

Priopćenje

Godina: LXII.

Zagreb, 13. veljače 2026.

GRAD-2025-3-1/12

ISSN 1334-0557



IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U PROSINCU 2025.

U prosincu 2025. izdano je 715 građevinskih dozvola, što je manje za **25,4%** u odnosu na prosinac 2024.

Ukupan broj izdanih građevinskih dozvola od siječnja do prosinca 2025. u usporedbi s istim razdobljem 2024. manji je za **0,8%**.

U prosincu 2025.:

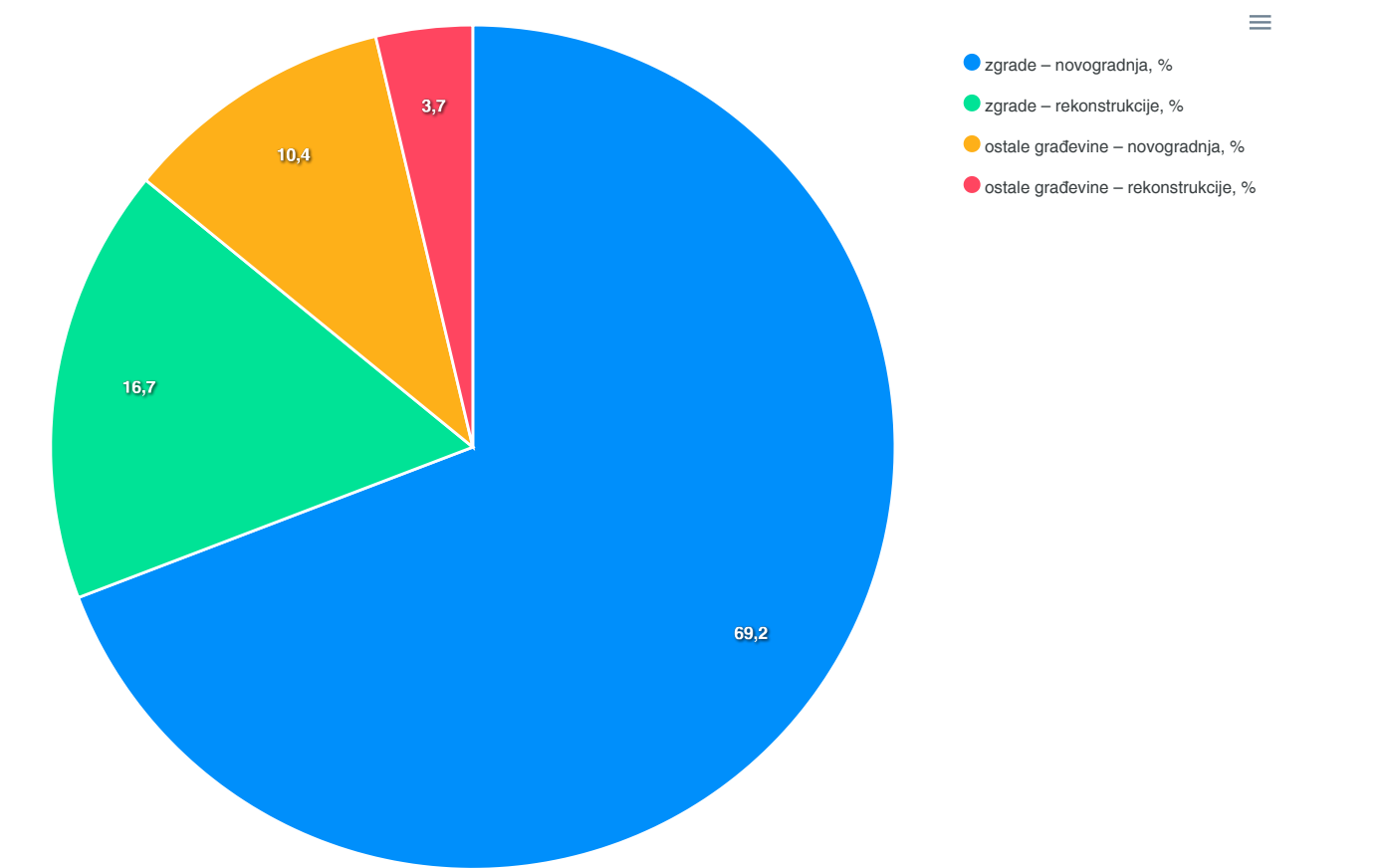
- prema vrstama građevina, 85,9% dozvola izdano je za zgrade, a 14,1% za ostale građevine
- prema vrstama radova, 79,6% dozvola izdano je za novogradnju, a 20,4% za rekonstrukcije.

Prema izdanim građevinskim dozvolama u prosincu 2025., predviđeno je građenje 1 233 stana s prosječnom površinom od 93,8 m².

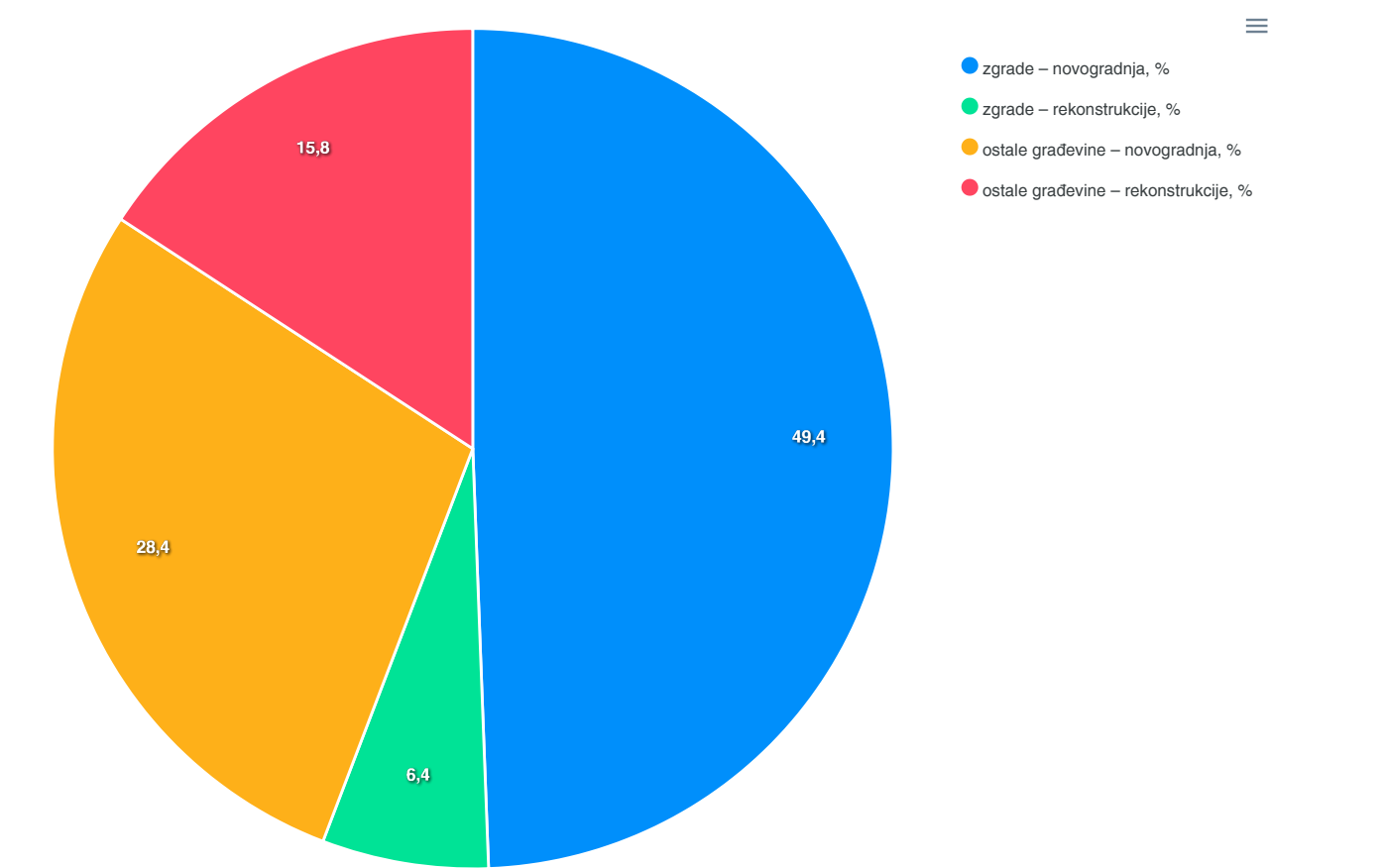
1. INDEKSI IZDANIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA U PROSINCU 2025.

	Zgrade				Ostale građevine		Stanovi	
	broj	predviđena vrijednost radova	površina	volumen	broj	predviđena vrijednost radova	broj	korisna površina
<u>XII. 2025.</u> XI. 2025.	71,1	56,8	75,2	84,4	91,8	88,6	75,6	73,3
<u>XII. 2025.</u> XII. 2024.	74,0	28,9	37,0	29,8	78,9	207,7	80,0	78,5
<u>XII. 2025.</u> Ø 2024.	71,7	61,7	58,9	60,8	78,2	193,0	72,5	71,5
<u>I. – XII. 2025.</u> I. – XII. 2024.	100,5	97,0	90,0	89,1	90,8	132,5	106,9	104,3

G-1. BROJ IZDANIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA I RADOVA U PROSINCU 2025.



G-2. PREDVIĐENA VRIJEDNOST RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA I RADOVA U PROSINCU 2025.



2. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PREDVIĐENA VRIJEDNOST RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA I RADOVA U PROSINCU 2025.

Vrsta radova	Broj dozvola prema vrstama građevina			Predviđena vrijednost radova, tis. eura			Stanovi	
	ukupno	zgrade	ostale građevine	ukupno	zgrade	ostale građevine	broj	korisna površina, m ²
XII. 2025.								
Ukupno	715	614	101	555 006	309 639	245 367	1 233	115 678
Novogradnja	569	495	74	431 731	273 872	157 859	1 177	110 267
Rekonstrukcije	146	119	27	123 275	35 767	87 508	56 ¹⁾	5 411 ¹⁾
I. – XII. 2025.								
Ukupno	11 733	10 325	1 408	7 861 391	5 840 369	2 021 022	21 809	2 024 978
Novogradnja	9 453	8 422	1 031	6 221 224	4 756 945	1 464 279	20 796	1 932 894
Rekonstrukcije	2 280	1 903	377	1 640 167	1 083 424	556 743	1 013 ¹⁾	92 084 ¹⁾

1) Novi stanovi dobiveni dogradnjom/nadogradnjom ili prenamjenom nestambenog prostora u stan

3. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA ZGRADE U PROSINCU 2025.

	Broj dozvola	Površina, m ²	Volumen, m ³
Ukupno	614	220 177	888 461
Nove zgrade	495	204 125	834 150
Stambene zgrade	429	148 493	455 917
Stambene zgrade s jednim stanom	259	49 744	152 969
Stambene zgrade s dva stana	43	11 783	36 052
Stambene zgrade s tri i više stanova	127	86 966	266 896
Zgrade za stanovanje zajednica	-	-	-
Nestambene zgrade	66	55 632	378 233
Hoteli i slične zgrade	8	4 068	13 384
Uredske zgrade	2	530	1 583
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	6	6 414	28 951
Zgrade za promet i komunikacije	12	976	3 421
Industrijske zgrade i skladišta	18	37 271	303 213
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	6	3 656	16 317
Ostale nestambene zgrade	14	2 717	11 364
Dogradnja i nadogradnja ¹⁾	43	16 052	54 311
Stambene zgrade	32	6 112	18 675
Nestambene zgrade	11	9 940	35 636
Prenamjene i ostale rekonstrukcije	76	-	-
Stambene zgrade	62	-	-
Nestambene zgrade	14	-	-

1) Radovi kojima se dobivaju nove uporabne cjeline uz postojeće zgrade ili na njima (novi stanovi, poslovni i drugi prostori)

4. STANOVI U ZGRADAMA ZA KOJE SU IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE PREMA VRSTAMA ZGRADA, GRAĐENJA I BROJU SOBA U PROSINCU 2025.

	Broj stanova	Korisna površina, m ²	Stanovi prema broju soba							
			1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6-sobni	7-sobni	8-sobni i višesobni
Ukupno	1 233	115 678	70	352	405	289	86	22	6	3
Stanovi u novim zgradama	1 177	110 267	64	341	387	280	77	20	5	3
Stambene zgrade	1 170	109 856	64	338	383	280	77	20	5	3
Stambene zgrade s jednim stanom	259	37 884	7	20	58	98	48	20	5	3
Stambene zgrade s dva stana	86	9 269	4	12	38	23	9	-	-	-
Stambene zgrade s tri i više stanova	825	62 703	53	306	287	159	20	-	-	-
Nestambene zgrade	7	411	-	3	4	-	-	-	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	50	4 973	5	9	16	8	9	2	1	-
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni prostor	6	438	1	2	2	1	-	-	-	-

METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

Napomena

Državni zavod za statistiku tromjesečno dostavlja podatke o izdanim građevinskim dozvolama u Eurostat. Ti podaci dostupni su na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku u STS bazi podataka (bazi kratkoročnih poslovnih statistika) na poveznici <https://stsbaza.dzs.hr/>.

U STS bazi podataka podaci se prikazuju u obliku izvornih (neprilagođenih), kalendarski prilagođenih te sezonski i kalendarski prilagođenih apsolutnih vrijednosti.

Sezonsko i kalendarsko prilagođavanje provedeno je metodom X13 ARIMA na tromjesečnoj seriji apsolutnih vrijednosti, koja počinje podacima za prvo tromjesečje 2000.

Izvori i metode prikupljanja podataka

Iskazani podaci prikupljeni su izvještajnom metodom s pomoću obrasca Mjesečni izvještaj o izdanim građevinskim dozvolama (obrazac GRAĐ-44a).

Obuhvat i usporedivost

Mjesečni izvještaj o izdanim građevinskim dozvolama prikuplja se od upravnih tijela velikih gradova, Grada Zagreba i županija, nadležnih za upravne poslove graditeljstva i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, koja izdaju građevinske dozvole za građevine predviđene Zakonom o gradnji (NN, br. 155/25.).

Podaci o vrstama građevina i radova razvrstani su prema Nacionalnoj klasifikaciji vrsta građevina – NKVG-u (Metodološke upute br. 41, ISBN 953-6667-33-9, Državni zavod za statistiku, 2002.).

Definicije

Građevine su objekti povezani s tlom, za koje se obavljaju građevinski radovi, načinjeni od građevnih materijala i gotovih proizvoda za ugradnju.

Zgrade su stalne građevine koje imaju krovšte i vanjske zidove, sagrađene su kao samostalne uporabne cjeline koje pružaju zaštitu od vremenskih i drugih vanjskih utjecaja, a namijenjene su stanovanju, obavljanju neke djelatnosti ili smještaju i čuvanju životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne djelatnosti itd.

U ovom istraživanju zgradama se smatraju i građevine koje imaju krov, ali nemaju (sve) zidove, npr. nadstrešnice te građevine koje su pretežno ili potpuno smještene ispod površine zemlje, npr. skloništa, podzemne garaže, prodavaonice i drugi poslovni prostori (npr. u pothodnicima) i sl.

Stambene zgrade jesu građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno stambenim svrhama.

Nestambene zgrade jesu građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno stambenim svrhama.

Površina zgrade jest zbroj površina svih etaža u zgradi koje su obuhvaćene vanjskim zidovima.

Korisna površina stana jest podna površina stana mjerena unutar zidova stana.

Volumen zgrade jest zbroj volumena svih natkrivenih dijelova zgrade, uključujući vanjske zidove.

Ostale građevine jesu sve građevine koje nisu zgrade, npr. ceste, pruge, cjevovodi, mostovi, brane, sportski tereni itd.

Novogradnja je gradnja nove građevine na mjestu na kojem prije nije bilo nikakve građevine ili je postojala, ali je uklonjena.

Rekonstrukcije su građevinski radovi kojima se utječe na bitna svojstva postojećih građevina, npr. dogradnja i nadogradnja, prenamjena i drugi radovi kojima se bitno poboljšava uporabna vrijednost građevine (npr. kapacitet, kakvoća, funkcija) i/ili kojima se produljuje ili barem obnavlja njezino trajanje.

Vrijednost radova određuje se prema troškovniku koji prilaže investitor. Osnova je za izračunavanje pristojbe za izdavanje građevinske dozvole.

Kratice

Eurostat	Statistički ured Europske unije
m ²	čtvorni metar
m ³	kubični metar
NN	Narodne novine
tis.	tisuća

Znakovi

- nema pojave

Objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

Telefon: (+385 1) 48 06 111

Novinarski upiti: press@dzs.hr

Odgovorne osobe:

Milenka Primorac Čačić, načelnica Sektora poslovnih statistika
Lidija Brković, ovlaštena za obavljanje poslova glavnog ravnatelja

Priredili:

Srećko Palej, Jelena Kristović-Bukovac i Marko Fijan

MOLIMO KORISNIKE DA PRI KORIŠTENJU PODATAKA NAVEDU IZVOR.

Služba za odnose s korisnicima i zaštitu podataka

Informacije i korisnički zahtjevi

Telefon: (+385 1) 48 06 138, 48 06 154, 48 06 115

Elektronička pošta: stat.info@dzs.hr

Pretplata na publikacije

Telefon: (+385 1) 21 00 455

Elektronička pošta: prodaja@dzs.hr