

Crna Gora
GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK

Broj: 01-018/20-4744/1
Podgorica, 16.07.2020. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

| | | | | |
|-----------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primijeno: 21-07-2020 | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Radni broj | Prilog | Vrijednost |
| 02 | 016 | / | 601 | |
| | | 20 | | |

**PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA
PODGORICE**

PODGORICA

Shodno članu 100 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG-Opštinski propisi“, broj 08/19), u prilogu Vam dostavljam **Prijedlog Razvojnog plana za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica**, radi stavljanja u proceduru Skupštine Glavnog grada Podgorice.

Za predstavnika predlagača koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja ovog materijala, određen je **mr Marjan Junčaj**, menadžer Glavnog grada Podgorica.

**GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković**





**RAZVOJNI PLAN ZA BIZNIS ZONE NA
TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA**

(NACRT)

jun 2020. godine

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 4 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", broj: 2/18, 34/19 i 38/20), člana 11 stav 3 Uredbe o biznis zonama ("Službeni list Crne Gore", broj: 77/16 i 38/17) i člana 54 stav 1 tačka 4 Statuta Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi", broj 8/19), a na prijedlog Upravljača biznis zona Glavnog grada imenovanog Rješenjem Gradonačelnika, broj: 01-018/20-3160 od 19.05.2020. godine, Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj _____ donijela je-

**RAZVOJNI PLAN ZA BIZNIS ZONE
NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA**

UVOD

Biznis zone označavaju teritorijalna područja u kojima se potencijalnim ulagačima i preduzetnicima osiguravaju, prikladne lokacije i infrastrukturna rješenja, te dodatne povlastice i olakšice. Biznis zone se formiraju kako bi se podstakao razvoj preduzetništva i povećao broj direktnih stranih investicija kroz povoljnosti investitorima, pri gradnji poslovnog prostora i infrastrukturnog opremanja zemljišta. Pored toga, biznis zone bi trebalo potencijalnim ulagačima da pruže i niz drugih poslovnih servisa i povoljnosti kako bi potencijalni investitori prepoznali interes i odabrali pomenute zone za svoja ulaganja.

Nastojanja u privlačenju direktnih stranih ulaganja moraju se prilagoditi situacijama i potrebama zemlje u određenom periodu. Privlačenje kvalitetnih investicija neće biti uspješno ako se samo pribjegne određenim mehanizmima za podsticanje ulaganja, nego samo kroz ustanovljavanje čitavog sistema temeljno iznijansiranih stimulativnih faktora koji bi investitorima omogućavao raznorazne dugotrajnije pogodnosti. Jedan od strateških prioriteta Vlade Crne Gore je i privlačenje direktnih stranih investicija koje bi osigurale značajan broj novih radnih mjesta i multiplikativno djelovale na crnogorsku ekonomiju i njenu poziciju na regionalnim tržištima.

Može se reći da su Biznis zone po svome statusu ekonomske enklave, što im osigurava poseban režim povlastica, olakšica i stimulacija kojima privlače strane i domaće investitore da ulažu svoja sredstva u obavljanje određenih ekonomskih djelatnosti. Biznis zone su se u Evropi i svijetu pokazale kao veoma efikasan alat za podsticanje lokalnih ekonomskih aktivnosti kao i za privlačenje direktnih stranih investicija koje značajno utiču na razvoj ekonomskih prilika u svakoj zemlji.

POJAM BIZNIS ZONE

“*Biznis zona* je ograničeni prostor unutar kojeg se odvija određena privredna djelatnost. Biznis zone su oblik preduzetničke infrastrukture koji predstavlja uređen i infrastrukturno opremljen prostor, a namijenjen je za usklađeno i plansko korišćenje od strane većeg broja preduzeća i preduzetnika, pri čemu planski pristup omogućava zajedničko korišćenje prostora, komunalnih, administrativnih, finansijskih, tehničkih i drugih usluga, uz niže troškove poslovanja. Riječ je o dijelu gradskog prostora namijenjenom prije svega industrijskoj proizvodnji u kojoj je planiran veći broj pogona. Industrijski pogoni često imaju zajedničku infrastrukturu (željeznice, putevi, električni vodovi, vodovod, kanalizacija, telekomunikacije itd.). Biznis zone mogu nastati spontano, ali se najčešće to radi planskim mjerama. U biznis zoni moguće je ponuditi brojne, vremenski ograničene, povoljnosti, kako bi se biznis razvio i opstao, o čemu odluku treba da donese prije svega osnivač. Biznis zonu čine prvenstveno nekretnine (zemljište i druge nepokretnosti locirane na određenom mjestu), kao i prava i obaveze u vezi sa nekretninama (vlasništvo, pravo korišćenja). Biznis zone bi mogli definisati kao planirani ili organizovani dio zemljišta koji je podijeljen transportnim mrežama, sa ili bez izgrađenih objekata i parcela pogodnih za industrijske aktivnosti.”¹

CILJ FORMIRANJA BIZNIS ZONA

Zahvaljujući povlasticama i pogodnostima, mnogi preduzetnici žele da svoje poslovanje i proizvodnju lociraju u biznis zonama. “Unaprijed projektovana i realizovana biznis zona je privlačna za investitore industrijskih i njima srodnih preduzeća, jer se ne moraju brinuti o tome kako da dođu do prostora gdje su uglavnom urbanističkim planovima takve zone predviđene. Istovremeno, stvaranje biznis zona jedno je od najsnažnijih sredstava u rukama lokalnih samouprava i regija da u svoj prostor privuku

¹ “Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori”, Vlada Crne Gore, Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2015, str. 3

industriju. Za državu i Glavni grad to znači pojednostavljenje procedure i garancija sprovođenja zoniranja i planiranja razvoja kao i zaštite okoline.”²

Najvažniji resurs kojim lokalna samouprava raspolaže jeste slobodno zemljište za industrijsku izgradnju. Stoga je jako važno da se ugovorno obavežu oni koji koriste biznis zone, da će lokacije svrsishodno koristiti u skladu sa propisima i trendovima tržišta. Shodno tome, poželjno je razvijati laku industriju koja ne ugrožava životnu sredinu.

ZEMLJIŠTE BIZNIS ZONA U GLAVNOM GRADU-PODGORICA

Pregled utvrđenih biznis zona u Podgorici:

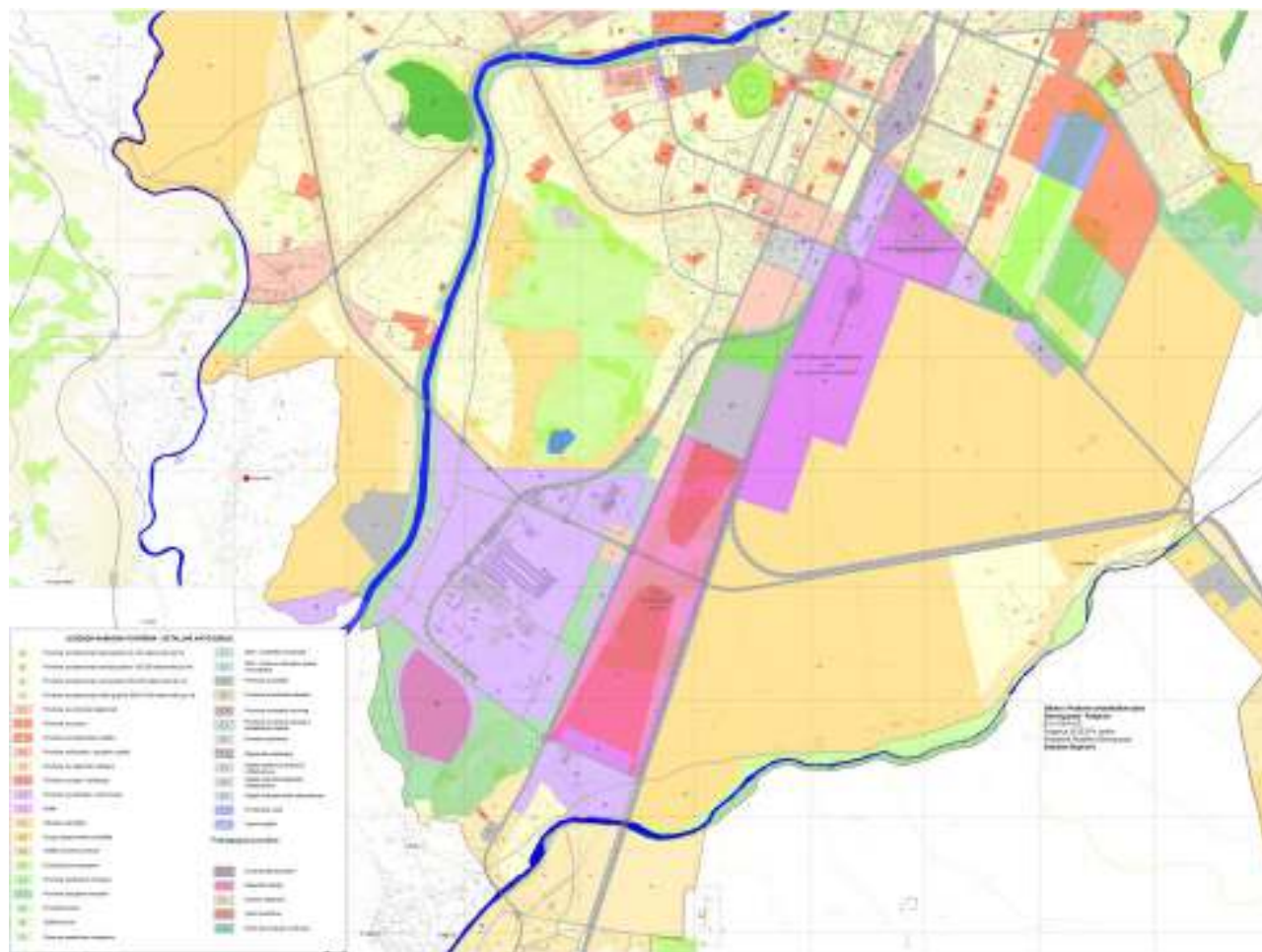
Podgorica 1 u zahvatu DUP-a “Industrijska zona A”, **Podgorica 2** u zahvatu DUP-a “Industrijska zona A”, **Podgorica 3** u zahvatu DUP-a “Industrijska zona A”, **Podgorica 4** u zahvatu DUP-a “Industrijska zona A”, **Podgorica 5** u zahvatu DUP-a “Industrijska zona A”, **Podgorica 6** u zahvatu DUP-a “Industrijska zona KAP-a”, **Podgorica 7** u zahvatu DUP-a “Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom” i DUP-a “Servisno-skladišna zona”, **Podgorica 8** u zahvatu DUP-a “Agroindustrijska zona”, **Podgorica 9** u zahvatu DUP-a “Konik-Stari Aerodrom III” i **Podgorica 10** u zahvatu DUP-a “Konik-Stari Aerodrom III”.

Sve zone imaju dobru saobraćajnu povezanost sa magistralnim putem i željeznicom. Većina lokacija unutar Agroindustrijske zone, Industrijske zone A i Servisno skladišne zone sa ranžirnom stanicom trenutno nema nikakvih aktivnosti, samo su okvirno date smjernice za namjenu površina. Lokacije zona su relativno dobro povezane - tri i po kilometra od autobusnog terminala odnosno pet kilometara od aerodroma. Naročito, servisno skladišna zona je dobro locirana i povezana. Prostori su obično podijeljeni u različite blokove, ali ne postoji ni jedna kompanija koja trenutno radi unutar istih.

² “Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori”, Vlada Crne Gore, Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2015, str. 3

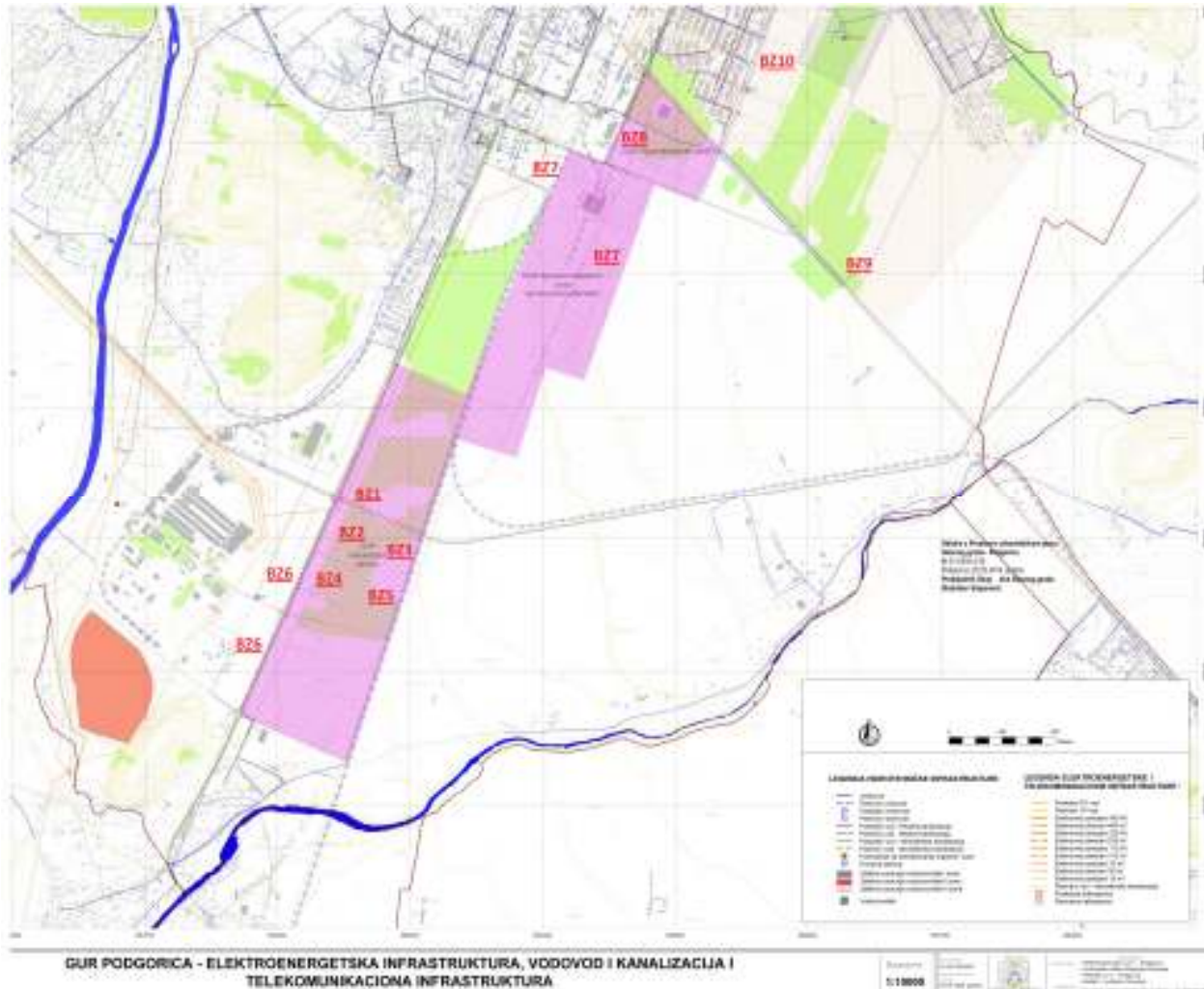
INFRASTRUKTURA U OKVIRU BIZNIS ZONA

Biznis zone u Podgorici se nalaze u blizini najznačajnijih saobraćajnih komunikacija koje Podgoricu povezuju sa regionom i Evropom. Južna granica biznis zona je od Aerodroma udaljena oko 2 200 m, dok u samom kontaktu većine biznis zona prolaze željeznička pruga Beograd - Bar, te magistralni pravci prema granici sa Albanijom i crnogorskom primorju (Luka Bar).



Na gornjoj fotografiji je prikazan odnos biznis zona prema planiranim namjenama površina i najznačajnijim komunikacijama na području Glavnog grada Podgorica; prikaz oblika, veličine i površine zemljišta, odnosno drugih nepokretnosti dostupnih korisnicima biznis zona.

Na sljedećoj fotografiji je prikazan odnos biznis zona prema planiranoj značajnoj komunalnoj infrastrukturi dok su odgovarajućim linijama označene elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura, te vodovod i kanalizacija.



Na sljedećoj fotografiji, zelenom bojom su šrafirane teritorije biznis zona kao i postojeći prikaz lokacija.



Lokacije u zahvatu biznis zona su dostupne u viđenom stanju i Glavni grad će povjeriti investitorima odnosno korisnicima biznis zone ugovorom o poslovanju u biznis zoni infrastrukturno opremanje istih za dio koji se odnosi na izgradnju vodovoda, kanalizacije, puteva, energetike i telekomunikacija do predmetnih parcela u zahvatu ranije navedenih detaljno urbanističkih planova, sve u skladu sa članom 12 Uredbe o biznis zonama odnosno članom 7 Odluke o osnivanju biznis zona Glavnog grada Podgorica kao i svih ostalih važećih planova i propisa.

Preciznije, infrastrukturno opremanje biznis zone obuhvata izgradnju saobraćajne, vodovodne, kanalizacione, energetske i telekomunikacione infrastrukture u okviru lokacije biznis zone u skladu sa prostorno-planskim dokumentima i razvojnim planom.

Međusobna prava i obaveze između korisnika biznis zona i gorenavedenog privrednog društva, nadležnog za uređivanje građevinskog zemljišta, izgradnju, rekonstrukciju, održavanje i korišćenje poslovnog prostora i realizaciju investicija od interesa za Glavni grad (Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Podgorica), uređuju se posebnim ugovorom. Izgradnju energetske infrastrukture korisnik obezbeđuje u skladu sa zakonom. Infrastruktura u okviru lokacije biznis zone u svojini je Glavnog grada u skladu sa zakonom.

SAOBRAĆAJNA POVEZANOST LOKACIJE

Saobraćajna povezanost lokacija je veoma dobra, jer se zemljište nalazi na magistralnom putu Bar-Podgorica-Bijelo Polje, u blizini Aerodroma Podgorica i graniči se sa kolosjekom pruge Beograd-Bar. Udaljenost od Grada Podgorice je do 5 kilometara. Takođe blizina Luke Bar koja se nalazi na 40-ak kilometara od lokacije značajno doprinosi njenoj atraktivnosti. Pomenute činjenice govore o kvalitetnoj saobraćajnoj povezanosti lokacije, što predstavlja preduslov dobro osmišljenih biznis zona i odabira njenih lokacija.

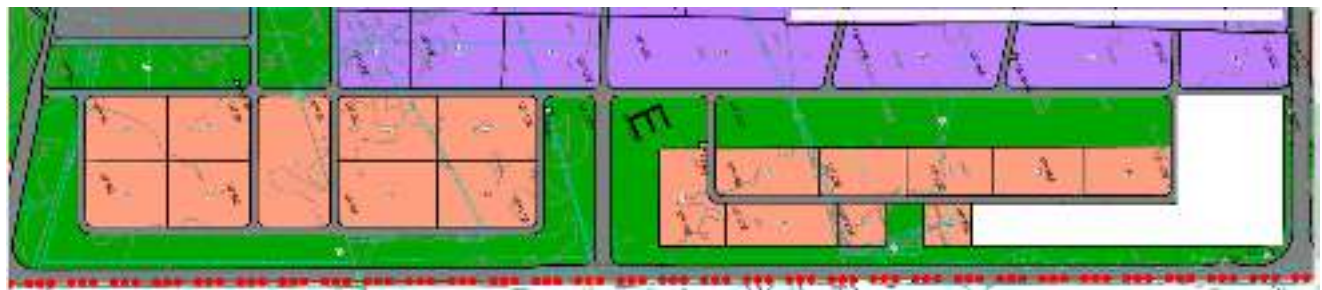
PRIKAZ ZELENIH I ZAJEDNIČKIH POVRŠINA

Zelene i zajedničke površine u okviru Biznis zona su određene planskim dokumentima za ova područja. Tako, u okviru DUP-a "Industrijska zona A" planirana „zelena zona“ u površini od 348229 m², ukupna površina planiranih zelenih površina u okviru DUP-a "Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom" iznosi 350039m², u okviru DUP-a "Agroindustrijske zona" je planirana zelena površina u iznosu od 26697 m², u okviru DUP-a "Industrijska zona KAP-a" planirane zelene površine iznose 821937m², u okviru DUP-a "Servisno skladišna zona" zelene površine iznose 164496m² dok u okviru DUP-a "Konik-Stari Aerodrom III" javne zelene površine planirane su na 786308 m².

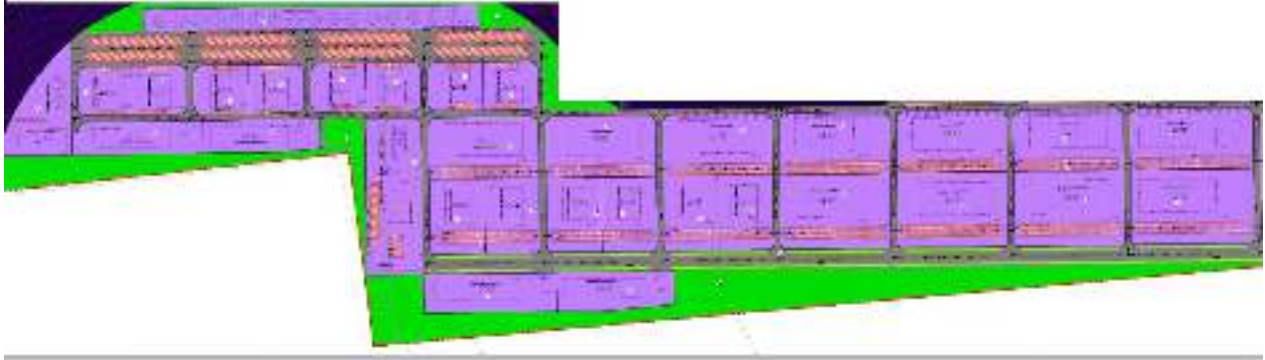
ZELENE I ZAJEDNIČKE POVRŠINE U SKLOPU BIZNIS ZONA PODGORICA 1-5 U ZAHVATU DUP-A "INDUSTRIJSKA ZONA A":



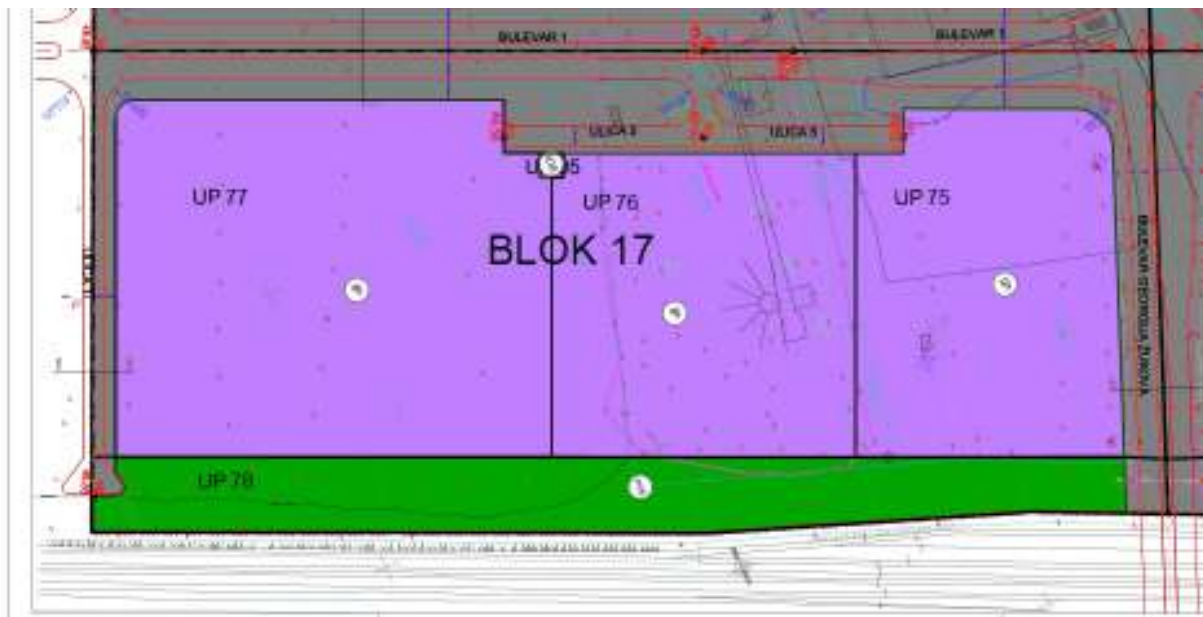
ZELENE I ZAJEDNIČKE POVRŠINE U SKLOPU BIZNIS ZONE PODGORICA 6 U ZAHVATU DUP-A "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A":



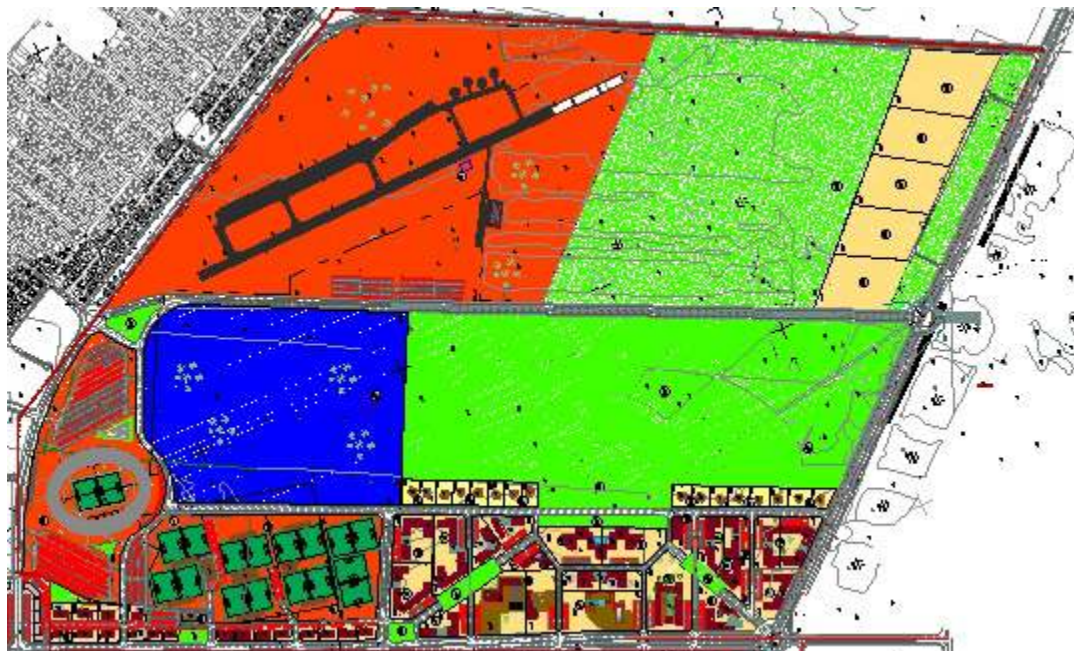
ZELENE I ZAJEDNIČKE POVRŠINE U SKLOPU BIZNIS ZONE PODGORICA 7 U ZAHVATU DUP-A "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA SA RANŽIRNOM STANICOM":



ZELENE I ZAJEDNIČKE POVRŠINE U SKLOPU BIZNIS ZONE PODGORICA 7 U ZAHVATU DUP-A "SERVISNO-SKLADIŠNA ZONA":



ZELENE I ZAJEDNIČKE POVRŠINE U SKLOPU BIZNIS ZONE PODGORICA 9 I 10 U ZAHVATU DUP-A "KONIK- STARI AERODROM III":



SLOBODNE POVRŠINE I NJIHOVE NAMJENE

Slobodne površine biznis zona će se realizovati u skladu sa djelatnostima odnosno namjenama definisanim detaljnim urbanističkim planovima.

Takođe, važno je i ostaviti mogućnost uspostave širokog spektra djelatnosti koje se žele afirmisati, ali i voditi računa o strateškim prioritetima grada i države. Djelatnosti koje mogu biti podržane u biznis zoni su:

- poljoprivreda - agroindustrija (mala agroprivreda i trgovina, prerada mlijeka i mlječnih proizvoda, mlinsko-pekarska industrija, prerada voća i povrća, proizvodnja bezalkoholnih pića, proizvodnja gotovih jela, proizvodnja mesa i mesnih proizvoda), hladnjače;
- prerađivačka industrija (prehrambena, tekstilna, industrija kože i obuće, grafička industrija, mašinska industrija);
- drvna industrija;
- skladištenje;
- informisanje i komunikacije;
- stručne, naučne i tehničke djelatnosti;
- magacini otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa;
- radni pogoni prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije;
- izložbeno-prodajni saloni;
- robno-distributivni centri;
- uslužne djelatnosti;
- rezervna zona industrije i skladištenja;
- ostala industrija i skladištenje;
- objekti i mreže infrastrukture;
- saobraćajne površine
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);

- expo centar; centralnih djelatnosti; mješovita namjena; sporta i rekreacije; ugostiteljski sadržaj - smještajni objekti;
- privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
- servisne zone; slobodne zone i skladišta; ranžima stanica sa robnom stanicom; skladišno-servisni objekti; zatvorena skladišta; poslovni objekti u funkciji carinskih skladišta;
- komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom;
- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe.

ZAKLJUČNE OCJENE

Na osnovu gorenavedenih informacija, jasno su prikazani postojeći i planirani prikazi. Sprovedene analize su pokazale da su koristi od biznis zone mnogostruke, kako za korisnike biznis zone tako i za državu i Glavni grad Podgorica.

Koristi za državu i Glavni grad:

- ubrzan i usmjeravan privredni razvoj na određenom području,
- privlačenje investitora i kapitala na određeno područje,
- veća konkurentnost preduzeća i preduzetnika koji djeluju u zoni,
- racionalno korišćenje prostora,
- kontrola očuvanja životne sredine,
- podizanje konkurentne sposobnosti lokalnih preduzeća,
- mogućnost kombinovanja različitih podsticajnih mjera.

Koristi za korisnike zone:

- brži i jeftiniji pristup zemljištu koje je predviđeno za privrednu djelatnost,
- mogućnost daljeg privrednog i prostornog razvoja preduzeća,
- jeftinije poslovanje,
- dostupnost drugih kadrova, koji su zaposleni u biznis zoni,
- dostupnost različitih poslovnih usluga,
- mogućnost bržeg investiranja, korišćenje zajedničke infrastrukture,
- uređena infrastruktura i bolji uslovi rada,

- korišćenje sinergijskih učinaka povezivanja preduzeća u zoni,
- povećane mogućnosti uspostavljanja novih poslovnih kontakata,
- jeftinija ili besplatna promocija preduzeća u okviru promocije biznis zone.³

Razvoj biznis zona će u potpunosti biti usklađen sa planskim dokumentima u čijem su zahvatima iste.

SADRŽAJ

| | |
|--|-------------------------------------|
| UVOD..... | 3 |
| POJAM BIZNIS ZONE..... | 4 |
| CILJ FORMIRANJA BIZNIS ZONA..... | 4 |
| ZEMLJIŠTE BIZNIS ZONA U GLAVNOM GRADU-PODGORICA..... | 5 |
| INFRASTRUKTURA U OKVIRU BIZNIS ZONA..... | 6 |
| SAOBRAĆAJNA POVEZANOST LOKACIJE..... | 9 |
| PRIKAZ ZELENIH I ZAJEDNIČKIH POVRŠINA..... | 9 |
| SLOBODNE POVRŠINE I NJIHOVE NAMJENE..... | 14 |
| ZAKLJUČNE OCJENE..... | 16 |
| PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE..... | Error! Bookmark not defined. |

Broj: 02 -016/20-_____

Podgorica, _____2020. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICA

Predsjednik,

dr Đorđe Suhih

³ "Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori", Vlada Crne Gore, Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2015, str. 5

OBRAZLOŽENJE:

Članom 38 stav 1 tačka 4 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18 i 34/19), propisano je da Skupština Glavnog grada donosi planove i programe razvoja za pojedine oblasti. Članom 11 stav 3 Uredbe o biznis zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 77/16 i 38/17), propisano je da Razvojni plan za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica donosi osnivač biznis zone na prijedlog upravljača biznis zonom, a članom 54 stav 1 tačka 4 Statuta Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi", broj 8/19), propisano je da Skupština Glavnog grada donosi planove i programe razvoja za pojedine oblasti.

Naime, Uredbom o biznis zonama je propisano da Osnivač biznis zona treba, nakon dvije godine od osnivanja biznis zone, da donese odluku o proglašenju biznis zona i obezbijedi uređenje biznis zone. Kako uređenje biznis zone obuhvata izradu Razvojnog plana i infrastrukturno opremanje biznis zone, to je i bio razlog da se pristupi izradi Razvojnog plana za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica, koji na prijedlog upravljača donosi osnivač biznis zona.

Obzirom da je Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj 15.maja 2020. godine donijela Odluku o proglašenju biznis zona, stvoreni su uslovi da, na prijedlog menadžera biznis zona, Skupština Glavnog grada donese Razvojni plan za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica.

IZVJEŠTAJ

O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O RAZVOJNOM PLANU ZA BIZNIS ZONE NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA

Zaključkom, br. 01-018/20-3770 od 10.06.2020. godine, Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice je utvrdio Nacrt Razvojnog plana za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica i Program javne rasprave, koja je počela 15.06. 2020.godine, a završila se 30.06.2020. godine.

U skladu sa Programom javne rasprave Nacrt Razvojnog plana za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica je objavljen kao podlistak u Dnevnom listu Pobjeda i na internet sajtu Glavnog grada 15.06.2020. godine. Pored toga Nacrt je elektronski dostavljen odbornicima Skupštine Glavnog grada, a neposredno Gradskoj opštini Golubovci, mjesnim zajednicama sa gradskog područja i nevladinom sektoru preko CRNVO.

Javnu raspravu u elektronskoj, pisanoj i usmenoj formi sproveo je Menadžer biznis zona. U toku javne rasprave, gradjanima, medijima i ostalim učesnicima data je mogućnost pisanog, elektronskog i usmenog izjašnjenja i ocjenjivanja uspješnosti javne rasprave putem evaluacionih listića.

Centralna javna rasprava održana je 30.06.2020. godine, sa početkom u 11 h u sali Gradskog parlamenta u Podgorici, Njegoševa 20.

Centralnoj javnoj raspravi su u ime obradivača prisustvovali mr Marjan Junčaj, Menadžer biznis zona i obrađivač Razvojnog plana, Kemal Grbović, sekretar Sekretarijata za preduzetništvo i Nina Perunović iz Službe za ostvarivanje izvršne funkcije gradonačelnika.

Centralnoj javnoj raspravi prisustvovali su zainteresovani građani i predstavnici medija.

PRIMJEDBE, PITANJA I SUGESTIJE

Na centralnoj javnoj raspravi su postavljena sljedeća

PITANJA:

Da li je određena parcela za izgradnju Gradske bolnice i ukoliko jeste u kojoj zoni se ona nalazi, da li ima zainteresovanih investitora za njenu izgradnju?

Da li smatrate da u ovim biznis zonama postoje biznis barijere i koje su po vama to najznačajnije?

Da li ima zainteresovanih stranih investitora da pokreću biznis u Glavnom gradu, na šta se to konkretno odnosi i za koje zone su zainteresovani ?

ODGOVORI:

Menadžer biznis zona i obrađivač Razvojnog plana, Marjan Junčaj je saopštio da postoji više parcela za centralne djelatnosti i da smo već dobili dvije ozbiljne inicijative kad je u pitanju izgradnja Gradske bolnice, po principu javno privatnog partnerstva. Na pitanje o kojoj zoni se radi, odgovoreno je za više zona postoji interesovanja za gradnju bolnice i kada to u nekoj budućoj fazi bude spremno, Glavni grad će istu informaciju najaviti, jer je to opet proces pregovora, koji dok ne dođe do nekog nivoa, odnosno kada bude zrelo za početak investicije.

Što se tiče pitanja biznis barijera, glavna biznis barijera je bila upravo infrastrukturno opremanje, koje smo do donošenjem odluke u primarnoj fazi, kroz član 7 gdje je data mogućnost da investitor može sam da oprema lokaciju, a što je i predviđeno Uredbom o biznis zonama iz 2016. godine, sa ovim dokumentom jasno definišemo taj proces i mislim da ćemo ukloniti kompletnu tu biznis barijeru kada je u pitanju infrastrukturno opremanje, naravno očekujemo u toku jula da stupe na snagu izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i onda ćemo predvidjeti u skladu sa našom odlukom, da kroz ovu tačku, lokacije koje su predviđene za gradnju u biznis zoni mogu se komunalno opremiti kroz ovaj vid, gdje će investitor moći kroz povoljnije uslove da možda i plati kompletno te komunalije, i to neće biti opterećenje za njega, izgradi kompletnu infrastrukturu po DUP-u. Nije namjera Glavnog grada da opteretimo investitora, jer smo svjesni da taj prostor posljednjih decenija stoji prazan, i da je potrebno da ga iskoristimo na pravi način, a u ovom slučaju to je proizvodnja zajedno sa novim radnim mjesima, nove aktivnosti koje bi obezbijedile razvoj Glavnog grada i Crne Gore gdje bi se kroz jedan neprekidan proces, omogućilo da investitor može da realizuje na teritoriji Glavnog grada tu investiciju i da se osjeća normalno.

Treće pitanje je bilo da li je do sada bilo zainteresovanih investitora za neki biznis. Menadžer je kazao da konstantno stižu inicijative kao što sam je spomenuo za primjer bolnice da svaka inicijativa mora da bude ozbiljna. Opet Glavni grad je jedna od najozbiljnijih institucija u Crnoj Gori i ne možemo dozvoliti, dok se osnovne procedure koje su standardne u cijelom svijetu kao što je slanje pisma namjere, ne ispoštuju, moramo da dobijamo u pisanoj formatu to interesovanje, i dok ne provjerimo određene reference koje su obično dio kataloga firme ili propratni dokument, ne možemo da izađemo pred građanima sa nekom nepotpunom informacijom. To je jedan proces koji kod nekih investitora zna da bude jako kratak jer su ozbiljni, veliki, poneki manji su jako brzi i agilni da uspiju jasno da predstave svoje namjere, a kod nekih drugih to bude višemjesečna komunikacija gdje je svaki detalj bitan. Kad se jasno predstave namjere, poslije se to transponuje u ugovore, koji moraju da budu transparentni nakon odobrenja od Skupštine se onda ta investicija realizuje. Na pitanje za koliko su investicija zainteresovani, odgovoreno je da su investitori zainteresovani najviše za investicije u oblasti proizvodnje raznih proizvoda. Smatra da ne treba izbjegavati i logistiku. Tu je ogroman potencijal zbog povezanosti Podgorice, upravo zbog postojeće infrastrukture kao što je željeznička infrastruktura, sama udaljenost Podgorice od luke Bar je 40 km, prednost je i blizina međunarodnog avio saobraćaja. Veliki potencijal prostora biznis zona je takođe u oblas skladišta i logistike. To je samo jedan djelić, ali kroz ove djelatnosti, i same Odluke i ovog Razvojnog plana možete da vidite da je dosta širok dijapazon djelatnosti koje mogu da se primjenjuju u biznis zonama.

PITANJE

U Biznis zoni Podgorica 9-DUP „Konik-Stari Aerodrom III“, postoje tri katastarske parcele na kojima se već 50 godina, ništa ne gradi, pa građanina interesuje što se planira na tim parcelama.

ODGOVOR

Predsjedavajući je zamolio da mu se saopšte brojevi parcela za koje je građanin zainteresovan, pa će ga obavijestiti u pisanom formatu, što se tamo planira raditi, jer svaka parcela po DUP-u ima određene karakteristike, ali upravo zbog te praznine Glavni grad je dao mogućnost da stimuliše neke zainteresovane strane da iskažu interesovanje za razvoj biznisa i u tom dijelu. Tamo konkretno postoje četiri parcele koje

su i u blizini stočne pijace, koje nijesu razvijene. Stočna pijaca je bila predmet donacije USAID-a i jako je uspješna; ispred iste imamo parking a nadamo se da ćemo u bliskoj budućnosti uspjeti i to da uredimo, u skladu sa potrebama i namjenama tih parcela. Bliže gradu u pitanje dvije veće parcele, koje su katastarske parcele, a dio su iste zone, odnosno istog tog DUP-a. Obuhvataju više urbanističkih parcela i one su za razne namjene, neke su i za sport i rekreaciju. Opet pojedinost biznisa, isto je jako važno da znamo koji su to propratni sadržaji, da li je samo neki objekat ili je to neka druga djelatnost kao na primjer centar za rehabilitaciju, klinika, uz to da znamo konkretno za što postoji interesovanje, koji je interes za grad, da li postoji interesovanje investitora da opremi infrastrukturno prilaz do te tri parcele i zatim koji će kriterijum da bude kada je u pitanju taj biznis plan, jer u biznisu mora da se pokaže neka održivost, to su obično ozbiljni biznisi na period do 30 godina. Oni mogu da obezbijede tu održivost i za Glavni grad je jako važno da ih stimuliše i zbog toga je ta cijena jako intetresantna da se stimuliše jeftiniji zakup kako bi dobili te dvije-tri stvari: infrastrukturno opremanje, investiciju i novo zapošljavanje. Građanin koji je postavio navedeno pitanje će nakon javne rasprave da dobije kontakt, da dostavi zahtjev u kojem će navesti koje ga tri parcele interesuju i menadžer će mu u pisanoj formi odgovoriti, koja je njihova namjena. Stranka je saopštila da se radi o parcelama: 3044/5, 2044/1i 3045/7. Prostor za koji je zainteresovana stranka nije obuhvaćen biznis zonama, nije utvrđena precizna namjena za razliku od biznis zona, i potrebno je da on čeka da se prostor za koji je zainteresovan realizuje kroz konkursno rješenje, da se prijavi na konkurs, kada bude raspisan, i navede šta bi želio da radi na tom prostoru pa će se njegov zahtjev razmortiti. Biće informisan iz kancelarije menadžera kad bude objavljen taj konkurs.

Na Centralnoj javnoj raspravi nije bilo više pitanja i primjedbi na Nacrt Razvojnog plana za biznis zone na teritoriji Glavnog grada Podgorica.

Pisanim i elektronskim putem nije stigla ni jedna primjedba, sugestija ili pitanje.

Prosječna ocjena kvaliteta javne rasprave, na skali od 1 do 5, bila je 4,90, a uspješnost javne rasprave na istoj skali 4,85.

MENADŽER BIZNIS ZONA