

# regio- novosti

broj 16, rujan 2020.

## **S A D R Ź A J**

### **INTERVJU**

Nataša Tramišak, mag. iur., ministrica  
regionalnoga razvoja i fondova  
Europske unije

### **REGIO-ANALIZA**

Kretanje broja nezaposlenih u 2020.  
godini

### **ODABRANI PROJEKT**

Pregled tržišta nekretnina Republike  
Hrvatske 2019.

### **REGIO-PUBLIKACIJE**

Urbana obnova – Urbana  
rehabilitacija Donjega grada,  
Gornjega grada i Kaptola /Povijesne  
urbane cjeline Grada Zagreba

Regenerative Design in Digital  
Practice

Innovations in Urban and Regional  
Systems - Contributions from GIS&T,  
Spatial Analysis and Location  
Modeling

Čuvajmo okoliš – razmislite prije ispisa ove publikacije!

# Nataša Tramišak, mag. iur.,

## ministrica regionalnoga razvoja i fondova Europske unije

U tekućem programskom razdoblju 2014. – 2020. godine gotovo trećina ukupnog proračuna Europske unije odnosi se na kohezijsku politiku koja obuhvaća sve regije i gradove Europske unije s ciljem potpore otvaranju radnih mjesta, konkurentnosti gospodarstva, gospodarskom rastu, održivom razvoju i podizanju kvalitete života građana. Glavni fondovi namijenjeni provedbi kohezijske politike su Europski strukturni i investicijski fondovi. Europska unija, stalnim unapređenjem programskih dokumenata, nastoji u državama članicama unaprijediti i tematski koncentrirati planirane razvojne projekte te ih obvezati da svoje investicije, sufinancirane sredstvima Europskih strukturnih i investicijskih fondova, bolje usklade s ciljevima Europe 2020. i s područjima tematskih ciljeva: istraživanje i razvoj, informacijske i komunikacijske tehnologije, mala i srednja poduzeća te niskougljično gospodarstvo. Europska unija također nastoji da države članice postignu veću koncentraciju Europskih strukturnih i investicijskih fondova u manjem broju prioritetnih područja što bi trebalo dovesti do postizanja boljih razvojnih rezultata na temelju postavljenih jasnih i mjerljivih ciljeva za ocjenjivanje uspješnosti programa sufinanciranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova.

Ministrica regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, Nataša Tramišak, u intervjuu ukazuje na važne programe, aktivnosti i mjere kojima planira ostvariti viziju Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije u uspostavi ravnomjernog razvoja svih krajeva Hrvatske. U svom djelovanju, ministarstvo želi osigurati kvalitetne javne politike za unaprjeđenje radnih i životnih uvjeta u svim

dijelovima Hrvatske, a osobito u slabije razvijenim područjima.

*Hrvatska očekuje 22 milijarde eura iz Višegodišnjeg financijskog okvira i europskog programa za oporavak Europe za nove generacije. Ta se sredstva trebaju usmjeriti prema brzom oporavku gospodarstva i ulaganju u prioritetna područja definirana u Programu Vlade Republike Hrvatske 2020. – 2024. Dodatno se traži uspješno vođenje javnih financija i kvalitetnije upravljanje državnom imovinom, povećanje digitalizacije javnih usluga te veća učinkovitost i transparentnost trošenja javnog novca općina, gradova i županija. U jednom od intervju naglasili ste da novac iz EU-a nije upitan, uvjetovan je samo planom oporavka, da se Vladine mjere nastavljaju provoditi te da se planira korištenje sredstava iz novog fonda - Fonda za oporavak i otpornost. Smatrate li da će potencijalni EU prihodi za kohezijsku i razvojnu politiku i posebno očekivani prihodi EU-a iz Fonda za oporavak i otpornost biti usmjereni na regionalni razvoj? Koja su planirana područja njihovog trošenja?*

Od 22 milijarde eura, sredstva vezana za kohezijsku politiku za proračunsko razdoblje 2021. – 2027., za koja se izborio premijer Andrej Plenković u srpnju ove godine, za Hrvatsku su planirana u iznosu od oko 9 milijardi eura, a imaju za cilj u prvom redu osnažiti najslabije razvijena područja te postići gospodarsku i socijalnu koheziju.

Kao primjer istaknula bih manje razvijena područja Panonske Hrvatske i Sjeverne Hrvatske, jer je jedan od prioriteta Vlade i Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije

ravnomjerni regionalni razvoj svih krajeva Hrvatske, posebno onih dijelova gdje je razvoj iz određenih objektivnih razloga sporiji ili izazovniji. Stoga je u suradnji sa Svjetskom bankom predviđena priprema teritorijalne strategije za to područje, kao i odabir ključnih sektora koji će biti prioritet za financiranje u svim gospodarskim granama, posebno u poljoprivredi, prehrambenoj industriji, ostalim proizvodnim djelatnostima, metalurškoj i drvnoj industriji, informacijsko-komunikacijskim tehnologijama, robotici i kemijskoj industriji, a sve u skladu sa zelenim ciljevima i održivim rastom, kako bi bili konkurentniji i bolje pozicionirani u lancima vrijednosti te kako bi ponudili bolja radna mjesta i bolju kvalitetu života građanima.

Iz Fonda za oporavak i otpornost u planu su projekti u području ulaganja u gospodarstvo, radna mjesta, ulaganja u područje obrazovanja, osposobljavanja i cjeloživotnog učenja, socijalne usluge, ulaganje u zdravstvo te u kvalitetniju povezanost, željezničku infrastrukturu i intermodalni transport.

S obzirom na to da moramo raditi na mjerama otpornosti i oporavka, posebna pažnja bit će usmjerena prema realnom sektoru i podizanju njegove likvidnosti, očuvanju radnih mjesta, ali i mjerama koje doprinose učinkovitom rješavanju krize u smislu zdravstvene sigurnosti naših građana.

Posebno bitan segment koji će biti uključen u Plan za oporavak i otpornost je reforma sektora javne uprave i pravosuđa, a nužnost odgovornog ponašanja prema okolišu i jačanju otpornosti prema mogućim ugrozama zbog klimatskih promjena bit će također usmjereno na nastavak energetske obnove zgrada javnog sektora (škola, bolnica i slično). Sve prethodne aktivnosti imaju i jedan zajednički nazivnik, a to je digitalizacija koja će na adekvatan način biti provedena kroz sve sektore jer nam daje mogućnost učinkovitog rješavanja izazova u kontekstu ugroza u kojima se nalazimo.

Možemo zaključiti da će sve navedeno doprinijeti ravnomjernom regionalnom razvoju te kohezijskoj i razvojnoj politici.

*U današnje vrijeme kontinuiranog povećanja broja osoba pozitivnih na koronavirus i broja oboljelih u Hrvatskoj, s velikim razlikama u broju osoba pozitivnih na koronavirus i broja oboljelih u pojedinim županijama, koje je Vaše mišljenje o utjecaju bolesti COVID-19 na regionalni razvoj u Hrvatskoj? Što Vaše ministarstvo poduzima i planira poduzeti da se negativnosti zbog koronavirusa na regionalnoj razini (razlike među županijama u povećanju broja nezaposlenih, gašenju tvrtki, smanjivanju prihoda, itd.) smanje na najmanju moguću mjeru?*

Vlada Republike Hrvatske i Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova EU-a uložili su veliki napor u sanaciju gospodarstva pogođenog epidemijom koronavirusa na način da je, između ostalog, još u travnju 2020. plasiran novi financijski instrument „COVID-19 zajmovi“. Riječ je o „kreditima“ s povoljnim kamatnim stopama namijenjenim poduzetnicima iz gotovo svih industrija, a koriste se za obrtni kapital (primjerice, za isplatu plaća). Iako smo početkom kolovoza povećali iznos za „COVID-19 zajmove“ na gotovo 1,9 milijardi kuna, skoro sva sredstva već su iskorištena.

Međutim, poduzetnicima su na raspolaganju i drugi financijski instrumenti namijenjeni investicijskim projektima. Kao dodatnu mjeru pomoći poduzetnicima, neke od tih instrumenata prilagodili smo snižavanjem kamatnih stopa, uvođenjem moratorija na otplatu duga i drugim mjerama. Ukupna vrijednost svih financijskih instrumenata namijenjenih poduzetnicima, koje ova Vlada provodi u suradnji s našim tijelima HBOR-om i HAMAG-BICRO-om, ali i Europskim investicijskim fondom, iznosi gotovo 5 milijardi kuna.

Također, dio paketa iz Nacionalnog plana oporavka namijenjen je upravo za očuvanje likvidnosti tvrtki, očuvanje postojećih radnih mjesta, odnosno nastavak „COVID mjera“. Za gospodarstvo nema opasnosti, Hrvatskoj će biti na raspolaganju oko šest milijardi eura bespovratnih sredstava te oko tri milijarde eura zajmova. Bitno je navesti da su rokovi izvršenja aktivnosti izuzetno kratki te da sve aktivnosti moraju biti provedene do 31. srpnja 2026. godine.

Planira se ciljano programirati novi višegodišnji financijski okvir po regijama, kako bi se detaljnije odgovorilo na potrebe i ključne sektore svake regije.

Osim horizontalnih mjera za pomoć gospodarstvu uslijed pandemije COVID-19, radimo i na novim mjerama otpornosti i oporavka gospodarstva te planiramo raspisati prvi javni poziv za proizvodne industrije u iznosu od 200 milijuna eura za male, odnosno 100 milijuna eura za mikro poduzetnike. Posebna pažnja bit će usmjerena prema realnom sektoru i podizanju njegove likvidnosti, očuvanju radnih mjesta, ali i mjerama koje doprinose učinkovitom rješavanju krize u smislu zdravstvene sigurnosti naših građana.

*Posebna tema u Vladinom Programu pridaje se ravnomjernom regionalnom razvoju i decentralizaciji. Osim ulaganja 30 milijardi kuna u ravnomjeran regionalni razvoj i nove tehnologije, planirano je niz projekata - Projekt Dalmatinska zagora, Lika, Banovina i Gorski Kotar te dodatno ojačavanje projekta Slavonija, Baranja i Srijem, razvoj otoka te sjevera Hrvatske. **Koje konkretne aktivnosti i mjere će se poduzeti u navedenim projektima? Kojim će se pokazateljima i na koji način pratiti rezultati aktivnosti i mjera te učinci navedenih projekata na regionalni razvoj?** U kojoj je fazi donošenje provedbenih propisa, planova i programa, definiranih u Zakonu o otocima iz prosinca 2018. (misli se prvenstveno na Nacionalni plan razvoja*

*otoka, Program zaštite i korištenja povremeno nastanjenih i nenastanjenih otoka, otočića i okolnog mora, Državni program sređivanja i usklađenja katastra i zemljišnih knjiga na otocima, Pravilnik o metodologiji ustrojavanja i vođenja Registra otoka, Pravilnik o otočnim razvojnim pokazateljima i postupku i vrednovanja razvijenosti otoka)?*

Do sada je kroz Vladin projekt Slavonija, Baranja i Srijem ugovoreno više od 16 milijardi kuna bespovratnih sredstava, a projekt se nastavlja i u idućem razdoblju za koje imamo na raspolaganju dvostruko više novca nego sada u okviru NUTS 2 - Panonska Hrvatska, pa će biti i više sredstava na raspolaganju za nerazvijene dijelove Republike Hrvatske. Slavonske županije su vrlo uspješne po pokazateljima vrijednosti ugovorenih sredstava fondova EU-a. Međutim, vidimo kako ima i nedostataka jer fondovi su davali velike, ali ipak ograničene mogućnosti. U Slavoniji, Baranji i Srijemu puno je veća potreba, stoga je nužno aktivirati više nacionalnih sredstava, ali i uključenost svih resora – i znanosti, i kulture, i gospodarstva, i poljoprivrede, a u konačnici je tu vrlo važan regionalni razvoj za dodatni izvor financiranja. Također, potrebne su i izmjene određenih zakona, koje su već potaknute. Nadalje, nacionalna razvojna strategija će uskoro ići u proceduru usvajanja. To je preduvjet da bismo mogli koristiti sredstva iz novog programskog razdoblja od 2021. do 2027. godine, i o njoj ovisi izrada regionalnih planova razvoja po županijama. Prema uzoru na ovaj uspješan projekt pokrenut ćemo regionalne operativne programe za Panonsku, Sjevernu, Jadransku Hrvatsku i Grad Zagreb, u okviru kojih će biti obuhvaćena sva područja s razvojnim posebnostima uključujući i Dalmatinsku zagoru, Liku, Banovinu i Gorski Kotar, brdsko-planinska područja i otoke.

Ministarstvo regionalnoga razvoja je u okviru različitih programa ulaganja u otoke do kraja kolovoza 2020. uložilo 447,2 milijuna kuna iz

državnog proračuna, te je ugovoreno 5,5 milijardi kuna projekata na području otoka iz EU fondova. Govorimo o ulaganjima kroz projekte Program razvoja otoka, Fond za financiranje kapitalnih projekata od interesa za razvoj otoka, Poticanje otočnog gospodarstva, Hrvatski otočni proizvod, Poticanje otočnog javnog cestovnog prijevoza te Opskrba vodom za ljudsku potrošnju na otocima.

Treba naglasiti činjenicu da smo povećali subvenciju cijene vode otočnom stanovništvu u količini do najviše 85 m<sup>3</sup> godišnje bez ograničenja mjesečne potrošnje. Prije je subvencija iznosila 45 m<sup>3</sup> godišnje uz ograničenje mjesečne potrošnje od 5 m<sup>3</sup> po otočaninu. Ovim se izravno ulaže u 3.991 otočno kućanstvo koje ostvaruje pravo na subvenciju vode.

Povećanjem količine zdravstveno ispravne vode za ljudsku upotrebu i svim ostalim programima vezanima za otoke osigurava se ostanak stanovništva na otocima te neposredno dodatno naseljavanje ruralnih područja, demografska obnova, kao i dodatno poboljšanje kvalitete i opstanka domicilnog otočnog stanovništva.

Otoci su jedan od prioriteta razvojne politike Republike Hrvatske te su kao ključno područje intervencije prepoznati u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine. Oni i dalje ostaju u našem fokusu s ciljem ostanka mladih obitelji i dodatnim naseljavanjima na otocima. Neposredno će se utjecati i na zaposlenost otočnog stanovništva, kao i na cjelokupnu revitalizaciju razvoja.

*U Programu Vlade govori se i o razvoju i provedbi novog pristupa teritorijalnom razvoju i novoj ulozi velikih i srednjih gradova kao nositelja razvoja hrvatskih regija. Također se govori o potrebi povezivanja urbanih i ruralnih područja te osnaživanja i razvoja strateških partnerstava. Na*

*koji se način to želi postići? Ovdje se po prvi puta spominju hrvatske regije. Na koje se regije misli?*

Hrvatska je jedina država članica EU-a koja se 2019. godine prijavila za nove regije NUTS 2. Prethodna podjela je bila na Kontinentalnu Hrvatsku i Jadransku Hrvatsku. Novu podjelu Hrvatske će činiti 4 nove regije, a one su Panonska Hrvatska, Sjeverna Hrvatska, Grad Zagreb te Jadranska Hrvatska.

Panonska Hrvatska obuhvatit će osam manje razvijenih županija. Uz pet slavonskih, tu su i Bjelovarsko-bilogorska, Sisačko-moslavačka i Karlovačka županija. Po razvijenosti su ispod 45 posto prosjeka EU-a i u sljedećem programskom razdoblju će moći osigurati veće bespovratne potpore poduzetnicima, do 55 ili 70 posto umjesto sadašnjih 35 ili 45 posto. To je značajna razlika.

Grad Zagreb je najrazvijenija NUTS 2 regija, on je na 124 posto prosjeka EU-a. Poduzetnici u Zagrebu neće ništa izgubiti. Moći će dobiti maksimalno 40 posto potpora, dosad su dobivali do 45 posto. No stopa povrata na investiciju u Zagrebu je veća i brža nego u svim ostalim dijelovima Hrvatske. Ostale regije su Jadranska Hrvatska i Sjeverna Hrvatska, a one će zadržati istu stopu potpore kao i do sada, 35 do 45 posto, sukladno postocima razvijenosti koje imaju.

Ovog kolovoza smo pokrenuli pregovore s Europskom komisijom da nova karta regionalnih potpora stupi na snagu već 2021. godine. Time se dodatno motivira poduzetnike na ulaganja i proizvodnju, a privlači investitore u manje razvijena područja.

Veliki i srednji gradovi imat će važnu ulogu u razvoju svog gravitacijskog područja te poseban izvor financiranja integriranih razvojnih programa.

*Koje je Vaše mišljenje o tome kako će se ostvariti jačanje konkurentnosti prethodno definiranih hrvatskih regija, osim oslanjanjem na nacionalna i europska sredstva, kao i sredstva iz ostalih izvora? Kakva će biti uloga ograničenih sredstava iz lokalnih proračuna? Kakve su mogućnosti uključivanja privatnih partnera kroz javno-privatna partnerstva u poticanje konkurentnosti? Na koji će način teritorijalne strategije i strateški projekti regionalnog razvoja omogućiti specijalizacije i povezivanje regija i inovacija kao ključne pokretače regionalnog razvoja?*

Na neka od ovih pitanja već je odgovoreno u prethodnim pitanjima.

Zasigurno će ostati velika uloga jedinica lokalne samouprave u korištenju sredstava iz EU fondova. Očekuje se aktiviranje i javno-privatnih partnerstava u novim projektima, posebno razvoja gospodarstva.

*Što mislite o potrebi snažnije uključenosti dionika u postizanje optimalnog seta mjera koje će doprinijeti lokalnom i regionalnom razvoju, pri čemu prvenstveno mislimo na rješavanje problema fragmentiranosti teritorijalno-administrativnog ustroja jedinica lokalne i regionalne samouprave i potrebu za snažnom digitalizacijom javne uprave?*

Ministarstvo će za izradu novih operativnih programa u radne skupine snažnije uključiti lokalnu i regionalnu razinu putem županijskih

regionalnih koordinatora koji će imati zadatak okrupniti i povezati potrebe više jedinica lokalne samouprave, kako bi se postigao balans u setu mjera i programa koji će se financirati iz EU fondova.

*U kojoj mjeri Služba za financiranje razvojnih programa MRRFEU-a uspješno komunicira s drugim jedinicama u Ministarstvu u čijoj su nadležnosti razvojni projekti koji se financiraju sredstvima inozemnih zajmova, darovnica i fondova Europske unije? Koje je Vaše viđenje izazova Ministarstva u koordinaciji i davanju podrške drugim tijelima državne uprave u provedbi strateškog planiranja povezanog s korištenjem EU fondova? Posebno Vas molimo za mišljenje o postojećim izazovima koji se tiču obavljanja financijskog praćenja i izvještavanja o provedbi Europskih strukturnih i investicijskih fondova na nacionalnoj razini, ali i na razini jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.*

Ministarstvo koordinira sve projekte i programe koji se financiraju iz EU izvora, međunarodnih izvora i nacionalnih izvora.

Što se tiče financijskog praćenja i izvještavanja o provedbi Europskih strukturnih i investicijskih fondova, revidiraju se zajednička nacionalna pravila kako bi se dodatno rasteretilo administrativno opterećenje korisnika strukturnih i investicijskih fondova na nacionalnoj razini, ali i na razini jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. ■

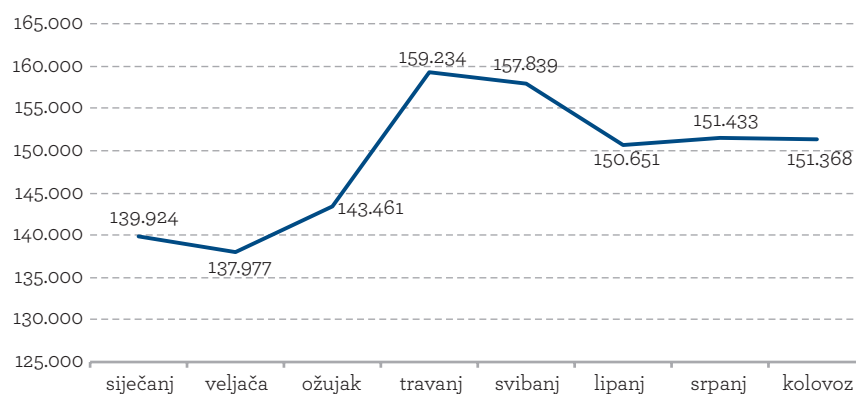
# Kretanje broja nezaposlenih u 2020. godini

U Hrvatskoj je krajem kolovoza 2020. godine bilo registrirano 151.368 nezaposlenih osoba. Više od polovice nezaposlenih osoba, 56,3 posto, činile su žene, a nezaposlenih muškaraca bilo je 43,7 posto (Hrvatski zavod za zapošljavanje, 2020). U usporedbi s istim mjesecom 2019. godine, u kolovozu 2020. godine bilo je 36.780 nezaposlenih osoba više, što predstavlja relativni rast od 32,2 posto. Ipak, u odnosu na prethodni mjesec, nezaposlenost je u kolovozu 2020. godine zabilježila blagi pad od 0,4 posto.

Zanimljivo je promotriti kretanje ukupnog broja nezaposlenih osoba od veljače 2020., koji je bio posljednji mjesec prije uvođenja Vladinih mjera obuzdavanja pandemije bolesti COVID-19, do kolovoza 2020. godine. Tijekom tog razdoblja, ukupan broj nezaposlenih osoba povećao se za 13.391 osobu, odnosno za 9,7 posto (slika 1). Gledano na mjesečnoj razini, najveće povećanje broja nezaposlenih osoba zabilježeno je u ožujku i travnju 2020. Tako je u ožujku bilo registrirano 5.484 nezaposlenih osoba više nego u veljači (4 posto), a u travnju 15.733 nezaposlene osobe više u odnosu na ožujak (11 posto). Tijekom svibnja i lipnja uslijedio je blagi oporavak, tako da je u odnosu na prethodni mjesec u svibnju 2020. godine broj nezaposlenih osoba smanjen za 0,9 posto, a u lipnju za 4,6 posto. U srpnju je bilo 0,5 posto više

nezaposlenih u odnosu na lipanj, dok kolovoz bilježi neznatan pad nezaposlenosti od 0,04 posto (65 osoba).

**Slika 1.** Nezaposlene osobe u Hrvatskoj, od siječnja do kolovoza 2020. godine



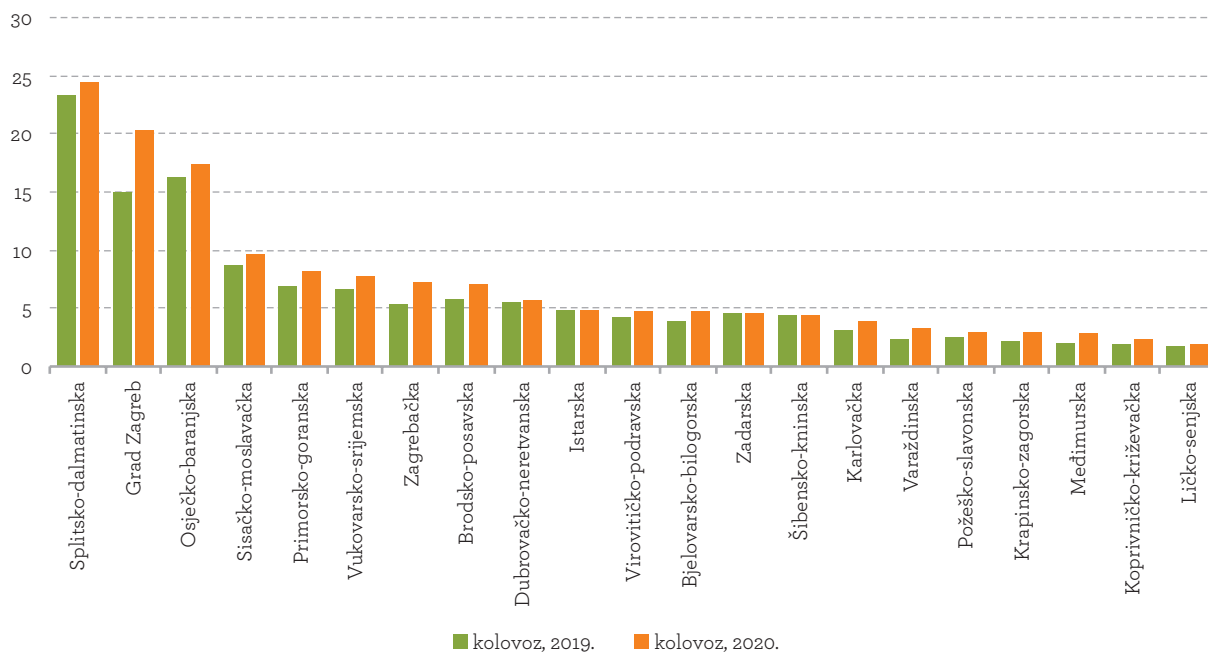
Izvor: Hrvatski zavod za zapošljavanje.

Posebno treba promotriti županijsku distribuciju broja nezaposlenih osoba u kolovozu 2020. godine (slika 2). Prema broju nezaposlenih osoba potkraj kolovoza 2020. godine predvode Splitsko-dalmatinska županija s 24.484 nezaposlena i Grad Zagreb s 20.410 nezaposlenih osoba. Slijede Osječko-baranjska (17.356), Sisačko-moslavačka (9.571), Primorsko-goranska (8.282) i Vukovarsko-srijemska županija (8.282). Na navedenih pet županija otpada gotovo dvije trećine (58 posto) ukupnog broja nezaposlenih osoba u Hrvatskoj u kolovozu 2020. godine. U usporedbi s istim mjesecom prethodne godine, snažno povećanje broja nezaposlenih zabilježeno je u svim županijama (slika 2). Najveći porast nezaposlenosti pritom je zabilježen u obalnim županijama: Dubrovačko-neretvanskoj, u kojoj

je nezaposlenost povećana za 80,9 posto, zatim u Istarskoj (55,3 posto), Šibensko-kninskoj (50,3 posto), Zadarskoj (44,9 posto) i Primorsko-goranskoj županiji (43,4 posto). Međugodišnje povećanje broja

nezaposlenih osoba u preostalim se županijama kretalo u rasponu od 11,5 posto, koliko je iznosilo u Sisačko-moslavačkoj županiji, do 40,9 posto u Požeško-slavonskoj županiji. ■

**Slika 2.** Nezaposlene osobe po županijama u kolovozu 2019. i kolovozu 2020.



Izvor: Hrvatski zavod za zapošljavanje.



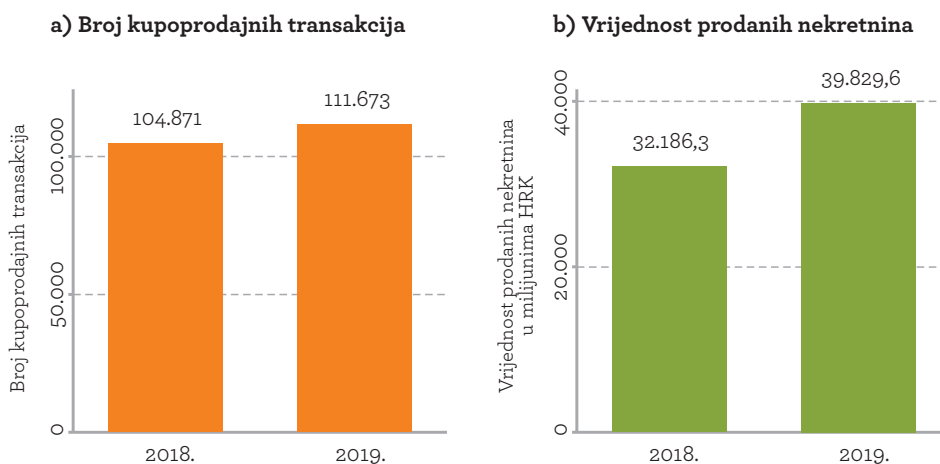
# Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019.

Rašić, I., Slijepčević, S., Stojčić, N., Vizek, M. (2020). *Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019*. Ekonomski institut, Zagreb i Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, Zagreb.

*Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019*. istraživanje je koju treću godinu zaredom provodi Ekonomski institut, Zagreb u suradnji s Ministarstvom graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske. Rezultat projekta je istoimena publikacija, čiji je osnovni cilj upoznati domaću javnost s temeljnim informacijama i trendovima na tržištu nekretnina, što predstavlja značajan doprinos ne samo većoj kvaliteti procjena, već i transparentnosti tržišta.

Rezultati istraživanja ukazuju da su na tržištu nekretnina u Hrvatskoj u 2019. godini ostvarene **111.673 transakcije**, što u odnosu na 2018. godinu predstavlja rast od 6,5 posto (slika 1). Najveći broj transakcija pritom se odnosi na transakcije poljoprivrednog zemljišta, njih 38.315, što čini 34,3 posto ukupnog broja transakcija. Zatim slijede transakcije stanova/apartmana kojih je ostvareno 26.480, odnosno 23,7 posto od ukupnog broja te transakcije građevinskog zemljišta kojih je zabilježeno 17.100 (15,3 posto ukupno ostvarenih transakcija). Kupoprodajnih transakcija obiteljskih kuća zabilježeno je 14.006, što je činilo 12,5 posto ukupnog broja ostvarenih transakcija na tržištu nekretnina 2019. godine. **Ukupna vrijednost prodanih nekretnina u 2019. godini iznosila je 39,8 milijardi kuna**, što predstavlja 10 posto bruto

**Slika 1.** Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih nekretnina u milijunima HRK u 2018. i 2019. godini



Izvori: EIZ i MGIPU.

**domaćeg proizvoda** (BDP) 2019. godine (slika 1). U odnosu na 2018. godinu, vrijednost prodanih nekretnina se u 2019. godini povećala za 23,7 posto. Najznačajniji udio u vrijednosti transakcija na tržištu nekretnina u 2019. godini imaju stanovi na koje se odnosi 41,9 posto vrijednosti ugovorenih transakcija, zatim slijede građevinska zemljišta s udjelom od 21,1 posto te obiteljske kuće s udjelom od 19 posto.

Prema broju kupoprodajnih transakcija ostvarenih u 2019. godini izdvaja se Grad Zagreb s 13.563 kupoprodajne transakcije, zatim slijede urbana središta u priobalju, Split s 2.002 transakcije, Zadar s 1.480 i Rijeka s 1.304 kupoprodajne transakcije te Osijek u kontinentalnom dijelu zemlje s 1.775 transakcija. Većina transakcija pritom se odnosi na kupoprodaju stanova/apartmana. Da se nekretninama intenzivnije trguje u manjem broju lokalnih jedinica ukazuje i podatak prema kojem se u 2019. godini 50 posto svih transakcija (bez Grada Zagreba) odvijalo u 14 posto lokalnih jedinica. Razlike između jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir vrstu nekretnine kojom se najčešće trguje, ujedno odražavaju i razlike u stupnju razvijenosti i strukturi lokalnog gospodarstva. **Transakcije stana/apartmana učestalije su u urbanim središtima poput Zagreba, Splita, Rijeke, Osijeka i Zadra.** Kupoprodaje građevinskog zemljišta dominiraju u priobalnom pojasu izvan većih gradskih naselja te u dijelu zaleđa Istre i srednje Dalmacije, dok u ostatku Hrvatske prevladavaju kupoprodajne transakcije poljoprivrednog zemljišta.

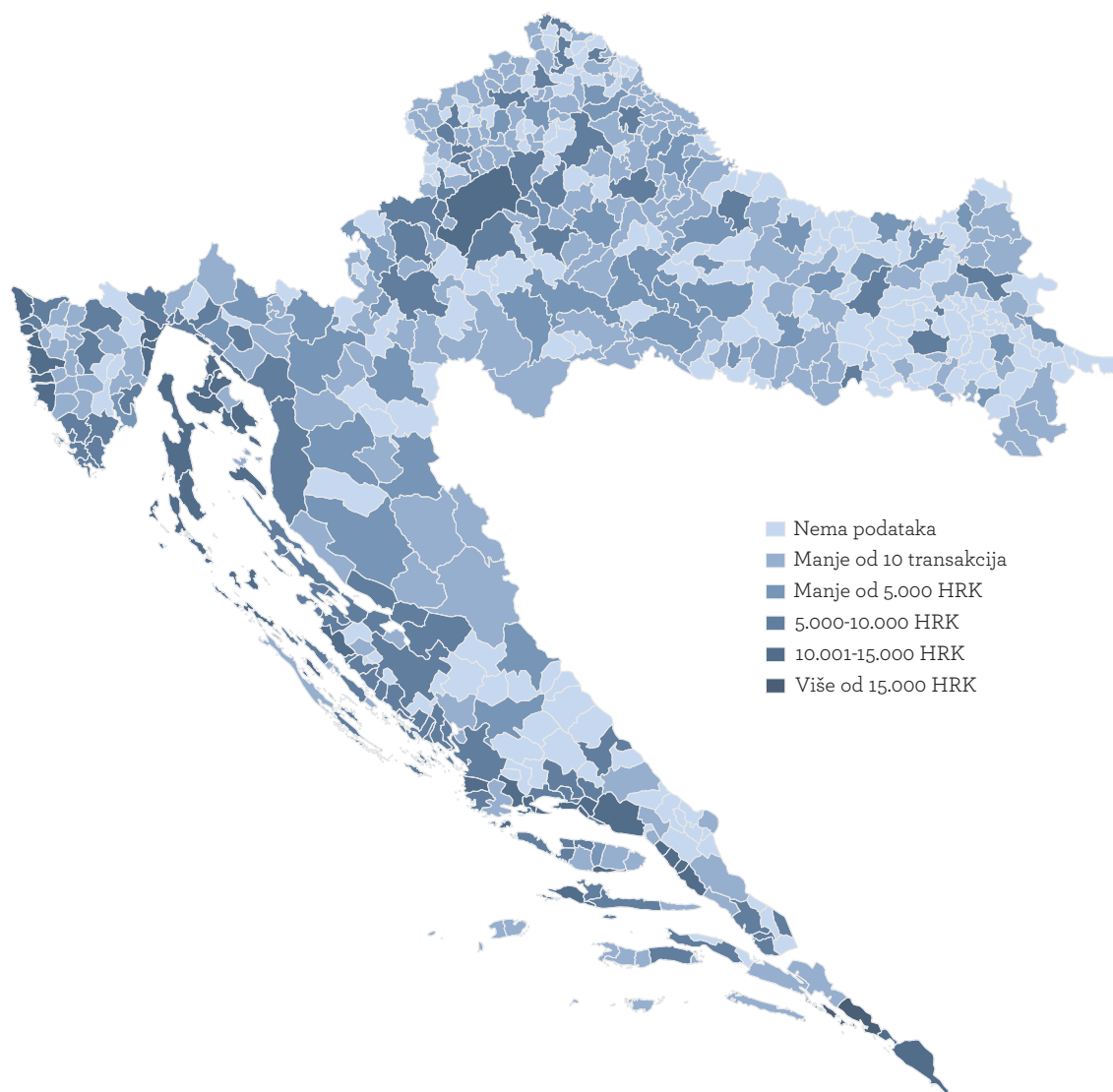
Dubrovnik je jedina jedinica lokalne samouprave u kojoj je medijalna cijena stana/apartmana u 2019. godini bila viša od 15.000 kuna po m<sup>2</sup>. Medijalna cijena u rasponu od 10.001 do 15.000 kuna zabilježena je u 38 jedinica lokalne samouprave te se tu, s iznimkom Grada Zagreba (9.641 kuna po m<sup>2</sup>), isključivo radi o priobalnim i otočnim jedinicama lokalne samouprave (slika 2). Od 95 jedinica lokalne samouprave u kojima su postignute medijalne

cijene stana između 5.001 i 10.000 kuna po m<sup>2</sup>, njih 66 smješteno je u priobalju i na otocima, dok preostalih 29 jedinica najvećim dijelom čine veći gradovi u kontinentalnom dijelu zemlje. **Medijalne cijene stanova/apartmana do 5.000 kuna po m<sup>2</sup> obilježavaju ruralne predjele i većinu jedinica lokalne samouprave smještenih u središnjem i istočnom dijelu Hrvatske, ukupno njih 45.**

Kod obiteljskih kuća, znatno više cijene prilikom prodaje postižu se u gradovima i općinama na prostoru Jadranske Hrvatske. S najvišim medijalnim cijenama, iznad 10.000 kuna po m<sup>2</sup>, izdvajaju se Ston (15.475 kuna), Seget (12.090 kuna) i Primošten (10.915 kuna). Medijalna cijena kuća u rasponu od 5.000 do 10.000 kuna po m<sup>2</sup> ostvarena je u 15 gradova i 12 općina, redom priobalnih i otočnih lokalnih jedinica. Nadalje, od ukupno 85 gradova i općina, koliko ih ulazi u kategoriju medijalne cijene kuća od 1.001 do 5.000 kuna po m<sup>2</sup>, svega se njih sedam nalazi u Kontinentalnoj Hrvatskoj, a 78 ih je smješteno na prostoru Jadranske Hrvatske. **Medijalne cijene obiteljskih kuća od 1.000 kuna po m<sup>2</sup> i manje zabilježene su u najvećem broju jedinica lokalne samouprave (225) od kojih je većina smještena u ruralnim predjelima kontinentalnog dijela zemlje.** Za 1 m<sup>2</sup> u Splitsko-dalmatinskoj županiji moglo se kupiti čak 14 m<sup>2</sup> kuće u Vukovarsko-srijemskoj županiji.

Poput građevinskog, i poljoprivredno zemljište bilo je najskuplje u jadranskim jedinicama lokalne samouprave. U 11 jedinica lokalne samouprave medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta bila je viša od 100 kuna po m<sup>2</sup> i to u Dugom Ratu, Okrug, Trogiru, Cresu, Župi Dubrovačkoj, Solinu, Baškoj Vodi, Podstrani, Dubrovniku, Makarskoj i Splitu. U 21 jadranskoj jedinici lokalne samouprave medijalne cijene prodanog poljoprivrednog zemljišta kretale su se između 51 i 100 kuna po m<sup>2</sup>. Među županijama Kontinentalne Hrvatske najviša medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta zabilježena je u

**Slika 2.** Medijalna cijena prodanih stanova/apartmana po m<sup>2</sup> u HRK po JLS-ovima u 2019. godini



Izvori: EIZ i MGIPU.

Vukovarsko-srijemskoj županiji, u visinu od 4,2 kune po m<sup>2</sup>. U ostalim se kontinentalnim županijama medijalna cijena m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta kretala u rasponu od 1 kune u Sisačko-moslavačkoj do 3,3 kune u Krapinsko-zagorskoj županiji. Iznimka je Grad Zagreb s ostvarenom medijalnom cijenom poljoprivrednog zemljišta od 21,7 kuna po m<sup>2</sup>.

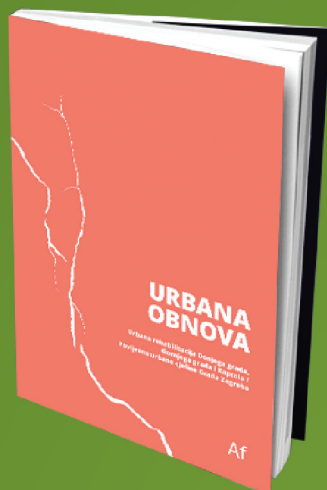
Medijalnu cijenu građevinskih zemljišta iznad 500 kuna po m<sup>2</sup> zabilježila je 61 jedinica lokalne

samouprave. Radi se o gradovima i općinama smještenima u Dubrovačko-neretvanskoj, Istarskoj, Primorsko-goranskoj, Splitsko-dalmatinskoj, Šibensko-kninskoj i Zadarskoj županiji. U svega 11 jedinica lokalne samouprave medijalna cijena građevinskog zemljišta bila je **viša od 1.000 kuna po m<sup>2</sup>** i to u Biogradu na Moru (1.506 kuna), Visu (1.481 kuna), Splitu (1.479 kuna), Gradcu (1.310 kuna), Makarskoj (1.220 kuna), Fažani (1.127 kuna), Sutivanu (1.122 kune), Kalima (1.113 kuna),

**Podstrani (1.060 kuna), Brelima (1.038 kuna) te u Trogiru (1.017 kuna).** Cijene po m<sup>2</sup> od 100 i manje kuna uglavnom se postižu u ruralnim predjelima te u središnjoj, sjeverozapadnoj i istočnoj Hrvatskoj.

**Najviše medijalne cijene prodanih poslovnih prostora/zgrada po m<sup>2</sup> zabilježene su u Novigradu (12.678 kuna) i Dubrovniku (12.599 kuna).** Zatim slijede Split s 9.271, Rovinj s 8.877, Makarska s 8.347 te Šibenik s 8.073 kune po m<sup>2</sup>. Medijalna cijena

od 4.000 do 8.000 kuna po m<sup>2</sup> je zabilježena u 15 gradova, uključujući i Grad Zagreb (7.313 kuna po m<sup>2</sup>), Pulu (7.290 kuna po m<sup>2</sup>), Solin (7.305 kuna po m<sup>2</sup>), Zadar (7.528 kuna po m<sup>2</sup>) i Rijeku (7.759 kuna po m<sup>2</sup>). U ovom se cjenovnom razredu nalaze i gradovi koji graniče sa Zagrebom poput Dugog Sela, Velike Gorice i Zaprešića. **Većina gradova i općina iz slavonskih županija nalazi se u kategoriji od 4.000 kuna po m<sup>2</sup> i manje. ■**



## Urbana obnova – Urbana rehabilitacija Donjega grada, Gornjega grada i Kaptola /Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba

Jukić, T., Mrđa A. i Perković, K., Ur. (2020). *Urbana obnova – Urbana rehabilitacija Donjega grada, Gornjega grada i Kaptola /Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba*. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet.

Cilj je ovog rada sagledati urbanu obnovu s aspekta planiranja i upravljanja gradom analizirajući sve aspekte mogućih promjena s okolišnog, društvenog i ekonomskog stajališta. Analiziraju se uzroci, procesi i mogući pristupi obnovi gradskih središta radi boljeg razumijevanja procesa koji se godinama odvijaju na prostoru Donjega i Gornjega grada u Zagrebu, a posebno nakon potresa u ožujku 2020. Vrlo su vrijedni primjeri obnove središta srednjoeuropskih gradova poput Beča, Ljubljane i Budimpešte, kao i konceptualni modeli obnove koji se razmatraju na primjerima Barcelone, Londona, Pariza i Rotterdama. Publikacija je u cijelosti dostupna na poveznici <https://www.arhitekt.hr/files/file/URBANA-OBNOVA.pdf>.

## Regenerative Design in Digital Practice

Naboni, E. i Havinga, L., Ur. (2019). *Regenerative Design in Digital Practice*. Bolzano: EURAC. ISBN: 978-3-9504607-2-8.

Uloga arhitekture danas se promijenila. Izgrađeni okoliš (građevine) danas mora biti takav da bi se preokrenuli učinci klimatskih promjena, povećala snaga prirodnih sustava i kreiralo ugljik-neutralno okruženje koje ima pozitivan učinak na blagostanje stanovništva. Ova publikacija istražuje kako se koncept regenerativnog dizajna primjenjuje u oblikovanju gradova i zgrada. Publikacija vrlo uspješno popunjava prazninu u postojećoj literaturi objašnjavajući osnovna načela regenerativnog dizajna u praksi te ističe imperativ integracije znanosti, *big data* i multidisciplinarnih digitalnih alata u procesu projektiranja. Publikacija je nastala kao rezultat istraživanja u okviru COST akcije RESTORE (*Rethinking Sustainability Towards Regenerative Economy*). Cjelokupni tekst publikacije može se pronaći na poveznici <https://www.eurestore.eu/publications-and-articles/>.



## Innovations in Urban and Regional Systems - Contributions from GIS&T, Spatial Analysis and Location Modeling

Thill, J. C., Ur. (2020). *Innovations in Urban and Regional Systems - Contributions from GIS&T, Spatial Analysis and Location Modeling*. Springer. ISBN: 978-3-030-43692-6.

Knjiga predstavlja najsuvremenija istraživanja urbanih i regionalnih sustava primjenom modernog analitičkog alata GIS&T (*Geographic Information Science & Technologies*), prostorne analize i statistike te lokacijskog modeliranja. Radovi vodećih znanstvenika iz cijelog svijeta u tom području donose jasnu i eksplicitnu prostornu perspektivu uz isticanje metodoloških inovacija sa značajnim doprinosom u analiziranju višeslojnih aspekata društveno-ekonomske i okolišne stvarnosti u urbanom i regionalnom kontekstu. Nakon prvog dijela, koji čitatelja upoznaje s istraživačkim područjem, i drugog dijela u kojem se razmatraju ključna pitanja urbanog rasta i upravljanja, treći dio proširuje analizu na regionalnoj razini uključujući rast, konvergenciju i prilagodbu novim ekonomskim i digitalnim stvarnostima.

## Poziv

Ako ste došli do zanimljivih znanstvenoistraživačkih spoznaja i rezultata, provodite uspješan razvojni projekt i želite podijeliti informacije o tome, ili pripremate događaj o kojem želite informirati kolegice i kolege, slobodno nam prosljedite informaciju koju ćemo rado uključiti u jedan od sljedećih brojeva **Regio-novosti**.