

Okrugli stol: Zakon o prostornom uređenju – pogledi struke

Arhitektonski fakultet u Zagrebu / 9.12.2025., u 18 sati

- uvodni osvrt -

pripremile:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh. / **Blanka Levačić**, dipl. ing. arh. / **Marija Dekar**, mag. ing. arch.

koji su nam dugoročni ciljevi?

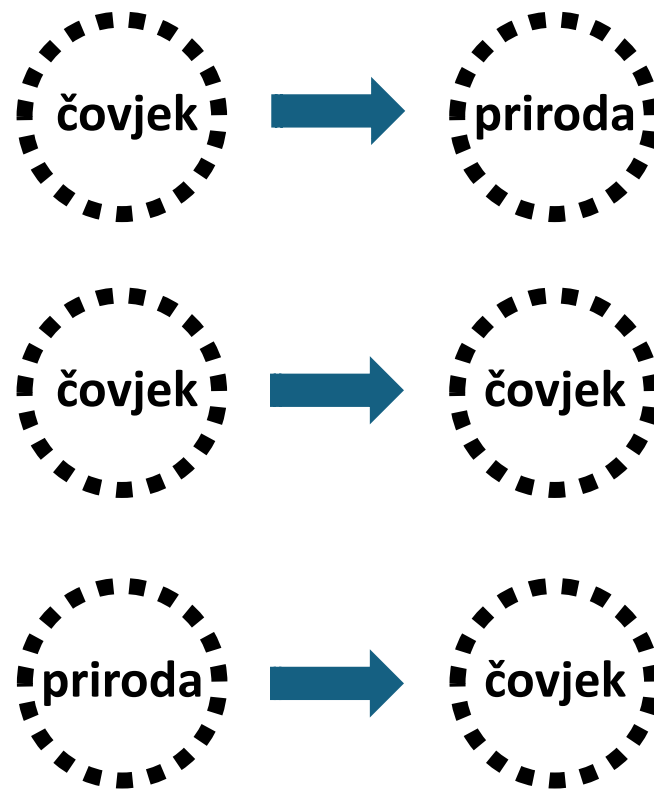
- **prostor kao kvalitetno nasljeđe koje ostavljamo budućim generacijama**
- **nastavak tradicije prostornog i urbanističkog planiranja**
- **očuvanje mozaičnosti prostornog identiteta i prostorne cjelovitosti**
- **pravodobno uključivanje javnosti**

trebaju li nam prostorno i urbanističko planiranje?

Kako očuvati društveni doseg
skladnog odnosa čovjeka i
prirode?

priroda/čovjek

zaštita čovjeka od prirode
zaštita čovjeka od čovjeka
zaštita prirode od čovjeka

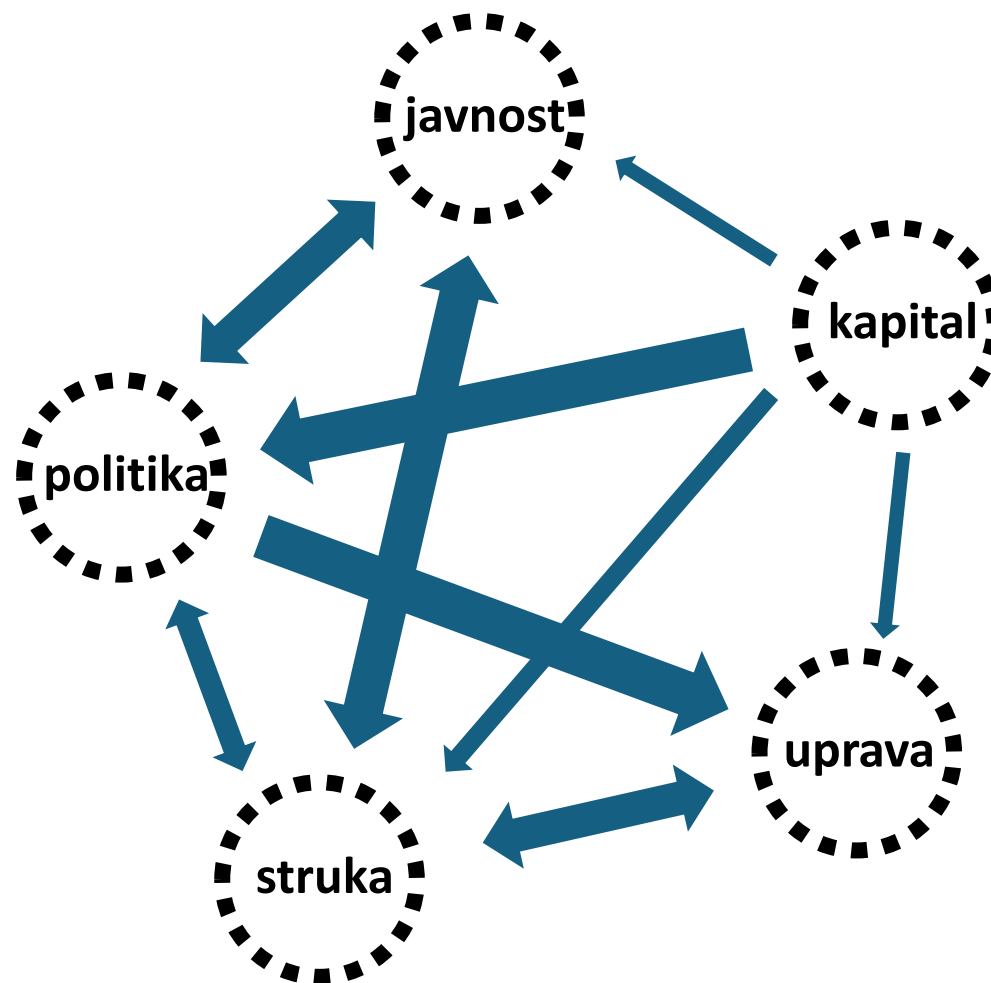


trebaju li nam prostorno i urbanističko planiranje?

Mogu li se bez prostornog i
urbanističkog planiranja
kvalitetno usuglasiti
međudnosi u prostoru?

interesne grupe

javnost, kapital, struka, uprava, politika ...



vremenski slijed promjena u sustavu

promjena Zakona

1994.

Zakon o prostornom uređenju

2007.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji

2014.

Zakon o prostornom uređenju

2025.

Prijedlog Zakona o prostornom uređenju

promjena pravilnika

1998. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

2024. Pravilnik o prostornim planovima

promjena alata izrade planova

analogni
način izrade

CAD alati

GIS alati

2025. Prijedlog Zakona o prostornom uređenju

Potrebno je:

- unapređenje i osuvremenjavanje
- bolja učinkovitost sustava
- omogućavanje ulaganja/investicija
- ...

ali pitanje je na koji način ...

Prijedlog Zakona uvodi unaprjeđenja:

- obvezna izrada novih prostornih planova
- stručna rasprava
- očuvanje obalnog prostora (npr. ograničenje smještaja pokretnih kućica)
- zabrana etažiranja turističkih zgrada (djelomična)
- ...

ali uvodi i niz prečaca i preskakanja sustavnih koraka prostornog planiranja...

izrada zakona

~~pravovremene i
sadržajne
stručne rasprave~~

prijedlog zakona



- Je li stručna radna skupina za izradu nacrtu zakona bila aktivno uključena u izradu zakona?
- Ukazuju li značajne izmjene nacrtu zakona od 1. do 2. saborskog čitanja na nedovoljnu pravovremenu uključenost planerske i drugih struka?

kvalitetan zakonodavni okvir

≠ ? =

**preskakanje stručnih rasprava i
nedovoljna uključenost planerske struke**

**neadekvatan/
spori sustav**

~~reforma sustava~~

**„unapređenje”
važećeg zakona?**



- Je li novi zakon zaista novi zakon?
- Je li se uvažio kritički osvrt stručnjaka na zakon iz 2014.?
- Hoće li novi zakon zaista unaprijediti prepoznate probleme sadašnjeg zakonodavnog okvira?

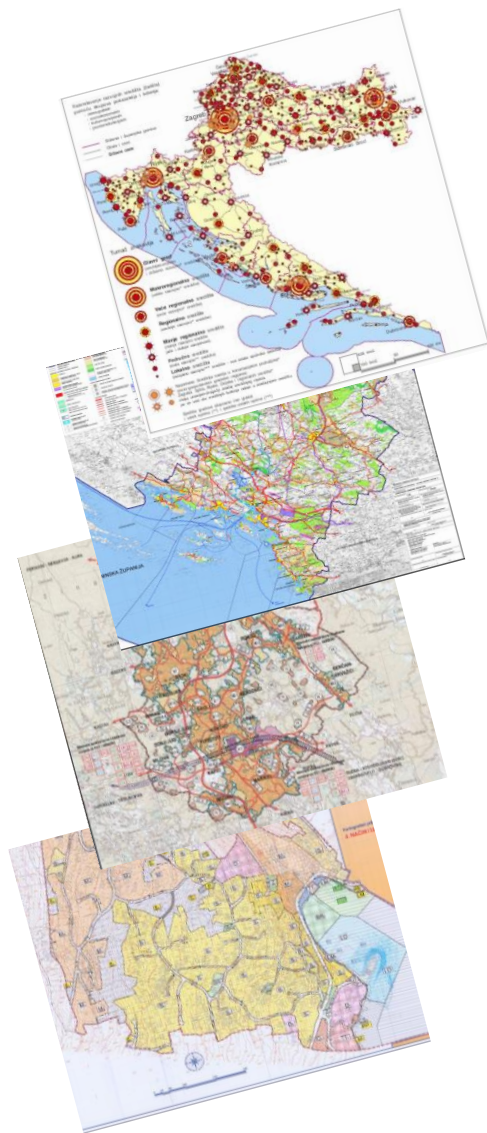
reforma sustava

≠ ? =

„unapređenje” važećeg zakona iz 2014.

planovi stare generacije

hijerarhija planova i mjerila
prilagođena sadržaju



DPPR

strateško planiranje
sustava na razini RH

(npr. sustav naselja, sustav
željezničkog prometa...)

PPŽ

strateško planiranje
sustava na razini županije

PPUG/O (GUP)

strateški i provedbeni

plan - uvjeti provedbe zahvata u
prostoru grada/općine i smjernice za
urbanistički plan

UPU

provedbeni plan - uvjeti
provedbe zahvata u obuhvatu
prostorne cjeline / kvarta /
središnjeg naselja / kulturno-
povijesne cjeline

planovi nove generacije

svođenje svih planova na isto
mjerilo (na istoj razini sagledavanja
prostora) s fokusom na građevnu
česticu



DPPR/PPŽ

~~vraćanje pravih
strateških planova~~

neposredna
provedba +
„strateška
komponenta”



- Je li uloga strateškog plana baviti se razinom građevne čestice?
- Je li opravdano uvođenje urbanističkog projekta kao paralelnog postupka, a protivno prostornom planu?

strateško planiranje

≠ ? =

određivanje površina strateških zahvata

zakon

~~prostorno~~
~~planiranje~~

**provedba
zahvata**



- Je li opravdana direktna provedba zahvata temeljem Zakona:
 - bez cjelokupnog planerskog postupka
 - bez stvarnog sudjelovanja javnosti
 - bez demokratskog odlučivanja?
- Je li prihvatljivo graditi zgrade bez urbanističkog plana?
- Je li prihvatljivo graditi sunčane, agrosunčane elektrane i priuštivo stanovanje bez prostornog plana ?
- Što je sljedeće? Palijativa, ...? Novi državni interes dopunom Uredbe?

ubrzanje provedbe zahvata

≠ ? =

preskakanje planerskog postupka

**urbanističko
planiranje**

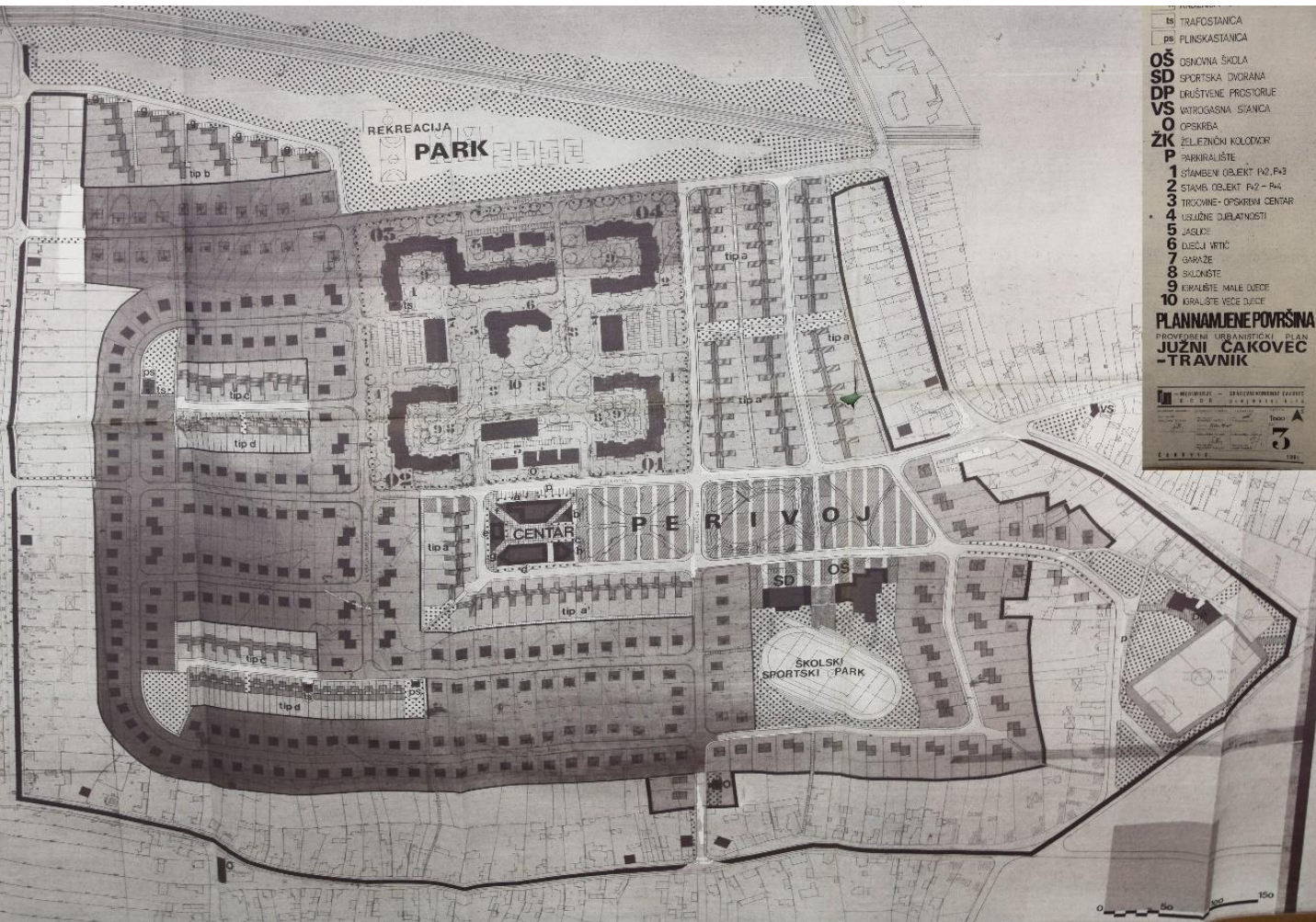
~~razrada na~~
~~urbanističkoj~~
~~razini~~

**kriterij - pristup
građevnoj čestici**



- Gubi li se uloga urbanizma kao javnog interesa?
- Može li se postići kvalitetan razvoj naselja neplaniranjem cjelovitih prostornih cjelina?
- Kako se osigurava planiranje javnih sadržaja – škola, vrtić, park, tržnica...?
- Je li opravdano urbanistički planirati samo dijelove koji nemaju osiguran pristup građevnim česticama?

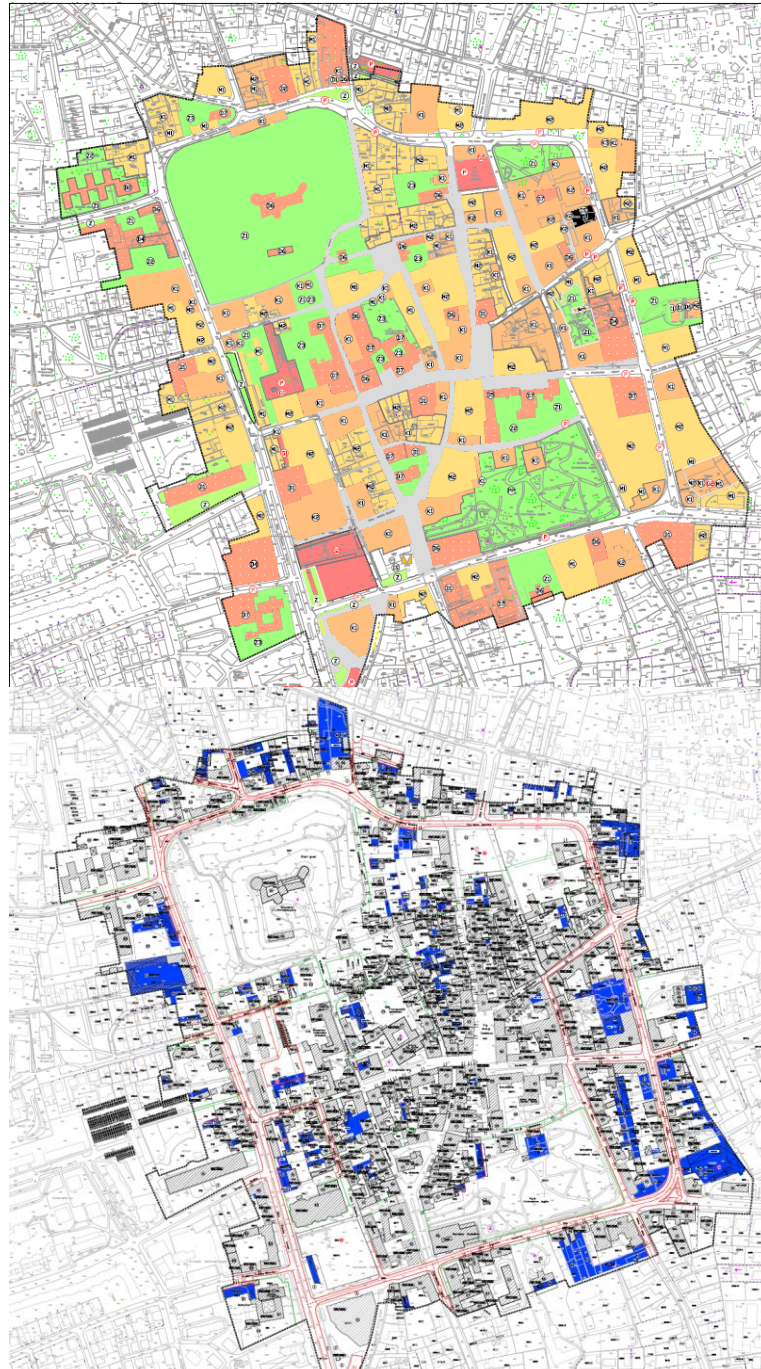
**urbanističko planiranje
≠ ? =
neuređeno građevinsko područje**

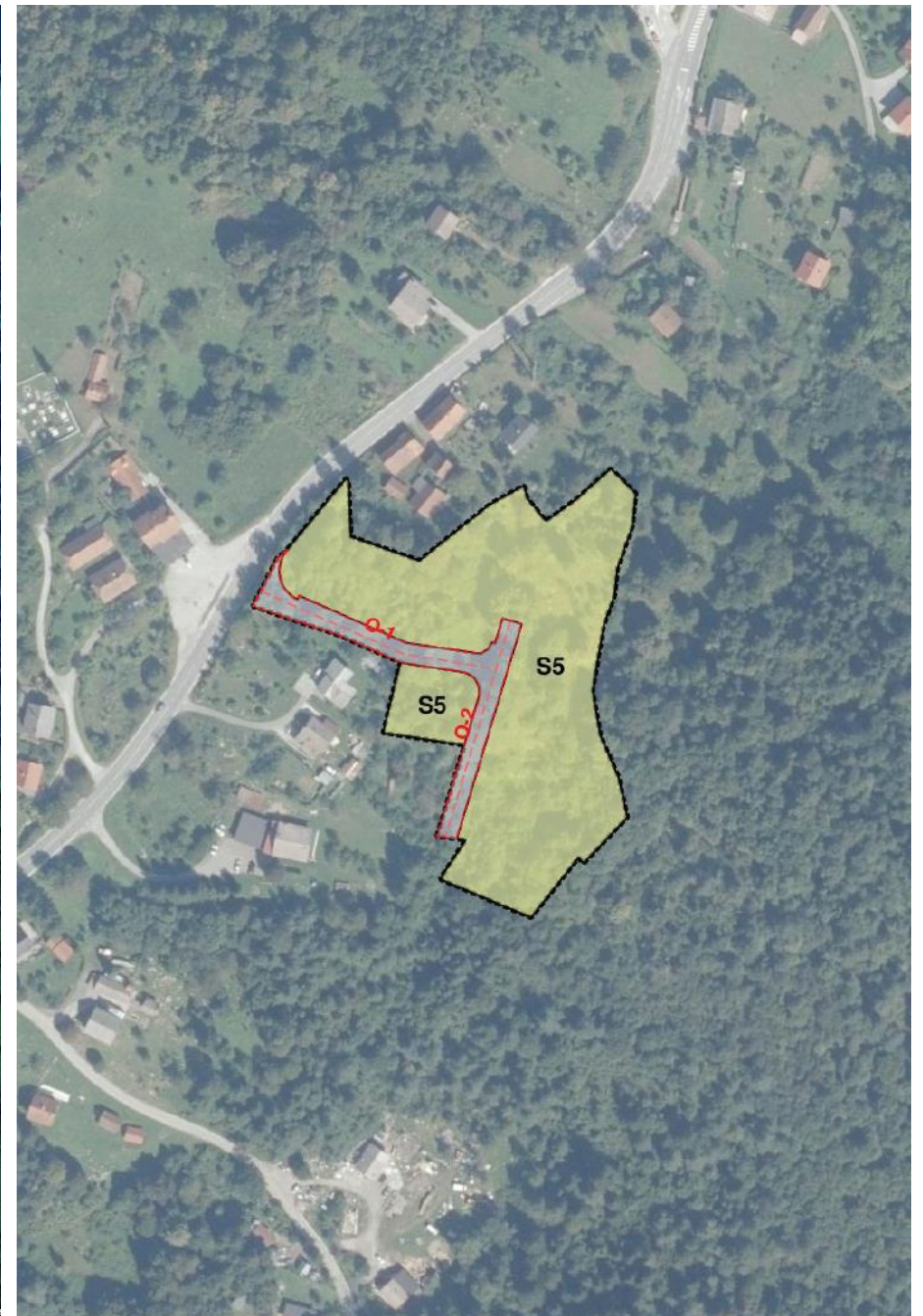
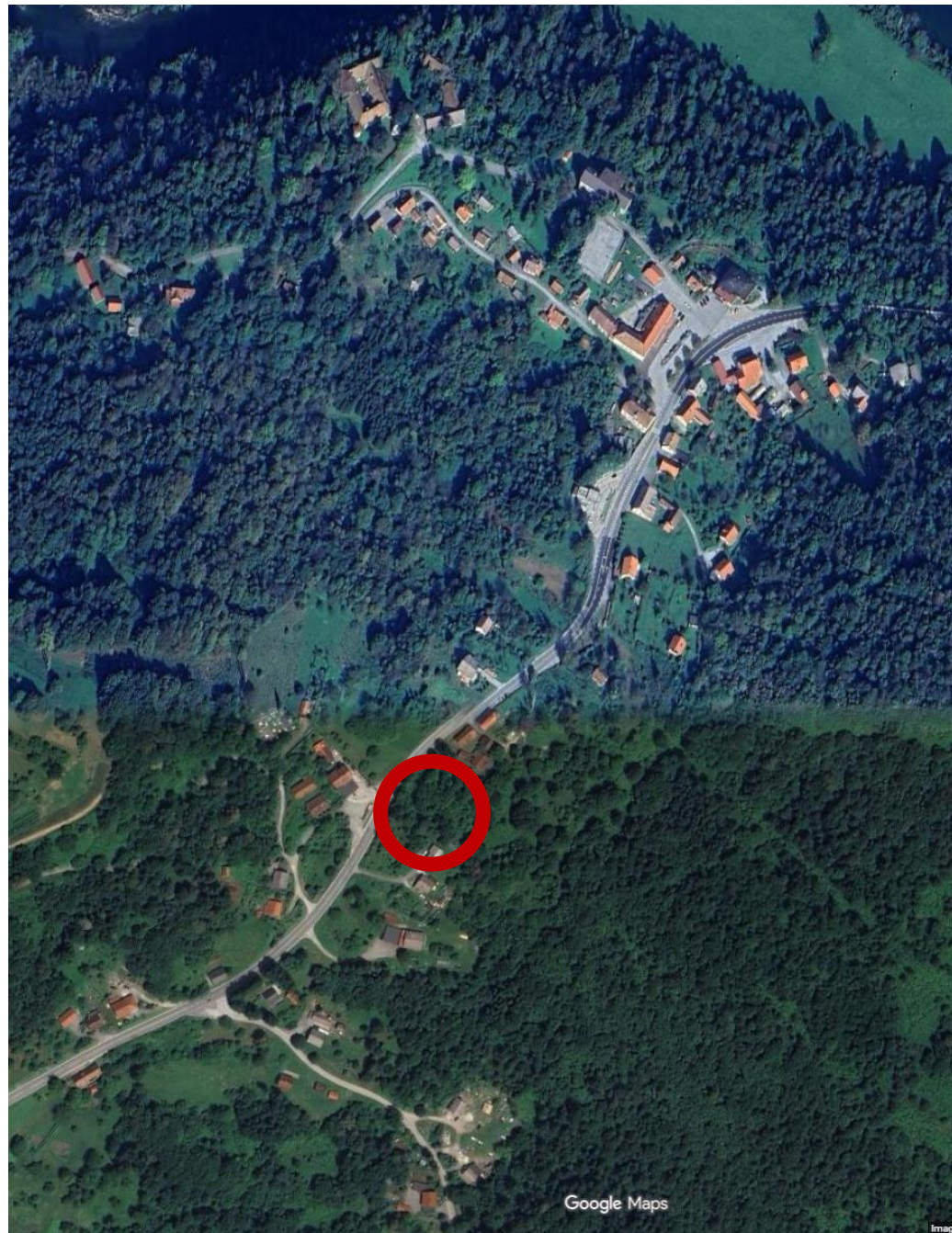


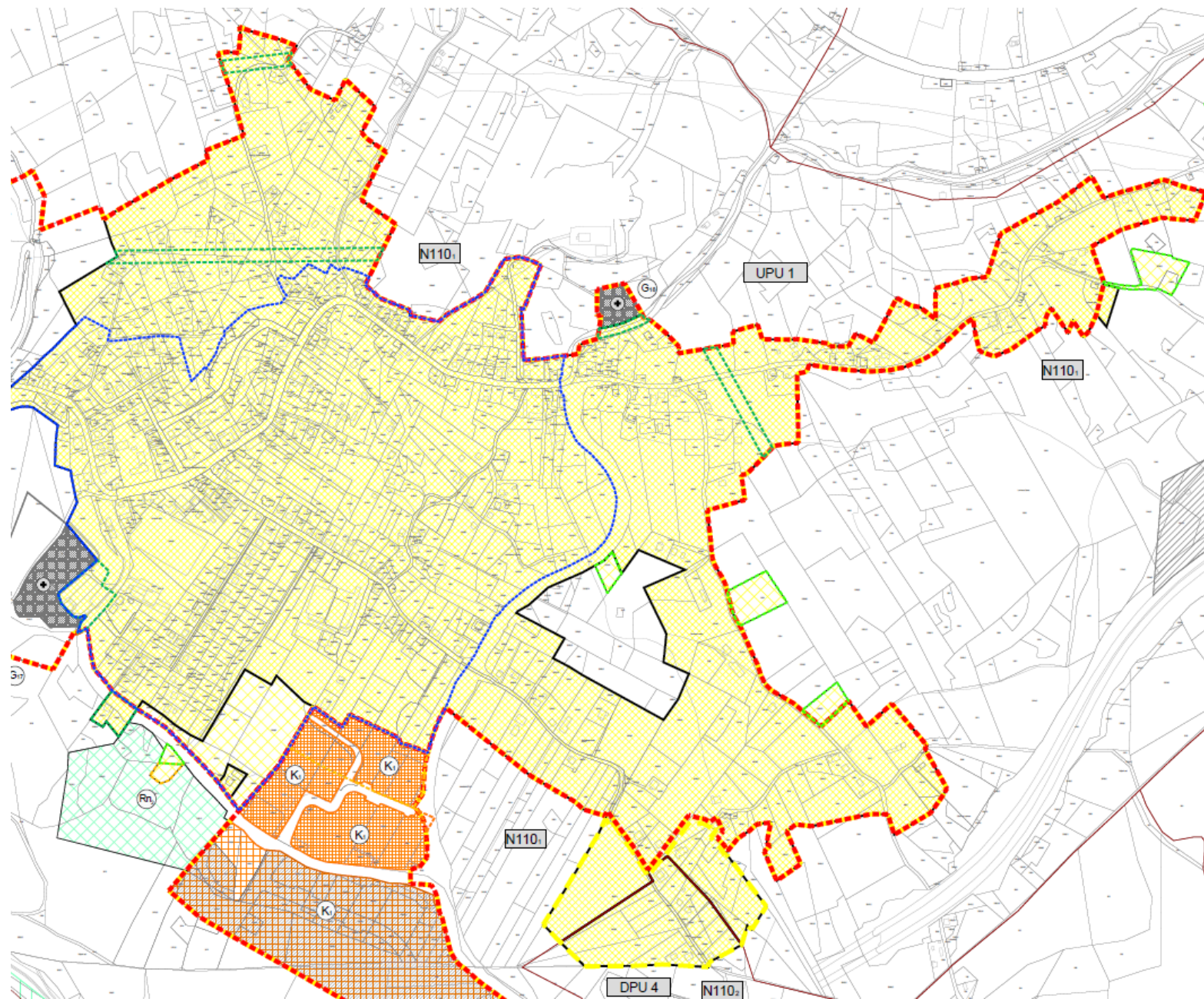


Banjol

Primorsko-
goranska
županija







**interes za
provedbu
zahvata**

**~~urbanistički plan
uređenja?~~**

**provedba
zahvata**



- Izjednačava li se urbanistički plan uređenja s prometnom i komunalnom infrastrukturnom stručnom studijom (Ministarstvo izdaje akt)?
- Provode li se zahvati bez planom propisanih uvjeta gradnje?

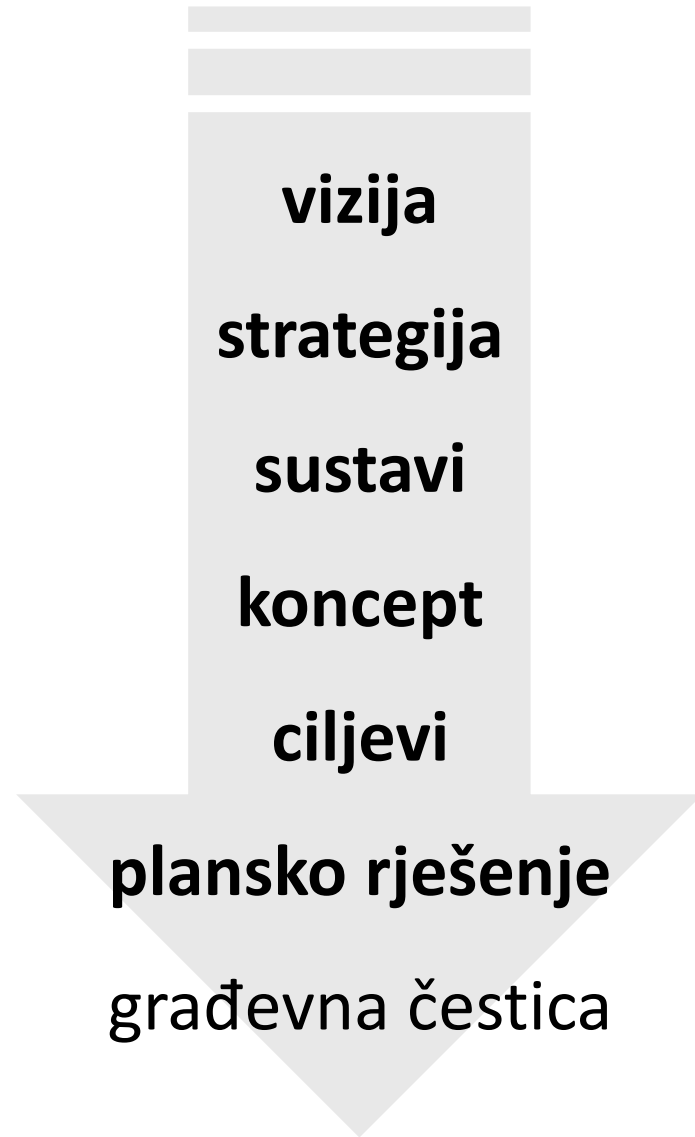
ubrzanje realizacije privatnih investicija

≠ ? =

preskakanje urbanističkog planiranja

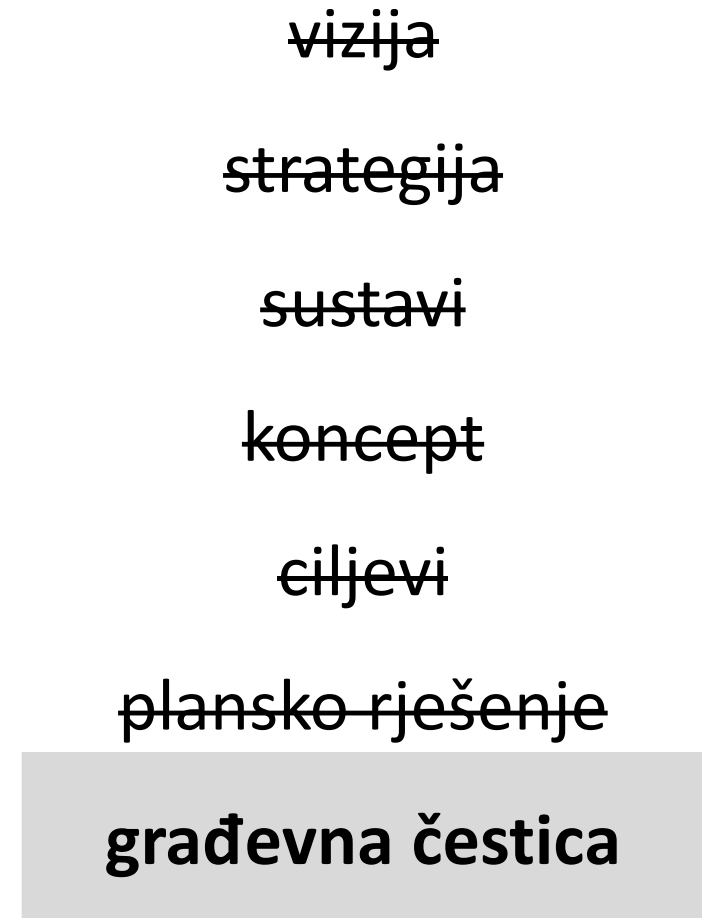
planovi stare generacije

planerski postupak i sadržaj



planovi nove generacije

usmjerenost prostornog plana na građevnu česticu



**kvalitetniji
prostorni planovi**

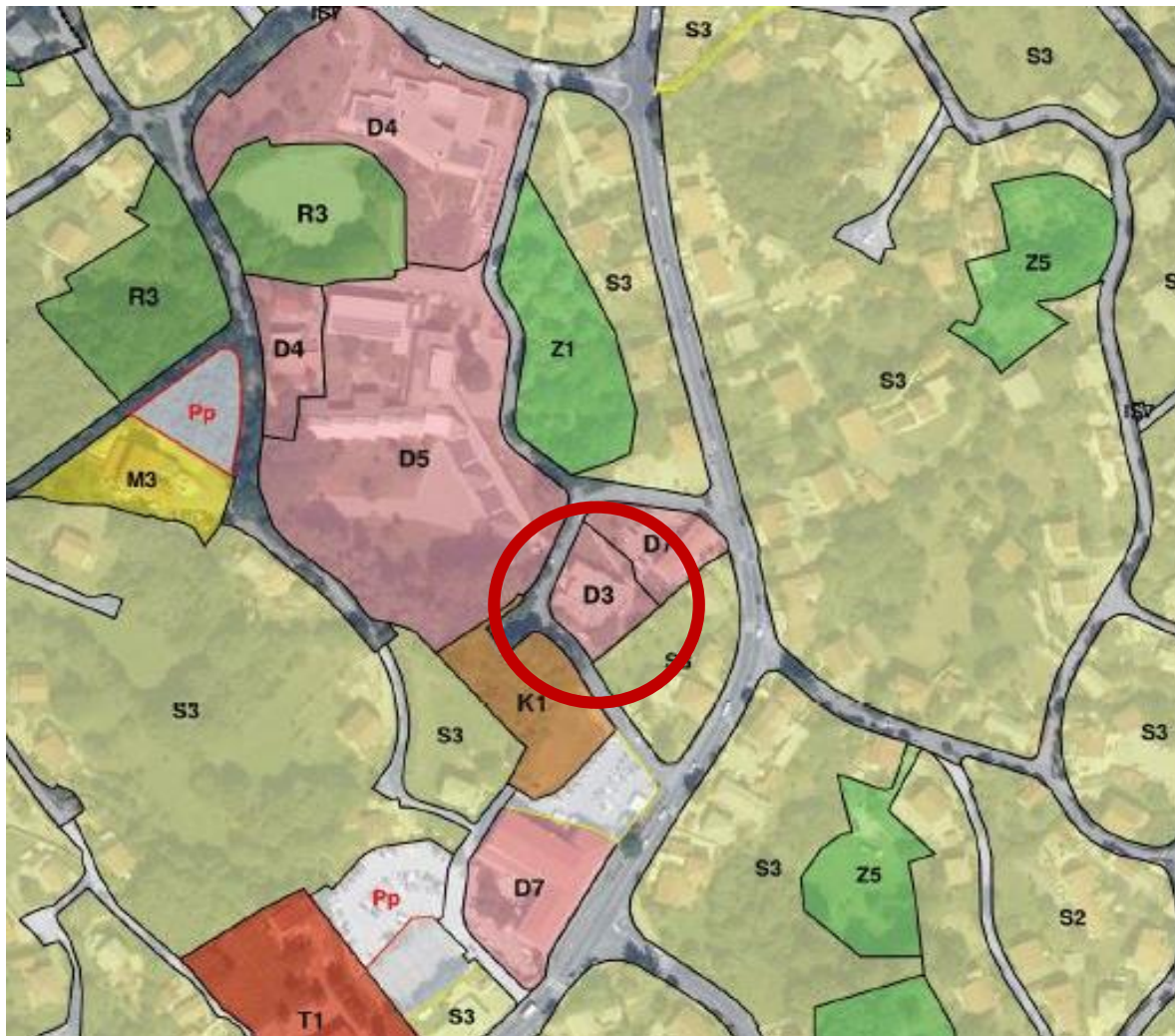
~~**unapređenje
izrade planova**~~

**Pravilnik s izrazito
krutim i
predodređenim
pravilima**



- Ograničava li se i onemogućuje planerski postupak kojim se uvažavaju specifične osobitosti prostora RH (ista struktura namjena za cijeli RH)?
- Gubi li se obrazloženje plana kao cjeloviti prikaz prostornog plana?

**kvalitetniji prostorni planovi
≠ ? =
planovi koji proizlaze iz primjene Pravilnika
o prostornim planovima**

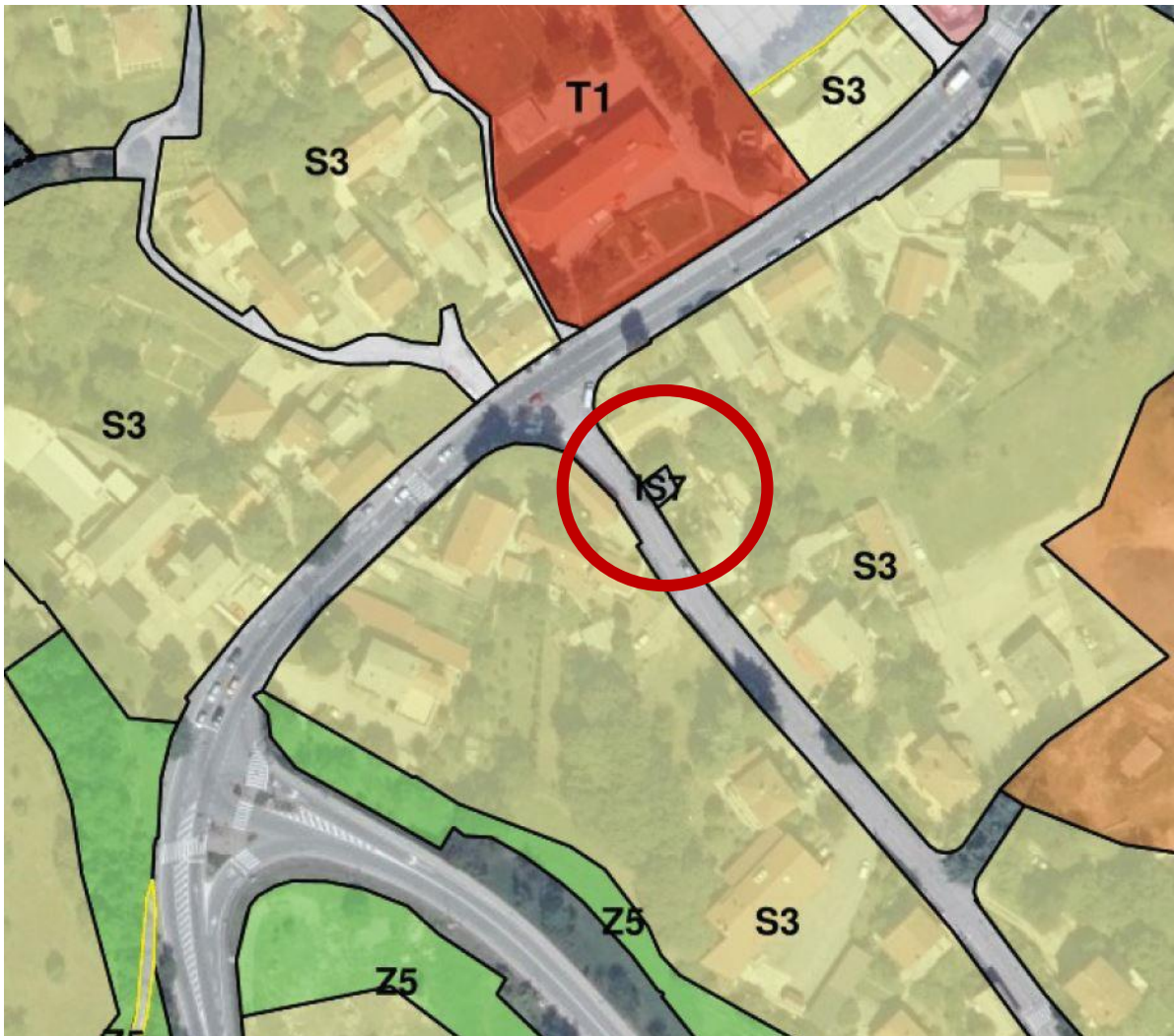


javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
površina = 1343 m²

primjer posljedice automatskog generiranja sadržaja namjene prostora:

Na površini manjoj od 1400 m² u centralnom naselju općine dozvoljena je gradnja:

- više kliničkih bolničkih centara,
- bolnice,
- lječilišta,
- zavoda...



površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
pojedinačna površina < 100 m²

primjer posljedice automatskog generiranja sadržaja namjene prostora:

Na površini od 50 m² u centralnom naselju općine dozvoljena je gradnja:

- elektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- rasklopnih postrojenja do 35 kV,
- skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- kogeneracijskih postrojenja.

**nedostaci u
Pravilniku**

**~~izrada novog
Pravilnika sukladno
potrebnoj reformi~~**

**testiranje i
prilagodba
Pravilnika u hodu?**

- Mijenja li se digitalni Pravilnik suprotno *Pravilniku o prostornim planovima* objavljenom u Narodnim novinama?

na primjer:

Uvođenje novih namjena?

Neutvrđivanje namjene za područje UPU-a?...

**unaprjeđenje prostornih planova
≠ ? =**

**testiranje i prilagodba Pravilnika u hodu (u primjeni)
umjesto njegovo prethodno kvalitetno testiranje**

UPU je namjena?



zooooooooooooooooooooom

out



**Što bi trebala
obuhvaćati cjelovita
reforma sustava
prostornog
uređenja?**

Što bi trebala obuhvaćati cjelovita reforma sustava prostornog uređenja?

