

POŠILJATELJ:

DUBROVACKO-HERETVANSKA ŽUPANIJA
Vukovarska 16, DUBROVNIK

NAZIV PISMENA: MESENE POSLANICE

BROJČANA OZNAKA PISMENA:

KLASA: U11-335-00/25-01/1412

URBROJ: _____

BROJ PRILOGA: _____

NA ADRESU PRIMATELJA:

RG 72196371 5 HR



OPD d.o.o., Zagreb - (65) 020126

Oznaka za narudžbu: UT-11-32

POŠTARINA PLAĆENA
U POŠTANSKOM UREDU

POŠTARINA PLAĆENA HP-u d.d.
U POŠTANSKOM UREDU
20000 DUBROVNIK

ADRESA PRIMATELJA:

NIKIŠA RASPOPOVIĆ

PROJ DUBROVNIK 3

2000 DUBROVNIK

UPRAVNI POSTUPAK
U VLASTITE RUKU - OSOBNJA DOSTAVA



3860157183847

Prinyeto 23.6.2026.

Ti go



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more

KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412
URBROJ: 2117-08/4-26-27
Dubrovnik, 15. lipnja 2026. godine

Predmet: Rješenje KLASA: UP/II-335-06/26-01/58, URBROJ: 529-06-03-02/1-26-2,
od 19. svibnja 2026. godine – dostavlja se

U prilogu dostavljamo rješenje KLASA: UP/II-335-06/26-01/58, URBROJ: 529-06-03-02/1-26-2, od 19. svibnja 2026. godine.

Po izvršnosti ovo rješenje će se upisati u Središnji registar za ugostiteljsku djelatnost i dostaviti nadležnim institucijama.

Zamjenik pročelnika
mr. sc. Ivo Mujo



Pilog:

- Kao u tekstu

Dostaviti:

1. Stranka Javna ustanova Dubrovački muzeji, putem opunomoćenika Nikše Raspopovića, Pred dvorom 3, 20 000 Dubrovnik – **preporučeno s povratnicom**
2. Stranka Žarko Bonačić, putem opunomoćenice Jasne Matičević, Horvaćanska 168, 10 000 Zagreb – **preporučeno s povratnicom**
2. Pismohrana



P/21741327

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA

KLASA: UP/II-335-06/26-01/58
URBROJ: 529-06-03-02/1-26-2
Zagreb, 19. svibnja 2026.

Ministarstvo turizma i sporta, OIB: 87892589782, u postupku povodom žalbe Žarka Bonačića iz Dubrovnika, Palmotićeve 24, [REDACTED] kojeg zastupa opunomoćenica Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu, Horvaćanska 168, izjavljene protiv rješenja Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za poduzetništvo, turizam i more, Dubrovnik KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/4-25-19 od 12. ožujka 2026. godine, u predmetu ukidanja rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, temeljem članka 120. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21) i članka 51. stavka 1. Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, br. 66/19 i 155/23) donosi:

RJEŠENJE

- I. Mijenja se izreka rješenja KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/4-25-19 od 12. ožujka 2026. godine tako da sada glasi:

„1. Zamjenjuje se rješenje KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/5-25-2 od 26. studenoga 2025. godine ovim rješenjem koje glasi: Ukida se rješenje Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za poduzetništvo, turizam i more, Dubrovnik KLASA: UP/I-335-03/24-01/2173, URBROJ: 2117-08/9-24-02 od 6. srpnja 2024. godine.

2. Ovo rješenje upisat će se u Središnji registar za ugostiteljsku djelatnost i usluge u turizmu.“

- II. Odbija se žalba Žarka Bonačića iz Dubrovnika, Palmotićeve 24, izjavljena protiv rješenja Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za poduzetništvo, turizam i more, Dubrovnik KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/4-25-19 od 12. ožujka 2026. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/4-25-19 od 12. ožujka 2026. godine, u točki 1. izreke, ukinuto je rješenje KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/5-25-2 od 26. studenoga 2025. godine, te je u točki 2. izreke rješenje iz točke 1. zamijenjeno novim koje glasi: ukida se rješenje KLASA: UP/I-335-03/24-01/2173, URBROJ: 2117-08/9-24-2 od 26. studenoga 2025. godine, kojim je žalitelju bilo odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u smještajnom objektu vrste apartman, u Dubrovniku, Palmotićeve 24, jer je prvostupanjsko tijelo utvrdilo da je žalitelj prestao ispunjavati uvjet propisan člankom 34. stavkom 1. točkom 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, dok je u točki 3. izreke naložen upis pobijanog rješenja u Središnji registar za ugostiteljsku djelatnost i usluge u turizmu.

Protiv točaka 2. i 3. navedenog rješenja žalbu je izjavio Žarko Bonačić.

Žalitelj u žalbi navodi, u bitnom, da mu je pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu odobreno rješenjem KLASA: UP/I-335-03/09-01/93, URBROJ: 2117-03/3-09-11 od 15. lipnja 2009. godine, temeljem tada važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, br. 138/06), te se poziva na članak 25. toga Zakona. Navodi da nedvojbeno ima pravo korištenja predmetne nekretnine, što da proizlazi iz presude Općinskog suda u Dubrovniku, poslovni broj: P-783/1998 od 26. listopada 1998. godine i ispravka te presude od 14. prosinca 1998. godine. Navodi da naslov nije ovlašten pravomoćnoj sudskoj odluci odreći značaj temelja stjecanja prava vlasništva, niti ignorirati pravomoćnu sudsku odluku kojom je žalitelj stekao temelj za upis prava vlasništva predmetne nekretnine. Navodi da naslov s jedne strane daje značaj izvatku iz zemljišne knjige kao javnoj ispravi, dok to isto ne daje pravomoćnoj sudskoj presudi. Navodi da pobijano rješenje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, niti je proveden postupak radi utvrđivanja odlučnih činjenica. Navodi da je svatko u Republici Hrvatskoj dužan poštivati pravomoćnu sudsku odluku, neovisno o činjenici odgovara li im ona ili ne. Navodi da pravomoćna presuda od 26. listopada 1998. godine predstavlja osnov stjecanja prava vlasništva (titulus), a da upis prava vlasništva u zemljišne knjige predstavlja modus stjecanja toga prava te smatra da prvostupanjsko tijelo pogrešno tumači i primjenjuje materijalno pravo. Navodi da mu je i rješenje od 6. srpnja 2024. godine izdano upravo temeljem činjenice da je ispunio sve zakonom propisane pretpostavke, pri čemu niti jedna od zakonskih odredbi ne predviđa prestanak valjano izdanog rješenja o odobrenju. Navodi da rješenje od 6. srpnja 2024. godine nije prestalo važiti niti je moglo prestati samom činjenicom stupanja na snagu novog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti te da podnositelj ne može biti lišen svojih stečenih prava. Navodi da se u postupku ishoda rješenja od 6. srpnja 2024. godine nije utvrđivalo je li iznajmljivač vlasnik objekta za koji mu je izdano rješenje, te da Zakon niti jednom odredbom ne propisuje mora li se raditi o knjižnom ili vanknjižnom vlasništvu. Navodi da je pobijano rješenje nezakonito jer ne udovoljava zahtjevima dostatnosti, relevantnosti i uvjerljivosti razloga na kojima se temelji. Predlaže usvojiti žalbu, pobijano rješenje ukinuti kao nezakonito te predmet vratiti prvostupanjskom tijelu na ponovno postupanje.

Žalba je dostavljena na odgovor Javnoj ustanovi Dubrovački muzeji, Pred Dvorom 3, Dubrovnik, koja u odgovoru na žalbu od 27. travnja 2026. godine navodi, u bitnom, da presuda poslovni broj P.783/1998 iz 1998. godine ni u kojem slučaju ne može biti dokaz vlasništva jer je ista rezultat protupravnog postupanja sudionika, o čemu da je jasan stav zauzeo i Općinski sud u Dubrovniku i Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more Dubrovačko-neretvanske županije, da se vlasništvo stječe upisom u zemljišne knjige kako to propisuje Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, da je žalitelj temeljem predmetne presude pokušao izvršiti upis u zemljišne knjige za što je u dva navrata odbijen, navodi odredbe ranije važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, br. 138/06) te predlaže žalbu odbiti i potvrditi pobijano rješenje.

Žalba nije osnovana.

Spisu predmeta priloženo je, među ostalim:

- zahtjev Javne ustanove Dubrovački muzeji (dalje u tekstu: podnositelj zahtjeva) od 26. studenog 2025. godine, kojim se traži ukidanje rješenja KLASA: UP/I-335-03/24-01/2173, URBROJ: 2117-08/9-24-2 od 6. srpnja 2024. godine, kojim je žalitelju odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u smještajnom objektu u Dubrovniku, čest. zgr. 2127, k.o. Dubrovnik, jer podnositelj zahtjeva, kao suvlasnik 1998/5040 dijelova predmetne nekretnine nije suglasan s iznajmljivanjem, a žalitelj nije vlasnik predmetne nekretnine,
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, zk.ul. broj 575, k.o. Dubrovnik od 25. studenog 2025. godine, iz kojeg proizlazi da su kao suvlasnici zk. tijela II, u naravi kuće na čest. zgr. 2127, upisani Von Somogy Neira

Dobrića, Butigan Darko, podnositelj zahtjeva i Stamenić Marija-Magdalena; iz upisane bilješke proizlazi da je podnositelj zahtjeva vlasništvo dijela od 1998/5040 predmetne nekretnine stekao temeljem odredbi članka 361. do 367. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima 2. veljače 2021. godine, kada je brisan pojam općenarodna imovina, čiji organ upravljanja su Dubrovački muzeji u Dubrovniku,

- rješenje prvostupanjskog tijela KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/5-25-2 od 26. studenoga 2025. godine, kojim je ukinuto rješenje KLASA: UP/I-335-03/24-01/2173, URBROJ: 2117-08/9-24-2 od 6. srpnja 2024. godine, kojim je žalitelju odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u smještajnom objektu u Dubrovniku, Palmotićeve 24,

- žalba žalitelja od 30. prosinca 2025. godine, u kojoj navodi, u bitnom, da mu u postupku nije omogućeno izjašnjavanje o svim činjenicama, okolnostima i pravnim pitanjima bitnim za rješavanje predmetne upravne stvari,

- presuda Općinskog suda u Dubrovniku, poslovni broj P.783/98 od 26. listopada 1998. godine, pravomoćna od 31. prosinca 1998. godine, radi donošenja presude kojom se nadomješta ugovor o kupnji stana, kojom je utvrđeno spram tuženika Republike Hrvatske, Fonda za naknadu oduzete imovine Zagreb, da je tužitelj Žarko Bonačić iz Dubrovnika ovlašten sklopiti ugovor o otkupu stana koji se nalazi u Dubrovniku, Palmotićeve 24, izgrađen na čest.zem.2612, z.ul. 703 k.o. Dubrovnik, koji je površine 91 m² i sastoji se od 3 sobe, kuhinje, WC-a, predsoblja i hodnika, te da je tuženik dužan s tužiteljem u roku od 15 dana sklopiti ugovor o kupoprodaji stana kako je to navedeno dalje u predmetnoj presudi,

- rješenje Općinskog suda u Dubrovniku, poslovni broj P.783/98 od 14. prosinca 1998. godine, kojim se ispravlja presuda od 26. listopada 1998. godine na način da se umjesto riječi „čest.zem. 2612 z.ul. 703 k.o. Dubrovnik“ treba stajati „u zgradi označenoj čest.zgr. 2127 z.ul. 575 k.o. Dubrovnik“,

- očitovanje podnositelja zahtjeva od 14. siječnja 2026. godine, u kojem, u bitnom, navodi da pozivanje žalitelja na presudu od 26. listopada 1998. godine predstavlja neprimjereno ponašanje s obzirom da je ishodovanje iste rezultat kriminalnog postupanja sudionika te ista ne može biti dokazom vlasništva, navodi da se vlasništvo stječe upisom u zemljišne knjige te da je žalitelj odbijen u pokušaju upisa u zemljišne knjige temeljem predmetne presude,

- zaključak prvostupanjskog tijela od 2. veljače 2026. godine, kojim je za 20. veljače 2026. godine zakazana usmena rasprava na koju su pozvani žalitelj i podnositelj zahtjeva,

- zapisnik prvostupanjskog tijela od 20. veljače 2026. godine, o provedenoj usmenoj raspravi, iz kojeg proizlazi da su istoj nazočile sve pozvane stranke, te da su opunomoćenica žalitelja i ovlaštena osoba podnositelja zahtjeva u bitnom iznijele sve kao u dotadašnjim podnescima, žalbi i odgovoru na žalbu,

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, zk.ul. broj 575, k.o. Dubrovnik od 18. veljače 2026. godine, iz kojeg proizlazi da su kao suvlasnici zk. tijela II, u naravi kuće na čest. zgr. 2127, upisani Von Somogy Neira Dobrića, Butigan Darko, podnositelj zahtjeva i Stamenić Matović Dion; iz upisane bilješke proizlazi da je 5. prosinca 2025. godine zabilježeno pokretanje postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretninama koje se sastoje od zk tijela II: kčbr. zgr. 2127, kuća 83 m²,

- podnesak žalitelja od 2. ožujka 2026. godine, u kojem, u bitnom, navodi da pravomoćna presuda od 26. listopada 1998. godine predstavlja osnov za stjecanje prava vlasništva, a da je upis u zemljišne knjige način stjecanja toga prava, da se titulus ne može negirati izjavom predlagatelja kako je predmetna presuda posljedica kaznenog djela i kako ista ne može proizvoditi pravne učinke, koji navodi da su insinucije, neosnovani i irelevantni za predmetni postupak, navodi da je sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) ishodio valjano rješenje, te da vođenje predmetnoga postupka predstavlja politički progon.

Člankom 34. stavkom 2. 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) propisano je da će se rješenje o odobrenju izdati na zahtjev iznajmljivača uz sljedeće uvjete: 1. da je vlasnik objekta (objekt za robinzonski smještaj, soba, apartman ili kuća za odmor) ili vlasnik zemljišta za objekt za robinzonski smještaj, kamp ili kamp-odmorište 2. da objekt u kojem će se pružati usluge ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju sukladno tom Zakonu 3. da građevina – objekt u kojem će se pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu ispunjava uvjete sukladno posebnim propisima kojima se uređuje gradnja, bez kojih, prema tom propisu, nadležno upravno tijelo ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti 4. da objekt u kojem se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ispunjava uvjet koji se odnosi na prethodnu pisanu suglasnost suvlasnika za kratkoročni najam sukladno propisu kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgradama.

Člankom 38. stavkom 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti propisano je da će se rješenje o odobrenju ukinuti rješenjem: 1. u slučaju smrti iznajmljivača 2. u slučaju odjave pružanja ugostiteljskih usluga danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom upravnom tijelu, ako je iznajmljivač u odjavi utvrdio datum unatrag 3. ako se utvrdi prestanak ispunjavanja uvjeta za pružanje ugostiteljskih usluga propisanog člankom 34. stavkom 2. toga Zakona.

Člankom 8. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da u postupku treba utvrditi pravo stanje stvari i u tu se svrhu moraju utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su bitne za zakonito i pravilno rješavanje upravne stvari.

Člankom 9. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da službena osoba u javnopravnome tijelu samostalno utvrđuje činjenice i okolnosti u postupku te na temelju utvrđenih činjenica i okolnosti rješava upravnu stvar.

Člankom 30. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da se u postupku stranci mora omogućiti izjašnjavanje o svim činjenicama, okolnostima i pravnim pitanjima važnim za rješavanje upravne stvari. Stavkom 2. toga članka propisano je da se bez prethodnog izjašnjavanja stranke postupak može provesti samo ako se usvaja zahtjev stranke ili ako odluka u postupku nema negativan učinak na pravne interese stranke ili kad je tako propisano zakonom.

Člankom 47. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da službena osoba utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje o upravnoj stvari. Stavkom 3. toga članka propisano je da je stranka dužna iznijeti točno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev. Kad se ne radi o općepoznatim činjenicama, stranka je dužna za svoje navode ponuditi dokaze i po mogućnosti ih podnijeti. Ako stranka tako ne postupi, službena osoba zaključkom će je pozvati da to učini u primjerenom roku. Stavkom 4. toga članka propisano je da kad stranka nije u ostavljenom roku dostavila zatražene dokaze, a postupak je pokrenut na zahtjev stranke, službena osoba ocijenit će od kakve je to važnosti za rješavanje upravne stvari. Ako se bez tih dokaza ne može udovoljiti zahtjevu stranke, zahtjev će se rješenjem odbiti.

Člankom 113. stavkom 3. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da kad je rješenje doneseno u postupku neposrednog rješavanja, a stranka u žalbi zahtijeva da joj se omogući izjašnjavanje o činjenicama i okolnostima koje su važne za rješavanje stvari ili da se provede ispitni postupak, prvostupanjsko tijelo dužno je postupiti po zahtjevu stranke.

Člankom 113. stavkom 6. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da ako prvostupanjsko tijelo ne odbaci žalbu ili ne zamijeni pobijano rješenje novim, bez odgode će dostaviti žalbu sa spisom predmeta drugostupanjskom tijelu.

Člankom 115. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da drugostupanjsko tijelo ispituje zakonitost i ocjenjuje svrhovitost pobijanog rješenja u granicama zahtjeva iz žalbe, ali pri tome nije vezano žalbenim razlozima.

Pobijanim rješenjem u točki 1. izreke ukinuto je rješenje KLASA: UP/I-335-03/25-01/1412, URBROJ: 2117-08/5-25-2 od 26. studenoga 2025. godine, te je u točki 2. izreke rješenje iz točke 1. zamijenjeno novim koje glasi: ukida se rješenje KLASA: UP/I-335-03/24-01/2173, URBROJ: 2117-08/9-24-2 od 26. studenoga 2025. godine, kojim je žalitelju bilo odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u smještajnom objektu vrste apartman, u Dubrovniku, Palmotićeve 24, jer je prvostupanjsko tijelo utvrdilo da je žalitelj prestao ispunjavati uvjet propisan člankom 34. stavkom 1. točkom 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, dok je u točki 3. izreke naložen upis pobijanog rješenja u Središnji registar za ugostiteljsku djelatnost i usluge u turizmu.

Iz spisa predmeta proizlazi da podnositelj zahtjeva 26. studenog 2025. godine zatražio ukidanje rješenja KLASA: UP/I-335-03/24-01/2173, URBROJ: 2117-08/9-24-2 od 6. srpnja 2024. godine, kojim je žalitelju odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u smještajnom objektu u Dubrovniku, čest. zgr. 2127, k.o. Dubrovnik, jer podnositelj zahtjeva, kao suvlasnik 1998/5040 dijelova predmetne nekretnine nije suglasan s iznajmljivanjem, a žalitelj nije vlasnik predmetne nekretnine, da je prvostupanjsko tijelo donijelo rješenje od 26. studenog 2025. godine, kojim je ukinulo rješenje od 6. srpnja 2024. godine, da je žalitelj protiv rješenja od 26. stupnja 2025. godine podnio žalbu navodeći u bitnom da mu nije omogućeno sudjelovanje u postupku, da je prvostupanjsko tijelo, postupajući po članku 113. stavku 3. Zakona o općem upravnom postupku utvrdilo da je žalba osnovana te zakazalo i održalo usmenu raspravu na kojoj su nazočile sve pozvane stranke, nakon čega je doneseno pobijano rješenje.

Pobijano rješenje od 12. ožujka 2026. godine doneseno je povodom žalbe žalitelja, u postupku provedenom sukladno članku 113. stavku 3. Zakona o općem upravnom postupku.

S obzirom da rješenje od 26. studenog 2025. godine, protiv kojeg je pravodobno izjavljena žalba, nije nikada steklo svojstvo izvršnosti, predmetno rješenje nije bilo potrebno ukidati, kako je to učinilo prvostupanjsko tijelo u pobijanom rješenju, već ga je bilo dovoljno zamijeniti pobijanim rješenjem, zbog čega je izmijenjena izreka pobijanog rješenja na način kako je riješeno u točki I. izreke ovoga rješenja.

Prema spisu predmeta, žalitelj je ugostiteljske usluge u domaćinstvu pružao u smještajnom objektu vrste apartman, u Dubrovniku, Palmotićeve 24, za što je ishodio rješenje KLASA: UP/I-335-03/09-01/93, URBROJ: 2117-03/3-09-11 od 15. lipnja 2009. godine. Predmetno rješenje doneseno je prema tada važećem Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, br. 138/06 i 43/09), kojim je, u članku 33. stavku 2. točki 1. bilo propisano da će se rješenje o odobrenju izdati na zahtjev iznajmljivača ako je vlasnik objekta (soba, apartman ili kuća za odmor i sl.) ili vlasnik zemljišta za kamp. Kao dokaz prava vlasništva toga objekta žalitelj je priložio presudu Općinskog suda u Dubrovniku, poslovni broj P.783/98 od 26. listopada 1998. godine, pravomoćnu od 31. prosinca 1998. godine, donesenu u sporu radi donošenja presude kojom se nadomješta ugovor o kupnji stana, kojom je utvrđeno spram tuženika Republike Hrvatske, Fonda za naknadu oduzete imovine Zagreb, da je tužitelj Žarko Bonačić iz Dubrovnika ovlašten sklopiti ugovor o otkupu stana koji se nalazi u Dubrovniku, Palmotićeve 24, izgrađen na čest.zem.2612, z.ul. 703 k.o. Dubrovnik, koji je površine 91 m² i sastoji se od 3 sobe, kuhinje, WC-a, predsoblja i hodnika, te da je tuženik dužan s tužiteljem u

roku od 15 dana sklopiti ugovor o kupoprodaji stana kako je to navedeno dalje u predmetnoj presudi.

Rješenje od 6. srpnja 2024. godine doneseno je u skraćenom postupku, temeljem rješenja od 15. lipnja 2009. godine, te je njime žalitelju odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u predmetnom smještajnom objektu za dodatni kapacitet od dva pomoćna kreveta, sve uvidom u spis predmeta KLASA: UP/I-335-03/09-01/93, u kojem je doneseno rješenje od 15. lipnja 2009. godine.

Prema spisu predmeta, predmetni smještajni objekt nalazi se u zgradi izgrađenoj na čest. zgr. 2127, k.o. Dubrovnik, u kući koja se nalazi u nepodijeljenom suvlasništvu Von Somogy Neire Dobrile, Darka Butigana, podnositelja zahtjeva i Stamenić Matović Dion. Da je predmetna nekretnina u nepodijeljenom suvlasništvu na neupitan način proizlazi iz zk.ul. broj 575, k.o. Dubrovnik, kao i iz upisane zabilješke od 5. prosinca 2025. godine, da je na nekretninama koje se sastoje od zk. tijela II, k.č. broj 2127, kuća 83 m², pokrenut postupak za razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Pravo vlasništva žalitelj je dokazivao pravomoćnom sudskom presudom koja zamjenjuje ugovor o kupnji predmetnog smještajnog objekta. Sukladno članku 6. stavku 3. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22, 16/23, 155/23, 36/24, 136/25) svatko u Republici Hrvatskoj dužan je poštivati pravomoćnu i ovršnu odnosno izvršnu sudsku odluku i njoj se pokoriti, kako je to prvostupanjsko tijelo i učinilo 2009. i 2024. godine kada je žalitelju odobrilo pružanje ugostiteljskih usluga u predmetnoj nekretnini uzimajući predmetnu presudu kao dokaz vlasništva toga objekta.

Iz zk.ul. broj 575, k.o. Dubrovnik proizlazi da su kao suvlasnici zk. tijela II, u naravi kuće na čest. zgr. 2127, upisana četiri suvlasnika, među kojima je podnositelj zahtjeva, da predmetna nekretnina nije etažirana, dok iz upisane bilješke proizlazi da je 5. prosinca 2025. godine zabilježeno pokretanje postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretninama koje se sastoje od zk. tijela II, kčbr. zgr. 2127, koje se vodi između Von Somogy Neire Dobrile, Stamenić Emilija, Butigan Darka, podnositelja zahtjeva i žalitelja.

Slijedom navedenoga, imajući u vidu članak 6. stavak 3. Zakona o sudovima i članak 8. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) sukladno kojem se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta, slijedom čega se radi o oborivoj predmnijevi, ovo tijelo smatra da je pogrešno prvostupanjsko tijelo rješenje od 6. srpnja 2024. godine ukinulo iz razloga što „predmetna presuda ne proizvodi pravni učinak na način da bi dokazivala vlasništvo stranke Žarka Bonačića i omogućila mu ishođenje rješenja ovoga tijela o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu...“, s obzirom da nije na ovome niti na prvostupanjskom tijelu ocjenjivanje valjanosti i pravnog učinka pravomoćne presude, na koju činjenicu je pravilno i žalitelj ukazao u žalbi.

Međutim, s obzirom da je predmetna nekretnina neupitno u nepodijeljenom suvlasništvu, budući da nije etažirana (tako i Visoki upravni sud Republike Hrvatske u presudi poslovni broj: Usž-2209/19-2 od 8. listopada 2020. godine), te imajući u vidu stav utvrđen višegodišnjom sudskom praksom, da je pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu posao izvanrednog upravljanja stvarju (tako i Visoki upravni sud Republike Hrvatske u presudi poslovni broj: Usž-3012/2022-3 od 12. listopada 2022. godine), zbog čega je potrebna suglasnost svih suvlasnika, te činjenicu da je podnositelj zahtjeva, koji je suvlasnički dio predmetne nekretnine stekao 2021. godine, uskratio svoju suglasnost da žalitelj u toj nekretnini i dalje pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu, valjalo je rješenje od 6. srpnja 2024. godine, ukinuti, ali iz ovdje navedenih razloga, a ne onih koji su navedeni u pobijanom rješenju, slijedom čega je riješeno kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Nisu od utjecaja na pravilno rješavanje predmetne upravne stvari žalbeni navodi da se u postupku izdavanja rješenja od 6. srpnja 2024. godine nije utvrđivala činjenica je li žalitelj vlasnik predmetnoga smještajnog objekta, jer je rješenje od 6. srpnja 2024. godine doneseno u skraćenom postupku, na temelju uvida u spis KLASA: UP/I-335-03/09-01/93, u kojem je doneseno rješenje od 15. lipnja 2009. godine i izjave žalitelja kako od izdavanja tog rješenja nije došlo do promjene uvjeta propisanih člankom 34. stavkom 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, te jer su iznajmljivači za svo vrijeme dok pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu dužni ispunjavati sve propisane uvjete, slijedom čega se i svako izdano rješenje, u slučaju prestanka ispunjavanja kojeg od uvjeta, može ukinuti u svako doba, sukladno članku 38. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.

Slijedom navedenog, nije osnovan niti daljnji žalbeni navod, da iznajmljivači koji su ishodili rješenje o odobrenju sukladno zakonskim odredbama koje su bile na snazi u vrijeme izdavanja rješenja o odobrenju, ne mogu biti lišeni svojih stečenih prava, budući ne postoji propis prema kojem bi morali ponovno dokazivati postojanje uvjeta propisanih člankom 34. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, jer se ishodom rješenja o odobrenju ne stječu „stečena prava“, već samo pravo pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu za vrijeme dok ispunjava sve zakonom propisane uvjete, te se takvo rješenje može i ukinuti u slučaju prestanka ispunjavanja kojeg od propisanih uvjeta.

Nije od utjecaja na pravilno rješavanje predmetne upravne stvari žalbeni navod da niti jedna odredba Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, br. 42/20) ne predviđa prestanak važenja valjano izdanog rješenja o odobrenju niti propisuje obvezu usklađivanja s novim zakonom, jer je člankom 38. cit. Zakona propisana mogućnost ukidanja rješenja, koja mogućnost je bila propisana i odredbama ranije važećih zakona, pri čemu se ističe kako obveza dokazivanja prava vlasništva nije nova obveza zbog koje bi se valjalo usklađivati, s obzirom da je isti uvjet bio propisan i člankom 33. stavkom 2. točkom 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, br. 138/06), kao i mogućnost ukidanja izdanog rješenja (čl. 37.).

Slijedom navedenog, nisu osnovani niti žalbeni navodi da bi rješenje od 6. srpnja 2024. godine prestalo važiti samom činjenicom stupanja na snagu novog zakona, odnosno da se zakon ne može retroaktivno primijeniti na već stečena prava po ranijem zakonu, jer pravo na pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ne predstavlja stečeno pravo, te jer je rješenje od 6. srpnja 2024. godine valjalo ukinuti iz razloga što suvlasnik predmetne nekretnine uskraćuje svoju suglasnost da žalitelj u toj nekretnini i dalje pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu, što je mogućnost za ukidanje koja je bila propisana i Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, br. 138/06), dakle i u vrijeme kad je žalitelj ishodio rješenje od 15. lipnja 2009. godine, slijedom čega se ne radi o retroaktivnoj primjeni zakona.

Nije osnovan žalbeni navod da prvostupanjsko tijelo nije provelo ispitni postupak, jer je nakon donošenja rješenja od 26. studenog 2025. godine prvostupanjsko tijelo zakazalo i provelo usmenu raspravu te omogućilo strankama da se očituju o svim relevantnim činjenicama i okolnostima te je utvrdilo činjenično stanje.

Nisu od utjecaja na pravilno rješavanje predmetne upravne stvari žalbeni navodi koji se odnose na obrazloženje pobijanog rješenja, jer je, kao što je ovo tijelo već navelo, pobijano rješenje na zakonu osnovano, ali iz drugih razloga, a ne onih koji su u rješenju navedeni, kako je podrobno i obrazloženo u obrazloženju ovoga rješenja.

Ostali žalbeni navodi nisu od utjecaja na pravilno rješavanje predmetne upravne stvari.

Slijedom navedenoga, ovo tijelo smatra da je prvostupanjsko rješenje na zakonu osnovano, ali zbog drugih razloga, a ne zbog onih koji su u rješenju navedeni, slijedom čega je žalbu valjalo odbiti.

Temeljem utvrđenog, a primjenom članka 116. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku, riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom Upravnom sudu u Splitu u roku od 30 dana od dostave ovoga rješenja. Tužba se predaje Upravnom sudu u Splitu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik kod toga Suda ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

RAVNATELJ UPRAVE



Danijel Skugor

Dostaviti:

- 1. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, uz primjerke rješenja radi uručenja strankama, te povrat spisa**
- 2. Arhiv, ovdje**