ministar Bačić. [Više...](#)

POTPISANI UGOVORI ZA PROSTORNO UREĐENJE PODRUČJA NASELJENOG ROMIMA



10.12.2024. – U prostoru Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine danas su potpisani ugovori o dodjeli financijske potpore za prostorno uređenje područja naseljenog Romima, čiji su projekti odabrani putem Javnog poziva, kojeg je objavilo Ministarstvo 5. rujna 2024. godine. [Više...](#)

PREDSTAVNICIMA JLS DODIJELJENO 129 UGOVORA VRIJEDNOSTI 21,2 MILIJUNA EURA



05.12.2024. – U Šibeniku ministar Bačić uručio je ugovore koji obuhvaćaju sredstva za energetska obnova zgrada javnog sektora, izradu strategija zelene urbane obnove, kapitalne potpore za održivi povratak na potpomognuta područja te izradu e-planova nove generacije. [Više...](#)

KROZ PROJEKT SLAVONIJA, BARANJA I SRIJEM ZA ISTOK HRVATSKE DOSAD OSIGURANO 3,3 MILIJARDE EURA



02.12.2024. – Ministar Bačić korisnicima je uručio 10 Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za energetska obnova zgrada javnog sektora, 17 Ugovora za kapitalne potpore za održivi povratak na potpomognuta područja i 2 Odluke o darovanju državnih nekretnina. [Više...](#)

STANOVANJE

Donesen Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

Zastupnici Hrvatskog sabora 13. prosinca 2024. većinom glasova donijeli su Zakon upravljanju i održavanju zgrada. Zakon je donesen sa 77 glasova "za" i 59 "protiv".

Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada predviđeno je da će Vlada u roku 180 dana (od dana njegova stupanja na snagu, 1. siječnja 2025.) donijeti Program ugradnje dizala, no uvjeren sam da će ga donijeti i prije, a čim ga donese, kreće se u objavu javnog poziva, rekao je Bačić u saborskoj raspravi o predloženom zakonu. Na zahtjev Ljubice Lukačić (HDZ) pobrojao je uvjete koje će trebati ispuniti za ugradnju dizala. Potrebno je da zajednica suvlasnika, njih preko 50 posto, donese odluku o ugradnji dizala, treba izraditi projekt ugradnje i trebaju bit osigurana sredstva od najmanje 67 posto vrijednosti projekta, jer će država ugradnju sufinancirati sa 33 posto. Zakonom je otvorena mogućnost da se jedinice lokalne samouprave pridruže sufinanciranju ugradnje dizala.

U skladu sa zakonom, od 1. siječnja 2025. svi koji se odluče za kratkoročni najam trebat će suglasnost suvlasnika, njih dvije trećine, odnosno 66, umjesto 80 posto, kako je planirano ranije.



Vlasnici koji već stanove daju u kratkoročni najam, u roku od pet godina, odnosno do 31. prosinca 2029. godine, morat će ishoditi tu suglasnost. Takvu suglasnost morat će tražiti i neke tihe djelatnosti koje stvaraju buku.

Podsjetimo, Zakon definira ulogu upravitelja, i ulogu predstavnika suvlasnika, te precizno nabroja što su zajednički dijelovi zgrade što je izazivalo poteškoće u praksi. Uređuje se minimalni iznos i način

plaćanja zajedničke pričuve te prava, obveze i odgovornosti suvlasnika. Minimalni iznos pričuve vezan je uz Podatak o etalonskoj cijeni građenja, javno objavljenog podatka, kako bi se jednostavnije obračunavala zajednička pričuva.

Cilj je pridonijeti donošenju kvalitetnog programa upravljanja zgradom da se svaka zgrada pregleda i utvrde rokovi popravaka



ili zamjene dotrajalih dijelova jer je ulaganje u zajedničku pričuvu ulaganje u zajedničku imovinu koje se vraća kroz povećanje vrijednosti nekretnine. Stoga je u Zakonu naglašen Program upravljanja zgradom kako bi zgrade postale kvalitetnije i sigurnije.

Pod zgradom se podrazumijeva i blokovska garaža, za koju vrijede sve odredbe Zakona jer je uočeno da se u prostoru nalazi velik broj takvih garaža koje se primjereno ne održavaju.

Zakon uvodi pojam zajednice suvlasnika s pravnom osobnosti i vlastitim OIB-om što će znatno ubrzati upravne i sudske postupke te olakšati zgradama apliciranje za fondove (obnove fasada, energetske obnove, ugradnja solarnih elektrana i dizalica topline na zgradu).

Uvodi se Registar zajednice suvlasnika što je preduvjet za dobivanje OIB-a, a iz tog će Registra velik dio podataka preuzimati Porezna uprava u svoj Registar kućanstava. Pomoću tog registra dugoročno ćemo imati kvalitetne podatke o kućanstvima u Republici Hrvatskoj i pokazatelje za stanove u prostoru što će olakšavati postupanje hitnim službama.

Smanjuju se potrebne većine suvlasnika za donošenje odluka jer je praksa pokazala da se često zbog nezainteresiranosti pojedinaca odluke ne mogu donijeti:

- **hitni popravci** (npr. puknuće cijevi) - nema obveze prikupljanja suglasnosti
- **nužni popravci** (npr. sanacija krova) - jedna trećina suvlasnika (dosad 50 posto)
- **redovna uprava** (npr. odabir predstavnika, upravitelja, odluka o ugradnji dizala) - više od 50 posto suvlasnika
- **investicijsko održavanje** (velika ulaganja u zgradu) - 80 posto suvlasnika (dosad 100 posto)

Za stanove u kojima se namjera obavljati djelatnost koja prouzrokuje buku ili vibracije u zgradi, kratkoročni najama u stambenim zgradama i najam za više osoba ubuduće će bit potrebno prikupiti suglasnost dvije trećine suvlasnika, uključujući suglasnost neposrednih susjeda, s obzirom da takav oblik najma utječe na kvalitetu stanovanja svih suvlasnika u zgradi, ali i smanjuje stambeni fond za dugoročno rješavanje stambenog pitanja kao jedne od temeljnih ljudskih potreba. Zakonom je propisano da se najmom za više osoba smatra najam najmanje petorici ili više punoljetnih, a rodbinski nepovezanih osoba.

Rješenjem koje donosi ovaj Zakon će suvlasnici zgrade moći iskazati svoje mišljenje o okolnosti da će kroz zajednička stubišta i hodnike prolaziti velik broj različitih osoba. Potrebna suglasnost stavlja se na dvije trećine suvlasničkih dijelova kako potencijalni investitori ne bi ovisili o samovolji svakog pojedinog suvlasnika. Praksa je pokazala da je gotovo nemoguće prikupiti suglasnosti svih suvlasnika, pa se ni u ovome članku ne traži tako visok postotak suglasnost drugih suvlasnika.



Zakon uvodi obvezu onima koji već obavljaju glasnu djelatnost ili djelatnost kratkoročnog najma da svoje poslovanje usklade s odredbama Zakona, odnosno da prikupe potrebne suglasnosti u roku od 5 godina od stupanja Zakona na snagu.

Najam za velik broj osoba se pokazuje kao najproblematičniji u praksi, a istodobno i jedini od ovih djelatnosti za koji nije bilo potrebno ishoditi rješenja ili minimalne tehničke uvjete pa je u odnosu na taj specifični najam rok za prilagodbu jedna godina od stupanja Zakona na snagu.

Zakon uvodi mogućnost ugradnje liftova i obnove fasada u zaštićenim cjelinama uz poticaj države od 33 posto i mogućnost da u subvenciji sudjeluje i lokalna samouprava. U tu svrhu Vlada će donijeti posebne programe i osigurati sredstva.

Ministar će Pravilnikom o kućnom redu propisati odredbe kućnog reda u stambenim zgradama, a Zakonom se daje mogućnost da naplate višu pričuvu suvlasnicima koji krše kućni red. Propisuje se sadržaj kućnog reda te obveza njegova pridržavanja, s obzirom na to da se pokazalo da suvlasnici, najmoprimci i drugi stanari unatoč propisanom kućnom redu u zgradama često krše napisane odredbe.

Uvode se novčane kazne za izvođenje građevinskih radova koji narušavaju statiku zgrade te za zatvaranje balkona i ugradnju uređaja na uličnu fasadu zgrade, kao i kazne za nemarne upravitelje, suvlasnike i predstavnike suvlasnika. Konačnim



prijedlogom Zakona zabrana ugradnje klima uređaja odnosi na pročelja koja gledaju na ulice i trgove, a ne više na sva pročelja.

U zgradama u kojima suvlasnici nisu izabrali upravitelja zgrade na način

propisan Zakonom, prinudnog upravitelja zgrade u roku od šest mjeseci imenovat će gradonačelnik grada rješenjem, odnosno općinski načelnik na čijem se području zgrada nalazi. Kao pravni lijek

protiv rješenja predviđen je upravni spor. Gradonačelnici će prethodno raspisati javni poziv s uvjetima koje moraju zadovoljavati prinudni upravitelji, a kako bi im se prijavili svi zainteresirani upravitelji. Isto tako propisan je i postupak imenovanja prinudnog predstavnika suvlasnika.

Komunalni redari dobivaju ovlasti obavljanja nadzora nad provedbom odredbi Zakona u skladu s ovlastima zakona koji uređuje održavanje komunalnog reda. Mjere za otklanjanje uočenih nepravilnost ili druge mjere propisane Zakonom fizičkim i pravnim osobama rješenjem naređuje komunalni redar. Sav priljev od novčanih kazni su prihodi jedinica lokalne samouprave.

Optužni prijedlog za prekršaj propisan ovim Zakonom koji u nadzoru utvrdi komunalni redar podnosi nadležno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave.

Za upravitelje prekršajne kazne iznose od 700 eura do 5.500 eura, a za suvlasnike prekršajne kazne iznose od 400 eura do 10.000 eura. Prekršaji se odnose na ometanje radova obnove i nužnih radova, ugradnji klima uređaja na ulična pročelja i zatvaranje balkona te kratkoročni najam i najam za radnike bez suglasnosti kvalificirane većine suvlasnika.

Za izvođače nezakonitih radova (zatvaranje balkona, ugradnja klima na ulična pročelja i sl.) prekršajne kazne iznose od 5.500 eura do 10.000 eura.

DRŽAVNI TAJNIK ŽELJKO UHLIR U HTV-OVOJ EMISIJI STUDIO 4



(HRT) Državni tajnik u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Željko Uhlir gostujući 31. prosinca 2024. u emisiji Hrvatske televizije Studio 4 govorio je o novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada koji stupa na snagu 1. siječnja 2025. godine. Emisiju u cijelosti pogledajte u [nastavku](#).

STAMBENO ZBRINJAVANJE

Raspisan Javni poziv za podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje u 2025. godini

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima, raspisalo je 13. prosinca 2024. [Javni poziv za podnošenje prijave za stambeno zbrinjavanje u 2025. godini](#).

Pravo na stambeno zbrinjavanje na područjima primjene ovoga Zakona može se ostvariti na sljedeće načine:

1. najmom obiteljske kuće u državnom vlasništvu (model A)
2. darovanje neuseljive obiteljske kuće u državnom vlasništvu i građevnog materijala za njezinu obnovu ili rekonstrukciju (model B)
3. davanje u najam stana u državnom vlasništvu (model C)
4. darovanje građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće (model D)
5. darovanje građevnog materijala za obnovu, dogradnju/nadogradnju i završetak postojeće obiteljske kuće u vlasništvu korisnika ili izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu korisnika (model E)

Pravo na stambeno zbrinjavanje na području primjene ovoga Zakona može ostvariti stranka i članovi njezine obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu pod uvjetom da:

- U vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine na području Republike Hrvatske, ili ako isti nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti
- U vlasništvu ili suvlasništvu nemaju drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan odgovarajuće stambene površine u drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili, ili da isti nisu prodali darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na listu prvenstva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti
- Nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu ili nisu ostvarili drugo srodno pravo na području država u kojima borave ili su boravili
- U postupku utvrđivanja prava osobe koje žive i/ili rade u inozemstvu dostave izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da će se nakon izvršnosti rješenja o stambenom zbrinjavanju vratiti u Republiku Hrvatsku i



prebivati u dodijeljenoj stambenoj jedinici sukladno članku 18. stavku 9. ovoga Zakona

Prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi se na [obrascu](#) koji se objavljuje uz ovaj [javni poziv](#).

Prijava za stambeno zbrinjavanje podnosi se u razdoblju od 01. siječnja **do 31. siječnja 2025. godine** nadležnom upravnom tijelu županije u kojoj se želi ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje.

Pravo na stambeno zbrinjavanje ostvaruje se redom liste prvenstva u skladu sa osiguranim sredstvima u državnom proračunu i planom stambenog zbrinjavanja.

Pravodobne i uredne prijave boduju se u skladu s propisanim kriterijima i uvrstavaju na liste prvenstva koje sastavljaju za općine i gradove nadležna upravna tijela županija u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na stambeno zbrinjavanje za tekuću godinu, boduju ih do 15. ožujka 2025. godine i objavljuju na svojim mrežnim stranicama i oglasnoj ploči.

Nepravodobne i neuredne prijave neće se bodovati niti uvrstiti na liste prvenstva.

Bodovane prijave se na liste prvenstva razvrstavaju po modelima stambenog zbrinjavanja a sadrže redni broj, ime i prezime podnositelja prijave, broj članova obitelji i broj bodova. Nakon što se riješi o pravu na stambeno zbrinjavanje po jednom modelu, prijave za ostale modele brišu se po službenoj dužnosti.

Po službenoj dužnosti će upravno tijelo županije s lista prvenstva brisati i prijave za koje podnositelj u roku od tri godine od podnošenja prijave nije poduzimao nikakve radnje u svrhu ostvarivanja svojih prava, primjerice, izjavio primjedbu, dostavio nove dokaze vezano za bodovanje, postavio upit i sl.

Na objavljene liste prvenstva podnositelji imaju pravo podnošenja primjedbe u roku od osam dana od dana njihove objave na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči a izvršne liste moraju biti objavljene do 31. ožujka 2025. godine. Primjedbe razmatra nadležno upravno tijelo županije te pisanim putem obavještava podnositelja.

Ako se tijekom postupka utvrdi da je stranka dala netočne podatke o činjenicama koje utječu na bodovanje prijave za listu prvenstva, ona gubi mjesto na listi prvenstva koje je postigla na temelju tih podataka.

Više informacija pogledajte [OVDJE](#).

STAMBENO ZBRINJAVANJE

Financiranjem projekata u BiH pomažemo ostanak Hrvata

Potpredsjednik Vlade i ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Branko Bačić uručio je 12. prosinca 2024. u Vitezu 2,5 milijuna eura vrijedne ugovore za 119 korisnika i ocijenio tu pomoć strateški važnom za Hrvate u Bosni i Hercegovini.

„Trajno opredjeljenje Vlade je da brojnim projektima pomognemo ostanuku Hrvata ovdje u Bosni i Hercegovini, kako bi im omogućili da kroz gospodarske aktivnosti i izgradnju komunalne, prometne, energetske, društvene i socijalne infrastrukture doista učinimo život primjerenim“, izjavio je Bačić. Istaknuo je da je u ovoj godini iz hrvatskoga proračuna izdvojeno 100 milijuna eura za projekte bosanskohercegovačkih Hrvata.

U okviru Programa pomoći Hrvatima u Bosni i Hercegovini za koje je nadležno Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, ove godine je odobreno financiranje 119 projekata u ukupnoj vrijednosti od 2,531.500 eura, što predstavlja značajno povećanje u odnosu na prethodne godine.

Sufinancirani su sljedeći projekti: obnova infrastrukture (20), obnova vjerskih objekata i pratećih sadržaja (17 projekata) društvene namjene (37) i pomoć OPG-ovima (45). [Odluka o financiranim projektima](#)

Kroz natječaje Ministarstva u razdoblju od 2007. do 2024. godine kroz navedeni Program Vlade RH za Hrvate u Bosni i Hercegovini sufinancirana su sveukupno 604 projekta u ukupnoj vrijednosti 13,5 milijuna eura. Dodatno kroz program dodjele građevinskog materijala odjeljeno je 32,9 milijuna eura.

„Ove godine smo sredstva povećali na 2,5 milijuna eura godišnje, čime dodatno potvrđujemo našu predanost. Projekti koje podupiremo obuhvaćaju širok raspon područja - od obrazovanja i zdravstva do kulturnih i socijalnih programa,“ naglasio je ministar Bačić.

Glavne smjernice programa usmjerene su na poticanje održivog povratka, jačanje gospodarskih aktivnosti te unapređenje komunalne i socijalne infrastrukture. Prednost su dobili projekti koji stvaraju dugoročne učinke, poput otvaranja radnih mjesta, te inicijative koje uključuju



partnerstva s lokalnim zajednicama u Bosni i Hercegovini te pravnim osobama iz Hrvatske.

„Hrvatska Vlada je najveći pojedinačni donator u Bosni i Hercegovini. S više od 1000 realiziranih projekata, vidljivi su konkretni rezultati - gradimo bolnice, škole, vrtiće, studentske domove, ceste i kulturne institucije. Podržavamo mlade, branitelje i ranjive skupine. Naši naponi usmjereni su na stvaranje uvjeta za ostanak ljudi, posebice mladih obitelji, na njihovim ognjištima,“ dodao je ministar Bačić.

Predsjednik Hrvatskog narodnog sabora Bosne i Hercegovine Dragan Čović zahvalio je Zagrebu na kontinuiranoj podršci, ističući važnost strateških ulaganja koja pomažu očuvanju hrvatskog identiteta u BiH. "U zadnjih osam godina hrvatska Vlada investirala je u infrastrukturu, kulturu, obrazovanje i zdravstvo, a ukupna ulaganja dosegla su oko 400 milijuna eura", rekao je.

Tijekom posjete Bosni i Hercegovini ministar Bačić u društvu državnog tajnika Davida Vlajčića i suradnika održao je i sastanak s načelnikom općine Vitez Borisom Marjanovićem, a nakon toga, posjetio gradilište Crkve sv. Blaža u Vitezu, gdje je obišao radove na ovom važnom vjerskom objektu. Posjet crkvi završio je obilaskom župnog ureda Crkve sv. Juraja Mučenika, gdje mu je domaćin bio župnik fra Velimir Bavrka.

Tijekom svog boravka, ministar Bačić posjetio je i Hrvatsku bolnicu „Dr. fra Mato Nikolić“ u Novoj Biljoj, strateški projekt Vlade Republike Hrvatske, gdje ga je dočekaio ravnatelj bolnice, dr. Mladen Čutura. Ministar Bačić tom je prilikom naglasio ključnu ulogu ove bolnice u pružanju zdravstvene skrbi za hrvatski narod u Bosni i Hercegovini te izrazio kontinuiranu potporu Vlade Republike Hrvatske njenom razvoju.



DRŽAVNA IMOVINA

Državne nekretnine daju u zakup 30 poslovnih prostora diljem Hrvatske

Desetim i ujedno posljednjim ovogodišnjim natječajem Državne nekretnine objavile su javni poziv za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske kojim se nudi 30 poslovnih prostora diljem Hrvatske. Rok za predaju ponuda je 24. siječnja 2025. do 12 sati.

Zainteresirani budući zakupci na [natječaju 10/24](#) mogu pronaći 14 poslovnih prostora u Zagrebu, a preostalih 16 prostora daju se u zakup u Iloku, Karlovcu, Novom Vinodolskom, Osijeku, Puli, Rijeci, Splitu, Topuskom, Umagu, Varaždinu, Vinkovcima i Vukovaru.

Najveći broj zagrebačkih poslovnih prostora s ovoga natječaja nudi se u drugoj zoni, među kojima se ističu dva prostora nedaleko Zrinjevca na adresi Boškovićeve 3, površine oko 100 metara četvornih i početnom mjesečnom cijenom od 940 eura, te drugi par koraka niže u Boškovićevoj 7B kojemu je s obzirom na manju površinu od približno 28 četvornih metara početna cijena oko 263 eura.

Ulični poslovni prostori na frekventnim lokacijama u Gajevoj i Gundulićevoj na broju 23, površine oko 30 i 40 četvornih metara, mogu se zakupiti po početnoj cijeni od 301,49 eura u Gajevoj odnosno 405,15 eura u Gundulićevoj, a ovaj prostor uz prizemlje ima i galeriju. Ostali ponuđeni prostori druge zone u Zagrebu nalaze se na lokacijama: Ilica 124, Petrinjska 26, Stančićeva 11, Šenoina 8 i Trg Otokara Keršovanija 6.

U zagrebačkoj nultoj zoni daje se u zakup poslovni prostor smješten na 1. katu Ilice 35 s pogledom na Ilicu i površine je 44 četvorna metra, dok se u neposrednoj blizini Hrvatske narodne banke, u Jurišićevo 30 nalazi prostor koji se sa svojih 121,35



četvornih metara može zakupiti po početnoj mjesečnoj cijeni od 1.833,04 eura.

Poslovni prostor koji se daje u zakup u Splitu u ulici Slobode 3 nalazi se nedaleko Gradske knjižnice Marka Marulića, sastoji se od prostora u prizemlju i podrumu, a sa 365 četvornih metara površinom je najveći prostor koji se na ovom natječaju nudi u zakup po početnoj cijeni od 4.018,06 eura.

U Puli se nude tri poslovna prostora na lokacijama Jeretova 34, Kamenjak 3 i Riva 14, dok se u Rijeci prostori nalaze u Krešimirovoj 24B, Milana Smokvine Tvrdog 4A i Tizianovoj 36A. Početne cijene se kreću od cca 369 eura do cca 1.500 eura za poveći prostor na Rivi u Puli, dok su one riječke u rasponu od 640 do cca 990 eura.

Od kontinentalnih gradova ističu se dva poslovna prostora na glavnim gradskim trgovima. Jedan se nalazi u Varaždinu na Trgu kralja Tomislava 7 koji sa svojih 30 četvornih metara traži svog zakupnika po početnoj cijeni od 152,58 eura, a drugi poslovni prostor od 17,15 četvornih metara nalazi se na Vinkovačkom korzu i može se zakupiti po početnoj cijeni od 102,43 eura.

Svi prostori u zakup se daju u viđenom stanju na vrijeme od 10 godina, a prvi mjesec od sklapanja ugovora o zakupu zakupnici su oslobođeni plaćanja zakupnine.

Ponude za zakup dostavljaju se na adresu: Državne nekretnine d.o.o., Planinska 1, 10000 Zagreb. Rok za predaju ponuda je do podneva 24. siječnja 2025., a prostori se prethodno mogu pogledati između 13. i 17. siječnja 2025. prema rasporedu objavljenom u [javnom pozivu](#)



NOVI PROPISI

[Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji](#)
[Zakon o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji](#)
[Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu](#)
[Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja državnog značaja »Skijaški kompleks«, Medvednica](#)
[Zakon o upravljanju i održavanju zgrada](#)
[Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina](#)
[Odluka o donošenju Programa izgradnje i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima Republike Hrvatske za stambeno zbrinjavanje mladih osoba i mladih obitelji](#)
[Odluka o donošenju Programa mjera za izvršenje presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske](#)
[Odluka o donošenju Programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije](#)
[Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima i načinu izdavanja potvrde osobama iz država ugovornica Ugovora o europskom gospodarskom prostoru za pružanje usluge energetskeg certificiranja i energetskeg pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj te priznavanju inozemnih stručnih kvalifikacija za pružanje usluga energetskeg certificiranja i energetskeg pregleda zgrade](#)

INFORMATIVNI CENTAR „OBNOVA“



Informativni centar „Obnova“

Zagreb, Ulica kneza Mislava 2
 ponedjeljak do petak od 8:30 do 16:30

Zgrada Vjesnika
 Zagreb, Slavonska avenija 4
 Telefon **01 6471 215**

Međuresorni Ured za obnovu
 Petrinja, Trg Stjepana Radića 8
 Telefoni **044/555-290 i 044/555-298**
 Sisak: Ulica Ivana Meštrovića 28
 Glina: Ulica Stjepana i Antuna Radića 10

Održan četvrti edukacijsko - stručni skup „Modernizacija i integracija seizmoloških podataka za proces obnove i planiranje buduće gradnje“



Nakon, Opatije, Osijeka i Splita, 5. prosinca 2024. je u Zagrebu održan četvrti edukacijsko - stručni skup „Modernizacija i integracija seizmoloških podataka za proces obnove i planiranje buduće gradnje“ u organizaciji Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Sveučilišta u Zagrebu, Seizmološke služba RH pri Geofizičkom odsjeku Prirodoslovno-matematičkog fakulteta.

Skup je održan na Zagrebačkom Velesajmu, u Zagrebačkom inovacijskom centru te je okupio oko osamdesetak stručnjaka iz područja prostornog planiranja, gradnje i seizmologije na području sjeverozapadne Hrvatske. Ovaj skup dio je provedbe reformske mjere C6.1. R4 „Modernizacija i integracija seizmičkih podataka za proces obnove i planiranje buduće gradnje te monitoring javne infrastrukture“, u okviru Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026. i predstavlja jedan od njegovih indikatora.

Predstavljen je „Priručnik za integraciju seizmoloških podataka u sustav prostornog planiranja na lokalnoj i regionalnoj razini“ koji predstavlja sustav smjernica i uputa za prostorne planere na lokalnoj i regionalnoj razini za integraciju seizmoloških podataka u prostorne planove, a bili su prezentirani i primjeri prostornih planova i stručnih podloga koje su izrađivane za pojedine planove. Naglasila se potreba izrade novih stručnih podloga kao preduvjeta za uspješno prostorno planiranje u Republici Hrvatskoj. U drugom dijelu stručnog skupa naglasak je stavljen na potrebu za interdisciplinarnosti, odnosno integraciju podatka različitih područja: seizmologija, geologija, građevina i dr. Sustavna integracija seizmičkih i ostalih povezanih podataka ključna je za postupak prostornoga planiranja, a posljedično i gradnje, dok se panel raspravom zaključilo da je potrebno interdisciplinarno nastaviti raditi na integraciji tih podataka u sustav prostornog planiranja i gradnje.

Stručni skup je ujedno bio dio Programa stručnog usavršavanja Hrvatske komore arhitekata (HKA) i Hrvatske komora inženjera građevinarstva (HKIG).



REPUBLIKA HRVATSKA
 Ministarstvo prostornoga uređenja,
 graditeljstva i državne imovine

Služba za odnose s javnošću i informiranje

Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb
 Tel/centrala: 01 3782 484 Tel/ SOII: 01 3782 487
 OIB: 95093210687 MB: 2831317
 web: <https://mpgi.gov.hr> e-pošta: newsletter@mpgi.hr

Ukoliko želite primati Newsletter Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine molimo da se javite na adresu elektroničke pošte newsletter@mpgi.hr kako bismo vas dodali na listu primatelja. Na istu adresu možete nam se javiti s prijedlozima i komentarima ili se odjaviti s liste primatelja.

Vaši osobni podaci neće biti javno objavljeni, a koristit će se isključivo za primanje Newslettera!

