

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list CG“, broj 88/09, 03/10, 73/10, 38/12 i 10/14), i člana 48 Statuta Glavnog grada - Podgorica („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br. 28/06 i „Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 39/10 i 18/12), Skupština Glavnog grada - Podgorica, na sjednici održanoj _____godine, **donijela je**

ODLUKU
o utvrđivanju biznis zona na području Glavnog grada Podgorice i podsticajima za veću zaposlenost

Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se biznis zone na području Glavnog grada Podgorice, vrste djelatnosti koje se mogu obavljati u biznis zonama, uslovi za njihovo obavljanje, poreske i administrativne olakšice i druga pitanja od značaja za podsticaj investicija i veće zaposlenosti u Glavnom gradu.

Član 2

Biznis zone iz člana 1 ove odluke utvrđuju se na području urbanističkih parcela definisanih u tabelama koje su sastavni dio ove odluke, a nalaze se u zahvatu sljedećih planskih dokumenata:

1. Urbanističke parcele u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom”
Površina zahvata plana je 151,26 ha, a ukupna površina urbanističkih parcela koje su predmet ove odluke je cca 32,1 ha.

Urbanistička parcela	Površina (m2)	Pretežna namjena	Površina pod objektima m2 (max)	dozvoljena spratnost	površina pod objektima m2(max)	BGP m2 (max)
UP 4	17959	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 5	21838	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 6	16112	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 7	19601	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 8	16064	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 9	19543	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 10	16018	skladišta i servisi	4500	P do P+2	4500	13500
UP 11	19482	skladišta i servisi	4500	P do P+2	4500	13500
UP 12	16018	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 13	9742	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 14	9742	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 15	16063	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 16	9800	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 17	9743	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 18	16018	skladišta i servisi	6000	P do P+2	6000	18000
UP 19	9742	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 20	9742	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 21	10326	skladišta i servisi	3600	P do P+2	3600	10800
UP 22	12235	skladišta i servisi	3600	P do P+2	3600	10800
UP 23	20998	benzinska pumpa	3500	P do P+2	3500	10500
UP 24	6284	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 25	6284	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 26	6284	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000
UP 27	6284	skladišta i servisi	2000	P do P+2	2000	6000

2. Urbanističke parcele u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona”

Površina zahvata plana je 43,39 ha, a ukupna površina urbanističkih parcela koje su predmet ove odluke je cca 17,5 ha

AGROINDUSTRIJSKA ZONA					
Parcela	Površina (m2)	Namjena	Maximalna spratnost	Bruto površina pod objektima(m2)	BRGP (m2)
3.1	7607	Prerada mlijeka	P+1; P+2 do P+4	2232	3348
3.2	7608	Prerada mlijeka	P+1; P+2 do P+4	2232	3348
3.3	7607	Prerada mlijeka	P+1; P+2 do P+4	2232	3348
3.4	7608	Prerada mlijeka	P+1; P+2 do P+4	2232	3348
4a1	6931	Mlinsko pekarska industrija	P+4	2052	3078
4a2	7036	Mlinsko pekarska industrija	P+2 do P+4	2088	3132
4a3	6932	Mlinsko pekarska industrija	P+2 do P+4	2088	3132
4b1	6930	Proizvodnja keksa i konditorskih proizvoda	P+2 do P+4	3078	3078
4b2	7035	Proizvodnja keksa i konditorskih proizvoda	P+2 do P+4	2088	3132
4b3	6931	Proizvodnja keksa i konditorskih proizvoda	P+2 do P+4	2088	3132
5.1	6657	Duvansko distributivni skladišni prostor	Pv	2096	3194
5.1.a	600	Razvodno post.el.distrib.	Pv	100	100
5.6	5627	Skladišni prostor	Pv	2808	4212
6b2	1445	Mala agroprivreda i trgovina	Pv do P+1	770	1155
6b3	1445	Mala agroprivreda i trgovina	Pv do P+1	770	1155
6b4	1445	Mala agroprivreda i trgovina	Pv do P+1	770	1155
7b1	2653	Diskontna prodaja mesa i suhomesnatih proizvoda	Pv	465	465
7b2	2653	Diskontna prodaja mesa i suhomesnatih proizvoda	Pv	465	465
8a1	7057	Prerada voća i povrća	P+2 do P+4	2160	3240
8a2	7059	Prerada voća i povrća	P+1 do P+2	2100	3150
8b1	7058	Proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića	P+2 do P+4	2160	3240
8b2	7060	Proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića	P+1 do P+2	2100	3150
9a1	7193	Proizvodnja gotovih jela	P+1 do P+2	2160	3240
9a2	7193	Proizvodnja gotovih jela	P+2 do P+4	2160	3320
9b1	7193	Prerada mesa i mesnih proizvoda	P+1 do P+2	2160	3240
9b2	7193	Prerada mesa i mesnih proizvoda	P+2 do P+4	2160	3240
10.1	6345	Skladišta i hladnjače	Pv	2600	3900
10.2	6038	Skladišta i hladnjače	Pv	2100	3150
10.3	5733	Skladišta i hladnjače	Pv	2100	3150
10.4	5431	Skladišta i hladnjače	Pv	2600	3900

3. Biznis zona u zahvatu DUP-a „Industrijska zona A”.

Površina zahvata plana je 219,05 ha, a ukupna površina urbanističkih parcela koje su predmet ove odluke je cca 131,6 ha

broj urb. parcele	površina urb. parcele	površina pod objektom	BGP ukupno	namjena
ZONA B				
UP 1	273413.0	55000.0	55000.0	EXPO centar
UP 2	36533.0	947.5	947.5	željeznička stanica
ZONA C				
UP 1	208587.0	57500.0	92800.0	komercijalni sadržaji
UP 2	55074.0	17500.0	35000.0	komercijalni sadržaji
UP 3	82644.0	8200.0	43200.0	hotel
UP 4	42314.0	4000.0	4000.0	komercijalni sadržaji
UP 5	72163.0	9111.0	18222.0	komercijalni sadržaji
ZONA D				
UP 1	457911.0	11892.0	11892.0	trkačka staza
UP 2	39236.0	0.0	0.0	kamping
ZONA F				
UP 1	10504.0	2626.0	3413.8	izložbeni saloni
UP 2	11457.0	2864.3	3723.5	izložbeni saloni
UP 3	15075.0	3768.8	4899.4	izložbeni saloni
UP 4	11308.0	2827.0	3675.1	izložbeni saloni

Član 3

U biznis zonama iz člana 2 ove odluke privredni subjekat može obavljati sledeće djelatnosti:

- 1) poljoprivreda, šumarstvo, ribarstvo,
- 2) agroindustrija (mala agroprivreda i trgovina, prerada mlijeka i mliječnih proizvoda, mlinsko pekaraska industrija, proizvodnja keksa i konditorskih proizvoda, duvansko distributivni skladišni prostor, prerada voća i povrća, proizvodnja alkohola i bezalkoholnih pića, proizvodnja gotovih jela, proizvodnja mesa i mesnih proizvoda, diskontna prodaja mesa i suhomesnatih proizvoda),
- 3) prerađivačka industrija (prehrambena, tekstilna, duvanska, industrija kože i obuće, laka hemijska industrija, industrija celuloze i papira, metalurgija, mašinska industrija, elektroindustrija, grafička industrija, građevinska industrija, drvna industrija),
- 4) saobraćaj, skladištenje i hladnjače,
- 5) informisanje i komunikacije,
- 6) stručne, naučne i tehničke djelatnosti,
- 7) magacini otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa,
- 8) radni pogoni prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije,
- 9) izložbeno-prodajni saloni,
- 10) robno-distributivni centri,
- 11) proizvodno zanatstvo,
- 12) privredni objekti i
- 13) uslužne djelatnosti.

Član 4

Finansijske olakšice privrednim subjektima koji obavljaju djelatnost u biznis zoni su:

- Davanje zemljišta na korišćenje na period do 30 godina bez naknade

- Oslobađanje obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta pod uslovom da investitor o svom trošku izvrši komunalno opremanje lokacije, u skladu sa Odlukom o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Oslobađanje obaveze plaćanja godišnje naknade za korišćenje opštinskih puteva na teritoriji biznis zona na 5 godina;
- Oslobađanje od plaćanja poreza na nepokretnosti na 5 godina, u skladu sa Odlukom o porezu na nepokretnosti.

Pravo na olakšice iz stava 1 ovog člana imaju privredni subjekti koji u roku od tri mjeseca od dana početka obavljanja djelatnosti u biznis zoni zasnjuju radni odnos na neodređeno vrijeme sa odgovarajućim brojem lica, sa evidencije nezaposlenih u Glavnom gradu, utvrđen tabelom:

SERVISNO SKLADIŠNA ZONA SA RANŽIRNOM STANICOM	
Urbanistička parcela	broj novozaposlenih po urbanističkoj parceli kao uslov
UP 4	18
UP 5	18
UP 6	18
UP 7	18
UP 8	18
UP 9	18
UP 10	14
UP 11	14
UP 12	18
UP 13	6
UP 14	6
UP 15	18
UP 16	6
UP 17	6
UP 18	18
UP 19	6
UP 20	6
UP 21	12
UP 22	12
UP 23	11
UP 24	6
UP 25	6
UP 26	6
UP 27	6

AGROINDUSTRIJSKA ZONA	
Parcela	broj novozaposlenih po urbanističkoj parceli kao uslov
3.1	26
3.2	26
3.3	26
3.4	26
4a1	64
4a2	64
4a3	64
4b1	74
4b2	74
4b3	74
5.1	14
5.1.a	T.S.
5.6	14
6b2	10
6b3	10
6b4	10
7b1	9
7b2	9
8a1	28
8a2	28
8b1	32
8b2	32
9a1	33
9a2	33
9b1	34
9b2	34
10.1	14
10.2	14
10.3	14
10.4	14

INDUSTRIJSKA ZONA A	
broj urb. parcele	broj novozaposlenih po urbanističkoj parceli kao uslov
ZONA B	
UP 1	55
UP 2	10
ZONA C	
UP 1	928
UP 2	350
UP 3	432
UP 4	40
UP 5	183
ZONA D	
UP 1	15
UP 2	
ZONA F	
UP 1	11
UP 2	11
UP 3	15
UP 4	11

U zavisnosti od veličine zemljišta koju privredni subjekat koristi u okviru biznis zona, broj novozaposlenih kao uslov za dobijanje olakšica biće korigovan proporcionalno veličini tog zemljišta u odnosu na veličinu urbanističke parcele kojoj korišćeno zemljište pripada.

Ukoliko raskine odnos sa zaposlenim iz stava 2 ovog člana, korisnik biznis zone je dužan da u roku od 30 dana zasnjuje radni odnos sa drugim licem sa evidencije nezaposlenih u Glavnom gradu i da o tome obavijesti upravljača biznis zone.

Član 5

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture koje privredni subjekti izgrade u biznis zoni su u svojini Glavnog grada, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Član 6

Lokacije za izgradnju objekata u biznis zonama se dodjeljuju korisnicima na osnovu javnog poziva. Javni poziv raspisuje upravljač biznis zone.

Javni poziv sadrži:

- 1) preciznu formulaciju na koju urbanističku parcelu u biznis zonama se poziv odnosi;
- 2) uslove koje potencijalni korisnik mora da ispuni da bi mogao da se prijavi na javni poziv,
- 3) definisane finansijske olakšice,
- 4) rok za podnošenje prijave na javni poziv i
- 5) rok za donošenje Odluke o dodjeli određene urbanističke parcele na korišćenje.

Zainteresovani privredni subjekt uz prijavu prilaže:

- 1) dokaz da je registrovan u Centralnom registru privrednih subjekata (u daljem tekstu CRPS);
- 2) dokaz da nad privrednim subjektom nije pokrenut postupak stečaja ili likvidacije, osim reorganizacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj privrednih subjekata;
- 3) dokaz da nije osuđivan za krivično djelo izvršeno u obavljanju privredne djelatnosti;
- 4) dokaz da je izmirio sve obaveze po osnovu poreza, carina i doprinosa;
- 5) dokaz da u prethodnih 12 mjeseci prije podnošenja prijave nije smanjio broj zaposlenih u Crnoj Gori za 10% i više;
- 6) dokaz da mu nijesu dodijeljena sredstva za iste namjene iz budžeta Crne Gore;
- 7) dokaz da u privrednom subjektu država ili jedinica lokalne samouprave nema većinski udio u svojini;
- 8) dokaz da nije u poteškoćama u skladu sa propisima o državnoj pomoći;
- 9) dokaz da nije u obavezi povraćaja nezakonito primljene državne pomoći;
- 10) investicioni projekat i biznis plan i
- 11) dokaz o izvorima finansiranja investicije.

Javni poziv se objavljuje na internet stranici Glavnog grada i u najmanje dva medija. Rok za dostavljanje prijave po oglašenom javnom pozivu je najmanje 30 dana.

Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice obrazuje Komisiju koja će vrednovati ponude na bazi kriterijuma definisanih ovom Odlukom.

Komisija za vrednovanje ponuda ima najmanje pet članova.

Član 7

Kriterijumi za izbor korisnika prijavljenog na javni poziv su: broj zaposlenih; vrijednost investicije; dužina korišćenja zemljišta; ocjena kvaliteta investicionog projekta; reference podnosioca zahtjeva i ocjena Komisije o obezbijeđenom izvoru finansiranja. Bodovanje potencijalnih korisnika biznis zone se vrši po navedenim kriterijumima i rasponu bodova definisanih u sljedećoj tabeli:

KRITERIJUMI	BODOVI	OCJENA
1. broj zaposlenih	0-25	
5. vrijednost investicije	0-20	
3. dužina korišćenja zemljišta	0-15	
4. ocjena kvaliteta investicionog projekta	0-15	
5. reference podnosioca zahtjeva	0-15	
6. ocjena Komisije o obezbijedenom izvoru finansiranja	0-10	

Prema ustanovljenim kriterijumima i proceduri dodjele, za svaku parcelu će se potpisivati poseban ugovor, kojim će se propisivati prava i obaveze ugovornih strana. Ugovor sa izabranim korisnikom zemljišta unutar biznis zone se potpisuje najkasnije do 30 dana, od dana odluke Komisije koja vrednuje ponude.

U Ugovoru sa korisnikom biznis zone, definisani su: ugovorne strane, način korišćenja urbanističke parcele u biznis zoni, rok na koji važi ugovor, obaveze i odgovornosti kojih treba da se drže ugovorne strane, kao i finansijske olakšice za korisnike biznis zona.

U slučaju nepoštovanja ugovora od strane kupca ili korisnika, isti će gubiti prava na olakšice definisane u ovoj Odluci.

Član 8

Organ Glavnog grada zadužen za poslove preduzetništva upravlja biznis zonama. Upravljač biznis zone vodi registar korisnika biznis zone i nadzire korisnike biznis zona u pogledu ispunjavanja uslova o minimalnom broju zaposlenih.

Registar sadrži sljedeće podatke: naziv korisnika biznis zone, djelatnost kojom se bavi korisnik biznis zone, vrijednost investicije korisnika, veličina zemljišta i objekta koje koristi korisnik, broj zaposlenih kod korisnika i vrstu i visinu odobrenih i realizovanih olakšica po svakom korisniku u biznis zoni.

Promjene navedenih podataka korisnik biznis zone je dužan dostaviti upravljaču biznis zone u roku od 30 dana.

Član 9

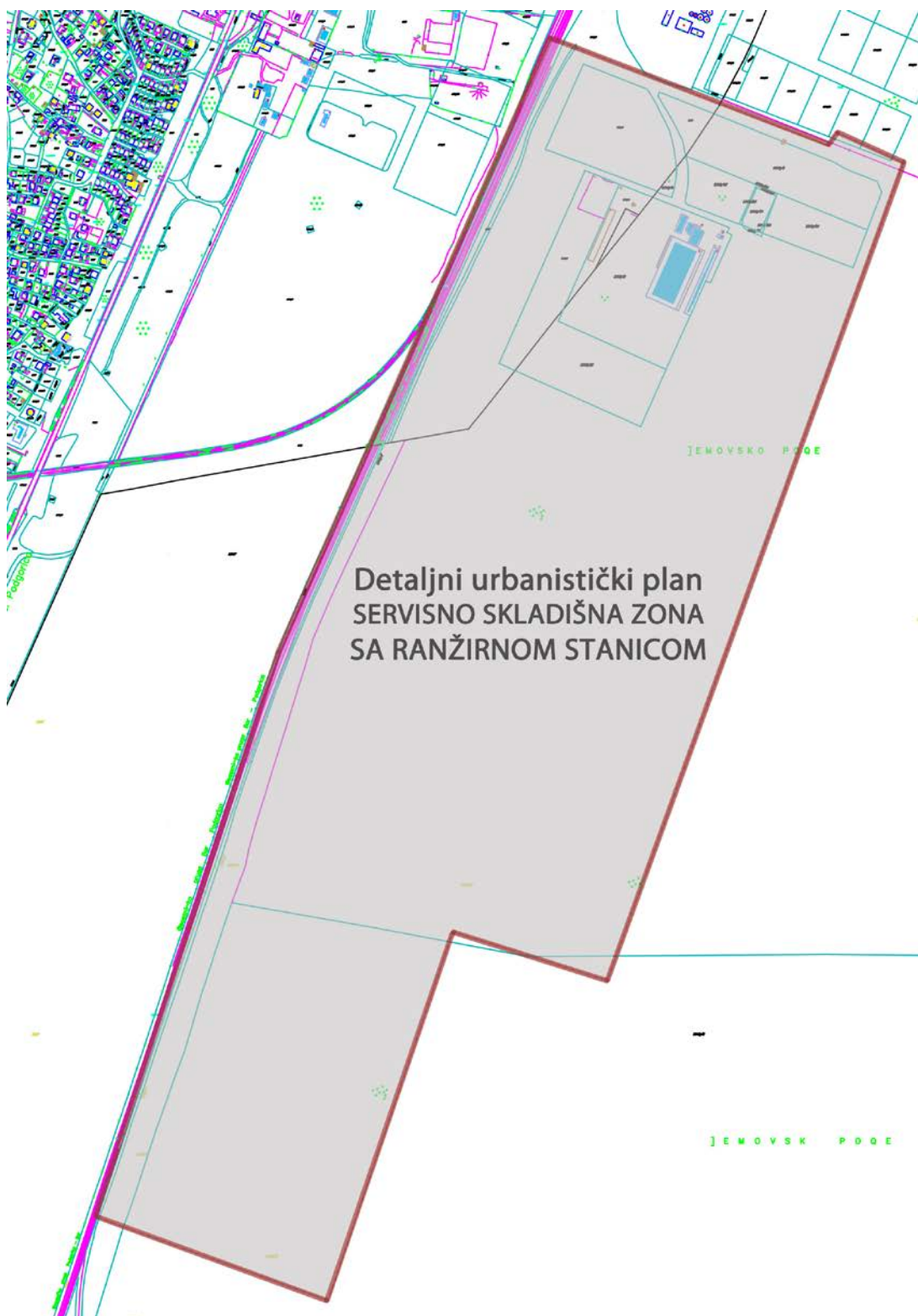
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“, a primjenjivaće se od 01. januara 2016. godine.

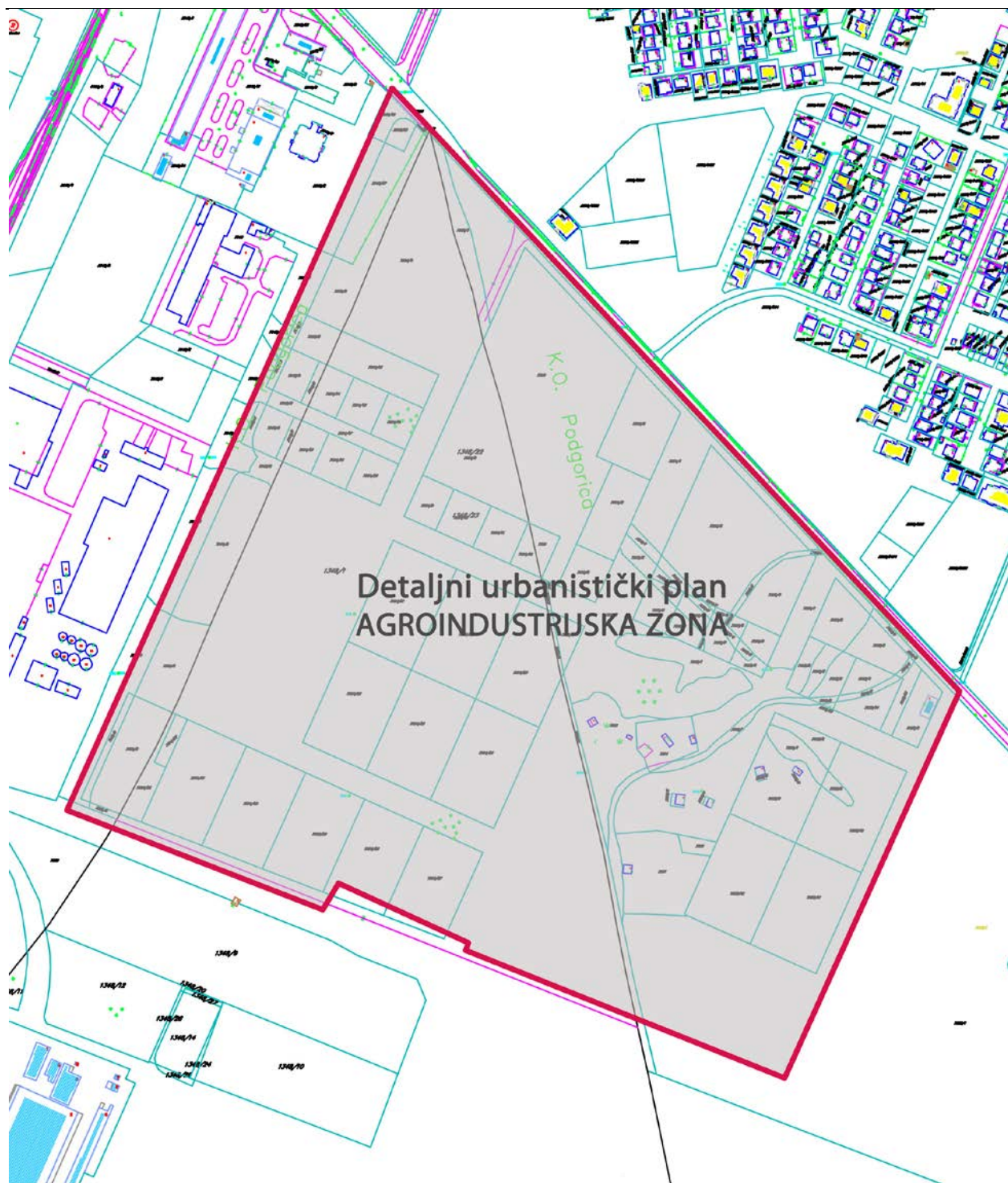
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICA

Broj: 01 - __
Podgorica _____ 2015. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dr Đorđe Suhih

PRILOG: GRAFIČKI PRIKAZ GRANICA DUP-ova U OKVIRU KOJIH SU BIZNIS ZONE





Detaljni urbanistički plan
AGROINDUSTRIJSKA ŽONA

K.O. Podgorica

10/71



Detaljni urbanistički plan
INDUSTRIJSKA ZONA A