

Z A P I S N I K
sa 29. sjednice Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju
i prostorno planiranje, održane 19. juna 2014. godine

Sjednica je počela u 10:00 časova.
Predsjedavao je Predrag Sekulić, predsjednik Odbora.
Sjednici su prisustvovali članovi Odbora: dr Filip Vuković, Mićo Orlandić, dr Strahinja Bulajić, Veljko Vasiljević, prof. dr Jelisava Kalezić, Obrad Gojković i Almer Kalač.
Sjednici nijesu prisustvovali članovi Odbora: Slobodan Krušo Radović, Branko Čavor, dr Novica Stanić, Goran Tuponja i Šefkija Murić.
Sjednici je, u svojstvu podnosica amandmana, prisustvovala poslanica Ljerka Dragičević.
Sjednici je, u svojstvu predstavnika predlagača zakona, prisustvovala Olivera Brajović, pomoćnica ministra održivog razvoja i turizma.
Rad sjednice pratili su predstavnici medija.
Pošto je konstatovano da postoji kvorum za rad i punovažno odlučivanje, za sjednicu je utvrđen sljedeći:

DNEVNI RED:

- 1. Razmatranje amandmana na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu, koje su podnijeli:**
 - **poslanica Ljerka Dragičević (11 amandmana) i**
 - **poslanici Aleksandar Damjanović i Obrad Gojković (jedan amandman).**
- 2. Tekuća pitanja**

Prije prelaska na prvu tačku dnevnog reda, predsjednik Odbora Predrag Sekulić predložio je da Odbor podnese tri amandmana na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu koji glase:

AMANDMAN 1

U članu 1 Predloga zakona, tačka 28 mijenja se i glasi:

„28) **Condohotel** je vrsta hotela, kategorije najmanje pet zvjezdica, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i koji mora biti u komercijalnoj funkciji najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine. Izuzetno, ukoliko se condohotel nalazi na sjeveru i manje razvijenim područjima može imati kategoriju od najmanje 4 zvjezdice“.

Obrazloženje

U cilju obezbjeđivanja većeg kvaliteta ponude u primorskom regionu condohotel mora biti kategorije od 5 zvjezdica, dok se u manje razvijenim opštinama dozvoljava kategorija od najmanje 4 zvjezdice.

AMANDMAN 2

U članu 1 Predloga zakona poslije tačke 28) dodaje se nova tačka koja glasi:

„28a) **Hibridni hotel** je vrsta hotela, kategorije pet zvjezdica, čijih je 50% smještajnih jedinica klasičan hotel i u vlasništvu privrednog subjekta koji upravlja hotelom u cjelini, dok su preostale

smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja privredni subjekt koji upravlja hotelom u cjelini, sa mogućnošću opcionog izdavanja do maksimalno 25% smještajnih jedinica. Hibridni hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića, sa recepcijom, holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom, sa galerijama, izložbenim, kongresnim i zabavnim sadržajem koji su u neposrednoj vezi sa ugostiteljskim objektima i objektima sportsko-rekreativnog sadržaja ili sa njima čine jedinstvenu cjelinu i mora biti u komercijalnoj funkciji svih 12 mjeseci u toku kalendarske godine.

U članu 2 Predloga, u stavu 1, poslije alineje 9 dodaje se nova alineja koja glasi:

-hibridni hotel

Obrazloženje

Predloženom izmjenom, a u cilju stimulisanja investicionog ambijenta, stvorena je mogućnost prodaje određenog procenta smještajnih jedinica, uz opcioni ugovor o iznajmljivanju za maksimalno 25% smještajnih jedinica i uz obavezu obezbjedjenja zajedničkog upravljanja i održavanja objekta –posebnog dijela i zajedničkih površina. Prije definisanja pomenutog stava napravljena je i analiza „Smjernice za upravljanje razvojem smještajnih kapaciteta“ od strane Horvat HTL u kojima je prikazana analiza najbolje svjetske prakse - modeli upravljanja turističkim nekretninama u odabranim zemljama sa preporukama za razvoj smještajnih kapaciteta u Crnoj Gori.

AMANDMAN 3

Poslije člana 1 Predloga zakona dodaje se novi član koji glasi:

“Član 1a

Hoteli kategorije 5 zvjezdica su objekti od javnog interesa.“

O b r a z l o ž e n j e

Unapređenje smještajnih kapaciteta predstavlja jedan od strateških ciljeva razvoja turizma u Crnoj Gori. U postojećoj strukturi smještajnih kapaciteta svega šest hotela je kategorije 5 zvjezdica sa 448 smještajnih jedinica i 909 kreveta. Ovaj amandman se predlaže u cilju stvaranja uslova za razvijanje hotelskih kapaciteta visoke kategorije i bolju valorizaciju ekonomskih potencijala.

U raspravi koja je uslijedila, poslanik Obrad Gojković zatražio je objašnjenje šta predložene izmjene znače u praksi za turističku privredu. Poslanik Mićo Orlandić je pitao da li amandmane predlaže Vlada ili Odbor, da li su prošli uobičajenu proceduru i da li su usklađeni sa postojećim pravnim sistemom. Poslanica prof. dr Jelisava Kalezić je iznijela mišljenje da određenim definicijama nije mjesto u zakonu već u podzakonskim aktima i ukazala da se predloženim rješenjima direktno utiče na neposredni prostor, te da mogu izazvati probleme u postojećim naseljima. Ona se složila sa poslanikom Gojkovićem da nije rijetko da Vlada amandmanima značajno mijenja tekst predloga zakona i predlaže rješenja o kojima se nije govorilo tokom rasprave u načelu. Rješenje po kome su hoteli kategorije 5 zvjezdica objekti od javnog interesa ocijenila je neprihvatljivim, uz obrazloženje da principijelno nije prihvatljivo da ugostiteljski objekti budu objekti od javnog interesa.

Tokom rasprave konstatovano je da se o ovako važnim pitanjima, bez prethodne analize, ne može odlučivati i predlog predsjednika Sekulića da Odbor podnese tri amandmana na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu nije podržan.

Poslanik Mićo Orlandić je iznio mišljenje da je neophodno da Odbor obavi raspravu o postupku davanja u zakup morskog dobra na lokalitetu Kraljičina plaža, između Budve i Bara. Na njegov predlog, Odbor je odlučio da od Ministarstva održivog razvoja i turizma zatraži Informaciju o davanju u zakup

morskog dobra na lokalitetu Kraljičina plaža između Budve i Bara, sa objašnjenjem postupka davanja u zakup i posljedicima koje takav pravni posao ima za Crnu Goru. Dogovoreno je da Odbor, na nekoj od narednih sjednica, razmotri Informaciju.

Prva tačka dnevnog reda: Razmatranje amandmana na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu

– Amandmani (11) koje je podnijela poslanica Ljerka Dragičević

Nakon konsultacija sa predstavnikom predlagača zakona, poslanica Ljerka Dragičević je odustala od amandmana 1, 4, 5 i 9. Prihvatila je da se modifikuje tekst amandmana 3 i 6, na način da glase:

Amandman 3

U članu 1 tačka 20a Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu riječi “mixed-use resort“ zamjenjuju se riječima „mješoviti rizort (mixed-use resort)“.

Amandman 6

U članu 1 Predloga Zakona, tačka 28 mijenja se i glasi:

„28) Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje pet zvjezdica, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i koji mora biti u komercijalnoj funkciji najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.“

Predstavnik predlagača zakona prihvatio je ovako modifikovane amandmane 3 i 6 i isti postaju sastavni dio Predloga zakona.

Odbor je konstatovao da je amandmane 2, 7 i 8 koje je podnijela poslanica Ljerka Dragičević potrebno korigovati zbog pravno-tehničke preciznosti. Poslanica Ljerka Dragičević saglasila se sa predloženim korekcijama tako da amandmani glase:

Amandman 2

U članu 1 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu tačka 20 mijenja se i glasi:

20) „resort je dio turističkog mjesta ili naseljenog mjesta koje predstavlja integrisanu i funkcionalnu cjelinu objekata i drugih sadržaja za smještaj i boravak turista, bez stalnih stanovnika, sa izgrađenim objektima turističke infrastrukture i suprastrukture“.

Amandman 7

U članu 1 tačka 36a Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu riječi “mix-use resortima“ zamjenjuje se riječima „mješovitim resortima (mix-use resortima)“.

Amandman 8

U članu 1 tačka 36b Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu riječi “mix-use resortima“ zamjenjuje se riječima „mješovitim resortima (mix-use resortima).“

Predstavnik predlagača zakona prihvatio je ovako modifikovane amandmane 2, 7 i 8 i isti postaju sastavni dio Predloga zakona.

Poslanica Ljerka Dragičević obrazložila je amandman 10 koji se odnosi na član 3 Predloga zakona i kojim se predlaže da subjekat privređivanja može otpočeti obavljanje turističke djelatnosti i sa pismenim dokazom o podnesenom zahtjevu za odobrenje za obavljanje turističke djelatnosti, koji je stariji od 15 dana za sezonske objekte. Ona je navela da morsko dobro traži od ugostitelja da sezonske objekte otvore 1. maja, a da se dozvole za rad ne dobijaju u zakonom predviđenom roku, što je razlog čestog kažnjavanja ugostitelja.

Odbor je, sa pet glasova „za“ i tri glasa „uzdržan“ podržao amandman 10 poslanice Ljerke Dragičević i predlaže Skupštini da ga prihvati. Predstavnik predlagača zakona nije prihvatio amandman 10.

Amandman 11 se odnosi na član 5 Predloga zakona i usklađivanje kaznene odredbe sa amandmanom 10.

Odbor je, sa šest glasova „za“ i dva glasa „uzdržan“ podržao amandman 11 poslanice Ljerke Dragičević i predlaže Skupštini da ga prihvati. Predstavnik predlagača zakona nije prihvatio amandman 11.

– **Amandman koji su podnijeli poslanici Aleksandar Damjanović i Obrad Gojković**

Predstavnik podnosilaca amandmana, poslanik Obrad Gojković, obrazložio je amandman kojim se predlaže brisanje stava 6 u članu 2 Predloga zakona. On je istakao da se postojećim rješenjem iz Predloga zakona ostavlja mogućnost investitoru da umjesto turističkih kapaciteta pravi i prodaje stanove za tržište i na taj način degradira ekskluzivne turističke potencijale. Ocijenio je da ovakvo rješenje ne doprinosi razvoju turizma, već stvara prostor za zloupotrebe.

Predstavnica predlagača zakona objasnila je da mixed-use resorti, prema sadašnjoj zakonskoj regulativi korespondiraju sa površinama mješovite namjene u skladu sa Pravilnikom o sadržaju i formi planskih dokumenata. Kako mješovita namjena podrazumijeva i stanovanje u sklopu planiranih sadržaja, tako je i članom 2 stav 6 ostavljena mogućnost za to.

Odbor je, sa pet glasova „za“, dva glasa „protiv“ i jednim glasom „uzdržan“ podržao amandman poslanika Aleksandra Damjanovića i Obrada Gojković i predlaže Skupštini da ga prihvati. Predstavnik predlagača zakona nije prihvatio amandman.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik Predrag Sekulić.

Druga tačka dnevnog reda: Tekuća pitanja

U okviru tačke Tekuća pitanja, poslanica prof. dr. Jelisava Kalezić informisala je članove Odbora da se 18. juna sastala sa šeficom Odjeljenja za demokratizaciju Misije OEBS-a u Crnoj Gori Liom Manjaguanjo i da je tom prilikom razgovarano o budućim zajedničkim aktivnosti Odbora i Misije OEBS-a. Istakla je spremnost Misije OEBS-a da podrži saradnju Odbora sa lokalnim upravama, organizovanje tematskih sjednica i implementaciju zaključaka sa sjednica.

Odbor je prihvatio predlog prof. dr. Kalezić da se početkom jula organizuje tematska sjednica-Prezentacija austrijskog Zakona o izgradnji i da se na sjednicu pozovu predstavnici Misije OEBS-a i Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Sjednica je završena u 11:00 časova.

SEKRETAR ODBORA

Radana Damjanović

PREDSJEDNIK ODBORA

Predrag Sekulić