

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti je sadržana u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/10 – pročišćeni tekst).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Važećim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine, broj 138/06, 152/08, 43/09, 88/10 i 50/12) uređeni su način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe mogu obavljati ugostiteljsku djelatnost.

Ocjenjuje se da su pojedine zakonske odredbe ograničavajuće te da ih je nužno hitno izmijeniti i ukloniti prepreke i ograničenja kako bi se omogućilo obavljanje djelatnosti. To se odnosi prije svega odnosi na odredbe vezane uz pružatelje ugostiteljskih usluga, ugostitelje i iznajmljivače, prostor u kojem se usluge pružaju, ishodenje rješenja za pružanje usluga te nastavak pružanja usluga u istom prostoru.

Uporabljivost građevine je jedan od uvjeta za izdavanje rješenja o obavljanju djelatnosti koji propisuje Zakon ugostiteljskoj djelatnosti. Naime, ugostitelj odnosno iznajmljivač mora uz zahtjev za izdavanje rješenja za pružanje usluga priložiti i dokaz da građevina (objekt) u kojem će se pružati usluge ispunjava uvjete sukladno posebnom propisu, bez kojih, prema tom propisu, nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti. Posebni propis na koji se odredba Zakona odnosi je i Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), slijedom čijih odredbi nadležna tijela ne mogu izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u nezakonito izgrađenoj građevini.

Poznato je da je jedan dio objekata u kojima bi se mogle pružiti ugostiteljske usluge izgrađen bez potrebnih dokumenata za gradnju, a da je u tijeku cjelokupni proces legalizacije nezakonito izgrađenih zgrada prema posebnom zakonu. Proces legalizacije je vrlo opsežan i s obzirom na broj podnesenih zahtjeva i kapacitete nadležnih tijela trajat će izvjesno vrijeme. Naime, već sada je broj podnesenih zahtjeva prešao brojku od 100.000, a procjenjuje se da će se popeti na oko 200.000, za čije rješavanje biti će potrebno duže razdoblje. S obzirom da je izvjesno da će, sukladno odredbama i kriterijima iz zakona, veći dio objekata za koje su podnijeti zahtjevi biti legaliziran, ocjenjuje se da će taj dio objekata i u ovoj, a najvjerojatnije i u slijedećim turističkim sezonama ostati neiskorišten ili će ostati u sivoj zoni ukoliko se ne promijene zakonske odredbe koje određuju uvjete za obavljanje djelatnosti.

Namjena građevine jedan je od ograničavajućih uvjeta za korištenje značajnog broja objekata od strane gospodarskih subjekata. Naime, u zonama stambene namjene u tvrtke raspoložu smještajnim objektima koji su građeni za prodaju na tržištu, a koji bi se mogli koristiti za usluge smještaja u turizmu. Međutim, važeći Zakon ne omogućava obrtnicima, zadrugama i trgovačkim društvima da obavljaju ugostiteljsku djelatnost u stambenim objektima, već samo poslovnim objektima.

Nadalje, pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu omogućeno je samo vlasnicima stambenog objekta (sobe, apartmana, kuće za odmor ili sl.) ili zemljišta za kamp, odnosno

suvlasnicima uz suglasnost ostalih suvlasnika. Zakonom je propisano da samo jedan bračni drug odnosno član istog domaćinstva može ishoditi rješenje za pružanje usluga, dok u stvarnosti imamo situacija da su bračni drugovi koji žive u zajedničkom domaćinstvu pojedinačni vlasnici objekata koje su stekli bilo nasljeđivanjem, bilo kupovinom ili na bilo koji drugi način, te u takvim situacijama ne mogu raspoložive kapacitete staviti na tržište i pružati uslugu smještaja.

Također, samo nasljednicima iznajmljivača utvrđenim u rješenju o nasljeđivanju i osobama koje su darovanjem ili na temelju ugovora o dosmrtnom ili doživotnom uzdržavanju stekle pravo vlasništva nad nekretninom (i to u slučaju opravdane nemogućnosti iznajmljivača kao što su bolest, starost, poslovna nesposobnost i sl.), omogućuje nastavak pružanja usluge uz ishođenje odgovarajućeg rješenja pod jednostavnijim uvjetima, dok ta mogućnost nije dana bračnom drugu, srodniku u ravnoj liniji, članu obitelji koji živi u zajedničkom domaćinstvu s iznajmljivačem, te se ovo ograničenje ocjenjuje nepotrebnim.

Uvjet poslovne sposobnosti za iznajmljivače ocjenjuje se kao nepotrebno administriranje. Naime, dokaz o poslovnoj sposobnosti za iznajmljivače jedan je od uvjeta za izdavanje rješenja koji pribavlja nadležni ured po službenoj dužnosti, koji se u praksi nije pokazao svrsishodnim. Ovaj postupak nepotrebno produžava postupak izdavanja odobrenja i opterećuje nadležne urede za socijalnu skrb.

Stoga se predloženim Zakonom predlaže:

- omogućiti ugostiteljima (obrtnicima, zadrugama, trgovcima pojedincima, trgovačkim društvima) obavljanje ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskim objektima vrste soba, apartman i studio apartman u građevinama stambene namjene u njihovom vlasništvu, izdavanjem privremenog rješenja, najduže do 31. prosinca 2016. godine, do kada trebaju ishoditi prenamjenu stambenog u poslovni prostor;
- omogućiti ugostiteljima koji su podnijeli zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene manje zahtjevne zgrade (čija građevinska bruto površina nije veća od 400 m²), obavljanje ugostiteljske djelatnosti u nekoj od vrsta ugostiteljskog objekta, do izvršnosti rješenja kojim će se odlučiti o zahtjevu, a najdulje do 31. prosinca 2016. godine, i bez dokaza „uporabljivosti“ građevine u smislu propisa kojima je uređena gradnja, izdavanjem privremenog rješenja, ukoliko je vlasnik zemljišta na kojem se nalazi građevina za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje nezakonito izgrađene građevine, te ukoliko je u roku podnio zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine u kojoj će obavljati ugostiteljsku djelatnost;
- omogućiti privatnim iznajmljivačima koji su podnijeli zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene manje zahtjevne zgrade (čija građevinska bruto površina nije veća od 400 m²), pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu temeljem privremenog rješenja o odobrenju, ali najdulje do 31. prosinca 2016. godine, i bez dokaza „uporabljivosti“ građevine u smislu propisa kojima je uređena gradnja, ukoliko je vlasnik zemljišta na kojem se nalazi građevina za koju je podnesen zahtjev za

ozakonjenje nezakonito izgrađene građevine, te ukoliko je u roku podnio zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine u kojoj će pružati usluge smještaja;

- omogućiti iznajmljivaču pružanje usluga u domaćinstvu u ili na nekretnini u vlasništvu bračnog druga, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji s kojima iznajmljivač živi u zajedničkom domaćinstvu;
- omogućiti nastavak pružanja ugostiteljskih usluga bračnom drugu, srodniku u ravnoj liniji, članu obitelji koji živi u zajedničkom domaćinstvu s iznajmljivačem, uz izdavanje novog rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga, ali bez utvrđivanja svih uvjeta koji su inače potrebni za izdavanje takvog rješenja;
- omogućiti ishodaenje rješenja obama bračnim drugovima odnosno i jednom ili više članova obitelji koji žive u zajedničkom domaćinstvu, pod uvjetom da ukupni smještajni kapacitet utvrđen u izdanim rješenjima ne prelazi maksimum smještajnog kapaciteta propisan Zakonom;
- brisati obvezu dokazivanja poslovne sposobnosti za iznajmljivača;
- radi jasnoće izričaja predlaže se pojam „fizička osoba koja nije obrtnik ili trgovac pojedinac“ zamijeniti s pojmom „fizička osoba – građanin“.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnome proračunu Republike Hrvatske, niti u proračunima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

IV. OBRAZLOŽENJE ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOME POSTUPKU

Sukladno članku 159. Poslovnika Hrvatskoga sabora, predlaže se donošenje Zakona po hitnome postupku kako bi se mogao primjenjivati već tijekom ove turističke sezone i time spriječili, odnosno otklonili poremećaji u turizmu.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UGOSTITELJSKOJ DJELATNOSTI

Članak 1.

U Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine, broj 138/06, 152/08, 43/09, 88/10 i 50/12) u članku 3. stavku 3. riječi: „fizičke osobe koje nisu registrirane kao obrtnici ili trgovci pojedinci“ zamjenjuju se riječima: „fizičke osobe - građani“.

Članak 2.

U članku 25. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. i 3. koji glase:

„(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, za ugostiteljski objekt vrste soba, apartman i studio apartman ugostitelju će se izdati privremeno rješenje o ispunjavanju uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskog objekta, do ishoda promjene namjene toga prostora u poslovni prostor, a najduže do 31. prosinca 2016. godine.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, osobi koja je podnijela zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine za manje zahtjevu zgradu nadležnom upravnom tijelu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, sukladno posebnom propisu kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, izdat će se privremeno rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti u nekoj od vrsta ugostiteljskog objekta, do izvršnosti rješenja kojim će se odlučiti o zahtjevu ugostitelja, a najdulje do 31. prosinca 2016. godine, ukoliko ispunjava uvjete iz stavka 1. točke 1. 3. i 4. ovoga članka, te sljedeće uvjete:

1. da je vlasnik zemljišta na kojem se nalazi građevina za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje nezakonito izgrađene građevine,
2. da je u roku podnio zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine u kojoj će pružati usluge smještaja.

Dosadašnji stavci 2. do 6. postaju stavci 4. do 8.

Članak 3.

U članku 28. stavku 1. riječi: „fizička osoba koja nije obrtnik ili trgovac pojedinac“ zamjenjuju se riječima: „fizička osoba – građanin“.

Članak 4.

Članka 33. mijenja se i glasi:

„(1) Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje nadležnog ureda o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (u daljnjem tekstu: rješenje o odobrenju).

(2) Rješenje o odobrenju izdat će se na zahtjev iznajmljivača uz sljedeće uvjete:

1. da je vlasnik objekta (soba, apartman ili kuća za odmor i sl.) ili vlasnik zemljišta za kamp,
2. da ispunjava zdravstvene uvjete propisane pravilnikom iz članka 30. stavka 3. ovoga Zakona,
3. da objekt u kojem će se pružati usluge ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju sukladno ovom Zakonu,
4. da građevina – objekt u kojem će se pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu ispunjava uvjete sukladno posebnom propisu bez kojih, prema tom propisu, nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti.

(3) Iznimno od stavka 2. točke 1. ovoga članka, iznajmljivač može pružati usluge i u objektu (soba, apartman ili kuća za odmor i sl.) ili zemljištu za kamp koji su u vlasništvu njegovog bračnog druga, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji s kojima živi u zajedničkom domaćinstvu, uz njihovu pisanu suglasnost za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

(4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, osobi koja je podnijela zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine za manje zahtjevnju zgradu nadležnom upravnom tijelu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, sukladno posebnom propisu kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, izdat će se privremeno rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, do izvršnosti rješenja kojim će se odlučiti o zahtjevu iznajmljivača za izdavanje rješenja o odobrenju, a najdulje do 31. prosinca 2016. godine, ukoliko ispunjava uvjete iz stavka 2. točke 3. i 4. ovoga članka, te sljedeće uvjete:

1. da je vlasnik zemljišta na kojem se nalazi građevina za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje nezakonito izgrađene građevine,
2. da je u roku podnio zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine u kojoj će pružati usluge smještaja.

(5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka bračni drug, srodnik u ravnoj liniji, član obitelji koji živi u zajedničkom domaćinstvu s iznajmljivačem te nasljednik iznajmljivača utvrđen u rješenju o nasljeđivanju, odnosno osoba koja je od iznajmljivača darovanjem ili na temelju ugovora o dosmrtnom ili doživotnom uzdržavanju stekla pravo vlasništva nad nekretninom u slučaju opravdane nemogućnosti iznajmljivača da nastavi s pružanjem usluge (bolest, starost, poslovna nesposobnost i sl.) može nastaviti pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu kao iznajmljivač, sukladno rješenju o odobrenju izdanom ranijem iznajmljivaču, uz ishodenje rješenja o odobrenju koje će na njegov zahtjev izdati nadležni ured pod uvjetom da može biti iznajmljivačem u smislu članka 28. ovoga Zakona i da ispunjava uvjete iz stavka 2. točke 2. i 3. ovoga članka. Uz zahtjev se obvezno prilaže izjava da nije došlo do bitnih promjena vezanih za objekt koji bi utjecali na prestanak ispunjavanja propisanih uvjeta uređenja i opreme za vrstu i kategoriju objekta u kojem se pružaju usluge. U slučaju da više nasljednika i/ili daroprimatelja, koji nisu suvlasnici nekretnine u kojoj se usluge pružaju, zatraže izdavanje rješenja o odobrenju isto će im se izdati za njima pripadajući smještajni kapacitet, a u slučaju da ima više nasljednika, daroprimatelja i/ili davatelja uzdržavanja koji su suvlasnici takve nekretnine rješenje će se izdati onom koji ishodi suglasnosti svih ostalih suvlasnika.

(6) Rješenje iz stavka 1. i 5. ovoga članka može se izdati jednom i/ili obama bračnim drugovima i/ili jednom ili više članova obitelji koji žive u zajedničkom domaćinstvu, s tim da ukupni smještajni kapacitet utvrđen u izdanim rješenjima ne prelazi maksimum smještajnog kapaciteta propisan člankom 28. stavkom 4. ovoga Zakona.“

Članak 5.

U članku 34. stavku 1. riječi: „u roku iz članka 33. stavka 4. ovoga Zakona“ zamjenjuju se riječima: „u zakonskom roku“.

U stavku 4. točka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi: „ a privremeno rješenje iz članka 33. stavka 5. ovoga Zakona i nadležnom upravnom tijelu koje rješava o zahtjevu iznajmljivača za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine.“

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

„(5) Nadležno upravno tijelo koje rješava u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine dužno je primjerak izvršnog rješenja kojim je odlučilo o zahtjevu iznajmljivača dostaviti nadležnom uredu koje je izdalo privremeno rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, radi rješavanja o zahtjevu iznajmljivača za izdavanje rješenja o odobrenju.“

Članak 6.

U članku 38. stavku 8. iza brojke: „ 32.,“ dodaju su riječi: „33. stavka 4., 5. i 6.“ .

Članak 7.

U članku 47. stavku 1. riječi: „fizička osoba koja nije obrtnik ili trgovac pojedinac“ zamjenjuju se riječima: „fizička osoba - građanin“ .

Članak 8.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Ovim se člankom vrši terminološka izmjena korištenog pojma drugim, a radi otklanjanja uočenih problema u praksi radi različitog tumačenja.

Uz članak 2.

Ovim se člankom predlaže, kao iznimka, omogućavanje ugostiteljima obavljanja ugostiteljske djelatnosti u prostorima stambene namjene, ali u samo u odredbi navedenim vrstama ugostiteljskog objekta (sobi, apartmanu i studio apartmanu), izdavanjem privremenih rješenja, ali najduže do 31. prosinca 2016. godine, do kada se očekuje da bi ugostitelji mogli ishoditi prenamjenu toga prostora iz stambenog u poslovni prostor.

Također člankom se, kao iznimka, predlaže omogućavanje obavljanja ugostiteljske djelatnosti u nelegalno izgrađenoj građevini, i to manje zahtjevnoj građevini, bez ispunjavanja svih propisanih uvjeta za izdavanje rješenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (uvjeta prava korištenja poslovnim prostorom ili objektom i uvjeta „uporabljivosti“ građevine u smislu posebnog propisa kojim je uređena gradnja), izdavanjem privremenih rješenja, do najduže 31. prosinca 2016. godine. No, kao dodatni uvjeti propisuju se da ugostitelj mora biti vlasnik zemljišta na kojem se nalazi građevina za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje i da je taj zahtjev podnesen u zakonskom roku.

Uz članak 3.

Obrazloženje kao uz članak 1.

Uz članak 4.

Ovim člankom se predlaže nekoliko izmjena odredbi članka 33 važećeg Zakona, pa tako:

- radi pojednostavljenja i ubrzanja postupka ne propisivati više poslovnu sposobnost kao uvjet za izdavanje rješenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu s obzirom da se ona u pravilu pretpostavlja. Naime, ishodaenje potvrde o poslovnoj sposobnosti iziskuje vrijeme i produžuje postupak, a znači i trošak za državni proračun.
- radi usklađenja sa Zakonom o općem upravnom postupku više se ne propisuje rok za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje usluga u domaćinstvu.
- kao iznimka, predlaže se omogućavanje pružanja ugostiteljskih usluga iznajmljivaču u nelegalno izgrađenoj građevini, i to manje zahtjevnoj građevini, bez ispunjavanja svih propisanih uvjeta za izdavanje rješenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (uvjet vlasništva i uvjet „uporabljivosti“ građevine u smislu posebnog propisa kojim je uređena gradnja), izdavanjem privremenih rješenja, do najduže 31. prosinca 2016. godine. No, kao dodatni uvjeti propisuju se da iznajmljivač mora biti vlasnik zemljišta na kojem se nalazi građevina za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje i da je taj zahtjev podnesen u zakonskom roku.
- omogućavanje iznajmljivaču pružanje usluge i u objektu ili zemljištu koji nisu u njegovom vlasništvu već u vlasništvu u odredbi točno navedenih osoba i uz suglasnosti istih (bračnog druga, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji s kojima živi u zajedničkom domaćinstvu),
- da i bračni drug, srodnik u ravnoj liniji, član obitelji koji živi u zajedničkom domaćinstvu s iznajmljivačem, a ne više samo nasljednik iznajmljivača odnosno osoba koja je s

iznajmljivačem temeljem ugovora o dosmrtnom ili doživotnom uzdržavanju stekla pravo vlasništva nekretnine još za života iznajmljivača pod određenim uvjetima, može nastaviti pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu i ishoditi odgovarajuće rješenje,

- te da se rješenje za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu može se izdati jednom i/ili obama bračnim drugovima i/ili jednom ili više članova obitelji koji žive u zajedničkom domaćinstvu, s tim da ukupni smještajni kapacitet utvrđen u izdanim rješenjima ne prelazi maksimum smještajnog kapaciteta propisan Zakonom, a ne više samo jednom od njih.

Uz članak 5.

Člankom se predlaže propisivanje obveze nadležnom uredu da izdana privremena rješenja dostavlja nadležnom tijelu za legalizaciju, odnosno da tijelo nadležno za legalizaciju svoje rješenje dostavi nadležnom uredu koji rješava o zahtjevu iznajmljivača.

Uz članak 6.

Ovim člankom predlaže se dopuna članka Zakona koja se odnosi na obveze pružatelja usluga na seljačkom domaćinstvu, a s obzirom na predložene izmjene članka 33. Zakona navedene u članku 4. ovoga Prijedloga.

Uz članak 7.

Obrazloženje kao uz članak 1.

Članak 8.

Ovim člankom propisuje se stupanje na snagu predloženog Zakona.