

Mr. sc. ŽELJKO UHLIR, državni tajnik
Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja

PLANOVI MGIPU ZA 2018. GODINU

1. Uvod

Prema *Zakonu o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave* (NN 150/11, 22/12, 39/13, 125/13, 148/13, 93/2016 i 104/2016), djelokrug rada Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja obuhvaća poslove koji se odnose na zaštitu i očuvanje prostora u skladu s politikom održivog razvitka Republike Hrvatske.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja (dalje u tekstu: MGIPU) obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na graditeljstvo, prostorno uređenje i stanovanje te sudjeluje u pripremi i provođenju programa iz fondova Europske unije i drugih oblika međunarodne pomoći iz ovih područja.

Usvojena misija MGIPU glasi: *„Misija Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja je stvaranje uvjeta za učinkovito, ekonomično i svrhovito upravljanje prostorom, poboljšavanje informiranosti i podizanje svijesti građana o potrebi očuvanja prostora u kojem žive, te unapređenje stanja u području stanovanja i graditeljstva.“*

Godišnji plan rada i opći ciljevi MGIPU proizlaze iz definiranog djelokruga rada i usvojenoj misiji te strateških ciljeva RH u zaštiti okoliša, prostornom razvoju i energetskej učinkovitosti definiranim u relevantnim strateškim dokumentima:

- Vlada Republike Hrvatske - Europa 2020.
- Nacionalni program reformi
- Program Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2016.-2020.
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o energetskej učinkovitosti
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina

Postavljeni opći ciljevi za 2018. godinu su:

1. Unaprijediti učinkovitost sustava prostornog uređenja
2. Unaprijediti stanje u području graditeljstva i stanovanja
3. Energetski učinkovito graditeljstvo

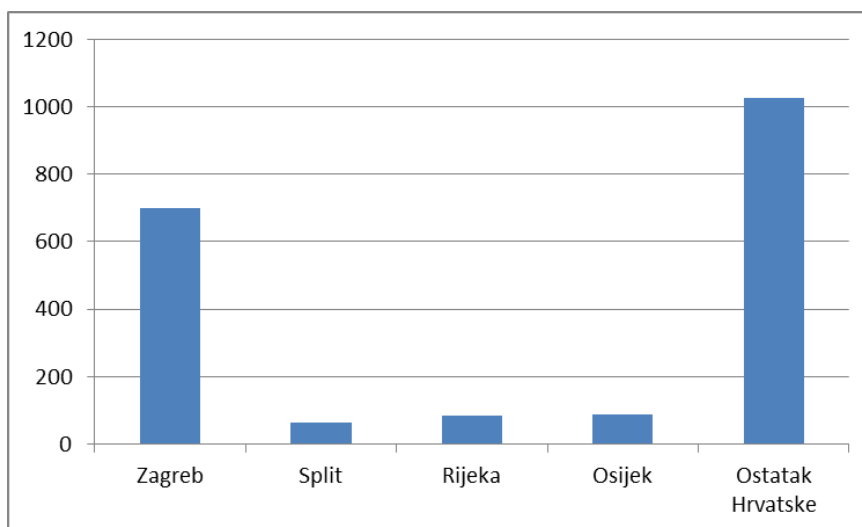
2. Ključno u 2017. godini

Planovi za 2018. godinu započeti su u 2017. godini i predstavljaju kontinuitet u nastojanju da se unaprjeđuje stanje u prostornom uređenju i graditeljstvu. U tekućoj godini, između ostalog, usvojena su dva ključna dokumenta koja nadilaze trenutak donošenja i započeta je priprema za niz poboljšanja koja će se realizirati u sljedećoj godini. Hrvatski sabor je prvo donio 30. lipnja 2017. *Zakon o subvencioniranju stambenih kredita*, a zatim je 13. listopada 2017. donesena *Strategija prostornog razvoja RH*.

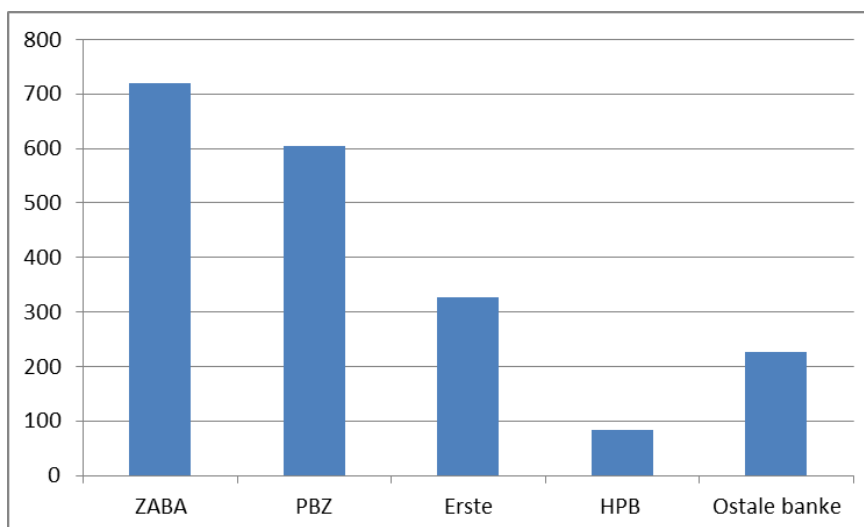
2.1. Zakon o subvencioniranju stambenih kredita

Subvencioniranje stambenih kredita je mjera pomoći Vlade Republike Hrvatske kojom se hrvatskim državljanima olakšava stambeno zbrinjavanje kroz otplatu dijela stambenog kredita. U naredne četiri godine subvencije će iznositi 50% rate kredita (godišnje cca. 42 mil. kn), a sve prema propisanim uvjetima koji su uređeni *Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita* (NN 65/17) i *Naputkom o načinu rada Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) u provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita* (NN 76/17).

Od 4. rujna do 13. listopada 2017. za subvencioniranje stambenih kredita, mogli su se prijaviti hrvatski državljani koji nisu stariji od 45 godina. Ukupno je zaprimljeno 2.399 zahtjeva, od čega je do trenutka pisanja ovoga teksta odobreno 2.290 zahtjeva, 66 je u dopuni dokumentacije, 16 zahtjeva je odbijeno, a njih 27 je odustalo od podnesenog zahtjeva. Oko 75% zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje odnosi se na kupnju stanova, a 25% na kupnju ili izgradnju kuće. Za efektivnu kamatnu stopu na stambeni kredit prve četiri godine njegove otplate banke su ponudile kamate u rasponu od 3,04 do 3,75 posto. Prosječni podatci: životna dob podnositelja zahtjeva je 31 god.; NKP stana 92,34 m²; cijena 1.079,24 €/m²; rok otplate 20 god. Statistički prikaz zaprimljenih zahtjeva vidljiv je na slikama 1 i 2.



Slika 1 - Broj zahtjeva po gradovima



Slika 2 - Broj zahtjeva po bankama

2.2. Strategija prostornog razvoja RH

Nakon 20 godina od prijašnje Strategije, zastupnici Hrvatskoga sabora su 13. listopada 2017. godine jednoglasno izglasali *Strategiju prostornog razvoja Republike Hrvatske*, temeljni državni dokument za usmjeravanje razvoja u prostoru. Nositelj njene izrade je Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, a stručni izrađivač je Hrvatski zavod za prostorni razvoj.

More, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnoga, povijesnoga, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku, imaju njezinu osobitu zaštitu (čl. 52. st. 1. Ustava Republike Hrvatske).

Na ustavnim temeljima određene su uporišne vrijednosti budućeg razvoja sustava planiranja, zaštite i uređivanja prostora Republike Hrvatske (RH) koje su:

- vrijednosti hrvatskog prostora koje proizlaze iz mozaičnosti prostorne osnove i prostornog identiteta koji se utvrđuje na temelju prirodnih, kulturnih, krajobraznih i društvenih vrednota te kulture građenja, uređivanja i oblikovanja prostora
- dosezi dosadašnjih modela planiranja i provedbe prostornog razvoja: tradicija urbanističkog i prostornog planiranja koja je čitljiva u hrvatskom prostoru i sustav prostornog uređenja izgrađen na temelju usmjerenja Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (SPURH-a) iz 1997. godine
- međunarodni kontekst, prije svega onaj koji je RH prihvatila u pretprijetnom razdoblju te zajedno sa statusom 28. države članice Europske unije (EU)

U cilju uravnoteženog i održivog razvoja, podizanja kvalitete života i ublažavanja negativnih demografskih procesa, postavke koncepcije prostornog razvoja su:

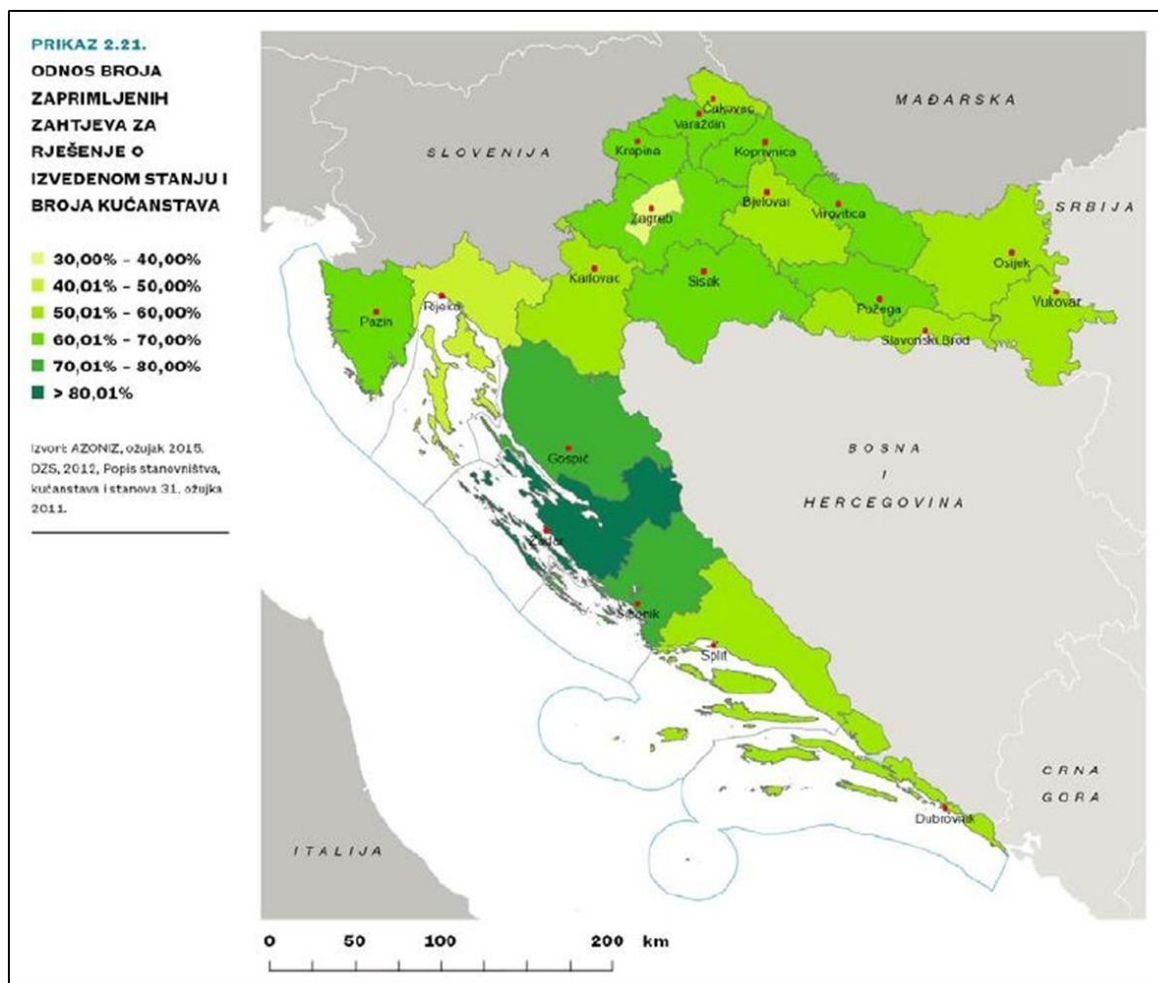
- afirmacija policentričnosti,

- ublažavanje tempa depopulacije najugroženijih područja,
- očuvanje identiteta hrvatskog prostora,
- korištenje prednosti geoprometnog položaja,
- održivi razvoj gospodarstva i infrastrukturnih sustava,
- povezivanje s europskim prostorom,
- integrirani pristup prostornom uređenju i
- aktivna prilagodba dinamici promjena.

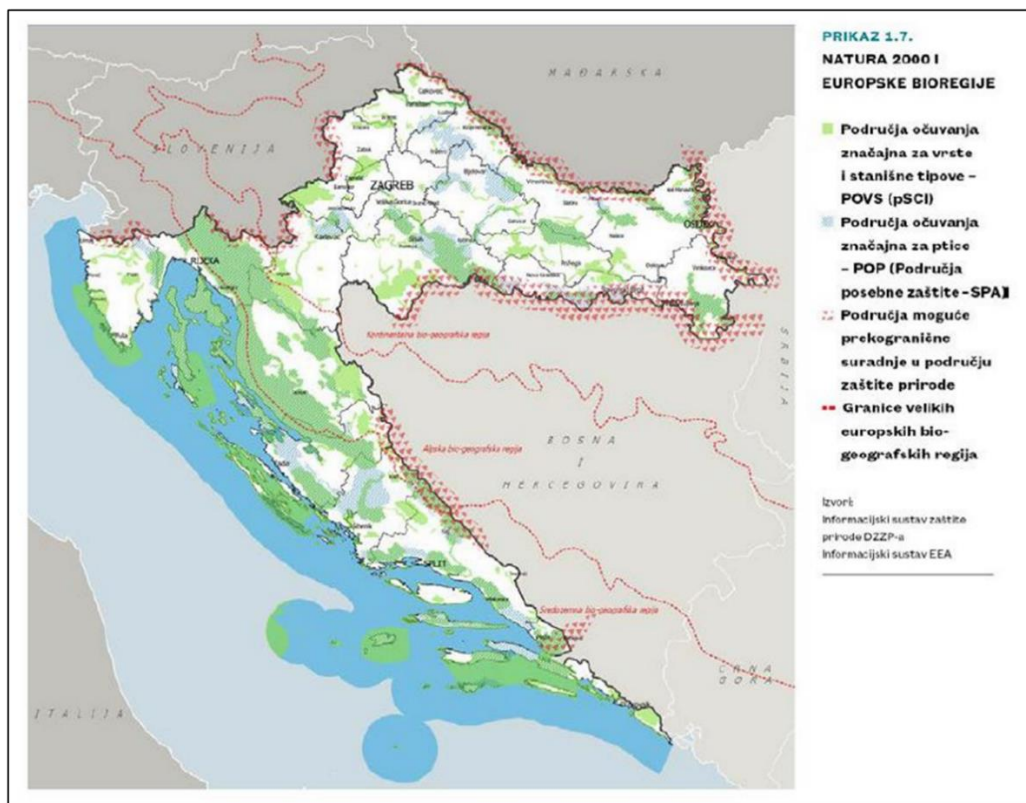
Strategija analizira postojeće stanje (slike: 3, 4, 5) i na temelju njega daje preporuke za daljnje korištenje prostora: *Promijenjeni gospodarski okviri i liberalizacija tržišta pospješuju uvoz novih materijala, tehnologija i estetskih uzora, ne uvijek primjerenih hrvatskom prostoru, a tržište nekretnina doživljava procvat u najatraktivnijim područjima. Uz nepoštovanje strateških i planskih usmjerenja, prenamjena zemljišta podložna je profilerskim interesima pojedinaca ili skupina, što se osobito odražava na gradnji za stanovanje i turizam, kao najzastupljenijoj kategoriji. Pritisku tržišne ekonomije ne odolijevaju ni planeri, ni arhitekti, ni inženjeri drugih struka u graditeljstvu, što dovodi do devastacije nekih dijelova planiranom ili nezakonitom gradnjom. Ovdje nije riječ samo o pojedinačnim objektima nego i o cijelim potezima i područjima, osobito uz jadransku obalu, na nekim otocima i uz velike gradove. Zakazala je kontrola kako vrsnoće prostornih planova provedbenih razina tako i vrsnoće građenja svake, a osobito one najprisutnije gradnje koja konzumira najveći dio prostora – stambene.*

Među usmjerenjima nove Strategije posebno se naglašavaju preporuke za odmjereno korištenje prostorom te orijentacija prema unapređivanju već korištenog prostora i to: urbanom preobrazbom napuštenih prostora i boljim gospodarenjem nekretninama, posebno onima u javnom vlasništvu, kao i urbanom sanacijom prostora s narušenim prostorno-funkcionalnim odnosima kao što su prostori nezakonite gradnje.

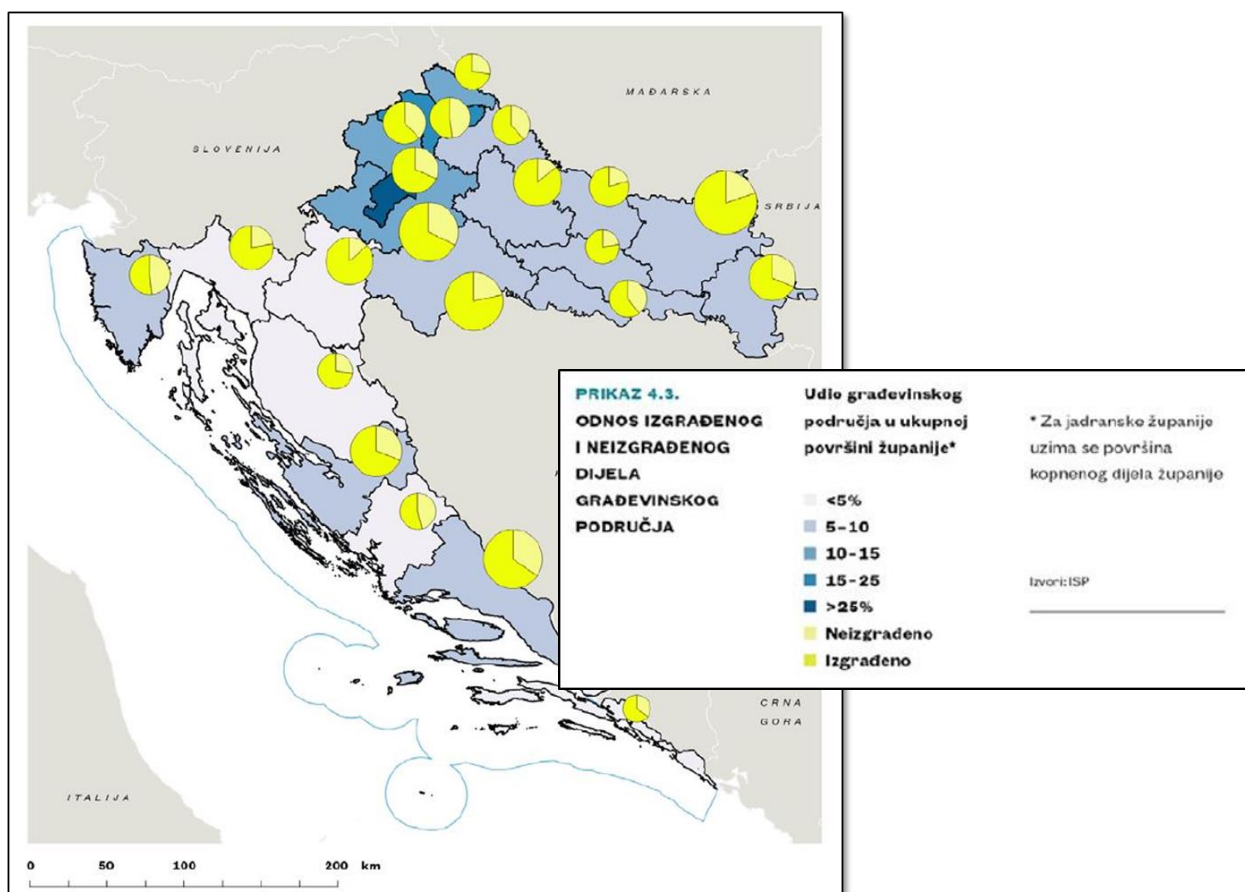
Od posebnog su značaja i usmjerenja za ublažavanje negativnih procesa u ruralnom prostoru, za unapređivanje urbano-ruralnih poveznica, za osnaživanje uloge srednje velikih i malih gradova, kao i za razvoj infrastrukturnih sustava.



Slika 3 - Prikaz broja zaprimljenih zahtjeva za legalizaciju



Slika 4 - Prikaz površina pod zaštitom Nature 2000.



Slika 5 - Prikaz odnosa izgrađenog i neizgrađenog djela građevinskog područja

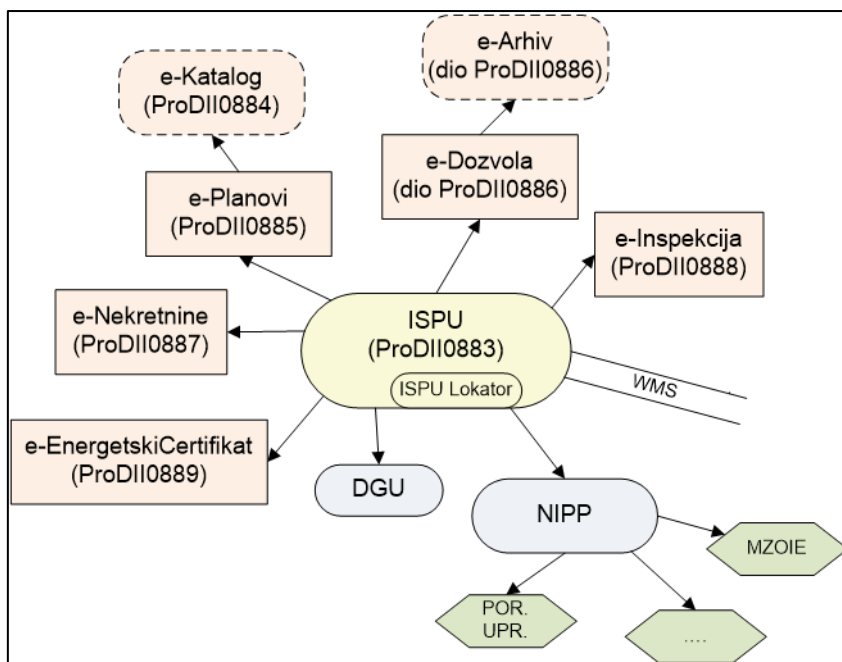
3. Planovi za 2018. godinu

U planovima za 2018. godinu, uz redovne aktivnosti, nalazi se niz zakonskih izmjena i dopuna koje su se pokazale nužne u tijeku primjene ali i zbog poboljšanja uvjeta života i poslovanja u RH:

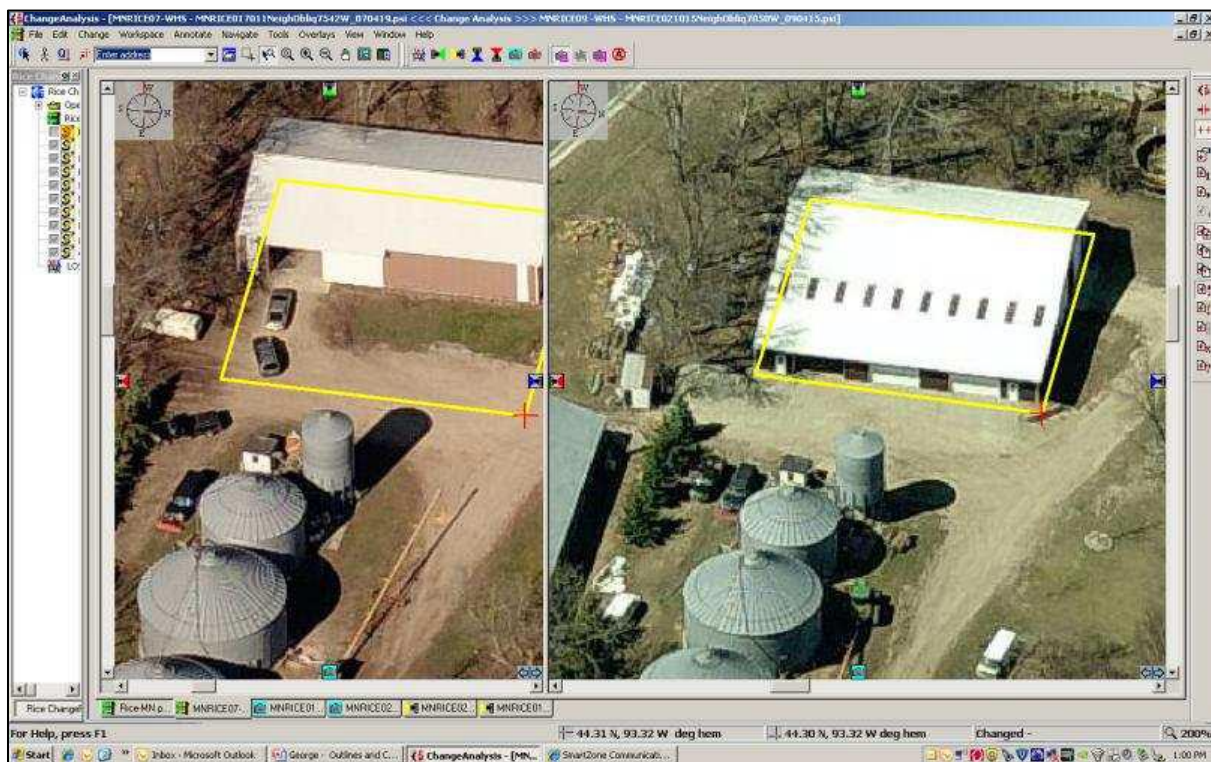
- Novi programi POS-a za deficitarna zanimanja - putem ZID Zakona o društveno poticanoj stanogradnji otvorit će se mogućnost izgradnje stanova za deficitarna zanimanja u javnim službama (zdravstvo, školstvo, znanost i kultura) u gradovima s nižim indeksom razvijenosti. Na taj način direktno će se djelovati na privlačenje, odnosno zadržavanje deficitarnog kadra u slabije razvijenim sredinama.
- Unaprjeđenje sustava za procjenu vrijednosti nekretnina - kroz niz planiranih aktivnosti koje su već započete, unaprijedit će se sustav za procjene i to: izradom cjenovnih blokova za cijelu RH, izradom prvog Pregleda o tržištu nekretnina RH, definiranjem metode za masovne procjene te izradom daljnjih pokazatelja koji bi trebali doprinijeti kvalitetnijim procjenama i povećanoj pravnoj sigurnosti.
- Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu - kojim će se nomotehnički urediti zakon koji je bio do sada mijenjan cca. 15 puta i postao nepregledan za korištenje te će se uskladiti odredbe s drugim zakonima i kvalitetnije urediti postupanja koja su se u praksi pokazala kao problematična.
- ZID Zakona o najmu stanova - koji je od 1998. godine čekao na dovršetak i uređenje pitanja zaštićenih najmoprimaca kao instituta iz prošlog državnog uređenja.
- Usklađenje katastra i gruntovnice, promjena paradigme poslovanja - sa ciljem efikasnije provedbe usklađenja ta dva temeljna državna registra, a kroz izmjene i dopune zakona koji uređuju katastar i zemljišne knjige.
- i druge normativne aktivnosti:
 - Novi Zakon o legalizaciji infrastrukture
 - ZID Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju
 - ZID Zakona o poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji
 - ZID Zakona o građevinskoj inspekciji; Zakona o gradnji; Zakona o prostornom uređenju...
- Projektne aktivnosti: energetska učinkovitost u zgradarstvu – EU sufinanciranja; unaprjeđenje ISPU-a (informatički sustav prostornog uređenja)...

Neki projekti, čija priprema se radi u trenutku pisanja ovog teksta, razvijat će se kroz više godina do završnog oblika, ali prvi rezultati će biti vidljivi već u drugoj polovici 2018. godine. Dodatni naponi MGIPU bit će uloženi u E-razvoj kako bi se procedure napravile što transparentnijima i efikasnijima za građane i investitore (slika 6). Samo unutar novog modula e-Inspekcija razvit će se niz novih procedura u poslovanju građevinske inspekcije i to u dva smjera:

- a) digitalno praćenje promjena u prostoru (automatizirano prepoznavanje novih oblika u prostoru putem periodičkih satelitskih snimaka) (slika 7) i
- b) digitalno praćenje postupanja.



Slika 6 - E-razvoj: Informacijski sustavi prostornoga uređenja (ISPU) i njegovi moduli



Slika 7 - Prikaz računalnog alata za automatsku detekciju promjena u prostoru

4. Zaključno

MGIPU kontinuirano radi na ostvarivanju ciljeva koji su postavljeni prema definiranom djelokrugu rada ministarstva u sustavu državne uprave i usvojenoj misiji: *„Misija Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja je stvaranje uvjeta za učinkovito, ekonomično i svrhovito upravljanje prostorom, poboljšavanje informiranosti i podizanje svijesti građana o potrebi očuvanja prostora u kojem žive, te unapređenje stanja u području stanovanja i graditeljstva.“*

Efikasnost djelovanja MGIPU odrazit će se na ispunjavanju postavljenih ciljeva te kroz to i unaprjeđenju usluge za građane i poduzetnike. S jedne strane nastojat će se pojednostaviti administrativne procedure i ubrzati poslovanje a s druge strane doprinijeti povećanju zaštite prostora i pravne sigurnosti u RH.