



Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS

Dalmatinska 188, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382.20.266.326; 266.327; +382.69.446.094; Fax: +382.20.266.328
mans@t-com.me, www.mans.co.me

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primijeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
24.01.2017.				
	up I	1409/5-6/1		

- nvo - M A N S -

Broj: 17/108424-108425

Podgorica, 24/01/2017

Predmet: Zahtjev za dostavljanje informacije

Poštovani,

Molimo Vas da nam na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama dostavite KOPIJU:

- * Protokola o pravosnažnosti, od dana 11. decembra 2013. godine, Ugovora o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica - Opština Tivat (projekat Luštica Bay)
- * svih zapisnika i zaključaka sa sastanaka koje je donio Projektni tim koji koordinira i prati realizaciju ugovornih obaveza po osnovu Ugovora o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica - Opština Tivat

Molimo Vas da rješenje donešeno po ovom zahtjevu i tražene informacije dostavite na adresu Dalmatinska ulica broj 188, 81000 Podgorica.

Ukoliko tražene informacije posjedujete u elektronskoj formi molimo Vas da ih prosljedite na e-mail adresu spi@mans.co.me.

Podnosilac zahtjeva:

Janković Vuk, koordinator pravnog programa





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj:UPI 1401/5-6/9 -2017
Podgorica, 4. jun 2019.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, u postupku po Rješenju Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, br. UPII 07-30-1063-3/17 od 10.05. 2019. godine, a u vezi sa zahtjevom Mreže za afirmaciju nevladinog sektora iz Podgorice za pristup informacijama, na osnovu člana 30. stav 1 i 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore“ br. 44/12 i 30/17), donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Mreže za afirmaciju nevladinog sektora iz Podgorice za pristup informacijama: kopije zapisnika i zaključaka sa sastanaka koje je donio Projektni tim koji koordinira i prati realizaciju ugovorenih obaveza po osnovu Ugovora o davanju u dugoročni zakup zemljišta na poluostrvu Luštica – Opština Tivat (projekat Luštica Bay).

Pristup traženim informacijama ostvariće se dostavljanjem elektronskim putem.

Obrazloženje

Mreža za afirmaciju nevladinog sektora iz Podgorice obratila se ovom ministarstvu sa zahtjevom br. 17/108424-108425 od 24.01.2017. godine za dostavljanjem naprijed navedenih informacija, na način opisan u zahtjevu.

U postupku po zahtjevu, ovaj organ je donio Rješenje broj: UPI 1401/5-6/2 od 02.02.2017. godine, kojim je odbijen zahtjev Mreže za afirmaciju nevladinog sektora za pristup traženim informacijama, iz razloga bliže navedenim u tom Rješenju.

Na navedeno Rješenje podnisioc zahtjeva izjavio je žalbu Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, koja je donijela Rješenje br. UPII 07-30-1063-3/17 od 10.05.2019. godine, kojim je poništeno Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku ovaj organ je našao da su prestali razlozi za odbijanje pristupa traženim informacijama, te je postupio u skladu sa Rješenjem Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama.

Tražene informacije će podnosiocu zahtjeva biti dostavljene elektronskim putem.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama, preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Ovlašćeno lice za
slobodan pristup informacijama



Marko Vukašević

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Datum:	18. jul 2014. godine
Vrijeme:	15:00 – 18:30
Mjesto:	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Tema:	Zabilješka sa I sastanka Zajedničkog tima za praćenje realizacije projekta Luštica Bay

Prisutni:

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

- Branimir Gvozdenović, ministar
- Danilo Gvozdenović, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo
- Siniša Stanković, generalni direktor Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj
- Sanja Lješковиć Mitrović, generalna direktorica Direktorata za planiranje prostorom
- Željka Radak, generalna direktorica Direktorata za upravljanje turističkom destinacijom
- Igor Vujačić, savjetnik u Direktoratu za planiranje prostorom
- Nevena Daković, savjetnik u Direktoratu za planiranje prostorom
- Anja Amidžić, savjetnik u Odjeljenju za investicije
- Tamara Pešić, savjetnik u Odjeljenju za investicije

Opština Tivat

- Ivan Novosel, predsjednik

Ministarstvo odbrane

- Milutin Ražnatović, savjetnik

Ministarstvo ekonomije

- Marko Vujović, državni sekretar

Ministarstvo za informaciono društvo

- Ratka Strugar, generalni direktor za elektronske komunikacije, poštansku djelatnost i radio – spektar

Sekretarijat za razvojne projekte

- Biserka Dragičević, v.d. sekretara
- Anja Čvorović, savjetnik

EPCG

- Zoran Đukanović, glavni operativni direktor EPCG; v.d. direktora FC Distribucija

- Ranko Vuković, rukovodilac Sektora za razvoj
- Miodrag Milić, ED Tivat

CGES

- Vesna Bracanović, član Upravnog odbora
- Ivan Bulatović, izvršni direktor
- Branko Knežević, direktor Elektroprenosa

Regulatorna agencija za energetiku

- Čana Batrićević, rukovodilac Tehničke službe

Regionalni vodovod

- Goran Jevrić, direktor

Vodacom

- Boris Vuković, direktor

JP Vodovod i kanalizacija Tivat

- Alen Krivokapić, tehnički direktor

Luštica Development

- Predrag Nenezić, član Odbora direktora
- Ihab Kamel, izvršni direktor
- Magdy Killeeny, građevinski direktor
- Nebojša Popović, šef Pravne službe
- Omar Farid, direktor Sektora za razvoj projekta
- Spomenka Šotra, menadžer za dizajn i planiranje
- Katarina Kovačević, stažista

Diskusija:

Sastanak je održan sa ciljem razmatranja pitanja od značaja za realizaciju projekta Luštica Bay koji realizuje kompanija Luštica Development AD Tivat.

Biserka Dragičević je informisala prisutne da je Ugovor o zakupu i izgradnji stupio na snagu oktobra 2013. godine i da treba pratiti ugovorne obaveze i vremenski rok ispunjavanja istih.

Omar Farid, direktor Sektora za razvoj Projekta, je informisao o **trenutnoj fazi realizacije Projekta**. Obaveze minimalne investicije i minimalne izgradnje koje se odnose na investiranje u Projekat u iznosu od 150 mil € će biti završene u roku od četiri godine od Dana stupanja na snagu Ugovora. Kompanija je do sada uložila 33 mil € u Projekat.

Trenutno je u fazi izgradnje 10 objekata koja će imati 72 apartmana i biti u funkciji sljedeće godine. Počeli su tehnički radovi na izgradnji golf terena (iskopavanja) i završetak izgradnje je planiran 2017. godine. Na sastanku je naglašeno da je veoma značajno uskladiti dinamiku obezbjeđivanja

infrastrukture sa dinamikom izgradnje objekata.

Faza I investicije podrazumijeva izgradnju 2 hotela, jednog butik hotela sa 50 soba i drugog hotela sa 300 soba. Investiciona kompanija je u fazi izrade Dizajna ovih objekata.

Investitor je istakao da je ostvarena veoma dobra saradnja sa direktoratima za građevinarstvo i upravljanje prostorom.

Nekoliko ključnih pitanja je konstatovano i zaključeno na sastanku:

1.1 Adekvatno elektroenergetsko snabdijevanje lokacije – Na sastancima predstavnika Ministarstva ekonomije, EPCG i CGES je odlučeno da ovaj problem treba rješavati u skladu sa fazama realizacije projekta. U periodu 21-25. jul 2014. godine, Investitor treba da dostavi **tačnu potrebu za elektroenergetskom snagom po godinama realizacije Projekata, Privremeni priključak za snabdijevanje električnom energijom od TS „Pržno“ do lokacije unutar projekta Luštica Bay (kabal 10 kV privremenog priključka)** – Potrebno je riješiti pitanje nadležnosti između MRT i Opštine Tivat za izdavanje građevinske dozvole za ovaj objekat. Predložena su 2 rješenja problema:

1.1.1 Izdavanje građevinske dozvole na osnovu Odluke SO Tivat o građenju objekata od opšteg interesa za lokalnu samoupravu;

1.1.2 Izdavanje građevinske dozvole od strane Opštine Tivat imajuću u vidu da je izdavanje iste njena nadležnost;

Dogovor po ovom pitanju treba da usaglase predstavnici OT I MRT

2. Adekvatno vodosnabdijevanje lokacije – Goran Jevrić, direktor JP Regionalni vodovod, je istakao obavezu investitora da minimalno precizirane količine vode Investitor mora preuzimati i plaćati, jer samo tako može biti opravdana tako velika investicija u vodovodnu infrastrukturu. Investitor treba da dostavi **Predlog potreba za vodosnabdijevanje lokacije**.

3. Telekomunikaciona opremljenost lokaliteta – Goran Jevrić je informisao da postojeće cijevi Regionalnog vodovoda uključuju optički kabal potreban za telekomunikacionu opremljenost lokaliteta.;

4. Pitanje proširenja dva lokalna putna pravca (MR1 i MR2) – Predsjednik Opštine Tivat je informisao da je urađen Izvođački projekat i Elaborat o eksproprijaciji 43.000 m² zemljišta - 28.000 m² zemljišta je eksproprijisano, dok su za 15.000 m² zemljišta u toku sudski postupci). **Predsjednik Opštine Tivat, predstavnici Ministarstva finansija i Investitor** treba da razmotre zakonska rješenja za ovo pitanje;

5. Model licenciranja kompanije Luštica Bay Montenegro za operatera distribucije električne energije i drugih segmenata infrastrukture – Čana Batrićević je informisala da su u pripremi izmjene i dopune Zakon o energetici koje će dozvoliti postojanje malih distributivnih sistema koji se može primijeniti na ovaj Projekat. Javna rasprava o

Izmjenama i dopunama ovog zakona je planirana za avgust/septembar 2014. godine. Na sastanku je sugerisano da Investitor **ostvari komunikaciju sa RAE** prije javne rasprave i pogleda zakonsko rješenje;

6. **Pitanje rješavanja otpadnih voda** - Sugerisano je da Investitor dostavi **Pismo o dinamici realizacije pitanja rješavanja otpadnih voda na lokaciji**. Investitor je informisao da postoji plan da se vrši tretiranje otpadnih voda za navodnjavanje golf terena, ali imajući u vidu da lokacija u početku neće biti dovoljno naseljena, mora se sagledati drugo rješenje.
7. **Pitanje preuzimanja dijela lokaliteta u Krašićima** – Milutin Ražnatović je informisao da je u pitanju je skladište municije „Petrovići“ i da je dio municije već izmješten.

Operativni zaključak:

- ✚ Sljedeći sastanak Zajedničkog komiteta za praćenje realizacije projekta Luštica Bay je zakazan za 15. oktobar 2014. godine.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Datum:	15. oktobar 2014. godine
Vrijeme:	10:00 – 12:00
Mjesto:	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Tema:	Zabilješka sa II sastanka Zajedničkog tima za praćenje realizacije projekta Luštica Bay

Prisutni:

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

- Branimir Gvozdenović, ministar
- Predrag Jelušić, državni sekretar
- Siniša Stanković, generalni direktor Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj
- Milica Abramović, Direktorat za građevinarstvo
- Igor Vujačić, savjetnik u Direktoratu za planiranje prostorom
- Anja Amidžić, savjetnik u Odjeljenju za investicije

Opština Tivat

- Ivan Novosel, predsjednik

Ministarstvo ekonomije

- Igor Noveljić, sekretar

Ministarstvo finansija

- Mina Jovović, šef Odjeljenja za investicije
- Milanka Otović, načelnica Direkcije za državnu imovinu i normativne poslove

Sekretarijat za razvojne projekte

- Biserka Dragičević, v.d. sekretara

EPCG

- Zoran Đukanović, glavni operativni direktor EPCG; v.d. direktora FC Distribucija
- Ranko Vuković, rukovodilac Sektora za razvoj
- Miodrag Milić, ED Tivat

CGES

- Vesna Bracanović, član Upravnog odbora
- Ivan Bulatović, izvršni direktor
- Branko Knežević, direktor Elektroprenosa

Regionalni vodovod

- Goran Jevrić, direktor

Vodacom

- Boris Vuković, direktor

JP Vodovod i kanalizacija Tivat

- Alen Krivokapić, tehnički direktor

Luštica Development

- Predrag Nenezić, član Odbora direktora
- Daren Gibson, izvršni direktor
- Nebojša Popović, šef Pravne službe
- Omar Farid, direktor Sektora za razvoj projekta
- Spomenka Šotra, menadžer za dizajn i planiranje
- Katarina Kovačević, stažista

Diskusija:

Sastanak je održan sa ciljem razmatranja pitanja od značaja za realizaciju projekta Luštica Bay kao što su pitanje elektroenergetskog snabdijevanja lokacije, pitanje vodosnabdijevanja lokacije i pitanje Projekta realizacije putne infrastrukture.

Nekoliko ključnih pitanja je konstatovano i zaključeno na sastanku:

- 1. Adekvatno elektroenergetsko snabdijevanje lokacije Luštica Bay** – Ministar Gvozdenović je podsjetio da je Opština Tivat 15. septembra 2014. godine izdala UTU za privremeni priključak za vodu i struju i da očekujemo da Investitor podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za ovaj priključak Opštini Tivat;
- 2. Adekvatno vodosnabdijevanje lokacije Luštica Bay** – Goran Jevrić, direktor JP Regionalni vodovod, je informisao članove Zajedničkog radnog tima **da još uvijek nije potpisana usaglašena verzija Zaključaka** koji uključuju modele za vodosnabdijevanje naselja Luštica Bay, čije potpisivanje je bilo zakazano za 17. septembar 2014. godine. Osim toga, gospodin Jevrić je tražio da se imenuje **jedna kontakt osoba** na nivou donosioca odluke iz kompanije Luštica Development koja će biti zadužena za pitanje vodosnabdijevanja i određen je **Omar Farid**, direktor Sektora za razvoj projekta, za kontakt osobu za ovo pitanje. Ministar Gvozdenović je istakao da radni tim koji se bavi pitanjem vodosnabdijevanja lokacije organizuje **sastanak (20-22. oktobar 2014. godine)** na kojem će analizirati sve elemente sadašnjeg Akcionog plana sa finansijskog aspekta i aspekta dinamike i budućih ciljeva i dostavi izvještaj Zajedničkom komitetu, kao i da Investitor dostavi **Informaciju** koja će razraditi pitanje obezbjeđivanja minimalno preciziranih količina vode i korišćenje traženih količina vode. Zapisnik sa sastanka i navedenu informaciju treba dostaviti do **25. oktobra 2014. godine**. Sve analizirane elemente treba da

sadrži **Nacrt protokola** koji mora biti usaglašen do **1. novembra 2014. godine**. Goran Jevrić je ponovio spremnost da se definiše **Akcioni plan za telekomunikacionu opremljenost lokaliteta** i očekuje da Investitor pokrene inicijativu;

3. **Pitanje proširenja dva lokalna putna pravca (MR1 i MR2)** – Predsjednik Opštine Tivat je informisao da su u toku sudski postupci pred Osnovnim sudom u Kotoru za 15.000 m² zemljišta još uvijek nije u postupku eksproprijacije. **Predstavnici Ministarstva finansija, Mina Jovović i Milanka Otović, u koordinaciji sa predsjednikom Opštine**, treba da dostave informaciju o statusu ovih sudskih postupaka. Investitor je ponovio da je finansiranje projekta realizacije putne infrastrukture ugovorna obaveza Opštine Tivat i uslov za otpočinjanje projekta realizacije luksuznog naselja Luštica Bay. Ministar Gvozdenović je sugerisao da se u **periodu 20-24. oktobar 2014. godine** organizuje **sastanak** sa ministrom finansija i predsjednikom Opštine Tivat na kojem bi se razmotrili načini rješavanja realizacije projekta putne infrastrukture (Mina Jovović i Anja Amidžić da pripreme sastanak). U cilju kvalitetne pripreme sastanka, Investitor treba da dostavi osnovne informacije o važnosti realizacije projekta putne infrastrukture, a predsjednik Opštine Tivat da razmotri finansijske opcije rješavanja istog;
4. **Pitanje rješavanja otpadnih voda** - Siniša Stanković je 14. oktobra 2014. godine dostavio Investitoru **Model sa redoslijedom koraka koji u skladu sa zakonom omogućava da poslove vodosnabdijevanja, upravljanja otpadnim vodama i otpadom organizuju na velikim „green field“ turističkim lokacijama investitori ovih objekata („Luštica Development“)** i sugerisao da se organizuje **sastanak sa predstavnicima Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i Vodacom-a** u cilju razmatranja upotrebe tehničke vode za navodnjavanje golf terena. Ministar Gvozdenović je sugerisao da budući Protokol o vodosnabdijevanju lokacije Luštica Bay sadrži i navedeni model.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Datum:	17. decembar 2014. godine
Vrijeme:	10:00 – 12:30
Mjesto:	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Tema:	Zabilješka sa III sastanka Zajedničkog komiteta za praćenje realizacije projekta Luštica Bay
Prisutni:	
<u>Ministarstvo održivog razvoja i turizma</u> <ul style="list-style-type: none">– Branimir Gvozdenović, ministar– Predrag Jelušić, državni sekretar– Anja Amidžić, savjetnik u Odjeljenju za investicije	
<u>Opština Tivat</u> <ul style="list-style-type: none">– Ivan Novosel, predsjednik	
<u>Ministarstvo ekonomije</u> <ul style="list-style-type: none">– Igor Noveljić, sekretar	
<u>Sekretarijat za razvojne projekte</u> <ul style="list-style-type: none">– Anja Čvorović, savjetnik	
<u>EPCG</u> <ul style="list-style-type: none">– Ranko Vuković, rukovodilac Sektora za razvoj	
<u>Direkcija za javne radove</u> <ul style="list-style-type: none">– Žarko Živković, direktor	
<u>Direkcija za saobraćaj</u> <ul style="list-style-type: none">– Savo Parača, direktor	
<u>Regionalni vodovod</u> <ul style="list-style-type: none">– Ivan Špadijer, vodeći inženjer proizvodnje	
<u>Luštica Development</u> <ul style="list-style-type: none">– Daren Gibson, izvršni direktor– Nebojša Popović, šef Pravne službe– Omar Farid, direktor Sektora za razvoj projekta– Spomenka Šotra, menadžer za dizajn i planiranje– Katarina Kovačević, stažista	

Diskusija:

Sastanak je održan sa ciljem razmatranja pitanja od značaja za realizaciju projekta Luštica Bay - pitanje elektroenergetskog snabdijevanja lokacije, pitanje vodosnabdijevanja lokacije i pitanje Projekta realizacije putne infrastrukture.

Nekoliko ključnih pitanja je konstatovano i zaključeno na sastanku:

1. Adekvatno elektroenergetsko snabdijevanje lokacije Luštica Bay –Definisano je nekoliko pitanja koja su na sastanku SC usaglašena:

1.1.Pitanje **dinamike** realizacije elektroenergetskog snabdijevanja lokacije – **Plan investicija CGES-a i EPCG** mora biti odobren od strane Regulatorne agencije za energetiku, organizovan je sastanak predstavnika Luštice Development sa predstavnicima RAE, na kojem je istaknuto da je RAE već upoznata sa planom investicija u oblasti energetike;

1.2.Pitanje **definisanja tačke priključka** – EPCG je prihvatila **finansiranje i izgradnju kabla** koji će spojiti novu TS 110/35 kV „Radovići“ i TS 35/10 kV Pržno, na koji se može priključiti TS koju Luštica planira da izgradi na lokaciji;

1.3.Pitanje **tarifa i plaćanja pogonske snage** –Obaveza Luštice Development je **da preuzme električnu energiju sa snagom** koja je predviđena u Ugovoru o zakupu i izgradnji. Luštica Development je iskazala zabrinutost po pitanju plaćanja pogonske snage i objašnjeno im je da, uzimajući u obzir trenutnu zakonsku regulativu, mora platiti pogonsku snagu koji potroši, a ne maksimalno opterećenje mreže, što će u ovom slučaju biti 40 MW;

1.4.Pitanje **izgradnje hotela**,– Ministar Gvozdenović je istakao značaj izgradnje hotela i u tom cilju treba obezbijediti sigurno snabdijevanje električom energijom.

2. Adekvatno vodosnabdijevanje lokacije Luštica Bay – Na sastanku je definisano da Protokol o vodosnabdijevanju lokacije bude, kao i Protokol o elektroenergetskom snabdijevanju lokacije, **tehnički dokument** koji neće mijenjati članove Glavnog ugovora o zakupu lokacije. Ministar Gvozdenović je sugerisao da i **JP Regionalni vodovod** bude potpisnik Protokola i da u navedeni Protokol treba unijeti odredbu koja definiše da će se **pitanje tarifa i modela upravljanja sistema vodosnabdijevanja** definisati naknadno. Predsjednik Novosel je pojasnio da ovaj Protokol **ne može određivati tarife**, jer odluku o cijenama vode donosi lokalni Parlament.

Izvršni direktor Luštice Development je istakao da Luštica Development planira da bude operater i distributer vode u okviru lokacije;

3. Pitanje proširenja dva lokalna putna pravca (MR1 i MR2) – Ugovorna obaveza države i Opštine je da projektnoj kompaniji obezbijedi **infrastrukturu do priključnih tačaka**, šta se odnosi i na pitanje putne infrastrukture. Ova investicija je procijenjena na cca 10 mil eura. U cilju pripreme modela finansiranja ove investicije, treba organizovati **sastanak** MRT,

MF, Opštine, Direkcije za javne radove i Direkcije za saobraćaj (26. ili 29. decembar 2014. godine). Ministar je istakao da Opština, u saradnji sa Lušticom Development, treba da, u kratkom roku, pripremi **kvalitetnu informaciju** koja će sadržati ugovorne obaveze države, status projekta puta i predlog fazne realizacije projekta. Osim toga, Lušticom Development je sugerisano da, imajući u vidu da je trenutno u fazi izgradnje marine, otpočne pripreme radove na putnoj infrastrukturi, posebno na djelovima gdje je izvršena eksproprijacija. Luštica Development uputila Opštini Tivat 18. decembra **zahtjev za ovlaštenje za početak pripremnih radova** na opštinskim saobraćajnicama MR1 i MR2.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Datum:	25. novembar 2015. godine
Vrijeme:	10:00 – 12:00
Mjesto:	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Tema:	Zabilješka sa IV sastanka Zajedničkog tima za praćenje realizacije projekta Luštica Bay

Prisutni:

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

- Predrag Jelušić, državni sekretar
- Olivera Brajović, Direktorat za turistički razvoj i standarde
- Nada Mihailović, Odjeljenje za monitoring projekata
- Milica Abramović, Direkcija za izdavanje licenci i UTU
- Rina Ivančević, Direkcija za izdavanje dozvola
- Stevo Davidović, Direktorat za uređenje prostora
- Nevenka Mugoša, Direktorat za uređenje prostora
- Anja Amidžić, savjetnik u Odjeljenju za monitoring projekata

Ministarstvo finansija

- Milena Durković, Direktorat za imovinsko pravne poslove

Ministarstvo odbrane

- Milutin Ražnatović, Direkcija za infrastrukturu

Sekretarijat za razvojne projekte

- Biserka Dragičević, v.d. sekretara
- Anja Čvorović, savjetnik

Luštica Development

- Daren Gibson, izvršni direktor
- Nebojša Popović, šef Pravne službe
- Bojana Filipović, asistent direktora

Diskusija:

Sastanak je održan sa ciljem razmatranja pitanja od značaja za realizaciju projekta Luštica Bay - pitanje kasarne „Petrovići“, eksproprijacija parcela u sklopu Kamenoloma, status realizacije projekta, projekat izgradnje saobraćajnice MR1 i ostalih tema značajnih za ovaj projekat.

Nekoliko ključnih pitanja je konstatovano i zaključeno na sastanku:

1. **Pitanje kasarne „Petrovići“ – Ministarstvo odbrane** je formiralo Radnu grupu za primopredaju bivšeg vojnog kompleksa „Petrovići“ u Tivtu,. U cilju realizacije primopredaje navedenog kompleksa, LD je obaviještena da je Vojska Crne Gore izvršila izmještanje svojih sredstava sa lokacije „Petrovići“, čime su se stekli uslovi za primopredaju iste i traženo je da se LD izjasni u kojem terminu bi se izvršilo preuzimanje predmetnog kompleksa, o čemu bi se sačinio zapisnik. **Problem:** jedan dio vojnog kompleksa „Petrovići“ predstavlja zemljište privatnih vlasnika koje je tadašnji MTRZ „Sava Kovačević“ koristio na osnovu Ugovora o zakupu i na ovoj lokaciji je potrebno trajno riješiti imovinsko pravne odnose sa privatnim vlasnicima, putem kupovine zemljišta ili na drugi način. U listovima nepokretnosti upisane su žalbe sporova po tužbama privatnih vlasnika zemljišta koje se nalazi u okviru kompleksa „Petrovići“.

Predstavnici LD informisali da kompanija plaća zakup ove lokacije i da su ove parcele dio parcela koje su u Protokolu o stupanju na snagu ugovora definisane kao značajne i čiji imovinski status treba riješiti do kraja 2015.godine. **Zahitjevi Lušice po ovom pitanju:** da se izda pismena potvrda da ne postoje okolnosti imovinske ili pravne prirode koji ograničavaju preuzimanje predmetnog kompleksa, kao i da se izda potvrda da je predmetni kompleks oslobođen od svih vojnih i drugih sredstava posebne namjene Vojske Crne Gore. **Državni sekretar Jelušić** sugerisao da se **formira tim** u sastavu MRT, MF, MO, UzN, UzI i Zaštitnica imovinskih odnosa koji će definisati model za moguće rješenje ovog pitanja. Prvi sastanak ovog tima će biti organizovan u periodu **01 - 05. decembar**.

2. **Eksproprijacija parcela u sklopu Kamenoloma – Predstavica MF** je informisala o postupku ekproprijacije koji je u toku i da je u pripremi nova Odluka o eksproprijaciji. **Status realizacije projekta** - Marina Promenade hotel, golf teren, postupak izmjene i dopune DUP-a 18 – Predstavnici LD informisali su da je u toku završetak betonskih radova na **marini**, armirana betonska struktura će biti završena u januaru 2016. godine. Plan LD je da u ljetnjoj sezoni 2016. godine otvori dio marine, ukoliko zakonski uslovi to budu omogućavali, a plan je da kompletna marina bude otvorena 2017. godine. Podsjetili su na predlog amandmana na Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata u dijelu izmjena građevinske dozvole, koji je dostavljen Radnoj grupi koja radi na izmjeni Zakona 16. oktobra.

Golf – izvršni direktor LD Gibson informisao sagovornike da je definisan budžet za projekat i alocirana sredstva za izgradnju golf terena. Da bi golf teren funkcionisao, mora biti osmišljena kompletna infastruktura, kao i smještajni kapaciteti. Takođe, na sastanku informisali da je u toku izrada **Strategije za faznu realizaciju golf terena**.

Hotel - izvršni direktor LD Gibson informisao da su u toku pregovori sa hotelskim operaterima, LD je interes da se izgradi kondo hotel i da se osigura da će se dio stambenih kapaciteta prodati. Suočavaju se i sa određenim problemima oko izrade Dizajna hotela.

Državni sekretar Jelušić je istakao da je projekat izgradnje golf terena za Vladu CG veoma značajan, jer će to biti prvi golf teren u CG, kao i da je u interesu Vlade da se gradi klasičan hotel, bez prodaje stambenih jedinica, jer svi budući stimulanzi države će biti usmjereni ka potspješivanju izgradnje klasičnih hotela. Takođe, spremni smo da pomognemo LD u izradi Dizajna hotela.

3. **Ugovorna obaveza države i Opštine je da projektnoj kompaniji obezbijedi infrastrukturu do priključnih tačaka do kraja 2015. godine** – Predstavnicima MRT su informisali sagovornike o aktivnostima Vlade CG u dijelu ispunjavanja infrastrukturnih obaveza. Nacrtom Zakona o budžetu CG za 2016. godinu, Vlada će u ovoj godini izdati garancije za kreditni aranžman između CGES-a i KfW-a, za projekat izgradnje **elektroenergetske infrastrukture** na poluostrvu Luštica, u iznosu do 20 mil eura - TS 110/35 kV „Radovići“, kao i kablova 110 kV za povezivanje postojeće TS 110/35 kV Tivat i buduće TS 110/35 kV „Radovići“ – ovim se realizuje dio obaveze VCG i O.Tivat po pitanju elektroenergetske infrastrukture;

Sredstva za realizaciju projekta **vodosnabdijevanja** Luštice će biti obezbijedena preusmjeravanjem sredstava KfW sa Opštine Ulcinj ka Opštini Tivat (u toku su aktivnosti na obezbjeđenju sredstava). LD je na sastanku informisao o problemima koje stvara **oštećenje kanalizacione cijevi u zalivu Trašte** koje je dovelo do izlivanja fekalne kanalizacije u more i gosti Luštice se suočavaju sa ovim problemom. Istakli su da ovo nije samo problem Luštice, već države i znatno ugrožava sliku CG turizma. **Snežana Didanović** je istakla da je projekat, koji rješava ovo pitanje, predviđen Nacrtom kapitalnog budžeta za 2016. godina.

Pitanje realizacije projekta **putne infrastrukture** – Informacija o realizaciji Projekta izgradnje saobraćajnice od Solila do kružne raskrsnice za Pržno – MR1 usvojena na sjednici Vlade CG 14. novembra i u toku je sprovođenje aktivnosti na realizaciji iste.

Predstavnicima LD su informisali da obaveza EPCG vezano za obezbjeđenje dodatnih 6.5 MVA nije realizovana i da se za izvođenje građevinskih radova koristi agregat za struju.

Zaključak: organizovati sastanak sa ME do 05. decembra i obavijestiti LD o planovima.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Datum:	08. april 2016. godine
Vrijeme:	14:00 – 17:00
Mjesto:	Opština Tivat
Tema:	Zabilješka sa V sastanka Zajedničkog tima za praćenje realizacije projekta Luštica Bay
Prisutni:	
<u>Ministarstvo održivog razvoja i turizma</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Branimir Gvozdrenović, ministar- Dragan Asanović, generalni direktor Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj- Nada Mihailović, koordinator Odjeljenja za monitoring projekata- Rina Ivančević, Direktorat za građevinarstvo- Marko Vukašević, savjetnik u Odjeljenju za monitoring projekata	
<u>Ministarstvo ekonomije</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Igor Noveljic, sekretar	
<u>Ministarstvo finansija</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Milena Durković, Direktorat za imovinsko-pravne odnose- Gordana Radović, Direktorat za poreski i carinski sistem	
<u>Ministarstvo odbrane</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Milutin Ražnatović, rukovodilac- Maida Sendelj, savjetnik	
<u>Opština Tivat</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Ivan Novosel, predsjednik Opštine- Tatjana Jelić, Sekretarka Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Zoran Petranović, Menadžer Opštine- Petar Vujović, savjetnik predsjednika Opštine	
<u>IP Vodovod i kanalizacija Tivat</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Čedo Lukić, direktor- Alen Krivokapić, tehnički direktor	
<u>IP Vodovod i kanalizacija Kotor</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Dragan Roganović, direktor	

EPCG

- Ranko Vuković, rukovodilac Sektora za razvoj

CGES

- Ivan Bulatović, izvršni direktor

Sekretarijat za razvojne projekte

- Biserka Dragičević, sekretar Sekretarijata
- Anja Čvorović, šef pravne službe

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore

- Ivanka Janičić, zamjenik zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore

IP Regionalni vodovod

- Goran Jevrić, direktor

Vodacom

- Boris Vuković, direktor

Luštica Development

- Daren Gibson, izvršni direktor
- Bojana Filipović, asistent direktora
- Nebojša Popović, šef Pravne službe
- Robert Perry, projektni menadžer

Ostali prisutni

- Biljana Ivanović, projektant puta MR1
- Damir Vujošević, prevodilac

Utvrđeni dnevni red:

1. Izgradnja putnog pravca MR1

- Status
- Naredni koraci i predviđena dinamika

2. Izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže i elektroenergetske infrastrukture

- Status izgradnje vodovodne mreže
- Status izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda
- Status sanacije oštećenih postojećih kanalizacionih cijevi
- Status izgradnje elektroenergetske infrastrukture
- Naredni koraci i predviđena dinamika

3. Pitanje eksproprijacije zemljišta na lokaciji Kamenoloma

- Status
- Naredni koraci i predviđena dinamika

4. Pitanje eksproprijacije zemljišta na lokaciji Petrovići

- Status
- Naredni koraci i predviđena dinamika

5. Pitanje prodaje hangara (metalnih konstrukcija) na lokaciji Radovići

- Status
- Naredni koraci i predviđena dinamika

6. Izgradnja pristaništa, hotela i golf terena

- Status
- Naredni koraci i predviđena dinamika

7. Pitanja i predlozi

Diskusija:

1. Tačka dnevnog reda:

Ministar Gvozdenović je istakao značaj doprinosa Vlade Crne Gore u cilju izgradnje puta MR1. Prisutne je podsjetio je da su zahvaljujući Vladi Crne Gore i Ministarstvu održivog razvoja i turizma obezbijedena sredstva u iznosu od 3 miliona eura, za izgradnju dijela puta MR1. Ministar je naglasio da nije prihvatljivo da se više mjeseci nakon obezbijedivanja predmetnih sredstava i dalje ne otpočine sa radovima na izgradnji puta, ma koliko bili realni problemi sa ekproprijacijom. Takođe, naveo je da je siguran da u Opštini Tivat trenutno ne postoji projekat u vrijednosti od 3 miliona eura, i da Opština Tivat nije otpočela ni sa postupkom za izgradnju puta (tender za izbor izvodjaca, itd). Iz Opštine Tivat je ponovljen stav da pitanje izgradnje direktno zavisi od završetka sudskih postupaka u vezi eksproprijacije dvije parcele u ukupnoj kvadraturi od oko 500 m², preko kojih treba da bude izgrađen put. Ministar Gvozdenović je predložio otpočinjane faznih pripremnih radova na lokaciji. Dakle, potrebno je na osnovu jedinstvenog projekta podnijeti zahtijev za građevinsku dozvolu za fazne pripreme radove. Ministar Gvozdenović je podsjetio predstavnike Luštica Development da je potrebno pokrenuti pitanje izgradnje puta MR2, koji je u skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu obaveza investitora, a istakao je i neophodnost definisanja nadležnosti nad izgradnjom poslednjeg kraka puta MR2.

Zaključci:

- **Zadužuje se projektant puta da pripremi svu potrebnu dokumentaciju u cilju otpočinjanja faznih pripremnih radova koji neće obuhvatiti sporne parcele.**
- **Oština Tivat da u sto hitnijem roku dostavi zahtjev za otpočinjanje faznih pripremnih radova na putu.** U cilju definisanja takvog zahtjeva, predstavnici Direktorata za građevinarstvo u MRT će biti na raspolaganju kolegama iz Opštine Tivat.
- **Opština Tivat će raspisati tender za izgradnju puta odmah po dobijanju projektne dokumentacije, a zahtijev za građevinsku dozvolu je potrebno podnijeti blagovremno kako bi ista bila izdata u toku trajanja tendera.**
- **Opština Tivat će u što hitnijem roku formirati tim koji će biti zadužen za korespondenciju u cilju ubrzavanja sudskih postupaka vezanih za sporne parcele.**
- **Luštica Development da dostavi pregled dinamike izgradnje puta MR2.**

2. Tačka dnevnog reda:

- Vezano za **Status izgradnje vodovodne mreže**, po informacijama dobijenim od Vodacom-a i Opštine Tivat, očekuje se saglasnost KfW banke za raspisivanje novog tendera, imajući u vidu da najvjerojatnije neće biti izabran izvođač radova koji je na prethodnom tenderu ispunio formalne uslove. U tom slučaju, početak radova bi bilo moguće planirati za oktobar 2016. godine. Ministar Gvozdenović je istakao da je pomenuta izgradnja morala u prethodnom periodu biti realizovana, a od Vodacoma je zatražena precizna dinamika realizacije ove aktivnosti. Iz Luštica Development je navedeno da je izgradnja vodovodne mreže od ključnog značaja za dalji tok realizacije projekta, s obzirom na planiranu dinamiku izgradnje marine i stambenih jedinica u kompleksu.

Zaključak: Zaduguje se Vodacom da pripremi predlog za brzo rješavanje ovog pitanja i da o tome izvijesti uključene u projekat.

- Vezano za **Status izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda** aktuelizovano je nekoliko otvorenih pitanja, koje nijesu u direktnoj vezi sa projektom Luštica bay, ali koja značajno usporavaju razvoj infrastrukture u opštinama Tivat i Kotor. U tom smislu, istaknuto je da je potrebno riješiti pitanje formiranja preduzeća koje će upravljati postrojenjem, realizovati obuke i angažovati kadrove, kao i definisati model podjele troškova između Opštine Tivat i Opštine Kotor kao institucija nadežnih za predmetno postrojenje. Takođe, potrebno je riješiti i pitanje uklanjanja mulja koji će nastajati iz procesa prečišćavanja otpadnih voda. Imajući u vidu da je upravljanje postrojenjem u prvih godinu dana rada obaveza izvođača, postoji prostor da se pomenute obaveze izvrše u roku koji

neće ugrožiti planiranu dinamiku, ali je potrebno da svi uključeni brzo djeluju u tom pravcu.

Zaključak: **Zadužuju se Vodacom, Opština Tivat i Opština Kotor da u najkraćem roku definišu akcioni plan vezano za način upravljanja, koordinacije i finansiranja preduzećem, kao i da stvore pretpostavke za angažovanje i obuku kadrova koji će raditi u okviru postrojenja. Uz akcioni plan je potrebno dostaviti i predlog rješavanja pitanja uklanjanja mulja koji će nastajati procesom prečišćavanja otpadnih voda.**

- Vežano za **Status sanacije oštećenih postojećih kanalizacionih cijevi**, istaknuto je da je to pitanje bitan problem koji je potrebno rješavati efikasno. Iz Opštine Tivat su informisali prisutne da će u najskorijem roku biti moguće pripremiti elaborat o stanju oštećenih cijevi, imajući u vidu da je u toku fizički obilazak i fotografisanje predmetnih cijevi od strane angažovanih ronilaca. Napomenuto je da su sredstva za pomenutu sanaciju obezbijedena u kapitalnom budžetu. Istovremeno, istaknuta je dilema da li pomenuta sanacija može biti tretirana kao rekonstrukcija ili kao adaptacija. Pomenuto iz razloga što bi izdavanje eventualne dodatne građevinske dozvole za radove zahtijevalo jako puno vremena. Sa druge strane, i u slučaju da bude moguće sanaciju vršiti na osnovu postojeće građevinske dozvole (kao adaptaciju), nije realno očekivati završetak radova do ljetnje turističke sezone. Naime, tenderska procedura bi u najoptimalnijem scenariju najranije mogla biti pokrenuta u maju 2016. godine, što bi značilo da radove ne bi bilo moguće započeti do kraja juna kada stupa na snagu zabranja izvođenja radova usljed turističke sezone.

Zaključak: **Opština Tivat, Opština Kotor i Luštica Development da nađu zajedničko rješenje za pomenuto pitanje i o tome izvijeste nadležne organe uključene u koordinaciju projekta Luštica bay.**

- Vežano za pitanje **Statusa izgradnje elektroenergetske infrastrukture**, ponovo je naglašeno da je Zakonom o budžetu za 2016. godinu planirano izdavanje državne garancije za kreditni aranžman sa KfW bankom, u vrijednosti od 20 miliona eura, kojim će, između ostalog, se obezbijediti sredstva za izgradnju nove trafostanice koja će služiti i za potrebe kompleksa Luštica bay. Iz EPCG je istaknuto da će u narednom periodu u cilju uspostavljanja potrebnih elektroenergetskih kapaciteta na lokaciji biti uloženo oko 6,5 miliona eura. U tom smislu, predviđeni troškovi za izgradnju TS Pržno zajedno sa troškovima kablova neophodnih za priključenje iste na elektroenergetsku mrežu iznose oko 1,6 miliona eura. Planirano je da pomenuta trafostanica bude puštena u rad u

oktobru/novembru 2016. godine. Završetak izgradnje trafostanice Radovići je planiran za 2018./2019. godinu, a ukupan trošak njene izgradnje će iznositi 2 miliona eura. Na toj lokaciji je aktuelan problem imovinsko-pravnih odnosa i eksproprijacije zemljišta. Takođe, u Opštini Herceg Novi je planirana izgradnja trafostanice Klinci čija vrijednost je procijenjena na 2,2 miliona eura. Na kraju, otvaranje trafostanice Žanjice je planirano za prvu polovinu 2017. godine i ukupna procijenjena vrijednost te investicije iznosi 0,5 miliona eura.

Sa druge strane, istaknut je problem velikog broja imovinsko-pravnih pitanja na lokaciji koja je planirana za izgradnju trafostanice. Kako je izrada DUP Servisna zona pri kraju, potrebno je analizirati mogućnosti za izgradnju trafostanice na predviđenoj lokaciji i u skladu sa rezultatima te analize eventualno razmotriti izgradnju trafostanice na alternativnim lokacijama koje su predložene od strane CGES.

Predstavnici Luštica Development su naveli da je od izuzetne važnosti za izgradnju hotela i marine dalji tok rješavanja pitanja elektroenergetske infrastrukture povezane sa lokacijom kompleksa Luštica bay.

Zaključci:

- **Ministarstvo ekonomije, EPCG, CGES i Opština Tivat, uz pomoć kolega iz Direktorata za građevinarstvo, da zajednički definišu predlog modela rješavanja pitanja trafostanice i o tome informišu projektni tim.**
- **Ministarstvo ekonomije da razmotri mogućnost pokretanja procedure za potpisivanje Protokola između ME, OT, CGES, EPCG i LD.**

3. Tačka dnevnog reda:

Od strane predstavnika Ministarstva finansija i Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore prisutni na sastanku su informisani o statusu rješavanja pitanja eksproprijacije na lokaciji Kamenoloma. U tom smislu, istaknuto je da će u narednim danima biti gotova procjena imovine na lokaciji, pa će MF proslijediti informaciju Vladi Crne Gore. Ministar Gvozdenović je istakao da je pomenuto pitanje potrebno riješiti u najkraćem mogućem roku, a predložio je i da MF i Zaštitnik dostave predled statusa eksproprijacije na pomenutoj lokaciji sa očekivanim vremenskim okvirom za rješavanje pitanja.

Zaključak: MF i Zaštitnik da u što skorijem roku dostave pregled statusa eksproprijacije na pomenutoj lokaciji sa očekivanim vremenskim okvirom za rješavanje pitanja.

4. Tačka dnevnog reda:

Predstavnici Ministarstva odbrane su informisali prisutne da je lokacija bivšeg vojnog skladišta "Petrovići" izdata u dugoročni zakup kompaniji Luštica Development AD. Država prema Ugovoru ima obavezu da izvrši eksproprijaciju. Potrebno je hitno riješiti pitanje spornih imovinsko-pravnih odnosa, koji su pokrenuti nakon potpisivanja ugovora fizičkih lica sa MTRZ Sava Kovačević iz Tivta. Postoji ukupno 26 ugovora. Istaknuto je da su za neke lokacije već pokrenuti sporovi, a realno je očekivati da će ih biti još. U cilju stvaranja uslova da se kompaniji Luštica Development preda predmetna lokacija, Vojska Crne Gore izmjestila je svoja sredstva sredinom prošle godine i formirana je komisija na nivou Ministarstva odbrane i Ministarstva finansija za primopredaju iste. Međutim, primopredaja lokacije nije realizovana upravo iz razloga neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.

Zamjenik Zastitnika prezentirala je status sporova i predložila LD da pristupe preuzimanju lokacije, a država će nakon rješavanja sporova, u skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu obešteti fizička lica u zavisnosti od ishoda sporova.

Zaključak: MO, Zaštitnik, MF i LD da sagledaju mogućnosti za hitno rješavanje ovog pitanja i o tome da obavijeste organe uključene u koordinaciju projekta Luštica bay.

5. Tačka dnevnog reda:

Iz Ministarstva odbrane istaknuto je da, u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 06-8534/5-11 od 17.05.2011.godine, Kompanija Luštica Development bez naknade koristi tri čelična hangara na lokaciji bivše kasarne „Radovići“. S obzirom da je period korišćenja definisan pomenutim zaključkom istekao, a da je Luštica Development iskazala potrebu za nastavkom korišćenja istih, razmotrene sve mogućnosti za eventualnu prodaju ili davanje u zakup predmetnih hangara. Zajednički je konstatovano da je najrealnija alternativa da hangari budu prodati krajnjem kupcu u skladu sa tenderskom procedurom i to u stanju kakvom se sada nalaze (viđeno stanje).

Zaključci:

- **Ministarstvo finansija da razmotri mogućnost angažovanja procjenitelja za procjenu vrijednosti predmetnih hangara i o tome obavijesti organe uključene u koordinaciju projekta Luštica bay.**
- **U komunikaciji između MF i MO definisati koji organ će formalno pripremiti i uputiti informaciju za Vladu, po čijim zaključcima bi bila pokrenuta procedura raspisivanja tendera za prodaju hangara.**

6. Tačka dnevnog reda:

- Predstavници Luštica Development su istakli da dio marine neće biti otvoren ovog ljeta, već da se za mart 2017. godine planira fazno (progresivno) otvaranje marine.
- U vezi sa statusom izgradnje hotela, prisutni na sastanku su informisani da su nastavljeni razgovori sa hotelskim operaterima u cilju definisanja hotelskog brenda koji će upravljati hotelom. Takođe, najavljeno je da u naredna 2 mjeseca mogu otpočeti pripremni radovi na izgradnji hotela. Ukoliko realizacija povezanih aktivnosti i projekata bude tekla planiranom dinamikom, pretpostavka je da hotel može biti otvoren u maju 2018. godine.
- Vezano za status izgradnje golf terena planirano je otpočinjanje grubih radova nakon turističke sezone 2016. godine.

Predstavници Luštica Development istakli su zadovoljstvo i zahvalnost zbog održavanja sastanka i neveli da je od izuzetne važnosti da dogovori koji su definisani na ovom sastanku budu i realizovani u skladu sa planiranom dinamikom.

7. Tačka dnevnog reda:

Pod tačkom pitanja i preglozi dat je osvrt na više pitanja koja su aktuelizovana u ranijem periodu.

a) Nacrt Zakona o uređenju prostora

Intencija investitora je da izvrši fazno otvaranje marine, pa je shodno tome, u ranijem periodu, MRT-u dostavljena inicijativa za izmjene Zakona o uređenju prostora. Tokom sastanka prisutni su informisani da će iz Luštica Development odustati od ideje za stavljanje u funkciju dijela marine tokom ovogodišnje turističke sezone, pa je konstatovano da u ovom trenutku pomenuta inicijativa nije aktuelna.

b) Pitanje Zakona o porezu na nepokretnosti

Investitor je ranije pokrenuo pitanje tumačenja odredbi Zakona o porezu na nepokretnost. Predstavници MF su ponovili stav da se odredbe Zakona trebaju primjenjivati i na investitore i da nisu u suprotnosti sa ugovorima, a da nije moguće definisati dodatne izuzetke od primjene zakonskih odredbi. U tom smislu, istaknuto je da je procedura usvajanja zakona bila javna i transparentna, i da su Opština Tivat i svi ostali zainteresovani subjekti imali mogućnost da daju komentare prije usvajanja Zakona. Takođe, istaknuto je da je od usvajanja Zakona do početka njegove primjene bio definisan period od više od pola godine, a niko ni u tom periodu nije dostavljao nikakve inicijative za njegovu promjenu u skladu sa inicijativom investitora. Iz Luštica Development je istaknuto da izmjene Zakona predstavljaju bitno promijenjene okolnosti u odnosu

na trenutak sklapanja ugovora, i da troškovi zakupa na taj način bivaju više nego udvostručeni, odnosno procjena je da će na godišnjem nivou iznositi oko 2,5-3 mil. eura.

Zaključak: Luštica Development, u saradnji sa Opštinom Tivat, da se obrati Ministarstvu finansija sa inicijativom u kojoj će biti obrazložen problem, a MF da razmotri da li je moguće i na koji način tretirati ovo pitanje.

c) Eventualno korišćenje vode tretirane kroz postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u cilju navodnjavanja golf terena

Iz Luštica Development je u ranijem periodu pokrenuto i pitanje eventualnog korišćenja vode tretirane kroz postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u cilju navodnjavanja golf terena. Kako su ranije naveli, takvu vodu bi dalje prerađivali u posebnim postrojenjima i na kraju koristili za pomenutu svrhu, a istakli su da ne bi bili spremni da plate korišćenje te vode.

Zaključak: Opština Tivat da razmotri zakonske mogućnosti za davanje na korišćenje vode tretirane kroz postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u cilju navodnjavanja golf terena nakon dodatnog prečišćavanja u postrojenjima koje bi izgradila Luštica Development AD.

d) Status eksproprijacije zemljišta

Iz Luštice Development u ranijem periodu je od MF tražena Informacija o statusu eksproprijacije katastarskih parcela definisanih Protokolom o stupanju na snagu Ugovora o zakupu i izgradnji lokacije Luštica Bay. MF ranije dostavilo nezvaničan pregled statusa eksproprijacije.

Zaključak: Zadužuje se MF da dostavi zvaničnu informaciju sa predloženom dinamikom i okvirnim očekivanim datumima završetka procesa eksproprijacije po pojedinim parcelama.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

VI SASTANAK ZAJEDNIČKOG TIMA (PROJEKTNI TIM) ZA PROJEKAT
"LUŠTICA BAY" SA PREDSTAVNICIMA KOMPANIJE „LUŠTICA
DEVELOPMENT AD“

Datum 05.04.2017. godine u 15.00 časova

Z A B I L J E Š K A S A Z A K L J U Č C I M A

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, IV Proleterske 19, Podgorica

Prisutni:

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

- Pavle Radulović, ministar
- Dragan Asanović, generalni direktor Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj
- Olivera Brajović, generalna direktorica Direktorata za turistički razvoj i standard
- Dragana Čenić, generalna direktorica Direktorata za planiranje prostorom
- Nada Mihailović Pavićević, rukovodilac Odjeljenja za monitoring projekata
- Rina Ivančević, direktor Direkcije u Direktoratu za građevinarstvo
- Marko Vukašević, savjetnik u Odjeljenju za monitoring projekata

Ministarstvo ekonomije

- Igor Noveljić, sekretar

Ministarstvo finansija

- Marijana Radulović, Direktorat za imovinsko-pravne poslove
- Jelena Kumburović, Direktorat za imovinsko-pravne poslove

Ministarstvo odbrane:

- Alma Ljuljanaj, direktorica Direktorata za materijalne resurse
- Milutin Ražnatović, rukovodilac

Opština Tivat

- Marija Sijerković, Glavna administratorica

- Gorica Nikšić, sekretarka Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj
- Peđa Obradović, Direktor direkcije za Investicije

JP Vodovod i kanalizacija Tivat

- Joško Lukšić, Sistem operater u tehničkoj službi

CEDIS

- Zoran Đukanović, izvršni direktor
- Ranko Vuković, rukovodilac Direkcije za razvoj

CGES

- Branko Knežević, direktor
- Saša Bojović projekt menadžer
- Vesna Bracanović

Sekretarijat za razvojne projekte

- Anja Čvorović, načelnica
- Maja Vuković, načelnica
- Dijana Petrović, samostalna savjetnica

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore

- Ivan Đurišić, zamjenik Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore

JP Regionalni vodovod

- Goran Jevrić, direktor

Vodacom

- Bojana Ječmenica, načelnik

Luštica Development

- Daren Gibson, izvršni direktor
- Predrag Nenezić, član Odbora direktora
- Bojana Filipović, asistent direktora
- Nebojša Popović, šef Pravne službe
- Mohamed AbouArab
- Dejan Obradović
- Spomenka Šotra
- Vanja Radenović

Opština Kotor

- Budislav Vasić - samostalni savjetnik za poljoprivredu i vodoprivredu

JP Vodovod i kanalizacija Kotor

- Velimir Dragić - tehnički direktor DOO "Vodovod i kanalizacija Kotor" Kotor

KHOV

- Aleksandar Đuričković, zamjenik rukovodioca u Sektoru za razvoj i saradnju

PREVODILAC

- Vesna Radunović

Na početku sastanka ministar Radulović je izrazio zahvalost na učešću svim prisutnim, kao i na dosadašnjoj saradnji i postignutim rezultatima u realizaciji projekta Luštica bay. Ministar je istakao da je ukupna vrijednost uloženi sredstava do kraja 2016. godine, prema informacijama dobijenim od investitora, iznosila oko 93 miliona €.

Naglašeno je da je nastavak realizacije svih aktivnosti u skladu sa planiranom dinamikom od izuzetnog značaja, posebno imajući u vidu fazu u realizaciji projekta. U tom smislu, ulazimo u ključni dio realizacije projekta, pa je neophodno da sve uključene institucije u narednom periodu pruže svoj maksimalan doprinos u cilju ispunjavanja pretpostavki za njegov dalji nesmetani napredak.

Tačke dnevnog reda:

1. Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

- Aktivnosti na izgradnji vodovodne mreže i planirana dinamika izgradnje

Predstavnici Vodacoma i Opštine Tivat informisali su prisutne o dinamici završetka tenderske procedure za izbor izvođača radova i planiranoj dinamici izgradnje vodovodne mreže.

Zaključak: Potpisivanje ugovora sa izvođačem radova očekuje se do početka maja 2017. godine. Završetak radova dogovoren za kraj 2017. godine. Prilikom izbora trase vodovodne mreže voditi računa o mogućim uštedama u skladu sa instrukcijama dobijenim od predstavnika Regionalnog vodovoda.

- Pitanje formiranja preduzeća koje će upravljati PPOV

Zajednički problem u realizaciji aktivnosti u vezi sa izgradnjom kanalizacione mreže na lokaciji predstavljalo je redukovano djelovanje OK. Osnovno pitanje koje je

neophodno riješiti u što hitnijem roku je formiranje zajedničkog preduzeća OT i OK koje će upravljati PPOV. Bez djelovanja OK nije moguće usvojiti Odluku o osnivanju društva, sistematizaciju i druga akta bitna za funkcionisanje društva.

Zaključak: Registrovati preduzeće i imenovati upravnika i zaposlene, imajući u vidu da su usaglašena osnivačka akta i druga pitanja od važnosti za uspostavljanje pomenutog preduzeća

- Pitanje uklanjanja mulja koji nastaje iz procesa PPOV

Na sastanku je ponovo istaknuto da mulj može biti skladišten na privremenim lokacijama u blizini PPOV do početka ljeta 2017. godine, pa je i po tom osnovu neophodno u najkraćem roku riješiti trenutnu situaciju

Zaključak: Do kraja juna 2017. godine Opština Tivat i Opština Kotor ili zajedničko preduzeće koje će upravljati PPOV će riješiti pitanje uklanjanja mulja

- Pitanje sanacije oštećenih kanalizacionih cijevi i tornja na ispustu Trašte

Imajući u vidu da je dio sredstava za projekat pomenute sanacije bio obezbijeđen još u budžetu za 2016. godinu, a planiran je i u budžetu za 2017. godinu, početkom godine je dogovoreno da prvi korak u rješavanju navedenog pitanja bude priprema projektnog zadatka za realizaciju sanacije oštećenih kanalizacionih cijevi sa opcijama za zaklanjanje tornja, a dogovor je bio da pomenuti dokument bude pripremljen do kraja februara tekuće godine.

Predstavnici VIK Kotor su istakli da se kompletan kolektor sa izlivnom građevinom nalazi u njihovim popisnim listama osnovnih sredstava, kao i da je Osnivačkim aktom preduzeća predviđeno da taj kolektor bude u nadležnosti novoformiranog preduzeća. Stav VIK Kotor je da to preduzeće treba da se bavi predmetnom problematikom.

Zaključak: Vodacom u saradnji sa Opštinama Tivat i Kotor i preduzećem Luštica Development da pripremi projektni zadatak za realizaciju sanacije oštećenih kanalizacionih cijevi sa opcijama za zaklanjanje tornja, kako bi se stvorili dalji preduslovi za dalji rad na rješavanju ovog pitanja.

- Pitanje eventualnog korišćenja vode koja nastaje iz procesa PPOV za navodnjavanje golf terena

Iz Luštica Development je istaknuto da je rješavanje ovog pitanja od izuzetne važnosti za realizaciju daljih aktivnosti na izgradnji golf terena.

Zaključak: Imajući u vidu da su u ranijem periodu dali načelnu saglasnost, Opština Tivat i Opština Kotor (ili zajedničko preduzeće koje će upravljati PPOV) da daju zvaničnu saglasnost po ovom pitanju.

2. Elektroenergetska infrastruktura

- Lokacija glavne trafostanice

Predstavnici Ministarstva finansija su istakli spremnost da u narednom periodu intenziviraju aktivnosti vezano za ovo i ostala bitna pitanja vezano za realizaciju ovog projekta.

Zaključak: Ministarstvo finansija da u najkraćem roku, u saradnji sa CGES, dogovori angažovanje licenciranog geodete koji će izraditi Elaborat o parcelaciji u cilju upoređivanja, odnosno preklapanja postojećeg stanja u katastarskom operatu sa česticama zemljišta (austroougarski operat) - kat. par. br 1085/1 KO Radovići

3. Pitanje eksproprijacije na lokaciji

- Lokacija Petrovići

Tokom sastanka dogovoreno je da se intenziviraju aktivnosti na rješavanju ranije dogovorenih koraka u rješavanju ovog pitanja, naročito imajući u vidu da je rješavanje ovog pitanja izuzetno kompleksno.

Zaključak: MF da, u najkraćem roku, u saradnji sa nadležnim organima uprave i MO, sprovede proceduru izrade Elaborata sa skicom terena, premjerom i foto snimkom lokacije „KO Krašići“ (bivša kasarna „Petrovići“), kao i da izvrši preklapanje novog snimka i tzv. čestica zemlje na predmetnoj lokaciji

- Lokacija Kamenoloma

Tokom sastanka dogovoreno je da se intenziviraju aktivnosti na rješavanju ranije dogovorenih koraka u rješavanju ovog pitanja.

Zaključak: MF da dostavi planiranu dinamiku rješavanja pitanja eksproprijacije na lokaciji Kamenoloma i lokaciji projekta.

- Lokacija predviđena za izgradnju putne infrastrukture

Uključene institucije su istakle potrebu da se intenziviraju i aktivnosti na rješavanju ranije dogovorenih koraka u rješavanju ovog pitanja.

Zaključak: OT i MF, u saradnji sa ostalim nadležnim institucijama, da u najkraćem roku riješe pitanje “spornih” parcela na trasi puta MR1

4. Putna infrastruktura

- Druga faza puta MR1 – planirana dinamika raspisivanja tendera za izbor izvođača radova i pitanje 400m puta do tačke MR2

Na sastanku je zajednički konstatovano da je od izuzetne važnosti za realizaciju projekta da se u najkraćem roku definiše dinamika raspisivanja predmetnog tendera, kao i da se riješi pitanje “spornih” 400 metara puta.

Zaključak 1: U najkraćem roku dobiti informaciju da li su sredstva za izgradnju puta obuhvaćena planom javnih nabavki Direkcije javnih radova i definisati dalje korake.

Zaključak 2: OT da predloži način finansiranja spornih 400m, posebno jer su sredstva za I

fazu obezbjeđena iz Kapitalnog budžeta.

- Put MR2 – planirana dinamika izgradnje

Zaključak: Početak izgradnje u direktnoj vezi sa dinamikom izvođenja radova na putu MR1, a u pitanju je obaveza investitora koji će u zavisnosti od dinamike izvođenja radova na putu MR1 planirati dinamiku radova na putu MR2.

5. Aktivnosti investitora na realizaciji projekta

- Planirana emisija akcija građanima

Zaključak: Proces emisije akcija će biti završen do kraja juna 2017. godine

MRT da provjeri posredstvom MF, da li je potrebna saglasnot Vlade po ovom pitanju (ranije donijeta je odluka na Skupštini bez ovlašćenog predstavnika Vlade, jer MF nije delegiralo predstavnika).

- Planirana dinamika izgradnje i otvaranja Chedi hotela

Zaključak: Očekuje se završetak izgradnje i otvaranje hotela u junu-julu 2018. godine

- Planirana dinamika izgradnje i otvaranja golf terena

Zaključak: Ako realizacija povezanih aktivnosti bude tekla planiranom dinamikom (ključna saglasnost za korišćenje vode koja nastaje iz procesa PPOV za navodnjavanje golf terena) očekuje se da izgradnja dijela terena sa prvih 5 rupa može otpočeti do kraja maja 2017. godine. Dalja izgradnja bi podrazumijevala završetak drugog dijela terena sa 9 rupa, i na kraju kao završna faza bi bilo izgrađeno još 4 rupe do ukupnih 18.

- Planirana dinamika izgradnje i otvaranja marine

Zaključak: Ranije najave su bile da će marina biti otvorena tokom 2017. godine, ali se zbog zastoja u realizaciji povezanih aktivnosti od te ideje odustalo i očekuje se otvaranje marine paralelno sa otvaranjem hotela (jun-jul 2018. godine)

- Pitanje Zakona o porezu na nepokretnosti

Na sastanku je ponovljeno da je investitor ranije pokrenuo pitanje tumačenja odredbi Zakona o porezu na nepokretnost, imajući u vidu da izmjene Zakona, u skladu sa njihovim stavom, predstavljaju bitno promijenjene okolnosti u odnosu na trenutak sklapanja ugovora, i da troškovi zakupa na taj način bivaju više nego udvostručeni, odnosno procjena je da će na godišnjem nivou iznositi oko 2,5-3 mil. eura.

Kako je istaknuto na sastanku, u prethodnom periodu Luštica Development je ponovo prosljedila Ministarstvu finansija zahtjev da se razmotri mogućnost izmjene pomenutog zakonskog rješenja kako bi se predmetno pitanje riješilo.

Zaključak: MF da hitno povratno informiše LD o zahtjevu koji je LD dostavila vezano za pomenuto pitanje.

- Pitanje kreditnog zaduživanja kompanije Luštica Development kod komercijalnih banaka

Iz Ministarstva finansija je istaknuto da je u toku analiza predloga uslova kredita koji je pripremila LD, i nakon usaglašavanja taj dokument će biti korišten u pregovorima sa pojedinim bankama.

Zaključak: MF da informiše LD (uključujući i MRT i SRP) o predmetnom pitanju