



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	28. XII	20 17	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	20-1/17-1/7		
VEZA:			
EPA:	321 XXVI		
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

DPS

DEMOKRATSKA PARTIJA
SOCIJALISTA CRNE GORE

POSLOVNIKA KLUB

81000 Podgorica
Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 10

tel: 020/ 242 161

faks: 020/ 247 572

e-mail: klub.dps@skupština.me

SKUPŠTINA CRNE GORE

Predsjedniku, Ivanu Brajoviću

Na osnovu člana 148 Poslovnika Skupštine Crne Gore, podnosim sljedeće amandmane na Predlog zakona o turizmu i ugostiteljstvu:

AMANDMAN I

U članu 4 Predloga zakona, poslije tačke 15 dodaje se nova tačka koja glasi:

„16) turistički rizort je vrsta ugostiteljskog objekta koji predstavlja funkcionalnu i poslovnu cjelinu i u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost na površini od 5 do 150 ha, sa minimum jednim hotelom kapaciteta minimum 60 smještajnih jedinica kategorije najmanje četiri zvjezdice u sjevernom i središnjem regionu, osim Glavnog grada, odnosno kapaciteta minimum 120 smještajnih jedinica kategorije najmanje pet zvjezdica u primorskom regionu i Glavnom gradu, i turističkim vilama, sa raznovrsnom strukturom sadržaja ponude koju čine: velnes centri, restorani, golf igrališta, marine, sportski tereni, skijališta i/ili drugi sadržaji, kojim upravlja jedno ili više privrednih društava ili drugih pravnih lica i na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod i mora biti u funkciji 12 mjeseci godišnje;“

Postojeće tačke 16-23 postaju tačke 17-24.

U istom članu, poslije tačke 23 dodaje se nova tačka koja glasi:

“25) turistička vila je objekat koji može biti predmet privatne svojine u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, nalazi se i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač;“

Postojeće tačke 24-41 postaju 26-43.

O B R A Z L O Ž E N J E

Pojavom novih privrednih subjekata na turističkom tržištu Crne Gore, sa svjetskim brendovima i renomeom u pružanju usluga u turizmu i ugostiteljstvu, iskustva koja se prenose sa razvijenih turističkih destinacija, nametnula su potrebu definisanja upotrijebljenih izraza sa jasnijim i sveobuhvatnijim njihovim značenjem.

Turistički rizort je vrsta primarnog ugostiteljskog objekta u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost na površini od najmanje 5, a najviše 150 ha, i koji se organizuje oko određene turističke ponude: marine, skijališta, golf tereni i sl. sa raznovrsnom strukturom sadržaja ponude koju čine velnes centri, restorani, i/ili drugi sadržaji, uključujući i vile i kojim upravlja jedno ili više privrednih društava ili drugih pravnih lica i na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod.

Turistička vila spada u grupu komplementarnih ugostiteljskih objekata, nalazi se isključivo u turističkim rizortima i njome upravlja operator koji upravlja turističkim rizortom u cjelini.

A M A N D M A N II

U članu 72 stav 1 tačka 1 poslije alineje 2 dodaje se nova alineja, koja glasi:

„-turistički rizort;“

Postojeća alineja 3 postaje alineja 4.

U istom stavu u tački 2, poslije alineje 6, dodaje se nova alineja koja glasi:

„-turistička vila;“

U istom članu u stavu 5, poslije riječi „mješovitom modelu“ dodaju se riječi:

„i u turističkom rizortu.“

O B R A Z L O Ž E N J E

U skladu sa svjetskim trendovima u razvoju savremene turističke smještajne ponude, definisan je pojam i karakteristike turističkog rizorta kao nove vrste smještajnog ugostiteljskog objekta, sa pojmovnim razjašnjenjem poslovno -

upravljačkog modela po kome ova vrsta turističke smještajne ponude posluje. Definicije navedenog modela predložene su po uzoru na već prihvaćene modele i preovladavajuću praksu u evropskim zemljama, u prvom redu Grčke, Španije, Italije, Hrvatske i dr.

Nasljeđe prethodnog društvenog uređenja ostavilo je traga u vjerovanju da je vlasništvo i upravljanje direktno povezano, ali promjene trendova u globalnoj ekonomiji i razvoj novih vidova turizma ukazuju da je od velike važnosti razdvajanje pojma vlasništva i upravljanja.

Trend fragmentacije vlasništva koji je sastavni dio razvoja modela upravljanja nekretninama u turizmu donosi viši nivo fleksibilnosti i stvara potencijalno širok spektar različitih oblika vlasništva, te povećava broj korisnika unutar turističke industrije. Razni novi oblici primarno turističkih nekretnina omogućavaju vlasnicima razne varijante parcijalnog ili potpunog vlasništva nad dijelom smještajnih kapaciteta, a neke od njih uključuju i mogućnost dodatne zarade za vlasnike, iznajmljivanjem tih kapaciteta kada ih sami vlasnici ne koriste. Ti novi modeli investitorima u turističke nekretnine uveliko olakšavaju upravljanje novčanim tokovima, a istovremeno privlače pojedinačne investitore i turiste višeg platežnog ranga. Bitna karakteristika novih vidova turističkih nekretnina je da individualna vlasnička soba/vila/apartman ne mijenja poslovnu namjenu, odnosno da uvijek posluje kao komercijalni turistički objekat.

Jedna od karakteristika turističkog rizorta je da se pojedini dijelovi sadržaja namijenjenih smještaju (vile) mogu otuđiti i to isključivo licu koje za upravljanje tim objektom ili dijelom objekta zaključi ugovor sa privrednim subjektom registrovanim za upravljanje turističkim rizortom u cjelini.

AMANDMAN III

Poslije člana 97 dodaje se novi član koji glasi:

„Turistički rizort

Član 98

(1) Turistički rizort je vrsta ugostiteljskog objekta koji je sagrađen na zemljištu minimum površine od 5ha, a maksimalne površine 150ha i predstavlja funkcionalnu i poslovnu cjelinu.

(2) Turistički rizort mora da ima najmanje jedan hotel kapaciteta minimum 120 smještajnih jedinica kategorije pet zvjezdica u primorskom regionu i Glavnom gradu, odnosno kategorije četiri zvjezdice u središnjem i sjevernom regionu minimalnog kapaciteta od 60 smještajnih jedinica i raznovrsnu strukturu sadržaja ponude koju čine: velnes centri, restorani, golf igrališta, marine, sportski tereni, skijališta i/ili druge sadržaje turističke infrastrukture i suprastrukture, kojim upravlja jedno ili više privrednih društava ili drugih pravnih lica, na tržište se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod i mora biti u funkciji 12 mjeseci godišnje.

(3) Objekti za smještaj u turističkom rizortu mogu se graditi fazno, s tim što je u prvoj fazi obavezna izgradnja hotela kao jedinstvene funkcionalno - tehnološke cjeline.

(4) Turistički rizort može da ima turističke vile kojima upravlja isti upravljač koji upravlja turističkim rizortom u cjelini i koje koriste sadržaje turističkog rizorta.

(5) Sadržaji turističkog rizorta određuju se u odnosu na veličinu lokacije i u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.

(6) Na upravljanje i održavanje turističkog rizorta primjenjuju se odredbe člana 96 i 97 ovog zakona."

Postojeći članovi 98- 135 postaju 99-136

O B R A Z L O Ž E N J E

U smislu tržišnog pozicioniranja, međunarodno priznati brendovi imaju moć da donesu međunarodne standarde proizvoda i usluga na novo tržište. Gosti i vlasnici objekata smatraće da imaju garanciju određenog nivoa kvaliteta boravka i načina života gdje god da su. Ovakvom vrstom ugostiteljskih objekata najčešće upravljaju svjetski poznati brendovi, kao što su Four Seasons, Regent, Marriott, Movenpick i drugi.

U tom pravcu predloženi su i navedeni amandmani koji, kroz uvođenje turističkog rizorta kao posebne vrste ugostiteljskog objekta, stvaraju preduslove za unapređenje turističke ponude kroz upravljanje od strane međunarodno priznatog brenda ovom vrstom ugostiteljskog objekta, uz precizno propisane uslove koji će obezbijediti maksimalnu iskorišćenost kapaciteta i turističku namjenu kompleksa u cjelini.

Predloženim zakonskim rješenjem ubrzaće se realizacija projekata u Crnoj Gori i dati podsticaj novim investicionim ciklusima uz maksimalnu turističku valorizaciju prostora definisanih za razvoj ove vrste ugostiteljskih objekata.

AMANDMAN IV

U članu 126 stav 1 u tački 15 broj "99" zamjenjuje se brojem "100"

U tački 16 broj "100" zamjenjuje se brojem "101"

U tački 17 broj "100" zamjenjuje se brojem "101"

U tački 18 broj "101" zamjenjuje se brojem "102"

U tački 19 broj "102" zamjenjuje se brojem "103"

U tački 20 broj "102" zamjenjuje se brojem "103"

U tački 21 broj "103" zamjenjuje se brojem "104"

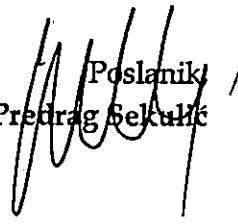
U tački 22 broj "103" zamjenjuje se brojem "104"

U tački 23 broj "104" zamjenjuje se brojem "105"


U tački 24 broj "104" zamjenjuje se brojem "105"

OBRAZLOŽENJE

U skladu sa prethodnim izmjenama, potrebno je izvršiti odgovarajuće korekcije u članu koji se odnose na kaznene odredbe (sadašnji član 126 stav 1, tačke 15-24).


Poslanik
Predrag Sekulić


Poslanica,
Marta Šćepanović


Poslanik,
Bogdan Fatić