

Predstavljen Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Tri su cilja Nacionalnog plana stambene politike: priuštivo stanovanje, održivo stanovanje i prostor u funkciji stanovanja, a trebala bi se postići kombinacijom četiriju poluga: financijske, porezne, zemljišne i ekološko-energetske.

Dana 18. listopada 2024. u prostoru Nacionalne i sveučilišne knjižnice službeno je predstavljeni dugoočekivani dokument – *Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine*. Riječ je o krovnome i prvome srednjoročnom aktu strateškog planiranja od nacionalnog značaja za područje stanovanja u Hrvatskoj.

Nacionalni plan stambene politike predstavio je Branko Bačić, potpredsjednik Vlade i ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Istaknuo je da je problematika priuštivog stanovanja, koju je izdvojio kao top-temu u Hrvatskoj, prepoznata i na razini Europske unije. Taj strateški dokument izrađen je multidisciplinarno, sagledavajući sve aspekte demografske, socijalne, gospodarske, financijske, prostorne i okolišne politike. Kroz sveobuhvatnu analizu identificirani su razlozi te odgovori na iznimno visoke cijene stanova za kupnju, ali i najma u Hrvatskoj. Ministar Bačić je u uvodnome dijelu izlaganja predstavio podatke koji pokazuju sadašnje stanje, među ostalim, činjenicu da u Hrvatskoj 40 posto stambenoga fonda, 958.000 stanova, ne služi za stanovanje, da istodobno nedostaje više od 230.000 stanova, a pritom su protekle godine obilježene snažnim rastom cijena nekretnina i najma te potražnjom većom od ponude.

Tri su cilja Nacionalnog plana: priuštivo stanovanje, održivo stanovanje i prostor u funkciji stanovanja, koja bi trebala biti postignuta kombinacijom četiriju poluga: financijske, porezne, zemljišne i ekološko-energetske. Kako bi se ostva-

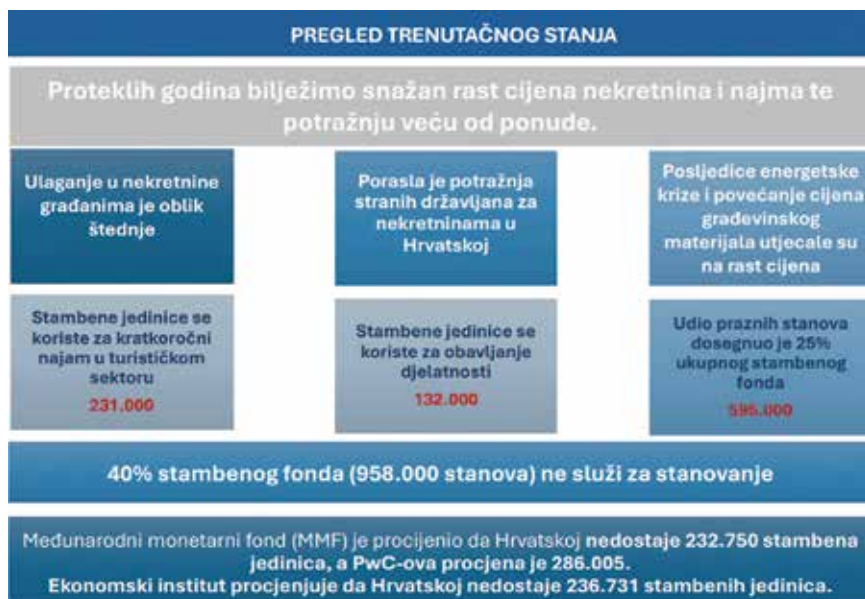
rila, mijenjat će se više zakona odnosno donositi novi, među ostalom, novi zakon o gradnji, zakon o prostornom uređenju, novi zakon o energetskej učinkovitosti u zgradarstvu i novi zakon o POS-u. Za ostvarivanje triju ciljeva trebat će aktivirati prazne nekretnine mjerama porezne politike i obnovom nekretnina u državnome vlasništvu te potaknuti dugoročni najam reguliranjem kratkoročnog najma i programom priuštivog najma. Osim za najmodavce APN će objaviti javni poziv za najmoprimce, čija će stanarina iznositi 30 posto prihoda kućanstva koji ostane na raspolaganju nakon plaćanja režija. "Kada je riječ o gradnji stanova, u Hrvatskoj ih se izgradi između 14 i 15 tisuća na godinu", kazao je ministar Bačić, a kako bi se ta brojka povećala, Ministarstvo je predložilo dvije mjere. Prva mjera jest provedba poticane stanogradnje, koja je prvi put uvedena još 2001., a APN će u suradnji s jedinicama lokalne samoupra-

ve graditi nova stambena naselja u kojima će polovina stanova biti namijenjena za prodaju, a polovina za priuštivi najam. Druga se mjera tiče poticanja privatnih investitora na gradnju. Ministar je dodao kako će država svojim mjerama poticati privatne investitore da grade u zonama koje će biti za priuštivo stanovanje. Ministar Bačić rekao je da im treba omogućiti jednostavniji, brži i jeftiniji pristup zemljištu, ali uz obvezu da u svojim zgradama određeni postotak stanova mora biti namijenjen za priuštivo stanovanje. Povećat će se i kapaciteti studentskog smještaja kako bi se oslobodili stambeni kapaciteti u velikim gradovima, a poticati će se i djelovanje neprofitnih stambenih zadruga, zbog čega će se izmijeniti i Zakon o zadrugama.

Nacionalni plan stambene politike također uključuje donošenje jednostavnije i brže procedure za gradnju obiteljskih kuća u ruralnim područjima. Procjenjuje se da će za provedbu *Nacionalnog plana stambene politike* trebati osigurati 1,2 milijarde eura. "A za provedbu svega", istaknuo je Ministar, "neophodno je osnovati *revolving* fond iz kojeg će se financirati cjelokupni Nacionalni plan". U fond će se ulagati sredstva iz Državnog proračuna,



Predstavljeni su ciljevi Nacionalnog plana stambene politike



40 posto stambenog fonda u Hrvatskoj ne služi za stanovanje

fondova EU-a, zajmova banaka te novac koji će građani uplaćivati kroz primjenu mjera priuštivog stanovanja. Procjenju-

je se da će se kroz programe POS-a do 2030. izgraditi osam tisuća stambenih jedinica, da će se na potpomognutim po-

dručjima izgraditi i obnoviti dvije tisuće stambenih jedinica te da će se aktivirati najmanje 1200 državnih stanova za priuštivi najam, uz dodatno preuzimanje djela stanova u vlasništvu javnog sektora. Aktivnom zemljišnom politikom i poticanjem rada neprofitnih stambenih zadruga izgradit će se 1200 stambenih jedinica, a kroz *Program priuštivog najma* u planu je aktivirati 9000 stambenih jedinica u privatnome vlasništvu.

Taj srednjoročni strateški dokument usmjeren je prema demografskoj obnovi, priuštivome stanovanju za sve socijalne i dobne skupine, povećanju radne mobilnosti, poticanju konkurentnosti domaćega gospodarstva, ali i izvrsnosti u arhitekturi, te zelenoj i kružnoj stanoigradnji. Slijedi proces vanjskog vrednovanja *Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030.*, nakon čega će dokument biti upućen u postupak javnog savjetovanja.

Izvor: MPGI