



Novi Zakon o prostornom uređenju i održivo upravljanje prostorom

potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić

Opatija, 23. listopada 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



mpgi.gov.hr





1. Novo poglavlje nakon 12 godina prakse
2. Zaštita prostora kao neobnovljivog resursa
3. Digitalna transformacija prostornog planiranja
4. Prostor za mlade i održivu budućnost
5. Novi instrumenti i europska usklađenost
6. Prostor i turizam – zajednička odgovornost
7. Vizija do 2050.
8. Zaključak – prostor kao zajednički interes

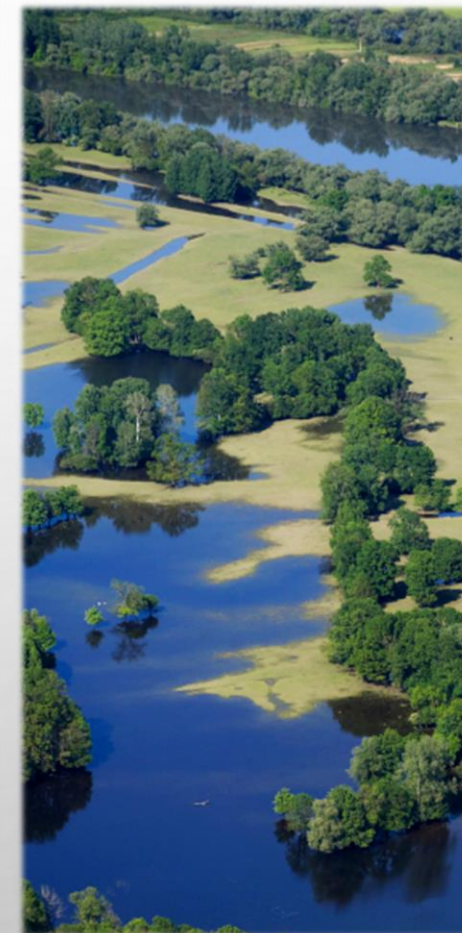


Novo poglavlje nakon 12 godina prakse

Prostor nije samo teritorij – on je temelj našeg identiteta, gospodarstva i načina života.

Zakon o prostornim uređenju donesen je 2013. godine

- Doživio je **5 izmjena i dopuna** (2017., 2018., 2019., 2019., 2023.) od kojih je svaka bila pokušaj da se sustav prilagodi novim okolnostima razvoja.
- Danas je jasno – **vrijeme je za novo poglavlje**. Za sustav koji odgovara izazovima digitalnog doba, koji je učinkovit, pravedan i održiv.
- Ovo je **četvrti zakon o prostornom uređenju od osamostaljenja Hrvatske**.
- Ne počinjemo iznova – gradi se na iskustvu, ali donosi modernizaciju, digitalizaciju i jasno strateško usmjerenje prema ravnomjernom teritorijalnom razvoju.





Zaštita prostora kao neobnovljivog resursa

Prostor je neobnovljiv resurs. Jednom izgubljen, više se ne vraća.

NOVIM ZAKONSKIM RJEŠENJEM

- unaprijeđuje se sustav prostornog uređenja **uvođenjem stručnih podloga i stručnih rasprava** u postupcima izrade prostornih planova koje osiguravaju kvalitetu planskih rješenja
- uvodi se **novi sustav prostornog planiranja** u kojem se prostorni planovi izrađuju **digitalno** u editoru ePlanovi čime se **ujednačava način planiranja na cijelom području Republike Hrvatske**



TRI RAZINE PROSTORNIH PLANOVA:

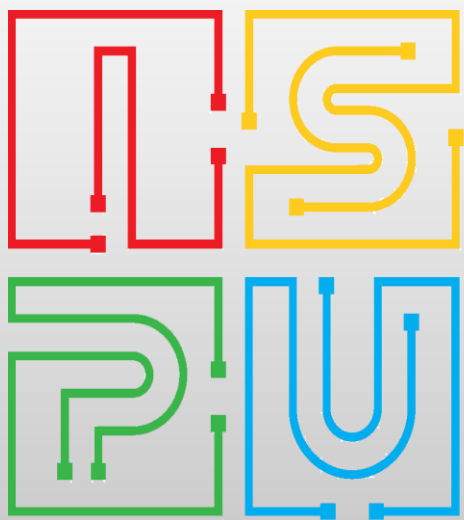
- **Državni plan prostornog razvoja (DPPR)** - strateški dio i provedbeni dio
- **Prostorni plan županije (PPŽ)** - strateški dio i provedbeni dio
- **Prostorni plan uređenja općine/grada (PPUO/G)** - provedbeni dio





Digitalna transformacija prostornog planiranja

Prostor je naš identitet i mora ostati vrijedan, uređen i dostupan.



Informacijski sustav prostornog uređenja

- Od 1. siječnja 2026. godine, svi će se novi prostorni planovi izrađivati isključivo digitalno, u sustavu **ePlanovi**, povezanom s **eDozvolama**.
- To znači da će svaki plan u Hrvatskoj biti izrađen po istom standardu, potpuno transparentno i javno dostupno.
- Ovo je digitalna revolucija u prostornom planiranju — korak koji nas svrstava među najnaprednije zemlje Europe i koji jamči predvidljivost, ujednačenost i učinkovitost.





Prostor za mlade i održivu budućnost

Raspolaganje prostorom nije samo sebi svrha – ono postoji zbog ljudi.

U skladu s **Nacionalnim planom stambene politike**, određuju se površine za priuštivo stanovanje, čime stvaramo preduvjete za demografsku obnovu i ostanak mladih obitelji u Hrvatskoj.

Građevine priuštivog stanovanja **mogu se graditi** na osnovi lokacijske dozvole na površinama određenim prostornim planom i ovim Zakonom:

- unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene

Na ostalim površinama unutar građevinskog područja i PŠ izvan građevinskog područja koje je infrastrukturno opremljeno mogu se graditi na temelju urbanističkog projekta.

- u neiskorištenim proizvodnim i poslovnim zonama unutar građevinskih područja izvan naselja
- na javnim i društvenim površinama – za smještaj zaposlenika
- na površinama posebne namjene unutar i/ili izvan naselja
- na brownfield područjima, ako je namjena usklađena s okolinom





Novi instrumenti i europska usklađenost

Kad govorimo o prostoru, govorimo o budućnosti Hrvatske.

REDEFINIRANJE TEME URBANISTIČKIH I ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA

- prostornim planom lokalne razine **propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja**
- **provedba:** detalji će biti definirani pravilnikom na prijedlog Hrvatske komore arhitekata

URBANA KOMASACIJA – INSTRUMENT PROSTORNOG PLANIRANJA

- postupak u cilju racionalnog korištenja i uređenja građevinskog zemljišta, uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa
- za postupak urbane komasacije propisan je interes Republike Hrvatske
- detalji postupka uredit će se uredbom Vlade RH





Novi instrumenti i europska usklađenost

Bez infrastrukture nema održivog razvoja – a ni ravnopravnosti među dijelovima Hrvatske.

SPRJEČAVANJE NEPOTREBNOG ŠIRENJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

- Postojeća građevinska područja ne mogu se širiti dokle god unutar istih postoje površine koje nisu **opremljene osnovnom infrastrukturom**.

ODRŽIVIJE I EKONOMIČNIJE RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

- **JLS mora komunalno opremiti građevinsko područje** najkasnije 5 godina nakon njegovog određivanja u prostornom planu.
- Ako JLS u roku 2 godine ne donese UPU i ne osigura sredstva za opremanje, **investitor stječe pravni interes** za ishođenje građevinske dozvole za infrastrukturu.

USKLAĐENOST S EUROPSKIM DIREKTIVAMA

- **Promiče se integrirano planiranje** – prostorno uređenje, klimatska politika i razvojni projekti moraju biti usklađeni.





Prostor i turizam – zajednička odgovornost

Država mora upravljati prostorom, a ne reagirati na pritiske tržišta.

- Novi Zakon donosi jasne mehanizme zaštite prostora, **osobito obalnog područja i pomorskog dobra**.
 - **Gotovo potpuna zabrana etažiranja turističkih građevina** kako bi se spriječile manipulacije namjenom prostora i apartmanizacija obale.
 - **Ograničeno nekontrolirano postavljanje mobilnih kućica i glamping naselja** u građevinskim područjima unutar naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- Ovaj pristup podržala je i **Hrvatska komora arhitekata**, istaknuvši da je obalni prostor „jedinstven, izniman, ali potrošiv resurs prema kojem se moramo odnositi odgovorno i s poštovanjem“.





Prostor i turizam – zajednička odgovornost

Prostor nije teret razvoja već resurs napretka.

NOVOSTI VEZANE ZA ETAŽIRANJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

- u zonama ugostiteljsko-turističke namjene **etažiranje nije dopušteno osim iznimno:**
 - u zonama ugostiteljsko-turističke namjene visoke kategorije od **5 zvjezdica** u kojima minimalno **70% smještajnih kapaciteta** zone pripada hotelskom smještaju, **moгу se etažirati vile i apartmani, uz uvjet prethodno izdane uporabne dozvole za hotel i centralne sadržaje**
 - ugostiteljsko-turističke zone moraju funkcionirati kao **jedinstvena funkcionalna cjelina** sa centraliziranim modelom upravljanja, održavanja i najma tih etažnih jedinica putem osobe zajedničkog upravitelja zone kao cjeline
 - vila ili apartman **može se otuđiti samo stjecatelju koji upravljanje tim dijelom ugovorom povjeri osobi zajedničkog upravitelja** u svrhu obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti





Prostor i turizam – zajednička odgovornost

Turizam nije samo gospodarska grana, on je ogledalo našeg prostora i identiteta.

NOVOSTI VEZANE ZA GRADNJU KAMPOVA U PROSTORU OGRANIČENJA

- **Udaljenost od obale:**
 - 100 m u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
 - 25 m u građevinskim područjima unutar naselja
- **Zelenilo:** najmanje 40% površine mora biti parkovno ili prirodno zelenilo
- **Prometne i parkirališne površine:** najviše 30% ukupne površine
- **Izgrađenost:** do 30% površine kampa, uključuje sve građevine, i one prenosive
- **Prijelazna odredba:** postojeći kampovi mogu ostati najviše 8 godina, uz obvezu unapređenja prostora koji će se definirati Pravilnikom





‘Hrvatska je zemlja pametnog i održivog turizma’

u kojoj su:

- prostorni planovi digitalni i interaktivni
- turističke zone razvijene prema ekološkim standardima
- javni prostor očuvan i dostupan svima
- a prostorni razvoj usklađen s klimatskim ciljevima i nacionalnim identitetom





Zaključak – prostor kao zajednički interes

Ne donosimo zakon za jednu sezonu, već za generacije koje dolaze.

- Ovaj zakon nije prepreka razvoju – on je jamstvo njegovog opstanka. Naša je odgovornost **stvoriti sustav koji omogućava rast, ali sprječava devastaciju.**
- Hrvatska ima **privilegij da joj je prostor, uz ljude, najvrjedniji resurs.** Naša je dužnost da ga čuvamo mudro – jer prostor koji jednom izgubimo, ne možemo više planirati ni obnoviti.
- Ovaj zakon ne brani razvoj – **on brani smisao prostora.** Njegove odredbe štite prostor, jačaju sustav i **otvaraju vrata novoj, održivijoj Hrvatskoj.**



Hvala na pažnji!

<https://mpgi.gov.hr/>



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



mpgi.gov.hr

