

Predstavljeni nacrti zakona o gradnji, prostornome uređenju i energetskej učinkovitosti

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Predstavljeni su prijedlozi zakona o prostornome uređenju, gradnji i energetskej učinkovitosti koji uvode digitalizaciju, ubrzavaju procedure, povećavaju transparentnost i podržavaju održivo i priuštivo stanovanje do 2030.

U prostoru Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu 5. rujna 2025. potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić predstavio je resornim komorama i socijalnim partnerima nacrt prijedloga zakona o prostornome uređenju, gradnji i energetskej učinkovitosti u zgradarstvu, koji su upućeni u javno savjetovanje dan prije. Potom je održana rasprava.

Ministar je istaknuo da će novi zakoni pojednostaviti procedure, povećati transparentnost i ubrzati poslovne procese. Rekao je da se zakoni donose u skladu s ciljevima Nacionalnog plana stambene politike do 2030., a njihovo je donošenje planirano do kraja 2025.

Zakon o prostornome uređenju

Novim zakonom uvodi se digitalna izrada prostornih planova u aplikaciji *ePlanovi*, čime će se ujednačiti način planiranja, neovisno o tome koji dio Hrvatske oni pokrivali, a pomoći će i struci i korisnicima prostora. Uvodi se i obveza izrade stručnih podloga, koje do sada nisu bile neophodne, a od ključne su važnosti za projekte koji upravljaju infrastrukturom i prirodom. Planirane su i veće ovlasti jedinica lokalne samouprave, uvođenje hibridnih modela prostornog uređenja, jasni rokovi i uvjeti urbanističkih i arhitektonskih natječaja

te unapređenje planiranja prostora pomorskog dobra.

Ministar Bačić istaknuo je važnost očuvanja pomorskog dobra i obalnog prostora kao jednog od najvrjednijih nacionalnih resursa te to da je u interesu države spriječiti njihovu daljnju devastaciju. U tom je kontekstu podsjetio na to da zakon jasno propisuje ograničenja gradnje te zabranjuje određene zahvate u pojedinim zonama i na propisanim udaljenostima od obale. Jedna od važnijih novosti je urbana komasacija, instrument prostornog planiranja kojim se postojeće katastarske čestice malih površina i nepravilnih oblika pretvaraju u građevne čestice pravilnog oblika, čime se omogućuje učinkovitije uređenje građevinskog zemljišta. Novi zakon uredit će i sprječavanje nepotrebnog širenja građevinskih područja, također radi očuvanja prostora.



Predstavljanje nacрта novih zakona u Nacionalnoj i sveučilišnoj knjižnici u Zagrebu



Predsjednici inženjerskih komora u Hrvatskoj

Rajka Bunjevac, predsjednica Hrvatske komore arhitekata, istaknula je da su prijedlozi koje je struka godinama zago-varala prihvaćeni i da se suradnja s Ministarstvom razvija u pravome smjeru. Rekla je da je uspostavljena dobra komunikacija, prihvaćene su brojne ideje struke i dobar dio od deset točaka arhitektonske struke za novi sustav prostornog planiranja.

Važna je novost i uvođenje posebnih zona priuštivog stanovanja, koje će se zasebno planirati i za koje će se projekti moći brže realizirati na temelju lokacijske dozvole. Kao primjer i preteču takvog modela Bačić je naveo projekt proširenja stambenog fonda u Sisačko-moslavačkoj županiji s 59 novih višestambenih zgrada. Taj model pokazuje da je brža i učinkovitija realizacija priuštivog stanovanja moguća jer su u kratkome roku izgrađena tri nova naselja i završene 34 višestambene zgrade.

Zakon o gradnji

Radi jasnijeg i učinkovitijeg propisivanja pravila za gradnju i energetske učinkovitost u zgradarstvu te zbog činjenice da postojeći Zakon o gradnji detaljno obrađuje samo jedan od temeljnih zahtjeva za građevinu, novi zakonodavni okvir podijeljen je na dva zakona: zakon o gradnji i zakon o energetske učinkovitosti u zgradarstvu. Cilj je novog zakona o gradnji povećati razinu učinkovitosti i transparentnosti graditeljskog sustava. Planirani su nova klasifikacija građevina, uvođenje

BIM modela i povećavanje važnosti uloge projektanta, koji samostalno prikuplja uvjete priključenja i posebne uvjete putem sustava *eDozvola*. Novim zakonskim rješenjem predlaže se i uvođenje obveznog očevida prije izdavanja dozvole, a investitor koji započinje gradnju prije izdavanja dozvole obavezan je platiti posebnu naknadu. Novost je i obveza izrade plana održavanja zgrada i drugih građevina prije izdavanja uporabne dozvole.

Ministar Bačić istaknuo je važnost postizanja ciljeva Nacionalnog plana stambene politike ubrzavanjem postupka izdavanja građevinskih dozvola. Rekao je da se želi osigurati jasna procedura i potrebna dokumentacija za investitore, uz propisivanje uvjeta i osnovnih parametara za izgradnju višestambenih zgrada.

Nina Dražin Lovrec, predsjednica Hrvatske komore inženjera građevinarstva, pozdravila je razdvajanje zakona jer će se time znatno pojednostaviti postupci kod manje složenih građevina. Istaknula je da je većina primjedbi Komore prihvaćena te je pozdravila i uvođenje BIM-a, uz napomenu da njegova implementacija zahtijeva znatne resurse i vrijeme, osobito za manje i srednje poduzetnike.

Zakon o energetske učinkovitosti

Zakonom o energetske učinkovitosti prvi se put na jednome mjestu uređuju sve odredbe vezane uz energetske učinkovitost u zgradarstvu, uključujući poboljšanje energetskih svojstava

zgrada i usklađivanje s temeljnim zahtjevima struke i načelima održivosti. Također, uvodi se Nacionalni plan obnove zgrada i pojam zgrada nultih emisija. "Kao članica Europske unije imamo obvezu do 2050. uspostaviti fond zgrada s nultim emisijama, a naša zakonska rješenja moraju biti usklađena s europskom direktivom", rekao je ministar Bačić. Dodao je da će do 2028. sve zgrade u vlasništvu javnih tijela morati imati nultu emisiju, a do 2030. taj će uvjet vrijediti i za sve nove zgrade.

Zoran Veršić iz Hrvatske komore arhitekata naglasio je da se tim zakonom preuzimaju europske norme i da je dugogodišnja suradnja s Ministarstvom i Upravom za energetske učinkovitost kontinuirana i uspješna.

Maja Pokrovac iz Obnovljivih izvora energije Hrvatske istaknula je zadovoljstvo zbog uključivanja prijedloga vezanih uz eksploatacijska polja i agrosolarne mjere u zakon. Hrvatska, kao treća u Europi po površinama poljoprivrednog zemljišta, koje su pod snažnim utjecajem klimatskih promjena i suša, prepoznaje potrebu za time da solarna tranzicija bude jednostavna i dostupna. Ministar Bačić zaključio je kako je zadovoljan dosadašnjom suradnjom sa strukom, ali kako je uz čuvanje stručnih standarda jednako važno omogućiti provedbu projekata. Najavio je i novi paket zakona koji su u normativnome planu donošenja Ministarstva za naredno razdoblje.

Izvori:

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