



CRNA GORA	
SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	17.04. 2025. GOD.
KLASIFIKACIJA:	30-1/25-5/11
VEŠTAČENJE:	
EPA:	524 XXVIII
SKRAĆENICA:	PRILOG.

Ulqin/Ulcinj, 17.04.2025

Skupština Crne Gore

N/r Andriji Mandić, predsjedniku

Na osnovu člana 148 Poslovnika Skupštine Crne Gore, na **PREDLOG ZAKONA O POTVRĐIVANJU SPORAZUMA O SARADNJI U OBLASTI TURIZMA I RAZVOJA NEKRETNOSTI IZMEĐU VLADE CRNE GORE I VLADE UJEDINJENIH ARAPSKIH EMIRATA ARAPSKIH EMIRATA** (EPA; 524 XXVIII. br. Akta: 30-1725-5 od 08. 04. 2025. godine) podnosim sljedeće amandmane radi stavljanja u skupštinsku proceduru:

AMANDMAN 1

Dodaje se novi član 4 Predloga koji glasi:

„g) Projekti koji se realizuju na teritoriji određene opštine mogu se sprovoditi samo uz prethodnu pisanu saglasnost skupštine te jedinice lokalne samouprave.“

Obrazloženje

Ovaj amandman ima za cilj jačanje principa decentralizacije i lokalne samouprave, u skladu sa Ustavom Crne Gore (član 22) i Zakonom o lokalnoj samoupravi, kojim je propisano da jedinice lokalne samouprave imaju pravo i obavezu da upravljaju lokalnim razvojem i prostornim planiranjem na svojoj teritoriji.

S obzirom na to da se projekti iz Sporazuma sa UAE mogu značajno odraziti na prostor, ekonomiju i infrastrukturu pojedinih opština, uključujući moguće eksproprijacije i prenamjene zemljišta, neophodno je da o njihovom sprovođenju odlučuje i lokalni parlament.

Time se obezbjeđuje inkluzivnost, poštovanje principa supsidijarnosti i demokratski legitimitet donošenja odluka koje neposredno utiču na živote građana u konkretnoj opštini.

U suprotnom, postoji rizik da se volja lokalne zajednice potpuno zaobiđe u donošenju strateški važnih odluka koje zadiru u njen razvojni i prostorni kapacitet.

Ovaj mehanizam saglasnosti predstavlja dodatni institucionalni filter i zaštitu javnog interesa, bez odlaganja realizacije projekata koji imaju podršku lokalne zajednice.

AMANDMAN 2

Dodaje se novi član 5 Predloga koji glasi:

„h) Morske plaže obuhvaćene Projektima moraju ostati u potpunosti fizički i funkcionalno dostupne građanima i turistima koji nisu rezidenti, u svakom trenutku i bez posebne naknade.“

Obrazloženje

Amandman ima za cilj očuvanje univerzalnog pristupa morskom dobru, koje je po Ustavu Crne Gore i važećem Zakonu o morskom dobru javno dobro u opštoj upotrebi. Pravo građana da slobodno koriste obalu i plaže ne može biti podređeno ekskluzivnim interesima investitora, posebno kada se radi o projektima realizovanim na osnovu međudržavnog sporazuma.

U cilju izbjegavanja privatizacije javnih resursa i očuvanja jednakog pristupa prirodnim dobrima, ovim amandmanom se jasno propisuje da najmanje polovina plaža mora ostati slobodna za upotrebu bez posebne nadoknade, kako za domaće građane, tako i za nerezidentne posjetioce. Time se sprječava potencijalno zatvaranje i komercijalizacija čitavih obalnih zona, što bi imalo negativne društvene, turističke i ekonomske posljedice.

U praksi, ovaj uslov je u skladu sa evropskim principima održivog upravljanja obalnim resursima i ne predstavlja prepreku za realizaciju investicija, već balans između javnog i privatnog interesa.

AMANDMAN 3

Dodaje se novi član 6 Predloga koji glasi:

„6. Ovaj Sporazum ne proizvodi pravno dejstvo kojim se ukida ili ograničava obaveza sprovođenja javnih tendera u vezi sa korišćenjem plaža, morske obale i drugih dobara u opštoj upotrebi.“

Obrazloženje

Ovaj amandman ima za cilj zaštitu ustavnog i zakonskog principa da se dobra u opštoj upotrebi, kao što su plaže i morska obala, mogu dodjeljivati na korišćenje isključivo putem transparentnog, konkurentnog i zakonski propisanog postupka.

S obzirom na to da član 2 tačka 4 Sporazuma predviđa izuzimanje od zakonodavstva o javnim nabavkama i tenderima, postoji pravna nejasnoća da li se to odnosi i na korišćenjeorskog dobra. Time bi bila ugrožena načela jednakog tretmana i slobodne konkurencije, a istovremeno bi se derogirala obaveza iz Zakona o morskom dobru, Zakona o koncesijama i drugih propisa koji uređuju dodjelu prava korišćenja javnih dobara.

Amandman jasno precizira da se takva izuzeća ne mogu odnositi na plaže i morsku obalu, čime se osigurava da ova dobra ostanu pod režimom javnog nadmetanja, uz ravnopravan pristup svim zainteresovanim licima i očuvanje javnog interesa.

AMANDMAN 4

Dodaje se novi član 7 Predloga koji glasi:

„Projekti iz ovog Sporazuma ne mogu se smatrati projektima od javnog interesa samo na osnovu ovog akta, već isključivo na osnovu postupka i akta koji su propisani zakonodavstvom Crne Gore.“

Obrazloženje

Ovim amandmanom jasno se definiše da se status javnog interesa ne može dodjeljivati direktno međunarodnim sporazumom, već isključivo u skladu sa važećim zakonodavstvom Crne Gore, uključujući Zakon o uređenju prostora i Zakon o eksproprijaciji.

Član 53 Zakona o uređenju prostora propisuje da se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti utvrđuje donošenjem planskog dokumenta, a ne deklarativno u međunarodnom aktu. Time se obezbjeđuje da se svaka odluka o javnom interesu donosi u skladu sa pravilima javne rasprave, učešća građana i stručnih institucija.

Bez ovog amandmana, postojala bi pravna opasnost da se svi projekti predviđeni Sporazumom automatski i paušalno proglašeprojektima od javnog interesa, čime bi se otvorio prostor za zaobilaženje redovne zakonske procedure i moguću eksproprijaciju imovine građana bez adekvatne pravne zaštite i prethodne evaluacije. Ovaj amandman štiti ustavni princip zakonitosti i pravne sigurnosti.

AMANDMAN 5

Dodaje se novi član 8 Predloga koji glasi:

„(f) Nijedna radnja preuzimanja, korišćenja ili upotrebe privatne imovine za realizaciju Projekata ne može se sprovesti dok se prethodno ne isplati zakonom propisana pravična naknada vlasniku.”

Obrazloženje

Ovim amandmanom uvodi se jasna obaveza da se pre bilo kakve radnje nad privatnom imovinom – uključujući eksproprijaciju, privremeno korišćenje ili zauzimanje – mora prethodno isplatiti pravična naknada u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji i Ustavom Crne Gore.

Prema članu 58 stav 2 Ustava Crne Gore:
„Niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu.“

Takođe, član 26 Zakona o eksproprijaciji propisuje da se imovina ne može staviti u posjed prije isplate naknade, osim u jasno definisanim izuzetnim slučajevima koji ovdje nijesu ispunjeni.

S obzirom na to da Sporazum sadrži formulacije koje unaprijed kvalifikuju projekte kao projekte od javnog interesa, bez provođenja redovne zakonske procedure, postoji ozbiljna pravna neizvjesnost u pogledu zaštite prava vlasnika. Ovaj amandman precizira da nikakva aktivnost nad imovinom ne može početi bez prethodne naknade, čime se obezbjeđuje zaštita ustavnog prava na imovinu i prevenira moguće zloupotrebe.

AMANDMAN 6

Dodaje se novi član 9 Predloga koji glasi:

„3. Prije realizacije bilo kog Projekta iz ovog Sporazuma, Vlada Crne Gore je dužna da zatraži mišljenje Evropske komisije o usklađenosti sa pravnom tekovinom Evropske unije, naročito u dijelu koji se odnosi na zaštitu životne sredine, državnu pomoć i javne nabavke.“

Obrazloženje

Ovaj amandman ima za cilj da obezbijedi pravnu sigurnost, usklađenost sa obavezama iz procesa evropskih integracija i očuvanje životne sredine.

U okviru procesa pristupanja EU, Crna Gora je dužna da sve propise i javne politike usklađuje sa **pravnom tekovinom Evropske unije (acquis communautaire)**, uključujući posebno poglavlja 23, 27 i 5 – koja se odnose na vladavinu prava, životnu sredinu i javne nabavke.

S obzirom na to da Sporazum sa UAE ima potencijalno dalekosežne efekte na zakonodavni okvir, prostorno planiranje, ekološku zaštitu i konkurenciju, obaveza pribavljanja mišljenja Evropske komisije omogućava pravovremenu procjenu usklađenosti i prevenciju mogućih kršenja SSP-a (Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju).

Ovakva praksa je uobičajena u državama kandidatima, gdje se mišljenje Evropske komisije traži prije preduzimanja velikih infrastrukturnih, investicionih ili zakonodavnih koraka, kako bi se izbjegle posledice po pristupne pregovore i međunarodnu reputaciju države.

AMANDMAN 7

Dodaje se novi član 10 Predloga koji glasi:

„Vlada Crne Gore je dužna da u roku od sedam dana od dana prijema, na svojoj internet stranici objavi svu dokumentaciju, informacije i komunikaciju koju u vezi sa realizacijom ovog Sporazuma dostavi Vlada Ujedinjenih Arapskih Emirata, Entitet ili treća lica, osim dokumenata koji su zakonom označeni kao tajni u skladu sa zakonom o tajnosti podataka.”

Obrazloženje

Ovaj amandman ima za cilj da obezbijedi **maksimalnu transparentnost** u sprovođenju Sporazuma, s obzirom na njegov značaj za javni interes i dubok uticaj na pravni, imovinski i prostorni sistem Crne Gore.

S obzirom da je Sporazum već u više svojih odredbi oslobođen primjene ključnih zakona iz oblasti javnih nabavki, koncesija i planiranja, neophodno je uvesti mehanizme **javnog nadzora** i kontrole kako bi se spriječile zloupotrebe i povećalo povjerenje građana i institucija.

U skladu sa principima dobrog upravljanja i standardima iz **Poglavlja 23 i 24 EU pregovaračkog okvira** (pravosuđe, temeljna prava i bezbjednost), objavljivanje relevantnih dokumenata omogućava civilnom društvu, medijima, ekspertskoj javnosti i lokalnim zajednicama da blagovremeno uoče moguće zloupotrebe ili kršenja zakona i reaguju u skladu sa svojim nadležnostima.

Objavljivanje ovih informacija takođe je u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama i sa obavezama iz **Aarhuške konvencije**, kojom je Crna Gora dužna da osigura javnosti pristup svim relevantnim informacijama o uticajima na životnu sredinu i prostorno planiranje.

Ograničenje koje se odnosi na tajne podatke ostavljeno je kao nužna iznimka, kako bi se ispoštovali i važeći zakonski režimi povjerljivosti u slučajevima koji to zahtijevaju.


A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters, positioned above a horizontal line.

Dr ILIR ÇAPUNI

Poslanik koalicije „ALEANCA SHQIPTARE / ALBANSKA ALIJANSA“