



HRVATSKI SABOR

Klub zastupnika HDZ-a

Klasa: 022-02/25-01/105

Urbroj: 6532-1-25-01

Zagreb, 10. prosinca 2025.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA
g. Gordanu Jandrokoviću

Predmet: Amandmani na KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O PROSTORNOM
UREĐENJU, drugo čitanje, P.Z.E. br. 216

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora („Narodne novine”, br. 81/2013., 113/2016., 69/2017., 29/2018., 53/2020., 119/2020., 123/2020. i 86/2023.), na KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU, drugo čitanje, P.Z.E. br. 216, podnosimo sljedeće amandmane:

AMANDMAN I

U članku 6. stavku 2. iza riječi: „(u daljnjem tekstu: Vlada)” stavlja se zarez i dodaju se riječi: „uz prethodno mišljenje Akademije arhitektonske umjetnosti i znanosti Hrvatske”.

U stavku 3. iza riječi: „Zavoda za prostorni razvoj” dodaju se riječi: „i Hrvatske komore arhitekata”.

Obrazloženje:

Predloženim amandmanom dodatno se uređuje institucionalni okvir za donošenje, koordinaciju i provedbu Arhitektonskih politika Republike Hrvatske. U stavku 2. dodavanjem Akademije arhitektonske umjetnosti i znanosti Hrvatske, kao tijela čije se prethodno mišljenje pribavlja, jača se stručna utemeljenost procesa te osigurava da se Arhitektonske politike oblikuju uz doprinos najviših znanstvenih i umjetničkih autoriteta iz područja arhitekture.

Nadalje, u stavku 3. dodavanjem Hrvatske komore arhitekata kao sudionika u koordinaciji i provedbi osigurava se aktivna uključenost struke čime se unapređuje vrsnoća građenja, potiče kvaliteta arhitektonskih rješenja te pridonosi očuvanju, unaprjeđenju i prepoznavanju posebnosti prostora i krajolika Republike Hrvatske.

AMANDMAN II

U članku 48. stavku 1. točki 13. riječi: „u privatnom vlasništvu“ zamjenjuju se riječju: „površine“, a iza riječi: „više“ dodaju se riječi: „koje je prethodno kultivirano“.

Obrazloženje:

Omogućavanje gradnje građevina seoskog turizma na jednoj ili više katastarskih čestica površine od 2 ha i više omogućava se isključivo u antropogenom okolišu kako bi se nedirnuti dijelovi prirode očuvali od ljudskog djelovanja. Poljoprivredna gospodarstva često osim vlastitog zemljišta putem dugoročnog zakupa koriste i državna zemljišta ili zemljišta jedinica lokalne i regionalne (područne) samouprave te je stoga neopravdano odredbu koristiti samo za zemljišta u privatnom vlasništvu.

AMANDMAN III

U članku 50. stavku 2. iza riječi: „opremljeno,“ dodaju se riječi: „a nalazi se u kontaktnom području s postojećim građevinskim područjem naselja u koje je integrirano,“.

Obrazloženje:

Integriranje novih stambenih kapaciteta u strukturu postojećih naselja je nužnost kako bi se omogućilo korištenje postojeće komunalne, prometne i društvene infrastrukture, čime se istodobno umanjuju troškovi ulaganja u javnu infrastrukturu i povećava efikasnost prostornog uređenja te održivost projekata priuštivog stanovanja. Istodobno se sprječava stvaranje izoliranih i prostorno odvojenih zona stanovanja koje bi dugoročno mogle dovesti do socijalne odvojenosti i smanjene kvalitete života stanovnika.

AMANDMAN IV

U članku 62. stavku 1. točki 1. riječi: „u privatnom vlasništvu“ brišu se.

Obrazloženje:

Ovim amandmanom se uklanja vlasničko ograničenje koje u praksi znatno sužava mogućnost gradnje građevina vezanih uz poljoprivrednu djelatnost u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja, iz razloga što se poljoprivredno zemljište u javnom vlasništvu daje u zakup ili drugi oblik korištenja uz pripadajuća prava i obveze korisnika. Pritom se pravnim poslom kojim se zemljište daje u zakup može jasno i transparentno definirati i pravo na gradnju predmetnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti.

AMANDMAN V

U članku 91. stavku 4. na kraju rečenice dodaje se zarez i riječi: „osim za zahvate u prostoru javne, društvene i športsko-rekreacijske namjene.“.

U stavku 6. riječi: „ne provodi se“ zamjenjuju se riječima: „nije obvezan“.

Obrazloženje:

Arhitektonski natječaji se provode u svrhu dobivanja što kvalitetnijih prostornih rješenja. Oni se obvezno provode za zgrade javne i društvene namjene te druge zahvate u prostoru od osobite važnosti za sliku naselja ili krajobraz određen prostornim planom. Zbog zahtjeva sigurnosti i potrebe za hitnim postupanjem, predviđena je iznimka od obveze provođenja natječaja u odnosu na građevine nacionalne kritične infrastrukture te za građevine sigurnosno-obavještajnog sustava. Međutim, ako nositelj zahvata procijeni da u pojedinom slučaju takav rizik ne postoji, ovom odredbom se omogućuje provođenje natječaja.

AMANDMAN VI

U članku 92. stavku 3. brojka: „30“ briše se.

Obrazloženje:

Kako bi se ubrzalo postupak provođenja natječaja, pogotovo imajući u vidu manje zahtjevne zahvate koji ne zahtijevaju puno vremena za izradu, ukinut je minimalni rok za izradu natječajnih rješenja.

AMANDMAN VII

U članku 109. stavku 4. riječ: „pet“ zamjenjuje se riječju: „četiri“.

Obrazloženje:

U postojećem Zakonu o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), člankom 82. stavkom 2. propisano je:

Za odgovornog voditelja mora se imenovati službenik Zavoda, zaposlenik zavoda, odnosno pravne osobe koji ima strukovni naziv ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni arhitekt urbanist.

KPZ o prostornom uređenju u članku 109. stavkom 4. propisano je: *Odgovorni voditelj je službenik odnosno zaposlenik zavoda ili zaposlenik pravne osobe iz stavka 2. ovoga članka, s najmanje pet godina radnog staža na poslovima prostornog uređenja.*

Zavodi za prostorno uređenje županija i stručni izrađivači prostornih planova (ostale pravne osobe koje sukladno posebnom zakonu mogu obavljati poslove prostornog uređenja) godinama imaju deficit stručnih osoba iz područja prostornog uređenja – prvenstveno nedostatak ovlaštenih arhitekata-urbanista. Prema posebnim zakonima (*Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje* („NN“ broj [78/15](#), [118/18](#), [110/19](#)) i *Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju* („Narodne novine“ broj [78/15](#), [114/18](#), [110/19](#)) propisani su dosta strogi uvjeti o stjecanju statusa ovlaštenog arhitekta urbanista i uvjeti članstva u komori, što je osnovni preduvjet za odgovorne voditelje izrade prostornih planova.

Obzirom da se ovim zakonom višestruko povećava opseg poslova Zavoda i stručnih izrađivača, što u kvantitativnom smislu čini čak dvostruko više; transformacijom postojećih planova te izradom planova nove generacije s potpunim prijelazom u sustav ePlanovi, nedostatak ovlaštenih arhitekata urbanista samo će se produbiti i povećati.

Stoga, smanjenjem propisanog roka s „pet“ na „četiri“ godine, barem će donekle umanjiti budući progresivni deficit ovlaštenih arhitekata-urbanista, kao odgovornih voditelja izrade prostornih planova.

AMANDMAN VIII

U članku 138. stavku 9. riječi: „stavaka 4. i 6.“ zamjenjuju se riječima: „stavaka 4. i 7.“.

Obrazloženje:

Predloženim amandmanom se pokušava ispraviti greška u pisanju koju je predlagatelj učinio u tekstu jer su dva rješenja u upravnom postupku o kojima govori članak 138. ona iz stavaka 4. i 7., a ne 4. i 6. kako stoji u Konačnom prijedlogu Zakona.

AMANDMAN IX

U članku 183. u posljednjem stavku oznaka: „(3)“ se mijenja u oznaku: „(4)“.

Obrazloženje:

Predloženim amandmanom se pokušava ispraviti greška u pisanju koju je predlagatelj učinio u tekstu jer su posljednja dva stavka u članku 183. označena brojkom (3).

AMANDMAN X

U članku 246. stavku 2. iza riječi: „gradova“ dodaju se i riječi: „i općina“.

Obrazloženje:

Županije ne prenose nadležnost za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja sukladno posebnom zakonu samo na gradove, već i na općine pa je iste bilo potrebno dodati u članak 246. stavak 2. Konačnog prijedloga Zakona.

AMANDMAN XI

U članku 247. stavku 4. riječi: „stavka 1.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 2.“

Stavak 5. se briše, a stavak 6. postaje stavak 5.

Obrazloženje:

Amandmanom se odredbe članka 247. usklađuju s odredbama članka 6. Konačnog prijedloga Zakona o prostornom uređenju, s obzirom da je isto propušteno napraviti pri izradi Konačnog prijedloga Zakona, a potrebno je zbog promjena u članku 6. do kojih je došlo nakon prvog čitanja u Hrvatskom saboru.

 **Predsjednik Kluba zastupnika HDZ-a**

Ante Sanader

