



Vlada
Republike
Hrvatske

URUČENJE UGOVORA

Karlovac, 27. svibnja 2026.

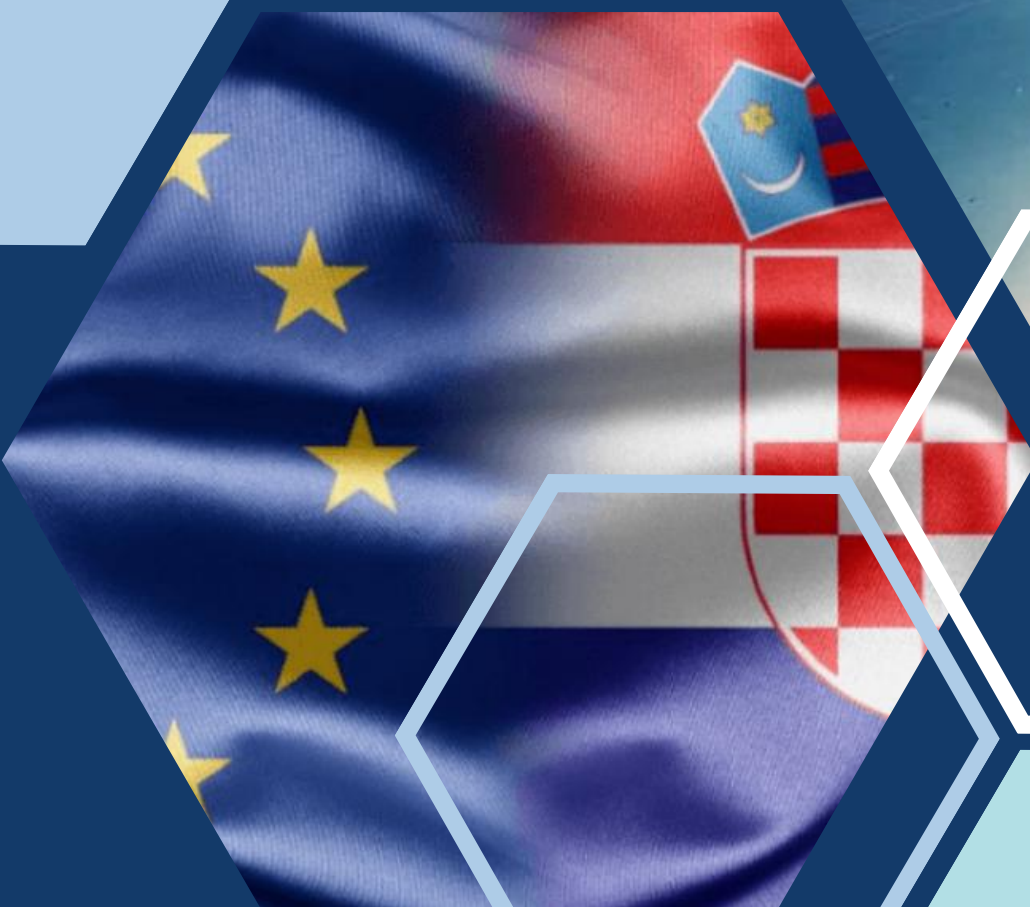


Vlada
Republike
Hrvatske

I. sjednica

VIJEĆA ZA URBANI RAZVOJ

Karlovac, 27. svibnja 2026.





Dnevni red:

1. Uvodna obraćanja

predsjednik Vlade Republike Hrvatske Andrej Plenković
predsjednik Udruge gradova Željko Turk
županica Karlovačke županije Martina Furdek-Hajdin
gradonačelnik Karlovca Damir Mandić

2. Održivi urbani razvoj – ulaganja koja mijenjaju gradove

ministrica regionalnoga razvoja i fondova Europske unije Nataša Mikuš Žigman

3. Priuštivo stanovanje u gradovima

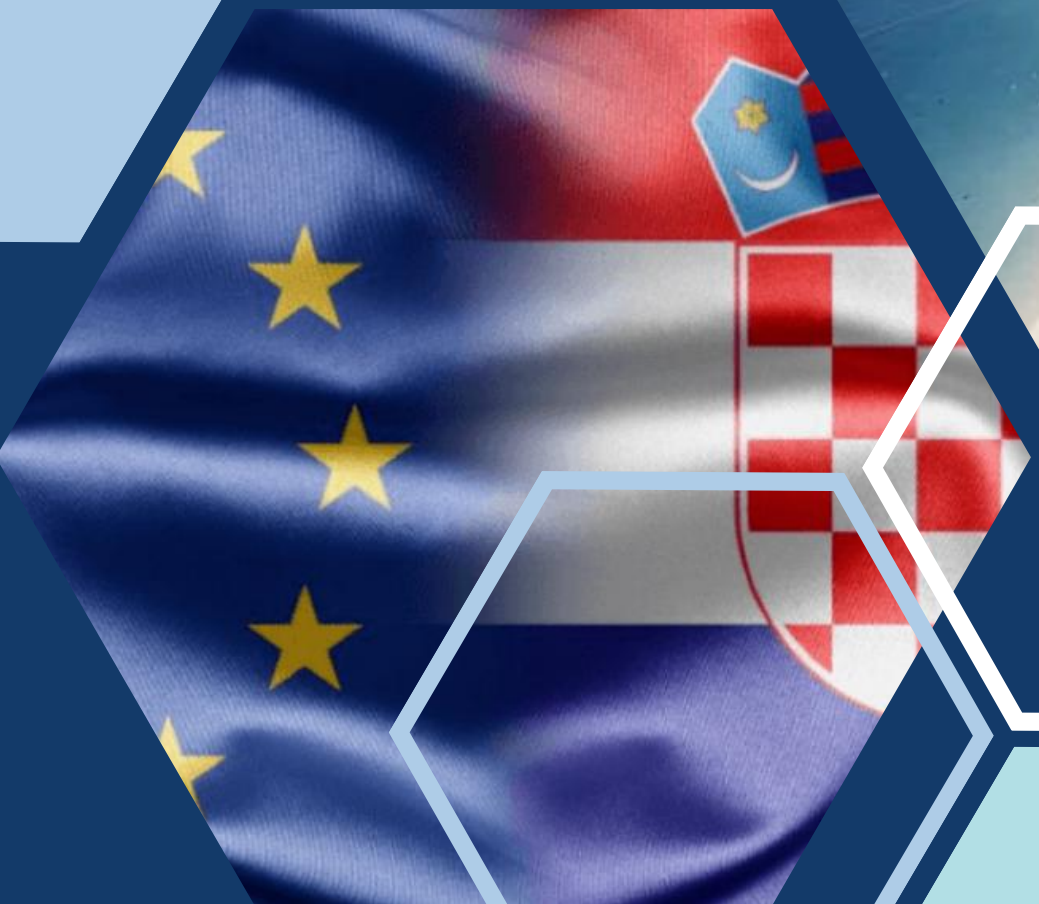
potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branko Bačić

4. Konzervatorske podloge – novi mehanizmi razvoja kulturno-povijesnih cjelina

ministrica kulture i medija Nina Obuljen Koržinek

5. Objedinjena rasprava





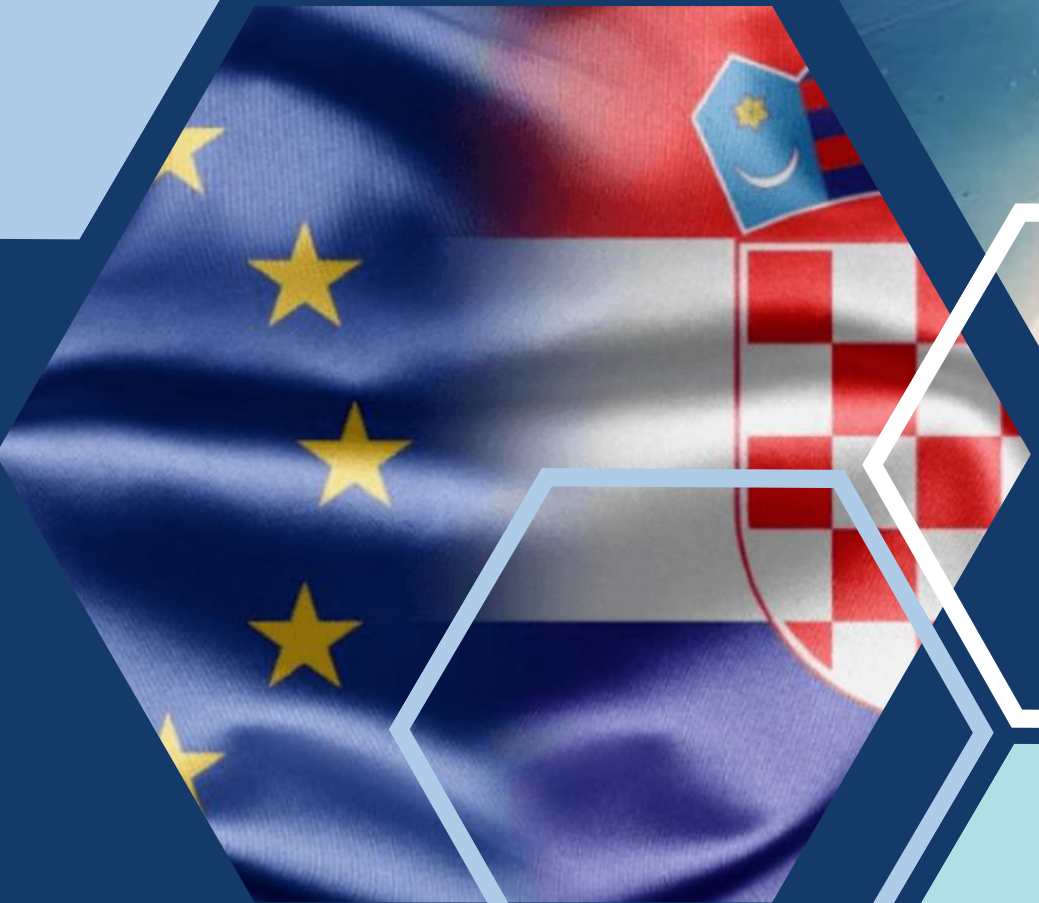
1. Uvodna obraćanja

Damir Mandić, gradonačelnik Karlovca

Martina Furdek-Hajdin, županica Karlovačke županije

Željko Turk, predsjednik Udruge gradova

Andrej Plenković, predsjednik Vlade Republike Hrvatske



2. Održiv urbani razvoj – ulaganja koja mijenjaju gradove

Nataša Mikuš Žigman, ministrica regionalnoga razvoja i fondova Europske unije

Zakon o regionalnom razvoju

Stupio na snagu: **7. svibnja 2026.**

Zakonom je:

- usklađeno **strateško planiranje** politike regionalnoga razvoja;
- uređen i unaprijeđen **institucionalni okvir** politike regionalnoga razvoja;
- ojačana **urbana dimenzija** politike regionalnoga razvoja;
- uređene i unaprijeđene odredbe vezane uz **područja s razvojnim posebnostima**;
- uređeno **praćenje, vrednovanje i izvješćivanje** o provedbi politike regionalnoga razvoja.



Zakon o regionalnom razvoju

ČETVRTI DIO: URBANI RAZVOJ (čl. 26. - 28.)

Zakonom su:

- definirani **ciljevi održivog urbanog razvoja**
 - razvoj pametnih, učinkovitih i povezanih gradova
 - razvoj zelenih gradova
 - razvoj gradova sa snažnim (zelenim) gospodarstvom
- definirana **urbana područja**
 - V. Gorica 23. ITU grad
- definirano **Vijeće za urbani razvoj**
 - radi uspješne koordinacije i provedbe ciljeva održivog urbanog razvoja





ITU gradovi - pokretači gospodarskog i društvenog razvoja



AGENDA EU ZA GRADOVE

Danas oko

75 % stanovništva EU-a
živi u gradovima i drugim
gradskim područjima.

Gradovi su izuzetno važni za
gospodarsku konvergenciju
i konkurentnost, ulaganja,
privlačenje talenata i
poticanje rasta.



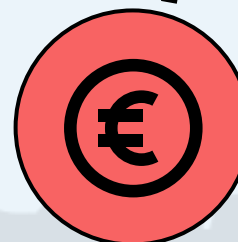
45%
stanovništva RH stanuje u
22 ITU grada



73,8%
ukupne nacionalne
zaposlenosti



gotovo sva ITU područja
bilježe veliki skok broja
doseljenih osoba



većina gradova s najvećim
ukupnim prihodima upravo
su središta ITU područja



Više od
8000
milijuna eura

650 mil.€ ITU mehanizam +
172 mil.€ Urbani razvojni fond





Status provedbe ITU mehanizam

Alokacija:

650,47
mil. eura

Objavljeno:

513,90
mil. eura

79%

102 poziva

Ugovoreno:

296,30
mil. eura

45%

125 ugovora

Isplaćeno:

97,78
mil. eura

15%

U odnosu na travanj 2025.:

- Objavljena **52** poziva vrijedna **258** milijuna eura.
- Sklopljeno **65** ugovora vrijednih **214** milijuna eura.



Status provedbe

Urbani razvojni fond

172 milijuna eura

Investicije u javnu infrastrukturu
s javnim i komercijalnim sadržajima

STATUS ZAHTJEVA:

- **9 projekata ugovorena = 40,1 mil. €**
- **1 projekt odobren = 10 mil. €**
- **3 prijave u obradi = 26,4 mil. €**
- **5 zahtjeva u najavi = 40,5 mil. €**

UKUPNO: 117 mil. € (68%)



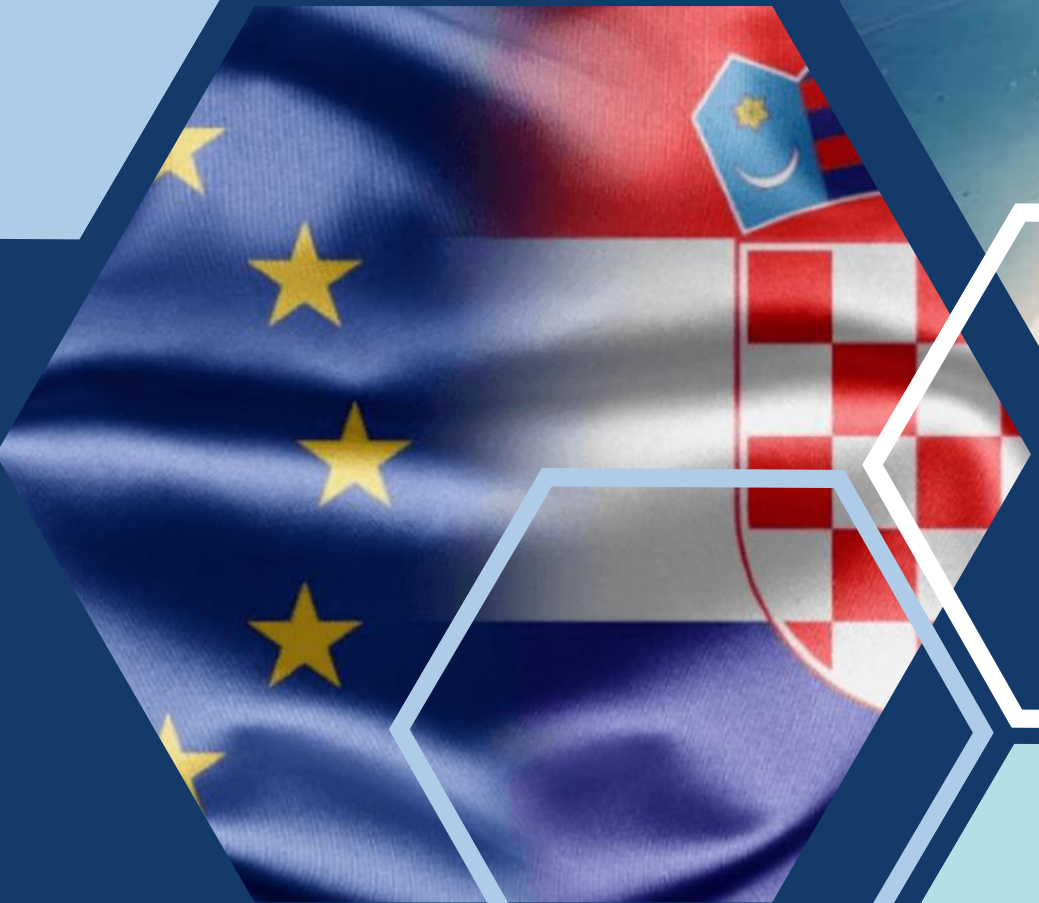
Višegodišnji financijski okvir 2028. - 2034.

Stup I: Fond za ekonomsku, socijalnu i teritorijalnu koheziju, poljoprivredu i ruralni razvoj, ribarstvo i pomorstvo, prosperitet i sigurnost

Nacionalni i regionalni partnerski plan

1. Konkurentnost, kohezija, strateška otpornost
2. Društvena otpornost
3. Održiva, konkurentna i samodostatna poljoprivreda i ribarstvo
4. Upravljanje granicama i unutarnja sigurnost
5. Uravnoteženi teritorijalni razvoj
 - Urbani razvoj
 - Razvoj otoka
 - Industrijska tranzicija (regionalni lanci vrijednosti)
 - Deprivirana područja

16,8
milijardi eura



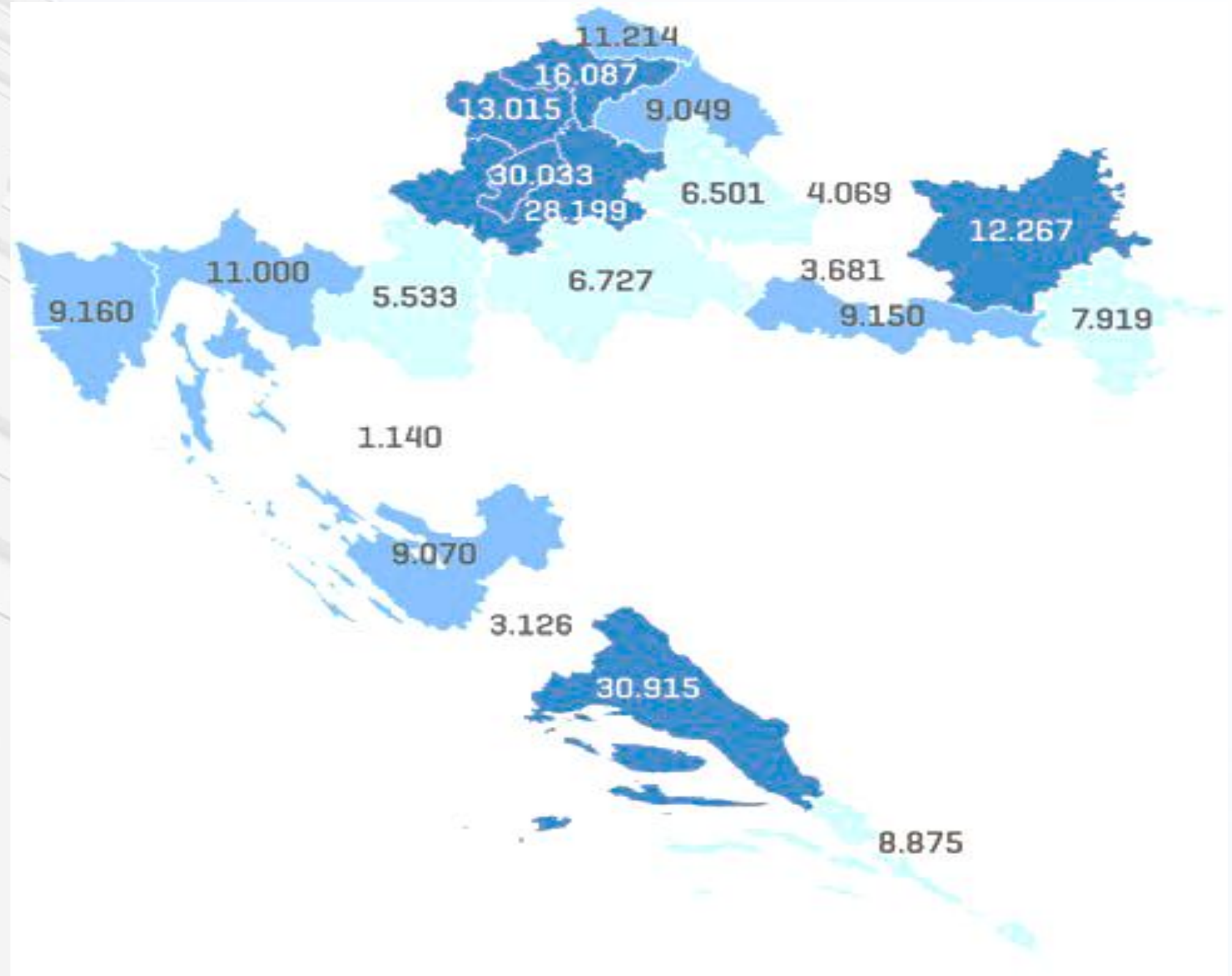
3. Priuštivo stanovanje u gradovima

Branko Bačić, potpredsjednik Vlade i
ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i
državne imovine

STAMBENI JAZ

≈ 236.730

stambenih jedinica
nedostaje



ZAKONSKI PAKET ZA PRIUŠTIVO STANOVANJE

1 Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

3 ZID Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima

5 Zakon o gradnji

7 Zakon o priuštivom stanovanju

2 ZID Zakona o društveno poticanoj stanogradnji

4 Zakon o prostornom uređenju

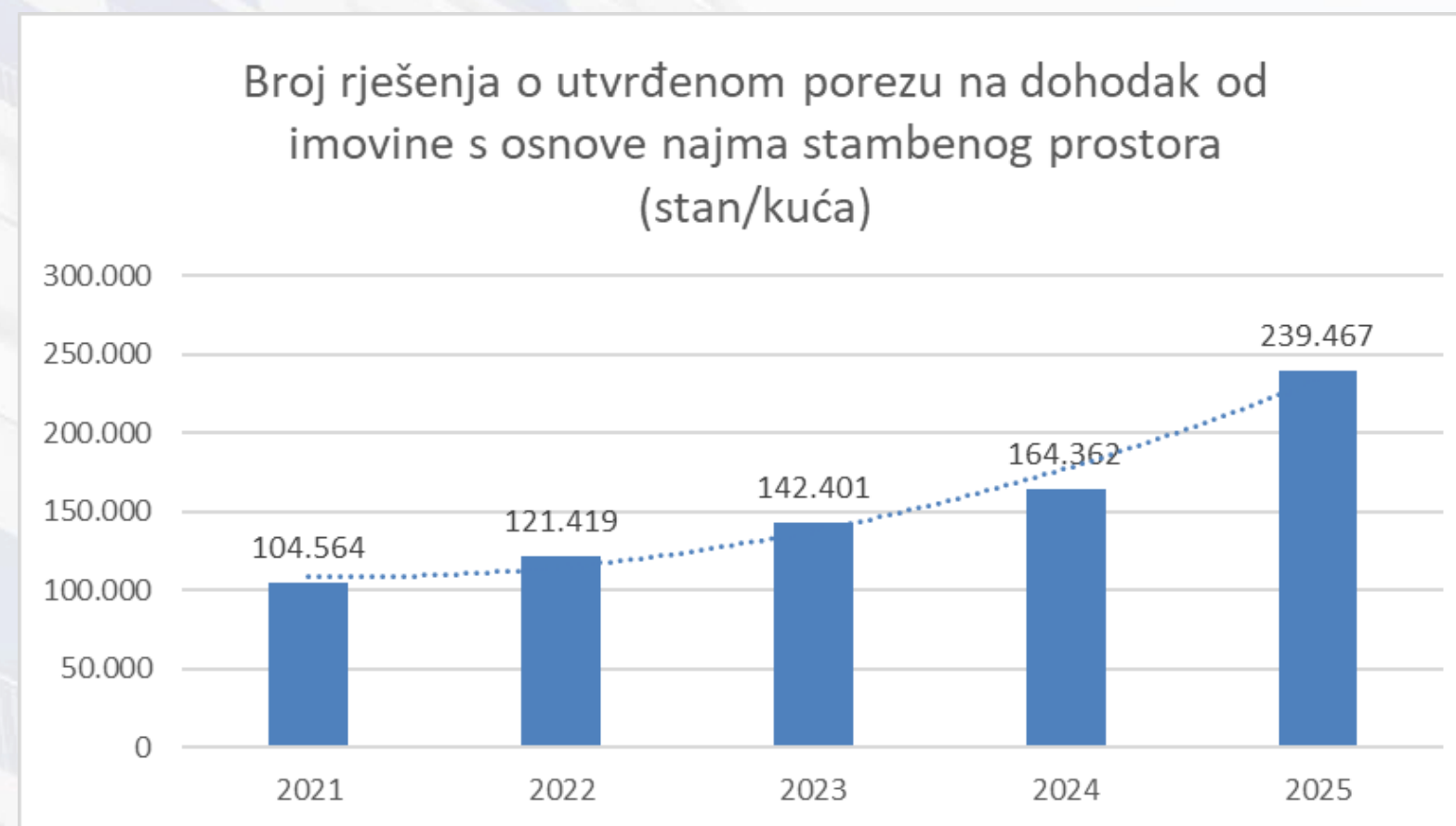
6 Zakon o energetskej učinkovitosti u zgradarstvu

8 Zakon o najmu stanova

Sveobuhvatan pravni okvir omogućuje provedbu mjera za priuštivo stanovanje.

Fiskalne i regulatorne mjere

- **porez na nekretnine koje se ne koriste za stanovanje**
- **povećanje poreza za kratkoročni najam**
- **ograničavanje kratkoročnog najma u stambenim zgradama**



Aktivnosti i rezultati

Fiskalne i regulatorne mjere

Potpore i gradnja

- **više od 31 mil. EUR za 4.118 mladih obitelji**
- **482 stana u izgradnji putem POS-a, sveukupno u izgradnji 1309 stanova**
- **Program priuštivog najma: 1.315 zahtjeva najmoprimaca**
- **u pripremi su novi projekti gradnje u nizu gradova**

Što donosi Zakon o priuštivom stanovanju?



50 % stanova
za prodaju /
50 % stanova
za najam



pravo nazadkupa
APN-a i JLP(R)S



jačanje uloge
jedinica lokalne
i područne
(regionalne)
samouprave

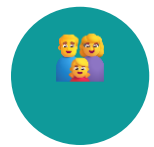


novi model
financiranja
gradnje
i određivanja
prodajne cijene



mikro stambene
jedinice za mlade
(privremeno
stanovanje do
4 godine)

Ciljne skupine



mladi do 45 godina i obitelji s djecom



građani deficitarnih zanimanja i u posebnim oblicima rada

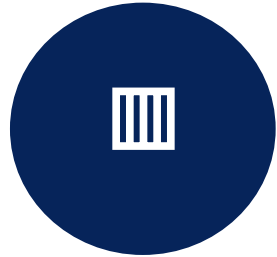


ranjive skupine: 65+, osobe s invaliditetom, obitelji djece s teškoćama u razvoju, bivši zaštićeni najmoprimci

Prihodovni kriterij: do 2,5 lokalne medijalne neto plaće + 0,5 za svakog člana uže obitelji



MODELI PROVEDBE



**gradnja zgrada i
obiteljskih kuća**



**rekonstrukcija
zgrada i obiteljskih kuća**



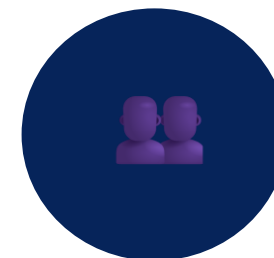
**obnova nekretnina
u vlasništvu RH**



**program
priuštivog najma**



**potpore za prvu
stambenu nekretninu**



**neprofitne stambene
zadruge**



**Fleksibilan paket instrumenata omogućuje prilagodbu lokalnim
potrebama.**

KOMPLEMENTARNI PROGRAMI

Program uređenja pročelja – *u tijeku javni poziv*

Program ugradnje dizala – *u tijeku javni poziv*

Program za mlade na potpomognutim područjima

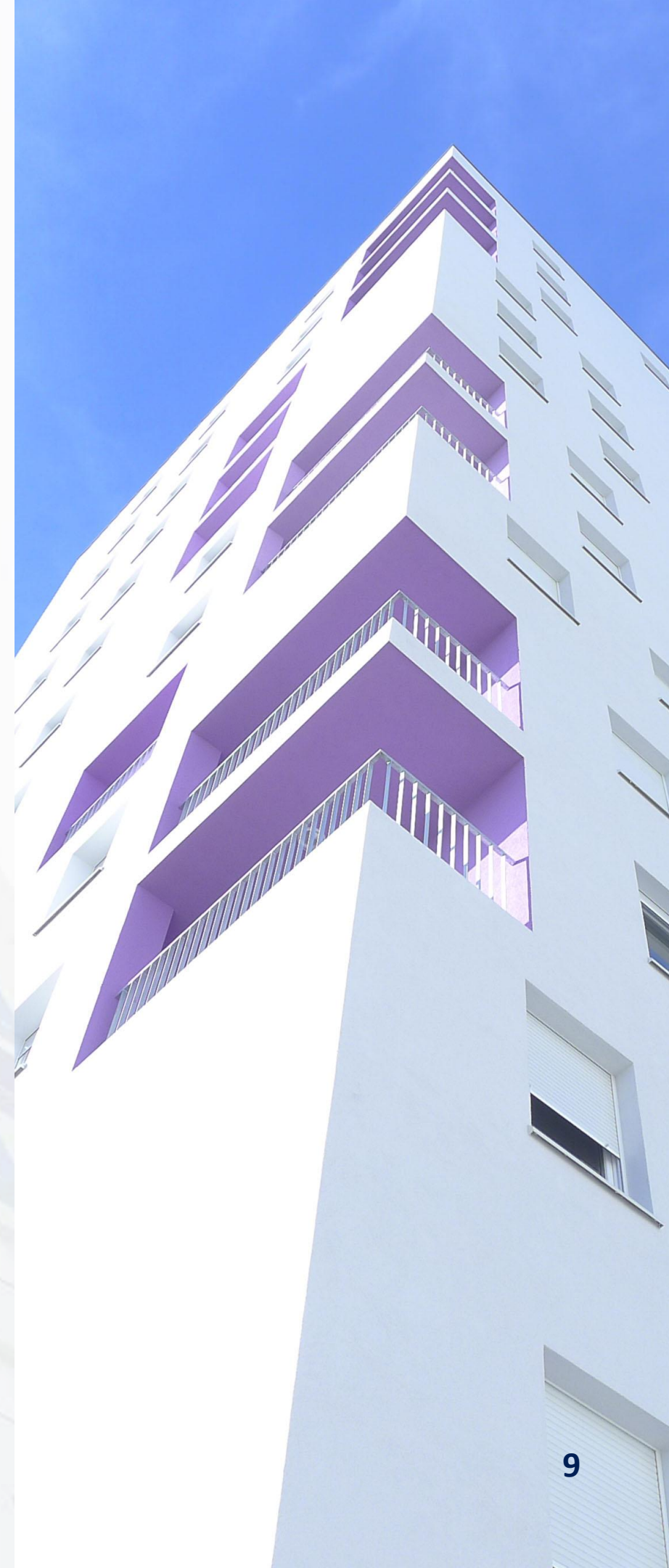
Poticanje razvoja komunalnog gospodarstva

Stambeno zbrinjavanje zaštićenih najmoprimaca

Energetska obnova zgrada

Energetska obnova zgrada i zgrada javnog sektora – *u tijeku javni poziv*

Razvoj zelene infrastrukture u urbanim područjima – *dodjela ugovora u lipnju*



ULOGA GRADOVA I OPĆINA



**mogućnost osnivanja
javne
ustanove za priuštivo
stanovanje**



**izrada
lokalnog/regionalnog
programa
priuštivog
stanovanja**



**ustupanje
zemljišta ili
osnivanje prava
građenja**



**oslobađanje od
komunalnog
doprinosa**



**sufinanciranje
gradnje**



**pravo nazadkupa
stanova za
priuštivo
stanovanje**

PROGRAMSKI KORACI I ROKOVI



ROKOVI

- 15. travnja — obavijest APN-u o namjeri izrade Programa
- 31. srpnja — dostava Programa na suglasnost
- **do 15. lipnja 2026. — iskaz potrebe za uključivanje u Nacionalni program za 2027.**

SLJEDEĆI KORACI – PODZAKONSKI AKTI

ROK 6 MJESECI • 7. studenoga 2026.

- 1 Pravilnik o načinu izrade i provedbe Programa priuštivog stanovanja
- 2 Pravilnik o projektiranju i standardima stambenih nekretnina za priuštivo stanovanje
- 3 Pravilnik o potporama za stjecanje prve stambene nekretnine

ROK 12 MJESECI • 7. svibnja 2027.

- 4 Program priuštivog najma
- 5 Program za gradnju obiteljskih kuća u gradskim, prigradskim i ruralnim naseljima
- 6 Program za rekonstrukciju i obnovu zgrada

- **dostaviti iskaz potreba APN-u – do 15.6.!**
- **evidentirati gradsko zemljište, prazne stanove i razvojne lokacije**
- **započeti s izradom lokalnog programa stanovanja za 2027.**
- **uskladiti stanovanje s mobilnošću, komunalnom infrastrukturom i demografskim ciljevima**



NP
SP
RH

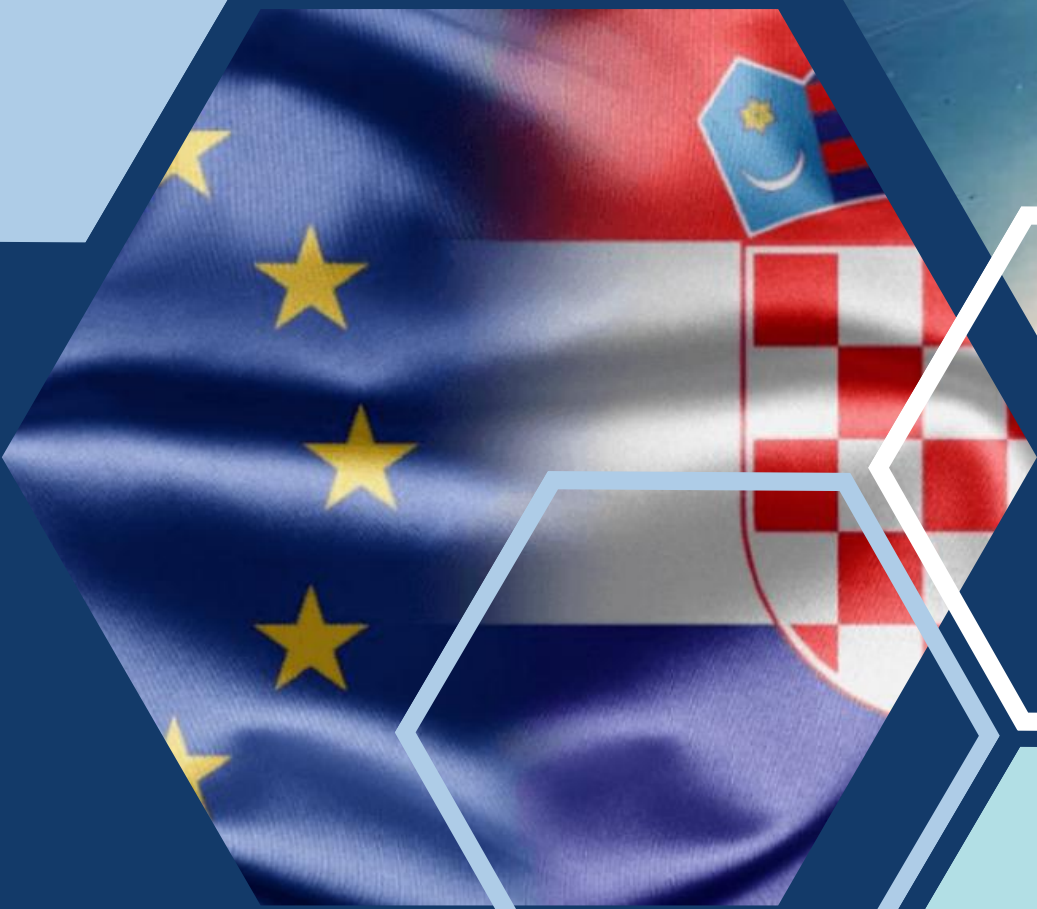
Nacionalni plan
stambene politike
Republike Hrvatske
do 2030. godine



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



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



4. Konzervatorske podloge – novi mehanizmi razvoja kulturno-povijesnih cjelina

Nina Obuljen Koržinek, ministrica kulture i
medija

Uspostava digitalne infrastrukture i usluga javne uprave izradom sustava konzervatorskih podloga (NPOO C2.2. R3-I1)

Komponenta 2 NPOOa: Javna uprava, pravosuđe i državna imovina

Strateški ciljevi

- **Javna dostupnost i digitalna transformacija** usluga
- **Transparentnost i odgovornost** javne uprave
- **Učinkovitost upravljanja** državnim imovinom i pravosuđem

Specifični ciljevi

- Ujednačena metodologija za sve kulturno-povijesne cjeline
- Integracija sa sustavom prostornog uređenja
- Jačanje i povezivanje struke



Uspostava digitalne infrastrukture i usluga javne uprave izradom sustava konzervatorskih podloga (NPOO C2.2. R3-I1)

Uloga konzervatorskih podloga u prostornom uređenju i upravljanju povijesnim gradovima

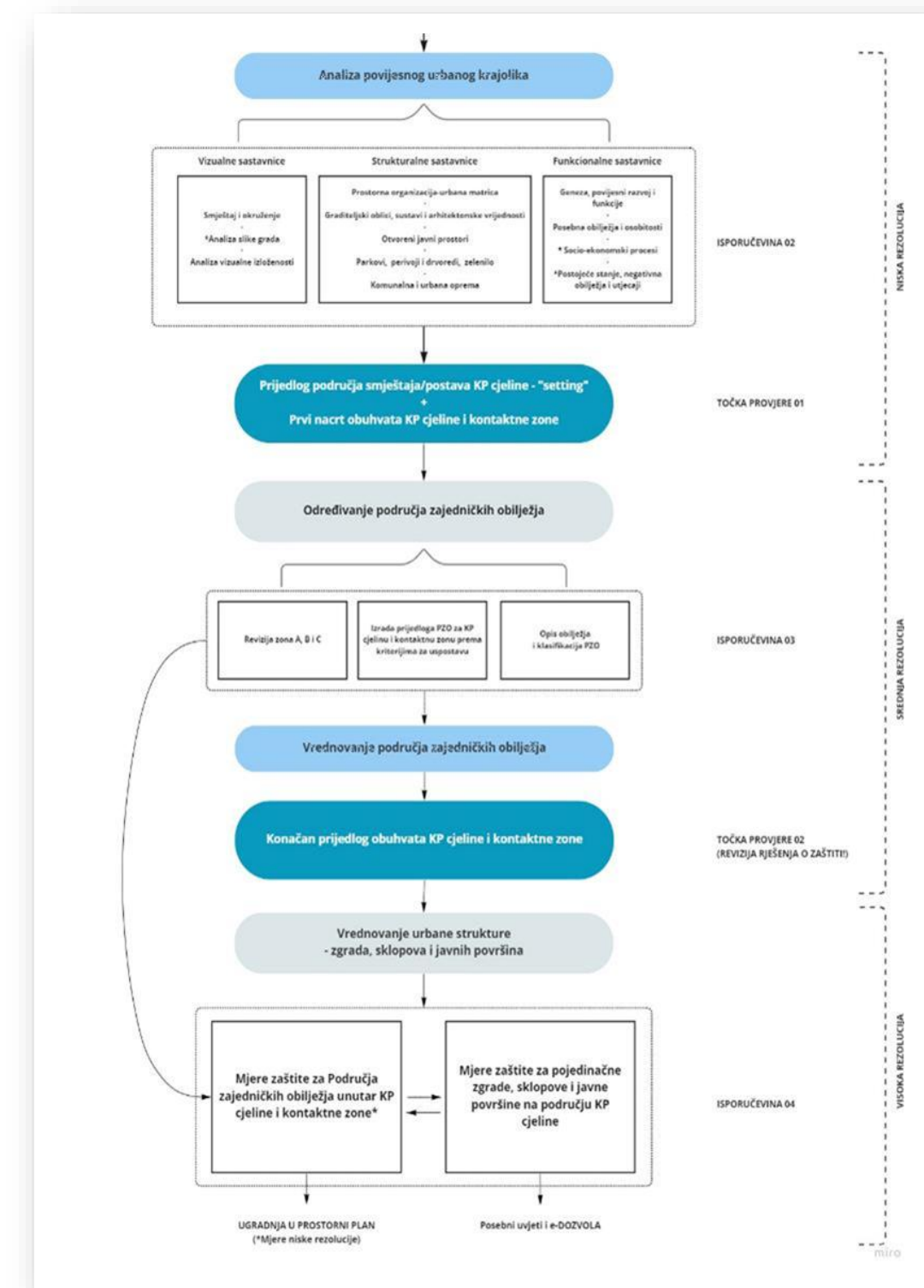
- Unificirana stručna osnova za prostorne planove, osobito **PPUG, GUP i UPU za kulturno-povijesne cjeline**
- Jasne i dosljedne **mjere za očuvanje, obnovu i prihvatljive promjene** u povijesnim jezgrama i kontaktnim zonama
- **Brža priprema projekata** obnove pročelja, javnih prostora, komunalne infrastrukture i ulaganja u zaštićenim cjelinama.
- Potpuna podatkovna osnova za **programe financiranja, planove upravljanja i praćenje stanja kulturne baštine** (*programi obnove pročelja, ugradnje dizala, energetska obnova, obnova nakon potresa*).



Nova metodologija: od zaštite do upravljanja prihvatljivim promjenama u povijesnim urbanim cjelinama

Standardi i kriteriji za izradu konzervatorskih podloga za kulturno povijesne cjeline gradskih obilježja
(MKM, Ožujak 2022.)

- Konzervatorske podloge ne vrednuju samo pojedinačne građevine, nego **cjelinu povijesnog urbanog prostora**.
- Uvodi se višerazinski model: **kulturno-povijesna cjelina i kontaktna zona, područja zajedničkih obilježja** te pojedinačne **graditeljske i ostale povijesne strukture**.
- Mjere zaštite više nisu samo opće zabrane, nego **preporuke za očuvanje, unaprjeđenje i prihvatljive promjene**.
- Novi metodološki okvir i tehnički standard omogućuju **digitalizaciju i integraciju sa sustavom prostornog uređenja**



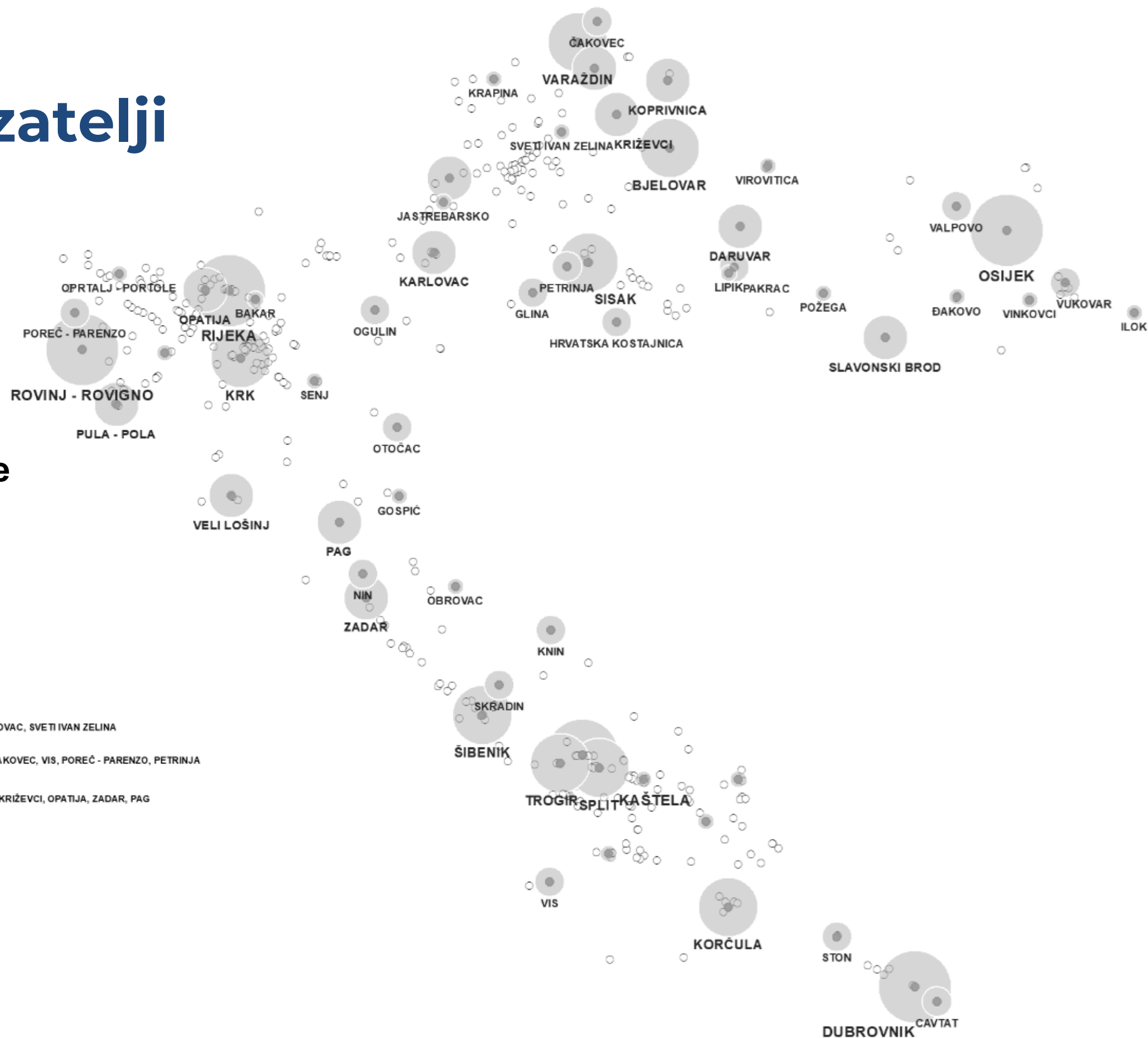
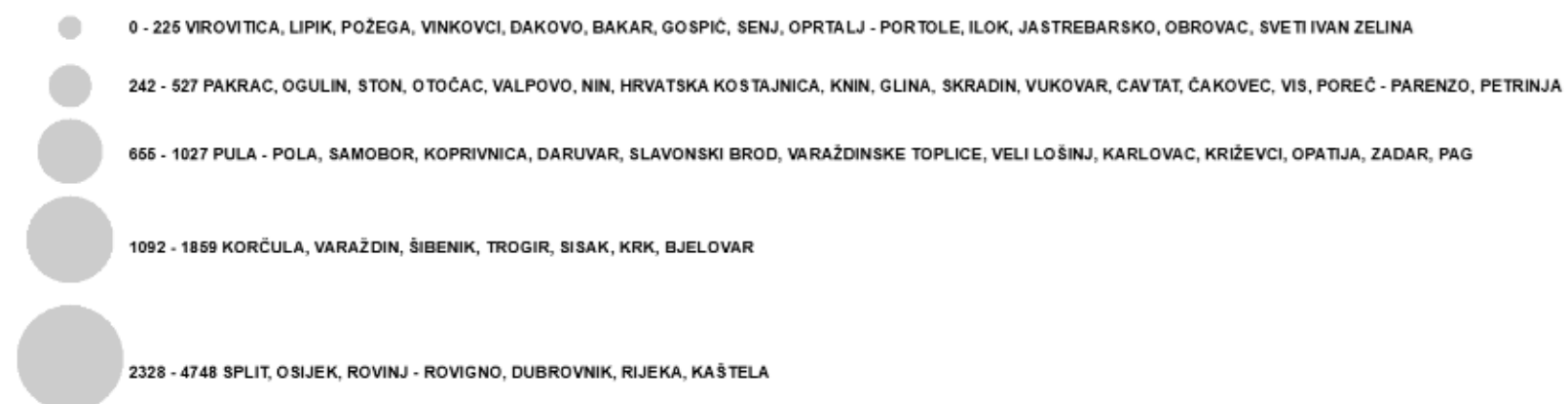
Razmjer provedbe i pokazatelji

60+

Digitalnih konzervatorskih podloga
EUR6,251,927.00 vrijednost javne nabave
EUR10,750,545.00 ukupna investicija

Ključni indikator NPOO.C2.2.R3-I1-T172
2Q2026

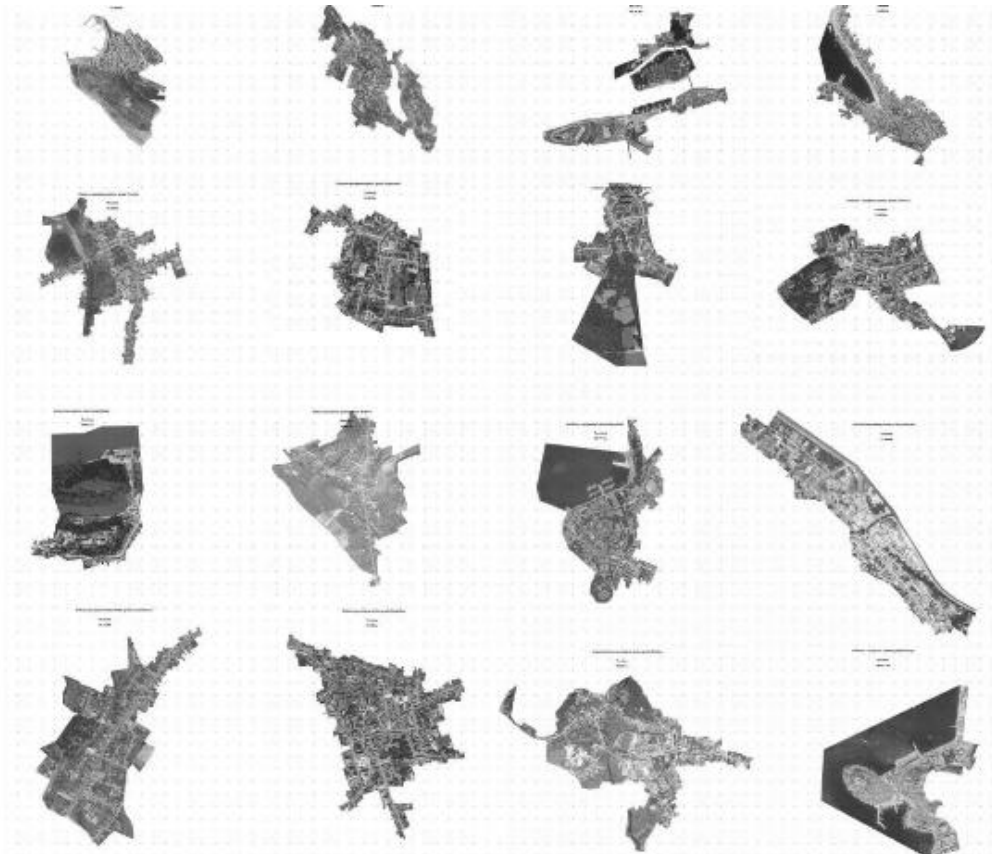
Broj zgrada



60+

**Digitalnih konzervatorskih podloga
EUR6,251,927.00 vrijednost javne nabave
EUR10,750,545.00 ukupna investicija**

**Ključni indikator NPOO.C2.2.R3-I1-T172
2Q2026**



20

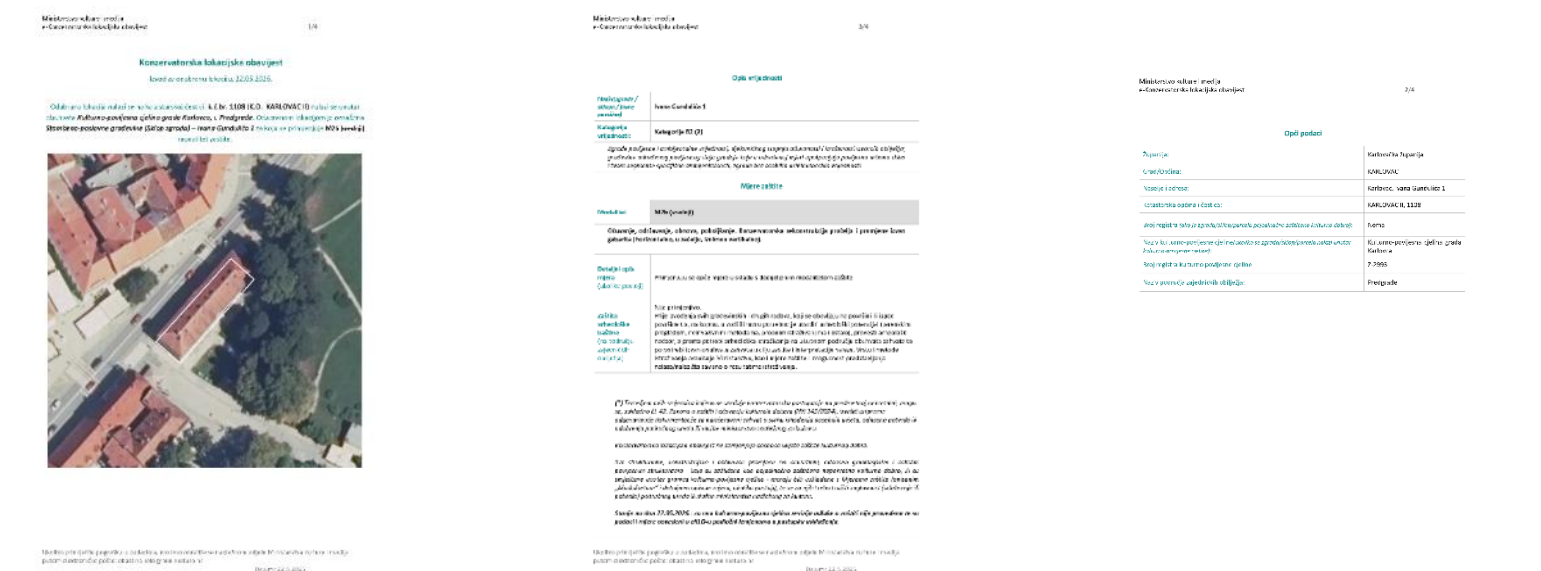
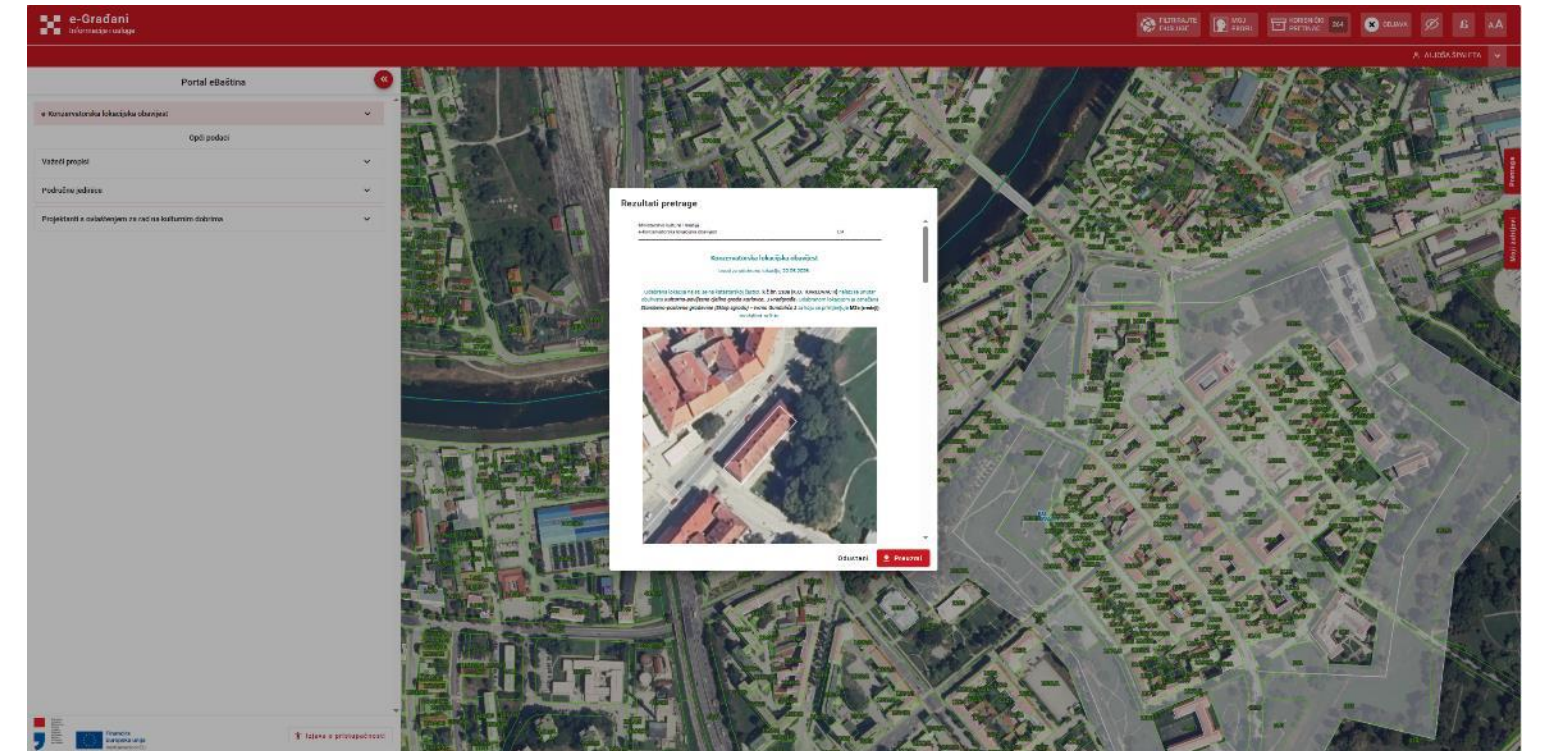


83

**Konzervatorskih podloga
P1 + P2 + P3 kategorije složenosti DOVRŠENO
svibanj 2026**

Primjena: od podataka do e-usluga, obnove i investicija

- **eKLO** je javna e-usluga MKM na portalu e-Građani za prikaz mjera zaštite i prihvatljivih promjena za sva kulturna dobra (pojedinačna i u kulturno-povijesnim cjelinama). Izvor: <https://gov.hr/hr/e-konzervatorska-lokacijska-informacija-2507/2507>
- **Program pročelja za postojeće** zgrade (Narodne novine, br. 11/26) propisuje da se uz prijavu prilaže *Prethodna konzervatorska lokacijska obavijest* kojom se utvrđuje kategorija vrijednosti ili potvrđuje status pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra.
- Program koristi **kao bodovni kriterij kategorije vrijednosti** prema Standardima i kriterijima MKM (**A, B0, B1, B2, C2, D1, D2**).
- Uz MPGI programe, MKM provodi i **Programe zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara**. Izvor: <https://min-kulture.gov.hr/financiranje/financiranje-javnih-potreba-u-kulturi-za-2026-godinu/28901>



Portal eBaština



- e-Konzervatorska lokacijska informacija
- Opći podaci
- Važeći propisi
- Konzervatorski odjeli
- Projektanti s ovlaštenjem za rad na kulturnim dobrima



Pretraga konzervatorske podloge



Pretraga po adresi

Županija *

Grad/Općina *

Naselje *

Ulica *

Upisati najmanje 3 znaka

Kućni broj * ili: držasti ili: dvorak

Pretraži Očisti

Pretraga po katastarskoj čestici

Katastarska općina *

Čest. površine (pov.) *

Kat. površine (povr.)

Pretraži Očisti

Pretraga na karti

Klikom na karti odaberi lokaciju pretrage

Pretraži

Digitalne konzervatorske podloge – novi mehanizmi razvoja kulturno-povijesnih cjelina

Zaključno

Rezultati projekta pokazuju da zaštita kulturne baštine može biti aktivan instrument urbanog razvoja:

kada gradovi imaju jasne podatke o vrijednostima, stanju, ograničenjima i mogućnostima promjene, povijesne jezgre postaju prostor ciljane obnove, kvalitetnijeg stanovanja, javnih ulaganja i boljeg upravljanja, a ne prostor neizvjesnosti za građane, projektante i lokalnu samoupravu.

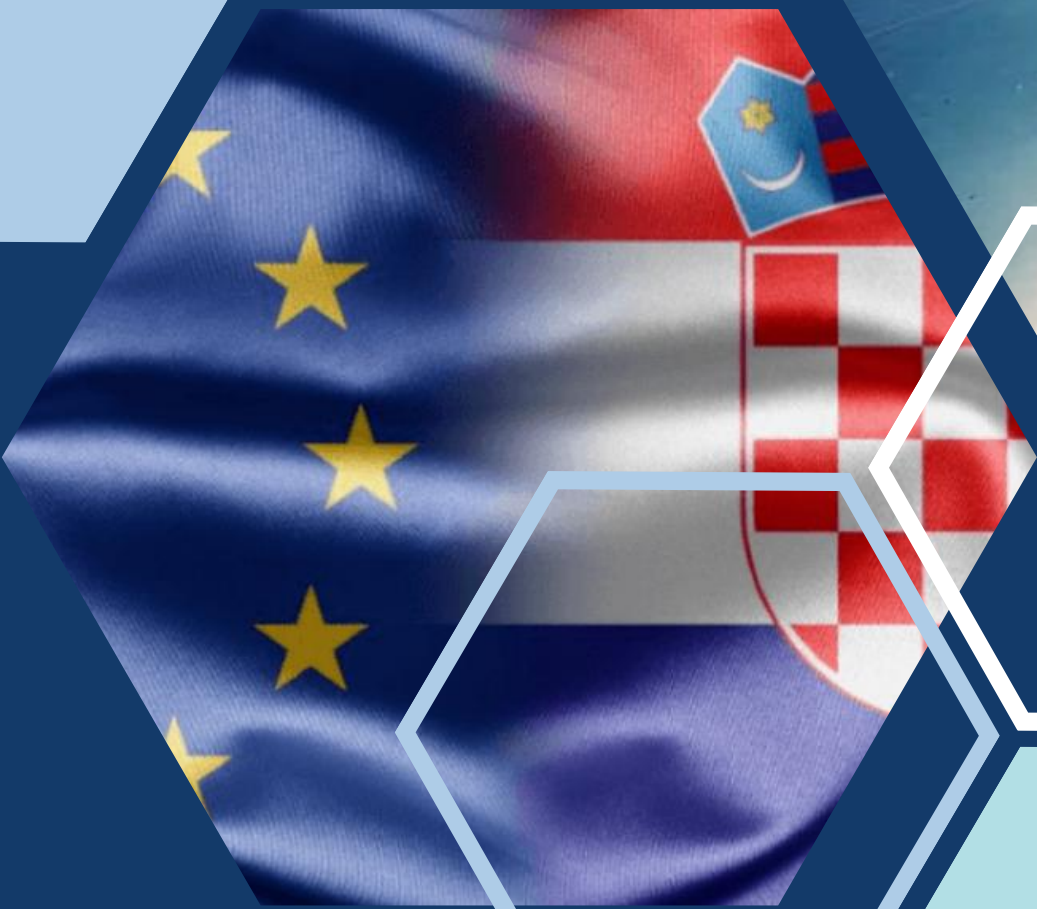
Sljedeći koraci predstavljaju daljnje povezivanje tih podataka s prostornim planiranjem, e-uslugama, programima financiranja, investicijskim postupcima i upravljanjem rizicima.



Republika
Hrvatska
Ministarstvo
kulture
i medija
Republic
of Croatia
Ministry
of Culture
and Media



Financira
Europska unija
NextGenerationEU



5. Objedinjena rasprava i zaključci