

## Sabor donio Zakon o priuštivom stanovanju: mikro stanovi, najam...

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Utorak, 21 Travanj 2026 13:46

Objavljeno: Utorak, 21 Travanj 2026 13:46

---

Hrvatski sabor je u utorak sa 79 glasova 'za', 38 suzdržanih te jednim 'protiv' donio novi Zakon o priuštivom stanovanju kojim Vlada nastoji povećati ponudu priuštivih stanova za najam i kupovinu, kao i omogućiti priuštivu gradnju obiteljskih kuća.

Dok su uoči glasanja iz oporbe upozoravali da Zakon neće riješiti problem stambene krize, vladajući su zakonska rješenja hvalili.

"Ovaj Zakon neće omogućiti mladima da riješe svoje stambeno pitanje, neće riješiti stambenu krizu jer cijene nekretnina i dalje rastu za 10 posto godišnje, najma za 17 posto, a vi problem rješavate tako da obećavate stanove od 18 kvadrata mladima", poručio je Marin Živković (Možemo!).

Govoreći o najavama Vlade da će država u iduće četiri godine izgraditi 8000 stanova za priuštivo stanovanje, Anka Mrak Taritaš (Klub Centra, NPS-a i GLAS-a) navela je da ih je u 10 godina izgradila tek 986.

"Mi ovime, nažalost, nećemo napraviti ono što je najvažnije, a to je da se prestane graditi zbog profita nego za stanovanje", ocijenio je SDP-ov Matej Mostarac.

Ni Ante Kujundžić (Most) ne vjeruje da će Zakon, kojeg vidi kao oblik "dude varalice za 65 posto mladih koji još žive s roditeljima", riješiti problem stanovanja, a prije ikakvog procesa rješavanja priuštivog stanovanja smatra da treba uvesti "porez na luksuz". Nezavisna Marija Selak Raspudić založila se za provjeru porijekla imovine kako bi se otkrilo kako to da imamo toliko viška nekretnina koje zjape prazne.

Mate Franković (HDZ), Željko Lacković (Klub Nezavisni i HSU) te Ivica Kukavica (DP), s druge strane, naglašavaju kako će Zakon pomoći mladima da lakše dođu do svoje nekretnine, prvenstveno jer se lokalnim i regionalnim jedinicama daje cijeli niz mogućnosti da u svojim sredinama riješe nedostatak smještaja za potrebite.

### **U zgradama za priuštivo stanovanje polovica mora biti za najam, a polovica za prodaju**

Donesenim se Zakonom prvi puta u naš pravni sustav uvodi pojam priuštivog stanovanja, što znači da cijena najma ili rate kredita u slučaju kupnje stana ne prelazi 30 posto neto prihoda uže obitelji. Oni koji imaju pravo na potporu ili stambeno zbrinjavanje su građani s nižim prihodima, mladi do 45 godina, obitelji s djecom, osobe s deficitarnim zanimanjima, 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.

Za mlade od 45 godina nastavlja se za kupnju prve nekretnine isplata potpore u visini polovice iznosa PDV-a za gradnju, odnosno povrata iznosa poreza na promet nekretnina u cijelosti, a omogućuju se i povoljnije kreditne linije te cijene zemljišta za gradnju.

U zgradama koje će se graditi za priuštivo stanovanje polovica stanova mora biti za najam, a

## **Sabor donio Zakon o priuštivom stanovanju: mikro stanovi, najam...**

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Utorak, 21 Travanj 2026 13:46

Objavljeno: Utorak, 21 Travanj 2026 13:46

---

druga polovica za prodaju. Ako zgrada ima manje od 10 stanova, onda svi moraju biti za priuštivi najam. U zgradama namijenjenima starijima od 65 godina te s ograničenim pristupom zdravstvenoj skrbi svi stanovi moraju biti namijenjeni za najam, a takve zgrade moraju biti opremljene uređajima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

### **Mikro stambene jedinice za najam mladima do 30 godina starosti**

Posebnu vrstu mjere priuštivog stanovanja predstavlja najam mikro stambene jedinice namijenjene mladim punoljetnim osobama do 30 godina starosti za prijelazno razdoblje stanovanja do četiri godine s mogućnošću produljenja za dvije godine. Veličina mikro stambene jedinice može iznositi 18 metara kvadratnih za jednu osobu, a iznimno se može dati u najam državnim, javnim ili lokalnim službenicima i namještenicima ako su na premještaju u drugo mjesto rada ili se doseljavaju s ciljem zasnivanja radnog odnosa.

Za kupnju stana uz obročnu otplatu kupac osigurava učešće u iznosu 10 posto, od čega su izuzeti hrvatski branitelji - dragovoljci Domovinskog rata, osobe s invaliditetom, oni kojima je član uže obitelji osoba s invaliditetom ili dijete s teškoćama u razvoju te oni s troje ili više djece.

Bez suglasnosti prodavatelja stan kupljen po priuštivoj cijeni ne može se otuđiti, davati u najam niti mu se može promijeniti namjena u roku od 35 godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Jedinice lokalne i područne samouprave bit će obvezne sudjelovati u provedbi Zakona osnivanjem javnih ustanova, izradom lokalnih programa stanovanja, ustupanjem zemljišta, sufinanciranjem gradnje i prilagodbom prostornih planova.

Od 11 podnesenih amandmana, od kojih su četiri klubova IDS-a i Možemo!, Vlada je prihvatila pet Kluba HDZ-a te dva njihova zastupnika Mate Frankovića. Njima se detaljnije uređuju lokalni programi priuštivog stanovanja, lokalnim jedinicama omogućuje kupnja stanova izgrađenih za priuštivo stanovanje uz obvezu davanja u trajni najam po priuštivim cijenama dok će subvencije koje daju lokalne jedinice biti neoporezive.

### **Donesen Zakon o regionalnom razvoju RH**

Sabor je donio i Zakon o regionalnom razvoju RH koji bi trebao pridonijeti društveno-gospodarskom razvoju te demografskoj revitalizaciji Hrvatske stvaranjem uvjeta koji će omogućiti jačanje konkurentnosti i realizaciju razvojnih potencijala te osigurati jednake prilike svim građanima. Podržalo ga je 79 zastupnika dok ih je 49 bilo suzdržano, a jedan protiv.

Njime se predviđa osnivanje tri nova vijeća - za regionalni razvoj, lokalni i za urbani razvoj, kao i Savjeta za središnju i jadransku Hrvatsku, a s ciljem osnaživanja dijaloga i partnerstva s općinama, gradovima i županijama.

Novost je da, prilikom planiranja mjera i provedbe natječaja za financiranje, indeks razvijenosti više neće biti eliminacijski već bodovni kriterij.

Parlament je po hitnom postupku jednoglasno usvojio Zakon o tržištu kapitala kojim se u naš

## Sabor donio Zakon o priuštivom stanovanju: mikro stanovi, najam...

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Utorak, 21 Travanj 2026 13:46

Objavljeno: Utorak, 21 Travanj 2026 13:46

---

pravni sustav prenosi EU Direktiva, tzv. content direktiva, s ključnom promjenom sužavanja kruga obveznika izvještavanja o održivosti. Ta će se obveza za poslovne godine 2025. i 2026. odnositi isključivo na poduzetnike s više od 1000 zaposlenih i neto prihodom većim od 450 milijuna eura.

Uz podršku 125 zastupnika, a dva suzdržana donesen je i Zakon o elektroničkim komunikacijama koji bi trebao ubrzati digitalnu transformaciju zemlje, otvarajući put bržem uvođenju gigabitnih mreža i 5G-a, uz istodobno jačanje sigurnosnih komunikacijskih sustava i smanjenje broja dužnika u sektoru. Zakonom se uvodi i obveza telekomunikacijskih operatera da prikupljaju i razmjenjuju podatke o korisnicima radi procjene njihove platežne sposobnosti s ciljem smanjena broja dužnika, a usklađuje se s odredbama Zakona o kibernetičkoj sigurnosti.

Glasovima 79 vladajućih zastupnika prihvaćeno je i izvješće premijera Andreja Plenkovića o održanom redovnom sastanku Europskoga vijeća dok je Ugovor o prijateljstvu i suradnji u jugoistočnoj Aziji podržan jednoglasno. Izmjenu Konvencije o pristupu informacijama, sudjelovanju javnosti u odlučivanju i pristupu pravosuđu u pitanjima okoliša vezanima uz GMO, a kojom se ništa ne mijenja u našem zakonodavstvu, podržala su 125 zastupnika dok su dva bila suzdržana.

U drugo čitanje poslani su prijedlozi Prekršajnog zakona, stečajju potrošača, zaštiti osoba uključenih u javno djelovanje te izmjenama zakona o obveznim odnosima. (Hina)

