



Napisao: Jasmina Džanović 03.09.2024.

CRVENI-PLAVI, LIJEVI-DESNI

Je li lokalna samouprava spremna za stambene zadruge?

Jedan od modela združenog stanovanja temelji se na suradnji stambene zadruge i jedinice lokalne samouprave na čijem se području gradi stambena zgrada. Lokalna samouprava putem prava građenja stambenoj zadrugi ustupa zemljište na dugoročno korištenje, a zadruga preuzima zadatak financiranja i vođenja gradnje te upravljanja izgrađenom stambenom zgradom. Je li to primjenjivo?

U mnogim gradovima Europe, poput Berlina ili Barcelone, njeguje se model stambenog zadrugarstva. Da su nekoć [stambene zadruge](#) [postojale, djelovale ali i nestale](#) s naših prostora znaju mnogi, a rijetki znaju kako su one uistinu funkcionirale. A odnedavno, model neprofitnog zadrugarstva se opet, na jedan "moderniji" način, kotrlja u Hrvatskoj. I to u Križevcima. Tako bi za dvije i pol godine, zahvaljujući projektu Zadruga Otvorena arhitektura u partnerstvu sa Zadrugom za etično financiranje, članicama europske zadruge MOBA Housing, na prostoru sadašnje vojarne trebala "niknuti" nova stambena zgrada po modelu stambenog zadrugarstva. No, iako članovi stambene zadruge ulažu svoja sredstva kako bi uz razne pogodnosti riješili stambeno pitanje, zadruga "gradi" zgradu i njezin je vlasnik, Grad Križevci su uključeni također u ovaj projekt. Zanimljivo je da Križevci u prošlosti nisu imali iskustva sa stambenim zgradama.

Naime, iz **Ureda gradonačelnika Grada Križevaca** kažu da su podržali gradnju stambene zadruge jer smatraju da je to inovativan način rješavanja stambenih problema, posebno za mlade obitelji i osobe s nižim primanjima. Iako je zadruga vlasnik zgrade, korist Križevaca (ali i bilo kojeg drugog JLRS-a) vide u stvaranju stabilne stambene zajednice, **smanjenju pritiska na socijalne stanove**, te poticanju društvene kohezije i **održivog razvoja lokalne zajednice**. Ovaj model smatraju dobrim jer omogućava ljudima **pristup priuštivom stanovanju bez zaduživanja kroz hipotekarne kredite**. A stambene zadruge su otvorene za sve zainteresirane koji žele živjeti u Križevcima i koji se slažu s uvjetima i pravilima zadruge. Kako ističu, one omogućuju članovima da zajedno investiraju u gradnju i održavanje stambenih jedinica, što smanjuje troškove i čini stanovanje dostupnijim, a oni su im svoju podršku pružili kroz **davanje zemljišta na dugoročno korištenje**, izradom glavnog projekta uređenja koji se odnosi na rekonstrukciju dijela postojeće zgrade bivše vojarne u stambenu namjenu, kao i kroz tehničku i administrativnu podršku u fazi pripreme i realizacije projekta.

Za one koji se pitaju što znači "**dugoročno**" - obično se radi o razdoblju od 50 do 99 godina, što omogućava stabilnost i sigurnost za članove zadruge, dok zadruga ima obavezu održavanja i upravljanja stambenim jedinicama tijekom tog perioda. Koliko će dugo pravo građenja biti, objašnjavaju iz Križevaca, ovisi o dogovoru ugovorenih strana jer je svaki

ugovor dvostrani odnos. Zemljište je i dalje u vlasništvu Grada Križevaca, odnosno JLRPS-a koji ga dodijeli, a Zadruga ga ne može otkupiti jer je sklopljen ugovor o pravu građenja. Zadruga ulaže u zgradu i zgrada će biti u njenom vlasništvu. No ako Grad poželi vratiti zemljište natrag za neku drugu svrhu, dužan je Zadruzi isplatiti uloženu investiciju, a sve u skladu sa [Zakonom o prostornom uređenju i gradnji](#).

Članovi zadruge će upravljati imovinom koja je vlasništvo zadruge te će imati pravo korištenja stambenih i zajedničkih prostora u skladu s ugovorom. Stanarsko pravo je doživotno, tj. stanari imaju pravo na korištenje stana dokle god žele, s mogućnošću da to pravo naslijede njihovi nasljednici. Tako se gradi neprofitni stambeni fond - rekao je jednom prilikom za [ZGRADOnačelnik.hr](#) Ivon Pavlović iz Zadruge za etično financiranje, napominjući da je posebnost ovog modela u zajedničkim prostorijama, koji će obuhvaćati do 30 posto površine, a koji kao takvi podrazumijevaju, primjerice, zajednički vrt, dnevni boravak, praonicu rublja i sl., što u konačnici povoljno utječe i na ekologiju. Naime, neprofitni stambeni fond podrazumijeva da zadruga ne ostvaruje profit već da svi prihodi idu u održavanje i poboljšanje stambenih uvjeta. Lokalna samouprava, kako objašnjavaju iz Ureda gradonačelnika Grada Križevaca, time osigurava stabilnu i održivu stambenu ponudu za svoje građane.

Inicijativu za pokretanje stambene zadruge može pokrenuti grupa građana, nevladine organizacije ili lokalna samouprava. Potrebno je izraditi plan projekta, osigurati pravne i administrativne uvjete, te predložiti uvjete za ustupanje zemljišta. No [jesu li Hrvati spremni za zadružno stanovanje?](#) Iz Križevaca tvrde da su reakcije građana generalno pozitivne te da mnogi prepoznaju prednosti ovog modela, a interes za daljnje širenje stambenih zadruga raste, kako među građanima tako i među lokalnim poduzetnicima i organizacijama.

Razlozi zašto stambene zadruge nisu opstale u Hrvatskoj mogu uključivati nedostatak podrške države, promjene u ekonomskim i političkim uvjetima, kao i promjene u zakonodavstvu koje nisu bile povoljne za razvoj takvih modela stanovanja. Danas u Križevcima vjeruju da je model stambenih zadruga primjenjiv na cijelu Hrvatsku jer može ponuditi rješenja za stambene probleme u različitim urbanim i ruralnim sredinama, uz prilagodbu specifičnostima lokalnih zajednica. Isto tako, kažu, uključivanje stambenih zadruga u stambenu strategiju do 2030. godine može diversificirati pristupe stambenom zbrinjavanju i osigurati dugoročna, održiva i priuštiva stambena rješenja za sve građane.

Što se može naučiti iz primjera u Križevcima?

Mnogi mediji već su pratili pokretanje stambene zadruge u Križevcima. Da za takvo nešto treba imati strpljenja, ali i da se može, potvrdio je i **Goran Jeras**, upravitelj Zadruge za etično financiranje. Sama ideja pokretanja stambene zadruge počela se dogovarati još tijekom 2019. godine. Srećom, tvrdi Jeras, Grad je od početka bio stvarno zainteresiran za tu temu tako da niti pandemija koronavirusa, iako je postavila cijeli niz ograničenja, nije poremetila kontinuirani rad na tome da se projekt i formalno pokrene. S obzirom na to da se radi o prvom projektu tog tipa zadružnog stanovanja u Hrvatskoj i da je riječ o velikoj investiciji, bilo je potrebno poduzeti niz administrativnih i pravnih aktivnosti te vrlo detaljnu pripremu prije nego što se uopće moglo razmišljati o realizaciji samog projekta stambene zadruge.

Priprema je odrađena kroz projekt *"Poticanje razvoja zadružnog stanovanja u Hrvatskoj"* koji je sufinanciran putem Europske unije i Europskog socijalnog fonda u okviru Operativnog programa Učinkoviti ljudski potencijali. Nositelj projekta bila je Zadruga Otvorena arhitektura, a partneri na projektu bili su Grad Križevci i Zadruga za etično financiranje.

Kroz projekt je napravljen **niz prezentacija i radionica** sa zainteresiranim građanima i stručnim službama Grada Križevaca te su **razrađeni provedbeni modeli i dokumenti** koji omogućuju **pokretanje** ovakvog

modela stambene zadruge unutar postojećeg zakonodavnog okvira te je razrađena i **struktura financiranja** stambene zadruge u Križevcima. Kroz projekt je definirana i zgrada bivše vojarne u Križevcima koja će se transformirati u stambenu zadrugu, kroz proces participativnog projektiranja napravljeno je **idejno rješenje zgrade i arhitektonski projekt**, napravljen je **financijski plan** i, naposljetku, dobivena je **građevinska dozvola**.

Cijeli proces, kao što vidimo, **traje** sad već **skoro pet godina**, međutim, s obzirom na kompleksnost tematike i inovativnost cijelog modela, tvrdi Jeras, trebalo je riješiti niz otvorenih pitanja vezanih uz: motivaciju i organizaciju odnosa među stanarima, nalaženja rješenja uređenja i korištenja zajedničkih prostora, zatim izrada arhitektonskog i financijskog modela koji će osigurati priuštivost stanovanja, organizirati pravni okvir za sudjelovanje jedinica lokalne samouprave u podržavanju i poticanju modela stambenih zadruga, nalaženje strukture i izvora financiranja stambenih zadruga, porezni tretman zadružnog stanovanja itd. Vjeruju da će nakon što prva zadruga zaživi u praksi, postupak replikacije biti bitno brži i jednostavniji, a i da će država uključiti stambene zadruge u svoju najavljenju Stambenu politiku, u skladu s prioritetima vezanima uz priuštivo stanovanje Europske unije, tako da će se i s te razine stvoriti mehanizmi poticanja stambenih zadruga kako bi model stambenog zadrugarstva mogao proširiti na veći broj stambenih zadruga diljem Hrvatske.

Kako razmišljaju gradovi?

Gotovo sve gradove u Hrvatskoj zamolila sam da mi odgovore postoji li interes u njihovom gradu za stambenim zadrugama i zašto postoji, odnosno ne postoji, jesu li u prošlosti imali stambene zadruge te treba li stambena strategija RH do 2030. uključiti stambene zadruge? Odgovor sam dobila od 28 gradova. Ovaj upit nije aktivirao samo odjele za informiranje već i mnoge gradonačelnike, zamjenike i pročelnike što govori o važnosti ove teme. Iako većinom nisam dobila direktne odgovore na postavljena pitanja, odgovori ipak daju pogled na to kako gradovi "dišu".

Naime, mnogi gradovi nisu imali informaciju da je na njihovom području nekada djelovala neka stambena zadruga, neki su rekli da ih nisu imali, a jesu, neki znaju da su postojale ali ne znaju ništa više o tome.

Što se tiče interesa za stambene zadruge i njihovog uključivanja u stambenu politiku gradova ipak ih se većina iskazala da su načelno zainteresirani ili podržavaju tu ideju. Među njima su Vinkovci, Sveta Nedelja, Kastav, Split, Otočac, Rovinj, Zagreb, Ogulin, Pula i drugi, a detaljnije o svemu možete pročitati u tekstu koji sam napisala za [ZGRADOnačelnik.hr](https://www.zgradonaclnik.hr).

Lijevi, desni, crveni, plavi? Može li se generalizirati?

Iz Zadruga za etično financiranje i Zadruga Otvorena arhitektura nemaju iskustva da je jedna strana sklonija, a druga manje sklona stambenim zadrugama zbog svojeg političkog opredjeljenja. Smatraju da su zadruge jednostavno izrazito kvalitetni i korisni ekonomski entiteti koji omogućavaju rješenje cijelog niza društveno-ekonomskih problema i izazova koje klasična poduzeća ne mogu riješiti.

Iako možda postoji percepcija da su zadruge općenito više "lijevi" koncept, ta percepcija nema temelja u povijesnim činjenicama, tvrdi **Jeras**. Zadruga su se osnivale u najrazličitijim političkim uvjetima i sustavima te su imale podršku najrazličitijih vlada diljem svijeta. Općenito, model zadružnog organiziranja može se smatrati dijelom globalne baštine, kaže, te je između ostalog i zbog toga sljedeću 2025. godinu UN proglasio Svjetskom godinom zadruga pod motom "**Zadruga grade bolji svijet**". U svojem obrazloženju UN smatra da zadruge svojim trajnim pozitivnim utjecajem na čovječanstvo predstavljaju krucijalni mehanizam za rješavanje cijelog niza globalnih izazova te su nezaobilazne u ostvarivanju [UN-ovih ciljeva održivog razvoja \(SDG\)](https://www.un.org/sustainabledevelopment/).

Zadruge su ključan mehanizam koji omogućava umrežavanje malih ekonomskih aktera te konkurentnost i održivost naspram velikih korporacija i drugih vanjskih utjecaja, ističe Jeras.

Primjerice, navodi Jeras, **najveća zadruga na svijetu - baskijski Mondragon** koji zapošljava oko 100.000 ljudi osnovan je s ciljem zaštite baskijskog identiteta i baskijskih resursa u vrijeme Francove Španjolske, a njegov idejni začetnik bio je baskijski katolički svećenik José María Arizmendiarieta koji je iz današnje perspektive zagovarao izrazito nacionalističke (desne) političke ideje. Mondragon je uspostavio praktički neovisan socio-ekonomski sustav u Baskiji koji, osim niza zadružnih poduzeća koji zapošljavaju ogroman broj ljudi, ima i svoje sveučilište, bolnicu i niz drugih javnih institucija.

U kontekstu Hrvatske također su primijetili da gradovi i općine **neovisno o političkoj stranci** prepoznaju da zadružni model nudi njima zanimljiva rješenja te ozbiljno razmatraju implementaciju modela zadružnog stanovanja na području svog grada ili općine. Proces će se vjerojatno dodatno ubrzati uključivanjem modela stambenog zadrugarstva u već spomenutu novu nacionalnu stambenu strategiju koju Vlada priprema.

Kako motivirati gradove?

Koje su reakcije gradova, županija, općina? Ima li (političke) volje? Zašto su protiv, a zašto su za? U čemu se razlikuju? Koji bi im trebao biti glavni motiv da se angažiraju? - upitala sam Jerasa.

Od početka bavljenja temom zadružnog stanovanja u Hrvatskoj, Zadruga Otvorena arhitektura i Zadruga za etično financiranje obavile su dvadesetak razgovora s jedinicama lokalne samouprave, održali više javnih predavanja i imali niz prezentacija na stručnim skupovima u Hrvatskoj i inozemstvu. Osim Križevaca, razgovarali su s Pulum, Rovinjem, Splitom, Rijekom, Umagom, Primorsko-goranskom županijom, Makarskom, Pločama, Ludbregom, Čakovcem, Prelogom i mnogima drugima. Reakcije su, tvrdi Jeras, uglavnom bile pozitivne, međutim tek u zadnje vrijeme vidimo i konkretne korake prema stvaranju preduvjeta za implementaciju tog modela. Taj povećani interes u zadnje vrijeme pripisuju **kontinuiranom pogoršanju situacije s priuštivosti stanovanja** za sve širi spektar društvenih skupina, a posljedično tome i početak prepoznavanja problema stanovanja kao jednog od ključnih problema kojima bi se politike na svim razinama trebale baviti. Evidentno je, ističe, kako pogotovo veći gradovi i gradovi koji su turistička središta već godinama muku muče s nalaženjem stambenog smještaja za svoje zaposlenike i zaposlenike javnih službi, a isti problem dijeli i velik broj građana, osobito mladih obitelji. Mnoga poduzeća imaju problem što njihovi radnici ne mogu pronaći adekvatan smještaj u blizini mjesta rada pa imaju veću vjerojatnost odseliti u države i gradove s boljim stambenim politikama. Uostalom, problem pristupa priuštivom, kvalitetnom i sigurnom stanovanju jedan je od faktora koji doprinosi sve lošijoj demografskoj slici Hrvatske.

Sve skupa rezultiralo je time da su **stambene politike postale jedan od ključnih elemenata programa gotovo svih političkih stranaka**, a i Vlada najavljuje prezentaciju prve Stambene strategije koja je trenutno u procesu izrade. Osim toga, novi sastav **Europske komisije** najavio je da će **stanovanje staviti u centar svog programa za razdoblje 2021.-2027.** te najavljuje najesen imenovanje prvog povjerenika koji će biti zadužen za stanovanje i stambene politike na razini EU. U Zadrugama se nadaju da će ta razina fokusa na stanovanje i stambene politike svakako stvoriti preduvjete i za brži razvoj i zadružnog stanovanja u cijeloj EU pa tako i Hrvatskoj, a neki europski gradovi već najavljuju i vrlo ambiciozne ciljeve u tom smjeru - poput Amsterdama koji planira 10 posto ukupnog stambenog fonda imati u zadružnom vlasništvu te najavljuje gradnju novih 7.000 zadružnih stanova do 2030. godine. Vjeruju da će kroz **mehanizme europske suradnje gradovi učiti najbolje prakse jedni od drugih** te da će se i tako stvoriti dodatna sinergija znanja, dobrih praksi i mogućnosti kreiranja širih europskih mehanizama podrške zadružnom stanovanju. Jedan od primjera koji je već aktivan je i europski

projekt [NETCO](#) u kojem, između ostalog, sudjeluje i Grad Zagreb, a čiji je cilj stvoriti mrežu gradova koji će zajednički raditi na promoviranju i razvijanju modela zadružnog i kolaborativnog stanovanja.

Model zadružnog stanovanja, tvrdi Jeras, nudi konkretno rješenje za sve navedene probleme i to na način koji smanjuje administrativno i financijsko opterećenje na gradove i državu te omogućava građanima da aktivno sudjeluju u rješavanju stambenog pitanja za sebe i zajednicu u kojoj djeluju.

Što bi trebali napraviti gradovi, a što država da bi stambene zadruge zaživjele?

Model stambenog zadrugarstva koji promovira MOBA, tvrdi **Jeras**, optimalno funkcionira ako se provodi u suradnji s **jedinicama lokalne samouprave** (JLS). Prema tom modelu JLS ima ključnu ulogu u osiguravanju priuštivosti stanovanja te u izgradnji povjerenja u sam model među građanima. S druge strane JLS također želi imati mehanizme kontrole kojima će se osigurati da stambena zadruga funkcionira prema načelima koja su dogovorena te da dugoročno osigurava da će se prostor stambene zadruge koristiti isključivo za stanovanje i to ne prema tržišnim osnovama.

Konkretno, u MOBA modelu JLS **ugrađuje model stambenog zadrugarstva u strateške dokumente** razvoja grada i u sustav prostornog planiranja, dodjeljuje stambenoj zadruzi **parcelu** na kojoj će se graditi stambena zadruga bez naknade ili uz simboličnu naknadu. Također, JLS osigurava oslobađanje ili znatno smanjivanje **komunalnih naknada** stambenoj zadruzi. Zauzvrat JLS dobiva mjesto u Nadzornom odboru zadruge s pravom veta na pojedine odluke koje bi mogle ugroziti temeljne uvjete pod kojima je dodijeljeno zemljište. JLS također pomaže stambenoj zadruzi organizirati radionice koje su potrebne za samo osnivanje stambene zadruge i planiranje izgradnje zgrade. Naposljetku, da bi se osigurali što povoljniji uvjeti financiranja izgradnje zgrade stambene zadruge, JLS prema primjerima dobre prakse sudjeluje u financiranju ili izdaje određena bankarska jamstva.

S druge strane, **država** je ta koja može osigurati potrebnu infrastrukturu i zakonodavni okvir potreban za širenje i ekspanziju tog modela, ističe Jeras. Prije svega, da bi olakšala rad stambenih zadruga država bi trebala popraviti određene manjkavosti i kontradikcije [Zakona o zadrugama](#) i drugih propisa kojima se uređuje poslovanje zadruga. Primjerice [Zakonom o tržištu rada](#) propisano je da članovi zadruge nemaju pravo na naknadu za nezaposlene u slučaju gubitka posla. Nelogično je da osoba koja putem zadruge ne ostvaruje nikakve prihode, izgubi pravo na naknadu za zapošljavanje samim time što je član stambene zadruge. Osim toga, Zakonom o zadrugama vrlo su šturo i nedovoljno jasno definirane stambene zadruge i to ograničavajući ih isključivo na zadruge putem kojih članovi ostvaruju pravo vlasništva nad nekretninom što u slučaju MOBA modela nije cilj - jer je cilj da zadruga ostaje vlasnik zgrade dok stanari/članovi zadruge ostaju najmoprimci.

Nadalje, mnoge države svijeta imaju niz poticaja i poreznih olakšica za rad zadruga, osobito neprofitnih zadruga, s obzirom na to da je cilj njihovog djelovanja stvaranje nove vrijednosti za zajednicu kroz poslovni proces, a ne maksimizacija profita za vlasnike, uspoređuje Jeras. Sustavom mjera povoljnog poreznog tretmana zadruga, primjerice - omogućavanjem odgode naplate ili smanjivanjem stope PDV-a za neprofitne stambene zadruge, mogao bi se napraviti dodatni veliki iskorak prema još većem stupnju priuštivosti stanovanja u stambenim zadrugama. Osim toga, Vlada može i izmjenama [Zakona o prostornom uređenju](#) po uzoru na neke druge države (Austrija, Nizozemska) uvesti i posebnu kategoriju zemljišta u prostornim planovima, s pripadajućim kvotama kojima bi se određeni broj i postotak parcela rezervirao isključivo za stambene zadruge i druge modele neprofitnog stanovanja.

Također, predlaže, država može napraviti i Stambeni fond koji bi dugoročno pod povoljnim uvjetima financirao neprofitne modele

stanovanja, uključujući i stambene zadruge. Taj fond bi sredstva skupljao od razvojno orijentiranih financijskih institucija (EIB, EIF, COEDB i sl.) te mirovinskih fondova koji također po definiciji razmišljaju dugoročno te bi im takav tip investicije trebao biti zanimljiv. Naposljetku, zaključuje, država može podržati i kroz zakonodavni okvir **revitalizaciju cijelog zadružnog sustava** s obzirom na to da smo već naveli kako su zadruge diskriminirane i po cijelom nizu drugih osnova, uključujući i činjenicu da je Hrvatska jedina država Europe koja više nema krovnu zadružnu organizaciju, s obzirom na to da je ona odlukom Vlade ukinuta 2020. godine.

I što sad?

Mnoge udruge i zadruge s kojima sam do sada razgovarala imaju cilj suradnjom s lokalnim i međunarodnim organizacijama i istraživačima prikazati različite modele kojima bi se odgovorilo na aktualnu stambenu krizu, između ostalog regulacijom stambenog sektora te zagovaranjem nove stambene politike koja prepoznaje sve stambene statuse, od beskućništva i podstanarstva, nadilazeći mit o ljubavi za vlasništvom, kako kažu iz udruge Pravo na grad, te uvođenjem neprofitnih modela stanovanja poput zadružnog stanovanja.

Prema tome, objašnjavaju **Sirotnjak** i **Komazlić** iz Prava na grad, prvi korak je prepoznavanje stanovanja kao ljudske potrebe zakonima i propisima, a ne prvenstveno tržišnog elementa koje služi stvaranju profita, gdje uglavnom profitira manji krug ljudi nauštrb stambenih potreba većeg dijela stanovnika. Osim same izmjene zakonodavnog okvira, gdje bi se po pitanju zadruga prvenstveno trebali stvoriti bolji uvjeti za razvoj neprofitnog sektora stanovanja, **ključna je suradnja s gradovima**, odnosno gradskim upravama koje često zbog manjka iskustva ili manjka kapaciteta nisu skloni ulaziti u razvoj novih modela. Budući da je za razvoj neprofitnih stambenih zadruga ključan element uključenost gradova koji bi trebali osigurati zemljište koje je komunalno opremljeno i posebnim ugovorima omogućiti razvoj stambenih zadruga na zemljištu u javnom vlasništvu, vrlo je bitno da je osim državne potpore, javna uprava upoznata s modelom zadružnog stanovanja kako bi suradnja gradova i zadruga bila učinkovita i uspješna u rješavanju stambenog pitanja stanovnika. Isto vrijedi i za financijske institucije koje bi razvojem novih financijskih instrumenata omogućile dugoročno ulaganje u zadruge i stvaranje priuštivog stambenog fonda u gradovima, što veliki broj banaka u Europi već čini.

Na državi je prvenstveno, a zatim i gradovima, da svojim jamstvima i javnim politikama stvore garanciju za takva ulaganja, a na zadrugama da okupe članove koji bi sudjelovali i s vlastitim ulozima u investiranju u zadružni fond stanova, za što, koliko vidimo, već postoji značajan interes, zaključuju Sirotnjak i Komazlić.

*Izradu i objavljivanje serijala tekstova pod naslovom "**Gdje su nestale stambene zadruge?**" autorice Jasmine Džanović, financijski je podržala Agencija za elektroničke medije kroz projekt Poticanja novinarske izvrsnosti za 2024. godinu.*

**U tekstu su izneseni osobni stavovi i savjeti autora i/ili autorovih sugovornika koji se ne mogu ni pod kojim uvjetima smatrati službenim stavovima Savjeti.hr-a. Savjeti.hr ne preuzima odgovornost za sadržaj ovog teksta.*