P.Z.E. br. 315/9

HRVATSKI SABOR

Zastupnik Damir Barbir
Zagreb, 12. studenoga 2026.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA
g. Gordanu Jandrokoviću

PREDMET: AMANDMANI na Konačni prijedlog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (P.Z.E. 315) – drugo čitanje

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine" br. 81/13, 113/16, 69/17, 29/18, 53/20, 119/20, 123/20, 86/23) na Konačni prijedlog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (P.Z.E. br. 315), drugo čitanje, podnosim:

AMANDMAN I.

Članak 30. briše se.

Obrazloženje:
Uvođenje nove kategorije "domaćina" unosi pravnu nesigurnost i stvara diskriminaciju među iznajmljivačima ovisno o prebivalištu iznajmljivača kao i o vrsti nekretnine koju daje u turistički najam.

Iznajmljivači pružaju istu vrstu usluge i ne smiju imati različiti pravni tretman u odnosu na prebivalište i vrstu nekretnine. Ovom odredbom se vrši priprema za budući nepovoljniji porezni i pravni tretman (što je diskriminatorno i protivno europskom pravu), a ako ta odredba u budućnosti neće utjecati na pravni i porezni položaj nositelja onda niti ne postoji razlog da se za dio iznajmljivača uvodi oznaka „domaćin".

AMANDMAN II.

Članak 35. stavak 2. točka 4. briše se.

Obrazloženje:

Stan u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi je privatno vlasništvo pojedinca (etažno vlasništvo). Nametanje uvjeta prema kojem drugi suvlasnici mogu izravno odlučivati o tome na koji će način vlasnik koristiti svoju privatnu imovinu nije opravdano niti za to postoji

potreba. Uskraćivanjem suglasnosti, ostali suvlasnici faktički dobivaju ovlast da pojedincu trajno onemoguće raspolaganje i gospodarsko korištenje vlastite nekretnine.

Kršenje kućnog reda u višestambenim i stambeno-poslovnim zgradama je pitanje regulacije iz domene drugih propisa, a ne ovog zakona. Nedopustivo je i pravno neutemeljeno unaprijed, preventivno i bez ikakve osnove kažnjavati vlasnike nekretnina te im uskraćivati pravo na rad i raspolaganje imovinom kroz institut suglasnosti suvlasnika.

AMANDMAN III.

Članak 35. stavak 2. točka 5. briše se.

Obrazloženje:

Obveza plaćanja turističke pristojbe je nesporna, ali predlaže se da se njezino utvrđivanje i naplata osiguravaju instrumentima predviđenima za naplatu javnih davanja, bez mogućnosti gubitka odobrenja za pružanje usluga. Prestanak djelatnosti može dodatno otežati podmirenje obveze i predstavlja izrazito tešku i nerazmjernu posljedicu koja nije odgovarajuća sankcija uzevši u obzir različite uzroke, iznose i okolnosti nastanka duga.

AMANDMAN IV.

U članku 35. stavak 5. briše se.

Obrazloženje:

Obveza plaćanja turističke pristojbe je nesporna, ali predlaže se da se njezino utvrđivanje i naplata osiguravaju instrumentima predviđenima za naplatu javnih davanja, bez mogućnosti gubitka odobrenja za pružanje usluga. Prestanak djelatnosti može dodatno otežati podmirenje obveze i predstavlja izrazito tešku i nerazmjernu posljedicu koja nije odgovarajuća sankcija uzevši u obzir različite uzroke, iznose i okolnosti nastanka duga

AMANDMAN V.

U članku 41. stavku 1. točka 4. briše se.

Stavci 2. i 3. brišu se.

Oznaka stavka 1. briše se.

Obrazloženje:
Obveza plaćanja turističke pristojbe nesporna je, ali njezino neplaćanje ne smije biti razlog ukidanja odobrenja za pružanje usluga. Prestanak djelatnosti može dodatno otežati podmirenje obveze i predstavlja izrazito tešku i nerazmjernu posljedicu, neovisno o različitim uzrocima, iznosima i okolnostima nastanka duga. Predlaže se i brisanje povezanih odredbi o provjeri

podmirenja turističke pristojbe i dostavi popisa dužnika u okviru tog sustava ukidanja odobrenja.

AMANDMAN VI.

Članak 38. briše se.

Obrazloženje:

Uvođenje retroaktivne i obvezne ponovne kategorizacije za sve postojeće iznajmljivače svakih 10 (deset) godina izdavanjem novog rješenja kao i mogućnošću izdavanja rješenja kojim će se utvrditi nova vrsta, odnosno kategorija objekta te rješenja o ukidanju ranijeg rješenja stvara potpunu pravnu, a posljedično i egzistencijalnu, nesigurnost iznajmljivačima te predstavlja izravan udar na stečena prava.

Predloženi model stvorit će golem birokratski pritisak na županijske urede što će dovesti do zastoja u izdavanju rješenja i potencijalne blokade rada i gubitka prihoda tisućama obitelji. Tržište, kroz recenzije gostiju i digitalne platforme, već samo po sebi prirodno kažnjava objekte loše kvalitete i nagrađuje one koji ulažu u smještaj.

Predlaže se ukidanje obveznog periodičnog ponovnog ishođenja rješenja, brisanje članka u cijelosti te odgovarajuće usklađivanje prijelaznih odredbi. Kontrolu trajnog ispunjavanja uvjeta potrebno je osigurati učinkovitim nadzorom, bez nepotrebnog ponavljanja postupka za objekte kod kojih nisu nastupile relevantne promjene.

AMANDMAN VII.

Članak 84. briše se.

Obrazloženje:

Stan u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi je privatno vlasništvo pojedinca (etažno vlasništvo). Nametanje uvjeta prema kojem drugi suvlasnici mogu izravno odlučivati o tome na koji će način vlasnik koristiti svoju privatnu imovinu nije opravdano niti za to postoji potreba. Uskraćivanjem suglasnosti, ostali suvlasnici faktički dobivaju ovlast da pojedincu trajno onemoguće raspolaganje i gospodarsko korištenje vlastite nekretnine.

Kršenje kućnog reda u višestambenim i stambeno-poslovnim zgradama je pitanje regulacije iz domene drugih propisa, a ne ovog zakona. Nedopustivo je i pravno neutemeljeno unaprijed, preventivno i bez ikakve osnove kažnjavati vlasnike nekretnina te im uskraćivati pravo na rad i raspolaganje imovinom kroz institut suglasnosti suvlasnika.

AMANDMAN VIII.

Članak 86. briše se.

Obrazloženje:

Ugostitelji koji su prije stupanja na snagu ovoga Zakona zakonito ishodili rješenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u prostoru stambene namjene nastavljaju obavljati djelatnost na temelju izdanog rješenja. Promjena uvjeta namjene prostora uvedena ovim Zakonom sama po sebi nije razlog ukidanja takvog rješenja.

Kao višestambene zgrade pravno se tretiraju i privatne kuće s 4 samostalne etažirane jedinice ako imaju najmanje četiri stana, odnosno najmanje tri stana i jedan poslovni prostor i njih se zakonski izjednačava s višestambenom zgradom.

Država retroaktivno zadire u pravne odnose koji su pravomoćno riješeni. Iznajmljivači su dobili trajna, pravomoćna rješenja o ispunjavanju uvjeta za vrstu i kategoriju objekta koje im je izdalo nadležno državno tijelo te uložili znatna financijska sredstva i podignuli kredite.

Potpunim brisanjem ovog članka osigurava se u potpunosti zaštita iznajmljivača i njihovih stečenih prava.

Zastupnik

DAMIR BARBIR