



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs  
Single Market Enforcement  
Notification of Regulatory Barriers

Broj notifikacije : 2026/0236/PL (Poland)

## **Prijedlog zakona privatnog zastupnika o kratkoročnom iznajmljivanju (Parlamentarni prijedlog zakona br. 2353)**

Datum zaprimanja : 11/05/2026

Prestanak razdoblja mirovanja : 12/08/2026

### **Message**

Poruka 001

Priopćenje Komisijev- TRIS/(2026) 1301

Direktiva (EU) 2015/1535

Obavijest: 2026/0236/PL

Obavijest o nacrtu teksta iz države članice

Notification - Notificación - Notifizierung - Нотификация - Oznámení - Notifikation - Γνωστοποίηση - Notificación - Teavitamine - Ilmoitus - Obavijest - Bejelentés - Notifica - Pranešimas - Paziņojums - Notifika - Kennisgeving - Zawiadomienie - Notificação - Notificare - Oznámenie - Obvestilo - Anmälan - Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Nezahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidėjimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ il-perijodi ta' dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20261301.HR

1. MSG 001 IND 2026 0236 PL HR 11-05-2026 PL NOTIF

2. Poland

3A. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Obrotu Towarami Wrażliwymi i Bezpieczeństwa Technicznego, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: notyfikacjaPL@mrit.gov.pl

3B. Kancelaria Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, Biuro Legislacyjne  
(przedstawiciel wnioskodawcy: Poseł Kamil Wnuk)

4. 2026/0236/PL - B00 - Građevinarstvo

5. Prijedlog zakona privatnog zastupnika o kratkoročnom iznajmljivanju (Parlamentarni prijedlog zakona br. 2353)

6. Usluge kratkoročnog iznajmljivanja namještenih obiteljskih kuća, stambenih objekata ili njihovih dijelova, koje se pružaju na temelju jednog ugovora na razdoblje od najviše 30 dana, na trajnoj ili privremenoj osnovi, putem internetskih tržišta.



## EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs  
Single Market Enforcement  
Notification of Regulatory Barriers

7.

Direktiva 2006/123/EZ o uslugama na unutarnjem tržištu

Usluge informacijskog društva

uređuje obveze internetskih platformi koje djeluju kao posrednici u kratkoročnom iznajmljivanju (obveze informiranja i izvješćivanja te prilagodbe internetskog sučelja).

Prijedlog zakona sadržava zahtjeve koji su obuhvaćeni područjem primjene članka 15. stavka 2. Direktive 2006/123/EZ, a posebno:

1. članak 15. stavak 2. točka (a) – količinska ograničenja: mogućnost lokalnih vijeća da ograniče broj dana i mjeseci kratkoročnog iznajmljivanja te da odrede zone u kojima je takvo iznajmljivanje zabranjeno;
2. članak 15. stavak 2. točka (g) – zahtjevi za registraciju: obveza upisa u središnji popis objekata za turistički smještaj i ishođenja identifikacijskog broja.

Prijedlog zakona ujedno je i nacionalni provedbeni akt kojim se prenosi Uredba (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. travnja 2024. o prikupljanju i pružanju podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i izmjeni Uredbe (EU) 2018/1724 (SL EU L 2024., str. 1028.), koja se primjenjuje od 20. svibnja 2026. Ova Uredba ima izravan učinak, međutim, njome se od država članica zahtijeva da imenuju nadležna tijela, uspostave jedinstvenu digitalnu pristupnu točku i osiguraju mehanizme za praćenje i izvršavanje obveza internetskih platformi. Prijedlogom zakona ti se zahtjevi uključuju u poljsko pravo.

Proporcionalno.

8. Prijedlog zakona sadržava zahtjeve koji su obuhvaćeni područjem primjene članka 15. stavka 2. Direktive 2006/123/EZ, a posebno:

1. članak 15. stavak 2. točka (a) – količinska ograničenja: mogućnost lokalnih vijeća da ograniče broj dana i mjeseci kratkoročnog iznajmljivanja te da odrede zone u kojima je takvo iznajmljivanje zabranjeno;
2. članak 15. stavak 2. točka (g) – zahtjevi za registraciju: obveza upisa u središnji popis objekata za turistički smještaj i ishođenja identifikacijskog broja.

Prijedlog zakona ujedno je i nacionalni provedbeni akt kojim se prenosi Uredba (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. travnja 2024. o prikupljanju i pružanju podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i izmjeni Uredbe (EU) 2018/1724 (SL EU L 2024., str. 1028.), koja se primjenjuje od 20. svibnja 2026. Ova Uredba ima izravan učinak, međutim, njome se od država članica zahtijeva da imenuju nadležna tijela, uspostave jedinstvenu digitalnu pristupnu točku i osiguraju mehanizme za praćenje i izvršavanje obveza internetskih platformi. Prijedlogom zakona ti se zahtjevi uključuju u poljsko pravo.

Prijedlog zakona odnosi se na usluge informacijskog društva u onoj mjeri u kojoj uređuje obveze internetskih platformi koje djeluju kao posrednici u kratkoročnom najmu (obveze pružanja informacija i izvještavanja te zahtjevi u vezi s prilagodbom internetskog sučelja).

9. Prijedlogom zakona uređuje se kratkoročno iznajmljivanje stambenih objekata (do 30 dana). Definiraju se pojmovi: nekretnine, najmoprimac, najmodavac, internetska platforma, identifikacijski broj i jedinstvena digitalna pristupna točka, u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Nekretnina koja služi kao stalno prebivalište najmodavca može se kratkoročno iznajmljivati do tri mjeseca godišnje. Potrebna je suglasnost stambene udruge ili zadruga. Najmodavac sastavlja skup unutarnjih pravila (tihi sati u trajanju od najmanje osam sati, pravila za korištenje nekretnina). Prijedlog zakona precizira obveze najmoprimca. Lokalni savjeti mogu, putem rezolucije (lokalnog zakona), nametnuti ograničenja, zabrane ili zone izuzete od najma, ograničenja broja dana i mjeseci te zahtjeve u pogledu površine poda i zaštite od požara; uspostava takvih zona zahtijeva savjetovanje s stanovnicima (najmanje 21 dan). Uspostavlja se središnji popis objekata za turistički smještaj (javni registar) i jedinstvena digitalna pristupna točka, kojom upravlja ministar nadležan za turizam. Prijavu podnosi načelnik općine (gradonačelnik općine ili grada) u roku od 30 dana, uz navođenje identifikacijskog broja. Internetske platforme prilagođavaju sučelje i prenose podatke u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Sustav sankcija koji se temelji na administrativnim novčanim kaznama do 50 000 PLN. Pristojba za registraciju: 100 PLN. Rok za stupanje na snagu zakona: 6 mjeseci, prijelazno razdoblje: 12 mjeseci.

Nedostatak nacionalnih propisa o kratkoročnom iznajmljivanju dovodi do: nedostatka nekretnina za dugoročni najam, kršenja reda i sigurnosti u zgradama s više stanova, sivog tržišta, prekomjernog turističkog pritiska i sukoba (sa



## EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs  
Single Market Enforcement  
Notification of Regulatory Barriers

susjedima). Istovremeno ne postoje provedbena pravila za Uredbu (EU) 2024/1028, koja je na snazi od 20. svibnja 2026. Prijedlogom zakona dodjeljuju se ovlasti lokalnim vlastima, jača se položaj stambenih zajednica i zadruga, uspostavlja središnji sustav registracije usklađen s pravom EU-a te se uvode obveze informiranja i izvješćivanja za internetske platforme. Uredba je razmjerna; njome se ne uklanjaju kratkoročna davanja u najam, već se na tržište uvodi red, slijedeći primjer mjera donesenih u drugim državama članicama.

9.a Prijedlogom zakona uređuje se kratkoročno iznajmljivanje stambenih objekata (do 30 dana). Definiraju se pojmovi: nekretnine, najmoprimac, najmodavac, internetska platforma, identifikacijski broj i jedinstvena digitalna pristupna točka, u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Nekretnina koja služi kao stalno prebivalište najmodavca može se kratkoročno iznajmljivati do tri mjeseca godišnje. Potrebna je suglasnost stambene udruge ili zadruge. Najmodavac sastavlja skup unutarnjih pravila (tihi sati u trajanju od najmanje osam sati, pravila za korištenje nekretnina). Prijedlog zakona precizira obveze najmoprimca. Lokalni savjeti mogu, putem rezolucije (lokalnog zakona), nametnuti ograničenja, zabrane ili zone izuzete od najma, ograničenja broja dana i mjeseci te zahtjeve u pogledu površine poda i zaštite od požara; uspostava takvih zona zahtijeva savjetovanje s stanovnicima (najmanje 21 dan). Uspostavlja se središnji popis objekata za turistički smještaj (javni registar) i jedinstvena digitalna pristupna točka, kojom upravlja ministar nadležan za turizam. Prijavu podnosi načelnik općine (gradonačelnik općine ili grada) u roku od 30 dana, uz navođenje identifikacijskog broja. Internetske platforme prilagođavaju sučelje i prenose podatke u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Sustav sankcija koji se temelji na administrativnim novčanim kaznama do 50 000 PLN. Pristojba za registraciju: 100 PLN. Rok za stupanje na snagu zakona: 6 mjeseci, prijelazno razdoblje: 12 mjeseci.

Nedostatak nacionalnih propisa o kratkoročnom iznajmljivanju dovodi do: nedostatka nekretnina za dugoročni najam, kršenja reda i sigurnosti u zgradama s više stanova, sivog tržišta, prekomjernog turističkog pritiska i sukoba (sa susjedima). Istovremeno ne postoje provedbena pravila za Uredbu (EU) 2024/1028, koja je na snazi od 20. svibnja 2026. Prijedlogom zakona dodjeljuju se ovlasti lokalnim vlastima, jača se položaj stambenih zajednica i zadruga, uspostavlja središnji sustav registracije usklađen s pravom EU-a te se uvode obveze informiranja i izvješćivanja za internetske platforme. Uredba je razmjerna; njome se ne uklanjaju kratkoročna davanja u najam, već se na tržište uvodi red, slijedeći primjer mjera donesenih u drugim državama članicama.

9.b Prijedlogom zakona uređuje se kratkoročno iznajmljivanje stambenih objekata (do 30 dana). Definiraju se pojmovi: nekretnine, najmoprimac, najmodavac, internetska platforma, identifikacijski broj i jedinstvena digitalna pristupna točka, u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Nekretnina koja služi kao stalno prebivalište najmodavca može se kratkoročno iznajmljivati do tri mjeseca godišnje. Potrebna je suglasnost stambene udruge ili zadruge. Najmodavac sastavlja skup unutarnjih pravila (tihi sati u trajanju od najmanje osam sati, pravila za korištenje nekretnina). Prijedlog zakona precizira obveze najmoprimca. Lokalni savjeti mogu, putem rezolucije (lokalnog zakona), nametnuti ograničenja, zabrane ili zone izuzete od najma, ograničenja broja dana i mjeseci te zahtjeve u pogledu površine poda i zaštite od požara; uspostava takvih zona zahtijeva savjetovanje s stanovnicima (najmanje 21 dan). Uspostavlja se središnji popis objekata za turistički smještaj (javni registar) i jedinstvena digitalna pristupna točka, kojom upravlja ministar nadležan za turizam. Prijavu podnosi načelnik općine (gradonačelnik općine ili grada) u roku od 30 dana, uz navođenje identifikacijskog broja. Internetske platforme prilagođavaju sučelje i prenose podatke u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Sustav sankcija koji se temelji na administrativnim novčanim kaznama do 50 000 PLN. Pristojba za registraciju: 100 PLN. Rok za stupanje na snagu zakona: 6 mjeseci, prijelazno razdoblje: 12 mjeseci.

Nedostatak nacionalnih propisa o kratkoročnom iznajmljivanju dovodi do: nedostatka nekretnina za dugoročni najam, kršenja reda i sigurnosti u zgradama s više stanova, sivog tržišta, prekomjernog turističkog pritiska i sukoba (sa susjedima). Istovremeno ne postoje provedbena pravila za Uredbu (EU) 2024/1028, koja je na snazi od 20. svibnja 2026. Prijedlogom zakona dodjeljuju se ovlasti lokalnim vlastima, jača se položaj stambenih zajednica i zadruga, uspostavlja središnji sustav registracije usklađen s pravom EU-a te se uvode obveze informiranja i izvješćivanja za internetske platforme. Uredba je razmjerna; njome se ne uklanjaju kratkoročna davanja u najam, već se na tržište uvodi red, slijedeći primjer mjera donesenih u drugim državama članicama.

9.c Prijedlogom zakona uređuje se kratkoročno iznajmljivanje stambenih objekata (do 30 dana). Definiraju se pojmovi: nekretnine, najmoprimac, najmodavac, internetska platforma, identifikacijski broj i jedinstvena digitalna pristupna točka, u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Nekretnina koja služi kao stalno prebivalište najmodavca može se kratkoročno iznajmljivati do tri mjeseca godišnje. Potrebna je suglasnost stambene udruge ili zadruge. Najmodavac sastavlja skup



## EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs  
Single Market Enforcement  
Notification of Regulatory Barriers

unutarnjih pravila (tihi sati u trajanju od najmanje osam sati, pravila za korištenje nekretnina). Prijedlog zakona precizira obveze najmoprimca. Lokalni savjeti mogu, putem rezolucije (lokalnog zakona), nametnuti ograničenja, zabrane ili zone izuzete od najma, ograničenja broja dana i mjeseci te zahtjeve u pogledu površine poda i zaštite od požara; uspostava takvih zona zahtijeva savjetovanje s stanovnicima (najmanje 21 dan). Uspostavlja se središnji popis objekata za turistički smještaj (javni registar) i jedinstvena digitalna pristupna točka, kojom upravlja ministar nadležan za turizam. Prijavu podnosi načelnik općine (gradonačelnik općine ili grada) u roku od 30 dana, uz navođenje identifikacijskog broja. Internetske platforme prilagođavaju sučelje i prenose podatke u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Sustav sankcija koji se temelji na administrativnim novčanim kaznama do 50 000 PLN. Pristojba za registraciju: 100 PLN. Rok za stupanje na snagu zakona: 6 mjeseci, prijelazno razdoblje: 12 mjeseci.

Nedostatak nacionalnih propisa o kratkoročnom iznajmljivanju dovodi do: nedostatka nekretnina za dugoročni najam, kršenja reda i sigurnosti u zgradama s više stanova, sivog tržišta, prekomjernog turističkog pritiska i sukoba (sa susjedima). Istovremeno ne postoje provedbena pravila za Uredbu (EU) 2024/1028, koja je na snazi od 20. svibnja 2026. Prijedlogom zakona dodjeljuju se ovlasti lokalnim vlastima, jača se položaj stambenih zajednica i zadruga, uspostavlja središnji sustav registracije usklađen s pravom EU-a te se uvode obveze informiranja i izvješćivanja za internetske platforme. Uredba je razmjerna; njome se ne uklanjaju kratkoročna davanja u najam, već se na tržište uvodi red, slijedeći primjer mjera donesenih u drugim državama članicama.

10. Upućivanja na temeljne tekstove:

11. Ne

12.

13. Ne

14. Ne

15. Da

16.

Sa stajališta TBT-a: Ne

Sa stajališta SPS-a: Ne

\*\*\*\*\*

Europska komisija

Služba za kontakt Direktive (EU) 2015/1535

E-pošta: [grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu](mailto:grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu)