



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

**i**

**Akcijski plan za provedbu NPSP-a  
za razdoblje 2025. – 2027. godine**



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo prostornoga uređenja,  
graditeljstva i državne imovine

## VIZIJA

***Hrvatska je zemlja u kojoj je dostupno  
priuštivo i održivo stanovanje  
za sve građane.***

***Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030.*** predstavlja krovni i prvi srednjoročni akt strateškog planiranja od nacionalnog značaja za područje stanovanja u Republici Hrvatskoj.

Izradu NPSP-a koordiniralo je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kroz Radnu skupinu sastavljenu od 31 stručnjaka iz područja arhitekture, urbanizma, graditeljstva, sociologije, demografije, ekonomije, stručne i akademske zajednice, tijela državne uprave i jedinica lokalne i regionalne (područne) samouprave.

**Problematika priuštivog stanovanja prepoznata je i na razini EU u novom mandatu Europske komisije.**

# TRENUTAČNO STANJE

REPUBLIKA HRVATSKA 2,39 milijuna stambenih jedinica		
363.000	595.000	958.000
stambenih jedinica koristi se za obavljanje djelatnosti i za turistički sektor (kratkoročni najam i nekomercijalni smještaj)	stambenih jedinica je prazno	stambenih jedinica ne služi za stanovanje  40% stambenog fonda
Ekonomski institut procjenjuje da Hrvatskoj nedostaje 236.731 stambena jedinica.		



Prosječna dob napuštanja roditeljskog doma je **33.4 godine.**

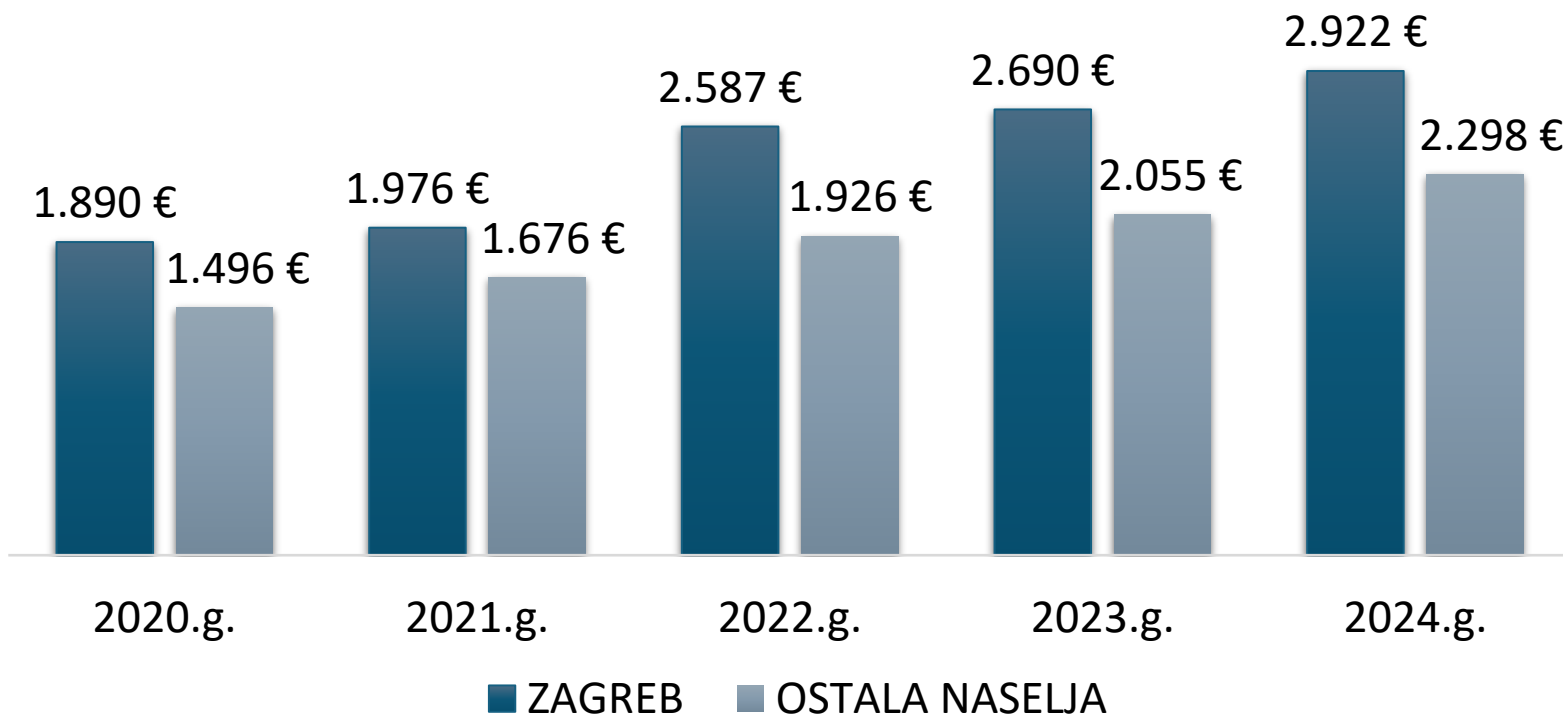
**Prosjek EU je 26.5 godina.**



Stopa prenapučenosti kućanstva u Hrvatskoj je **34,4 %.**

**Prosjek EU je 17,3 %.**

## TRENUTAČNO STANJE

PROSJEČNE CIJENE PRODANIH NOVIH STANOVA PO 1 m<sup>2</sup>

Nedostupnost priuštivih stambenih jedinica, dob napuštanja roditeljskog doma i prenapučenost kućanstava predstavljaju **demografsku prepreku.**



## PRIUŠTIVO STANOVANJE

***Priuštivo stanovanje podrazumijeva da kućanstvo izdvaja najviše 30 % svojih ukupnih prihoda na troškove stanovanja***

## POSEBNI CILJEVI



### 1. PRIUŠTIVO STANOVANJE



### 2. ODRŽIVO STANOVANJE



### 3. PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA

## POLUGE ZA PROVEDBU MJERA NPSP-a

### FINANCIJSKA POLUGA



### POREZNA POLUGA



### ZEMLJIŠNA POLUGA



### EKOLOŠKO-ENERGETSKA POLUGA



### PRAVNO-UPRAVLJAČKI OKVIR

Kombinacijom četiri poluge – financijskom, poreznom, zemljišnom i ekološko-energetskom utjecat će se na veću priuštivost stanovanja te stabilizaciju tržišta nekretnina.



# 1. CILJ - PRIUŠTIVO STANOVANJE



## ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI

- Reguliranje nove cijene gradnje stanova u Programu poticane stanogradnje
- Program priuštivog najma – aktivacija praznih stambenih jedinica kroz obnovu nekretnina u državnom i javnom vlasništvu te preuzimanje praznih privatnih stambenih jedinica
- Pravilnik o povratu poreza za mlade – povrat PPN-a i 50 % PDV-a za kupnju prve nekretnine za mlade od 45 godina, po određenim uvjetima

Kroz Program priuštivog najma aktivirat će se **9.000 stambenih jedinica**.

## ZAKON O PRIUŠTIVOM STANOVANJU

- APN postaje središnja provedbena agencija stambene politike
- Unaprjeđenje gradnje stanova i određivanje cijena prema regionalnom indeksu razvijenosti
- Gradnja novih stambenih naselja u suradnji s JLS
- 50% stanova APN-a bit će za prodaju, a 50% za priuštivi najam
- Uvođenje obveze izrade lokalnih programa stanovanja za JLS
- Program stambenog zbrinjavanja mladih u prigradskim i ruralnim naseljima

Kroz programe APN-a će se izgraditi **8.000 stambenih jedinica**.



# 1. CILJ – PRIUŠTIVO STANOVANJE

## NOVI ZAKON O NAJMU STANOVA

- Pravna zaštita najmodavaca i najmoprimaca

## IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O ZADRUGAMA

- Uređenje djelovanja neprofitnih stambenih zadruga i nadzora nad njihovim radom

## IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O STAMBENOM ZBRINJAVANJU NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA

- Ubrzanje stambenog zbrinjavanja - **izgradit će se i obnoviti 2.000 stambenih jedinica**

## PROVEDBA PROGRAMA IZGRADNJE I OBNOVE STAMBENIH JEDINICA NA POTPOMOĞNUTIM PODRUČJIMA ZA STAMBENO ZBRINJAVANJE MLADIH OSOBA I MLADIH OBITELJI

- Općine i gradovi sudjeluju kao partneri te ulažu građevinsko zemljište radi izgradnje, odnosno obnove zgrada čiji će korisnici biti mlade osobe ili mlade obitelji

### PROVEDENO

- Zakon o upravljanju i održavanju zgrada
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti
- Porezna reforma

## 2. CILJ - ODRŽIVO STANOVANJE

### NOVI ZAKON O ENERGETSKOJ UČINKOVITOSTI U ZGRADARSTVU

#### ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA

- 65.000 kućanstava u energetske obnovljenim stambenim jedinicama do 2030.

#### ZAKON O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU ZGRADA

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

#### RAZVOJ ZELENE URBANE INFRASTRUKTURE I KRUŽNOG GOSPODARENJA PROSTOROM I ZGRADAMA

- Izgradnja drvoreda, šetnica i promenada unutar pješačkih koridora u naseljima te travnatih površina u unutarnjim dvorištima

#### PRIMJENA TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH UNAPRJEĐENJA U GRADNJI

- Racionalizacija i zelena tranzicije u procesima gradnje korištenjem održivih i modularnih materijala



### 3. CILJ – PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA

#### NOVI ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

- Prilagodba prostora potrebama priuštivog stanovanja kroz uvođenje nove namjene zemljišta – „priuštivo stanovanje”
- Suradnja RH i JLS s privatnim investitorima u svrhu gradnje zgrada za priuštivo stanovanje kroz institut prava građenja

#### NOVI ZAKON O GRADNJI

- Pojednostavljenje procedure i smanjenje obima potrebne dokumentacije za izgradnju obiteljskih kuća i stambenih zgrada
- Poticanje brže, modularne gradnje
- Pravilnik o minimalnim tehničkim uvjetima za projektiranje višestambenih zgrada
  - propisivanje minimalnih uvjeta stanovanja, odnosno standarda za projektiranje

#### PROGRAM ULAGANJA U STAMBENU INFRASTRUKTURU

- Unaprjeđenje projekata za poticanje razvoja komunalnog gospodarstva i komunalnog standarda ulaganjem u značajnije projekte

Aktivnom zemljišnom politikom i poticanjem rada neprofitnih stambenih zadruga **izgradit će se 1.200 stambenih jedinica**

# PROJEKCIJE I FINANCIRANJE

2025.

- Donošenje 15 novih zakonskih i podzakonskih akata
- Početak provedbe povrata poreza za mlade ∞
- Nabava i početak gradnje zgrada kroz POS ∞
- Novi model funkcioniranja APN-a
- Početak izvođenja radova na projektima za mlade na potpomognutim područjima ∞
- Početak provedbe Programa priuštivog najma ∞
- Preuzimanje dijela stanova od javnih tijela i obnova za priuštivi najam ∞
- Energetska obnova zgrada ∞
- Projekti zelene urbane infrastrukture ∞
- Izrada prvih lokalnih programa stanovanja ∞
- Završetak gradnje prvih centara za starije ∞ (MROMSP)

2026.

+

- Novi model financiranja projekata razvoja stambene infrastrukture ∞
- Početak prenamjene zemljišta za „priuštivo stanovanje” ∞
- Provedba stambenog zbrinjavanja mladih u prigradskim i ruralnim naseljima ∞
- Projekti iz lokalnih programa stanovanja ∞
- *Brownfield* projekti – prenamjena postojećih zgrada ∞
- Sufinanciranje ugradnje dizala u postojeće zgrade ∞
- Sufinanciranje uređenja pročelja ∞

2027.

+

- Završetak dijela zgrada kroz POS
- Završetak dijela *Brownfield* projekata
- Završetak dijela projekata stambenog zbrinjavanja na potpomognutim područjima
- Završetak gradnje centara za starije



# PROJEKCIJE I FINANCIRANJE

## 2025. – 2027.

1. PRIUŠTIVO STANOVANJE	532.626.369,00 EUR
2. ODRŽIVO STANOVANJE	104.939.580,00 EUR
3. PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA	46.000.000,00 EUR
<b>UKUPNO</b>	<b>683.565.949,00 EUR</b>


## 2025. – 2030.

1. PRIUŠTIVO STANOVANJE	1.527.548.819 EUR
2. ODRŽIVO STANOVANJE	400.000.000 EUR
3. PROSTOR U FUNKCIJI STANOVANJA	100.000.000 EUR
<b>UKUPNO</b>	<b>2.027.548.819 EUR</b>

- Programi APN-a - **8.000 stambenih jedinica**
- Potpomognuta područja - **2.000 stambenih jedinica**
- Aktivna zemljišna politika i neprofitne stambene zadruge - **1.200 stambenih jedinica**
- Program priuštivog najma - **9.000 stanova**
- Energetska obnova - **65.000 domova**
- Novim Zakonom o najmu stanova unaprijedit će se **pravna sigurnost najmodavaca i najmoprimaca kako bi se potaknuo održiv dugoročni najam**

Financiranje se planira iz Državnog proračuna i fondova EU, a projekti stanogradnje dijelom će se financirati i kroz **Urbani razvojni fond.**

Novim zakonodavnim okvirom uspostaviti će se temelj za **Revolving fond priuštivog stanovanja** kojim će upravljati HBOR od 2028. godine.



*Stanovanje je jedna od osnovnih ljudskih potreba, a dom predstavlja temelj stabilnosti i sigurnosti pojedinca i obitelji, okosnicu društvenog i emocionalnog života, ali sve češće i radno mjesto.*

*Provedbom predviđenih mjera NPSP-a, kroz međuresornu suradnju i suradnju s jedinicama lokalne samouprave izgradit će se sustav priuštivog stanovanja u Hrvatskoj.*





**HVALA NA PAŽNJI.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo prostornoga uređenja,  
graditeljstva i državne imovine