



**LIBERALNA
PARTIJA
CRNE GORE**



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	29. III	2016	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/16-4		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

telefon: +382 67 500 88

fax: +382 20/220-94

e-mail: liberalnapartija@t-com.m

web: www.lpcg.m

SKUPŠTINA CRNE GORE

Predsjedniku

Gospodinu Ranku Krivokapiću

Na osnovu člana 187 i 188 Poslovnika Skupštine Crne Gore ministru održivog razvoja i turizma, *gospodinu Branimiru Gvozdenoviću*, postavljam sljedeće

POSLANIČKO PITANJE:

Što se događa sa najavljenom gradnjom luksuznog hotela u uvali Pržno, Opština Tivat, gdje je na mjestu srušenog hotela "Plavi horizonti" investitor Qatar Diar trebao da lokaciju od oko 30 hektara u jednoj od najljepših plaža u zalivu Boke Kotorske, privede namjeni. Tivatska i Bokeljska javnost je veoma uzburkana tvrdnjom da se odustalo od gradnje luksuznog hotela i da, shodno Ugovoru sa Vladom, namjeravaju da grade komercijalne kapacitete, vile i apartmane za prodaju sa isključivim pravom korišćenja plaže u uvali Pržno, koju će moći zatvoriti za druge posjetioce i naše građane?

Odgovor molim i u pisanoj formi.

Poslanik

Andrija Popović



**LIBERALNA
PARTIJA
CRNE GORE**

telefon: +382 67 500 884

fax: +382 20/220-944

e-mail: liberalnapartija@t-com.me

CRNA GORA web: www.lpcg.me



SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	12.04.	20.16. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/16-4/3	
VEZA:		
EPA:		
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

SKUPŠTINA CRNE GORE

Generalnom sekretaru

Gospodinu Siniši Stankoviću

Veza: Vaš dopis broj 00-61-2/16-4/2

Poštovani,

Shodno Vašem dopisu, dopunsko poslaničko pitanje koje sam postavio ministru održivog razvoja i turizma, gospodinu Branimiru Gvozdenuviću na Drugoj posebnoj sjednici prvog redovnog (proljećnjeg) zasijedanja glasi:

DOPUNSKO PITANJE:

Što se događa sa porušenim hotelom „Fjord“ izgrađenim 1986.godine, koji je privatizovan i zatvoren 2005.godine, koji se nalazi u srcu Kotora, na pjeni od mora, a sada stoji očerupan stari hotel, ruglo grada kao i lokacijom nedalekog objekta nekadašnjeg URC Slavija koji se takođe nalazi u centru grada?

S poštovanjem,

Poslanik

Andrija Popović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	31. V 20. 16
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/16-4/5
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Broj: 101 – 1171/2
Podgorica, 26.04.2016. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

PODGORICA

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore, Andrije Popovića

Poslanik Skupštine Crne Gore, Andrija Popović postavio je 1. aprila 2016. godine Ministarstvu održivog razvoja i turizma sljedeće dopunsko

POSLANIČKO PITANJE

“Šta se događa sa porušenim hotelom „Fjord“ izgrađenim 1986. godine, koji je privatizovan i zatvoren 2005. godine, koji se nalazi u srcu Kotora, na pjeni od mora, a sada stoji očerupan stari hotel, ruglo grada kao i lokacijom nedalekog objekta nekadašnjeg URC Slavija koji se takođe nalazi u centru grada?”

Na postavljeno dopunsko poslaničko pitanje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma daje sljedeći

ODGOVOR

Proces privatizacije hotela Fjord obavljen je kroz stečajni postupak. Privredni sud u Podgorici je nakon duže insolventnosti 07.05.2003. godine, po predlogu Hipotekarne banke AD Podgorica, donio rješenje o prihvatanju predloga za pokretanje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom HP Fjord AD Kotor. Odlukom Privrednog suda, stečaj u hotelu Fjord uveden je 7. maja 2003. godine. Kroz stečajni postupak Privredni sud donosi odluku o privatizaciji 2005. godine.

U periodu od 07.05.2003. do 20.02.2007. godine Društvo je bilo u postupku reorganizacije u stečaju, a na osnovu Plana reorganizacije, koji je usvojen na predlog stečajnog dužnika HP Fjord AD Kotor. Privredni sud u Podgorici, 20.02.2007. godine, rješavajući po zahtjevu stečajnog upravnika donio je Rješenje o obustavi stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. U rješenju se konstatuje da je Plan reorganizacije u potpunosti realizovan.

Dana 11.05.2006. godine osnovana je firma "New Fjord Development" DOO Petrovac, u cilju kupovine hotela Fjord od Privrednog društva HP Fjord AD Kotor u stečaju, protiv koga se u tom trenutku vodio stečajni postupak kod Privrednog suda u Podgorici. Usled pogoršanja odnosa između osnivača Društvo je bilo onemogućeno da vrši dužnosti i uveden je stečaj.

U postupku stečaja bila su podnešena tri plana reorganizacije. Krajem 2012. godine, Apelacioni sud je potvrdio presudu Privrednog suda kojom se prihvata Plan reorganizacije firme "New Fjord Development". Na osnovu toga, a shodno odredbama Zakona o stečaju, Privredni sud je 17.01.2013. godine donio Rješenje o obustavljanju postupka stečaja nad dužnikom.

Planom reorganizacije, predviđeno je izmirenje stečajnih povjerilaca, nastavak poslovanja u osnovnoj djelatnosti i razvijanje hotelskog kompleksa "Fjord". Očekivani rok za potpunu realizaciju plana reorganizacije bio je 30.06.2014. godine. Još uvijek je u toku sudski postupak između zajedničkih vlasnika i od toka tog postupka zavisi početak realizacije investicije.

Što se tiče planske dokumentacije urađena je DSL "Sektor 16" koja obuhvata kompleks hotela "Fjord" na površini parcele oko 15.000m², a kojom je predviđena izgradnja hotelskog kompleksa najviše kategorije u okviru koje je moguće izgraditi objekat spratnosti p+3+pk iki p+4. Na slobodnom dijelu kompleksa predviđeni su i različiti sadržaji: otvoreni bazeni, restorani uz bazene, zabavni sadržaji na vodi, igrališta za djecu, sportske terene i obavezno šetalište sa biciklističkom stazom i drvoredom. Predviđa se uređenje i sanacija postojeće obale u skladu sa uslovima iz PPPPN za Morsko dobro.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma cijeni izuzetno značajnim pitanje realizacije projekta hotela Fjord, te stavljanje tog objekta u funkciju. U želji da se ubrza cijeli proces i da se na prostoru gdje je studijama o lokaciji 15 i 16 previđena izgradnja hotelskih kapaciteta, opština Kotor je, shodno zakonu, uvela znatno veće poreze na neizgrađeno građevinsko zemljište, kako bi investitori što prije započeli svoje investicije. Ovome je prethodila Odluka o utvrđivanju prioriternih turističkih lokaliteta, koju je Vlada Crne Gore donijela 01. decembra 2011. godine, a koja je počela da se primjenjuje od januara 2014. godine.

Imajući u vidu da je jedno od osnovnih opredjeljenja Crne Gore unapređenje svih segmenata ekonomskog razvoja, sa ciljem da se očuva i unaprijedi status Crne Gore kao atraktivne investicione destinacije, odnosno obezbijedi stvaranje što povoljnijeg poslovnog ambijenta za razvoj preduzetništva, privlačenje investicija, u tom smislu, revidiran je dosadašnji sistem oporezivanja.

Polazeći od navedenih opredjeljenja sredinom februara 2015. godine donijet je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti, čija je primjena odložena do 1. januara 2016. godine, kako bi se stvorile pretpostavke za njegovu implementaciju.

U skladu sa propisom Vlade, a u cilju valorizacije prostora, privođenja namjeni na efikasniji i efektivniji način kao i stavljanje istih u punu funkciju i u smislu njegov iskorišćavanja, propisano je za ugostiteljske objekte koji se nalaze u zoni prioriteta turističkih lokaliteta, koji se ne kategorišu i koji se koriste suprotno turističkoj namjeni definisanoj planskim dokumentom, da se može propisati poreska stopa od 5% do 5,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Prema podacima iz Poreske službe Opštine Kotor, NEW FJORD DEVELOPMENTS DOO ukupna zaduženja koja su se odnosila na poslovne objekte i građevinsko zemljište u periodu od 2007. do 2015. godinom iznosila su 267.972,88 eura i u cjelosti su izmirena sa strane poreskog Dužnika. Za 2016.godinu još nije utvrđen porez na nepokretnost-postupak utvrđivanja poreza je u toku.

URC SLAVIJA

U skladu sa usvojenom Državnom studijom lokacije "Sektor 15" Sveti Matija – Ušće reke Škurde u Kotoru za prostor nekadašnjeg starog hotela Fjord, a sadašnje lokacije poznate pod skraćenicom kao URC (ugostiteljsko-rekreativni centar), predviđen je raspis konkursa za turističku namjenu prvenstveno hotelskog karaktera.

Državna studija lokacije, prostor lokalije URC, definiše kao urbanističku parcelu UP-21. Ministarstvo je raspisalo međunarodni, pozivni, projektni, jednostepeni konkurs br. 04-3324/1 za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje objekta hotelske turističke djelatnosti u zahvatu državne studije lokacije za sektor 15 Sveti Matija – Ušće rijeke Škurde u Kotoru, na koji je pozvano dvanaest renomiranih arhitektonskih firmi kako iz Crne Gore i regiona tako i iz Svijeta, kako bi svojim rješenjem odgovorili na zahtjevu lokaciju koja je dio, prirodnog, kulturnog i historijskog područja Kotora – spomenika kulture prve kategorije, koje je zbog svojih izuzetnih univerzalnih vrijednosti na UNESCO-voj listi svjetske baštine. Konkurs je bio raspisan 01.08.2012.godine u trajanju od nepunih dva mjeseca, do 25.09.2012.godine.


MINISTAR
Branimir Gvozdenović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	31. V 20 16 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/16-4/9
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Broj: 101 – 1003/3
Podgorica, 31.03.2016. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

PODGORICA

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore, Andrije Popovića

Poslanik Skupštine Crne Gore, Andrija Popović postavio je Ministarstvu održivog razvoja i turizma sljedeće

POSLANIČKO PITANJE

“Što se događa sa najavljenom gradnjom luksuznog hotela u uvali Pržno, Opština Tivat, gdje je na mjestu srušenog hotela "Plavi horizonti" investitor Qatari Diar trebao da lokaciju od oko 30 hektara u jednoj od najljepših plaža u zalivu Boke Kotorske, privede namjeni. Tivatska i Bokeljska javnost je veoma uzbuđena tvrdnjom da se odustalo od gradnje luksuznog hotela i da, shodno Ugovoru sa Vladom namjeravaju da grade komercijalne kapacitete, vile i apartmane sa isključivim pravom korišćenja plaže u uvali Pržno, koju će moći zatvoriti za druge posjetioce i naše građane?

Odgovor molim i u pisanoj formi”.

Na postavljeno poslaničko pitanje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma daje sljedeći

ODGOVOR

Investitor, kompanija Qatari Diar Hotel and Property Investment Montenegro doo vlasnik je zemljišta na lokaciji nekadašnjeg hotela “Plavi horizonti”. Ugovor o kupoprodaji i investiranju zaključen je 29. januara 2010. godine. Ugovor je potpisan između HTP Primorje i Qatari Diar Hotel and Property Investment Montenegro DOO a vrijednost kupoprodajnog ugovora je 25.000.000,00 €. Privatizovanu imovinu čine lokacije Pržno I i Pržno II kompleksa gdje se nalazio bivši hotel i zemljište površine oko 270.000 m2, na kojoj je predviđena izgradnja hotela, vila, spa centra, restorana, barova itd. Ukupna vrijednost investicije je oko 250 miliona eura.

U cilju realizacije ovog projekta, na nivou lokalne samouprave usvojena su planska dokumenta, koja predstavljaju osnov za razvoj predmetnog lokaliteta – u prvom redu Prostorno urbanistički plan opštine Tivat, koji je postavio planske pretpostavke za detaljnu urbanističku razradu, a nakon toga i Urbanistički projekat Pržno I, kao i Izmjene i dopune Urbanističkog projekta Pržno I, koje su vršene po skraćenoj proceduri, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora I izgradnji.

1. 2010. godine usvojen je Prostorno urbanistički plan Tivta (Sl. list CG – opštinski propisi br. 24/2010)
2. 12.01.2012. godine usvojen Urbanistički projekat Pržno I („Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 1/12, 12.01.2012.godine),
3. 07.08.2014.godine usvojene Izmjene i dopune Urbanističkog projekta “Pržno I” („Službeni list CG“ – opštinski propisi b.j 22/14, 07.08.2014.godine).

Važećim planskim dokumentom UP Pržno I (uključujući i Izmjene i dopune) planiran je turistički kompleks Pržno I (Mixed use resort) koji se sastoji od 168 smještajnih jedinica i dependansa sa 78 smještajnih jedinica. Turistički kompleks će imati i sve prateće sadržaje: spa centar, postrojenje za hranu i piće, tehničke prostorije, maloprodajne objekte, restorane, barove, bazene, sportske terene, višenamjenske objekte i klubove, plažne barove i dr.

Takođe, Nacrtom Prostonog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore predmetna lokacija je prepoznata za razvoj turizma, i to kao turistička zona bez posebne zaštite. Nacrtom plana date su smjernice u pogledu maksimalne zauzetosti prostora, kao i maksimalne izgrađenosti za turističke objekte (hotele i objekte hotela).

Takođe, napominjemo da su u prethodnom periodu od strane nadležnih državnih organa realizovane i sljedeće aktivnosti:

1. 12.01.2015.godine izdati su urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na UP1, UP2, UP3, UP4, UP5 i UP6 (rješenje br. UPI 05-2297/13 i 05-2298/13 od 12.01.2015.godine).
2. 08.05.2015.godine Vlada je dala saglasnost za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekta od opšteg interesa “Plavi horizonti” koji se odnose na zonu urbanističke parcele 1 i površine pod saobraćajnicom u zahvatu izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “Pržno I”. U oktobru 2015. investitor je započeo izvođenje pripremnih radova.

Od strane Investitora smo obaviješteni da su preduzete aktivnosti na izradi Idejnog projekta za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) u okviru UP Pržno I i da je započeta procedura izrade Tehno-ekonomske studije koja treba da da smjernice, sa aspekta troškova izgradnje i održavanja separatnog postrojenja, da se hotel i prateći objekti (vile i ostalo) priključe na opštinsko PPOV.

Što se tiče konstatacije u Vašem pitanju, da će investitor imati "isključivo pravo korišćenja plaže u uvali Pržno, koju će moći zatvoriti za druge posjetioce i naše građane", navodimo sljedeće:

Za korišćenje morskog dobra i pripadajućeg akva prostora između JP za upravljanje morskim dobrom i kompanije Qatari Diar zaključen je Ugovor o zakupu, odnosno korišćenju plaže Pržno u Tivtu na period od 30 godina.

JP za upravljanje morskim dobrom je na osnovu saglasnosti Vlade Crne Gore na Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup plaže Pržno u Tivtu, nakon sprovedenog tenderskog postupka, zaključilo sa kompanijom Qatari Diar Hotel and Property Investment Montenegro doo Ugovor sa na period od 30 godina, po osnovu kojeg je ova kompanija stekla pravo korišćenja plaže Pržno (površine cca 7700 m² sa pripadajućim akva prostorom) i za koje plaća godišnju naknadu (50.000€). U skladu sa čl. 6 navedenog Ugovora, ovim zakupom morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, što znači da sva Pravna i fizička lica imaju parvo neopmetanog pristupa morskom dobru.

Nakon izgradnje hotela, Ugovorom je predviđeno da se može ograničiti pristup zakupljenom morskom dobru (70%) koje će biti u finkciji budućeg hotela, kao hotelskom kupalištu. To znači da će pristup hotelskom kupalištu odvijati u skladu sa uslovima za korišćenje istog, koji će se definisati na godišnjem nivou, odnosno pristup će biti slobodan i za druge goste, ali pod uslovima za korišćenje hotelskog kupališta koje odražava kategoriju hotelskih usluga (primjer hotel Splendid).

U prilog navedenom je i činjenica da se Qatari Diar obratio JP za upravljanje morskim dobrom sa zahtijevom za zaključenje aneksa za zakup plaže za 2016. godinu, u kojem je jasno navedeno da će plaža i ove godine u punom kapacitetu biti u funkciji gostima, sa svim sadržajima i ponudom, kao i prošle godine, odnosno ljetnje sezone.

Vlada Crne Gore, odnosno nadležna Ministarstva finansija i održivog razvoja i turizma su u prethodnom periodu uložili maksimalne napore u dijelu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i donošenja planske dokumentacije, u cilju stvaranja preduslova za što kvalitetniju i bržu realizaciju ovog turističkog projekta.

Prema nezvaničnim informacijama u saznanju smo da je došlo do izmjena određenih činjenica značajnih za dalju dinamiku realizacije Projekta i sada smo u fazi komunikacije sa Investitorom u cilju dobijanja informacija o daljoj dinamici razvoja projekta.


MINISTAR
Branimir Gvozdenović
Branimir Gvozdenović