



# Newsletter

MINISTARSTVA  
PROSTORNOGA  
UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I  
DRŽAVNE IMOVINE

listopad 2020.

U NOVOM BROJU

IZDVAJAMO

## Stvoreni zakonski preduvjeti za početak organizirane obnove

Građani čije su kuće stradale u potresu, a koji su već krenuli u proces obnove i izvršili radove hitne sanacije na svojim zgradama, mogu temeljem poziva Ministarstva, iz lipnja 2020. godine, od države zatražiti povrat utrošenih sredstava.

Sredstava za tu namjenu još uvijek ima te pozivamo sve da s radovima započnu, ako već nisu, što prije. Rok za prijave građana produžen je do 30. lipnja 2021. godine!

Dodatno, Zakon o obnovi je donesen, Prvi program mjera obnove zgrada oštećenih potresom je usvojen, a osnovan je i Fond za obnovu. Dakle, zadovoljeni su svi zakonski preduvjeti za početak organizirane obnove s kojom bi mogli krenuti već na proljeće. Ističemo kako građani mogu s izradom projekata obnove krenuti već i sada jer su Zakonom o obnovi i Prvim Programom mjera propisani svi potrebni uvjeti i dokumentacija za prijavu.

Paralelno radimo i na drugim važnim projektima u resoru: subvencioniranju stambenih kredita za mlade, kapitalnim pomoćima općinama i gradovima za razvoj komunalnog standarda, razvijamo e-usluge i bavimo se pitanjima upravljanja državnom imovinom.

O svemu više u nastavku novog broja Newslettera Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.



### Sanacija posljedica potresa

Želimo pomoći građanima stradalim u potresu te brinuti o gradu Zagrebu sa svim njegovim kulturno-povijesnim značajkama

Stranica 3.

### Subvencioniranje stambenih kredita

Zatvorene prijave za subvencionirane kredite – zaprimljen rekordan 4.651 zahtjev

Stranica 6.



### e-Usluge

Unaprijeđen sustav eNekretnine – izrađen i implementiran plan približnih vrijednosti zemljišta

Stranica 7.

### Energetska obnova

Energetskom obnovom do boljih životnih uvjeta i energetskih ušteda

Stranica 8.

## KRATKE VIJESTI

ZAGREBAČKA SKUPŠTINA  
IZGLASALA SKLAPANJE UGOVORA O  
OSNIVANJU FONDA ZA OBNOVU

(Hina) - Zagrebačka Skupština izglasala je zaključak o sklapanju Ugovora između Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije o osnivanju Fonda za obnovu grada i tih dviju županija. Za zaključak su glasala 42 zastupnika, a troje ih je bilo suzdržano. [Više...](#)

NA ŽUPANIJSKIM SKUPŠTINAMA  
PRIHAĆEN PRIJEDLOG UGOVORA  
O OSNIVANJU FONDA ZA OBNOVU

Državna tajnica Dunja Magaš predstavila je vijećnicima županijskih skupština Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije prijedlog osnivačkog ugovora Fonda za obnovu, koji će biti glavno provedbeno tijelo u procesu obnove. Prijedlog ugovora vijećnici su jednoglasno usvojili. [Više...](#)

NEKRETNINE U VLASNIŠTVU  
DRŽAVE U VLASNIŠTVU  
LOKALNE SAMOUPRAVE

(Hina) - Ministar Darko Horvat najavio je 21. listopada 2020. godine na sastanku sa splitsko-dalmatinskim županom Blaženkom Bobanom da će se desetak nekretnina u toj županiji koje su u vlasništvu države dati jedinicama lokalne samouprave u njihovo vlasništvo. [Više...](#)

ČETVRTI MEĐUNARODNI  
DAN KRAJOBRAZA  
VIJEĆA EUROPE

Dana 19. srpnja 2000. godine Odbor ministara Vijeća Europe usvojio je Konvenciju o europskim krajobrazima koju je, 20. listopada 2000. u Firenci, pored ostalih, potpisala i Republika Hrvatska. Od 2017. godine 20. listopada obilježava se kao Međunarodni dan krajobraza Vijeća Europe. [Više...](#)

MINISTAR U MURSKOM SREDIŠĆU  
PREDAO UGOVORE ZA RAZVOJ  
KOMUNALNOG GOSPODARSTVA

Ministar Darko Horvat u Murskom Središću uručio je 7 ugovora za razvoj komunalnog gospodarstva te najavio sufinanciranje takvih projekata i u 2021. godini. Za izgradnju buduće Gospodarske zone u Nedelišću iz EU fondova dodijeljena su bespovratna sredstva u iznosu od gotovo 5 milijuna kuna. [Više...](#)

ZA KOMUNALNE PROJEKTE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE VIŠE OD  
3,6 MILIJUNA KUNA

Dodijeljeni ugovori o sufinanciranju projekata gradova i općina s područja Varaždinske županije za poticanje razvoja komunalnog gospodarstva. Riječ je o 8 projekata ukupne vrijednosti više od 5,6 milijuna kuna koje će Ministarstvo sufinancirati s iznosom većim od 1,1 milijun kuna. [Više...](#)

VELEPOSLANIK MAĐARSKJE N.J.E.  
DR. CSABA DEMCSÁK U  
SLUŽBENOM POSJETU

Ministar Horvat zaželio je dobrodošlicu novom veleposlaniku te istaknuo kako naše dvije zemlje imaju dobru dugogodišnju suradnju. Razgovaralo se o investicijama na području dviju zemalja te o suradnji na prekograničnim projektima koji se financiraju iz fondova EU. [Više...](#)

GRADITELJSTVO MOTOR  
POKRETANJA GOSPODARSTVA  
NAKON PANDEMIJE

Ministar Darko Horvat sudjelovao je na okruglom stolu pod nazivom: "Primjena Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije" koji se održao u sklopu Dana Hrvatske komore inženjera građevinarstva. [Više...](#)

EMISIJA O OBNOVI GRADA  
ZAGREBA I OKOLICE  
NAKON POTRESA

(HRT Radio Sljeme) Državni tajnik Željko Uhrir gostujući u emisiji Radio Sljemena "Obnavljamo Zagreb zajedno" govorio je o detaljima sufinanciranja, sanaciji objekata i svim posljedicama potresa koji je pogodio Zagreb i okolice te odgovarao na pitanja građana stradalih u potresu. [Više...](#)



## SANACIJA POSLJEDICA POTRESA U ZAGREBU I OKOLICI

## Želimo pomoći građanima stradalim u potresu te brinuti o gradu Zagrebu sa svim njegovim kulturno-povijesnim značajkama

Građani kojima su kuće stradale u potresu, a koji su već krenuli u proces obnove te izvršili radove hitne sanacije na svojim zgradama, mogu temeljem poziva Ministarstva iz lipnja 2020. godine, od države zatražiti povrat utrošenih sredstava. Sredstva za tu namjenu su osigurana i dostupna stoga pozivamo sve da s radovima započnu, ako već nisu, što prije.

Predviđa se da će organizirana obnova zgrada krenuti na proljeće no građani mogu krenuti s projektima obnove već i sad jer je zakonodavni okvir donesen, a Prvim programom mjera propisana je sva potrebna dokumentacija za prijavu.

### Produžen rok za prijavu šteta za hitnu sanaciju

Prijave građana, čije su zgrade stradale u potresu, za radove hitne sanacije dimnjaka, popravak ili zamjenu zabatnog zida, popravak dizala te nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja/pridržanja opasnih dijelova zgrade zaprimat će se **do 30. lipnja 2021. godine**.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo je [izmjenu Javnog poziva za dodjelu novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba i okolice](#) kojom se rok za podnošenje prijava zaključuje s danom stupanja na snagu Prvog Programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije.

Po stupanju na snagu Prvog Programa mjera, novčana pomoć građanima za radove hitnih sanacija nastavit će se dodjeljivati temeljem [Prvog Programa mjera](#).

Podsjetimo, javni poziv Ministarstvo je raspisalo 2. lipnja 2020. godine. Sredstva za isplatu novčane pomoći temeljem tog poziva u iznosu od **100 milijuna kuna** osigurana su odlukom Vlade iz svibnja 2020. godine. Radi se o novčanoj pomoći do **12 tisuća kuna** za svaku samostalnu jedinicu u zgradi, a spomenuti iznos namijenjen je za pomoć za hitne sanacije dimnjaka, kao i za popravak ili zamjenu zabatnog zida, popravak dizala te nužnu privremenu zaštitu zgrade od



utjecaja atmosferilija i uklanjanja/pridržanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu, ugroziti život ili zdravlje ljudi.

Do sada je po Javnom pozivu zaprimljeno **1.600** prijava a izdano je **445** rješenja, od kojih se najveći dio njih odnosi na višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade. Istovremeno Ministarstvo je izdalo i **578** zaključaka kojima se, između ostalog, tražila dopuna dokumentacije. Prijavama je zatražen povrat u iznosu od **73,9 milijuna kuna**. Ukupno je do sada odobreno **13,4 milijuna kuna** novčane pomoći, dok je isplaćeno **7,5 milijuna kuna**.

### Usvojen Prvi program mjera obnove zgrada oštećenih potresom

Vlada Republike Hrvatske je 29. listopada 2020. godine usvojila [Prvi Program mjera obnove zgrada oštećenih potresom](#), kao i [Odluku o osnivanju Međuresorne radne skupine za praćenje provedbe bespovratnih sredstava iz Fonda solidarnosti Europske unije namijenjenih za financiranje obnove](#).

Riječ je o provedbenom aktu Zakona o obnovi kojim se operativno razrađuju odredbe Zakona, a napose organizacijski ustroj obnove koja predstoji. Uz to što definira faze pripreme prije početka izvođenja radova, detaljnije definira i ulogu Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, čije su osnivanje prihvatili vijećnici županijskih skupština i Skupštine Grada Zagreba. Njime se daje i uvid u informativne procijenjene vrijednosti usluga potrebnih za proces obnove, koje su za Ministarstvo izradili stručnjaci s Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

Unutar Prvog programa mjera obnove definirana je kompletna metodologija pristupanja organiziranoj obnovi grada Zagreba i porušenih objekata u dvjema susjednim županijama. Njime se utvrđuje način obnove i druge mjere i aktivnosti obnove odnosno uklanjanja oštećenih zgrada javne namjene, višestambenih zgrada, poslovnih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada i obiteljskih kuća, na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije.

Programom se razrađuju Zakonom propisani sadržaji, odnosno lokacija područja na kojima se provode mjere, analiza zatečenog stanja i nastale štete te procjena mogućih daljnjih štetnih posljedica, operativna organizacijska struktura i nadležna tijela za izvršenje pojedinih mjera. Rokovi provedbe mjera, kriteriji za odabir početnih sudionika u obnovi (operativni koordinatori, projektanti, revidenti i provoditelj tehničko-financijske kontrole pri izradi projekta), konzervatorske smjernice za zgrade koje nisu pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i one zgrade koje se ne obnavljaju u cijelosti, postupak podnošenja zahtjeva za obnovu i rokovi za podnošenje zahtjeva te drugi potrebni elementi također su propisani Prvim Programom.

Ishođenje građevinske dozvole za izvođenje radova obnove zgrada nakon potresa nije predviđeno s obzirom da se radi o organiziranoj

## OSNOVAN FOND ZA OBNOVU V.D. RAVNATELJ DAMIR VANĐELIĆ



Dana 29. listopada 2020. godine osnovan je Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije. Uloga Fonda za obnovu biti će obavljanje stručnih i drugih poslova pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje provedbe programa mjera obnove.

Osnivanje Fonda za obnovu, glavnog provedbenog tijela u procesu obnove, definirano je Zakonom o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije koji je donesen 11. rujna 2020. godine.

Osnivači Fonda za obnovu su Republika Hrvatska s osnivačkim udjelom od **70 %**, Grad Zagreb s osnivačkim udjelom od **20 %**, Krapinsko-zagorska županija s osnivačkim udjelom od **5 %** i Zagrebačka županija s osnivačkim udjelom od **5 %**. Na čelu Fonda za obnovu biti će ravnatelj i Upravno vijeće koje će imati devet članova, od kojih pet predstavnika Države, dva Grada Zagreba te po jedan iz svake županije.

Država će ljude u Upravnom vijeću, od kojih se jedan imenuje kao njegov predsjednik, imenovati u roku od petnaest dana od dana stupanja na snagu Ugovora o osnivanju Fonda za obnovu. Za mjesto ravnatelja bit će raspisan javni natječaj, nakon kojeg će se o njemu očitovati Upravno vijeće. Sjedište Fonda biti će u Zagrebu te će se u roku od **15** dana od dana stupanja na snagu Ugovora odraditi pripreme radnje za osnivanje Fonda (prostor, uredski namještaj i oprema i komunikacije).

„U projekciji državnog proračuna osigurano je **250 milijuna kuna** kojima će raspolagati Fond, a već danas raspoložemo s 200 milijuna dolara zajma Svjetske banke, dakle **1,3 milijarde kuna**. Avans koji je uplaćen je dobar znak da će kroz Fond solidarnosti **687 milijuna eura** završiti na proračunskim stavkama do kraja godine, a od tog trenutka imat ćemo **18** mjeseci za efikasno korištenje tih sredstava za obnovu“, procijenio je ministar Horvat.

obnovi u kontroliranim uvjetima, ali se određuje potreba provođenja stručnog nadzora od strane inženjera građevinske struke i po potrebi drugih tehničkih struka, te uključivanje operativnih koordinatora za provedbu obnove po određenim tipovima zgrada odnosno područjima obnove. U proces cjelovite obnove zgrada potrebno je uključiti sve inženjerske struke u skladu s njihovim propisanim zadaćama i kompetencijama.

Nakon djelovanja potresa, osim trenutnih i vidljivih oštećenja konstrukcije, stare zidane zgrade dodatno su izgubile znatan dio svoje mehaničke otpornosti za prihvat novog potresnog opterećenja te je potreban međusobno usklađen inženjerski pristup, s naglaskom na protupotresnu otpornost, kako bi iste u nastavku ispunjavale svoju svrhu.

Očekuje se uključivanje u proces obnove brojnih ovlaštenih inženjera i arhitekata koji će korištenjem modernih inženjerskih metoda iznaći optimalna rješenja za svaki konkretni slučaj, uvažavajući tehničke, organizacijske i troškovne aspekte obnove, te ispravno konstruirati građevine sigurne od potresa. Stručnjaci i znanstvenici koji prate i razvijaju najnovija znanstvena dostignuća u potresnom inženjerstvu te izvođači radova od kojih se očekuje uvažavanje svih tehnoloških rješenja, kao i uključivanje modernih tehnologija tamo gdje se to pokaže razumnim i ekonomičnim, dat će doprinos brzom povratu zgrada oštećenih ovim potresom u punu funkciju, sve uz uvažavanje zaštite kulturnih dobara.

Organizirana obnova prema Zakonu ima primarni i kratkoročni cilj osigurati zdravlje i živote ljudi koji oštećene zgrade koriste ili se nalaze u njihovoj blizini kao i spriječiti nastajanje daljnjih šteta, te sekundarni odnosno dugoročni cilj koji se odnosi na cjelovitu obnovu zgrada i urbanu obnovu Grada Zagreba.

Uskoro se očekuje i donošenje Pravilnika o sadržaju i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće za koje je provedeno javno savjetovanje u razdoblju od 20. do 27. listopada 2020. godine. U Pravilniku su raspisane minimalne potrebne razine tehničke projektne dokumentacije.

## Stambeno zbrinjavanje građana

Do 27. listopada 2020. godine isplaćena su **2,4 milijuna kuna** za financiranje najamnine. Doneseno je **312** rješenja kojima se podnositeljima zahtjeva utvrđuje pravo na financiranje najamnine te **255** rješenja kojima se određuje mjesečna isplata sredstava za zamjenski stan.

U suradnji Ministarstva s Gradom Zagrebom, građani koji su bili smješteni u Studentskom domu „Cvjetno naselje“ sredinom rujna preseljeni su na novu privremenu lokaciju Hostel „Arena“. U Hostel „Arena“ je trenutno smješteno **190** osoba.

## Savjet za obnovu

Dodajmo kako je dana 24. rujna 2020. godine osnovan i Stručni savjet za obnovu koji obavlja savjetodavne i po potrebi druge poslove u vezi sa stručnim pitanjima u provedbi Zakona o obnovi. [Stručni savjet ima predsjednika, dva zamjenika predsjednika te 20 članova i 20 zamjenika članova, a imenuje ih Vlada.](#) Do sad su održane dvije sjednice Stručnog savjeta, 30. rujna 2020. i 27. listopada 2020. godine.





## Sredstva za obnovu

26. lipnja 2020. godine Odbor izvršnih direktora Svjetske banke odobrio je dva projekta ukupne vrijednosti **500 milijuna USD** radi pružanja hitne potpore hrvatskim vlastima u ublažavanju učinaka trostrukog šoka koji je pogodio zemlju ranije tijekom godine.

Ugovor o zajmu za projekt obnove nakon potresa i jačanja pripravnosti javnog zdravstva, za čiju je provedbu nadležno Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, potpisan je 1. i 2. srpnja 2020. godine, a potpisnici su potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar financija Zdravko Marić i Elisabetta Capannelli, direktorica Ureda Svjetske banke za Hrvatsku. Nakon potpisa, međunarodni ugovori podliježu ratifikaciji u Hrvatskom saboru te je Zakon o potvrđivanju Ugovora o zajmu između Republike Hrvatske i Međunarodne banke za obnovu i razvoj ratificiran 31. srpnja 2020. godine i time su ostvareni osnovni preduvjeti stupanja na snagu. Razvojni cilj projekta je pomoći Hrvatskoj u obnovi nakon potresa u Zagrebu i okolici, unaprijediti institucionalne kapacitete za obnovu i jačati nacionalne sustave za pripravnost javnog zdravstva.

Ukupna vrijednost zajma iznosi **200 milijuna USD**, od čega je **180 milijuna USD** namijenjeno za oporavak i obnovu nakon potresa, **15 milijuna USD** za javno zdravstvo, te **5 milijuna USD** za upravljanje projektom.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ministarstvo zdravstva, i Ministarstvo znanosti i obrazovanja trenutno izrađuju „Priručnik za upravljanje projektom“ (Project Operational Manual (POM)) za provedbu projekta oporavka od potresa i pripravnosti javnog zdravstva. Cilj priručnika je pružiti pomoć svim relevantnim institucijama i organizacijama u upravljanju i provedbi projekta. Prihvaćanje dokumenta od strane Svjetske banke ujedno je uvjet za realizaciju zajma. Rok za izradu POM-a je do kraja 2020. godine.

Dodatno, Europska komisija je 9. listopada 2020. godine predložila da se Hrvatskoj dodijele **683,7 milijuna eura** pomoći iz Europskog fonda solidarnosti za otklanjanje posljedica razornog potresa. Prva tranša od **88,9 milijuna eura** već je isplaćena u kolovozu u obliku predujma. Prijedlog Komisije trebaju još odobriti Vijeće i Europski parlament, a sredstva će se moći koristiti odmah nakon toga.



## Što se obavlja i na koji način?

Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije propisuje da će se obnavljati postojeće oštećene zgrade i to zgrade javne namjene, višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno poslovne zgrade i obiteljske kuće. Zakon ne predviđa obnovu pojedinačnih stanova, već samo konstrukciju zgrada čime se zadovoljava javni interes u čuvanju zdravlja i života ljudi koji te zgrade koriste ili se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini.

Oštećene zgrade, ovisno o njihovoj namjeni i stupnju oštećenja, obnavljat će se na 4 načina, prema Programu mjera: ili popravkom nekonstrukcijskih elemenata bitnih za uporabljivost zgrade, ili popravkom konstrukcije, ili pojačanjem konstrukcije, ili cjelovitom obnovom, odnosno kombinacijom više načina ovisno o ocjeni ovlaštenog projektanta.

Zakon predviđa izradu projekta obnove zgrade, ovisno o namjeni zgrade odnosno dijela zgrade koji se obnavlja, koji mora biti izrađen tako da zgrada nakon obnove ispunjava temeljne zahtjeve za mehaničku otpornost i stabilnost najmanje u jednakoj mjeri kao prije obnove, a ako je to moguće i pojačanjem konstrukcije. Obnova konstrukcije zgrade provodi se prema razinama obnove građevinskih konstrukcija iz Priloga III. Tehničkog propisa o izmjenama i dopunama tehničkog propisa za građevinske konstrukcije (Narodne novine, broj 75/20)

U potresu je oštećeno 25 tisuća zgrada a nakon potresa neuporabljivo je, ili privremeno neuporabljivo, više od 6 tisuća zgrada, među kojima su dječji vrtići, osnovne škole, srednje škole, fakulteti, instituti, znanstvene ustanove i ustanove kulture.

Najviše je razorena iznimno vrijedna visoko urbana struktura glavnog grada Republike Hrvatske, gdje se procjenjuje da su najveća oštećenja u gradskim četvrtima Donji grad, Gornji grad-Medveščak, Gornja Dubrava, Maksimir, Podsljeme i Sesvete. Oko 1,5 posto oštećenih zgrada javne je namjene, a 98,5 posto su zgrade u privatnom vlasništvu.

Razmjeri štete procijenjeni su na oko 86 milijardi kuna, što je oko 60 posto godišnjeg državnog proračuna.



## SUBVENCIONIRANJE STAMBENIH KREDITA

## Zaprimljen rekordan broj zahtjeva za subvencionirane kredite, njih 4.651

Završen je peti po redu krug prijava za subvencionirane stambene kredite na koji je zaprimljeno najviše zahtjeva do sad, njih **4.651**. Do sada je uz subvencije više od **13.000** mladih obitelji osiguralo sebi dom a u tim je obiteljima rođeno više od **2.000** djece.

Podsjetimo, subvencioniranje stambenih kredita je program stambenog zbrinjavanja u sklopu kojeg država, odnosno Ministarstvo te APN, pomažu pri otplati dijela stambenog kredita pri kupnji stana ili kuće, odnosno pri otplati kredita za izgradnju kuće u trajanju od pet godina. Program se uspješno provodi od 2017. godine i to jednom godišnje, iznimno ove godine kada su objavljena dva poziva, jedan u travnju, a prijave na ovaj posljednji poziv bile su moguće od 28. rujna do 19. listopada 2020. godine.

Na poziv su se mogli prijaviti svi građani mlađi od **45** godina koji u svom vlasništvu nemaju stan ili kuću. Subvencioniranje kredita odobravat će se za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju kuće do najviše **1.500 eura** po metru kvadratnom odnosno do najvišeg iznosa kredita od **100.000 eura** u kunsnoj protuvrijednosti. Rok otplate kredita ne smije biti kraći od **15** godina.

Visina subvencije ovisi o indeksu razvijenosti mjesta na kojem se nekretnina kupuje, odnosno gradi, te se kreće **od 30 do 51 posto** iznosa rate kredita. Najveće subvencije dobivaju oni koji kupuju stan ili kuću ili grade kuću u najnerazvijenijim područjima, dok **30 posto** mjesečne rate kredita ide onima koji su odlučili kupiti ili izgraditi nekretninu u urbanim središtima poput Zagreba.

Subvencioniranje kredita može se produžiti za dvije godine za svako živorođeno, odnosno usvojeno dijete u razdoblju subvencioniranja kredita a produžuje se godinu dana i u slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od **50 posto** tjelesnog oštećenja.

Posljednjim izmjenama zakona koje su donesene u lipnju 2019. godine omogućeno je produženje subvencija za dodatnu godinu po svakom djetetu i za obitelji koje već imaju djecu.



### Ministar Horvat:

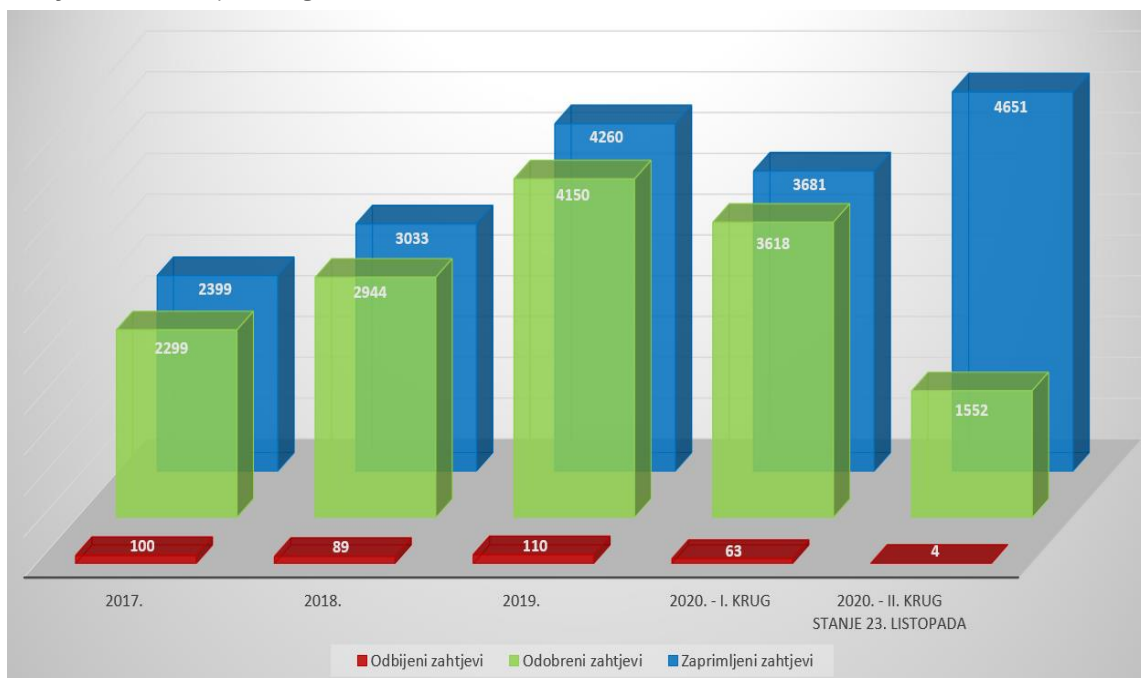
*„Ovo je još jedan pokazatelj da i dalje postoji velik interes mladih obitelji za ovom mjerom, te smo zbog toga u proračunu za iduću godinu osigurali potrebna sredstva, 50 milijuna kuna, kako bismo s njom mogli nastaviti i u 2021.“*

Javnost je ovu mjeru već prepoznala kao kvalitetnu, a o uspješnosti najbolje govori podatak da je u četiri godine provođenja odobreno **13.011** subvencioniranih kredita. U obiteljima koje koriste subvencije do sada je rođeno više od **2.000** djece. U istom razdoblju **8.153** obitelji riješilo je svoje stambeno pitanje kupnjom stana, **3.525** kupnjom kuće te **1.333** izgradnjom kuće. Ove brojke će još rasti kad im se pribroje zahtjevi posljednjeg poziva, koji su trenutno u obradi.

Prosjek godina onih koji dobivaju subvencije je **33**, a prosječna mjesečna rata ili anuitet **385 eura** od koje mjesečna subvencija iznosi oko **130 eura**. Prosječni iznos subvencioniranog kredita iznosi **69.500 eura** ili **521.250 kuna** koji će korisnici otplaćivati u prosjeku **21** godinu.

Država je za subvencije do sad uplatila preko **244 milijuna kuna**.

Više informacija o subvencioniranim stambenim kreditima dostupno je na mrežnim stranicama [Ministarstva](#) i [APN-a](#).





## E-USLUGE

# Unaprijeđen sustav eNekretnine - izrađen i implementiran plan približnih vrijednosti zemljišta

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine implementiralo je **15. listopada 2020. godine** u sustav eNekretnine i [Informacijski sustav prostornoga uređenja](#) (ISPU), plan približnih vrijednosti zemljišta čime su javnosti dani podatci o približnim vrijednostima zemljišta za cijelu Hrvatsku.

Stvaranjem kvalitetne baze podataka s relevantnim podacima i poboljšanom funkcionalnošću sustava eNekretnine unaprijeđuje se poslovno okruženje i omogućava pravna sigurnost investitora i vlasnika nekretnina na području tržišta nekretnina te ujednačavaju podaci u postupcima procjene vrijednosti nekretnina u sudskim i upravnim predmetima te postupcima izvlaštenja. Baza podataka eNekretnine važna je i vrijedna podloga radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina, a sastoji se od zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti. Podaci o razini i statusu prometa s cijenama nekretnina preuzimaju se automatskom razmjenom podataka s Poreznom upravom kojima podatke dostavljaju javni bilježnici.

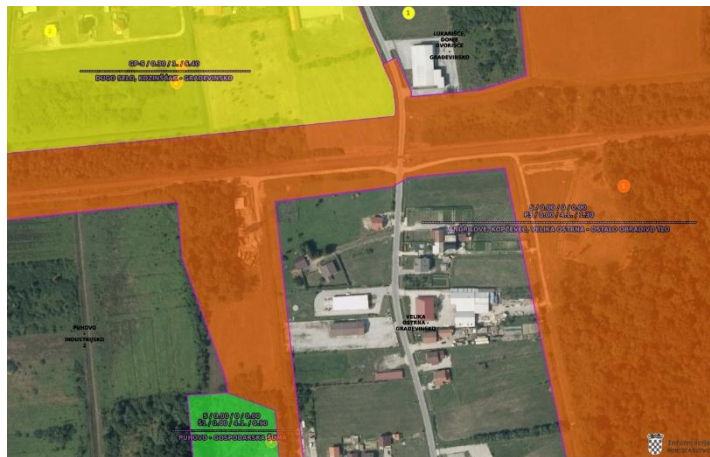
## Što je Plan približnih vrijednosti?

Plan približnih vrijednosti je kartografski prikaz cjenovnih blokova na području županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada, na osnovi realiziranih prometa približnih vrijednosti zemljišta. Početno stanje plana izrađuje Ministarstvo, na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina evidentiranim u zbirci u sustavu eNekretnine.

Prethodno su krajem 2018. implementirani kartografski cjenovni blokovi koji predstavljaju najmanju prostornu cjelinu na kojoj se postiže približno ista razina kupoprodajnih cijena za nekretnine približno istih obilježja i osnovna su podloga za izradu plana približnih vrijednosti. Ukupno su izrađena **16.934** cjenovna bloka. Početno stanje plana približnih vrijednosti (stanje na dan 01.01.2019.), javno je dostupno putem Geoportala ISPU-a, kroz izbornik NIPP odabirom vanjskog sloja.

Početno stanje plana izrađeno je na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina evidentiranih u zbirci kupoprodajnih cijena do 31. prosinca 2018. i to za sljedeće vrste nekretnina: građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, šumska zemljišta i prirodno neplodna zemljišta. Jednom godišnje objavljuje se plan približnih vrijednosti koje su povjerenstva dužna dostaviti, uz prethodno mišljenje visokog povjerenstva.

Podatci u planu približnih vrijednosti predstavljaju obilježja uzorčestice, a prikazani su opisnom i brojčanom labelom sljedeće strukture podataka: **oznaka pretežite namjene cjenovnog bloka, koeficijent**



**iskoristivosti, kategorija zemljišta i približna vrijednost u EUR/m<sup>2</sup> te naziv cjenovnog bloka na određenom području.**

Korištenjem podataka iz plana približnih vrijednosti ubrzavaju se postupci u sudskim i upravnim predmetima te su važne i korisne informacije za institucije kod određivanja raznih naknada i donošenja odluka na području tržišta nekretnina i u raznim drugim postupcima vezanim uz propise procjene vrijednosti nekretnina.

## Zbirka kupoprodajnih cijena

Zbirka kupoprodajnih cijena je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada. U zbirci se nalaze konačni i evaluirani podaci koje unose i evaluiraju službenici upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikog grada koristeći svu relevantnu dokumentaciju i arhive (prostorni planovi, izdani akti, zemljišne knjige, katastar, dr.).

U zbirci se nalaze podatci o realiziranim prometima raznih vrsta nekretnina: stan, kuća, poslovni prostor, poslovna zgrada, građevinsko, poljoprivredno, šumsko zemljište, itd.

## Informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine

Modul eNekretnine sastavni je dio ISPU-a putem kojeg se ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama, omogućuje pristup podacima koji su podloga za njihov rad, a institucijama ubrzava postupke i donošenja odluka na relevantnim podacima.

U daljnjem procesu razvoja sustava eNekretnine u planu je implementiranje i korištenje podataka iz sustava eDozvola, eCertifikata, eKataloga i ePlanova te uvođenje katastra zgrada, infrastrukture s aplikativnim umrežavanjem i digitalnim razvojem za sustavno korištenje u daljnjim planiranjima, projektima, investicijama na području tržišta nekretnina i procjene vrijednosti nekretnina.

Podsjetimo, ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka. Uspostavljen je s ciljem da se na jednom mjestu prikupe prostorni planovi svih razina, kao i podaci o zahvatima u prostoru. Organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina – modula za unos i verifikaciju podataka koji se mogu međusobno povezivati. Sastavni dio ISPU-a trenutno čini **16** modula, od kojih je **12** u razvoju i **4** u pripremi. Projekt se sufinancira sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj u iznosu od **111 milijuna kuna**, kreditom Svjetske banke u iznosu od **5 milijuna dolara** te manjim dijelom iz proračuna RH.

Više informacija dostupno je na mrežnim stranicama [Ministarstva](#).

## ENERGETSKA OBNOVA

## Energetskom obnovom do boljih životnih uvjeta i energetske ušteda

### Varaždinske Toplice: Završena energetska obnova objekta Minerva

Završen je najveći projekt energetske obnove javne ustanove u Hrvatskoj, obnova Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice objekta Minerva, vrijedan **98,8 milijuna kuna**, od čega bespovratna EU sredstva iznose **37,8 milijuna kuna**. Obnova bi trebala rezultirati uštedama u potrošnji energenata od gotovo **60 posto**.

Završnoj konferenciji projekta prisustvovao je pomoćnik ministra graditeljstva g. Milan Rezo te tom prigodom izjavio kako nova vizura Specijalne bolnice „otvara novu budućnost za Varaždinske Toplice, Varaždinsku županiju i cijelu Republiku Hrvatsku“ jer se u ovoj bolnici liječe pacijenti s područja cijele države.

Kompleks bolnice izgrađen je **1981.** godine, a bruto površina iznosi **31.580** metara kvadratnih.

U sklopu projekta obnovljena je fasada, zamijenjena stolarija kao i strojarsko postrojenje odnosno dizalice topline jer se objekt i ranije grijao na termalnu vodu.

Zamjenik ravnatelja Specijalne bolnice Damir Mihalić istaknuo je kako je vrijednost cjelokupnog projekta upravo ta da su uspjeli dobiti centralni upravljački sustav nad potrošnjom energije. „Imperativ nam je bio da nam ušteda osnovnih energenata bude na razini 60 posto, čime smo taj uvjet i zadovoljili“, dodao je Mihalić.

### INFORMACIJA O ENERGETSKOJ OBNOVI VIŠESTAMBENIH ZGRADA



Izmijenjen je Operativni program „Konkurentnost i kohezija 2014.-2020.“ (OPKK) kako bi se osigurala sredstva za svladavanje posljedica bolesti COVID-19 čime je revidirana alokacija i ciljne vrijednosti za Specifični cilj 4c2 „Smanjenje potrošnje energije u višestambenim zgradama“, odnosno sredstva koja su bila predviđena za Poziv preusmjerena su na financiranje aktivnosti u sektoru zdravstva i poduzetništva. [Više...](#)



Uloženo je, rekao je, „i dodatnih **20 milijuna kuna** u obnovu objekta, što je rezultiralo funkcionalnim hotelskim objektom koji uz još djelomična ulaganja može biti na razini pet zvjezdica što je razina visokog komfora kad govorimo o bolnicama“. U Hrvatskoj, ističe, trenutno nema takvog objekta.

Završetkom projekta energetske obnove smanjuje se godišnja potrošnja primarne energije za **59,66 posto**, a uz to će se smanjiti emisija CO<sub>2</sub> za **58,44 posto**. Zgrada je obnovom iz energetskeg razreda E prešla u energetske razred A+.

### Za energetske obnovu obiteljskih kuća do 204 tisuće kuna

Prema podacima Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, 23. rujna 2020. godine potpisani su prvi ugovori o sufinanciranju energetske obnove obiteljskih kuća prijaviteljima čiji su zahtjevi udovoljili uvjetima javnog poziva. Građani će tako, ovisno o mjerama koje će provesti u sklopu energetske obnove svojih kuća, dobiti do **60 posto** sufinanciranja, odnosno maksimalnih **204 tisuće kuna**.

Korisnici sredstava imaju rok od **24** mjeseca od dana potpisa ugovora za provedbu energetske obnove i dostavu potrebne dokumentacije za isplatu odobrenih sredstava.

Na Javni poziv Fonda zaprimljeno je **7.386** zahtjeva iz svih krajeva Hrvatske, a ponajviše ih je s područja Osječko-baranjske županije, Zagreba i Vukovarsko-srijemske županije.

Za obnovu su prijavljene kuće uglavnom energetskeg razreda E i lošijeg, što znači da nisu energetske učinkovite i gube jako puno energije za grijanje. Od prijavljenih mjera energetske obnove, najviše su se tražila sredstva za toplinsku izolaciju vanjskih zidova, rekonstrukciju krova te zamjenu stolarije. Uz to, kao dodatna mjera sufinancirali su se i sustavi grijanja odnosno postavljanje fotonaponskih panela.

U ovoj godini Fond je za program namijenjen građanima osigurao 211 milijuna kuna, a osigurano je i **32 milijuna kuna** za ranjive skupine građana u opasnosti od energetskeg siromaštva, za koje je Javni poziv još otvoren.

Nastavak ovih programa očekuje se i u sljedećoj godini te bi novi javni pozivi kako navode iz Fonda trebali biti objavljeni već u prvom tromjesečju 2021. godine.

#### [Općenito o energetskej obnovi obiteljskih kuća](#)

Temeljem poziva Ministarstva u Hrvatskoj se energetske obnavlja ili je već obnovljeno preko **1.400** bolnica, škola, vrtića i višestambenih zgrada, a obnovom je obuhvaćeno **16.000** kućanstava i **70.000** učenika i djece.



## OSTALE INFORMACIJE

## NOVI PROPISI



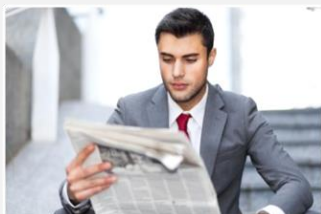
**Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr. od 14. rujna 2020. i dva izdvojena mišljenja sudaca - vezano uz Zakon o najmu stanova** „Narodne novine“, broj [105/20](#)

**Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja državnog značaja »Skijaški kompleks« Medvednica** „Narodne novine“, broj [106/20](#)

**Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o građevnim proizvodima** „Narodne novine“, broj [118/20](#)

**Odluka o donošenju Prvog programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije** „Narodne novine“, broj [119/20](#)

## PROČITAJTE NOVI BROJ NOVOSTI



[Novosti o energetskej obnovi zgrada iz ESI fondova](#)

## Europska komisija predlaže strategiju energetske obnove zgrada "Renovacijski val"

Europska komisija (EK) objavila je strategiju "Renovacijski val", koja uključuje viziju novog europskog Bauhauasa i cilj joj je udvostručiti u sljedećih deset godina energetske obnove zgrada, smanjiti emisiju stakleničkih plinova i smanjiti račune za grijanje i hlađenje stambenih i poslovnih prostora.



"Želimo napraviti privatne domove i javne zgrade energetske učinkovitijima i komfornijima diljem Europe. Stoga pokrećemo Europski renovacijski val. To će nam pomoći u dostizanju naših klimatskih ciljeva, stvoriti nova radna mjesta i smanjiti troškove energije za građane", rekla je predsjednica EK-a Ursula von der Leyen.

Klikom na sliku poslušajte izjavu

Cilj je udvostručiti energetske obnove zgrada u sljedećih 10 godina. Do 2030. moglo bi se renovirati 35 milijuna zgrada u EU-u i stvoriti dodatnih 160.000 "zelenih" radnih mjesta u građevinskom sektoru. Oko 40 posto ukupne potrošnje energije i 36 posto emisije stakleničkih plinova u EU-u otpada na zgrade. Trenutno se godišnje energetske obnavlja samo jedan posto zgrada stoga je potrebno znatno ubrzati obnovu.

Kako bi se postigao cilj smanjenja emisija od barem 55 posto do 2030., koji je EK predložio u rujnu 2020., EU mora smanjiti emisije stakleničkih plinova povezanih sa zgradama za 60 posto, njihovu potrošnju energije za 14 posto, a potrošnju energije za grijanje i hlađenje za 18 posto. [Više...](#)



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE  
Služba za odnose s javnošću i informiranje  
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb

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

Tel/SOJI: 01 3782 487  
MB: 2831317  
e-pošta: [newsletter@mpgi.hr](mailto:newsletter@mpgi.hr)

Ukoliko želite primiti Newsletter Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine molimo da se javite na adresu elektroničke pošte [newsletter@mpgi.hr](mailto: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!