

USLUGE NA KOJE SE NE PRIMJENJUJE ZAKON O UGOSTITELJSKOJ DJELATNOSTI

1. Je li ugostitelj dužan ishoditi rješenje nadležnog ureda o utvrđivanju ispunjavanja minimalnih uvjeta za vrstu ugostiteljskog objekta koji se ne kategorizira ako bi pripremao i usluživao jela u prostoru pravne ili fizičke osobe samo djelatnicima te osobe?

Za pružanje usluga prehrane (»toplog obroka«), napitaka i bezalkoholnih pića, bez namjere stjecanja dobiti ili drugih gospodarski procjenjivih koristi, koje za potrebe svojih djelatnika organiziraju pravne i fizičke osobe te državna tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svojim poslovnim prostorijama i prostorima za vrijeme trajanja radnog vremena, ako se pružaju putem ugostitelja, ugostitelj nije dužan ishoditi rješenje nadležnog ureda o utvrđivanju ispunjavanja minimalnih uvjeta za vrstu ugostiteljskog objekta koji se ne kategorizira. (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti –članak 6. stavak 1. točka 4.).

2. Smatra li se pečenje ili kuhanje i prodaja plodina obavljanjem ugostiteljske djelatnosti?

Pečenje ili kuhanje te prodaja plodina (kokica, kukuruza, kestena, sjemenki i sl.) ne spada u obavljanje ugostiteljske djelatnosti, jer se ne obavlja niti u jednoj od vrsta ugostiteljskih objekata propisanih Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »Restorani«, »Barovi«, »Catering objekti« i »Objekti jednostavnih usluga« (Narodne novine, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

RADNO VRIJEME UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

Propisano radno vrijeme ugostiteljskih objekata vrste caffe bar, restoran i vrsta ugostiteljskih objekata koji ispunjavaju uvjete za rad noću sukladno posebnim propisima (disco klub, noćni klub, noćni bar):

Ugostiteljski objekti iz skupina »Restorani« i »Barovi«, pa tako i caffe barovi i restorani koji se nalaze u naseljenim područjima naselja, mogu raditi od 06,00 do 24,00 sata.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom propisuje radno vrijeme prostora za usluživanje na otvorenom ugostiteljskih objekata, određuje lokacije izvan naseljenih područja naselja za svoje područje u kojim ugostiteljski objekti iz skupine »Restorani« i »Barovi« mogu raditi od 0.00 do 24.00 sata, propisuje razloge za određivanje ranijeg završetka radnog vremena pojedinih ugostiteljskih objekata te može produžiti propisano radno vrijeme ugostiteljskih objekata iz skupine »Restorani« i »Barovi« bilo svih ili samo pojedinih vrsta ugostiteljskih objekata, uz propisivanje uvjeta koji moraju biti ispunjeni za rad ugostiteljskog objekta u produženom radnom vremenu, a uz mišljenje turističkog vijeća turističke zajednice toga područja te može u određenim dijelovima područja jedinice lokalne samouprave odrediti produženo radno vrijeme svih ili samo pojedinih vrsta ugostiteljskih objekata iz skupine »Restorani« i »Barovi«, uz propisivanje uvjeta koji moraju biti ispunjeni za rad ugostiteljskog objekta u produženom radnom vremenu, a uz mišljenje turističkog vijeća turističke zajednice toga područja.

Izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave može:

- po službenoj dužnosti rješenjem, za pojedine ugostiteljske objekte najduže za dva sata odrediti raniji završetak radnog vremena od radnog vremena propisanog stavkom 1. podstavkom 1. toga članka te radnog vremena propisanog odlukom predstavničkog tijela iz stavka 2. podstavka 5. i 6. toga članka, u skladu s kriterijima propisanim istom odlukom predstavničkog tijela

- na zahtjev ugostitelja za pojedine ugostiteljske objekte iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, rješenjem odrediti drugačije radno vrijeme radi organiziranja prigodnih proslava (dočeka Nove godine, svadbi, maturlnih zabava i sličnih događanja)

– za ugostiteljske objekte iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, za vrijeme održavanja manifestacija, sportskih događanja, glazbenih festivala i slično, odlukom odrediti drugačije radno vrijeme.

KNJIGA GOSTIJU U UGOSTITELJSKOM OBJEKTU ZA SMJEŠTAJ

Može li ugostitelj voditi jednu knjigu gostiju za ugostiteljski objekt vrste pension i ugostiteljske objekte vrste soba za iznajmljivanje, koji se nalaze u dvije građevine, ali imaju isti ulaz i recepciju?

U obavljanju ugostiteljske djelatnosti ugostitelj je dužan na propisani način voditi knjigu gostiju u ugostiteljskom objektu za smještaj. Knjiga gostiju može se voditi za domaće i strane goste zajedno ili odvojeno, a člankom 2. stavkom 3. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige gostiju i popisa gostiju (Narodne novine, broj 5/08) propisano je koji se podaci upisuju u knjigu gostiju, pa je tako propisano da se u knjigu gostiju upisuje i primjedba. Za ugostiteljski objekt vrste pension te za ugostiteljske objekte vrste soba za iznajmljivanje, koji se nalaze u dvije građevine, ali imaju isti ulaz i recepciju, može se na zajedničkoj recepciji voditi posebna knjiga gostiju za ugostiteljski objekt vrste pension i posebna knjiga gostiju za ugostiteljske objekte vrste soba za iznajmljivanje, ili se može voditi jedna knjiga gostiju s tim da se u knjigu gostiju u rubrici „primjedba“ upisuje za svakog gosta u kojem se ugostiteljskom objektu nalazi. Skreće se pozornost da se knjiga gostiju može voditi za domaće i strane goste zajedno ili odvojeno. (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti - članak 10., Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige gostiju i popisa gostiju)

MINIMALNI UVJETI UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

VRSTA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA - RESTORAN

1. Mogu li se u ugostiteljskom objektu vrste restoran u manjem opsegu prodavati prehrambeni proizvodi u originalnom pakiranju (snack), te da li to treba biti utvrđeno rješenjem o utvrđivanju minimalnih uvjeta ugostiteljskog objekta?

Prema odredbama Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (Narodne novine, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) u vrstama ugostiteljskih objekata restoran, pivnica, caffe bar i sl. pripremaju se i uslužuju ili samo uslužuju toplu i hladnu ili samo hladna jela, a u nekima i slastice, slijedom čega smatramo da se u tim ugostiteljskim objektima ne mogu prodavati prehrambeni proizvodi za koje tim Pravilnikom nije propisano da se mogu usluživati, pa tako niti proizvodi u originalnom pakovanju iz tzv. „snack“ asortimana (čipi čips, kikiriki i sl.). Smatramo da bi se u navedenim ugostiteljskim objektima u manjem opsegu mogle prodavati cigarete i drugi duhanski proizvodi jer su u funkciji zadovoljavanja zahtjeva gostiju koji su uobičajeni uz pružanje ugostiteljskih usluga, pod uvjetom da je ugostitelj ujedno registriran i za obavljanje djelatnosti trgovine. (Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", članak 4.),

No napominjemo da je sukladno članku 9. stavku 2. Zakona o ograničavanju uporabe duhanskih proizvoda (Narodne novine, broj 125/08, 55/09, 119/09 i 94/13) zabranjena izravna i neizravna promidžba duhanskih proizvoda, te da se pod izravnom promidžbom duhanskih proizvoda smatra i izlaganje pojedinačnih pakiranja cigareta i ostalih duhanskih proizvoda na vidljivim pozicijama u i na prodajnim mjestima, bilo koje vrste, gdje se prodaju duhanski proizvodi.

2. Mogu li se u ugostiteljskim objektima vrste caffe bar u manjem opsegu prodavati suveniri?

Smatramo da iz odredbi Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (Narodne novine, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) ne proizlazi da se u prostoru ugostiteljskog objekta ne bi mogli ponuditi na prodaju razni suveniri, pod uvjetom da je ugostitelj ujedno registriran i za obavljanje djelatnosti trgovine.

VRSTA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA - OBJEKT JEDNOSTAVNIH USLUGA U NEPOKRETNOM VOZILU (PROSTOR ZA USLUŽIVANJE NA OTVORENOM)

Može li ugostiteljski objekt vrste objekt jednostavnih usluga u nepokretnom vozilu imati prostor za usluživanje na otvorenom sa niskim stolovima i stolicama ili klupama?

Ugostiteljski objekt vrste objekt jednostavnih usluga u nepokretnom vozilu može imati prostor za usluživanje na otvorenom samo s visokim stolovima, bez visokih ili niskih stolaca ili klupa. Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (Narodne novine, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) propisano je da se nepokretnim vozilom smatra vozilo koje je zaustavljeno (stoji) na mjestu u svrhu pružanja ugostiteljskih usluga, koje je registrirano i u voznom stanju. Objekt jednostavnih usluga u nepokretnom vozilu mora imati točionik, prostor za pripremanje jela u točioniku, priručni prostor za čuvanje hrane i pića, spremnik s dovoljno zdravstveno ispravne vode za piće, te dovoljan broj koševa za otpatke s poklopcem za nožno otvaranje, a može imati i prostoriju za usluživanje s točionikom sa ili bez visokih stolova bez stolaca. U ugostiteljskom objektu usluživanje gostiju jelom, napicima i pićem obavlja se u blagovaonici, prostoriji za usluživanje i prostoru za usluživanje na otvorenom. Prostorija za usluživanje je prostorija u kojoj se uslužuju gosti, a u dijelu te prostorije mogu se naočigled gostiju pripremati napici, topla i hladna jela. Prostor za usluživanje na otvorenom je dio prostora vrta, terase i sl. ili javna površina kojom upravlja jedinica lokalne samouprave, u kojem se uslužuju gosti, a u jednom dijelu toga prostora, mogu se naočigled pripremati napici, topla i hladna jela. (Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", članak 31. stavak 1.)

PROSTOR ZA USLUŽIVANJE NA OTVORENOM UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

1. Prostor za usluživanje na otvorenom koji se ne nalazi u sklopu ugostiteljskog objekta:

Odredbama Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (Narodne novine, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14), nije određeno koliko prostor za usluživanje na otvorenom može biti udaljen od ugostiteljskog objekta, ali je propisano da ugostiteljski objekti moraju biti uređeni i opremljeni te imati odgovarajuće osoblje, tako da omogućuju racionalno korištenje prostora, nesmetano i sigurno kretanje i boravak gostiju i zaposlenog osoblja, nesmetan prijenos stvari, odgovarajuće čuvanje robe, hrane i pića, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, te stručno usluživanje gostiju. Navedeno povodom zahtjeva ugostitelja u upravnom postupku utvrđuje nadležni ured u postupku utvrđivanja minimalnih uvjeta prostora za usluživanje na otvorenom. Usluživanje gostiju na prostoru za usluživanje na otvorenom, koji se ne nalazi u sklopu ugostiteljskog objekta, trebalo bi se vršiti najkraćim putem, pa tako i ako bi se vršilo kroz prohodni dio objekta u kojem se nalaze drugi poslovni prostori, te uz ispunjavanje uvjeta. (Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", čl.2.,20.,25.,36.,54.)

2. Je li potrebno zahtjevu za izdavanje rješenja o utvrđivanju minimalnih uvjeta prostora za usluživanje na otvorenom ugostiteljskog objekta priložiti suglasnost svih suvlasnika zemljišta na kojem se nalazi taj prostor?

Iz odredbe članka 41. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) proizlazi da je zahtjevu za izdavanje rješenja o utvrđivanju minimalnih uvjeta prostora za usluživanje na otvorenom ugostiteljskog objekta potrebno priložiti suglasnost svih suvlasnika zemljišta na kojem se nalazi taj prostor, s obzirom da se radi o poduzimanju poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja nekretninom tj. promjeni namjene zemljišta u suvlasništvu za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

VRSTE UGOSTITELJSKIH OBJEKATA KOJI ISPUNJAVAJU UVJETE ZA RAD NOĆU

Moraju li ugostiteljski objekti koji ispunjavaju uvjete za rad noću imati prostoriju za usluživanje ili ukupnu površinu najmanje 100 m² ?

Ugostiteljski objekti koji ispunjavaju uvjete za rad noću moraju imati ukupnu površinu najmanje 100 m². Ugostiteljski objekt mora činiti cjelinu u poslovnom i funkcionalnom smislu, te građevinsku cjelinu ukoliko je smješten u građevini ili zasebnom dijelu građevine, ukoliko Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina „Restorani“, „Barovi“, „Catering objekti“ i „Objekti jednostavnih usluga“ (Narodne novine, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) nije drugačije određeno. (članak 19.,20.,21. cit. Pravilnika)

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU MINIMALNIH UVJETA ZA UGOSTITELJSKE OBJEKTE

1. Koji su uvjeti za ishođenje rješenja o utvrđivanju minimalnih uvjeta za ugostiteljske objekte za smještaj vrste soba, apartman, studio apartman i kuća za odmor, koji se nalaze u zgradi stambene namjene?

Člankom 25. stavkom 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti propisano je da će se rješenje o ispunjavanju propisanih minimalnih uvjeta izdati ugostitelju koji ispunjava uvjete da je registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, da ima pravo korištenja poslovnim prostorom ili objektom, da objekt u kojem će se obavljati ugostiteljska djelatnost ispunjava uvjete propisane za određenu vrstu, odnosno kategoriju objekta, da ispunjava i druge uvjete propisane tim Zakonom i propisima donesenim na temelju toga Zakona, te da građevina, koja je, odnosno u kojoj je ugostiteljski objekt, ispunjava uvjete sukladno posebnom propisu, bez kojih, prema tome propisu, Ministarstvo ili nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti, što se također odnosi i na prostor za usluživanje na otvorenom ugostiteljskog objekta. Iznimno, ugostitelju će se izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskog objekta u prostoru stambene namjene za ugostiteljski objekt vrste soba, apartman, studio apartman i kuća za odmor, s tim da je za objekte koji se nalaze u zgradi čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m² prethodno potrebno ishoditi pozitivno mišljenje tijela nadležnog za zaštitu od požara, te da su ispunjeni i drugi uvjeti za izdavanje rješenja propisani člankom 25. stavkom 1. točkom 1., 2., 3. i 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. (članak 24. stavak 2.)

2. Primjenjuje li se članak 25. stavak 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti na pravne i fizičke osobe, da li se odnosi na vrstu ugostiteljskog smještajnog objekta - kuća za odmor?

Privremeno rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti u nekoj od vrsta ugostiteljskog objekta, pa tako i kući za odmor, može se izdati ugostitelju ako je za zgradu u kojoj će se obavljati ugostiteljska djelatnost u roku podnesen zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine nadležnom upravnom tijelu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, sukladno posebnom propisu kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, te ako ispunjava uvjete iz članka 24. stavka 1. točaka 1., 3. i 4. toga Zakona, do izvršnosti rješenja kojim će se odlučiti o zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju, a najdulje do 31. prosinca 2016. (članak 25. stavak 1. Zakona)

3. Mogućnost nastavljanja obavljanja ugostiteljske djelatnosti temeljem članka 24. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti:

Moguće je nastaviti obavljati ugostiteljsku djelatnost u ugostiteljskom objektu iste vrste u kojemu se već obavljala ugostiteljska djelatnost. (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, članak 24. stavak 5.). Naime, člankom 24. stavkom 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti propisano je da ukoliko se u upravnom postupku izdavanja rješenja iz stavka 1. toga članka utvrdi da se u poslovnom prostoru ili objektu za koji je podnesen zahtjev za izdavanje rješenja već obavljala ugostiteljska djelatnost, da se u tom postupku ne utvrđuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. točke 3., 4. i 5. toga članka (da objekt u kojem će se obavljati ugostiteljska djelatnost ispunjava uvjete propisane za određenu vrstu, odnosno kategoriju objekta, da ispunjava i druge uvjete propisane tim Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona, te da građevina, koja je, odnosno u kojoj je ugostiteljski objekt, ispunjava uvjete sukladno posebnom propisu, bez kojih, prema tom propisu, Ministarstvo ili nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti, što se također odnosi i

na prostor za usluživanje na otvorenom ugostiteljskog objekta), pod uvjetom da novi ugostitelj nastavlja obavljati ugostiteljsku djelatnost u istoj vrsti, odnosno kategoriji ugostiteljskog objekta, da propisani uvjeti za tu vrstu, odnosno kategoriju u međuvremenu nisu izmijenjeni te da u ugostiteljskom objektu nije došlo do bitnih promjena vezanih za ispunjavanje propisanih uvjeta uređenja i opreme za tu vrstu i kategoriju, o čemu je ugostitelj dužan uz zahtjev priložiti izjavu. (članak 24. stavak 5. Zakona)

4. Može li se za ugostiteljski objekt za koji je izdano rješenje o prestanku važenja rješenja o utvrđivanju minimalnih uvjeta za vrstu ugostiteljskog objekta, koje je postalo izvršno, drugoj osobi izdati rješenje o nastavku obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istoj vrsti ugostiteljskog objekta?

Povodom zahtjeva istog ugostitelja ili druge fizičke osobe (obrtnika) može se izdati rješenje o nastavku obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istom ugostiteljskom objektu za koji je izdano rješenje o prestanku važenja rješenja o utvrđivanju minimalnih uvjeta za vrstu ugostiteljskog objekta, nakon što isto rješenje postane izvršno, ukoliko se u postupku utvrdi da su ispunjeni uvjeti za izdavanje rješenja propisani člankom 24. stavkom 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. Napominjemo da se, u smislu odredbe članka 24. stavka 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti u postupku izdavanja rješenja o nastavku obavljanja ugostiteljske djelatnosti ne utvrđuje uporabljivost ugostiteljskog objekta.

DOKAZ O UPORABLJIVOSTI OBJEKTA

1. Koji dokaz o uporabljivosti objekta se mora priložiti u postupku izdavanja rješenja nadležnog ureda državne uprave u županiji o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu odnosno obavljanje ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu?

Prema pisanoj uputi Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, za izgrađenu odnosno rekonstruiranu građevinu se nakon stupanja na snagu Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13), od dana 1. siječnja 2014. godine, može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

Uporabnom dozvolom se, u smislu Zakona o gradnji, smatraju i akti i dokumenti pribavljeni na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu novog Zakona o gradnji, odnosno do dana 1. siječnja 2014. godine:

- uporabna dozvola
- potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera
- uvjerenje za uporabu
- pravomoćna građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt izdan do 19. lipnja 1991. godine s potvrdom građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije
- dozvola za upotrebu,
- rješenje o promjeni namjene
- rješenje o izvedenom stanju
- potvrda izvedenog stanja
- uvjerenje katastarskog ureda, odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968. godine
- uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968. godine

Uporabljivost objekta može se utvrditi također i uvidom u zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljivo da je građevina upisana u zemljišnoj knjizi sa zabilježbom da je prilikom upisa priložen koji od navedenih akta za uporabu građevine.

2. Može li se u postupku ishođenja rješenja nadležnog ureda državne uprave u županiji, o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu kao dokaz uporabljivosti smještajnog objekta prihvatiti uvjerenje katastarskog ureda izdano u 2014. godini da je građevina u kojoj se isti nalazi izgrađena do 15. veljače 1968., te zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljivo da je građevina upisana u zemljišnoj knjizi bez

zabilježbe da je prilikom upisa priložena uporabna dozvola ili navedeno uvjerenje katastarskog ureda, već samo zabilježba da je zaštićen spomenik kulture?

Prema pisanoj uputi Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, nakon stupanja na snagu Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13), od dana 1. siječnja 2014. godine, za izgrađenu, odnosno rekonstruiranu građevinu može se donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, u konkretnom slučaju Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, ako je za nju izdan odnosno pribavljen akt kojim se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom.

Uvjerenje katastarskog ureda da je građevina u kojoj se nalazi smještajni objekt izgrađena do 15. veljače 1968. godine može se priznati kao dokaz o uporabljivosti ako je izdano do 1. siječnja 2014. godine ili ako je uvjerenje istog tijela izdano i u 2014. godini, a povodom zahtjeva podnesenog do 31. prosinca 2013. godine. Također kao dokaz o uporabljivosti može se priznati i zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljivo da je građevina upisana u zemljišnoj knjizi sa zabilježbom da je prilikom upisa priložen akt za uporabu građevine odnosno navedeno uvjerenje katastarskog ureda.

PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

1. Moraju li iznajmljivači ishoditi zdravstvenu potvrdu o psihičkom i fizičkom zdravlju iznajmljivača?

Odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (Narodne novine, broj 88/07, 58/08, 45/09 i 78/14) nije propisana obveza pribavljanja zdravstvene potvrde od ovlaštene zdravstvene ustanove za iznajmljivače smještajnih objekata u domaćinstvu, a što su ranije bili u obvezi (do 6. srpnja 2014. godine).

No, iznajmljivači koji gostima pružaju usluge prehrane u objektima u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu moraju biti pod zdravstvenim nadzorom, tj. moraju imati ovjerene sanitarne iskaznice od strane zdravstvene ustanove koja ima ustrojenu higijensko-epidemiološku službu (sukladno odredbi čl. 26.st 1. toč.1 Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti).

2. Je li moguće ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu za smještajne objekte koji se nalaze u zgradi za koju je predan zahtjev za legalizaciju?

Prema članku 34. stavku 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti iznimno će se, ako je u roku podnesen zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine nadležnom upravnom tijelu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, sukladno posebnom propisu kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, izdati 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., ako ispunjava uvjete iz stavka 2. točke 2. toga članka (da objekt u kojem će se pružati usluge ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju sukladno tome Zakonu). (članak 34. stavak 4. Zakona)

3. Može li temeljem Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti nasljednik iznajmljivača ishoditi rješenje o nastavku pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu?

Nasljednik iznajmljivača utvrđen u rješenju o nasljeđivanju može nastaviti pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu kao iznajmljivač, sukladno rješenju o odobrenju izdanom ranijem iznajmljivaču bez obzira kada je to rješenje o odobrenju prestalo važiti, ali uz ishođenje rješenja o odobrenju koje će na njegov zahtjev izdati nadležni ured pod uvjetom da može biti iznajmljivačem. Uz zahtjev podnositelj zahtjeva obvezno prilaže i izjavu 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 te suglasnost ostalih suvlasnika ako je nekretnina u suvlasništvu.

4. Moraju li iznajmljivači gostima omogućiti upućivanje pisanog prigovora?

Iznajmljivač je dužan omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak te omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte, u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora, u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora te voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora. (članak 32. stavak 1. točka 6. Zakona)

5. Može li se ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ukoliko se zahtjevu priloži izvadak iz zemljišne knjige u kojem ste upisani kao vlasnik zemljišta na kojem je izgrađena kuća za odmor u kojoj bi se pružale ugostiteljske usluge u domaćinstvu, a koja nije upisana u zemljišne knjige, no ima dokaz o uporabljivosti?

Prema članku 120. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) vlasništvo na nekretnini stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu, te stoga smatramo da se u pravilu kao dokaz prava vlasništva nekretnine može prihvatiti samo pravno valjani zemljišno-knjižni izvadak.

No, s obzirom da je zahtjevu priložen dokaz prava vlasništva zemljišta, na kojem je izgrađena kuća za odmor u kojoj bi se pružale ugostiteljske usluge u domaćinstvu, za koju postoji dokaz o uporabljivosti, a uvažavajući načelo jedinstvenosti nekretnine, odnosno da zemljište zajedno sa zgradom i svime ostalim što je s njime trajno povezano čini cjelinu, iz članka 9. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, smatramo da se može izdati rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, uz ispunjavanje ostalih propisanih uvjeta.

STRANI DRŽAVLJANIN - MOGUĆNOST PRUŽANJA UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU (IZNAJMLJIVANJE)

Može li strani državljanin pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu tj. iznajmljivati kuću u Republici Hrvatskoj, koje je vlasnik?

Samo državljani država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije mogu pod istim uvjetima kao i državljani Republike Hrvatske pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu. (članak 30. stavak 2. Zakona)

ŠTO SE NE SMATRA PRUŽANJEM UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

Smatra li se boravak do 15 osoba koje nisu članovi uže obitelji, sukladno posebnom propisu kojim se propisuje obveza plaćanja boravišne pristojbe u kući za odmor na moru u tijeku turističke sezone, pružanjem ugostiteljskih usluga u domaćinstvu?

Boravak do 15 osoba koje nisu članovi uže obitelji sukladno posebnom propisu, kojim se propisuje obveza plaćanja boravišne pristojbe, u stanovima, apartmanima i kućama za odmor, u turističkim mjestima kojima je posebnim propisom razdobljem glavne turističke sezone obuhvaćeno razdoblje od 15. lipnja do 15. rujna, u tom razdoblju ne smatra se pružanjem ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Međutim, ukoliko bi se navedenim osobama, pa makar i jednoj od tih osoba, naplaćivala usluga smještaja smatramo da bi se u tom slučaju radilo o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, za što je sukladno članku 34. Zakona potrebno ishoditi rješenje o odobrenju nadležnog ureda. (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, članak 33.)