



GRADILIŠTE  
ZGRADE NA  
BIOCIMA

**VELIKI INTERES**

NOVI CIKLUS DRŽAVNO POTICANE STANOGRADNJE U ŠIBENIKU

# KOLIKO GOD POSKUPJELI, POS-ovi STANOVI SU SPAS

Jedva da je stegnuo beton na kamenu temeljcu novog projekta koji država provodi u suradnji s lokalnim samoupravama, a već izgleda, treba razmišljati o novoj lokaciji za nastavak POS-a jer lista zainteresiranih za te stanove solidne kakvoće, a jeftinije od onih za redovno tržište, broji 388 kandidata





PIŠE **BRANIMIR PERIŠA**  
SNIMIO **NIKŠA STIPANIČEV**  
/CROPIX

Prva POS-ov stambena zgrada s 55 stanova u Šibeniku izgrađena je 2003. godine na Meterizama i do danas je pod znakom državno poticane stanogradnje namijenjene na prvom mjestu mladim obiteljima izgrađeno 247 stanova u četiri zgrade.

Po dvije su na Meterizama i Šubičevcu, a početkom veljače započela je izgradnja novih 127 stanova na Biocima, inače drugi POS-ov blok u dva objekta kojemu je potkraj drugog mandata temelje udarila uprava gradonačelnika **Željka Burića**, a bit će usekljiv za dvije godine.

Jedva da je stegnuo beton kojim su **Željko Burić**, **Dragan Hristov**, direktor APN-a te **Željko Uhlir**, državni tajnik Ministarstva prostornog uređenja, graditelj-

stva i državne imovine zajednički zalili kamen temeljac novog projekta koji država provodi u suradnji s lokalnim samoupravama, a već izgleda, treba razmišljati o novoj lokaciji za nastavak POS-a, budući da lista zainteresiranih za te stanove solidne kakovice, a jeftinije od onih za redovno tržište, broji 388 kandidata.

Lokalne samouprave partneri su državi u tome programu koji je do danas, prema podacima APN-a, državne agencije za Promet i posredovanje nekretninama koja je glavni operativac programa POS-a, u cijeloj zemlji osigurao 8350 stanova u 258 objekata.

Ukupna vrijednost toga stambenog fonda iznosi 4,32 milijarde kuna, pri čemu je država sudjelovala s 25 posto, odnosno 1,127 milijarde, animirajući također banke da raspišu maksimalno povoljne

uvjete kreditne otplate tih stanova.

#### Još lokacija

Program POS-a pokrenut je s ciljem da se građanima Republike Hrvatske prosječnih platežnih mogućnosti omogući rješavanje stambenog pitanja po znatno povoljnijim uvjetima od tržišnih sa zajamčenom kvalitetom izvedbe i poštivanjem rokova, no i zato da se potakne razvitak građevinarstva.

- Sada analiziramo i budujemo te prijave kako bismo složili listu prema uhodanim kriterijima.

Šesnaest prijava odmah smo odbacili jer nisu udovoljavale uvjetima, a ima i onih prijavitelja koji dokumentaciju trebaju nadopuniti. Statistički gledano, pokazalo se da svaki treći potencijalni kandidat na kraju kupiti POS-ov stan, napominje **Danijel**

**Mileta**, pomoćnik gradonačelnika.

Listu za 148 stanova na Šubičevcu, zgotovljenih 2018. nakon dvije godine izgradnje gradska uprava je u tri navrata proširivala javnim pozivom, podsjeća Mileta, dodajući da je s obzirom na broj prijavljenih i u omjeru s količinom stanova u izgradnji na Biocima, stanje u okviru statistike i dosadašnjeg iskustva APN-a, te će gradska uprava tražiti za novom lokacijom pokaže li se potrebnim.

Grad Šibenik, naime, nema u svome vlasništvu adekvatno, komunalno opremljeno zemljište koje bi mogao pokloniti POS-ovu programu i dodatno sniziti cijenu investicije i novih stambenih kvadrata, potvrdio je **Danijel Mileta**.

Na sadašnjem gradilištu na Biocima svodobno je započela izgradnja jedne stambene zgrade, no tvrtka

investitor dospjela je u stečaj, te je APN kupio zemljište natječući se u raspisanom javnom pozivu.

#### Teško pronaći tvrtke

Kako govori Mileta, najveći utjecaj na cijenu stana imaju sredstva koja APN-u osigura nadležno ministarstvo, a s ljudima iz APN-a gradska uprava ostvaruje izvrsnu suradnju. Prema procjeni, stanovi na Biocima bit će za čak 115 eura po metru četvornome jeftiniji od najveće dopuštene cijene iz programa POS-a i koštati će 1235 eura.

- Ako to dodatno usporedimo s komercijalnom cijenom kvadrata od 1850 eura pa navise u zgradama koje se podižu u neposrednoj blizini Bioca, jasno je koliku pogodnost donose stanovi POS-a - zaključio je **Danijel Mileta**.

Bilo je dakako, anali-



čanje cijene POS-ovih kvadrata u razmjerno kratkom razdoblju od dvije godine, otkako su useljene dvije zgrade na Šubićevcu. Stanovi na Biocima bit će naime, skuplji za 195 eura po kvadratu od prethodnih, no cijena u konačnici, ovisi o etalonskoj cijeni građenja podložnoj promjenama.

Za podsjetnik, samo je za prvih 55 stanova na Meterizama gradska uprava pod palicom **Milana Arnautovića** bila u mogućnosti ustupiti zemljište, i tada je cijena kvadrata bila 750 eura. To ne kazuje ništa posebno ako se cijena ne uspoređi s tadašnjim prosjekom na komercijalnom tržištu, o čemu može posvjedočiti autor teksta koji je iste godine kupio stan na Baldekinu izgrađen prije 40 godina, po cijeni od 1100 eura, u to vrijeme sasvim uobičajenoj. Prema tome, stanovi POS-a, k tome još i novi, drže otprilike ustaljen omjer pogodnosti u odnosu na ostale.

Ionako se na otvaranju radova POS-a na Biocima prije mjesec dana državni tajnik Željko Uhlir požalio da je sve teže pronaći građevinske tvrtke voljne preuzeti izgradnju prema natječajnim uvjetima, što je zapravo, postalo nerijetkom pojavom ne samo u vezi s poticanom stanogradnjom, nego je problem i brojnih drugih natječaja na kojima se biraju izvođači.

Bez obzira na to, ono što najvećma mlade obitelji privlači POS-u jest subvencionirana rata dugogodišnjeg kredita, tako da otplata stana košta koliko i najamnina u podstanarstvu.

#### Zadovoljan kvalitetom

Za **Ivana Bašića**, zaposlenika u šibenskoj gradskoj upravi, zadovoljnog korisnika pogodnosti kupnje POS-ova stana u bloku na Šubićevcu, mjesečna otplata je kaže, i povoljnija od iznosa koji bi platio da



je podstanar u stanu od 60, odnosno 59 četvornih metara, u kojem živi sa suprugom i dvoje djece.

- Zadovoljan sam s kvalitetom i opremljenošću stana u koji je moja obitelj ušla pod vrlo povoljnim uvjetima. Kamatna stopa na kraju je ne veća od dva posto,

dosta povoljnija nego u slučaju komercijalnih kredita. Supruzi i meni koji smo se tada željeli skućiti, ta je prilika došla izvrsno. U najkraćem, da nismo dobili POS, trebali bismo za isti novac useliti u znatno manji stan - uspoređuje Bašić.

Doduše, kada su birali stan bilo ih je troje, a kada su uselili rodilo se i drugo dijete, no više nisu mogli dobiti veći

stan, što im i nije toliko važno.

- U svakom slučaju, to je cijena dobro ispod komercijalne u novogradnji i POS je općenito dobra prilika, naročito otkako su kriteriji postroženi, te POS više nije moguće komercijalno koristiti, točnije zloupo-trebljavati, čega je bilo, smatra naš sugovornik.

- Nažalost, svima je teška situacija. Bez obzira na povoljne uvjete, da bi podigli taj kredit ljudi ipak trebaju biti u mogućnosti. Supruga i ja mogli smo, premda nemamo nikakva 'bije-sna' primanja, no dosta mladih obitelji nažalost, ne ispunjava uvjete. Ako nemaju dva zaposlenja, ili imaju, no s manjim plaćama, ne mogu doći ni do POS-a, nažalost, zaključio je Ivan Bašić.

Za kraj, zamolili smo dogradonačelnika Miletu da prokomentira s jedne strane živo zanimanje za poticanu stanogradnju, što svjedoči da u Šibeniku ima mladih ljudi koji smatraju da je u gradu perspektivno živjeti, dok s druge strane, neki oporbeni čelnici u recentnim istupima iznose tvrdnje da je šibensko urbano područje u posljednjim decadama izgubilo čak 10 tisuća stanovnika.

- Uistinu ne znam ot-kud taj nesumnjivo paušalni podatak da je područje Šibenika izgubilo deset tisuća stanovnika? - odgovara Milet, navodeći službene podatke popisa stanovništva: administrativni je Šibenik 1981. imao 50.049 stanovnika, dvadeset godina poslije 49.374, a 2011. bilo je 46.332 stanovnika budući da je Općina Bilice, koja je tada brojila 2307 stanovnika, izašla iz sastava grada utemeljivši vlastitu općinu.

- Broj stanovnika Šibenika, zapravo, stagnira, protumačio je Milet te brojke s napomenom da će ovogodišnji popis Državnog zavoda za statistiku donijeti najsvježije podatke.

Listu za 148 stanova na Šubićevcu, zgotovljenih 2018. nakon dvije godine izgradnje gradska uprava je u tri navrata proširivala javnim pozivom, podsjeća Milet, dodajući da je s obzirom na broj prijavljenih i u omjeru s količinom stanova u izgradnji na Biocima, stanje u okviru statistike i dosadašnjeg iskustva APN-a, te će gradska uprava tragati za novom lokacijom pokaže li se potrebnim