

IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U 2025.

U 2025. izdano 13,2% manje građevinskih dozvola u Gradu Zagrebu u odnosu na 2024.

U 2025. u Gradu Zagrebu ukupno je izdana 631 građevinska dozvola, što je za 13,2% manje izdanih dozvola u odnosu na 2024. Prema vrstama građevina, 95,7% dozvola izdano je za zgrade, a 4,3% za ostale građevine. Prema vrstama radova, 84,9% dozvola izdano je za novogradnju, a 15,1% za rekonstrukcije.

Dozvolama izdanim u 2025. predviđena je vrijednost ukupnih radova od 821,3 milijuna eura, što je 20,7% više nego u 2024., kada je vrijednost radova iznosila 680,6 milijuna eura.

Dozvolama izdanim za zgrade u 2025., predviđena je vrijednost radova od 804,7 milijuna eura, što je 30,7% povećanje vrijednosti radova u odnosu na 2024., a vrijednost radova kod ostalih građevina u 2025. iznosila je 16,6 milijuna eura, što je smanjenje za 74,5% u odnosu na 2024.

Prema izdanim građevinskim dozvolama u 2025., predviđeno je građenje 4 818 stanova s prosječnom površinom od 68,7 m². Od ukupno predviđenih stanova za gradnju, najviše je predviđeno građenje dvosobnih 1 809 (37,5%), trosobnih 1 499 (31,1%) te četverosobnih 834 (17,3%).

1. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I VRIJEDNOST RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA I RADOVA U 2025.

Vrsta radova	Broj građevinskih dozvola prema vrsti građevine			Predviđena vrijednost radova, tis. eura			Stanovi		
	ukupno	zgrade	ostale građevine	ukupno	zgrade	ostale građevine	broj	korisna površina, m ²	prosječna korisna površina, m ²
Ukupno	631	604	27	821 304	804 694	16 610	4 818	330 881	68,7
Novogradnja	536	518	18	675 053	667 891	7 162	4 707	319 648	67,9
Rekonstrukcije	95	86	9	146 251	136 803	9 448	111 ¹⁾	11 233 ¹⁾	101,2 ¹⁾

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

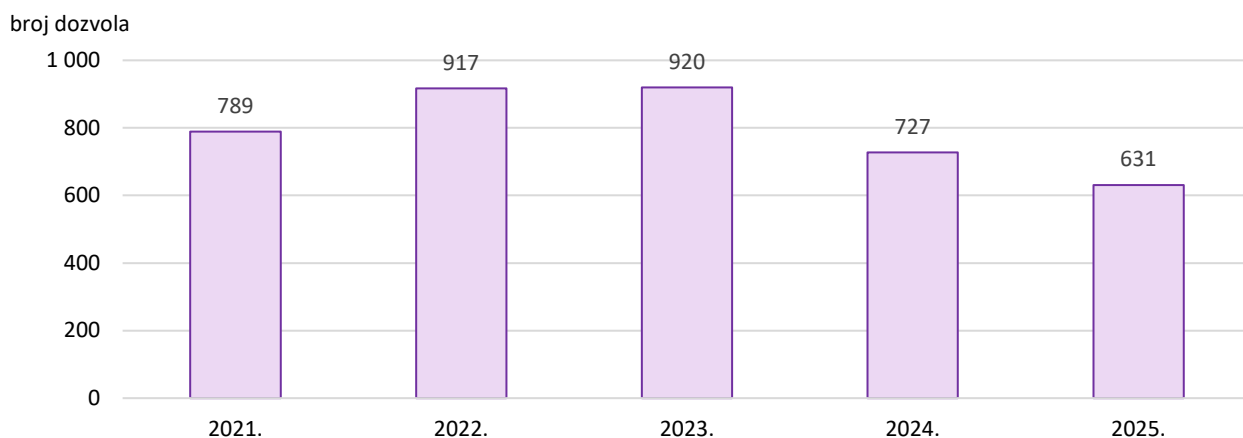
2. INDEKSI IZDANIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA I VRIJEDNOSTI RADOVA PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA I RADOVA, 2025./2024.

Vrsta radova	Broj građevinskih dozvola prema vrsti građevine			Predviđena vrijednost radova			Stanovi		
	ukupno	zgrade	ostale građevine	ukupno	zgrade	ostale građevine	broj	korisna površina, m ²	prosječna korisna površina, m ²
Ukupno	86,8	89,2	54,0	120,7	130,7	25,5	182,8	164,0	89,7
Novogradnja	93,9	97,0	48,6	130,4	132,2	56,9	183,9	164,5	89,4
Rekonstrukcije	60,9	60,1	69,2	89,7	123,9	18,0	146,1 ¹⁾	150,5 ¹⁾	103,1 ¹⁾

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

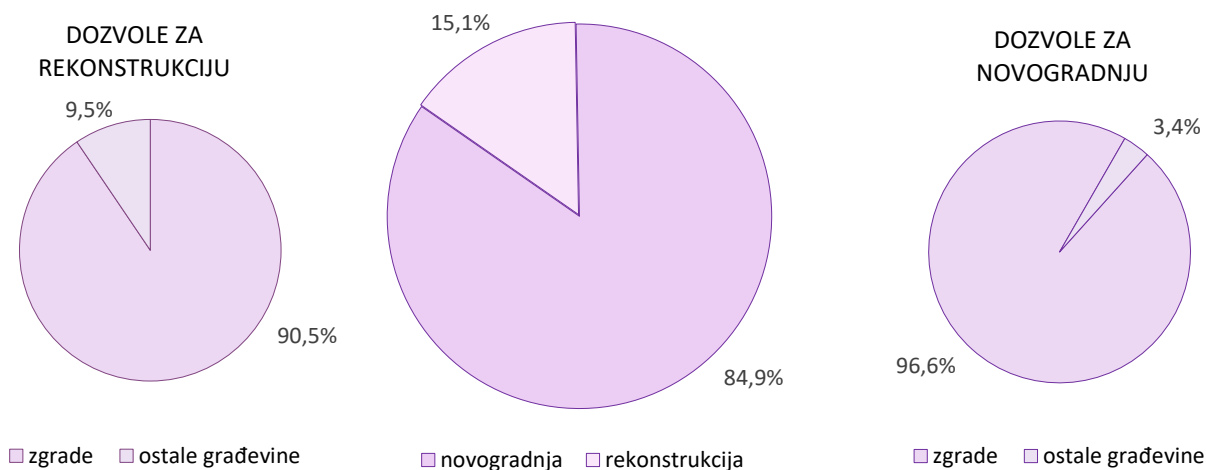
Izvor: DZS; obrada: GUGEOSP - Odjel za statističke i analitičke poslove

G 1. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE



G 2. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE PREMA VRSTI GRADNJE I VRSTI GRAĐEVINE U 2025.

IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE



3. IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA ZGRADE PREMA NAMJENI, VELIČINI I VRSTI GRADNJE U 2025.

	Broj dozvola	Površina, m ²	Volumen, m ³
Ukupno	604	661 308	2 408 640
Nove zgrade	517	573 913	1 993 945
Stambene zgrade	488	471 925	1 516 577
s 1 stanom	185	42 881	131 923
s 2 stana	39	11 605	35 836
s 3 i više	264	417 439	1 348 818
Nestambene zgrade	29	101 988	477 368
Hoteli	1	1 491	6 168
Uredske zgrade	4	53 473	194 644
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	5	6 413	22 011
Garaže	5	13 447	82 625
Industrijske zgrade	5	14 622	92 436
Zatvorena skladišta	2	9 601	69 683
Zgrade dječjih vrtića i osnovnih škola	1	342	1 273
Bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	3	2 347	7 751
Ostale zgrade, drugdje neklasificirane	3	252	777
Obnavljanje	1	240	794
Stambene zgrade	1	240	794
Nestambene zgrade	-	-	-
Dogradnja i nadogradnja ¹⁾	38	87 155	413 901
Stambene zgrade	34	19 275	60 580
Nestambene zgrade	4	67 880	353 321
Prenamjene i ostale rekonstrukcije	48	-	-
Stambene zgrade	40	-	-
Nestambene zgrade	8	-	-

¹⁾ Radovi kojima se dobivaju nove uporabne cjeline uz ili na postojećim zgradama (novi stanovi, poslovni i drugi prostori).

Izvor: DZS; obrada: GUGEOSP - Odjel za statističke i analitičke poslove

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 - i višesobni
Ukupno	4 818	330 881	349	1 809	1 499	834	250	58	9	10
Stanovi u novim zgradama	4 706	319 531	339	1 787	1 466	811	233	53	9	8
Stambene zgrade	4 696	318 956	339	1 785	1 458	811	233	53	9	8
s 1 stanom	185	31 731	1	4	14	54	65	31	8	8
s 2 stana	78	8 762	1	10	14	24	23	6	-	-
s 3 stana i više	4 433	278 463	337	1 771	1 430	733	145	16	1	-
Nestambene zgrade	10	575	-	2	8	-	-	-	-	-
Obnavljanje ruševnih zgrada	1	117	-	-	-	1	-	-	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	108	11 002	10	22	30	22	17	5	-	2
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	3	231	-	-	3	-	-	-	-	-

Izvor: DZS; obrada: GUGEOSP - Odjel za statističke i analitičke poslove

Napomena: Detaljniji mjesečni podaci dostupni su u Excel formatu na poveznici [Građevinarstvo](#).

METODOLOŠKA OBJAŠNENJA¹⁾

Izvor podataka

Podaci o izdanim građevinskim dozvolama prikupljeni su izvještajnom metodom putem obrasca Mjesečni izvještaj o izdanim građevinskim dozvolama (obrazac GRAĐ-44a).

Obuhvat i usporedivost

Mjesečni izvještaj o izdanim građevinskim dozvolama prikuplja se od nadležnih 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 građevinih 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 za stanovanje, obavljanje neke djelatnosti ili smještaju i čuvanju životinja, robe, opreme za različite proizvode i uslužne djelatnosti.

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 za stambene svrhe.

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, sportski tereni, brane 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 njezino trajanje.

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

¹⁾ Izvor: DZS

Kratice

Znakovi

br.	broj	-	nema pojave
DZS	Državni zavod za statistiku		
GUGEOSP	Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje		
ISBN	međunarodni standardni knjižni broj		
i sl.	i slično		
itd.	i tako dalje		
m ²	četvorni metar		
m ³	kubični metar		
NN	Narodne novine		
npr.	na primjer		
tis.	tisuća		

Priradio i objavio Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje
Odjel za statističke i analitičke poslove
telefon: 01/658-5780
<http://www.zagreb.hr/statistika/30>
e-mail: statistika@zagreb.hr
Sv. Ćirila i Metoda 5, Zagreb

MOLIMO KORISNIKE PRIOPĆENJA DA PRILIKOM KORIŠTENJA PODATAKA OBAVEZNO NAVEDU IZVOR.