

Zamjenica župana Zagorec u Zagrebu na predstavljanju novog Zakona o priuštivom stanovanju

13.2.2026.



Novim Zakonom o priuštivom stanovanju država u sljedeće četiri godine planira izgraditi i obnoviti 20.200 stanova i obiteljskih kuća.

Najavio je to potpredsjednik Vlade RH i resorni ministar Branko Bačić u četvrtak u Zagrebu na predstavljanju novog zakonskog prijedloga koji će sljedeći tjedan biti na sjednici Vlade RH, a za desetak dana i u saborskoj proceduri.

Na predstavljanju je bila i zamjenica župana Varaždinske županije Silvija Zagorec zajedno s pročelnikom Upravnog odjela za gospodarstvo i europske poslove Darkom Majhenom, kao i čelnici drugih hrvatskih županija te predstavnici gradova i općina.

Zakon o priuštivom stanovanju uređuje sustavno organiziranu stanogradnju, stjecanje i nabavu stambenih nekretnina financiranih ili sufinanciranih javnim sredstvima, kao i gospodarenje stambenim fondom s ciljem osiguravanja priuštivog stanovanja.

Ciljane skupine su građani s nižim prihodima, mladi do 45 godina, obitelji s djecom, osobe s deficitarnim zanimanjima, osobe koje rade u prekarnom radu, djelatne vojne osobe, policijski, državni i javni službenici te namještenici deficitarnih zanimanja, osobe starije od 65 godina, građani ograničenog pristupa zdravstvu i drugi kojima je potrebna stambena podrška. Preduvjet je da nemaju u vlasništvu odgovarajuću stambenu nekretninu.

Zakonom se prvi put u hrvatski pravni sustav uvodi pojam priuštivog stanovanja - stanovanja kod kojeg cijena najma ili rate kredita za stan pripadne vrijednosne površine, uvećana za prosječne režijske troškove i troškove održavanja, ne prelazi 30 % neto prihoda uže obitelji.

Jedinice lokalne i područne samouprave sudjeluju u provedbi zakona osnivanjem javnih ustanova, izradom lokalnih programa stanovanja, ustupanjem zemljišta, sufinanciranjem gradnje i prilagodbom prostornih planova. One prate potrebe građana, surađuju s APN-om i mogu osloboditi projekte plaćanja komunalnog doprinosa te na druge načine olakšati njihovu provedbu.

Zakon predviđa kupnju i najam stanova po priuštivoj cijeni, koja se izračunava prema stvarnim troškovima gradnje i koeficijentima razvijenosti jedinice lokalne samouprave. Za najam stana, priuštiva najamnina određuje se u skladu s ukupnim prihodima uže obitelji, režijskim troškovima stanovanja i troškovima održavanja nekretnine.

Kupci i najmoprimci biraju se putem javnih poziva i lista prvenstva. Za stanove kupljene po priuštivoj cijeni propisana je zabrana otuđenja i davanja u najam u razdoblju od 35 godina, a APN i jedinice lokalne samouprave imaju pravo prvokupa. Kupnja stanova moguća je uz obročnu otplatu pod priuštivim uvjetima u pogledu cijene, kamata i rokova otplate.

Kada je u pitanju prihodovni kriterij riječ je od dvije i pol lokalne medijalne neto plaće ako je riječ o samcu, a za svakog člana obitelji iznos se povećava za 0,5 posto lokalne medijalne plaće.

- Ako znamo da je prosječna plaća negdje oko 1.400 eura, onda možemo ocijeniti koliko je građana obuhvaćeno - istaknuo je ministar.

Zakon omogućuje i dodjelu potpora za gradnju nove jednoobiteljske kuće ili rekonstrukciju postojeće stambene zgrade. Potpore se dodjeljuju radi poboljšanja stambenih uvjeta, povećanja energetske učinkovitosti, podizanja kvalitete stanovanja i osiguravanja adekvatnog životnog prostora.



