



Prostor i gradnja u kontekstu razvoja turizma

potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić

Hvar, 22. srpnja 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



mpgi.gov.hr





Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

Ugostiteljsko-turistička namjena
(T1 - hotel, T2 – turističko naselje, T3 - kamp)
u ZOP-u planira se unutar:

- A. građevinskog područja naselja
- B. izdvojenog dijela građevinskog područja naselja
- C. izdvojenog građevinskog područja izvan naselja



Turistička zona-SAVUDRIJA
Kamp-POVLJANA, PAG

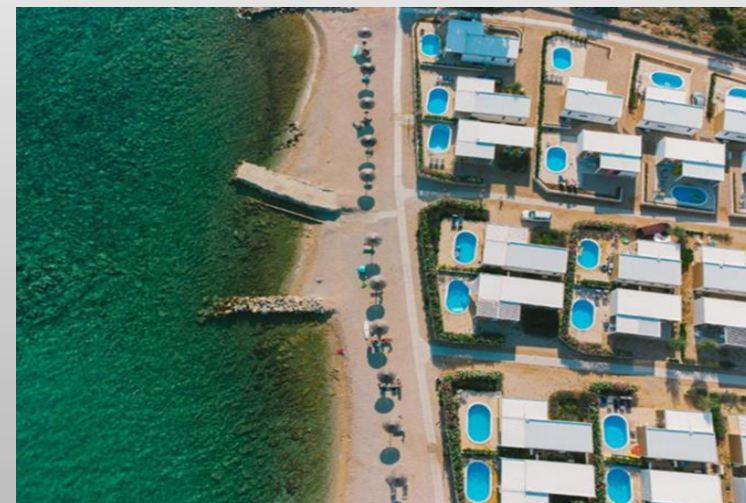




Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

Opći uvjeti za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3) u ZOP-u

- u izgrađenost površina uračunava se zemljište pod građevinama, kao i zemljište **ispod pokretnih objekata neovisno o tome jesu li ili nisu povezani s tlom (NOVO)**
- prostorna cjelina širine veće od 500 m neposredno uz obalu, mora unutar svog obuhvata imati **najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale (NOVO)**
- U izgrađenost se ne uračunavaju parkirališne površine za vozila (kamper i kamp prikolica s vozilom)



Kamp-NOVALJA, PAG





Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

KRITERIJI ZA PLANIRANJE UGOSITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1, T2)

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

B. IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- ukupna površina turističke namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja
- izgrađenost sukladno prostornom planu
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti na udaljenosti većoj od 5 metara od granice pomorskog dobra (NOVO)



Hotel-ROVINJ
Hotel-MAKARSKA





Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

KRITERIJI ZA PLANIRANJE UGOSITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T3 - kamp)

A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

B. IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- izgrađenost max. 10% 30% (NOVO)
- zelenilo min. 40%
- smještajne jedinice i prateći sadržaji udaljeni min. 25 metara od obalne crte



Kamp-NJIVICE, KRK
Kamp-NOVALJA, PAG





Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

KRITERIJI ZA PLANIRANJE UGOSITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1, T2)

C. IZDVOJENO GRAĐEVINSKOG PODRUČJE IZVAN NASELJA

- u pojasu od 100 m od obale moguće je graditi isključivo otvorene bazene, sportska igrališta na otvorenom, sunčališta, šetnice, otvorene terase te uređivati površine plaža, parkova, perivoja, javnog i zaštitnog zelenila (NOVO)
- izgrađenost max. 30%, iskoristivost max. 80%
- zelenilo min. 40% površine



Turistička zona-HVAR
Hotel-RIJEKA





Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

KRITERIJI ZA PLANIRANJE UGOSITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T3 - kamp)

C. IZDVOJENO GRAĐEVINSKOG PODRUČJE IZVAN NASELJA

- u pojasu od 100 m od obale moguće je graditi isključivo otvorene bazene, sportska igrališta na otvorenom, sunčališta, šetnice, otvorene terase te uređivati površine plaža, parkova, perivoja, javnog i zaštitnog zelenila (NOVO)
- izgrađenost max. ~~10%~~ 30% (NOVO)
- zelenilo min. 40% površine
- Prometne i parkirališne površine 30%



Kamp-PRIMOŠTEN

Kamp-MEDULIN





Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu i zakup kampova

Rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa ostvaruju se preduvjeti za ulaganja i investicije trgovačkih društava.

Realizacija

- Sklopljeni su ugovori o zakupu za **10 kampova**, dok su postupci u tijeku za još **70 kampova**.

Izazovi

- Ministarstvo je do sada izdalo potvrdu o usklađenosti geodetskog elaborata za **2 kampa**.
- **27 postupaka** je u prekidu dok se ne utvrdi granica pomorskog dobra.





Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu i zakup kampova

Financijski pokazatelji – prihodi od turističkih zemljišta na kojem su izgrađeni kampovi

Od 2. svibnja 2020. do 30. lipnja 2025. naplaćeno je ukupno **63,6 milijuna eura**.

Sredstva se raspoređuju u omjeru:

- 40% Fond za turizam
- 30% Državni proračun
- 20% JLS te
- 10% JPRS





Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu i zakup kampova

Financijski pokazatelji – prihodi od turističkih zemljišta oko hotela i turističkih naselja

Od 2. svibnja 2020. do 30. lipnja 2025. naplaćeno je ukupno **23,9 milijuna eura**.

Sredstva se raspoređuju u omjeru:

- 40% Fond za turizam
- 40% JLS te
- 20% JPRS





Hvala na pažnji!



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

