



---

PRIJESTONICA CETINJE

**INVESTIRAJ U CETINJE**

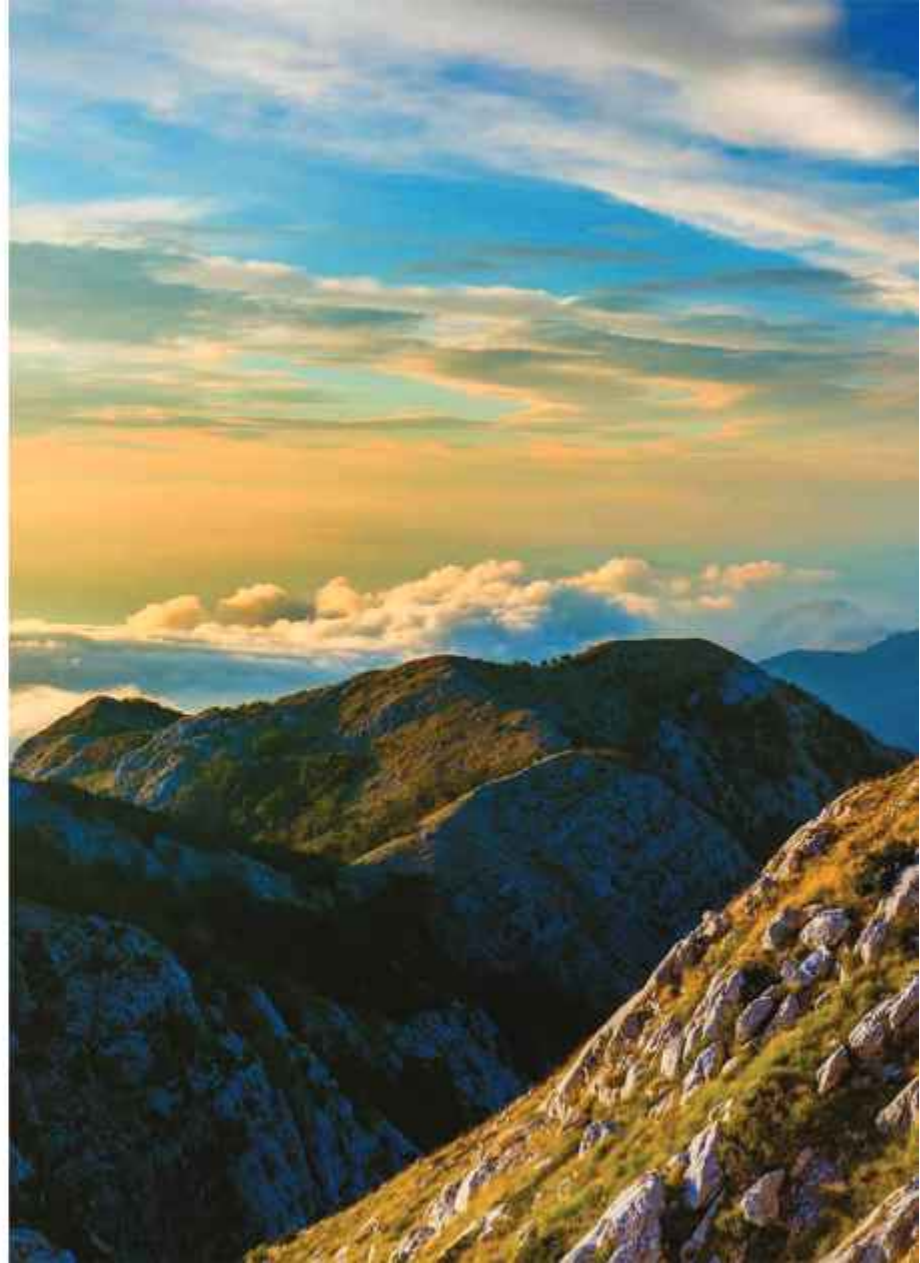
---

# PRIJESTONICA CETINJE

Kada govorimo o Crnoj Gori, u središtu priče o njenom trajanju, nalazi se Cetinje. Viševjekovni centar crnogorskog kraljevstva, bivši glavni grad, danas je kulturna, duhovna i istorijska Prijestonica Crne Gore.

Cetinje je posljednjih pet vijekova kulturno i obrazovno sjedište Crne Gore i jezgro postojanja tog naroda, pa tako baštini ogromno književno, muzejsko i arhivsko blago, koje se većinom čuva kroz pet republičkih institucija: Narodni muzej Crne Gore, Arhiv Crne Gore, Centralna narodna biblioteka „Đurađ Crnojević“, Kraljevsko crnogorsko narodno pozorište „Zetski dom“, te Republički zavod za zaštitu spomenika kulture.

**Ukorijenjen je ovdje vrlo praktičan i mudar savjet: ako želite da bilo što saznate o Crnoj Gori treba da krenete u pohode Cetinju, jer se ovdje nalazi čak 70 odsto pokretnog blaga cijele države.**





Međutim, Cetinje nije samo poznato po svojim građevinama i istorijskim spomenicima, već svojoj vjekovima dugoj štamparskoj tradiciji, bogatim bibliotekama, kao i po svojim umjetnicima - ovaj grad je za svojeg postojanja izrodio i ugostio značajan broj književnika i slikara, te stoga ne čudi što se u ovom gradu nalaze tri akademije - Fakultet likovnih umjetnosti, Fakultet dramskih umjetnosti, te Muzička akademija.

Cetinje je rijedak primjer grada u kojem se na tako malom prostoru nalazi toliko istorijskih, kulturnih i duhovnih, ali i prirodnih sadržaja, da može slobodno stati uz rame vodećim evropskim gradovima slične veličine i istorijskog nasljeđa.

## Teritorija i stanovništvo

Teritorijom Prijestonice Cetinje obuhvaćena je površina od 910 km<sup>2</sup>, odnosno 6.6% cjelokupne površine Crne Gore. Kada je riječ o samom gradu, on se nalazi na površini od 6 km<sup>2</sup>. Prema veličini teritorije, Cetinje spada među veće jedinice lokalne samouprave u Crnoj Gori.

Granicama teritorije Prijestonice Cetinje, između ostalog, obuhvaćena su dva nacionalna parka ("Lovćen" i "Skadarsko jezero"). Cetinje je administrativni centar Prijestonice Cetinje. Prema popisu iz 2011. godine na teritoriji Prijestonice Cetinje živi 16.757 stanovnika. Samo gradsko naselje Cetinja broji 13.991 stanovnika.

An aerial photograph of Cetinje, showing buildings, trees, and a street. Overlaid on the image are three statistics in white text: '910 km² je površina obuhvaćena teritorijom Prijestonice', '6,6 % cjelokupne površine Crne Gore čini teritorija Prijestonice', and '6 km² je površina samog grada'.

910 km<sup>2</sup>

je površina obuhvaćena  
teritorijom Prijestonice

6,6 %

cjelokupne površine  
Crne Gore čini teritorija Prijestonice

6 km<sup>2</sup>

je površina  
samog grada



# Položaj

Cetinje se nalazi u jugoistočnoj Evropi, na 42° 23' 27" sjeverne geografske širine i 18° 55' 45" istočne geografske dužine. Smješteno je u kraškom Cetinjskom polju, čija površina iznosi blizu sedam kvadratnih kilometara. A Cetinjsko polje, nadalje, podijeljeno je na Bajičko polje, Umčko polje, Bogdanov kraj, Donji kraj i Donje polje – Grudu.

Cetinje je jedan od gradova sa najboljim komunikacijama, ali i geografskim položajem u čitavoj državi. Cetinje se nalazi na 37 kilometara rastojanja od Glavnog grada Crne Gore, Podgorice. Od najznačajnijeg turističkog centra, Budve, Cetinje je udaljeno 29 kilometara.



**U odnosu na aerodrom u Podgorici, Cetinje je udaljeno 37 kilometara, od aerodroma u Tivtu 49 kilometara, a od Luke Bar 67.**

## Teritorijalna povezanost Cetinja



30 minuta od Glavnog grada Podgorice



30 minuta od Jadranske obale



40 kilometara od dva aerodroma



67 kilometara od Luke Bar

# Poslovni ambijent

Cijeneći aktuelne ekonomske prilike u Crnoj Gori, kao i na međunarodnom nivou, Prijestonica Cetinje je pristupila kreiranju novih javnih politika koje imaju za cilj valorizaciju potencijala i dinamičniji ekonomski rast i razvoj. Prvi korak na tom putu bilo je kreiranje privlačnog poslovnog ambijenta za potencijalne investitore. Kroz usvajanje paketa stimulatvinih mjera, izradu planske dokumentacije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i uspostavljanje poslovnih zona za razvoj biznisa, te formiranjem efikasne lokalne administracije ustanovljen je atraktivan poslovni ambijent koji Cetinje čini prepoznatljivom i privlačnom destinacijom za investiranje i otvaranje novih radnih mjesta.






**Svjesni činjenice da jedino investicijama možemo podstaći dinamičan rast i razvoj grada, posvećeno radimo na identifikaciji razvojnih šansi i realizaciji investicija koje će obezbijediti bolje uslove za život naših građana.**

# POSLOVNA ZONA "OBOD"

Kada govorimo o infrastrukturi i saobraćajnoj povezanosti poslovna zona "Obod" se nalazi neposredno uz magistralni put Podgorica – Cetinje – Njeguši – Kotor koji ga saobraćajno otvara i prema crnogorskom primorju i prema unutrašnjosti države. Poslovna zona Obod se nalazi na 30 km rastojanja od Glavnog grada Crne Gore Podgorice. Od turističkog centra Crne Gore, Budve, zona je udaljena 30 km.

U odnosu na aerodrom u Podgorici udaljenost je 37 km, od aerodroma u Tivtu 49 km, a od luke u Baru 67 km. U toku je izgradnja magistralnog puta Cetinje – Čevo – Nikšić, čijim završetkom će udaljenost Prijestonice Cetinje i ove poslovne zone od Nikšića iznositi oko 45 km. Navedeno podrazumijeva da od Poslovne zone "Obod" do najznačajnijih lokacija i destinacija u Crnoj Gori treba u prosjeku između pola sata i sat vožnje automobilom.




 **POZICIJA KOMPLEKSA**




 **BOSNA I HERCEGOVINA 72km**

 **NIKŠIĆ 45km**


 **HRVATSKA 85km**

 **CENTAR GRADA**

 **SRBIJA 186km**

 **PODGORICA 30km**

 **ALBANIJA 60 km**

 **BUDVA 30km**

 **BAR 67km**

## **Prilaz Poslovnoj zoni je moguć duž cijele nepokretnosti, što u konkretnom znači da je pristup kompleksu i zgradama unutar njega moguće obezbijediti funkcionalno i organizaciono nezavisno.**

Unutar samog kompleksa postoji putna infrastruktura, odnosno postoji saobraćajnica i omogućen je prilaz do svih objekata pojedinačno. Poslovna zona se nalazi van gusto naseljenog dijela grada, odnosno naslanja se na urbani dio grada.

Nalazi se u neposrednoj blizini gradskih naselja Humci i Bajice, na prostoru na kojem živi 1/3 ukupnog stanovništva gradskog područja Prijestonice. U neposrednoj blizini, na svega 200m nalaze se sve srednje obrazovne ustanove na teritoriji Prijestonice - Gimnazija, Srednja stručna škola, Srednja likovna škola "Petar Lubarda". Planskim dokumentima Prijestonice je definisan širok spektar djelatnosti koje se mogu razvijati i obavljati na ovom lokalitetu (centralne i komplementarne djelatnosti među kojima i turizam, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, mali i srednji proizvodni pogoni, poslovni objekti, tržni centri).



Poslovna zona je u potpunosti infrastrukturno opremljena. Završena je izrada Glavnog projekta postavljanja vodovodnih instalacija od Sandinog vrha (uzvišenje iznad kompleksa Poslovne zone) do unutar Poslovne zone, što će ovom kompleksu, pored redovnog napajanja električnom energijom, omogućiti redovno vodosnabdijevanje tokom svih 24h, nezavisno od grada.

Projektom dokumentacijom predviđena je i mogućnost instalacije i upotrebe solarnih panela u skladu sa principima unapređenja energetske efikasnosti.

**U neposrednoj blizini poslovne zone "Obod" formirana je "Agencija za razvoj i podršku poslovanju" Cetinje kao organ koji pruža podršku svim subjektima koji su zainteresovani za pokretanje novih biznisa na teritoriji Prijestonice Cetinje.**

Dakle, sve to podrazumijeva analizu i pružanje informacija o tržištu rada, potencijalnim izvorima finansiranja, dostupnim informacijama za razvoj biznisa u našem gradu, organizovanje poslovnih susreta, pružanje pomoći u administrativnim procedurama na svim nivoima, besplatnu izradu biznis planova, te čitav niz drugih usluga koje su u funkciji realizacije investicije.





**132.561,88 m<sup>2</sup>**

je površina koju  
zauzima kompleks



**29**

objekata ukupne površine  
47.255 m<sup>2</sup> se nalaze na parceli





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
PRIJESTONICE CETINJE  
Izost. 09C-PLAN NAMJENE POVRŠINA

## LEGENDA:

	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

## LEGENDA:

	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA



Prostor nekadašnje fabrike gornjeg "Oboda", planom Generalne urbanističke razrade Cetinje predviđen je kao "biznis zona 1". Ovaj kompleks je vrlo specifičan po svojoj namjeni, prostornom sklopu i arhitekturi objekata i kao takav je prepoznatljiv u urbanoj strukturi Cetinje i predstavlja jedan od najvažnijih gradskih repere. Kao pretežna namjena ovog prostora planom su definisane centralne djelatnosti koje obuhvataju brojne aktivnosti i sadržaje. Međutim, unutar kompleksa mogu se razvijati i komplementarne djelatnosti među kojima su i turizam i različiti oblici malih i srednjih proizvodnih pogona. Time se stvara mogućnost formiranja novog razvojnog centra Prijestonice, koji može značajno da doprinese razvoju ekonomije grada, kroz realizaciju novih oblika kulture i umjetnosti koji su u sadejstvu sa proizvodnim i turističkim djelatnostima. Takođe, zbog značaja ovog prostora za dalji razvoj Prijestonice, Planom se ostavlja mogućnost realizacije komplementarnih namjena na način da one prerastu u pretežne namjene, ukoliko se takva opcija pokaže kaopovoljnija za razvoj ovog kompleksa. Ukoliko se ukaže potreba da se predmetna lokacija ne realizuje kao jedinstven kompleks, na jednoj urbanističkoj parceli, već da se djeli na manje prostorne cjeline koje bi bile zasebne urbanističke parcele, ovim GUR-om se ostavlja mogućnost razrade kompleksa kroz izradu idejnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja, radi cjelovitog sagledavanja kompleksa preporučuje se izrada Urbanističkog projekta.

# POSLOVNA ZONA “ZAGRABLJE”

Poslovna zona Zagrablje se nalazi neposredno uz magistralni put Cetinje – Budva, na udaljenosti od 4,2 km od centra grada, uz desnu stranu magistralnog puta na samom izlasku iz grada prema Budvi. Zauzima površinu od 2.294.195,00 m<sup>2</sup>. Završna je faza izgradnje prilaznog puta do same nepokretnosti što će ovu parcelu u infrastrukturnom smislu povezati sa magistralnim putem Podgorica – Cetinje – Budva. Poslovnu zonu Zagrablje, kao i poslovnu zonu Obod, karakteriše izuzetna saobraćajna povezanost sa centralnim i južnim gradovima Crne Gore.

Poslovna zona se nalazi na 35 km rastojanja od glavnog grada Crne Gore Podgorice. Od turističkog centra Crne Gore, Budve, zona je udaljena 25 km. U odnosu na aerodrom u Podgorici udaljenost je 35 km, od aerodromu u Tivtu 45 km, a od luke u Baru 63 km.

**Poslovna zona Zagrablje, isto kao poslovna zona Obod, pogodna je za širok spektar djelatnosti koje se mogu razvijati i obavljati na ovom lokalitetu (centralne i komplementarne djelatnosti)**



**2.294.195,00 m<sup>2</sup>**

je površina koju  
zauzima kompleks

**BOSNA I HERCEGOVINA 72km**

**NIKŠIĆ 45km**

**HRVATSKA 85km**

**POSLOVNA ZONA "ZAGRABLJE"**

MAGISTRALNI PUT CETINJE – BUDVA

**BUDVA 30km**

**BAR 67km**

**SRBIJA 186km**

**CETINJE CENTAR 4,2 km**

**PODGORICA 30km**

**ALBANIJA 60 km**

# Podsticaji za razvoj biznisa

Kroz usvajanje paketa stimulativnih mjera, izradu kompletne planske dokumentacije, identifikaciju lokacija za razvoj biznisa, i što je posebno važno uspostavljanje efikasne lokalne administracije uspjeli smo ustanoviti atraktivan poslovni ambijent koji Cetinje čini prepoznatljivom i privlačnom destinacijom za ulaganja i otvaranje novih radnih mjesta.

Zato je Prijestonica Cetinje u namjeri uspostavljanja kvalitetnog pravnog i administrativnog okvira za investiciono ulaganje koncipirala set podsticaja u pravcu stvaranja optimalnih uslova za investiranje, pri čemu smo akcenat stavili na ulaganja u neiskorišćene kapacitete nekadašnjih privrednih subjekata poslovna zona "Obod" i poslovna zona "Zagrablje". Na tom planu, kreirali smo kvalitetan ambijent za podršku investitorima, i to kroz sljedeće ključne aktivnosti:

- *Program podsticaja za investicije u poslovnim zonama i van njih (podsticaji za realizaciju braunfield investicija i podsticaji za realizaciju grinfield investicija);*
- *Programi podsticaja za razvoj turizma;*
- *Program podsticaja za razvoj poljoprivrede;*
- *Program mjera podsticaja na državnom nivou.*

Programom podsticaja za investicije u poslovnim zonama Obod i Zagrablje, kao i van njih, bez obzira da li se radi o potpuno novom biznisu ili ulaganjima na već postojećim infrastrukturnim kapacitetima (dakle bez obzira da li se radi o grinfield ili braunfield investiciji), u zavisnosti od vrste investicije, visine investicionog ulaganja i broja novootvorenih radnih mjesta, potencijalni investitori mogu ostvariti sljedeće benefite:

- *davanje zemljišta u zakup do 30 godina uz plaćanje godišnje zakupnine od 0,01 euro (1 cent) po metru kvadratnom;*
- *mogućnost kupovine zemljišta od strane korisnika po procijenjenoj vrijednosti uz mogućnost otplate u 60 mjesečnih rata, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore;*
- *umanjenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za 100%;*
- *oslobađanje od plaćanja naknade za korišćenje opštinskih puteva na period od 10 godina;*
- *umanjenje poreza na nepokretnost do 90% (za poljoprivredne proizvođače);*
- *besplatnu izradu biznis planova.*



Odlukom o načinu i postupku davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Prijestonice Cetine data je mogućnost svim potencijalnim investitorima da se u cilju realizacije projekata ili obavljanja djelatnosti od značaja za razvoj Prijestonice, nepokretnosti, naročito poslovni prostori ili njihovi djelovi, koji ne ispunjavaju tehničke standarde, koje sadrže takve nedostatke da je njihovo korišćenje onemogućeno ili otežano, ili je iz drugog razloga potrebno značajno ulaganje za stavljanje istih u upotrebu, mogu dati u zakup po minimalnoj cijeni od 0,01€ po m<sup>2</sup>. U ovom slučaju ugovorom o zakupu će biti predviđena dinamika ulaganja i plan zapošljavanja, koji će podrazumijevati obavezu zakupca da u nepokretnost koja je predmet zakupa a čija je površina:

- *do 1.000 m<sup>2</sup> investira minimalni iznos od 100.000,00€, kao i obavezu da za potrebe realizacije projekta, odnosno obavljanja djelatnosti, zaposli minimum 5 lica;*
- *od 1.000 m<sup>2</sup> do 3.000 m<sup>2</sup> investira minimalni iznos od 150.000,00€, kao i obavezu da za potrebe realizacije projekta, odnosno obavljanja djelatnosti, zaposli minimum 10 lica;*
- *od 3.000 m<sup>2</sup> do 8.000 m<sup>2</sup> investira minimalni iznos od 500.000,00€, kao i obavezu da za potrebe realizacije projekta, odnosno obavljanja djelatnosti, zaposli minimum 20 lica;*
- *od 8.000 m<sup>2</sup> do 15.000 m<sup>2</sup> investira minimalni iznos od 1.000.000,00€, kao i obavezu da za potrebe realizacije projekta, odnosno obavljanja djelatnosti, zaposli minimum 40 lica;*
- *za površinu nepokretnosti preko 15.000 m<sup>2</sup> Skupština Prijestonice Cetine će donijeti posebnu odluku.*

# Podsticaji za razvoj turizma

Uz razvoj male i srednje industrije i otvaranje novih radnih mjesta, još jedan od ključnih prioriteta naše gradske uprave jeste razvoj turizma. Ne računajući gradove na primorju koji su orijentisani na masovni ljetnji turizam, Cetinje je vodeći grad po turističkim posjetama u Crnoj Gori.

Prijestonica ima potencijal da se razvija kao turistička destinacija i da bude prepoznatljiva na turističkom tržištu a tome svjedoči i porast broja posjetilaca i ostvarenih noćenja

## KOMPARACIJA BROJA IZLETNIKA

MJESEC	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
JAN	55	0	268	57	1040	7	151	199	100	2	22	19
FEB	0	56	196	252	317	82	82	478	863	73	40	
MAR	994	1066	1117	1294	3264	3236	3362	2554	282	77	1324	
APR	3637	5560	6059	7316	5873	6792	10332	11445	0	161	5132	
MAJ	10961	17885	13809	14003	15101	13775	23635	25933	0	1707	15989	
JUN	11556	18938	18007	17815	15125	22211	24044	26618	1770	4742	14599	
JUL	11626	16233	14877	13276	13149	18338	17944	19924	648	7867	9061	
AVG	11119	16099	14656	16885	16086	19280	18639	22302	1115	8350	11989	
SEP	15672	24202	24125	24402	28402	29465	29300	34929	1536	9014	17069	
OKT	7829	11110	12471	14704	15941	17531	18615	22773	409	6238	13200	
NOV	346	2425	3955	5387	5054	4874	5749	4268	19	919	1253	
DEC	0	494	2339	3421	3636	3053	2177	1804	4	92	2382	
	<b>73.795</b>	<b>114.068</b>	<b>111.879</b>	<b>118.812</b>	<b>122.988</b>	<b>138.644</b>	<b>154.030</b>	<b>173.227</b>	<b>6.746</b>	<b>39.242</b>	<b>92060</b>	<b>19</b>

## BROJ OSTVARENIH DOLAZAKA I NOĆENJA

2020	
Dolasci	505
Noćenja	16311

2021	
Dolasci	925
Noćenja	17613

2022	
Dolasci	1538
Noćenja	24679

**Dva projekta, čija je u toku realizacija, koja će u značajnoj mjeri unaprijediti turističku ponudu grada su:**

## **IZGRADNJA ŽIČARE KOTOR - LOVČEN**

Projekat izgradnje žičare Kotor-Lovćen, čija je izgradnja u toku i koja će biti puštena u rad u toku 2023. godine jedan je od najvažnijih i najizazovnijih projekata sa aspekta unapređenja turističke ponude, ali i mjerljivih ekonomskih benefita za javni i privatni sektor. Naime, projektom je previđena izgradnja žičare sa gondolama, koja će biti jedinstvena u svijetu kako zbog svoje dužine, tako i zbog činjenice da je riječ o prvoj žičari koja spaja dva grada. Ona će spajati dva istorijski najznačajnija grada u državi – Cetinje i Kotor. A prije svega, za 20 minuta vožnje, žičara će turistima ponuditi izuzetan ugođaj – da sa obale Jadrana, iz jednog od najljepših svjetskih zaliva – Boke Kotorske, uživaju u motivima planine Lovćen, a potom posjete Cetinje.

## **IZGRADNJA HOTELA "LOKANDA" I REKONSTRUKCIJA STUDENTSKOG TRGA**

Za izgradnju hotela „Lokanda“ i Studentskog trga stvoreni su svi neophodni preduslovi od strane gradske uprave. Pripremljena je kompletna prostorno planska dokumentacija, urađeno idejno rješenje izgradnje hotela Lokanda, te Glavni projekat rekonstrukcije Studentskog trga sa II etaže podzemnih garaža. Shodno Zakonu o javno privatnom partnerstvu u toku je izrada Analize opravdanosti javno privatnog partnerstva nakon čije će izrade Prijestonica će pokrenutu tenderski postupak za izbor privatnog partnera. Riječ je o izuzetno značajnoj investiciji, jer Lokanda ima istorijski i kulturni značaj za Cetinje u prilog čemu govori i činjenica da je svrstana u red spomenika kulture. Pored toga, puštanjem u funkciju hotela otvoriće se značaj broj radnih mjesta, što će nesumnjivo imati pozitivne efekte po lokalnu ekonomiju. Ne manje važno, Prijestonica će izgradnjom hotela Lokanda povećati broj smještajnih kapaciteta u gradu.

Podsticaji za razvoj turizma koji mogu biti dodijeljeni određuju se prema broju novih smještajnih kapaciteta visoke kategorije.

Investitor koji realizuje investiciju na teritoriji Prijestonice Cetinje, u zavisnosti od broja smještajnih kapaciteta kategorije 3, 4 i preko 4 zvjezdice, u okviru ugostiteljskih objekata za pružanje usluga smještaja, mogu biti dodijeljeni podsticaji, i to:

Za izgradnju novih smještajnih kapaciteta kategorije 3 zvjezdice, kapaciteta od 20 do 40 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prve tri godinu nakon izgradnje za **15%**;*

Za izgradnju novih smještajnih kapaciteta kategorije 3 zvjezdice, kapaciteta od preko 41 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prvih pet godina nakon izgradnje za **15%**;*

Za rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta u smještajne kapacitete kategorije 3 zvjezdice, od 20 do 40 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prve tri godine nakon izgradnje za **15%**;*

Za rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta u smještajne kapacitete kategorije 3 zvjezdice, najmanje 41 krevet:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prvih pet godina nakon izgradnje za **15%**;*

Za izgradnju novih smještajnih kapaciteta kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta od 20 do 40 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prve tri godine nakon izgradnje za **30%**;*



Za izgradnju novih smještajnih kapaciteta kategorije 4 zvjezdice, kapaciteta od preko 41 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prvih pet godina nakon izgradnje za **30%**.*

Za rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta u smještajne kapacitete kategorije 4 zvjezdice, od 20 do 40 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prve tri godine nakon izgradnje za **30%**.*

Za rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta u smještajne kapacitete kategorije 4 zvjezdice, najmanje 41 krevet:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prvih pet godina nakon izgradnje za **30%**.*

Za izgradnju novih smještajnih kapaciteta kategorije preko 4 zvjezdice, kapaciteta od 20 do 40 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prve tri godine nakon izgradnje za **70%**.*

Za izgradnju novih smještajnih kapaciteta kategorije preko 4 zvjezdice, kapaciteta od preko 41 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prvih pet godina nakon izgradnje za **70%**.*

Za rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta u smještajne kapacitete kategorije preko 4 zvjezdice, od 20 do 40 kreveta:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prve tri godine nakon izgradnje za **70%**.*

Za rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta u smještajne kapacitete kategorije preko 4 zvjezdice, najmanje 41 krevet:

- *Umanjenje poreza na nepokretnost za prvih pet godina nakon izgradnje za **30%**.*

# Podsticaji za razvoj poljoprivrede

Poljoprivrednik koji realizuje investiciju na teritoriji Prijestonice Cetinje (bez obzira na vlasničku strukturu nad nepokretnostima na kojima se realizuje investicija), u zavisnosti od visine investicionog ulaganja i broja novootvorenih radnih mjesta, može ostvariti sljedeće podsticaje:

- *Umanjenje naknade za komunalno opremanje za **100%** za investicije koje podrazumijevaju otvaranje minimum 10 novih radnih mjesta;*
- *Umanjenje poreza na nepokretnost do **90%** za korisnika koji je upisan u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, ukoliko se nepokretnosti koriste za obavljanje ove djelatnosti, za prvih 5 godina poslovanja, nakon čega naknada se obračunava u skladu sa zakonom, za investicije koje podrazumijevaju otvaranje minimum 3 nova radna mjesta;*
- *Oslobađanje od plaćanja naknade za korišćenje Opštinskih puteva za prvih 5 godina poslovanja, nakon čega se naknada obračunava u skladu sa zakonom, za investicije koje podrazumijevaju otvaranje minimum 3 nova radna mjesta;*
- *Besplatna izrada Biznis planova za investicije na teritoriji Prijestonice.*

# Program mjera podsticaja na državnom nivou

Vlada Crne Gore i Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma, u čijoj nadležnosti su politike kreiranja i implementacije programa i mjera podrške sektoru mikro, malih, srednjih preduzeća i preduzetnika, u potpunosti su posvećeni daljem jačanju i razvoju ovog sektora, koji predstavlja jedan od ključnih stubova ubrzanog ekonomskog razvoja.

Programom za unapređenje konkurentosti privrede, koji nadležno ministarstvo predlaže, a Vlada donosi na godišnjem nivou, u prosjeku se opredjeljuje iznos od 3.000.000,00 eura, sa ciljem daljeg snaženja privredne aktivnosti u dijelu jačeg podsticaja investicija kroz nabavku opreme velike i male vrijednosti, digitalne transformacije biznisa, prelaska sa linearnog na cirkularni model poslovanja, jačanja izvoznih potencijala privrednih subjekata, kao i podrške početnicima u biznisu uz obaveznu mentorsku podršku, kako bi se na najbolji mogući način zadovoljile potrebe crnogorske privrede.

- *U odnosu na poreske olakšice, članom 32 Zakona o porezu na dohodak fizičkih lica propisano je da: „Poreskom obvezniku koji otpočne obavljanje djelatnosti u privredno nedovoljno razvijenim opštinama, obračunati porez za prvih osam godina umanjuje se u iznosu od **100%**“.*
- *Ukupan iznos poreskog oslobođenja iz stava 1 ovog člana za period od osam godina ne može biti veći od 200.000,00 eura.*
- *Takođe, shodno članu 31 Zakona o porezu na dobit pravnih lica propisano je da: “Novoosnovanom pravnom licu koje obavlja djelatnost u privredno nedovoljno razvijenim opštinama obračunati porez na dobit za prvih osam godina umanjuje se u iznosu od **100%**“.*



Bajova br. 2,  
81250 Cetinje  
Crna Gora

☎ +382 (0)41 231 755  
☎ +382 (0)41 231 142  
✉ [kabinet@cetinje.me](mailto:kabinet@cetinje.me)