



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL GOSPODARSTVO I TURIZAM**

KLASA: UP/I-335-01/26-03/96
URBROJ: 2198-18-02-02/2-26-5
Zadar, 14. kolovoza 2026.

Zadarska županija, OIB: 56204655363, Upravni odjel za gospodarstvo i turizam, temeljem odredbe članka 47. stavka 4. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09, 110/21), povodom zahtjeva ugostitelja Dr. Wash d.o.o., Zagreb, Počiteljska ulica 3, OIB: 07726129707, kojeg zastupa Sara Družinić, OIB: 97926813826, u postupku utvrđivanja uvjeta za nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istoj vrsti i kategoriji ugostiteljskog objekta, u objektima za smještaj iz skupine Ostali objekti za smještaj koji se kategoriziraju, d o n o s i

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev ugostitelja Dr. Wash d.o.o., Zagreb, Počiteljska ulica 3, za nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istoj vrsti i kategoriji ugostiteljskog objekta u objektima za smještaj iz skupine Ostali objekti za smještaj koji se kategoriziraju, naziva "ROYAL RESIDENCE", na adresi Kožino, Put sv. Bartula 122.

O b r a z l o ž e n j e

Ugostitelj Dr. Wash d.o.o., Zagreb, Počiteljska ulica 3, podnio je dana 6. svibnja 2026. zahtjev za nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istoj vrsti i kategoriji ugostiteljskog objekta naziva "ROYAL RESIDENCE", na adresi Kožino, Put sv. Bartula 122, za koji smještajni objekt su utvrđeni minimalni uvjeti za vrstu i kategoriju rješenjem KLASA: UP/I-335-01/25-03/210, URBROJ: 2198-18-02-02/2-26-5 od 11. veljače 2026..

Uz zahtjev je priložena dokumentacija:

- Potpisanu Izjavu ugostitelja da nastavlja obavljati ugostiteljsku djelatnost u istoj vrsti, odnosno kategoriji ugostiteljskog objekta te da u ugostiteljskom objektu nije došlo do bitnih promjena vezanih za ispunjavanje propisanih uvjeta uređenja i opreme za tu vrstu i kategoriju od dana 6. svibnja 2026.
- Rješenje o upisu u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-25/67089-2 od 21. studenog 2025.
- Ugovor o zakupu Zetta Home d.o.o. kao zakupodavca i Dr. Wash d.o.o. kao zakupnika od 14. travnja 2026., ovjeren kod javnog bilježnika Emila Brkića, Zadar, Nikole Tesle 12/B pod brojem OV-4360/2026
- Presliku rješenja Zadarske županije, Upravnog odjela za gospodarstvo i turizam KLASA: UP/I-335-01/25-03/210, URBROJ: 2198-18-02-02/2-26-5 od 11. veljače 2026. na ime ugostitelja ZETTA HOME d.o.o.

Za potrebe postupka, po službenoj dužnosti je preuzet izvadak iz sudskog registra dana 13. svibnja 2026. te neslužbena kopija Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, k.o. Diklo, ZK uložak 7096, k.č. 619/4, u suvlasništvu Zehre Jakubović i Esada Jakubovića, svaki u ½ dijela.

Ugostitelj je dana 21. svibnja 2026. telefonski usmeno obaviješten dopuniti zahtjev te u roku 20 dana dostaviti dokaz o pravu korištenja – ugovor o zakupu sklopljen sa zemljišnoknjižnim vlasnicima ili dopunu Ugovora o zakupu između zemljišnoknjižnih vlasnika i tvrtke ZETTA HOME d.o.o., uz obavijest da rješenje prethodnog ugostitelja za predmetne smještajne objekte nije prestalo važiti – za što je prethodni iznajmljivač trebao podnijeti zahtjev za odjavu. S obzirom da traženo nije dostavio, ugostitelj je pozvan na dopunu pisanim zaključkom KLASA: UP/I-335-01/26-03/96, URBROJ: 2198-18-02-02/2-26-4 od 11. lipnja 2026..

Dana 26. lipnja 2026. predmetni zaključak nije isporučen, uz napomenu razloga da je primatelj “nepoznat”, stoga je dostava obavljena javnom objavom stavljanjem pismena na e-oglasnu ploču javnopravnog tijela od 10. do 17. srpnja 2026.

Zahtjev nije osnovan.

Člankom 20. stavkom 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (“Narodne novine” broj 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24) propisano je da nadležno upravno tijelo, na zahtjev ugostitelja, rješenjem utvrđuje jesu li ispunjeni minimalni uvjeti za vrstu ugostiteljskih objekata koji se ne kategoriziraju te utvrđuje ispunjavanje uvjeta za posebni standard i dodjelu oznake kvalitete za ugostiteljske objekte iz skupina “Ostali ugostiteljski objekti za smještaj”, “Restorani” i “Barovi”. Stavkom 2. je propisano da nadležno upravno tijelo, na zahtjev ugostitelja, rješenjem utvrđuje jesu li ispunjeni uvjeti za vrstu i kategoriju ugostiteljskih objekata, osim za vrste navedene u članku 21. stavku 1. ovog Zakona.

Člankom 24. stavkom 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti propisano je da će se rješenja iz članka 20. stavaka 1. i 2. i članka 21. stavka 1. ovog Zakona izdati ugostitelju i pravnoj osobi iz članka 5. stavka 2. ovog Zakona uz sljedeće uvjete:

1. da je registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
2. da ima pravo korištenja poslovnim prostorom ili objektom
3. da ugostiteljski objekt u kojem će se obavljati ugostiteljska djelatnost ispunjava uvjete propisane za određenu vrstu, odnosno kategoriju ugostiteljskog objekta
4. da ispunjava i druge uvjete propisane ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovog Zakona
5. da građevina, koja je, odnosno u kojoj je ugostiteljski objekt, ispunjava uvjete sukladno posebnim propisima kojima se uređuje gradnja, bez kojih, prema tim propisima, Ministarstvo ili nadležno upravno tijelo ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
6. da objekt u kojem će se obavljati ugostiteljska djelatnost ispunjava uvjet koji se odnosi na prethodnu pisanu suglasnost suvlasnika za kratkoročni najam sukladno propisu kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada.

Člankom 24. stavkom 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti propisano je da ako se u upravnom postupku izdavanja rješenja iz stavka 1. i 2. istog članka utvrdi da se u poslovnom prostoru ili objektu, odnosno, prostoru stambene namjene, za koji je podnesen zahtjev za izdavanje rješenja, već obavljala ugostiteljska djelatnost, u tom postupku se ne utvrđuje ispunjavanje uvjeta iz

stavka 1. točaka 3., 4. i 5. članka, po uvjetom da novi ugostitelj nastavlja obavljati ugostiteljsku djelatnost u istoj vrsti, odnosno i 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 vrstu i kategoriju. Stavkom 6. je propisano da je u slučaju iz prethodnog stavka 5. članka ugostitelj dužan uz zahtjev priložiti izjavu da nije došlo do bitnih promjena vezanih za ispunjavanje propisanih uvjeta uređenja i opreme za vrstu i kategoriju ugostiteljskog objekta.

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) propisano je da zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, osim ako nije drugačije ugovoreno. Stavkom 4. je propisano da se na ugovor o podzakupu poslovnog prostora na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovoga Zakona koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

Člankom 5. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da javnopravno tijelo rješava upravnu stvar na temelju zakona i drugih propisa te općih akata donesenih na temelju zakonom utvrđenih javnih ovlasti.

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

Člankom 47. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da službena osoba utvrđuje sve okolnosti bitne za rješavanje o upravnoj stvari. Stavkom 3. 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. propisano je da kada stranka nije u ostavljenom roku dostavila tražene dokaze, a postupak je pokrenut na zahtjev stranke, službena osoba će ocijeniti od kakve je to važnosti za rješavanje upravne stvari. Ako se bez tih dokaza ne može udovoljiti zahtjevu stranke, zahtjev će rješenjem odbiti.

Člankom 77. stavkom 3. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da će, kad se nalaže izvršenje neke radnje, zaključkom biti određeno u kojem roku se ta radnja treba obaviti.

Člankom 85. stavkom 4. propisano je da kad dostavljač prilikom pokušaja dostave sazna da postoje razlozi zbog kojih pismeno uopće nije moguće uručiti naslovljenoj osobi, pismeno će vratiti pošiljatelju uz naznaku razloga zbog kojih pismeno nije moguće dostaviti.

Člankom 95. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da se dostava javnom objavom obavlja kad je to propisano ili su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni. Stavkom 2. je propisano da se dostava javnom objavom obavlja stavljanjem pismena na oglasnu ploču javnopravnog tijela, objavom pismena u dnevnim novinama, na internetskoj stranici javnopravnog tijela ili na drugi prikladan način. Stavkom 3. propisano je da se dostava smatra obavljenom istekom osmog dana od dana javne objave.

Člankom 96. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da se o upravnoj stvari odlučuje rješenjem.

Uvidom u zahtjev te dokumentaciju koja prileži spisu, ugostitelj Dr. Wash d.o.o. je zatražio izdavanje rješenja o nastavku obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istoj vrsti i istoj kategoriji ugostiteljskog objekta na adresi Kožino, Put sv. Bartula 122. U predmetnom ugostiteljskom objektu za smještaj ugostiteljsku djelatnost temeljem rješenja KLASA: UP/I-335-01/25-03/210, URBROJ: 2198-18-02-02/2-26-5 od 11. veljače 2026. obavlja ugostitelj ZETTA HOME d.o.o. i odnosi se na 4 smještajna objekta vrste apartman, br. 1 i 2, svaki kapaciteta za 2 osobe sa mogućnošću smještaja još 2 osobe na pomoćnim krevetima ($\frac{1}{2}+2PP$) te br. 3. i 4. svaki za 6 osoba sa mogućnošću smještaja još 2 osobe na pomoćnim krevetima ($\frac{3}{2}+2PP$).

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, ZK uložak broj 7096, k.o. Diklo, z.k. čest. 619/4, naziva BRIG, u naravi dvorište ukupne površine 315m² i stambena zgrada, Kožino, Put sv. Bartula 122 ukupne površine 135m² utvrđeno je kako je predmetna nekretnina u suvlasništvu Zehre Jakubović i Esada Jakubovića, svaki u $\frac{1}{2}$ dijela.

Ugostitelj je priložio Ugovor o zakupu nekretnine na kat. čest. 619/4 k.o. Diklo, sklopljen dana 14. travnja 2026. između zakupodavca ZETTA HOME d.o.o. i zakupnika Dr. Wash d.o.o., međutim kako nekretnina ne glasi na ime tvrtke ZETTA HOME d.o.o. već na ime Zehre Jakubović i Esada Jakubovića, ugostitelj je Zaključkom od 11. lipnja 2026. pozvan u roku od 7 dana od zaprimanja Zaključka dostaviti ili Ugovor o zakupu nekretnine sklopljen sa zemljišnoknjižnim suvlasnicima kao zakupodavcima koji sadrži odredbu da se isti objekt može dati u podzakup ili dostaviti Ugovor o zakupu između zemljišnoknjižnih suvlasnika i tvrtke Zetta Home kao dopunu dostavljenom Ugovoru o zakupu između Zetta Home kao zakupodavca i ugostitelja Dr. Wash kao zakupnika, koji bi trebao biti Ugovor o podzakupu. Također je utvrđeno kako prethodni ugostitelj nije podnio zahtjev za objavu obavljanja ugostiteljske djelatnosti u istim smještajnim objektima za koje ugostitelj traži nastavak.

Predmetni zaključak od 11. lipnja 2026. se nije mogao uručiti primatelju te je vraćen uz naznaku da je primatelj "nepoznat". Kako je ugostitelj već prethodno usmeno telefonski obavješten o navedenim nedostacima dana 21. svibnja 2026., a pismeni zaključak nije uručen zbog navedenog razloga da je na navedenoj adresi primatelj nepoznat - zbog nemogućnosti dostave ista se obavila stavljanjem pismena na e-oglasnu ploču javnopravnog tijela od 10. srpnja do 17. srpnja 2026. te se sukladno članku 95. stavku 3. Zakona o općem upravnom postupku dostava smatra obavljenom istekom osmog dana (istekom 17. srpnja) od dana javne objave.

S obzirom na sve prethodno navedeno, kako ugostitelj nije dopunio zahtjev te dostavio traženu dokumentaciju po zaključku od 12. svibnja 2026., temeljem odredbe članka 47. stavak 4. Zakona o općem upravnom postupku, zbog neudovoljavanja uvjetima propisanim člankom 24. stavka 1. i 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, te i s obzirom da u istom prostoru drugi ugostitelj nije prestao obavljati ugostiteljsku djelatnost, rješeno je kao u izreci, jer radi se o dokazima bez kojih se ne može udovoljiti zahtjevu ugostitelja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu turizma i sporta u Zagrebu u roku od 15 dana od dana primitka istog.

Žalba se predaje nadležnom upravnom tijelu u Zadru, Ulica Josipa Jurja Strossmayera 20, neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

Stranka ima pravo odreći se prava na žalbu od dana primitka provostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Upravna pristojba na žalbu ne plaća se prema Tar. br. 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 156/22), Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16, 114/22).



DOSTAVITI:

1. Dr. Wash d.o.o., Zagreb, Počiteljska ulica 3
2. U spis

