



OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
Trg magnolija br.1,
85 320 Tivat

e-mail: urbanizam@opstinativat.me

Predmet: Zahtev za pristup informaciji

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primijeno:	30-11-2022			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-037	22	up I	139	

I Tražene informacije

Na osnovu člana 3. i 18. Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 44/12 i 30/17) i u skladu sa Vodičem o pristupu informacijama u posjedu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat od 30. decembra 2020. godine, broj 09-037/20-47, privredno društvo QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO, Plavi Horizonti, 85323 Radovići, Crna Gora (u daljem tekstu: „**QD**“) zahtjeva pristup sledećim informacijama:

Da li je Sekretarijat za uređenje prostora nakon održane javne rasprave o Nacrtu Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaza Pržna“ (u daljem tekstu: „**Nacrt Odluke**“) i Nacrtu Studije revizije zaštićenog područja „Plaza Pržna“ (u daljem tekstu: „**Nacrt Studije**“) uvažio primjedbe, predloge, mišljenja i sugestije dobijene od građana, stručnih institucija, zainteresovanih organa i organizacija, civilnog sektora i drugih? Ukoliko su uvažene neke od pomenutih primjedbi, predloga, mišljenja i sugestija u odnosu na Nacrt Odluke i Nacrt Studije, molimo da nam se one dostave na način naveden u odjeljku III ovog Zahtjeva kao i da nam se dostavi obrazloženje razloga iz kojih su odbijene ostale primjedbe, predlozi, mišljenja i sugestija.

Takođe, molimo da nam se dostavi informacija da li je po okončanju javne rasprava Opština Tivat, kao naručilac, angažovala Agenciju za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, kao obrađivača, za postupanje po primjedbama, predlozima, mišljenjima i sugestijama dobijenim tokom javne rasprave i da li je bilo drugih aktivnosti vezanih za izmjene, dopune ili eventualno ponavljanje studije revizije zaštićenog područja „Plaza Pržna“?

Posebno ističemo da informacije tražimo i u kontekstu kontradiktornih navoda iz dokumenta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma „*Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni Morskog Dobra za period 2019 - 2023. godine*“, gde na strani 6. postoji tabela koja sadrži i podatke o Područjima koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu za koja nije sproveden postupak revizije, dok je u susjednoj koloni navedena i Plaza Pržno Plavi Horizonti, sa napomenom: „(2020. godine urađena revizija studije zaštite)“.

II Obim u kome se traži pristup informacijama

Pristup predmetnim informacijama tražimo u cjelosti.

III Način ostvarivanja pristupa informacijama

Pristup namjeravamo da ostvarimo neposrednim uvidom u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora ili ostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti na e-mail adresu: jfranceskovic@qataridiar.com.

IV Napomene

Ukoliko Sekretarijat za uređenje prostora ne posjeduje neke od traženih informacija, podnosilac moli da ga Sekretarijat za uređenje prostora uputi na organ koji posjeduje tražene informacije.

V Identitet podnosioca

QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO
Plavi Horizonti
85323 Radovići
Crna Gora

Potpis ovlašćenog lica podnosioca:



Jadranka Francesković,
Izvršni direktor



Broj: 09-037/22-upl-139/1

Tivat, 12.12.2022. godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Tivat, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list Crne Gore” broj 44/12 i 30/17) i člana 18 i 23 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore”, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu privrednog društva QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO iz Tivta, koje zastupa izvršna direktorica Jadranka Francesković iz Tivta, br. 09-037/22-upl-139 od 30.11.2022. godine, a radi pristupa informaciji, donosi sledeće:

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO, broj 09-037/22-upl-139 od 30.11.2022. godine, pa im se dozvoljava pristup informaciji na način da se kopiraju informacije:
 - a) „Akt Agencije za zaštitu životne sredine br. 01/a-D-42/5 od 15.11.2021. godine, zaveden kod ovog organa 23.11.2021. godine pod br. 09-322/21-327/13, kojim se Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat dostavljaju odgovori na primjedbe sa javne rasprave o Studiji revizije zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna” (sa tabelarnim prikazom odgovora na primjedbe);
 - b) Izveštaj o javnoj raspravi za Nacrt Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna” i Nacrt Studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna”, br. 09-322/21-327/14 od 29.11.2021. godine, sačinjen od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat;
 - c) Akt Sekretarijata za uređenje prostora br. 09-322/21-327/15 od 30.11.2021. godine, kojim se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavlja na saglasnost Predlog Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna” i Predlog Studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna”.
2. Pristup informaciji iz tačke 1 ovog rješenja ostvariće se skeniranjem informacija podnosiocu zahtjeva.
3. Troškovi postupka određuju se u iznosu od 3.90 eura koje je QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO dužno uplatiti na žiro račun broj 907-000000083001-19 kod Centralne banke Crne Gore i o tome dostaviti odgovarajući dokaz.
4. Navedena skenirana dokumentacija podnosiocu zahtjeva će biti prosljeđena putem elektronske pošte na e-mail franceskovic@qataridiar.com, a nakon dostavljanja dokaza o uplati troškova postupka.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Privredno društvo QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO iz Tivta, koje zastupa izvršna direktorica Jadranka Francesković iz Tivta, obratilo se Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat zahtjevom broj 09-037/22-upl-139 od 30.11.2022. godine, da im se omogući pristup sledećim informacijama: „Odgovori na primjedbe, predloge, mišljenja i sugestije građana, stručnih institucija, zainteresovanih organa i organizacija, civilnog sektora i drugih. Takođe, informaciju da li je po okončavanju javne rasprave Opština Tivat, kao naručilac,

angažovala Agenciju za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, kao obrađivača, za postupanje po primjedbama, predlozima, mišljenjima i sugestijama dobijenim tokom javne i da li je bilo drugih aktivnosti vezanih za izmjene, dopune ili eventualno ponavljanje studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna“?

U predmetnom postupku, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje traženu informaciju, te da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Budući da se pristup omogućava skeniranjem informacije, to se primjenom člana 33 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama kojim je propisano da „Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informaciji koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore“ i člana 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Sl. list CG“, broj 66/2016), određuje naknada troškova postupka u ukupnom iznosu od 3.90 eura (skeniranje 13 str. x 0,30 eura).

Odredbom člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore“, broj 44/12 i 30/17) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 5,00 eura administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

Viša savjetnica III

Melita Brkan, spec. sci. pravnih nauka



SEKRETARKA SEKRETARIJATA

Milica Manojlović, dipl. inž. arh.



DOSTAVITI:

- jfranceskovic@gataridiar.com

QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO,

izvršnoj direktorici- Jadranka Francesković

Plavi Horizonti, 85323 Radovići

📁 arhivi



Crna Gora
Opština Tivat
Predsjednik

ob

Adresa: Trg magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661301
www.opstinativat.me
predsjednik@opstinativat.me

Br: 09-322/21-327/15

30.11.2021. godine

ZA: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za zaštitu prirode
IV proleterske br.19
Podgorica

Predmet: Dostavljanje na saglasnost Predlog Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna“ i Predlog Studije revizije zaštićenog područja “Plaža Pržna”

Poštovani,

Članom 34 stav 3 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list CG“, broj 54/16 i 18/19) propisano je da park prirode, spomenik prirode i predio izuzetnih odlika koji se nalaze na području jedne jedinice lokalne samouprave proglašava skupština jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i mišljenje organa državne uprave nadležnih za poslove poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede i poslove kulture.

Na osnovu člana 34 stav 3 Zakona o zaštiti prirode dostavljamo vam na saglasnost Predlog Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna“ i Predlog Studije revizije zaštićenog područja “Plaža Pržna” (u elektronskoj formi). Napominjemo da je predmetnom Predlogu Odluke i Predlogu Studije prethodila javna rasprava i u prilogu vam dostavljamo Izvještaj o javnoj raspravi, broj 09-322/21-327/14 od 29.11.2021. godine.

S poštovanjem,

Samostalna savjetnica I
Biljana Križokapić, dipl.ing.tehn.

Biljana Križokapić

Samostalni savjetnik I
Igor Mamula, dipl.ing.polj.

Igor Mamula

v.d. Sekretarka Sekretarijata
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



Prilog: kao u tekstu

Dostavljeno:

- naslovu

- arhiv

- MZ Krtoli
- DVD „Krtoli“

Na osnovu člana 33 Zakona o zaštiti prirode Sekretarijat za uređenje prostora je obavjestio vlasnike nepokretnosti o namjeri stavljanja pod zaštitu plaže Pržna, i o javnom uvidu u Nacrt Odluke i Nacrt Studije, obavještenjem objavljenim u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 29.07.2021. godine, kao i na veb-sajtu Opštine Tivat i putem Radio Tivta, kao i posebnim dopisom, broj 09-322/21-327/4 od 28.07.2021. godine.

Okrugli sto o Nacrtu Odluke i Nacrtu Studije održan je u četvrtak 26.08.2021.godine sa početkom u 11:00 časova u Domu kulture „Uroš Rautović“ u Radovićima. Sastavni dio ovog Izvještaja je i Zapisnik sa Okruglog stola, broj 09-322/21-327/10 od 03.09.2021. godine.

Centralna javna rasprava o Nacrtu Odluke i Nacrtu Studije održana je u četvrtak 26.08.2021.godine sa početkom u 18:00 časova u administrativnoj zgradi Opštine Tivat – Multimedijalna sala. Sastavni dio ovog Izvještaja je i Zapisnik sa Centralne javne rasprave, broj 09-322/21-327/11 od 03.09.2021. godine.

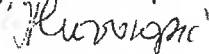
Tokom trajanja javne rasprave Sekretarijatu za uređenje prostora su dostavljane su sledeće primjedbe:

- Grupa građana, primjedba broj 09-322/21-327/6 od 17.08.2021. godine;
- „Luštica Development“ doo, primjedba broj 09-322/21-327/5 od 25.08.2021. godine;
- „QD Hotels and Property Investment Montenegro“ doo Tivat, primjedba broj 09-322/21-327/8 od 26.08.2021. godine;
- Vukosava Zelić, primjedba broj 09-322/21-327/9 od 26.08.2021. godine

Sastavni dio ovog izvještaja su primjedbe dostavljene tokom trajanja javne rasprave i odgovori na iste, dati od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine kao obrađivača Studije.

Izvještaj sačinili

Biljana Krivokapić



Igor Mamula



Dostaviti:

© arhiv

v.d. Sekretarka Sekretarijata

Milica Manojlović, dipl.ing.arh





Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

Broj: 01/a-D-42/5
Podgorica, 15.11.2021. godine

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: 23-11-2021				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-322	21-327	13		

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

Predmet: Studija revizije zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna“

Poštovani,

U skladu sa vašim dopisom 01/a-D-42/4 od 28.09.2021. godine (Vaš broj 09-322/21-327/12 od 24.09.2021.g.), u kojem ste od Agencije za zaštitu životne sredine tražili razmatranje korigovanja Studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna“, kao i odgovore na primjedbe pristigle tokom javne rasprave, nakon sagledavanja primjedbi, u prilogu ovog dokumenta dostavljamo korigovanu Studiju i prilažemo tabelarni pregled odgovora na primjedbe koje se odnose na Studiju revizije zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna“.

S poštovanjem,

Odobrila:

dr Milka Rajković-Mitrović

Obradila:

mr Sonja Kralj



Prilog: Predlog Studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna“ i Tabelarni prikaz odgovora na primjedbe

Tabelarni prikaz odgovora na primjedbe

	Podnosilac primjedbe	Broj zahtjeva	Primjedbe	Odgovori na primjedbe
1.	Grupa građana	09-322/21-327/6 od 17.08. 2021. godine	Protive se bilo kakvoj namjeri da se na lokalitetu Pržna proglašava park prirode; smatraju da ista podrazumijeva naknadu za eksproprijaciju, imaju primjedbe na upravljača.	<p>Primjedba se ne prihvata</p> <p>Obrazloženje: U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/19) sproveden je postupak revizije zaštićenog dobra plaža Pržna u opštini Tivat, kategorije zaštite spomenik prirode koja je 1968. godine već proglašena zaštićenim dobrom.</p> <p>U skladu sa članovima 28 i 56 Zakona o zaštiti prirode, u Studiji se definiše način upravljanja i obaveze upravljača.</p> <p>Na osnovu člana 55 Zakona o zaštiti prirode zaštićenim područjima, osim nacionalnih parkova, koja se nalaze na području morskog dobra upravlja pravno lice nadležno za upravljanje morskim dobrom. Uslove koje treba da ispuni upravljač definisani su Pravilnikom o bližim uslovima koje mora da ispunjava upravljač zaštićenog prirodnog dobra ("Sl. list CG", broj 35/10).</p> <p>S obzirom da se predloženo zaštićeno prirodno dobro nalazi u državnom i privatnom vlasništvu kada su u pitanju vlasnički odnosi, članovima 62, 63, 64, 65, 66 i 67 Zakona o zaštiti prirode definisani su prava, obaveze i naknade vlasnika nepokretnosti.</p>
2.	„Luštica Development“ a.d. Tivat	09-322/21-327/7 od 25.08. 2021. godine	Predloženo rješenje zaštite prirodnog dobra „Plaža Pržna“ ozbiljno ugrožava razvojne planove i ograničio bi ugovorena i prethodno dodijeljena/stečena	<p>Primjedba se prihvata</p> <p>Obrazloženje: Studijom (str. 134) i Odlukom (član 11 stav 1) navedeno je da je unutar zaštićenog područja i zaštitnog pojasa, prilikom izrade planske dokumentacije, razvojnih planova, programa i projekata potrebno poštovati stečena prava</p>

		<p>prava kompaniji „Luštica Development“ a.d. Tivat, shodno odredbama potpisanog Ugovora o zakupu i izgradnji.</p> <p>Uspostavljanje granica zaštićenog prirodnog dobra i granica zaštitnog pojasa dovelo bi u pitanje izgradnju obalnog šetališta (lungo mare), jer se intervencije mogu sprovesti isključivo u vidu održavanja postojećih staza.</p> <p>Sugerišu revidovanje predložene granice na način što bi se područja predviđena za izgradnju ekskluzivnih hotelskih kapaciteta izuzela iz granica zaštitnog pojasa prirodnog dobra.</p>	<p>ostvarena do stupanja na snagu Odluke o proglašavanju zaštićenog područja, a kako ne bi bila ugrožena pravna sigurnost.</p> <p>Primjedba se prihvata</p> <p>Obrazloženje: Studijom i Odlukom omogućeno je građenje šetališta duž uvale i u zaleđu stjenovitih obala u širini od oko 3 m, uz mogućnost postavljanja osvijetljenja, klupa za odmor, kanti za otpatke, a sve u skladu sa predionim karakteristikama i prostorno-planskom dokumentacijom.</p> <p>Primjedba se ne prihvata</p> <p>Obrazloženje: Prilikom izrade Studije revizije uzeta je u razmatranje trenutno važeća planska dokumentacija. Za područje gdje se predviđa gradnja budućeg hotela nije usvojena planska dokumentacija. Studijom revizije i Odlukom o proglašenju ne osporavaju se prava stečena do stupanja na snagu Odluke.</p> <p>Studijom je predviđen zaštitni pojas, u kojem će se korišćenje prostora razmatrati budućom prostorno-planskom dokumentacijom, a sve u cilju zaštite zaštićenog dobra. U zaštitnom pojasu, pored registrovanih sa aspekta zaštite značajanih vrsta-beskičmenjaka (9 vrsta), vodozemaca (3 vrste), gmizavaca (9 vrsta) i sisara (3 vrste), nalaze se staništa značajna za zaštitu po osnovu <i>izuzetno dobre (visoke) i dobre</i> reprezentativnosti, staništa: 5210 – Makija sa mediteranskim klekama, 9340 - Šume crnike (<i>Quercus ilex</i>) i 9540 –</p>
--	--	--	--

				Mediteranske šume primorskih borova.
3.	„QD Hotels and Property Investment Montenegro“ doo Tivat	09-322/21-327/8 od 25.08. 2021. godine	<p>Predlažu da se definiše širina betonske šetne staze i da se jasno naznači da preostali dio katastarske parcele 534/1 KO Milovići na pripada zaštitnom pojasu.</p>	<p>Primjedba se prihvata</p> <p>Obrazloženje: Studijom i Odlukom omogućeno je građenje šetališta duž uvale i u zaleđu stjenovitih obala u širini od oko 3 m, uz mogućnost postavljanja osvjetljenja, klupa za odmor, kanti za otpatke, a sve u skladu sa predionim karakteristikama i prostorno-planskom dokumentacijom.</p> <p>Koordinate prelomnih tačaka i grafički prikaz granica zaštićenog područja i zaštitnog pojasa dati su u Studiji revizije i Odluci, čime je jasno označen obuhvat.</p>
			<p>Potrebno je Odluku dopuniti odredbom kojom bi se nedvosmisleno zaštitila stečena prava vlasnika nepokretnosti u zaštitnom pojasu i korisnika zaštićenog prirodnog dobra.</p>	<p>Primjedba se prihvata</p> <p>Obrazloženje: Studijom (str. 134) i Odlukom (član 11 stav 1) navedeno je da je unutar zaštićenog područja i zaštitnog pojasa, prilikom izrade planske dokumentacije, razvojnih planova, programa i projekata potrebno poštovati stečena prava ostvarena do stupanja na snagu Odluke o proglašavanju zaštićenog područja, a kako ne bi bila ugrožena pravna sigurnost.</p>
			<p>Dovode u pitanje legalnost i validnost pribavljenih dokaza za potrebe Nacrta Studije.</p> <p>Predlažu ponavljanje postupka i umanjenje površine zaštitnog pojasa.</p>	<p>Primjedba se ne prihvata</p> <p>Obrazloženje: Za potrebe izrade Studije vršena su naučna istraživanja tokom 2020. godine, od strane priznatih stručnjaka iz svojih oblasti ekspertize, na plaži i u zaleđu sa lijeve i desne strane na prostoru koje nije u vlasništvu preduzeća „QD Hotels and Property Investment Montenegro“ doo. Parcelama koje pripadaju ovom preduzeću se prolazilo kako bi se došlo do plaže koja je javno dobro. Stručni izvještaji angažovanih stručnjaka uvršteni su u Studiji, oni</p>

				<p>sadrže fotografije sa terena (plaža i makija), kao i karte rasprostranjenja vrsta koje ne poznaju granice parcela. Takođe, u Studiji je korištena dokumentacija koja se koristila za izradu prostorno - planske dokumentacije UP Pržno I.</p>
--	--	--	--	--

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/19) sproveden je postupak revizije zaštićenog dobra plaža Pržna u opštini Tivat. U cilju zaštite zaštićenog dobra Studijom je predviđen zaštitni pojas, u kojem će se korišćenje prostora razmatrati budućom prostorno-planskom dokumentacijom.

4.	Vukosava Zelić	09-322/21-327/9 od 26.08. 2021. godine	Protivi se donošenju Studije revizije i Odluke o proglašenju, smatraju da ista podrazumijeva naknadu za eksproprijaciju i postavljaju pitanje opravdanosti zaštite nasuprot izgradnji hotelskih kompleksa u blizini, kao i davanja u zakup plaže „QD Hotels and Property Investment Montenegro“ doo Tivat.	<p>Primjedba se ne prihvata</p> <p>Obrazloženje: U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode sproveden je postupak revizije zaštićenog dobra plaža Pržna u opštini Tivat. Opština Tivat je shodno odredbama člana 28 i 35 Zakona o zaštiti prirode, podnijela Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine zahtjev br. 01-D-2372/1 od 30.01.2019. godine, za pokretanje postupka revizije zaštićenog područja plaža „Pržna“. Na osnovu navedenog zahtjeva, tokom 2020. godine sprovedena su istraživanja na širem području plaže Pržna od strane istraživačkog tima stručnjaka angažovanih od strane Agencije za potrebe izrade ove Studije revizije. Na osnovu stručnih izvještaja koji su dati u Studiju, navedeni su razlozi zadržavanja statusa i kategorije zaštite.</p> <p>U skladu sa članovima 28 i 56 Zakona o zaštiti prirode, u Studiji se definiše način upravljanja i obaveze upravljača.</p> <p>S obzirom da se predloženo zaštićeno prirodno dobro nalazi u državnom i privatnom vlasništvu kada su u pitanju vlasnički odnosi, članovima 62, 63, 64, 65, 66 i 67 Zakona o zaštiti prirode definisani su prava, obaveze i naknade vlasnika nepokretnosti.</p> <p>Zakup plaže i planska dokumentacija nisu predmet ove Studije i Odluke.</p>
5.	Vuko Ivošević	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09-322/21-327/10 od 03.09. 2021. godine	Izrazio je nezadovoljstvo izradom predmetne dokumentacije i izjavio da se na takav način neće moći oduzeti zemljište vlasnicima.	<p>Tumačenje</p> <p>Predmetna dokumentacija je izrađena shodno obavezama proisteklim iz članova 28 i 35 Zakona o zaštiti prirode. Kroz predmetni postupak se ne vrši oduzimanje zemljišta, a s obzirom da se predloženo zaštićeno prirodno dobro nalazi u državnom i privatnom vlasništvu kada su u pitanju vlasnički odnosi, članovima 62, 63, 64, 65, 66 i 67 Zakona o zaštiti prirode</p>

				definisani su prava, obaveze i naknade vlasnika nepokretnosti.
6.	Ivan Starčević	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09-322/21-327/10 od 03.09.2021. godine	<p>Pitao je da li je prostor na koji se odnosi predmetna dokumentacija javno dobro i da li svako može neometano da mu pristupi. Pitao je kada će se ugovor o dugoročnom zakupu plaže raskinuti. Tražio je da se daju garancije da će se u budućnosti na području zaštitnog pojasa moći graditi. Tražio je da pristup plaži bude slobodan i neograničen, i pitao da li će se moći neograničeno pristupiti stjenovitom pojasu ispod budućeg hotela.</p>	<p>Tumačenje</p> <p>Kroz izradu i donošenje predmetne dokumentacije ne zabranjuje se neometan pristup zaštićenom prirodnom dobru.</p> <p>Raskidanje ugovora o dugoročnom zakupu plaže nije predmet ove dokumentacije.</p> <p>Garancije za gradnju i uopšte korišćenje prostora zaštitnog pojasa je nemoguće dati jer će se prostor koristiti u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom. Na području zaštićenog prirodnog dobra i zaštitnog pojasa prilikom izrade planske dokumentacije, razvojnih planova, programa i projekata potrebno je poštovati stečena prava ostvarena do stupanja na snagu ove Odluke, a kako ne bi bila ugrožena pravna sigurnost.</p>
7.	Vasko Ivošević	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09-322/21-327/10 od 03.09.2021. godine	<p>Naveo je da se kroz ovaj postupak uzima privatno vlasništvo i daje Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom CG na upravljanje, pa sada vlasnici moraju pitati čuvarsku službu za pristup imanjima.</p> <p>Postojeća konstatacija o gradnji koja se odnosi zaštitni pojas je nedovoljno jasna i može se tumačiti na način da je u zaštitnom pojasu</p>	<p>Tumačenje</p> <p>Predmetna dokumentacija je izrađena shodno obavezama proisteklim iz članova 28 i 35 Zakona o zaštiti prirode. Shodno članu 55 Zakona o zaštiti prirode, zaštićenim područjima, osim nacionalnih parkova, koja se nalaze na području morskog dobra upravlja pravno lice nadležno za upravljanje morskim dobrom. Članovima 62, 63, 64, 65, 66 i 67 Zakona o zaštiti prirode definisani su prava, obaveze i naknade vlasnika nepokretnosti.</p> <p>Primjedba se prihvata</p> <p>Konstatacija koja se odnosi na pojašnjenje gradnje u zaštićenom pojasu je korigiovana u Studiji i Odluci, pa je definisano da je korišćenje prostora dozvoljeno u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i</p>

			<p>zabranjena gradnja, da je konstataciju potrebno preformulisati i navesti šta je dozvoljeno graditi a šta nije.</p> <p>Kazao je da je kroz ovaj postupak zabranjeno održavanje maslinjaka jer je kao jedna od mjera zabrane i zabrana lomljenja, kidanja i čupanja grana. Takođe je kazao da državne firme ne mogu biti dobri upravljači zaštićenim područjima.</p> <p>Tražio je da se prekine predmetni postupak.</p>	<p>smjernica zaštite prirode, kao i mjerama za zaštitu životne sredine definisanim kroz prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju.</p> <p>Primjedba se prihvata</p> <p>Studijom i Odlukom dozvoljene su tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koje nemaju negativan uticaj na prirodne, kulturne i pejzažne vrijednosti zaštićenog područja i zaštitnog pojasa.</p> <p>Tumačenje</p> <p>Predmetni postupak nije moguće prekinuti jer je isti obavezujući shodno članovima 28 i 35 Zakona o zaštiti prirode.</p>
8.	Predrag Ivošević	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09-322/21-327/10 od 03.09.2021. godine	<p>Kazao je da posjeduje zemljište unutar zaštićenog područja kojim neće moći raspolagati.</p>	<p>Tumačenje</p> <p>Mjerama definisanim Studijom i Odlukom ne osporavaju se nikakva prava niti način korišćenja koji je bio moguć u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom važećom u trenutku donošenja, a određena je obaveza da se unutar zaštićenog područja i zaštitnog pojasa, prilikom izrade planske dokumentacije, razvojnih planova, programa i projekata poštuju stečena prava ostvarena do stupanja na snagu ove Odluke, a kako ne bi bila ugrožena pravna sigurnost.</p>
9.	Duško Mikijeljević	Sa Okruglog	<p>Tražio je da se prekine predmetni postupak.</p>	<p>Tumačenje</p> <p>Predmetni postupak nije moguće</p>

		stola, Zapisnik broj 09- 322/21- 327/10 od 03.09. 2021. godine		prekinuti jer je isti obavezujući shodno članovima 28 i 35 Zakona o zaštiti prirode.
10.	Petar Klakor	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09- 322/21- 327/10 od 03.09. 2021. godine	Naveo je da dio plaže treba da bude ostavljen za građane.	Tumačenje Studijom i Odlukom omogućeno je korišćenje plaže na način da ne dođe do narušavanja prirodnih vrijednosti. Način korišćenja u smislu zakupa nije predmet ove Studije i Odluke niti one mogu imati uticaj na navedeno.
11.	Savo Klakor	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09- 322/21- 327/10 od 03.09. 2021. godine	Naveo je da je potrebno preispitati sve dosadašnje planove koji tretiraju prostor plaže.	Tumačenje Kroz izradu Studije sagledana je sva važeća planska dokumentacija koja tretira prostor cjelokupnog obuhvata prirodnog dobra. Procedura revizije zaštićenog dobra plaža Pržna ne podrazumjeva reviziju postojeće planske dokumentacije. Postupak izmjene i dopune važećih planskih dokumenata propisan je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
12.	Neđeljko Starčević	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09- 322/21- 327/10 od 03.09. 2021. godine	Naveo je da posjeduje zemljište u obuhvatu predmetnog područja, za koje mora da plaća porez i ne može ništa drugo.	Tumačenje Predmetna dokumentacija je izrađena shodno obavezama proisteklim iz članova 28 i 35 Zakona o zaštiti prirode. Članovima 62, 63, 64, 65, 66 i 67 Zakona o zaštiti prirode definisani su prava, obaveze i naknade vlasnika nepokretnosti. Mjerama definisanim Studijom i Odlukom ne osporavaju se nikakva prava niti način korišćenja koji je bio moguć u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom važećom u trenutku donošenja, a određena je obaveza da se unutar zaštićenog

				područja i zaštitnog pojasa, prilikom izrade planske dokumentacije, razvojnih planova, programa i projekata poštuju stečena prava ostvarena do stupanja na snagu ove Odluke, a kako ne bi bila ugrožena pravna sigurnost.
13.	Vasko Ivošević	Sa Okruglog stola, Zapisnik broj 09-322/21-327/10 od 03.09.2021. godine	Vasko Ivošević je pitao odakle ideja da se odredi predloženi obuhvat.	Tumačenje Određivanje predloženog obuhvata izvršeno je na osnovu istraživanja sprovedenih za potrebe izrade Studije revizije.



Br: 09-322/21-327/14

29.11.2021. godine

**IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI
za Nacrt Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaża Pržna“ i
Nacrt Studije revizije zaštićenog područja „Plaża Pržna“**

Predsjednik Opštine Tivat, Odlukom broj 01-322/21-570 od 27.07.2021. godine, utvrdio je Nacrt Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaża Pržna“ i Nacrt Studije revizije zaštićenog područja „Plaża Pržna“ i iste stavio na javnu raspravu, sa Programom javne rasprave.

Javna rasprava o Nacrtu Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaża Pržna“ (u daljem tekstu Nacrt Odluke) i Nacrtu Studije revizije zaštićenog područja „Plaża Pržna“ (u daljem tekstu Nacrt Studije) održana je u periodu od 27.07.2021. godine do 27.08.2021. godine (30 dana).

Za vrijeme trajanja javne rasprave uvid u Nacrt Odluke i Nacrt Studije je moguće bilo izvršiti putem veb-sajta Opštine Tivat – www.opstinativat.me i u štampanoj formi u zgradi organa uprave Opštine Tivat, odnosno u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora, kancelarija broj 5 (I sprat) svakog radnog dana u vremenu od 08:00 do 11:00 časova (srijedom od 08:00 do 14:00 časova).

Na osnovu člana 33 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list CG“, broj 54/16 i 18/19), Sekretarijat za uređenje prostora je obavijestio javnost o javnom uvidu i javnoj raspravi za Nacrt Odluke i Nacrt Studije, obavještenjem objavljenim u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 29.07.2021. godine, kao i na veb-sajtu Opštine Tivat i putem Radio Tivta. Posebnim dopisom, broj 09-322/21-327/3 od 28.07.2021. godine obavješteni su:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Podgorica
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Podgorica
- Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, Podgorica
- Uprava za šume Crne Gore, Pljevlja
- Uprava za vode, Podgorica
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Kotor
- Lučka kapetanija Kotor, Kotor
- Uprava pomorske sigurnosti Crne Gore, Bar
- Opština Kotor
- Opština Herceg Novi
- JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Budva
- Institut za biologiju mora, Kotor
- Regionalni vodovod crnogorsko primorje, Budva
- „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., Tivat
- „Komunalno“ d.o.o., Tivat
- „Vodakom“ d.o.o., Tivat
- QD Hotel and Property Investment Montenegro d.o.o., Tivat
- AD Luštica Development, Tivat
- Turistička organizacija Tivat
- SMŠ „Mladost“
- OŠ „Branko Brinić“
- OŠ „Drago Milović“
- JPU „Bambi“



Broj: 09-037/22-upl-139/2

Datum: 13.12.2022. godine

Za: QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO

izvršna direktorica Jadranka Francesković

Plavi Horizonti, 85323 Radovići

PREDMET: Obavještenje

Dana 30.11.2022. godine, obratili ste se Sekretarijatu za uređenje prostora zahtjevom za pristup informacijama kojim ste tražili „odgovore na primjedbe, predloge, mišljenja i sugestije građana, stručnih institucija, zainteresovanih organa i organizacija, civilnog sektora i drugih.“ Takođe, ste tražili informaciju „da li je po okončavanju javne rasprave Opština Tivat, kao naručilac, angažovala Agenciju za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, kao obrađivača, za postupanje po primjedbama, predlozima, mišljenjima i sugestijama dobijenim tokom javne i da li je bilo drugih aktivnosti vezanih za izmjene, dopune ili eventualno ponavljanje studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna“?“

Postupajući po vašem zahtjevu, dana 12.12.2022. godine ovaj organ je donio Rješenje br. 09-037/22-upl-139/1 kojim se odobrava pristup raspoloživim informacijama.

Nadalje, shodno predmetnom zahtjevu obavještavamo vas i o sljedećim činjenicama:

Naime, Ugovorom o donaciji, zaključenim 03.12.2019. godine između Opštine Tivat kao donatora i Agencije za zaštitu životne sredine, kao primaoca donacije, Agenciji su donirana sredstva za podsticanje zaštite i unaprijeđenja životne sredine na teritoriji opštine Tivat u svrhu izrade Studije zaštite (revizije) za plažu Pržna, a koju shodno odredbama Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16 i 18/19) izrađuje isključivo Agencija, kao organ uprave.

Javna rasprava o Nacrtu Odluke o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Pržna“ i Nacrtu Studije revizije zaštićenog područja „Plaža Pržna“ održana je u periodu od 27.07.2021. godine do 27.08.2021. godine (30 dana), nakon čega su primjedbe, predlozi, mišljenja i sugestije koji su pristigli u toku javne rasprave dostavljeni obrađivaču Studije, odnosno Agenciji za zaštitu životne sredine, dopisom br. 09-322/21-327/12 od 24.09.2021. godine.

Nakon sagledavanja primjedbi, Agencija, kao obrađivač, dostavila je ovom Sekretarijatu korigovanu Studiju revizije i odgovor na primjedbe dopisom br. 01/a-D-42/5 od 15.11.2021. godine, zaveden kod ovog organa 23.11.2021. godine pod br. 09-322/21-327/13.

Studija je u formi predloga, zajedno sa Izvještajem o javnoj raspravi i Predlogom Odluke, u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona o zaštiti prirode, upućena na saglasnost Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma te pribavljanje mišljenja organa državne uprave nadležnih za poslove poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede i poslove kulture.

Kako je u predmetnom postupku pribavljanje saglasnosti nadležnog Ministarstva još uvijek u toku, to i Predlog Odluke nije stavljen pred Skupštinu jedinice lokalne samouprave na usvajanje.

Samostalni savjetnik I
Igor Mamula, dipl.inž.polj.

Viša savjetnica III
Melita Brkan, spec.sci.pravnih nauka

SEKRETARKA SEKRETARIJATA,
Milica Manojlović, dipl.inž.arh.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom (jfranceskovic@qataridiar.com)
- arhivi