P.Z.E. br. 315/3

HRVATSKI SABOR

Mato Franković, zastupnik

Klasa: 022-02/26-01/63

Zagreb, 12. studenog 2026.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA
g. Gordanu Jandrokoviću

Predmet: **Amandmani na KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O UGOSTITELJSKOJ DJELATNOSTI, drugo čitanje, P.Z.E. br. 315**

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 UGOSTITELJSKOJ DJELATNOSTI, drugo čitanje, P.Z.E. br. 315, podnosim sljedeće amandmane:

AMANDMAN I

U članku 86. stavku 1. završne riječi »u roku od deset godina od stupanja na snagu ovoga Zakona.« zamjenjuju se riječima »najkasnije do 31. prosinca 2030.«.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) Za nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istom objektu ugostitelj je do isteka roka iz stavka 1. ovoga članka dužan ishoditi izvršno rješenje iz članka 20. stavka 6. ovoga Zakona. To se rješenje izdaje ako je ugostiteljski smještaj u građevini ili njezinoj samostalnoj uporabnoj cjelini dopušten prema propisima kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja. Ako je potrebna promjena namjene, rješenje se izdaje nakon izvršnosti akta kojim se ona odobrava. Na provjeru namjene ne primjenjuje se iznimka iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona. Ako ugostitelj u propisanom roku ne ishodi rješenje, istekom toga roka prestaje mu pravo obavljanja djelatnosti na temelju ranijeg rješenja, koje nadležno upravno tijelo ukida po službenoj dužnosti. Rokovi iz članka 78. ovoga Zakona ne utječu na primjenu ovoga stavka. Suglasnost iz članka 84. ovoga Zakona pribavlja se u roku propisanom tim člankom.«

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»(5) Nadležno upravno tijelo u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona obavještava ugostitelje iz stavka 1. ovoga članka o roku i uvjetima usklađivanja. O urednom zahtjevu zaprimljenom do 30. rujna 2030. nadležno upravno tijelo dužno je odlučiti najkasnije do isteka roka iz stavka 1. ovoga članka, uz primjenu kraćeg roka propisanog zakonom kojim se uređuje opći upravni postupak.«

Obrazloženje

Rok do 31. prosinca 2030. predlaže se kao kompromis, godinu dana nakon završetka postojećeg prijelaznog razdoblja za suglasnosti suvlasnika. Riječ je o zasebnoj obvezi usklađivanja namjene i poslovanja. Unaprijed se utvrđuju dokaz usklađenja, posljedica propuštanja roka i obveza tijela da pravodobno obavijesti ugostitelje i riješi uredne zahtjeve.

AMANDMAN II

U članku 88. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Ugostitelji, iznajmljivači i nositelji ili članovi obiteljskoga poljoprivrednoga gospodarstva koji su 31. prosinca 2026. imali važeće privremeno rješenje iz članka 25. stavka 1., članka 34. stavaka 4. i 5. ili članka 39. stavka 9. u vezi s člankom 34. stavcima 4. i 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (›Narodne novine‹, br. 85/15., 121/16., 99/18., 25/19., 98/19., 32/20., 42/20., 126/21. i 152/24.) mogu na temelju toga rješenja nastaviti obavljati ugostiteljsku djelatnost odnosno pružati ugostiteljske usluge najdulje do 31. prosinca 2027., ako prije toga nije nastupio drugi razlog za prestanak prava.«

Stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) Za privremena rješenja izdana na temelju podnesenog zahtjeva za ozakonjenje nadležno upravno tijelo do 31. ožujka 2027. pribavlja po službenoj dužnosti podatke o stanju ili ishodu tog postupka. Tijelo nadležno za ozakonjenje obavještava ga bez odgode o izvršnosti odluke kojom je postupak okončan. Kad je zahtjev za ozakonjenje izvršnim rješenjem odbijen ili odbačen ili je postupak izvršnim rješenjem obustavljen, nadležno upravno tijelo ukida privremeno rješenje po službenoj dužnosti. Kad je ozakonjenje dovršeno, izdavanje redovitog rješenja provodi se prema uvjetima ovoga Zakona.«

Na kraju stavka 3. dodaje se rečenica koja glasi: »U izvješću se broj privremenih rješenja iskazuje po jedinicama lokalne samouprave te zasebno prema pravnoj osnovi izdavanja i, kad je primjenjivo, stanju postupka ozakonjenja.«

Obrazloženje

Važeća krajnja granica iz članka 17. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (»Narodne novine«, broj 152/24.) pomiče se za jednu godinu. Određuje se datum na koji se provjerava obuhvat važećih privremenih rješenja i uređuje postupanje kada postupak ozakonjenja završi prije krajnjeg roka.

AMANDMAN III

U članku 84. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Ugostitelji i iznajmljivači za koje se na dan 31. prosinca 2026. primjenjuje prijelazna obveza iz članka 18. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (›Narodne novine‹, broj 152/24.) dužni su pribaviti i dostaviti nadležnom upravnom tijelu suglasnost suvlasnika u petogodišnjem roku iz članka 63. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (›Narodne novine‹, br. 152/24. i 47/26. – ispravak). Rok se računa od 1. siječnja 2025.«

Obrazloženje

Izrijekom se određuju krug obveznika i dan od kojeg se računa rok. Time se izbjegava tumačenje da stupanjem na snagu novog Zakona počinje teći novi rok ili da prijelazno razdoblje obuhvaća osobe koje su suglasnost bile dužne imati prije izdavanja odobrenja.

AMANDMAN IV

U članku 21. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Prije izdavanja rješenja za sobu, apartman ili studio apartman u višestambenoj ili stambeno-poslovnoj zgradi nadležno tijelo utvrđuje je li u građevini ili njezinoj samostalnoj uporabnoj cjelini dopušteno pružanje usluge ugostiteljskog smještaja prema propisima kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja. Dokazi o dopuštenoj namjeni pribavljaju se po službenoj dužnosti ako su dostupni u službenim evidencijama. Ako je prema tim propisima potrebna promjena namjene, rješenje se može izdati nakon što akt kojim se odobrava promjena namjene postane izvršan. Kada je prema propisu kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada obvezna suglasnost suvlasnika, nadležno tijelo zasebno utvrđuje i ispunjenje toga uvjeta.«

Obrazloženje

Dopuštenost ugostiteljskog smještaja provjerava se za prostor u kojem će se usluga stvarno pružati. Suglasnost suvlasnika i dopuštena namjena dvije su odvojene pretpostavke s različitom svrhom.

AMANDMAN V

U članku 23. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Ako se zahtjev odnosi na nastavak pružanja ugostiteljskog smještaja u višestambenoj ili stambeno-poslovnoj zgradi, iznimka iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se na provjeru uvjeta iz članka 21. stavka 1. točke 5. ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na dopuštenu namjenu prostora. Ranije rješenje iz članka 86. stavka 1. ovoga Zakona ne smatra se dokazom dopuštene namjene prostora.«

Obrazloženje

Pojednostavljenje postupka pri promjeni ugostitelja zadržava se za pitanja koja se mogu utvrditi na temelju ranijeg rješenja. Dopuštena namjena prostora u stambenoj zgradi mora se provjeriti u postupku izdavanja rješenja novom ugostitelju.

AMANDMAN VI

U članku 35. iza stavka 5. dodaju se stavci 6., 7. i 8. koji glase:

»(6) Za izdavanje rješenja za pružanje smještaja u cijeloj samostalnoj uporabnoj cjelini u višestambenoj ili stambeno-poslovnoj zgradi, uz ostale uvjete iz stavka 2. ovoga članka, potrebno je utvrditi je li u toj cjelini dopušteno pružanje usluge ugostiteljskog smještaja prema propisima kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja. Ako je potrebna promjena namjene, rješenje se može izdati nakon što akt kojim je odobrena promjena namjene postane izvršan. Iznimno od uvjeta stambene namjene iz stavka 2. točke 1. ovoga članka, rješenje se može izdati i za cjelinu za koju je odgovarajućim aktom dopuštena uporaba za ugostiteljski smještaj.

(7) Stavak 6. ovoga članka primjenjuje se i kada se u stanu smještaj pruža u jednoj ili više prostorija, a iznajmljivač preostali dio stana stvarno ne koristi za svoje stanovanje. Za smještaj u dijelu stana u kojem iznajmljivač stvarno stanuje primjenjuju se uvjeti iz stavka 2. ovoga članka, uključujući suglasnost suvlasnika kad je propisana.

(8) Isprave iz službenih evidencija nadležno upravno tijelo pribavlja po službenoj dužnosti. Stvarno stanovanje utvrđuje se prema okolnostima konkretnog slučaja i dokazima pribavljenim prema zakonu kojim se uređuje opći upravni postupak. Sama prijava prebivališta na adresi objekta nije dovoljan dokaz stvarnog stanovanja.«

Obrazloženje

Kriterij se veže uz stvarnu uporabu prostora. Time se razlikuju iznajmljivanje dijela vlastitog doma i komercijalna uporaba cijelog stana, uključujući slučaj u kojem se isti stan oglašava kao više zasebnih soba.

AMANDMAN VII

U članku 80. iza stavka 6. dodaju se stavci 7. i 8. koji glase:

»(7) Iznajmljivač koji na temelju izvršnog rješenja na dan stupanja na snagu ovoga Zakona pruža smještaj u cijelom stanu u višestambenoj ili stambeno-poslovnoj zgradi, odnosno u dijelu stana čiji preostali dio stvarno ne koristi za svoje stanovanje, dužan je najkasnije do 31. prosinca 2030. ishoditi novo izvršno rješenje o odobrenju. Ako rok iz stavka 1. ovoga članka istječe ranije, primjenjuje se raniji rok. Za privremena rješenja primjenjuje se članak 88. ovoga Zakona. U postupku izdavanja novog rješenja nadležno upravno tijelo utvrđuje dopuštenu namjenu samostalne uporabne cjeline prema propisima kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja. Ako je potrebna promjena namjene, novo se rješenje može izdati nakon što odgovarajući akt postane izvršan. Postupak izdavanja novog rješenja može se pokrenuti i po službenoj dužnosti.

(8) Ako iznajmljivač ne ishodi novo izvršno rješenje u roku iz stavka 7. ovoga članka, istekom toga roka prestaje mu pravo pružanja usluga na temelju ranijeg rješenja, koje nadležno upravno tijelo ukida po službenoj dužnosti. Suglasnost iz članka 84. ovoga Zakona pribavlja se u roku propisanom tim člankom. Nadležno upravno tijelo u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona obavještava iznajmljivače iz stavka 7. ovoga članka o obvezi usklađivanja namjene i krajnjem roku.«

Obrazloženje

Provjera dopuštene namjene postojećih cijelih stanova dobiva krajnji datum neovisan o datumu donošenja pravilnika. Periodična ponovna kategorizacija uređuje zasebno pitanje standarda i kvalitete smještaja.

AMANDMAN VIII

U članku 37. iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

»(7) Prije izdavanja rješenja o nastavku pružanja usluga iz ovoga članka nadležno upravno tijelo utvrđuje da je ranije odobrenje valjano, da je ispunjen uvjet dopuštene namjene prostora i da postoji valjana suglasnost suvlasnika kad je propisana. Suglasnost koja prema zakonu obvezuje budućeg vlasnika može se koristiti do isteka roka na koji je dana. Izdavanjem rješenja o nastavku ne počinju iznova teći prijelazni rokovi koji se odnose na taj objekt.«

Obrazloženje

Nastavak djelatnosti u obitelji ostaje moguć uz dokaz da objekt ispunjava uvjete koji se na njega primjenjuju. Već dana valjana suglasnost uvažava se u granicama njezina zakonskog učinka i trajanja.

AMANDMAN IX

U članku 39. stavku 1. iza riječi »iz članka 35. stavka 1.« dodaju se riječi »i članka 37. stavaka 1. i 2.«.

Obrazloženje

Izričito se uređuje primjena odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave i na zahtjeve za nastavak pružanja usluga u domaćinstvu. Time se zadržava obuhvat važećeg članka 35.a Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti i izbjegava različita primjena odluka o broju, vrsti i kapacitetu smještaja.

AMANDMAN X

U članku 54. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

»(3) Izreka rješenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka kojim se odobrava pružanje smještaja sadržava i oznaku samostalne uporabne cjeline kad je primjenjiva, podatak o dopuštenoj namjeni prostora i oznaku akta ili druge isprave na temelju koje je utvrđena. Ako je rješenje privremeno ili izdano na određeni rok, navodi se krajnji datum njegova važenja. Kad je suglasnost suvlasnika propisana, navodi se datum isteka njezina važenja.

(4) Tijelo nadležno za izdavanje rješenja bez odgode upisuje u Središnji registar podatke iz stavka 3. ovoga članka i osnovu i datum prestanka prava čim su službeno utvrđeni. Ako je smještajnoj jedinici dodijeljen registracijski broj, u slučaju prestanka prava tijelo nadležno prema članku 48. stavku 2. ovoga Zakona provjerava taj broj radi njegove suspenzije ili opoziva u skladu s Uredbom (EU) 2024/1028. Pristup podacima iz ovoga stavka osigurava se u skladu s člankom 53. ovoga Zakona.«

Obrazloženje

Nadležnim tijelima i jedinicama lokalne samouprave omogućuje se pouzdano razlikovanje stambenih jedinica, privremenih i redovitih rješenja te predmeta u kojima je prestalo pravo pružanja smještaja. Podaci služe provedbi nadzora, odluka o kapacitetu i provjeri valjanosti registracijskog broja.

Mato Franković