



Newsletter

MINISTARSTVA
GRADITELJSTVA I
PROSTORNOGA
UREĐENJA

travanj 2019.

U NOVOM BROJU

IZVAJAMO

Uvodimo promjene i reda u sustav, mijenjamo zakone na dobrobit građana i poduzetnika

Hrvatski sabor izglasao je izmjene Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji kojima ćemo sustav izdavanja građevinskih i uporabnih dozvola učiniti bržim, efikasnijim i jeftinijim u korist građana i investitora. Cijeli proces izdavanja građevinskih dozvola se digitalizira, a čitav niz dosad potrebnih procedura se ukida. Nema više biljega ni šetanja po šalterima!

Vlada je sa sjednice u saborsku proceduru uputila izmjene Zakona o subvencioniranju stambenih kredita i Zakona o POS-u - riječ je o dvije mjere kojima je cilj poticanje demografske obnove društva i rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji.

Cilj stambene politike je osigurati kvalitetno stanovanje za što veći broj mladih obitelji. Zato kontinuirano provodimo mjere kako bismo mladima olakšali da stvore dom. Izmjenama zakona smanjuju se kamate na otplatu javnih sredstava prilikom kupnje POS stanova s 3 na 2 posto, zabranjuje se najam POS-ovih stanova, omogućava se kupnju stanova na slobodnom tržištu i za deficitarna zanimanja. Osim toga, daje se mogućnost dodatnog subvencioniranja kredita za jednu godinu za svako malodobno dijete u obitelji.

Do sada je odobreno 5300 subvencioniranih kredita i izgrađeno 8276 POS stanova za preko 36.000 članova obitelji. Do kraja 2020. kroz ove programe u planu je osigurati dom za više od 20 tisuća obitelji.



Stanovanje - POS

Smanjujemo kamate na otplatu javnih sredstava s 3 na 2 posto

Stranica 5.

Energetska obnova

Energetskom obnovom do ugodnijeg boravka djece u školama

Stranica 6.



Procjena vrijednosti nekretnina

U Hrvatskoj se po prvi puta uređuju temeljna pitanja masovne procjene nekretnina

Stranica 7.

Stambeno zbrinjavanje

Uručeni ključevi novih domova obiteljima kojima su kuće stradale zbog klizišta

Stranica 8.

Međunarodna suradnja

Novi trendovi i digitalne tehnologije u graditeljstvu

Stranica 9.

KRATKE VIJESTI

**PET INŽENJERSKIH KOMORA
OBILJEŽILE SVOJU 20. GODIŠNJICU
DJELOVANJA**


16.04.2019. – U Zagrebu je održana Svečana akademija 20. godišnjice djelovanja pet inženjerskih komora - arhitekata, inženjera geodezije, građevinarstva, strojarstva i elektrotehnike. Svečanosti su nazočili predsjednica RH Kolinda Grabar Kitarović i državni tajnik Željko Uhlir. [Više...](#)

**SAVE THE DATE:
„USPJESI & IZAZOVI ENERGETSKE
OBNOVE ZGRADA U RH“**


Ministarstvo organizira konferenciju „Uspjesi & izazovi energetske obnove zgrada u RH“, **29. travnja 2019.** godine, u Zagrebu s ciljem prezentiranja uspješnih rezultata i primjera dobre prakse temeljem do sada objavljenih poziva energetske obnove zgrada u RH financiranih iz ESI fondova. [Više...](#)

**NAJAVA:
TREĆI OTVORENI DIJALOG PARTNERA
29. TRAVNJA 2019.**


Najava: Ministarstvo organizira „Treći otvoreni dijalog partnera“ koji će se održati **29. travnja 2019.** u Zagrebu, a bit će usmjeren na primjenu suvremenih rješenja i pravila zaštite od požara i rizika od pojačane seizmičke aktivnosti prilikom energetske obnove zgrada. [Više...](#)

**U SPLITU SU OD 4. DO 6. TRAVNJA
2019. ODRŽANI TREĆI PO REDU
DANI ARHITEKATA**


Potpredsjednik Vlade, ministar Štromar u Splitu je, pozdravljajući okupljene na Danima arhitekata, izjavio kako je građevinski sektor u "stalnom rastu" te će do kraja sljedeće godine više od 20.000 mladih imati svoje domove čija je gradnja potpomognuta subvencijama i POS-om. [Više...](#)

**POMOĆNIK MINISTRA VUKIĆ NA
KONFERENCIJI GREENFIELD
INVESTICIJE 2019. U MEDULINU**


U Medulinu je 29. i 30. ožujka 2019. održana konferencija „Greenfield investicije 2019: Kako snovi postaju stvarnost“ koji je okupio brojne predstavnike državne i lokalne razine, stručnjake hrvatskih i inozemnih institucija i druge, koji su uspješno realizirali ili planiraju realizaciju investicija u RH. [Više...](#)

**POMOĆNICA MINISTRA NAHOD NA
DANIMA INŽENJERA STROJARSTVA
U VODICAMA**


Od 20.-23. ožujka 2019. godine, u organizaciji Hrvatske komore inženjera strojarstva u Vodicama je održan šesti po redu međunarodni kongres "Dani inženjera strojarstva". Okupljene sudinike je pozdravila i kongres otvorila pomoćnica ministra doc.dr.sc. Maja Marija Nahod. [Više...](#)

**GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA
OD 1. TRAVNJA 2019.
U DRŽAVNOM INSPEKTORATU**


Inspeksijske poslove u području građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina od 1. travnja 2019. godine preuzeo je Državni inspektorat. Svoje podneske građevinskoj inspekciji građani mogu uputiti područnim jedinicama građevinske inspekcije po županijama. [Više...](#)

**ZAVRŠENA OBNOVA
SEĐAM ZGRADA
OPĆE BOLNICE VARAŽDIN**


22.03.2019. - Svečano je obilježen završetak energetske obnove sedam objekata Opće bolnice Varaždin, investicije vrijedne 83,5 milijuna kuna. Značajno je poboljšana kvaliteta obnovljenih prostora, a sam projekt se financira iz predviđenih ušteda od minimalno 4,25 milijuna godišnje. [Više...](#)

**DONEŠENA NACIONALNA
STRATEGIJA ZA OBNOVU ZGRADA
DO 2050. GODINE**


Vlada RH je donijela Dugoročnu strategiju za poticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada RH čiji je cilj, na osnovu optimalnog modela obnove zgrada, identificirati djelotvorne mjere za dugoročno poticanje učinkovite integralne obnove nacionalnog fonda zgrada do 2050.g. [Više...](#)

PROPISI

Poduzetnici i građani brže do dozvola za gradnju

U četvrtak 11. travnja 2019. godine u Hrvatskom su saboru donesene izmjene Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju. Ovim izmjenama zakona stvara se efikasniji, brži i jeftiniji sustav izdavanja dozvola, a u korist građana i investitora. Donošenjem ovih zakona će se pojednostaviti, ubrzati i olakšati postupak ishođenja građevinskih i uporabnih dozvola, ali i samo građenje.

Nema više biljega i šetnje po šalterima

Poboljšat će se učinkovitost provedbe samih zakona, a što će utjecati na povećanje isplativosti investiranja u građenje i time na povećanje broja investicija i zaposlenih u građevinarstvu.

Tri su ključne promjene: smanjenje broja procesa za izdavanje dozvola, pojednostavljenje izdavanja dozvola i ograničavanje rokova javnim službama za očitovanje.

Velika novost je da projektant preuzima obaveze investitora za ishođenje dozvola. Elektronskim potpisom ulazi u sve procese i prati predmet u stvarnom vremenu. Do sada je trebalo samo za jednu kuću isprintati i donijeti 10 kompleta po 5 kilograma, a sada samo 1 papir kako bi se izdala dozvola.

Sadašnji postupak izdavanja dozvola imat će manje koraka, bit će u potpunosti digitaliziran, troškovi će biti manji, sadržaj potrebne dokumentacije za izdavanje dozvole će se smanjiti a komunikacija svih u sustavu odvijat će se elektroničkim putem, uspostavom elektroničke oglasne ploče. Za građane je najvažnije da se pojednostavljuje i pojednostavljuje proces izgradnje obiteljske kuće, budući da se ukida dio dokumentacije – što je i prije najavljivano kao jedna od ključnih mjera mandata – omogućiti našim građanima da jednostavnije stvore dom.



„Mi ne želimo više podržavati birokraciju kakvu ljudi trenutno vide, mi stvaramo administraciju koja će učinkovito služiti građanima“ – rekao je ministar Štromar.



Ministar Štromar:

Ove i sve druge promjene koje provodimo u Ministarstvu imaju za cilj unaprijediti sustav da što učinkovitije služi građanima. Dobar rezultat ovih zakona bit će i rast na Doing Business ljestvici u narednom periodu, od čega će Hrvatska sigurno imati konkretne koristi, odnosno, samim time Hrvatska raste na ljestvici konkurentnosti.

Cilj je olakšati pristup uslugama koje pruža javna uprava uspostavom digitalnih portala, gdje će korisnicima na jednom mjestu biti dostupne informacije i usluge tijela javne uprave. Istovremeno se namjerava smanjiti administrativno opterećenje ulagača u nekretninski sektor, rasteretiti sudionike u graditeljskim poduhvatima i javnu upravu od neučinkovitih procedura, te povećati transparentnost postupaka u području prostornog uređenja i gradnje.

Ključna izmjena zakonskih okvira je uvođenje sustava eKonferencije putem kojeg će se od sada podnositi, prikupljati i obrađivati sva dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole. Elektronički postupak smanjuje „šetnju“ investitora od ureda do ureda institucija koje moraju izdati dokumente, već službenik u uredu koji izdaju dozvole odrađuju prikupljanje potvrda potrebnih za izdavanje dozvole.

U praksi to znači sljedeće:

- investitor (bilo da se radi o tvrtki ili fizičkoj osobi) dolazi u ured svog projektanta sa zahtjevom za izradu glavnog projekta
- projektant u ime investitora ili sam investitor podnosi zahtjev za izdavanje dozvole s glavnim projektom u elektroničkom obliku
- zahtjev zaprima službenik u uredu koji saziva e-konferenciju, odnosno traži od svih institucija koje trebaju potvrditi glavni projekt da se u roku od 15 dana očituju o usklađenosti s posebnim propisima
- ukoliko u roku od 15 dana nema odgovora, smatra se da je odgovor pozitivan
- kroz elektronički sustav izdaje se građevinska dozvola i nastavlja se daljnji postupak do gradnje
- stranke u postupku i projektant imaju kroz cijeli postupak uvid u stanje predmeta čime se povećava transparentnost postupka izdavanja dozvole



Uvođenje eKonferencije direktno utječe na:

- **smanjenje broja procedura u postupku s 22 na 10 do 14:** dosad je do početka gradnje bilo potrebno 22 koraka, izmjenama zakona broj potrebnih procedura smanjuje se na **10 do 14**; sustav je objedinio **9** koraka koji su podrazumijevali fizički odlazak od ureda do ureda u jedan korak koji odrađuje administracija; samo za ilustraciju EU prosjek prema Doing Business metodologiji je **12,7** procedura
- **skraćivanje rokova za dobivanje dozvola:** sustav nalaže da se javnopravna tijela, koja se trebaju očitovati da li je projekt u skladu s posebnim propisima, ograničavaju na rok od **15** dana, odnosno ako se ne očituju u tom roku smatra se da je tijelo dalo suglasnost odnosno da je projekt u skladu s posebnim propisima; time se postupak koji je zbog šutnje administracije mogao potrajati i duže od mjesec dana, skraćuje na samo dva tjedna
- **smanjenje troškova ishođenja dozvola s 10,9% vrijednosti investicije na 3,7% investicije:** smanjene su sve naknade koje su u nadležnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, promijenjena Uredba o tarifi upravnih pristojbi i smanjena cijena dozvole, te ograničeni dodatni nameti; prosjek u EU sukladno Doing Business metodologiji je **4%**
- **smanjenje obaveza za investitore:** s obzirom na elektronički sustav, nema više fizičkih odlazaka po institucijama, niti kopiranja dokumentacije u puno primjeraka; nema više biljega
- **digitalizaciju procesa i umrežavanje institucija:** u sustav je trenutno uključeno **1489** jedinica javnopravnih tijela.



Ključni benefiti izmjena Zakona su:

- **nema šutnje administracije** – ovo je prvi slučaj u hrvatskom zakonodavstvu da se nalaže postupanje u određenom vremenu ili ako odgovora nema, da se nastavlja postupak s pozitivnim odgovorom; mjera je koja je pohvaljena od strane Hrvatske udruge poslodavaca i koja unaprjeđuje rad administracije, ubrzava procese i investicije
- **transparentnost postupaka** – u svakom koraku postupka izdavanja dozvole vidljivo je što se događa, tko je odgovorna osoba i kako postupaju
- **potencijalni napredak na Doing Business ljestvici** – s obzirom da je izdavanje dozvola jedna od tema koja utječe na konkurentnost neke zemlje, nužno je utjecati na one elemente postupka koji utječu na rast Hrvatske na ljestvici konkurentnosti; Hrvatska je i dosad dobro stajala što se tiče vremena potrebnog da se provede investicija – prosjek u RH je **146** dana, za razliku od **170** u EU za istu investiciju; sama građevinska dozvola izdaje se u prosjeku od **30** dana. Dodatnom informatizacijom sustava Ministarstvo je u svojoj nadležnosti napravilo značajan iskorak koji i ostala tijela javne vlasti u sustavu moraju pratiti.

eDozvola

Sustav je nadogradnja postojećeg sustava eDozvola, ali i jedan od koraka konačnog cilja - a to je u potpunosti elektroničko poslovanje. Provodi se povezivanje eDozvole sa sustavom e-Građani putem Nacionalnog identifikacijskog sustava (NIAS) i to 4. stupnja identifikacije i autentifikacije. Uvodi se i digitalni potpis dokumenata te online plaćanje pristojbi čime će sustav eDozvola biti spreman za potpuno elektroničko poslovanje. Ministarstvo je za dionike u sustavu a to su djelatnici Ministarstva i službenici upravnih odjela županija i gradova koji izdaju dozvole, osiguralo sve potrebne uvjete za digitalno poslovanje.

Razvoj Informatičkog sustava prostornog uređenja – gdje je cilj na jednom mjestu prikupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru – uključuje još i razvoj e-Inspekcije, e-Arhiva (u kojem će biti pohranjene sve dozvole) i e-Planova (sa svim planovima).

Ministarstvo je u postupku razvoja novih modula satelitskih snimaka, koji će omogućiti vizualizaciju terena i brzu reakciju inspekcije u slučajevima gradnje koja odstupa od dozvoljenih parametara (u stvarnom vremenu).

U smislu razvoja elektroničkih usluga, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja predvodnik je u odnosu na ostatak e-sustava u Hrvatskoj, a da bi uistinu zaživjela kvalitetna i moderna administracija, nužna je uspostava kompatibilnog sustava svih usluga koja pružaju tijela javne vlasti.

- **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju** 'Narodne novine', br. [39/19](#)
- **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji** 'Narodne novine', br. [39/19](#)

STANOVANJE:
PROGRAM POTICANE STANOGRADNJE

Smanjujemo kamate na otplatu javnih sredstava s 3 na 2 posto

Vlada Republike Hrvatske prihvatila je [Nacrt prijedloga izmjena Zakona o POS-u](#) kojima se omogućava pomoć u rješavanju stambenih pitanja širem krugu građanstva kupnjom stanova na slobodnom tržištu. U izmjenama zakona nalazi se i odredba po kojoj će budući ugovori o kupoprodaji stanova u sklopu programa POS-a morati sadržavati zabranu davanja u najam ili prodaju stana.

Ovim Nacrtom prijedloga zakona omogućava se pomoć u rješavanju stambenih pitanja širem krugu građanstva kupnjom stanova na slobodnom tržištu iz razloga što Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) nema na raspolaganju dovoljan broj novoizgrađenih stanova. Također se jasnije definira visina cijene građevinskog zemljišta kada APN kupuje zemljište za izgradnju stanova.

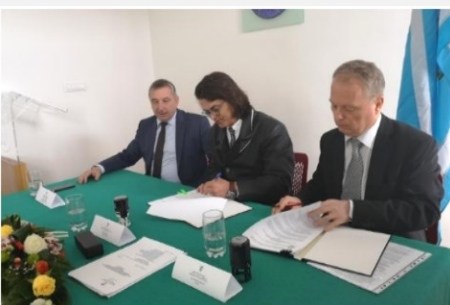
POS IDE DALJE



17.04.2019. - [Kreće izgradnja POS stanova za stotinu zaderskih obitelji](#)



28.03.2019. - [U Metkoviću 17 mladih obitelji dobilo svoj dom kroz mjeru POS-a](#)



26.03.2019. - [U Baški stanovi za 13 mladih obitelji](#)



Zbog tendencije smanjenja kamatnih stopa na tržištu kapitala smanjuje se kamatna stopa na javna sredstva u obročnoj otplati cijene stana sa **3%** na **2%** godišnje.

S obzirom na nepovoljna demografska kretanja u Republici Hrvatskoj omogućava se izgradnja i kupnja stanova za deficitarna zanimanja.

Također se, zbog sprječavanja zlorabe pri preprodaji i davanju u najam stanova kupljenih u POS programu pod povoljnijim uvjetima, uvodi zabrana davanja u najam ili prodaja neotplaćenih stanova što se definira kupoprodajnim ugovorom.

U slučaju da netko odluči prodati ili iznajmiti POS-ov stan, APN će o svemu obavijestiti banku u kojoj je dignut kredit za kupnju stana, a banka će morati kredit u cijelosti proglasiti dospjelim i pristupiti prisilnoj naplati. U tom slučaju kupac će APN-u morati isplatiti razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine na dan sklapanja ugovora. Država bi, dakle, od takvih naplatila sve što je uložila u subvenciju, bez obzira na to u kojem se trenutku prije isteka kredita stan ponudi na prodaju ili u najam.

Donošenjem predloženog Zakona osigurava se:

- pomoć kod rješavanja stambenog pitanja većem broju građana,
- smanjenje kamatne stope što će stimulirati kupnju stanova pod povoljnijim uvjetima,
- pomoć pri rješavanju stambenog pitanja za deficitarna zanimanja u mjestima nedovoljno razvijenih dijelova Republike Hrvatske čime će se doprinijeti zadržavanju i privlačenju stručnog deficitarnog kadra,
- jasno definiranje prava i obveza kupaca pri sklapanju kupoprodajnog ugovora,
- jasnije se definira granična visina cijene građevinskog zemljišta za izgradnju stanova.

Podsjetimo do sada je po programu POS-a izgrađeno preko osam tisuća stanova u koje je uloženo više od 4 milijarde kuna, a u naredne dvije godine planira se izgraditi novih tisuću stanova na lokacijama: Zadar, Split, Trogir, Solin, Bol, Cres, Krk, Kraljevica, Lovran, Poreč, Vis i Vrsar.

Predviđeno je da Zakon ide u dva čitanja u Hrvatski sabor a njegovo donošenje u planu je prije ljeta ove godine.

ENERGETSKA OBNOVA

Energetskom obnovom do ugodnijeg boravka djece u školama

Obnovljena je Osnovna škola Novska na adresi Trg dr. Franje Tuđmana 1. u Novskoj čiju nastavu pohađa preko **850** učenika. Ukupna vrijednost investicije iznosi preko **7,1 milijuna kuna** od čega su **4 milijuna kuna** bespovratna sredstva Europskog fonda za regionalni razvoj. Zgrada je izgrađena 1971. godine te je nakon obnove prešla iz energetske razreda D u B.

Državni tajnik Željko Uhlir sudjelovao je 15. travnja 2019. godine na svečanosti obilježavanja završetka energetske obnove još jedne osnovne škole koja je sufinancirana bespovratnim sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj putem poziva Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Provedene mjere energetske obnove:

- povećanje toplinske zaštite vanjskog zida,
- povećanje toplinske zaštite krova iznad grijanog prostora,
- povećanje toplinske zaštite stropa prema negrijanom prostoru,
- zamjena vanjske stolarije,
- ugradnja novog visokoučinkovitog sustava grijanja,
- priprema tople vode za potrebe ETC-a iz OIE,
- zamjena unutarnje rasvjete učinkovitijom,
- ugradnja fotonaponskih modula za proizvodnju električne energije iz OIE za potrebe ETC-a.

Predviđena ušteda energije nakon obnove iznosi **56,75 %**.



Na području Sisačko-moslavačke županije potpisalo je i novih pet ugovora za energetske obnove zgrada javne namjene. Ukupna vrijednost svih projekata energetske obnove u gradu Novskoj, po pozivima Ministarstva iznosi **14,4 milijuna kuna** od čega su bespovratna sredstva Europskog fonda za regionalni razvoj veća od **7,8 milijuna kuna**.

Podsjetimo, od 2015. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja kao Posredničko tijelo 1. razine, objavilo je ukupno četiri Poziva za energetske obnove zgrada za koje su prihvatljivi prijavitelji bile ustanove koje obavljaju djelatnosti odgoja i obrazovanja.



Do sredine ožujka 2019. godine potpisano je kroz sve programe, preko **440** Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za energetske obnove zgrada dječjih vrtića, područnih, osnovnih i srednjih škola te fakulteta. Ukupna vrijednost projekata iznosi preko **1,6 milijardi kuna** dok je ukupan iznos bespovratnih sredstava osiguran iz Europskog fonda za regionalni razvoj preko **775 milijuna kuna**.

Od ukupno **311 milijuna eura**, koliko je u okviru Operativnog programa Konkurentnost i kohezija 2014. - 2020. namijenjeno za energetske obnove javnih i stambenih zgrada, kroz Europski fond za regionalni razvoj, do sada je rezervirano **90%** sredstava. Trenutno se u Hrvatskoj obnavlja više od **1.300** bolnica, škola, vrtića i višestambenih zgrada, a obnovom je obuhvaćeno **16.000** kućanstava i **70.000** učenika i djece. Prosječna ušteda energije koje zgrade postižu je preko **60%**.

OBNOVLJENA OŠ CVJETNO NASELJE U ZAGREBU



Obnovljena je Osnovna škola Cvjetno naselje na adresi Cvjetna cesta 17. u Zagrebu čiju nastavu pohađa 346 učenika. Ukupna vrijednost investicije iznosi preko **5,8 milijuna kuna** od čega su **2,5 milijuna kuna** bespovratna sredstva Europskog fonda za regionalni razvoj. Zgrada je izgrađena 1962. godine te je nakon obnove prešla iz energetske razreda E u B.

Educiramo prijavitelje kako uspješno realizirati obnovu

Za uspješne prijavitelje u sklopu Poziva 'Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora' Ministarstvo provodi provedbene radionice čija je svrha pripremiti korisnike i provesti ih kroz procedure provedbe ugovorenih projekata. Presentacije s naglaskom na proces provedbe projekata i izazove u provedbi drže stručnjaci Ministarstva, FZOEU-a i HBOR-a. [Više...](#)

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

U Hrvatskoj se po prvi puta uređuju temeljna pitanja masovne procjene nekretnina

Vlada Republike Hrvatske je na 148. sjednici 21. ožujka 2019. godine donijela [Uredbu o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina](#) kojom se po prvi puta u Republici Hrvatskoj uređuju temeljna pitanja masovne procjene vrijednosti nekretnina. Ovom Uredbom se propisuje metoda masovne procjene vrijednosti nekretnina, razrada modela za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina, te nužni podaci, postupci korištenja i evaluacije podataka za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina na području Republike Hrvatske.

Primjenjivati će se prilikom masovne procjene vrijednosti nekretnina te za procjenu vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, zgrada i njihovih posebnih dijelova koje se koriste za stanovanje ili najam te za poslovne zgrade i prostore.

Uredbom je određen način utvrđivanja identifikacije nekretnina, a za osnovicu za vrednovanje nekretnina određena je tržišna vrijednost nekretnina. Procijenjene vrijednosti nekretnina koje su dobivene primjenom metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina predstavljaju prilagođene tržišne vrijednosti nekretnina. Određeno je da se za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina koristi metoda višestruke regresijske analize, da se modeli za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina temelje na tri pristupa vrijednosti nekretnina: troškovnoj, poredbenoj i prihodovnoj, određuju se nužni podaci, postupci korištenja i evaluacije podataka za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina na području Republike Hrvatske.

Po ispunjenju pretpostavki iz članka 10. stavka 1. ove Uredbe (kompletiranje nužnih podataka koji obuhvaćaju: obilježja vrste nekretnine, podatke o realiziranom prometu nekretnina, lokaciju, ploštinu, predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja i infrastrukturu, na temelju kojih će se provesti kalibracija modela za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja objaviti će modele za masovnu procjenu nekretnina na svojim mrežnim stranicama.

Podsjetimo, procjena vrijednosti nekretnina u Hrvatskoj je regulirana Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je donesen 3. srpnja 2015. godine a procjenu vrše ovlaštene osobe koje su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste.

Putem informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama



omogućen je pristup podacima koji su podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina a sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrste nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. [Više o procjeni vrijednosti nekretnina...](#)

U rujnu 2018. godine Ministarstvo je u suradnji s Ekonomskim institutom iz Zagreba publiciralo [„Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2012.–2017.“](#), publikaciju u kojoj su analizirani glavni trendovi na tržištima stanova i apartmana, obiteljskih kuća, poslovnih prostora, poljoprivrednog, građevinskog i šumskog zemljišta. Analiza se odnosi na razdoblje od 2012. do 2017. godine i prikazuje trendove koji se bilježe na razini cjelokupne zemlje, županija, pojedinih jedinica lokalne samouprave, a za Grad Zagreb i na razini katastarske općine.

Putem ove publikacije javnosti su po prvi puta u modernoj hrvatskoj povijesti dani na raspolaganje temeljni podatci o tržištu nekretnina – podatci o prosječnim ostvarenim kupoprodajnim cijenama nekretnina za sve tipove nekretnina koji su u publikaciji analizirani. U publikaciji se mogu naći i drugi važni i zanimljivi podatci poput prosječne površine nekretnina koje su predmet kupoprodajnih transakcija te prosječne starosti tih nekretnina. Posebno poglavlje publikacije posvećeno je i analizi priuštivosti stambenih nekretnina po jedinicama lokalne samouprave.

VLADA DONIJELA UREDBU O SNIMANJU IZ ZRAKA



Vlada Republike Hrvatske donijela je 21. ožujka 2019. godine Uredbu kojom se propisuju uvjeti za izdavanje odobrenja za snimanje iz zraka državnog područja RH te uvjeti za izdavanje odobrenja za umnožavanje, objavljivanje i iznošenje zračnih snimaka iz RH, kao i način pregledavanja zračnih snimaka prije njihovog korištenja. [Više...](#)

STAMBENO ZBRINJAVANJE

Uručeni ključevi novih domova obiteljima kojima su kuće stradale zbog klizišta

Predsjednik Vlade Andrej Plenković sudjelovao je 15. travnja 2019. godine na potpisivanju Ugovora o darovanju nekretnina u trajno vlasništvo obiteljima u Hrvatskoj Kostajnici čija je imovina stradala zbog klizišta prošle godine te im je uručio ključeve novih domova.

"Želim još jednom izraziti zadovoljstvo zbog obitelji kojima je danas riješeno najvažnije pitanje za svakog čovjeka, a to je da ima krov nad glavom", naglasio je predsjednik Vlade.

Na sjednici Vlade odlučeno je da potpredsjednik Vlade i ministar graditeljstva i prostornoga uređenja Predrag Štomar i državni tajnik Nikola Mažar, koji je na čelu Središnjeg državnog ureda za stambeno zbrinjavanje, poduzmu sve mjere kako bi se pomoglo obiteljima kojima su uništeni domovi.

"Najprije im je osiguran privremeni smještaj. A nakon toga smo, sukladno našoj političkoj volji i svim mogućim mjerama koje su nam bile na raspolaganju, poduzeli sve kako bi se osigurao novi adekvatni smještaj", kazao je Plenković.

Predsjednik Vlade istaknuo je da su obnovljene kuće veće u pogledu kvadrature u odnosu na domove koje su obitelji imale prije ovog događaja, kao i okućnice koje su također ostale iste ili su čak i veće.

Država je u samo 13 mjeseci reagirala na najprimjereniji mogući način

"Država je pokazala u samo 13 mjeseci da je reagirala na najprimjereniji mogući način", rekao je Plenković, zahvalivši gradonačelniku Bišćanu, županu Žiniću, ministru Štomaru i državnom tajniku Mažaru na angažmanu.

Razdoblje od 13 mjeseci najkraće je mogući rok s obzirom da se morale pronaći nove kuće koje su usto u državnom vlasništvu te su morale biti takve da ih se može brzo obnoviti.

"I to se u ovom trenutku realiziralo s namještajem u tim kućama. Prema tome išlo se na maksimum koji država u ovim okolnostima može napraviti", zaključio je predsjednik Vlade.

Ovo je prva Vlada koja se sustavno bavi rješavanjem problema klizišta. Tako je tijekom 2018. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornoga



uređenja osiguralo **10.000.000** kuna pomoći općinama i gradovima u županijama nižeg stupnja razvijenosti za izvođenje radova ili izradu projekata sanacije klizišta koja su ugrozila normalno odvijanje života stanovnika tih područja.

Zbrinjavanje obitelji čije su kuće stradale u klizanju tla, potaknuto Zaključkom i Odlukom Vlade Republike Hrvatske iz srpnja 2018. godine provodi Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja u suradnji s Središnjim državnim uredom za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Tako je na području Hrvatske Kostajnice Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje odmah po donošenju zaključka Vlade pristupio obnovi 6 kuća i jednog stana koje su predviđene za smještaj građana čije su kuće stradale, pa će svi građani na području Hrvatske koji su živjeli u kućama koje su srušene ili oštećene klizanjem padine brda Djed 13. ožujka 2018. godine biti stambeno zbrinuti.

U cilju transparentne provedbe postupka darovanja obnovljenih kuća ugroženim stanovnicima Hrvatske Kostajnice, koji su trenutno zbrinuti u privremenom smještaju, Vlada Republike Hrvatske na sjednici u petak, 15. ožujka 2019. godine usvojila je [Odluku o donošenju Programa zbrinjavanja stanovnika zgrada i uklanjanja ostataka porušениh obiteljskih kuća i drugih stambenih zgrada koje su uništene ili oštećene zbog klizanja tla na području Hrvatske Kostajnice](#). U postupku izrade Programa provedeno je javno savjetovanje u siječnju 2019. godine.

U svrhu zbrinjavanja i ostalih obitelji kojima su kuće stradale ili su oštećene u klizanjima tla i na drugim područjima u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je u srpnju 2018. godine objavilo Javni poziv za podnošenje zahtjeva za ostvarenjem prava na stambeno zbrinjavanje stanovnika zgrada koji su ugroženi zbog klizanja tla i u drugim područjima Republike Hrvatske, na koji se odazvalo ukupno **75** obitelji uključujući i obitelji iz Hrvatske Kostajnice.

Izvršene su potrebne analize zaprimljenih zahtjeva, te se očekuje usvajanje Programa stambenog zbrinjavanja i drugih stanovnika Republike Hrvatske, koji su se odazvali Javnom pozivu i ispunjavaju uvjete za stambenim zbrinjavanjem, u roku od tri mjeseca, nakon što se pregledaju sve lokacije i odredi primjereni način zbrinjavanja tih stanovnika.



MEĐUNARODNA SURADNJA

Novi trendovi i digitalne tehnologije u graditeljstvu

U Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja 12. travnja 2019. održana je „EU BIM radionica – Uvod u implementaciju BIM-a“ s ciljem upoznavanja predstavnika tijela državne uprave o budućnosti digitalizacije graditeljstva kroz implementaciju BIM-a u javnom sektoru te predstavljanja EU BIM Task grupe i EU BIM priručnika predstavnicima tijela državne uprave.



Događaj je inicirala EU BIM Task grupa, nakon što je odabrala Hrvatsku kao jednu od zemalja sa većim potencijalom i mogućim koristima od implementacije BIM-a (Building Information Modeling). U ime Europske komisije radionicu je predvodio predstavnik Mike Turpin, konzultant iz Velike Britanije. Osim predstavnika EU BIM Task-a za Hrvatsku, na radionici su sudjelovali predstavnici 12 tijela državne uprave.



Pomoćnica ministra za graditeljstvo i energetska učinkovitost u zgradarstvu, doc.dr.sc. Maja-Marija Nahod, dipl.ing.građ., je otvorila radionicu. Upoznala je sudionike sa dosadašnjim aktivnostima na promociji i implementaciji BIM-a u Hrvatskoj, te predstavila sudjelovanje Hrvatske u EU BIM Task grupi. Prijevod Priručnika za BIM implementaciju za javni sektor na hrvatski jezik (publikacija EU BIM Task grupe na Europskoj razini) je u završnoj fazi, što će biti još jedan pisani trag ostvarene suradnje.



Održana radionica je rezultat sudjelovanja predstavnika Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja u EU BIM Task grupi na razini Europske unije, gdje je zemljama članicama omogućena razmjena iskustva o načinu implementacije BIM-a na zakonodavnoj razini i razini javnog sektora. Osim pomoćnice Nahod, aktivnu ulogu u EU BIM Tasku imaju Jelena Svibovec i Nives Coce iz Ministarstva.

Mike Turpin je ohrabrio primjerom Velike Britanije i drugih naprednih zemalja.

Sunčana Habrun je predstavljanjem informacijskog sustava prostornoga uređenja (ISPU) pojasnila novitete digitalizacije za prostorne planove, građevinsku dozvolu, arhivske dozvole i ostale module ISPU-a (ePlanovi, eDozvola, eArhiva, eKatalog, Geoportal, eInspekcija, eKonferencija, eNekretnine i eEnergetskiCertifikat).

Doktorantica Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Sonja Kolarić, predstavila je rezultate istraživanja o stanju implementacije BIM-a u Republici Hrvatskoj, te objasnila obim aktivnosti kojim se akademska zajednica već uključila u obrazovanje budućih inženjera u BIM području. Sudionici su zajedno sa predstavnikom Europske komisije pokazali posebno zanimanje za prikazana izlaganja.

Mike Turpin je kroz interaktivni rad sa sudionicima potaknuo diskusiju, pojašnjavajući sadržaj i značenje EU BIM priručnika za javnu upravu u svakom njegovom segmentu. Sudionici su iznijeli svoje stavove oko predstavljenih novosti, te brzo uočili velike mogućnosti napretka za gospodarstvo, koje nosi implementacija BIM-a. Kvalitetno se iskoristila prilika za međuresornu razmjenu iskustava, jačanje suradnje i informiranje u cilju što kvalitetnije digitalizacije graditeljstva.

Na radionici je predstavnicima tijela državne uprave omogućena aktivna interakcija uz korištenje praktičnih ideja i primjera, kako bi se podigla svijest o postojanju BIM-a te istaknule prednosti i koristi BIM-a u javnom sektoru. Također, radionica je olakšala definiranje ciljeva Republike Hrvatske u pogledu BIM-a te prepoznavanje načina na koji BIM može pomoći pri ostvarivanju tih ciljeva kroz sve resore.

Zaključeno je da započetu suradnju treba ojačati, te nastaviti međuresornu diskusiju o BIM-u među ministarstvima. Digitalizacija arhitektonskog, graditeljskog i povezanih inženjerskih sektora može biti značajan pokretač povećanja konkurentnosti tržišta.

Vjerujemo da je ova radionica, zajedno sa radom posebno oformljene radne skupine HR BIM Task, koju čine predstavnici arhitektonske i inženjerskih komora, izvrstan početak inicijacije BIM djelovanja u Republici Hrvatskoj, kako kod inženjera, tako i u širem kontekstu zakonodavca.

MEĐUNARODNA SURADNJA

POMOĆNICA MINISTRA ŠABAN
NA LE: NOTRE LANDSCAPE FORUMU

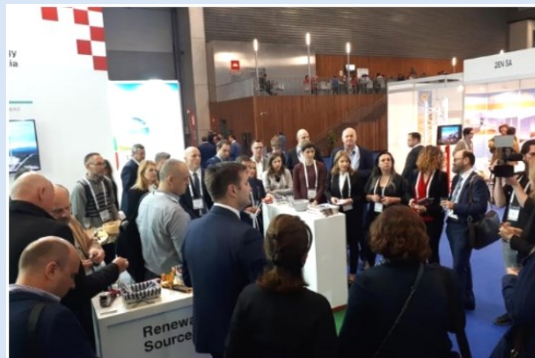
Pod pokroviteljstvom Ministarstva, od 9.-13. travnja 2019. godine u Zagrebu održan je Krajobrazni forum pod nazivom „Učenje o krajobrazima – Zagreb budućnosti“. U sklopu foruma, 9. travnja je održan okrugli stol pod nazivom "Važnost krajobrazne arhitekture za održivi prostorni razvoj Europe" na kojem je sudjelovala pomoćnica ministra u Zavodu za prostorni razvoj Sanja Šaban.

Organizator događanja Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtu umjetnost u suradnji s Le:NOTRE Institutom čitav tjedan organizirao je niz radionica i okruglih stolova namijenjenih studentima i predstavnicima akademske zajednice, javnopravnim tijelima, udrugama, stručnjacima na području prostornog planiranja i krajobrazne arhitekture, nevladinim organizacijama te zainteresiranim građanima, s ciljem razmatranja mogućih pristupa rješavanju prostornih problema i očuvanja kvalitete krajobraza. [Više...](#)

ODRŽANA ZAVRŠNA KONFERENCIJA PRVE FAZE
MEĐUNARODNOG PROJEKTA SOCIAL GREEN

U Portugalu je 26. i 27. ožujka 2019. održana završna konferencija prve faze međunarodnog projekta Social Green u okviru projekta Interreg Europe na kojem je sudjelovalo i izaslanstvo Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Prvog je dana održan događaj pod nazivom Ugljično neutralno socijalno stanovanje: izazovi i prilike nakon 2020. godine na kojem su, uz vodeće stručnjake u polju energetske učinkovitosti i socijalnog stanovanja, sudjelovali i projektni partneri iz svih zemalja uključenih u projekt, raspravljajući o trendovima i perspektivama u procesu ozelenjavanja socijalnog stambenog sektora nakon 2020. godine. Nadalje, sudionicima su prezentirani akcijski planovi, razvijeni od strane svakog projektnog partnera koji će se razvijati u njihovim regijama/državama. [Više...](#)

WIND EUROPE 2019
CONFERENCE & EXHIBITION U BILBAU

U španjolskom Bilbau se od 2. do 4. travnja 2019. godine održao Wind Europe 2019 Conference & Exhibition, najveći ovogodišnji događaj u području korištenja energije vjetera. Na ovom značajnom događaju, na kojem je sudjelovalo više od 8 000 izaslanika i 300 izlagača, nazočila je i Hrvatska delegacija koja je uključivala i predstavnika Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Na svom prvom sudjelovanju na Wind Europe konferenciji udruženje OIEH organiziralo je i dva panela pod nazivom South East Europe in focus, koja su obuhvatila teme 'System integration of wind energy in South East Europe' i 'Projects of common interest in South East Europe'. Na tim su panelima sudjelovali hrvatski stručnjaci te gospodarstvenici, zajedno s predstavnicima europskih institucija i svjetskih korporacija. U izložbenom dijelu Wind Europe u Bilbau udruženje OIEH organiziralo je zajedničko predstavljanje hrvatskih tvrtki te onih koje u Republici Hrvatskoj djeluju kroz svoje podružnice. [Više...](#)

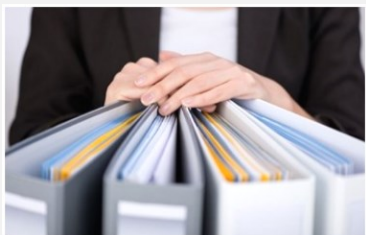
HRVATSKA DELEGACIJA NA ČELU S
POMOĆNICOM ŠABAN U SEVILLI

Od 14. do 16. ožujka 2019. španjolski grad Sevilla bila je domaćin 22. Sastanka Vijeća Europe, Konvencije o krajobrazima i međunarodnog kongresa u sklopu kojeg je održana radionica pod naslovom „Voda, krajobraz i građanstvo u ozračju globalnih promjena“.

Cilj radionice bio je razviti raspravu o temi voda, kako kopnenih tako i morskih, kao elementa krajobraza, o oblicima njihove pojavnosti te njihovom značaju u egzistencijalnom, nutritivnom, gospodarskom, energetskom i simboličkom smislu te kontekstu globalnih, posebno klimatskih promjena. U sklopu radionice organiziran je posjet sjedištu komunalnog poduzeća Seville te terenski obilazak nekoliko gradskih lokacija spomenika kulturne baštine za koje je voda bitan element krajobraza. [Više...](#)

OSTALE INFORMACIJE

NOVI PROPISI



Odluka o donošenju Programa zbrinjavanja stanovnika zgrada i uklanjanja ostataka porušenih obiteljskih kuća i drugih stambenih zgrada koje su uništene ili oštećene zbog klizanja tla na području Hrvatske Kostajnice 'Narodne novine', br. [27/19](#)

Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina 'Narodne novine', br. [28/19](#)

Odluka o donošenju Dugoročne strategije za poticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada Republike Hrvatske 'Narodne novine', br. [28/19](#)

Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima 'Narodne novine', br. [36/19](#)

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju 'Narodne novine', br. [39/19](#)

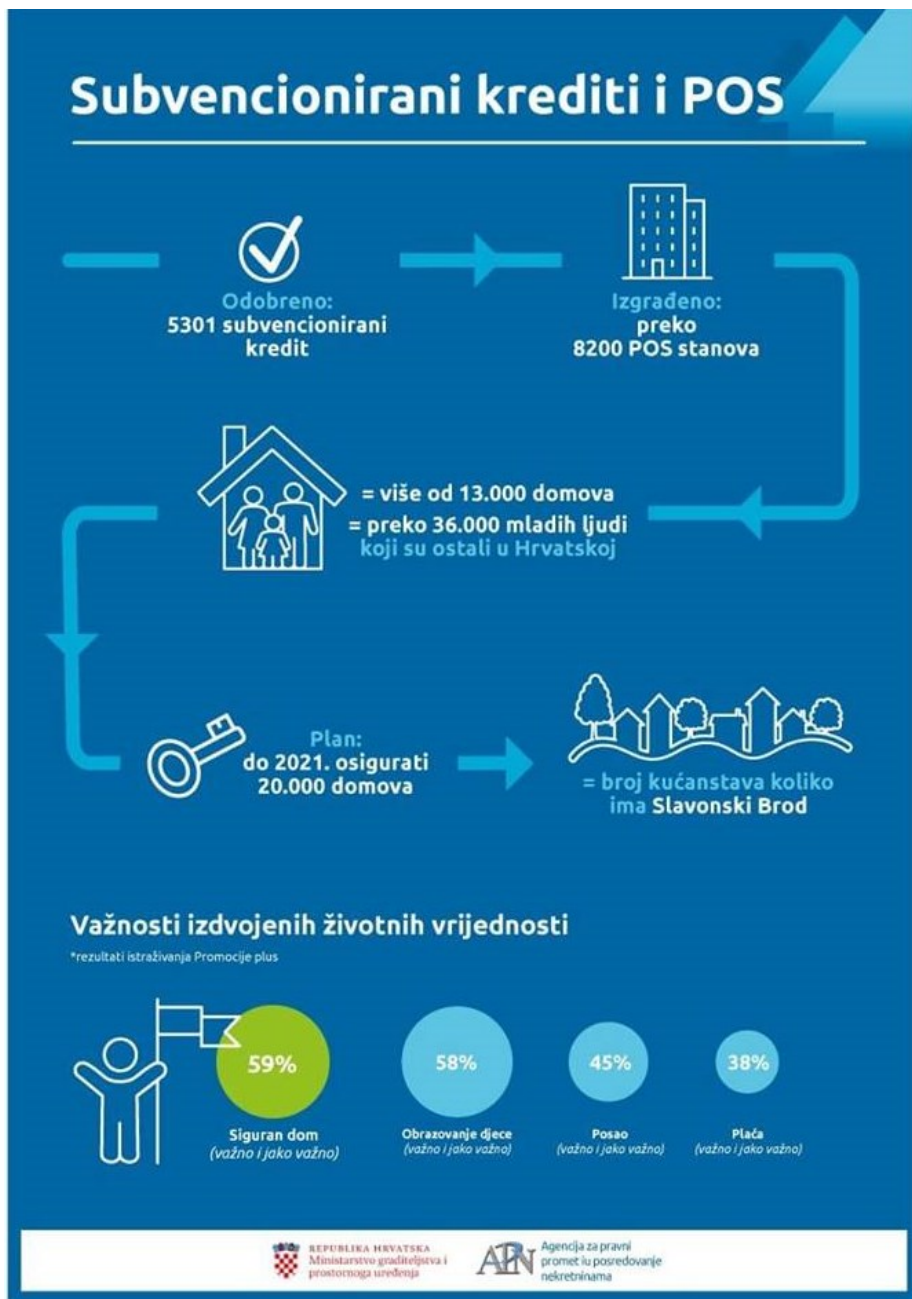
Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji 'Narodne novine', br. [39/19](#)

Zakon o izmjenama Zakona o građevnim proizvodima 'Narodne novine', br. [39/19](#)

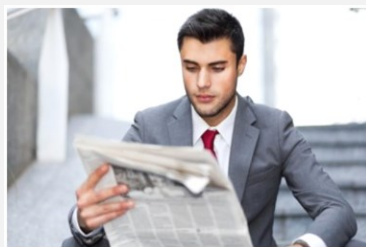
Javna savjetovanja:

Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju - do 09.05.2019. [Više...](#)

Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje - do 09.05.2019. [Više...](#)



NOVI BROJ NOVOSTI



Pročitajte novi broj **NOVOSTI** – Newsletter o energetske obnovi zgrada iz ESI fondova



REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA
Samostalna služba za odnose s javnošću i informiranje
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb

Tel/centrala: 01 3782 444
OIB: 95093210687
web: <https://mjipu.gov.hr>

Tel/SSOJI: 01 3782 487
MB: 2831317
e-pošta: newsletter@mjipu.hr

Ukoliko želite primati Newsletter Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja molimo da se javite na adresu elektroničke pošte newsletter@mjipu.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!