

#IZNAJMLJIVAČI TRAŽE ODGODU ZAKONA: „BEZ ANALIZE UČINAKA, BEZ KONZULTACIJA, S RETROAKTIVNIM UKIDANJEM DOZVOLA”#

Udruga Spasimo male obiteljske iznajmljivače (SMOi) uputila je jučer hitne dopise Hrvatskom saboru, svim saborskim klubovima te ključnim odborima — za Ustav, zakonodavstvo i europske poslove — zahtijevajući odgodu glasovanja o novom **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti i brisanje odredbi koje smatraju neustavnima i štetnim za više od 110.000 registriranih iznajmljivačkih obitelji u Hrvatskoj.**

Susjedi imaju pravo na oduzimanje dozvole za rad bez ikakvih kriterija

Jedan od ključnih problema novog zakona je takozvani „veto susjeda” — obveza da iznajmljivač od suvlasnika zgrade pribavi pisanu suglasnost kao uvjet za dobivanje dozvole za rad, bez mogućnosti žalbe i bez obveze obrazloženja uskrate. Pritom ista obveza ne postoji ni za jednu drugu djelatnost u stambenoj zgradi. SMOi upozorava da je to izravna diskriminacija i povreda Ustava. Zakon predviđa retroaktivno ukidanje već izdanih, pravomoćnih rješenja — dozvola koje su iznajmljivači dobili od države i na temelju kojih su godinama uredno poslovali. Ako iznajmljivač ne pribavi suglasnost susjeda, dozvola prestaje važiti po sili zakona — čak i za one koji su već godinama registrirani. SMOi tvrdi da je to povreda Ustava koji zabranjuje ukidanje stečenih prava bez naknade, ali i Europske konvencije o ljudskim pravima, što bi Republiku Hrvatsku moglo izložiti tužbama pred Europskim sudom za ljudska prava.

Rekategorizacija po nepoznatim kriterijima

Zakon uvodi obvezu ponovne kategorizacije svih iznajmljivačkih objekata svakih deset godina — uvjeti će biti propisani naknadno donesenim Pravilnikom i u slučaju neispunjavanja novih uvjeta svako postojeće rješenje će moći biti ukinuto. Ovakve odredbe, nakon ukidanja većine iznajmljivača u stambenim zgradama, ugrožavaju i sve druge nositelje kategorizacija čija rješenja, po prvi puta od kad je hrvatskog turizma nisu trajne prirode. SMOi upozorava da je rekategorizacija desetaka tisuća aktivnih rješenja bez novih zaposlenika i bez proračunskih sredstava administrativno neprovediva te da će neminovno dovesti do arbitrarnog postupanja i nove pravne nesigurnosti.

Profesionalizacija onemogućena zakonom

Zakon istovremeno zabranjuje obrtima i pravnim osobama kategorizaciju soba i apartmana u stambenim objektima — što znači da, ne samo pravne osobe, već i iznajmljivač koji želi profesionalizirati poslovanje i registrirati obrt gubi pravo na legalno iznajmljivanje. To je u izravnoj suprotnosti s Strategijom razvoja održivog turizma do 2030., koja profesionalizaciju iznajmljivača navodi kao strateški cilj, odnosno u slučaju da neki oblik obrta bude nametnut malim iznajmljivačima od strane države kao uvjet poslovanja oni više neće moći kategorizirati svoje objekte, koji su svi stambeni.

Različita prava ovisno o adresi i vrsti objekta

Zakon uvodi i teritorijalnu diskriminaciju: iznajmljivači koji nemaju prijavljeno prebivalište u istoj županiji gdje se nalazi njihov objekt, kao i oni u stambenim zgradama, gube status „domaćina” i

Zaustavite zakon: 'Turizam od kojeg hrvatski građani nemaju koristi ne treba ni postojati'

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 01 Srpanj 2026 11:00

Objavljeno: Srijeda, 01 Srpanj 2026 11:00

s tim povezana prava — bez obzira na kvalitetu usluge i zakonitost poslovanja. Dva iznajmljivača koji pružaju identičnu uslugu u istom gradu imaju različita prava isključivo zbog adrese stanovanja. SMOi ocjenjuje da je takvo razlikovanje suprotno Ustavu Republike Hrvatske.

Zakon bez analize učinaka, bez konzultacija s onim na koje se primjenjuje

SMOi posebno ističe da Vlada uz prijedlog nije priložila nikakav izračun ekonomskih, fiskalnih ni socijalnih posljedica — za zakon koji zahvaća egzistenciju više od 110.000 obitelji i godišnje prihode tisuća lokalnih i turističkih zajednica diljem obale i otoka, čime je prekršen Zakon o procjeni učinaka propisa. Skoro svi od gotovo četiri stotine komentara i primjedbi zabrinutih građana i udruga su odbačeni i nisu gotovo nikako utjecali na sadržaj nacрта zakona.

Zahtjev: Zaustavite zakon

SMOi poziva zastupnike da glasanjem ili podnošenjem amandmana spriječe donošenje zakona u sadašnjem obliku te zahtijeva od Vlade da ga vrati na doradu — uz transparentnu stručnu analizu, poštivanje ustavnih jamstava i usklađivanje s pravom Europske unije.

„Turizam od kojeg hrvatski građani nemaju koristi ne treba ni postojati“, poručuju iz udruge. (iPress)

