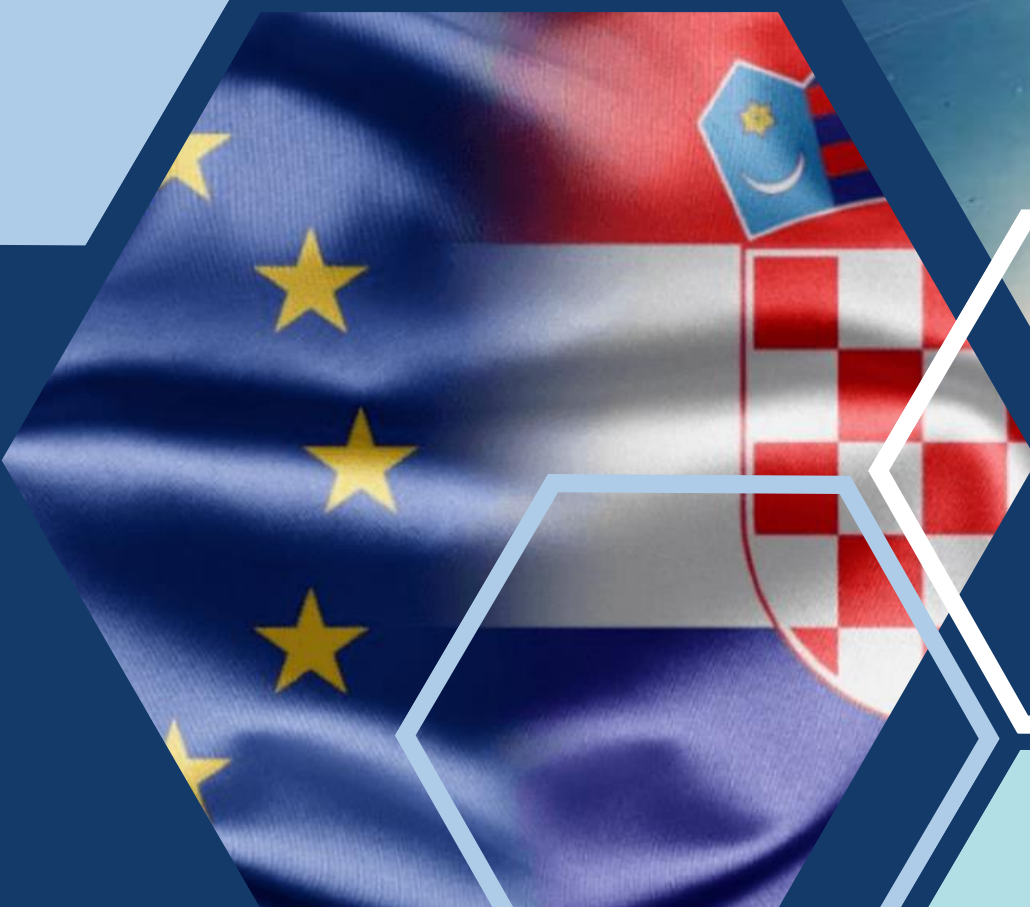




Vlada  
Republike  
Hrvatske



# URUČENJE UGOVORA

Karlovac, 27. svibnja 2026.

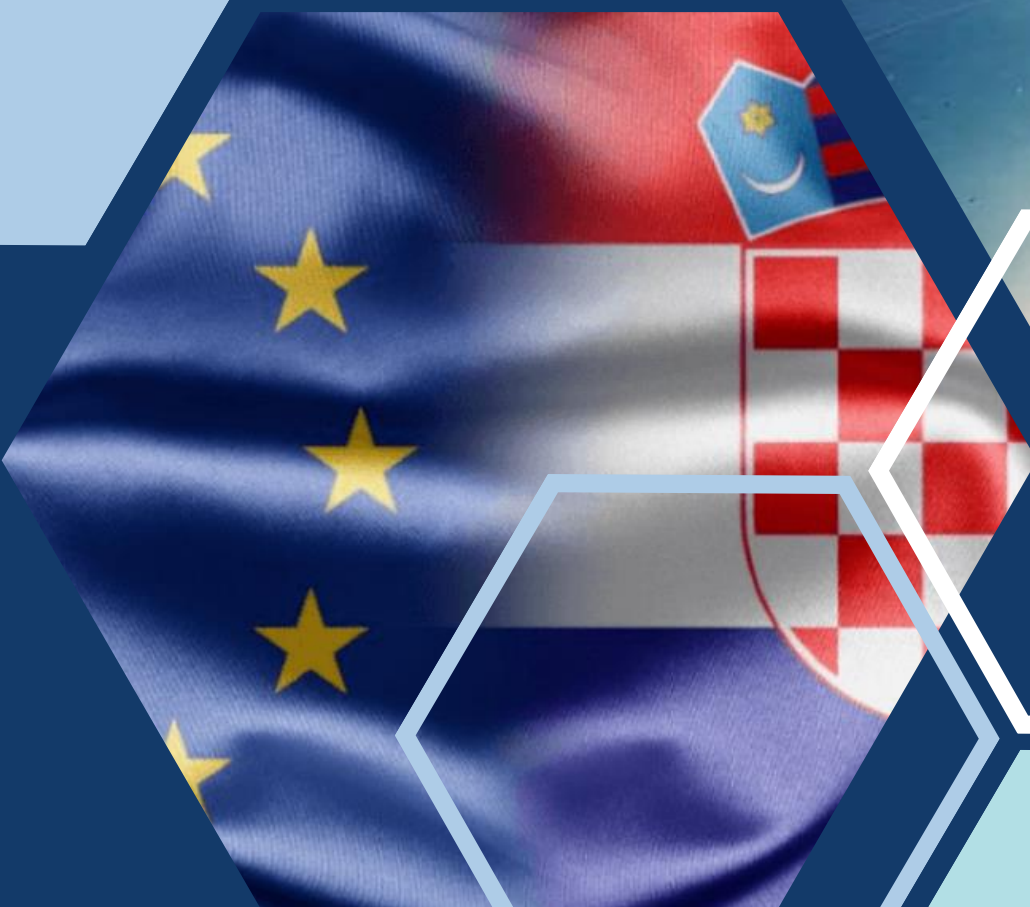


Vlada  
Republike  
Hrvatske

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

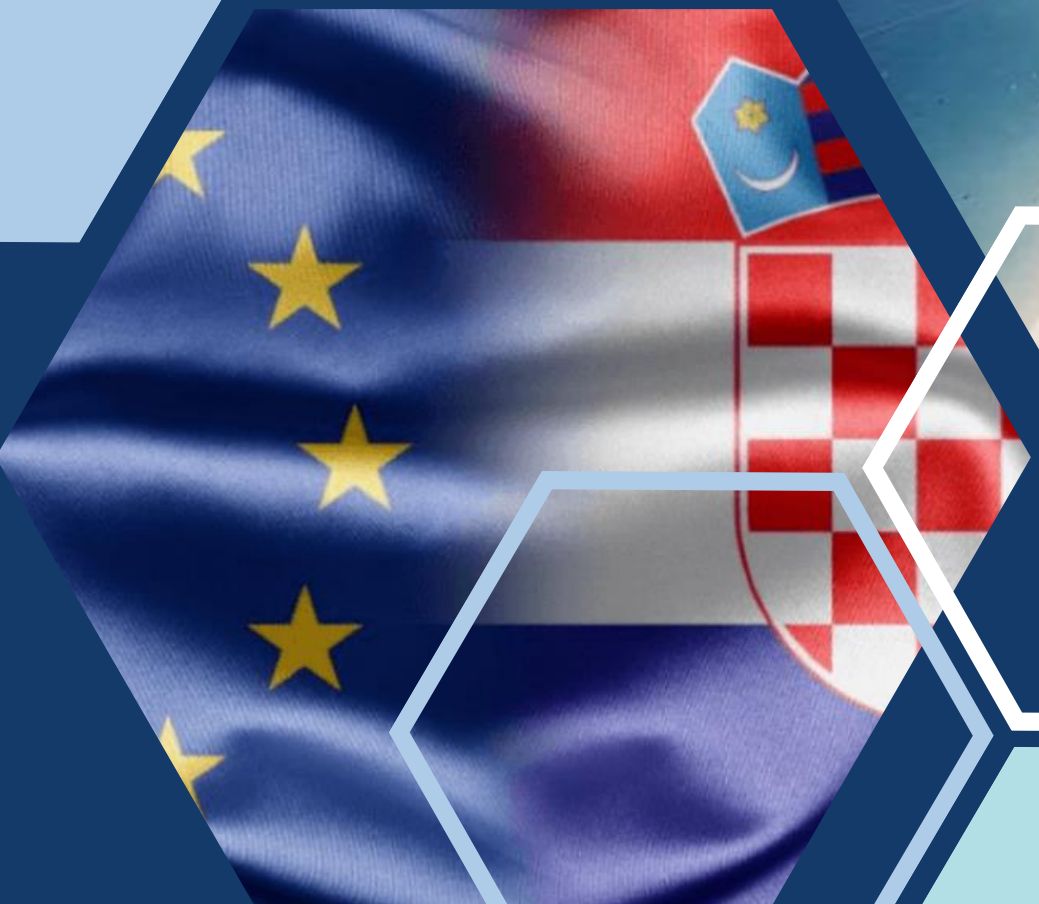
potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branko Bačić

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

ministrica kulture i medija Nina Obuljen Koržinek

## 5. Objedinjena rasprava





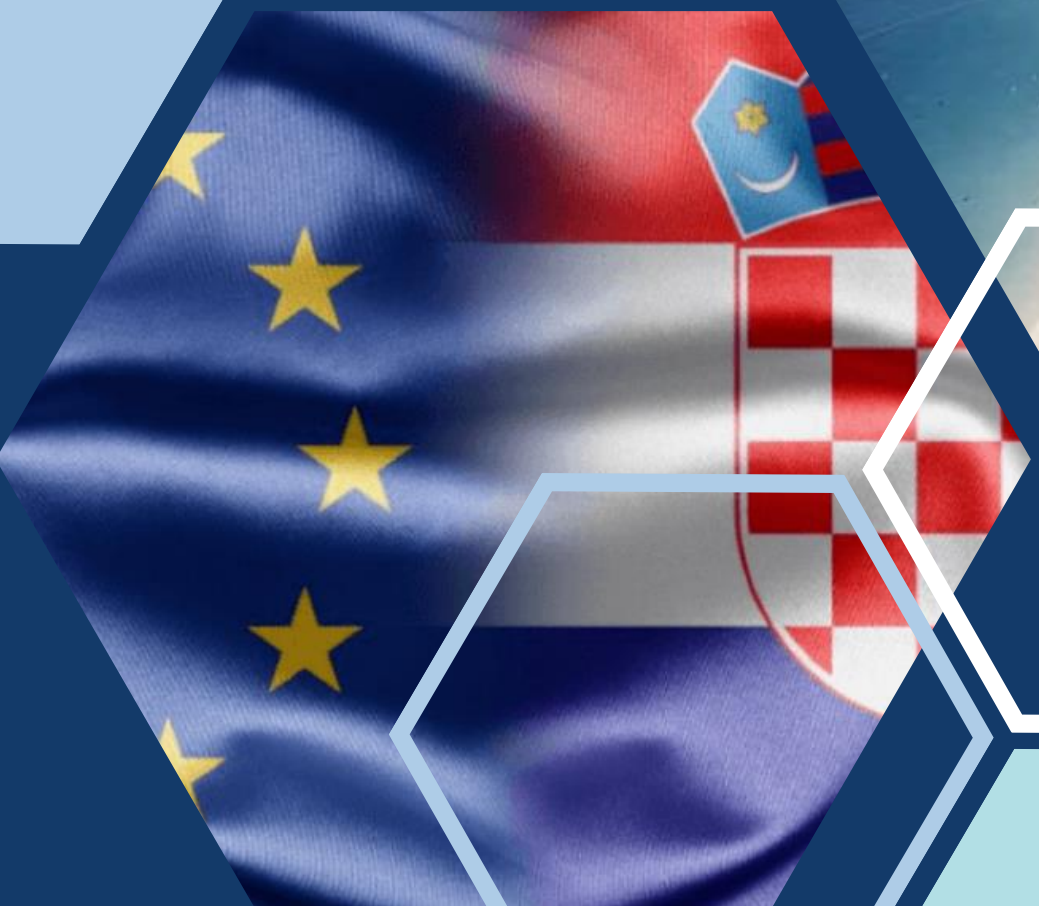
# 1. Uvodna obraćanja

**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

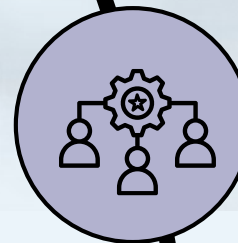
Danas oko

**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.**



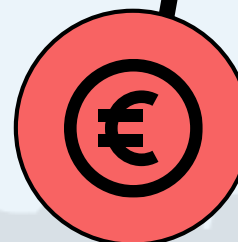
**45%**  
**stanovništva** RH stanuje u  
22 ITU grada



**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

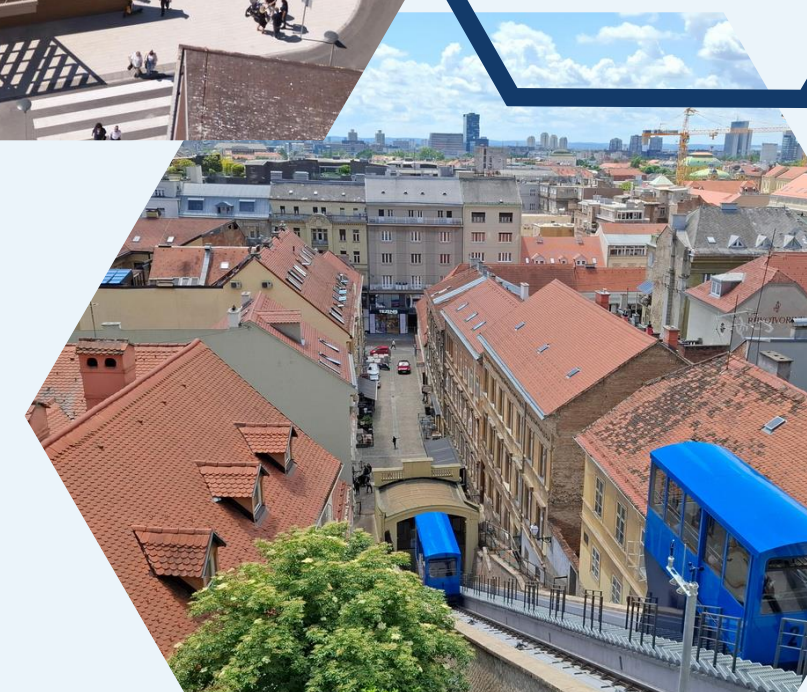
**172 milijuna eura**

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%)**



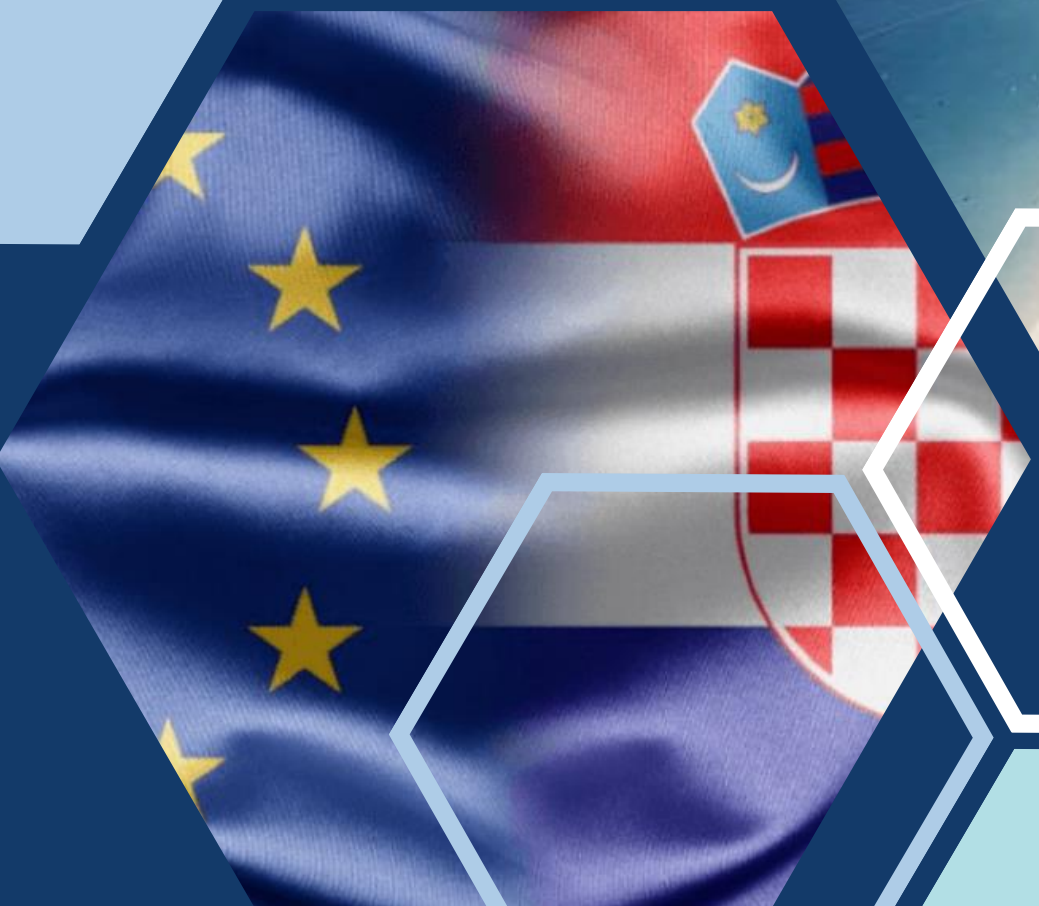
# Višegodišnji financijski okvir 2028. - 2034.

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



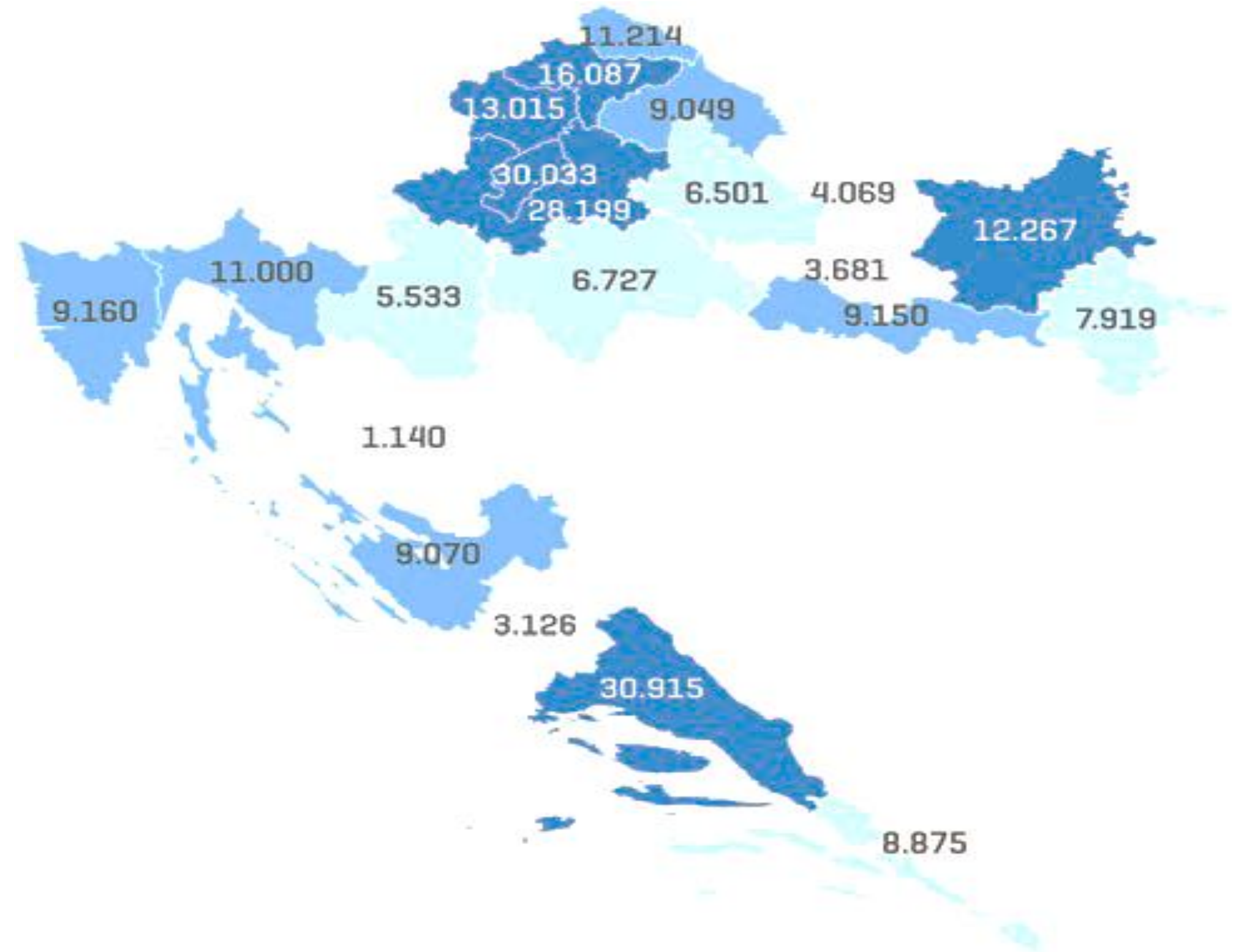
# 3. Priuštivo stanovanje u gradovima

**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

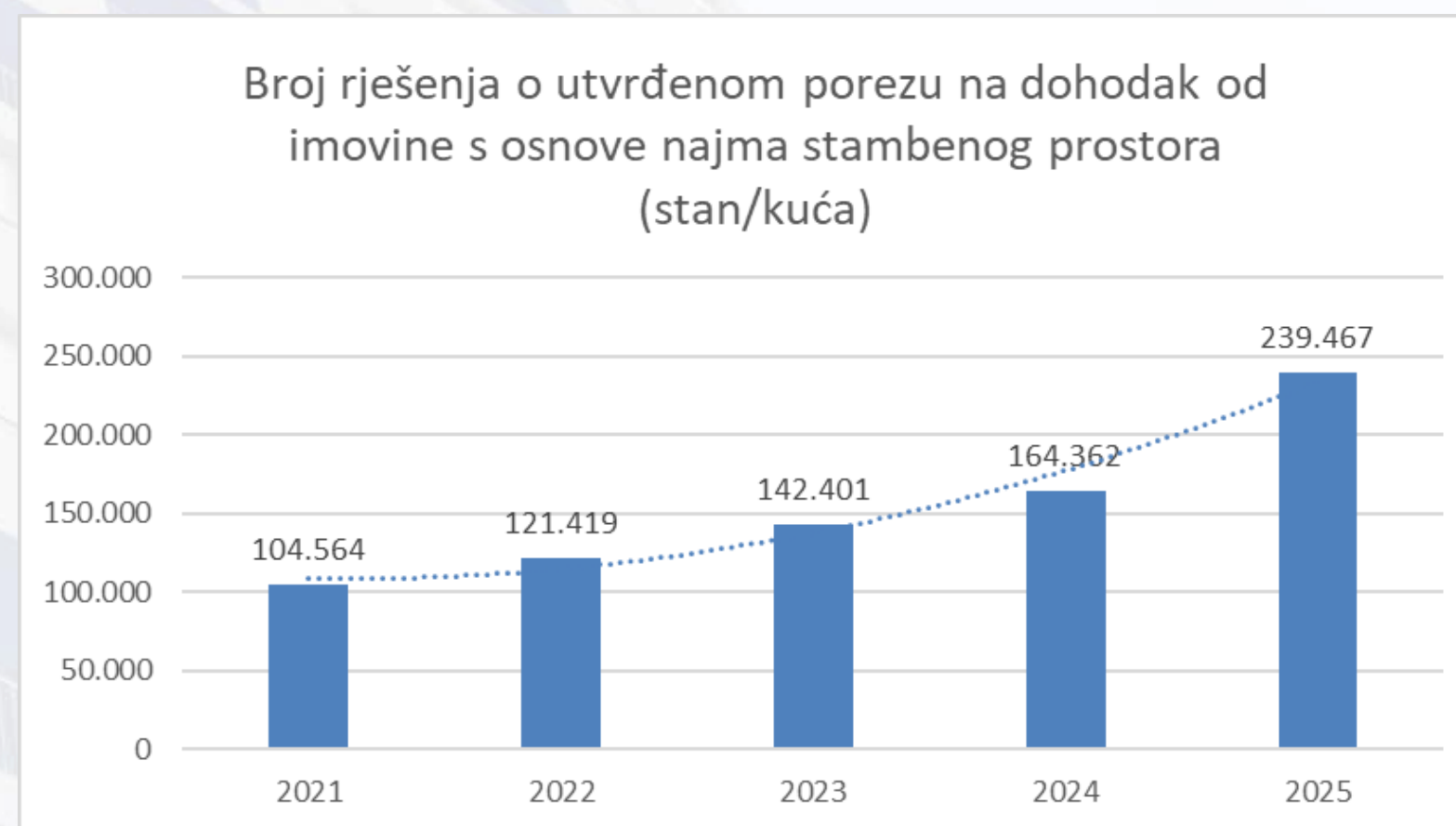
6 Zakon o energetskej učinkovitosti u zgradarstvu

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

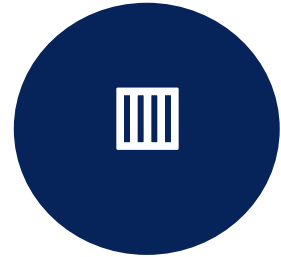


ranjive skupine: 65+, osobe s invaliditetom, obitelji djece s teškoćama u razvoju, bivši zaštićeni najmoprimci

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**

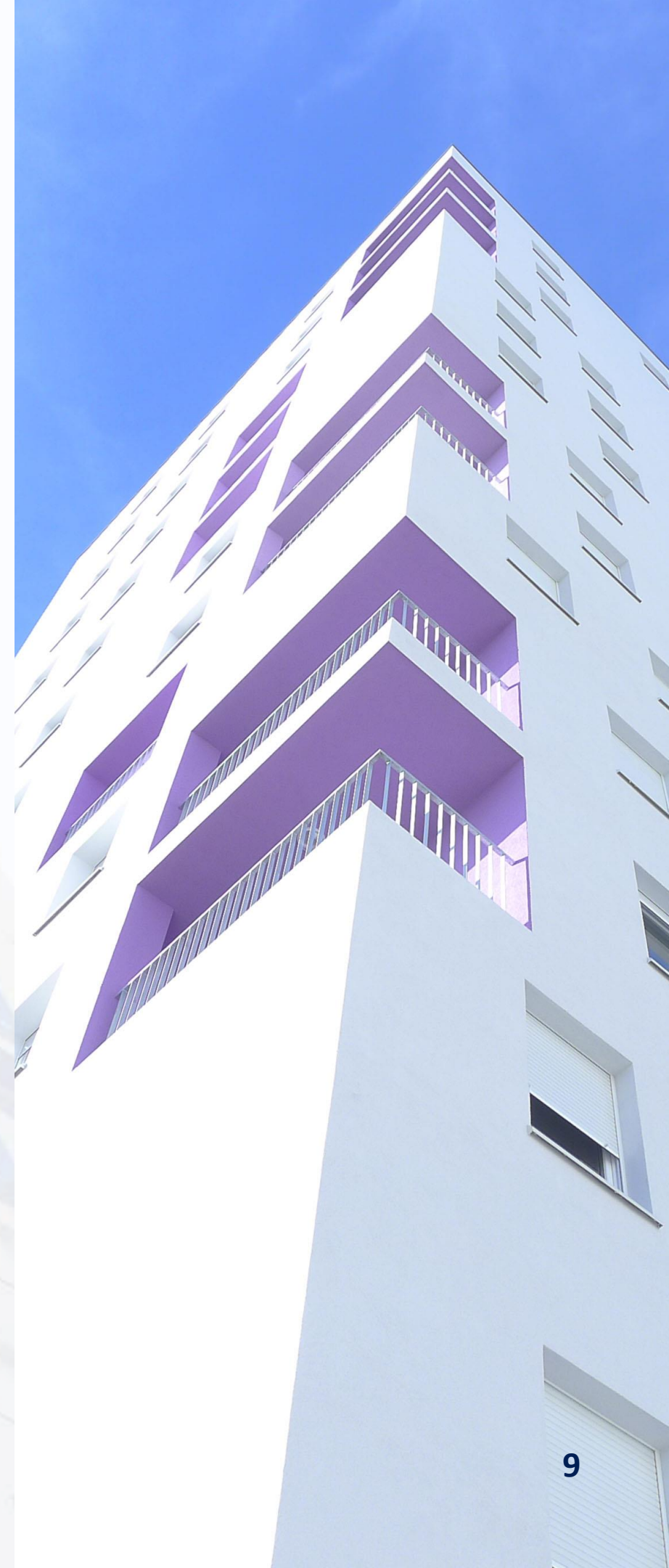
**Program ugradnje dizala – u tijeku javni poziv**

**Program za mlade na potpomognutim područjima**

**Poticanje razvoja komunalnog gospodarstva**

**Stambeno zbrinjavanje zaštićenih najmoprimaca**

**Energetska obnova zgrada**



## 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

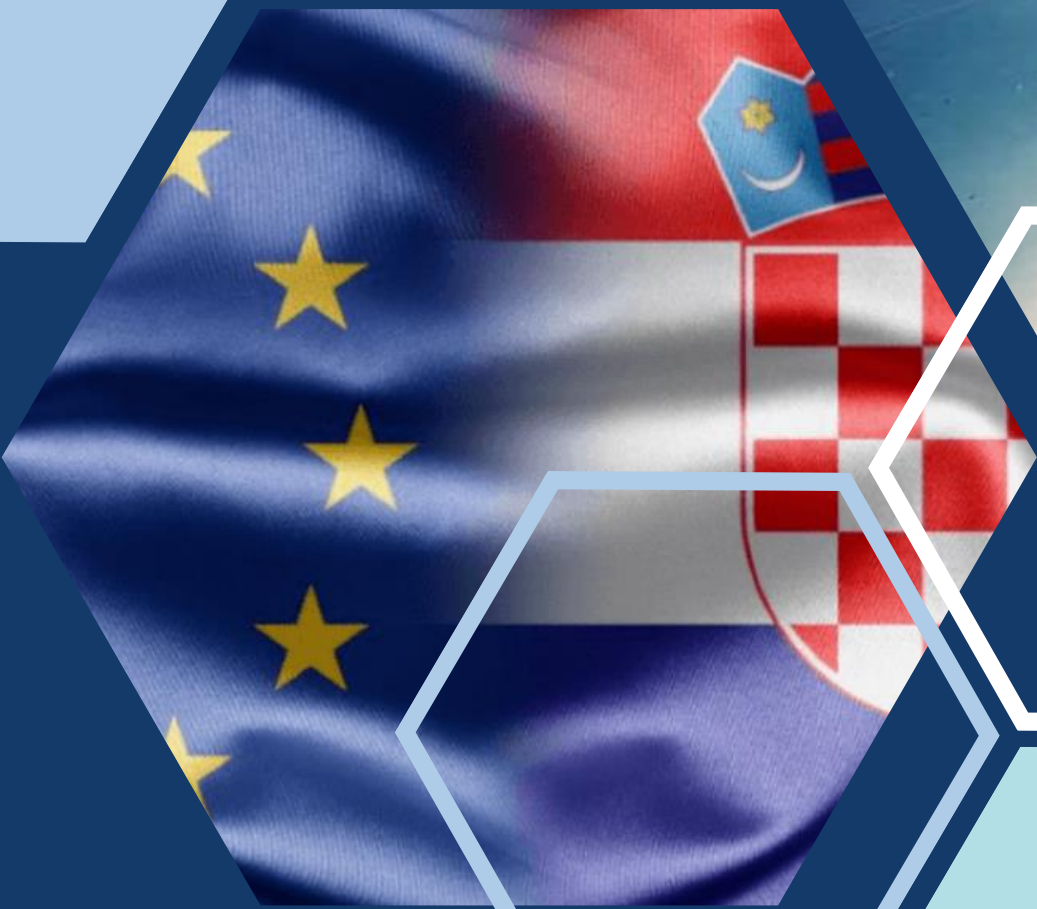
Nacionalni plan  
stambene politike  
Republike Hrvatske  
do 2030. godine



*„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 državnom 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

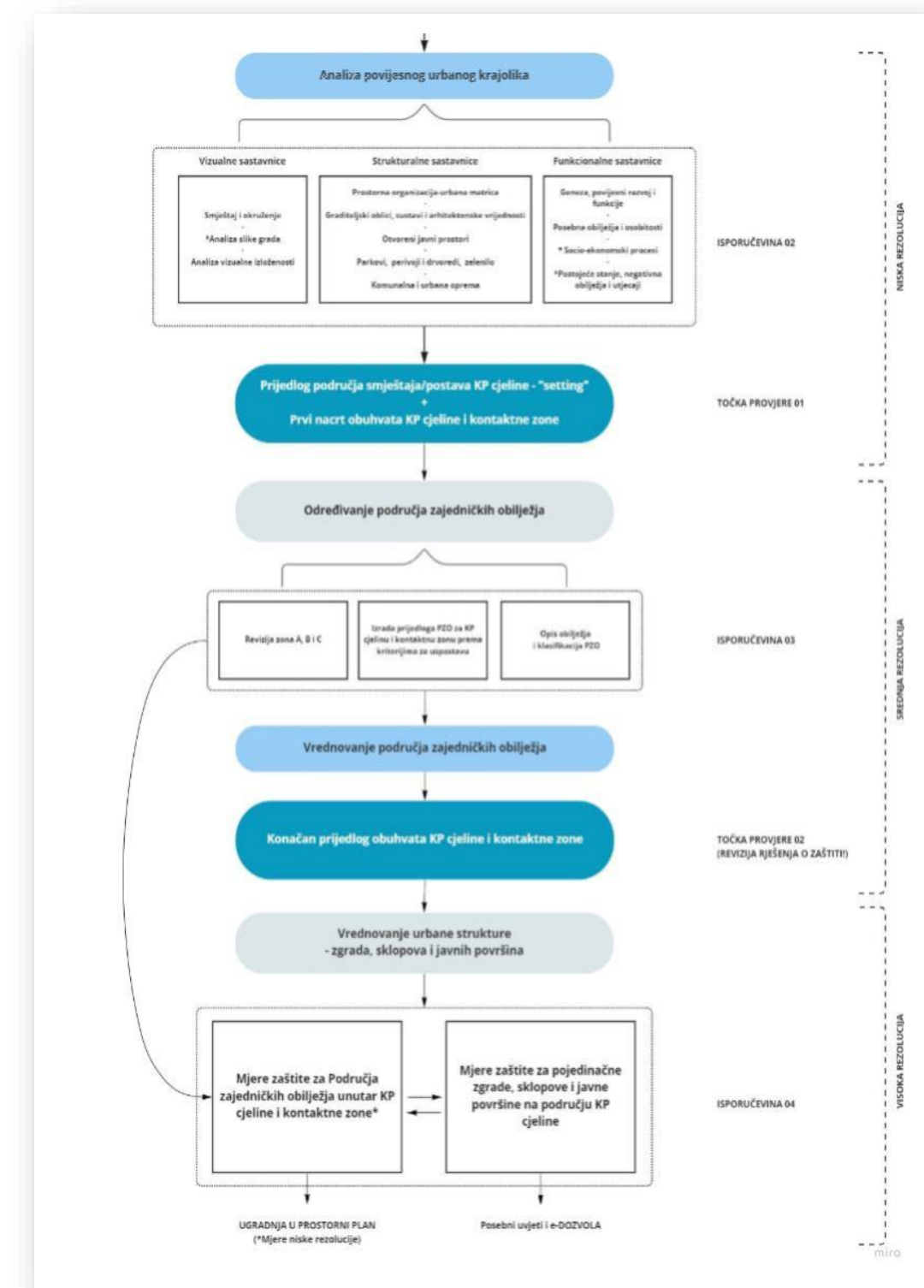
- Unificirana stručna osnova za prostorne planove, osobito PPUG, GUP i UPU za kulturno-povijesne cjeline
- Jasne i dosljedne mjere za očuvanje, obnovu i prihvatljive promjene u povijesnim jezgrama i kontaktnim zonama
- Brža priprema projekata obnove pročelja, javnih prostora, komunalne infrastrukture 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



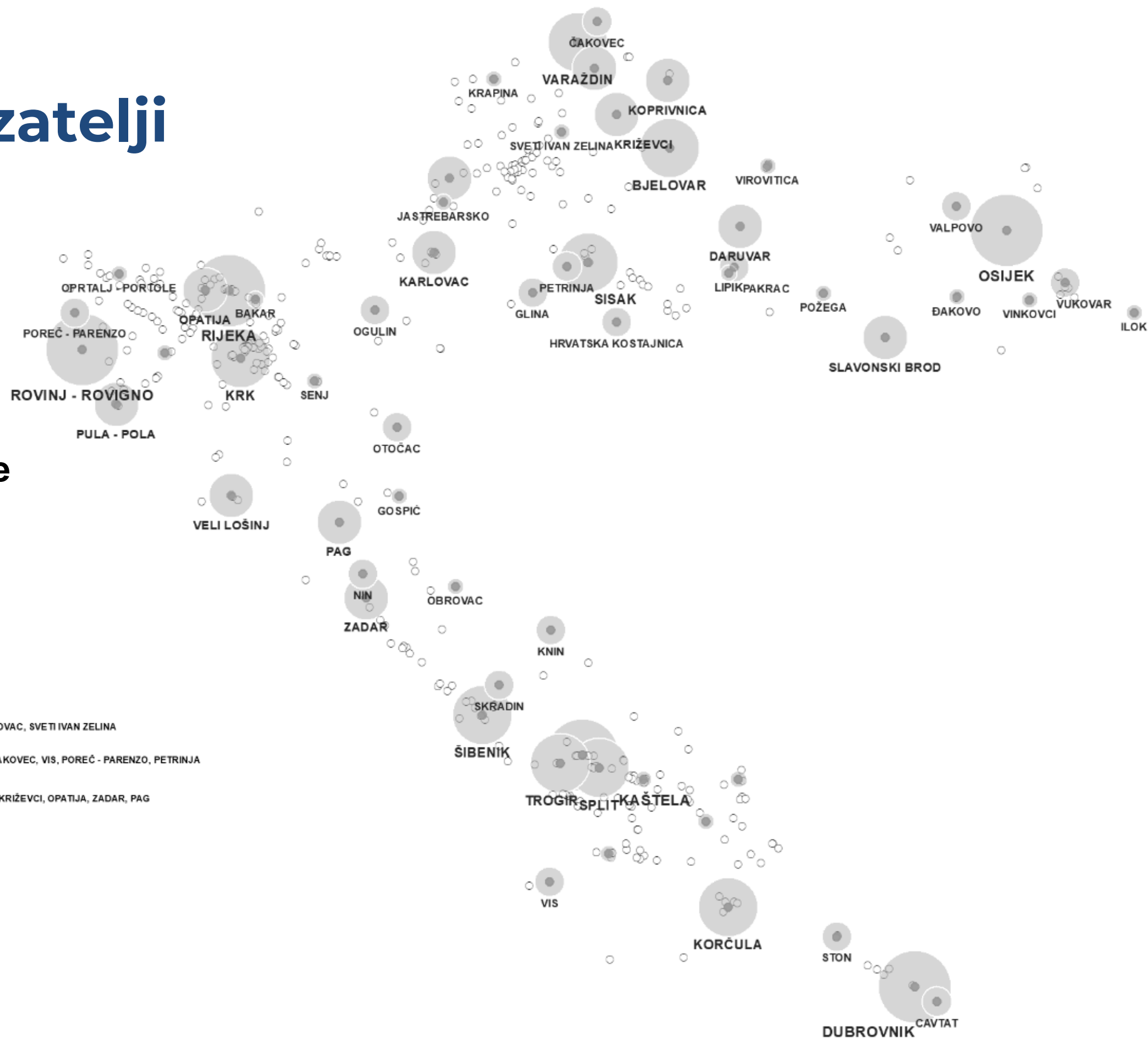
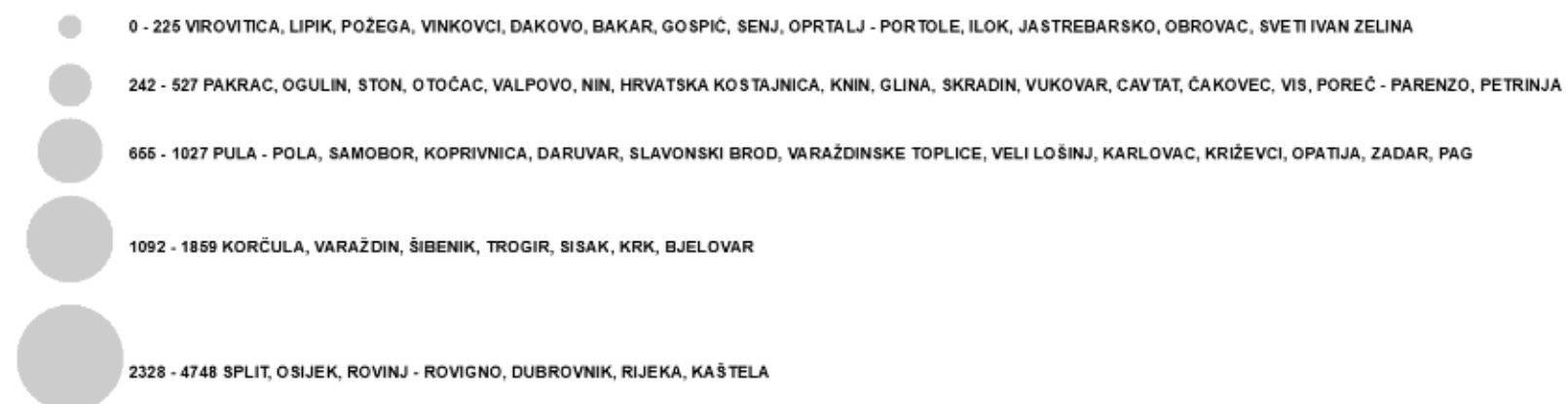
# Razmjer provedbe i pokazatelji

# 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**

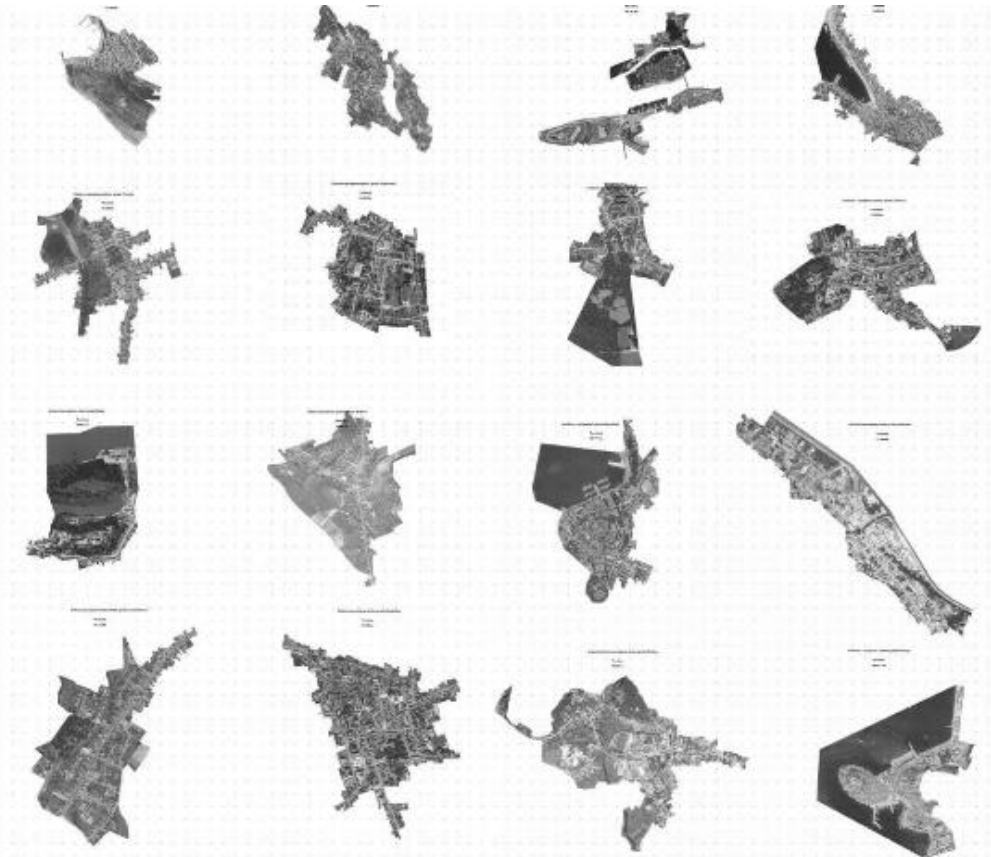
Broj zgrada



# 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

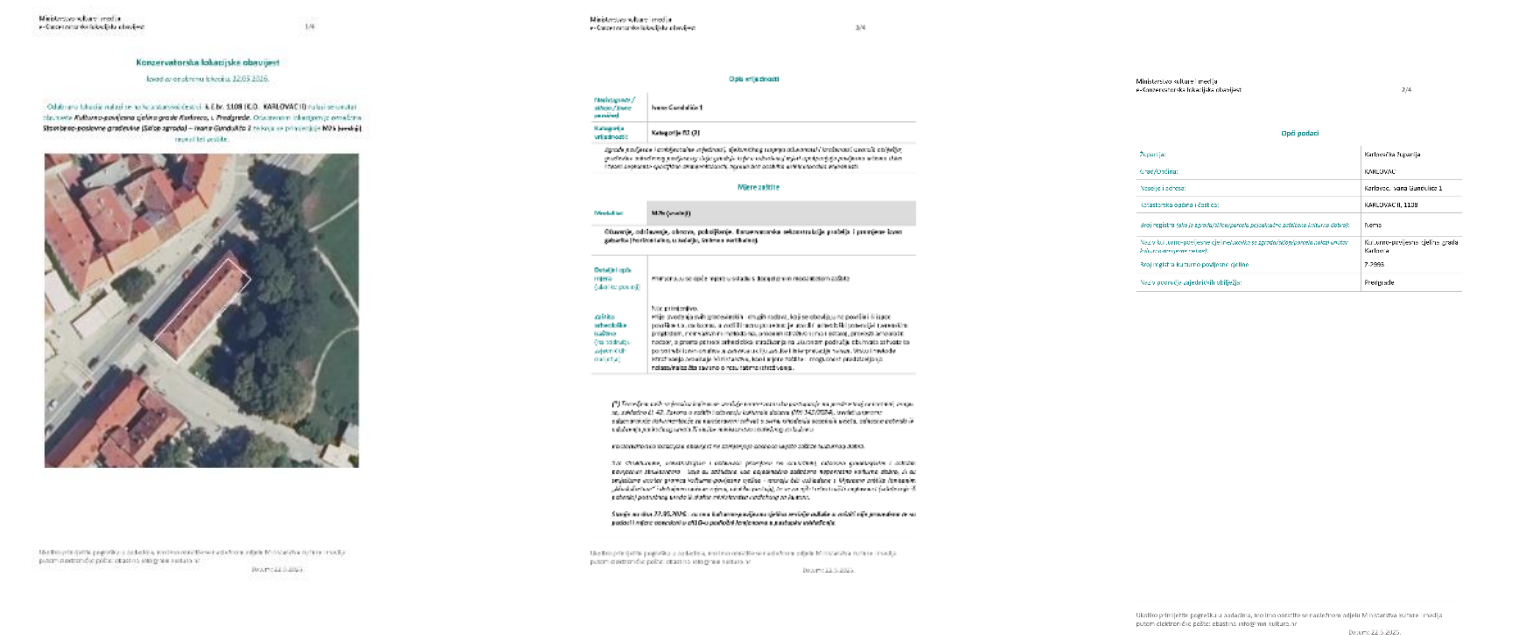
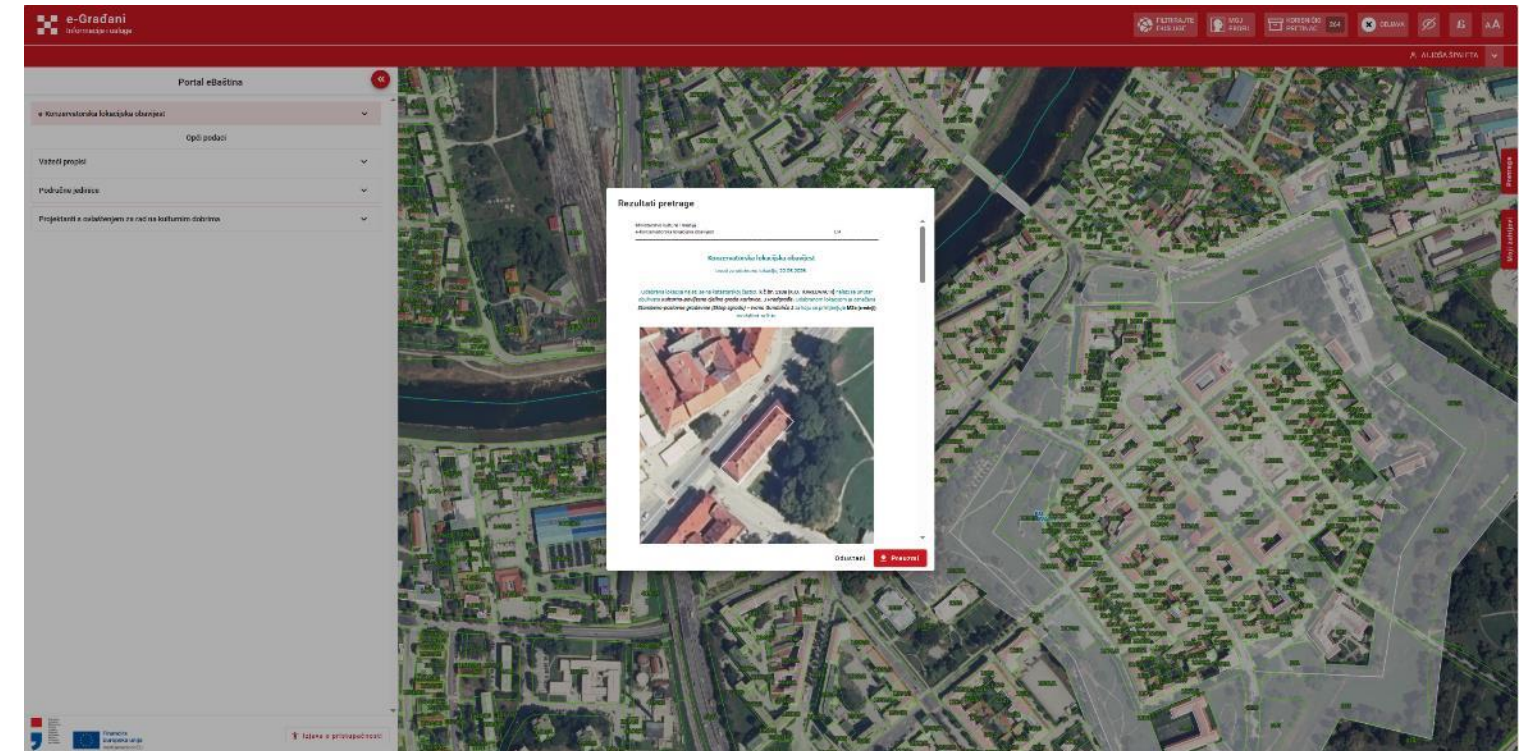
# 83

**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 br. \* ili: držasti / Broj dvorak

Pretraži Očisti

Pretraga po katastarskoj čestici

Katastarska općina \*

Kat. čestica (broj) \* / Kat. čestica (područje)

Pretraži Očisti

Pretraga na karti

Klikom na karti odaberi lokaciju pretrage

Pretraži

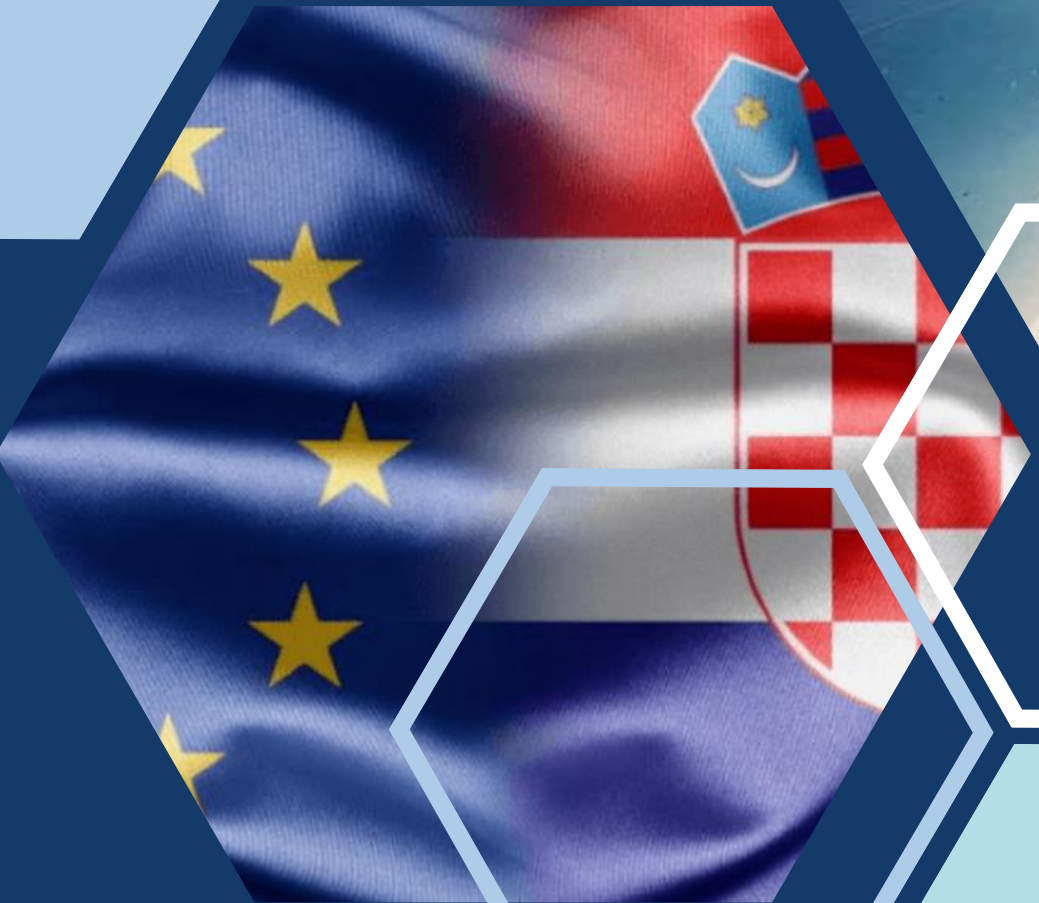
# Digitalne konzervatorske podloge – novi mehanizmi razvoja kulturno-povijesnih cjelina

## 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.**





## **5. Objedinjena rasprava i zaključci**