

Priopćenje

Godina: LXIII.

Zagreb, 11. ožujka 2026.

GRAD-2026-3-2

ISSN 1334-0557



IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U 2025.

U 2025. izdane su 11 733 građevinske dozvole, što je za 0,8% manje nego u 2024.

Za izdane građevinske dozvole u 2025. predviđena je vrijednost radova u iznosu od 7 861 391 tisuću eura, što je za **4,2%** više nego u 2024.

Prema izdanim građevinskim dozvolama u 2025., predviđeno je građenje 21 809 stanova, što je za **6,9%** više nego u 2024.

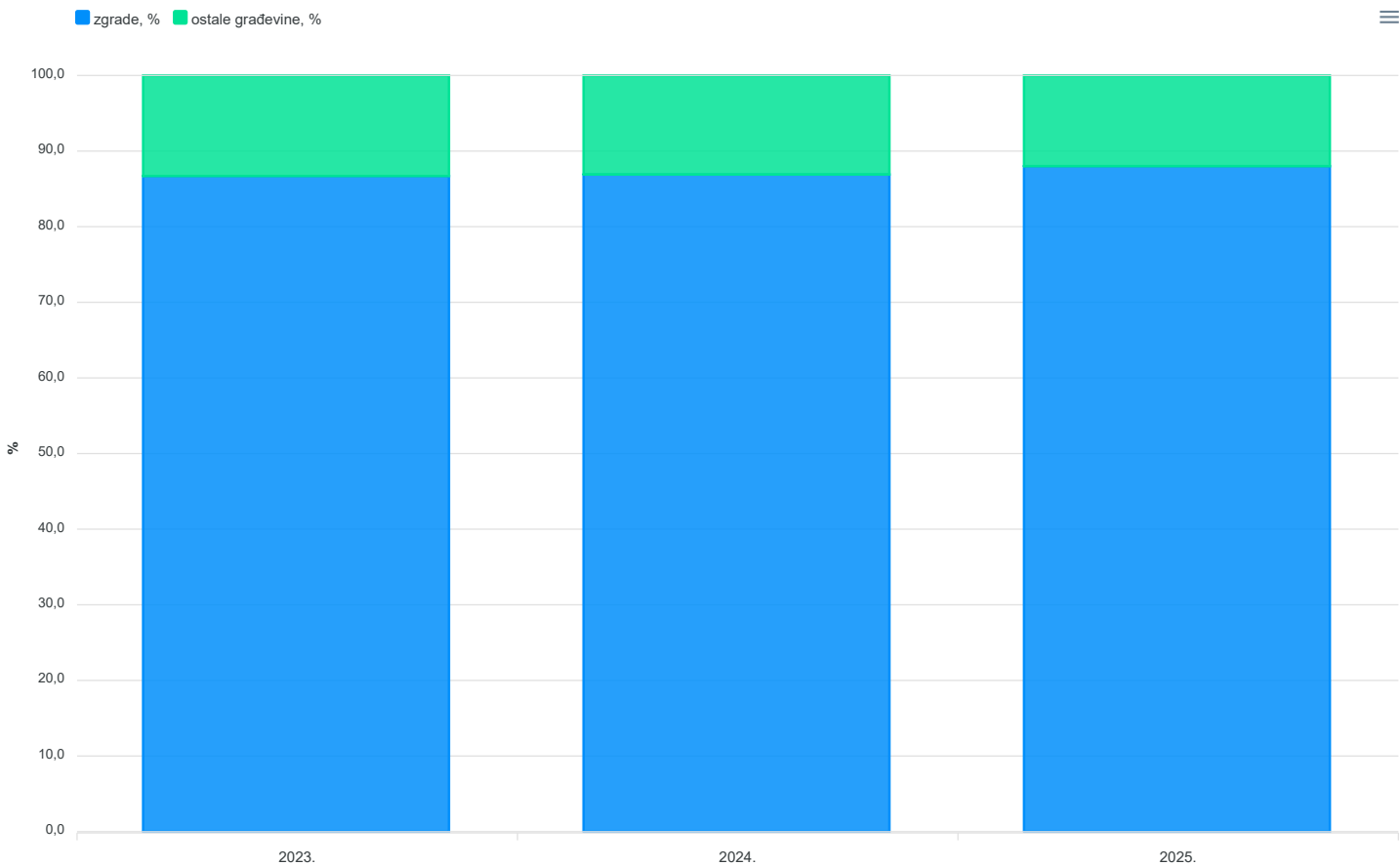
U 2025.:

- prema vrstama građevina, 88,0% dozvola izdano je za zgrade, a 12,0% za ostale građevine
- prema vrstama građenja, 80,6% dozvola izdano je za novogradnju, a 19,4% za rekonstrukcije.

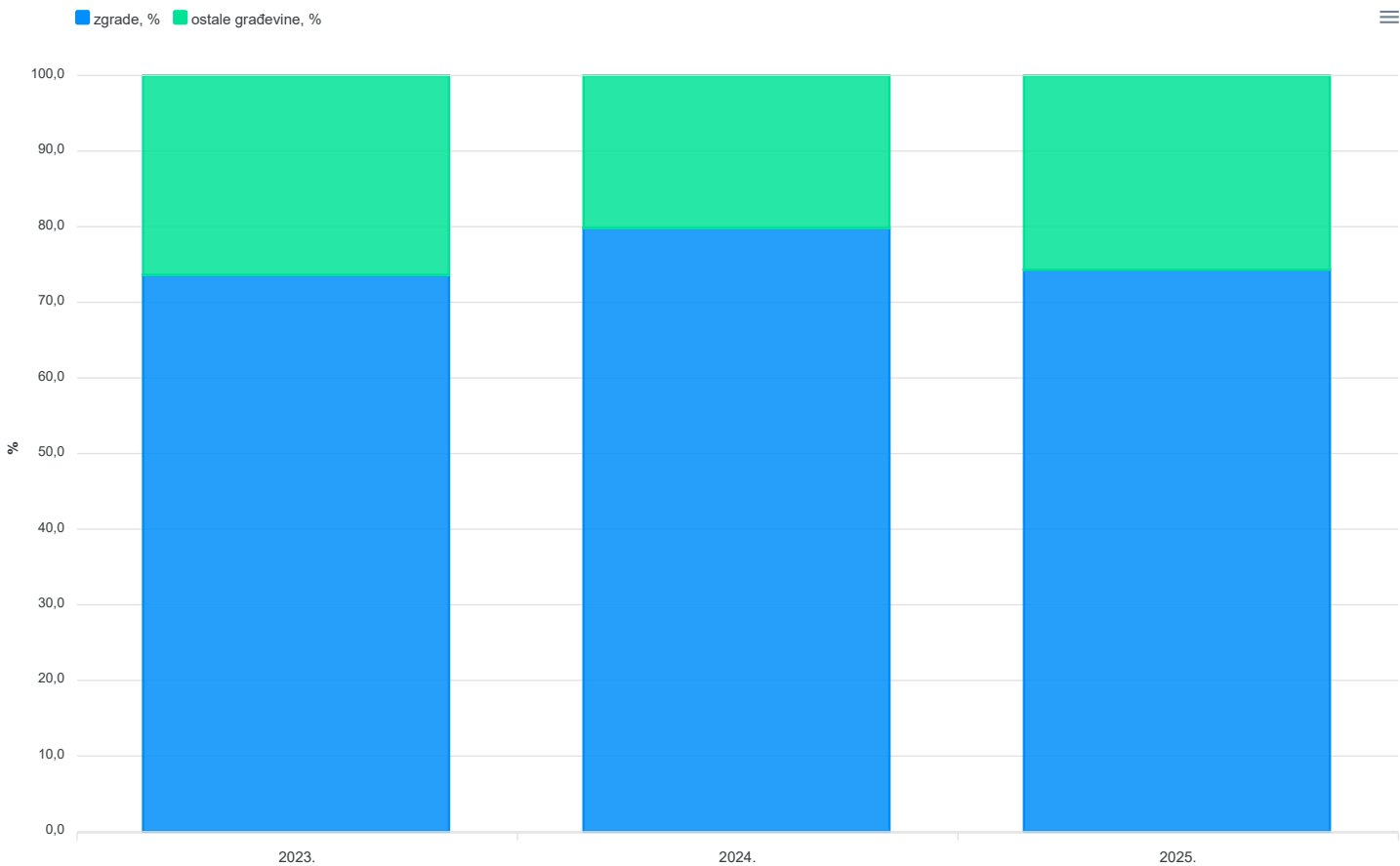
1. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PREDVIĐENA VRIJEDNOST RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA

	Broj dozvola prema vrstama građevina			Predviđena vrijednost radova, tis. eura			Stanovi	
	ukupno	zgrade	ostale građevine	ukupno	zgrade	ostale građevine	broj	korisna površina, m ²
2024.	11 823	10 273	1 550	7 543 712	6 018 204	1 525 508	20 405	1 941 780
2025.	11 733	10 325	1 408	7 861 391	5 840 369	2 021 022	21 809	2 024 978
Indeksi 2025. 2024.	99,2	100,5	90,8	104,2	97,0	132,5	106,9	104,3

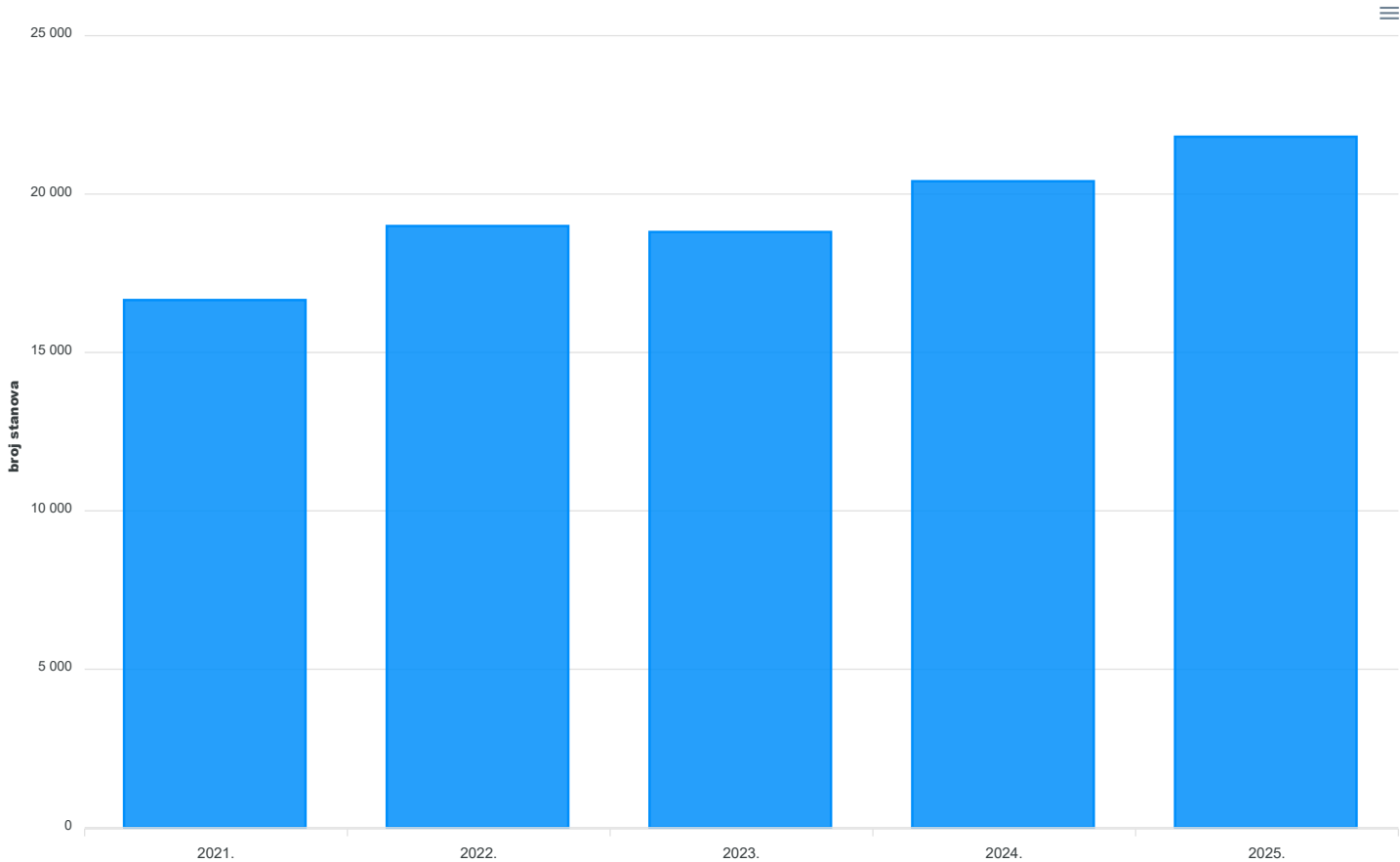
G-1. STRUKTURA BROJA IZDANIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA OD 2023. DO 2025. PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA



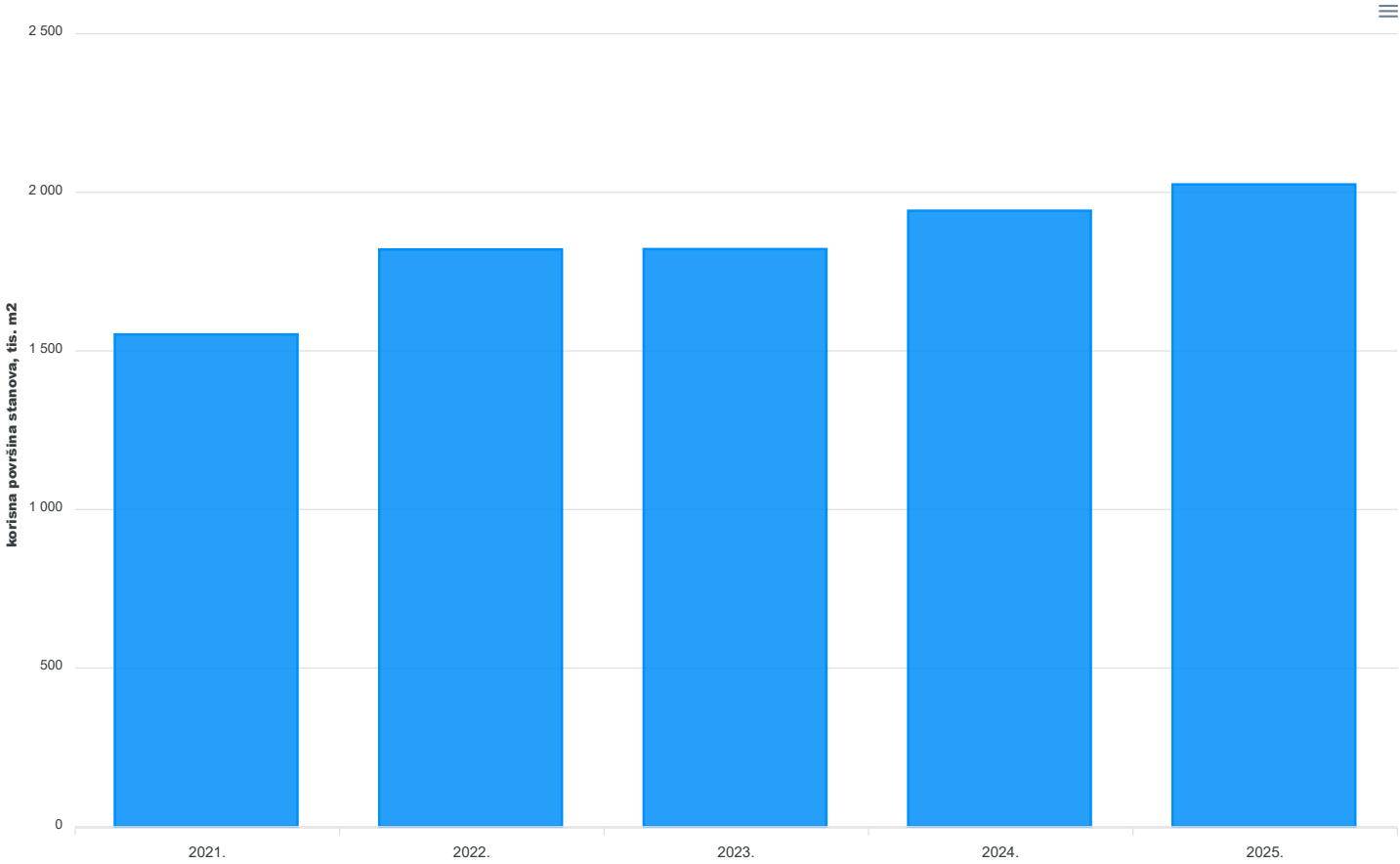
G-2. STRUKTURA PREDVIĐENE VRIJEDNOSTI RADOVA OD 2023. DO 2025. PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA



G-3. BROJ STANOVA U ZGRADAMA ZA KOJE SU IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE OD 2021. DO 2025.



G-4. KORISNA POVRŠINA STANOVA U ZGRADAMA ZA KOJE SU IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE OD 2021. DO 2025.



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

Prema vrstama građevina	Broj dozvola prema vrstama gradnje			Predviđena vrijednost radova, tis. eura		
	ukupno	novogradnja	rekonstrukcije	ukupno	novogradnja	rekonstrukcije
Ukupno	11 733	9 453	2 280	7 861 391	6 221 224	1 640 167
Zgrade	10 325	8 422	1 903	5 840 369	4 756 945	1 083 424
Stambene	8 724	7 362	1 362	3 583 433	3 306 271	277 162
Nestambene	1 601	1 060	541	2 256 936	1 450 674	806 262
Ostale građevine	1 408	1 031	377	2 021 022	1 464 279	556 743
Prometna infrastruktura	484	292	192	689 473	355 849	333 624
Cjevovodi, komunikacijski i energetski vodovi	771	628	143	925 445	793 063	132 382
Složene građevine na industrijskim prostorima	42	24	18	218 923	179 594	39 329
Ostale nespomenute građevine	111	87	24	187 181	135 773	51 408

3. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA ZGRADE U 2025.

	Broj dozvola	Površina, m ²	Volumen, m ³
Ukupno	10 325	4 036 643	15 626 760
Nove zgrade	8 422	3 693 158	14 166 894
Stambene zgrade	7 362	2 624 145	8 105 792
S 1 stanom	4 798	951 749	2 925 693
S 2 stana	716	196 453	602 795
S 3 i više stanova	1 835	1 462 391	4 534 590
Zgrade za stanovanje zajednica	13	13 552	42 714
Nestambene zgrade	1 060	1 069 013	6 061 102
Hoteli i slične zgrade	125	108 520	379 723
Uredske zgrade	44	86 654	307 416
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	101	150 763	871 154
Zgrade za promet i komunikacije	139	27 143	131 617
Industrijske zgrade i skladišta	269	431 413	3 194 221
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	118	171 844	790 295
Ostale nestambene zgrade ¹⁾	264	92 676	386 676
Dogradnja i nadogradnja ²⁾	679	343 485	1 459 866
Stambene zgrade	491	104 465	314 949
Nestambene zgrade	188	239 020	1 144 917
Prenamjene i ostale rekonstrukcije	1 224	-	-
Stambene zgrade	871	-	-
Nestambene zgrade	353	-	-

1) Ova skupina obuhvaća zgrade za poljoprivrednu djelatnost, zgrade za vjerske obrede itd.

2) 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 VRSTI ZGRADE, GRADNJE I BROJU SOBA U 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	21 809	2 024 978	1 684	6 562	6 645	4 526	1 773	452	107	60
Stanovi u novim zgradama	20 796	1 932 894	1 563	6 278	6 359	4 324	1 680	435	102	55
Stambene zgrade	20 720	1 927 341	1 559	6 263	6 306	4 321	1 680	434	102	55
S 1 stanom	4 798	735 865	91	356	952	1 703	1 180	374	95	47
S 2 stana	1 432	153 750	62	262	465	468	141	22	6	6
S 3 i više stanova	14 490	1 037 726	1 406	5 645	4 889	2 150	359	38	1	2
Nestambene zgrade ¹⁾	76	5 553	4	15	53	3	-	1	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	848	77 321	102	222	247	173	81	14	4	5
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni prostor	165	14 763	19	62	39	29	12	3	1	-

1) Pretežno nestambene zgrade

5. STANOVI U ZGRADAMA ZA KOJE SU IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE PREMA VRSTAMA NASELJA, NAMJENI I KATNOSTI ZGRADE, OPREMLJENOSTI CENTRALNIM GRIJANJEM I KUHINJOM U 2025.

	Ukupno		U stambenim zgradama								U nestambenim zgradama ¹⁾	
	broj	korisna površina, m ²	ukupno		s 1 stanom		s 2 stana		s 3 i više stanova		broj	korisna površina, m ²
			broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²		
Ukupno	21 809	2 024 978	21 731	2 019 256	5 205	781 810	1 624	169 366	14 902	1 068 080	78	5 722
U gradskim naseljima	12 166	966 870	12 137	964 633	1 247	191 460	550	57 341	10 340	715 832	29	2 237
U ostalim naseljima	9 643	1 058 108	9 594	1 054 623	3 958	590 350	1 074	112 025	4 562	352 248	49	3 485
Prema broju katova u zgradi												
Prizemnice	2 856	304 754	2 850	304 273	2 146	249 959	310	25 151	394	29 163	6	481
1 kat	4 945	645 952	4 929	644 739	2 443	416 408	986	106 738	1 500	121 593	16	1 213
2 kata	6 124	544 412	6 112	543 263	572	105 437	306	34 520	5 234	403 306	12	1 149
3 kata	2 968	215 157	2 936	213 140	44	10 006	22	2 957	2 870	200 177	32	2 017
4 – 5 katova	2 769	183 868	2 757	183 006	-	-	-	-	2 757	183 006	12	862
6 – 8 katova	568	36 291	568	36 291	-	-	-	-	568	36 291	-	-
9 i više katova	1 579	94 544	1 579	94 544	-	-	-	-	1 579	94 544	-	-
Broj stanova s centralnim grijanjem	12 894	1 175 544	12 857	1 172 624	3 128	467 166	658	71 638	9 071	633 820	37	2 920
Broj stanova s kuhinjom većom od 4 m ²	21 435	-	21 359	-	5 127	-	1 605	-	14 627	-	76	-
Broj stanova s kuhinjom manjom od 4 m ²	374	-	372	-	78	-	19	-	275	-	2	-

1) Pretežno nestambene zgrade

6. GRAĐEVINSKE VELIČINE ZGRADA I STANOVA ZA KOJE SU IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE (novogradnja i dogradnja) U 2025.

Županija	Zgrade						Stanovi	
	ukupno		stambene		nestambene		broj	korisna površina, m ²
	površina, m ²	volumen, m ³	površina, m ²	volumen, m ³	površina, m ²	volumen, m ³		
Ukupno	4 036 643	15 626 760	2 728 610	8 420 741	1 308 033	7 206 019	21 809	2 024 978
Zagrebačka	444 755	2 278 421	229 772	683 085	214 983	1 595 336	1 712	166 119
Krapinsko-zagorska	118 883	445 266	60 335	185 668	58 548	259 598	437	43 499
Sisačko-moslavačka	63 427	259 725	33 394	102 448	30 033	157 277	240	25 031
Karlovačka	39 241	143 769	18 447	56 145	20 794	87 624	128	12 847
Varaždinska	157 359	680 643	63 828	190 071	93 531	490 572	450	51 164
Koprivničko-križevačka	64 814	271 485	36 877	114 053	27 937	157 432	290	23 572
Bjelovarsko-bilogorska	83 932	332 999	33 662	105 902	50 270	227 097	267	23 729
Primorsko-goranska	252 223	917 737	203 267	639 094	48 956	278 643	1 557	152 025
Ličko-senjska	47 899	172 094	28 186	87 201	19 713	84 893	237	22 655
Virovitičko-podravska	67 263	287 859	24 533	74 168	42 730	213 691	198	16 549
Požeško-slavonska	39 539	173 335	12 734	40 761	26 805	132 574	73	7 064
Brodsko-posavska	87 799	319 759	43 480	139 286	44 319	180 473	283	33 143
Zadarska	438 237	1 401 533	385 851	1 175 587	52 386	225 946	3 266	306 197
Osječko-baranjska	216 495	1 027 533	101 924	306 502	114 571	721 031	772	78 857
Šibensko-kninska	163 022	564 134	131 546	390 818	31 476	173 316	960	99 933
Vukovarsko-srijemska	94 901	405 540	35 550	110 489	59 351	295 051	220	23 980
Splitsko-dalmatinska	382 600	1 360 478	304 628	941 694	77 972	418 784	2 481	217 278
Istarska	393 180	1 307 934	349 059	1 074 059	44 121	233 875	2 432	284 832
Dubrovačko-neretvanska	88 217	292 367	76 896	236 881	11 321	55 486	633	58 406
Međimurska	131 549	575 509	63 201	188 878	68 348	386 631	355	47 217
Grad Zagreb	661 308	2 408 640	491 440	1 577 951	169 868	830 689	4 818	330 881

7. PREDVIĐENA VRIJEDNOST RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA PO ŽUPANIJAMA U 2025.

tis.eura

Županija	Ukupno	Zgrade		Ostale građevine			
		stambene	nestambene	prometna infrastruktura	cjevovodi, komunikacijski i električni vodovi	složene građevine na industrijskim prostorima	ostale nespomenute građevine
Ukupno	7 861 391	3 583 433	2 256 936	689 473	925 445	218 923	187 181
Zagrebačka	629 713	265 112	273 568	43 542	43 512	2 290	1 689
Krapinsko-zagorska	223 789	76 660	132 680	9 859	4 123	-	467
Sisačko-moslavačka	210 816	41 366	54 901	26 521	81 679	1 713	4 636
Karlovačka	123 703	23 627	50 957	35 111	7 309	939	5 760
Varaždinska	327 613	77 913	167 253	31 514	35 853	3 300	11 780
Koprivničko-križevačka	185 891	50 840	63 717	5 325	4 682	500	60 827
Bjelovarsko-bilogorska	191 928	43 883	80 215	43 313	7 768	-	16 749
Primorsko-goranska	597 130	309 642	127 492	44 523	67 231	46 880	1 362
Ličko-senjska	119 459	38 250	40 185	31 591	6 151	-	3 282
Virovitičko-podravska	111 184	22 655	52 731	12 653	22 024	-	1 121
Požeško-slavonska	93 088	15 118	63 873	5 695	7 631	375	396
Brodsko-posavska	116 206	41 196	58 707	4 134	2 380	75	9 714
Zadarska	716 394	553 466	124 204	18 956	16 243	176	3 349
Osječko-baranjska	525 715	118 523	256 709	73 271	49 485	16 733	10 994
Šibensko-kninska	381 462	184 782	39 568	43 793	20 089	93 230	-
Vukovarsko-srijemska	171 230	40 733	93 007	8 247	21 070	3 418	4 755
Splitsko-dalmatinska	640 082	395 447	112 056	38 833	56 399	34 631	2 716
Istarska	742 135	529 595	97 475	30 799	70 848	3 762	9 656
Dubrovačko-neretvanska	197 136	125 693	32 925	26 817	1 870	-	9 831
Međimurska	233 587	63 335	95 616	41 260	4 679	2 162	26 535
Grad Zagreb	821 304	565 597	239 097	1 361	4 948	8 739	1 562
Bez lokacije županije ¹⁾	501 826	-	-	112 355	389 471	-	-

1) Građevine koje se prostiru preko područja dviju ili više županija

8. PREDVIĐENA VRIJEDNOST RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA I INVESTITORU PO ŽUPANIJAMA U 2025.

tis.eura

Županija	Ukupno			Zgrade			Ostale građevine		
	ukupno	fizičke osobe	pravne osobe	ukupno	fizičke osobe	pravne osobe	ukupno	fizičke osobe	pravne osobe
Ukupno	7 861 391	2 349 860	5 511 531	5 840 369	2 328 421	3 511 948	2 021 022	21 439	1 999 583
Zagrebačka	629 713	163 387	466 326	538 680	163 301	375 379	91 033	86	90 947
Krapinsko-zagorska	223 789	65 508	158 281	209 340	65 315	144 025	14 449	193	14 256
Sisačko-moslavačka	210 816	29 780	181 036	96 267	29 780	66 487	114 549	-	114 549
Karlovačka	123 703	22 750	100 953	74 584	22 113	52 471	49 119	637	48 482
Varaždinska	327 613	69 763	257 850	245 166	69 763	175 403	82 447	-	82 447
Koprivničko-križevačka	185 891	29 961	155 930	114 557	29 954	84 603	71 334	7	71 327
Bjelovarsko-bilogorska	191 928	47 144	144 784	124 098	46 707	77 391	67 830	437	67 393
Primorsko-goranska	597 130	199 638	397 492	437 134	199 363	237 771	159 996	275	159 721
Ličko-senjska	119 459	36 078	83 381	78 435	36 078	42 357	41 024	-	41 024
Virovitičko-podravska	111 184	14 991	96 193	75 386	13 531	61 855	35 798	1 460	34 338
Požeško-slavonska	93 088	9 338	83 750	78 991	7 454	71 537	14 097	1 884	12 213
Brodsko-posavska	116 206	46 475	69 731	99 903	44 444	55 459	16 303	2 031	14 272
Zadarska	716 394	331 420	384 974	677 670	330 685	346 985	38 724	735	37 989
Osječko-baranjska	525 715	141 104	384 611	375 232	141 069	234 163	150 483	35	150 448
Šibensko-kninska	381 462	128 162	253 300	224 350	128 162	96 188	157 112	-	157 112
Vukovarsko-srijemska	171 230	41 301	129 929	133 740	41 301	92 439	37 490	-	37 490
Splitsko-dalmatinska	640 082	297 867	342 215	507 503	297 340	210 163	132 579	527	132 052
Istarska	742 135	358 731	383 404	627 070	357 506	269 564	115 065	1 225	113 840
Dubrovačko-neretvanska	197 136	93 077	104 059	158 618	92 453	66 165	38 518	624	37 894
Međimurska	233 587	52 983	180 604	158 951	41 735	117 216	74 636	11 248	63 388
Grad Zagreb	821 304	170 402	650 902	804 694	170 367	634 327	16 610	35	16 575
Bez lokacije županije ¹⁾	501 826	-	501 826	-	-	-	501 826	-	501 826

1) Građevine koje se prostiru preko područja dviju ili više županija

METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

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