

REPUBLIKA SRPSKA
OPŠTINA NOVI GRAD

STUDIJA IZVODLJIVOSTI ZA INDUSTRIJSKU ZONU POLJAVNICE



Novi Grad, 2012. godina

SADRŽAJ

SADRŽAJ	2
1. UVOD	4
2. SAŽETAK	6
3. ANALIZA PRIVREDNE SITUACIJE U OPŠTINI NOVI GRAD I ŠIREM OKRUŽENJU	9
3.1. PRIKAZ OPŠTINE NOVI GRAD	9
3.2. ZNAČAJ I UDIO OPŠTINE NOVI GRAD U ŠIROJ REGIJI	30
3.3. STRATEGIJA RAZVOJA OPŠTINE	32
3.3.1. Investicioni potencijali u opštini	35
4. INDUSTRIJSKA ZONA „POLJAVNICE „	39
4.1. ŠTA JE I ZAŠTO INDUSTRIJSKA ZONA	39
4.2. LOKACIJA	40
4.3. CILJEVI RAZVOJA INDUSTRIJSKE ZONE POVLJANICE	44
4.4. OPREMLJENOST INDUSTRIJSKE ZONE	45
4.5. DODATNI SADRŽAJI U INDUSTRIJSKOJ ZONI	46
4.6. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE U INDUSTRIJSKOJ ZONI	46
4.7. PLAN AKTIVNOSTI NA RAZVOJU INDUSTRIJSKE ZONE	47
4.8. POSTOJEĆE STANJE U INDUSTRIJSKOJ ZONI	48
4.8. 1. Idejno urbanističko arhitektonsko rješenje	52
4.8.2. Komunalna infrastruktura	53
4.9. DEFINISANJE ULAZNIH I IZLAZNIH PARAMETARA KOJI UTIČU NA PROJEKTOVANJE INDUSTRIJSKE ZONE	56
4.9.1. Dimenzije tržišta	56
4.9.2. Dostupnost i kvalifikovanost radne snage	56
4.9.3. Poslovno okruženje	57
4.9.4. Carinski režim.....	58
4.9.5. Postojanje agencije za podršku investitorima na nacionalnom nivou	59
4.9.6. Kvalitet života.....	61
5. MARKETING STRATEGIJA POSLOVNE ZONE	63
5.1. DEFINISANJE CILJNOG TRŽIŠTA I TRŽIŠNIH SEGMENTA	64
5.2. MARKETING MIX.....	65

5.2.1. Proizvod – poslovna zona Poljavnice	66
5.2.2. Cijena parcela, oblikovanje ponude	67
5.2.3. Plasman i kanali distribucije	69
5.2.4. Promocija.....	69
6. ANALIZA PROJEKTA ULAGANJA U KOMUNALNU INFRASTRUKTURU INDUSTRIJSKE ZONE POLJAVNICE	72
6.1. OSNOVNI PODACI ZONE	73
6.2. TROŠKOVI U ZONI	74
6.3. IZVORI SREDSTAVA	78
6.4. PRIHODI	79
6.4.3. Prihodi od naknade za nezaposlene	82
6.4.4. Prihodi od PDV-a	84
6.4.5. Prihodi od poreza na plate	86
6.4.6. Prihodi od doprinosa na plate	87
6.4.7. Prihodi od naknda	88
6.5. METODA RAZDOBLJA POVRATA INVESTICIJSKIH ULAGANJA	90
6.7. COST BENEFIT ANALIZA	93
7. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA	94

1. UVOD

Trenutnu ekonomsku i socijalnu sliku opštine Novi Grad karakteriše visoka stopa nezaposlenosti, nepovoljna privredna struktura i manjak radnih mjesta. Ovakva privredna i socijalna slika uglavnom je rezultat procesa tranzicije privrednog sistema.

Proces tranzicije privrednog sistema je u cijeloj RS i BiH kroz uglavnom neuspješnu privatizaciju rezultirao propašću velikih privrednih sistema i gubitkom velikog broja radnih mjesta, kao i nastankom većeg broja usitnjenih privrednih subjekata.

Posljedično tome je ograničen, premalen budžetom koji ne može samostalno finansirati neophodnu komunalnu infrastrukturu.

Danas je već očito da novonastali privredni subjekti nemaju dovoljno sposobnosti da zaposle radnu snagu koja je kroz završetak procesa školovanja, kroz vođenje stečajnih postupaka ili kroz proces restrukturiranja bivših državnih preduzeća ostala bez zaposlenja.

Razvojna orijentacija opštine i cjelokupnog ekonomskog područja Novog Grada mora se stoga bazirati na procesu privlačenja investicija, a u cilju otvaranja novih proizvodnih pogona i postizanja veće zaposlenosti kako je i definisano osnovnim strateškim dokumentima.

Da bi privlačenje investitora bilo moguće potrebno je stvoriti određene preduvijete koji će Novi Grad kao destinaciju za ulaganje učiniti poželjnom:

1. ponuditi odgovarajući prostor za izgradnju koji će omogućiti investitoru da brzo započne gradnju pogona i što prije započne s odvijanjem željene djelatnosti
2. osigurati potporu za normalno funkcioniranje preduzeća.

Na realizaciji prve točke radi se već preko dvadeset godina:

- Urbanističkim planom Bosanski Novi iz 1989. godine, područje Industrijske zone definisano kao radna zona industrije, proizvodnog zanatstva, skladišta i servisa, no usljed ratnih i tranzicijskih uslova zona nikada nije zaživjela do kraja, već su se postojeća preduzeća unutar nje našle u privrednim i finansijskim poteškoćama.
- Vrijeme uspostavljanja i razvoja industrijske zone „Poljavnice“, kao zasebne cjeline, smatra se 29.12.2004. godina, kad je skupštinskom Odlukom broj 02-022-107/04, dodjeljeno neizgrađeno opštinsko zemljište privrednicima za gradnju privrednih objekata.¹

Skupštine opština Novi Grad od tada do danas je donijela niz odluka vezanih na stvaranje preduvijeta za razvoj te zone, te je tako i napravljen Regulacioni plan 2011.g. za kojim u međuvremenu također postoje potrebe za određenim izmjenama.

Njime se predviđa da se na prostoru od cca. 760.000 m² zemljišta u sklopu industrijske zone Poljavnice razvije preduzetnička infrastrukturu koja bi svojim kapacitetima omogućila otvaranje najmanje 330 novih radnih mjesta.

Zona je podijeljena na tri djela:

- Stari dio od 19,8 ha
- Novi dio od 17,05 ha

¹ Lokalna agencija za razvoj Opštine Novi Grad, Studija "Uređenje i razvoj poslovne zone Poljavnice, Novi Grad", 2010.god.

- Treći dio od cca 39 ha – koji se planira otkupiti i urediti u budućnosti i nije predmet ove studije.

Prva dva djela čine ukupno cca 36 ha s ukupno 34 parcele od čega su 29 već prodane (slobodno je još 5 parcela), no ograničavajući faktor za izgradnju objekata i na prodanim parcelama je neodgovarajuća infrastruktura u starom djelu i neizgrađena infrastruktura u novom djelu.

U nastojanju da stvori konkurentne uslove za razvoj domaćeg preduzetništva i privlačenje novih investicija, lokalna uprava permanentno razvija pozitivnu poslovnu klimu, kroz implementaciju projekata definisanih Strategijom razvoja opštine Novi Grad za period 2011-2015. godina.

Želja je da se prilikom oblikovanja ponude za privlačenje novih investicija obezbijedi, pored konkurentne cijene zemljišta i različitih oblika finansijskih olakšica za potencijalne investitore, **infrastrukturno opremljeno zemljište spremno za izgradnju industrijskih objekata.**

Ulaganje u putnu infrastrukturu, komunalno opremanje zona, stimulatívna cijena zemljišta, kao i reformisana i sertifikovana opštinska administracija, učiniće ekonomsko područje Novog Grada privlačnim za domaće i strane investitore.

Cilj je da ovaj projekat dugoročno stvori uslove da po sličnom, proaktivnom principu, opština favno stvara i razvija lokacije za koncentrisanje privrednih aktivnosti na svom području, te na taj način stvara povoljnu poslovnu klimu i „prijateljsko“ okruženje za poslovanje.

Za drugi preduvjet privlačenja investitora potrebno je razvijati vlastiti administrativni sustav koji će biti u stanju ažurno odgovoriti na različite zahtjeve investitora: od registracije preduzeća do zaštite objekta, uređenja okoliša, zajedničkog promovisanja... čime će se osigurati potpora za normalno funkcioniranje preduzeća.

Dolazak novih investitora sa specifičnim zahtjevima za određenim profilima radne snage će istaći potrebu za boljom saradnjom između privrede i obrazovnog sistema, te učiniti da se sinergijskim efektom svih subjekata na području opštine kroz definisanje upisne politike, stipendiranje učenika i studenata i implementaciju drugih neophodnih projekata stvaraju kvalitetni kadrovi koji će se moći nositi sa budućim, sve zahtjevnijim izazovima na polju privrednog razvoja i tehnološkim standardima u poslovanju.

Ovakav proaktivan pristup obezbijediće da opština Novi Grad dostigne visok stepen privrednog i društvenog razvoja, te da privlačnost svog područja, ali i šire regije, manifestuje u vidu nove, atraktivne investicione destinacije.

2. SAŽETAK

a) Naziv Projekta:

- „Predinvesticiona studija opravdanosti izgradnje za industrijsku zonu Poljavnice“ u Opštini Novi Grad

b) Karakter studije: Predinvesticijska studija

c) Studija izvodljivosti pripremljena je u skladu sa:

- „Guide to cost benefit analysis of investment projects“, pripremljen za Evaluation Unit, DG Regional Policy, European Commission

d) Investitor:

- Opština Novi Grad

Petra Kočića 2

79 220 Novi Grad

Republika Srpska, BiH

Telefon: +387 52 720 460

Faks: +387 52 751 555

E-mail: biljana.risojevic@opstina-novigrad.com

Načelnik opštine:

Mr Snježana Rajilić

Pravni oblik Naručioca:

Javna uprava

e) Lokacija ulaganja: Opština Novi Grad

f) Ciljevi projekta:

Ciljevi:

- Opšti ciljevi:
 - Povećanje konkurentnosti opštine Novi Grad;
 - Privredni i društveni razvoj opštine;
 - Podizanje životnog standarda stanovništva opštine;
 - Zadržavanje mladog radno sposobnog stanovništva na svom području

- Specifični ciljevi:
 - izgradnja komunalne infrastrukture u poslovnoj zoni kako bi se revitalizirao postojeći stari dio i privukli investitori u novi dio poslovne zone“Poljavnice“;
 - privlačenje novih investitora u zonu;
 - smanjenje broja nezaposlenih sa evidencije Zavoda za zapošljavanje;
 - da pokaže ekonomske efekte takvog ulaganja, neophodne troškove ali i mjerljive i nemjerljive koristi od takvog projekta, te u konačnici održivost projekta;
 - da posluži za kandidiranje projekta za osiguranje financiranja iz različitih mogućih izvora sredstava (banka, nacionalni i EU fondovi);
 - da svim zainteresovanim stranama pokaže ispravnost opredjeljenja opštine i da ujedno bude vodič opštini Novi Grad u procesu implementacije projekta.

g) Visina investicionih ulaganja:

4.389.860 €

h) Struktura investicionih ulaganja:

1. Ulaganja u dugotrajnu materijalnu imovinu

- Priprema za zonu (otkup, projekti...) – 399.500,00 €
- Vodovod – 312.000,00 €
- EE infrastruktura – 787.500,00 €
- Kišna kanalizacija – 631.500,00 €
- Fekalna kanalizacija – 506.200,00 €
- Prečistač – 200.000,00 €
- Saobraćajna infrastruktura – 925.660,00 €
- TT infrastruktura – 117.000,00 €
- Zaštitni zid pored rijeke Une – 150.000,00 €
- Nadzor – 125.000,00 €
- Ostali radovi – 235.500,00 €

2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu

- Održavanje
- Markting

i) Broj zemljišnih parcela:

34

j) Podloga za izradu investicione studije:

- Strategija razvoja opštine
- Prostorni plan opštine
- Regulatorni plan zone
- Podaci statističkog zavoda RS

k) Predviđeni početak radova:

2014. g.

l) Završetak radova:

2015. g.

m) Neto sadašnja vrijednost projekta:

9.848.598,00 €

n) Benefit/Cost Ratio:

benefit cost ratio = present value of benefits/present value of costs

3,81

o) Posmatrani vijek trajanja projekta:

- 25 godina

Studiju izradili:

Razvojna agencija Sjever – DAN d.o.o.
Zagrebačka 94, HR-42000 Varaždin

Projektni tim stručnjaka

Tim za izradu projekta Razvojne agencije Sjever – DAN u sastavu: Biserka Zamostni, voditelj projekta, Vanja Skok, član tima ; Nikolina Žigmunt, član tima i Tim za realizaciju Projekta osnivanja poslovnih, industrijskih i slobodnih zona na području opštine Novi Grad, u sastavu:

Biljana Risojević, načelnik Odjeljenja za finansije, razvoj i integracije - predsjednik;
Mladen Jakovljević, samostalni stručni saradnik za vodoprivredu i vodne resurse - član;
Slađana Vukoman, Šef odsjeka za budžet i finansije - član;
Ljiljana Grab, Šef odsjeka za razvoj – član;
Duško Damjanić, Šef odsjeka za privredu – član.

3. ANALIZA PRIVREDNE SITUACIJE U OPŠTINI NOVI GRAD I ŠIREM OKRUŽENJU

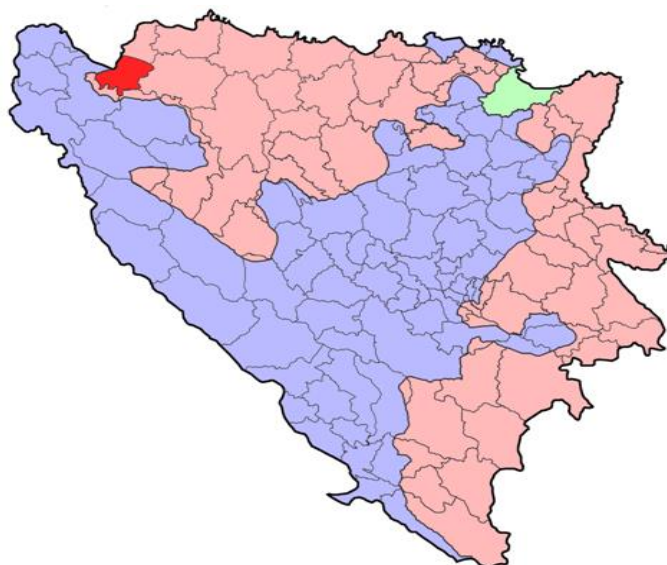
3.1. PRIKAZ OPŠTINE NOVI GRAD

3.1.1. Geografska obilježja opštine

Slika br. 1: Položaj opštine Novi Grad unutar Evrope



Slika br. 2: Položaj opštine Novi Grad u Republici Srpskoj (BiH)



Slika br. 3: Lokalni položaj opštine Novi Grad



Opština Novi Grad geografski je smeštena u sjeverozapadnom dijelu Bosne i Hercegovine, odnosno Republike Srpske, na samoj granici sa Republikom Hrvatskom (transportni prelaz Novi Grad – Dvor). Administrativno graniči sa 5 susjednih opština Republike Srpske - Prijedor, Kozarska Dubica, Oštra Luka, Krupa na Uni i Kostajnica, te sa opštinom Bosanska Krupa - Federacija BiH. Njen cjelokupni prostor je vezan za srednji i donji tok rijeke Une i donji tok rijeke Sane, gdje sjeverni dio opštine zahvata obronke planine Kozara a južni se prostire pod padinama planine Grmeč. U svom sastavu opština ima 14 mjesnih zajednica, od kojih je jedna urbana (Novi Grad), četiri su mješovitog tipa (Dobrljin, Svodna, Rudice i Blatna) i devet ruralnih mjesnih zajednica (Poljavnice, Ravnice, Radomirovac, Žuljevica, Blagaj, Donji Agići, Mala Novska Rujiška, Velika Rujiška i Devetaci). Ukupan broj naselja u ovim mjesnim zajednicama, ne računajući urbani dio iznosi 48.

S obzirom na površinu opštine od 469,4 km², Novi Grad zauzima 24. mjesto po veličini teritorije u Republici Srpskoj (od 62 opštine) i svrstava se u red srednje razvijenih opština. U površini Republike Srpske koja iznosi 24.858 km² opština učestvuje sa 1,88%, dok u površini BiH sa 0,91%.

Klimatske karakteristike područja opštine uslovljene su klimatskim faktorima šireg prostora. Na osnovu klimatskih karakteristika, klimu ovog područja možemo definisati kao umjerno – kontinentalnu, sa jasno izraženim svim godišnjim dobima, sa relativno hladnim zimama, dosta toplim ljetima i dovoljnom količinom padavina. Vazдушna strujanja vetrova na ovom području prisutna su iz svih pravaca, što uzrokuje stalne sudare hladnih i toplih vazдушnih masa, koja se posredstvom anticiklona i ciklona mješaju i tako donose padavine. Oblačnost kao klimatska pojava raznovrsno je značajna, jer od nje zavisi dnevna amplituda temperature. Najveća oblačnost od 7,6 desetina je u decembru, a najmanja u julu 4,6 desetina. Na padavine najveći uticaj imaju zapadne vlažne mase, koje donose dovoljne količine padavina u svim godišnjim dobima. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u

februaru. Magle se javljaju u svim mjesecima, a najintenzivnije su u jesen i zimu i formiraju se u dolinama rijeka Une i Sane.

U raspoložive prirodne resurse na području opštine ubrajaju se **zemljište, šume, vode i mineralna bogatstva**. Ukupna **rudna i mineralna bogatstva** mogu se podijeliti na rudna i mineralna bogatstva koja se eksploatišu, ona čije je postojanje utvrđeno bušenjem i proračunima ali se ne eksploatišu te rudna i mineralna bogatstva koja postoje ali nisu istražena niti su proračunate rezerve.

Tabela br.1: Najznačajnija nalazišta

Minerali / Rude	Lokacija	Izdašnost nalazišta
Dolomit	Blatna	52,4 mil. tona
Gips	Petkovac	8,6 mil. tona
Gips	Derviši	0.9 mil. tona
Mrki ugalj	Lješljani	21.0 mil. tona
Bentonit	Lješljani	6,5 mil. tona
Krečnjak	Blatna, Derviši	-

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opština Novi Grad

Prema podacima Šumsko privredne osnove za Šumsko privredno područje „Kozaračko“, **površina šuma i šumskog zemljišta** u svojini Republike na području opštine iznosi ukupno 8.825,52 ha, od čega visoke šume sa prirodnom obnovom zauzimaju površinu od 4.123,87 ha, šumske kulture četinarara 543,38 ha, izdanačke šume bukve, hrasta kitnjaka i ostalih lišćara 3.358,26 ha. Površina pod privatnim šumama iznosi 10.133,56 ha od čega visoke šume sa prirodnom obnovom zauzimaju površinu od 2.850,71 ha, šumske kulture 1,16 ha, izdanačke šume 7.219,45 ha, površine podesne za pošumljavanje i gazdovanje 62,24 ha.

Rijeke Una i Sana sa svojim pritokama predstavljaju najznačajniji **vodeni potencijal** opštine Novi Grad. Ukupna dužina rijeke Une je 207 km, dok dužinom od 35 km protiče kroz Novi Grad gdje jednim dijelom predstavlja i prirodnu granicu između Bosne i Hercegovine – Republike Srpske i Republike Hrvatske. Njena najveća pritoka na ovom prostoru je rijeka Sana, a zatim i rijeka Vojskova, koja je i najveća rijeka u opštini Novi Grad. Ukupna dužina rijeke Sane je 146 km, gdje dužinom od 16 km protiče kroz novogradsku opštinu. Njena najveća pritoka je rijeka Japra.

Termomineralne vode se pojavljuju u Potkozarju na obodu Lješljanskog basena. Radi se o vrlo rijetkoj visokoalkalnoj mineralnoj vodi, koja sa balneološkog gledišta ima velike vrijednosti. Termomineralna voda „Lješljani“ poznata je mjesnom stanovništvu od davnina, ali su sistematska bušenja završena tek 1993. godine do dubine od 700 metara. Temperatura vode na samom izvorištu je 32-33 stepena, po čemu se ona uvrštava u hipotermalne mineralne vode. Na osnovu analize, utvrđeno je da pripada kategoriji mineralnih, visokoalkalnih, natrijum – hlorid voda. Zbog izuzetnih svojstava, lješljanska voda se može koristiti u prevenciji, liječenju i rehabilitaciji kao ljekovito sredstvo protiv kožnih oboljenja, urogenitalna oboljenja, gastrointestinalne bolesti, bolesti respiratornih puteva, reumatska oboljenja, bolesti metabolizma, ginekološka oboljenja i kozmetologija. Voda najbolje efekte daje na izvorištu, ali se može i flaširati radi primjene van izvorišta.

Od ukupne površine Novog Grada, **obradivo zemljište** čini nešto više od 44%, pašnjaci oko 11%, a trstici, šume i neplodno zemljište oko 45%. Privatna svojina je dominantna oko 73% od ukupne površine, dok u državnoj svojini ima oko 27%. Oranice predstavljaju po površini (84% od ukupne obradive površine) dominantnu i najkvalitetniju kategoriju poljoprivrednog zemljišta.

Tabela br.1.2: Struktura zemljišnih površina po kategorijama u ha

Red.br.	Kategorija zemljišta	Ukupno
1.	Obradivo zemljište	20.796
1.1	Oranice	17.561
1.2.	Voćnjaci	837
1.3.	Vinogradi	1
1.4.	Livade	2.397
2.	Pašnjaci	5.179
3.	Trstici, šume i neobrađeno zemljište	20.981

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

3.1.2. Struktura stanovništva

Na samom početku neophodno je ukazati na problem nepostojanja zvaničnog popisa stanovništva, što u velikoj mjeri otežava procjenu stvarnog broja stanovnika na području opštine Novi Grad. Jedini zvanični podaci sa kojima Administrativna služba raspolaže je popis stanovništva iz 1991. godine, dok svi kasniji podaci predstavljaju projekciju na osnovu tog popisa. Dakle, prema procjeni Administrativne službe, trenutan broj stanovnika iznosi 30.766 ili 9.893 domaćinstva, gdje u ruralnim sredinama živi 19.444, odnosno 63,20% stanovnika, dok u urbanim naseljima 11.322, odnosno 36,80% stanovnika.

Iako ne postoje podaci o starosnoj strukturi stanovništva, s obzirom na broj penzionera koji se iz godine u godinu povećava, te broja djece koja pohađaju školu, možemo zaključiti da je u poslednjih nekoliko godina primjetan trend starenja populacije. Od 2005. do 2009. godine broj penzionera je porastao za čak 14%², dok je u istom periodu broj djece koji pohađa škole opao za 8,5%.³ U prilog ovoj činjenici idu i podaci o prirodnom priraštaju koji je u poslednjih nekoliko godina negativan, te u 2010. godini iznosi -140, što opštinu Novi Grad svrstava u red opština sa najnižim prirodnim priraštajem u Republici Srpskoj (od 62 Opštine, Novi Grad je na 8. mjestu po negativnom prirodnom priraštaju).⁴

Učešće žena u strukturi stanovništva uvijek je bilo dominantniji u odnosu na muško stanovništvo. Razlog ovome su stradanja muškaraca u oba svjetska rata, veće migracije muškog stanovništva u inostranstvo kao i kraći životni vijek muškaraca usljed dužeg radnog staža i težih uslova za rad. Nakon 1991. godine odnos muškog i ženskog stanovništva se skoro izjednačio, kakav je trend nastavljen i poslednjih godina gdje se ne bilježe velike razlike u polnoj strukturi stanovništva.

3.1.2.1. Radno aktivno stanovništvo

S obzirom na to da je poslednji popis stanovništva bio 1991. godine, prilično je teško odrediti strukturu stanovništva, odnosno broj raspoložive radne snage na tržištu rada. Prema nezvaničnom popisu stanovnika iz 2003. godine⁵, broj radno sposobnog stanovništva od 19-

² Fond PIO, Novi Grad

³ Zvaničnih podataka obrazovnih ustanova na području opštine Novi Grad

⁴ Statistički godišnjak republike Srpske, 2009. godina.

⁵ Dr Todić D., (2005), Demografski procesi u selima novogradske opštine, Glasnik geografskog društva Republike Srpske. str. 91

60 godina starosti iznosi 19.941, što je 77,41% od tadašnjeg ukupnog broj stanovnika od 25.758. Ukoliko se broj radno sposobnog stanovništva računa na osnovu biračkog spiska iz 2008. godine, oduzimajući broj penzionera za tu godinu i broj lica koji glasa u odsustvu (sa drugim mjestom prebivališta), broj radno sposobnog stanovništva je iznosio 20.916, odnosno 68%. Od ukupnog broja radno sposobnog stanovništva u 2008. godini, 2,5% su studenti, 22,23% su nezaposleni i 21,25% zaposleni.

Broj zaposlenih bilježi konstantan pad od 2008. godine, kada je prema podacima Zavoda za statistiku Republike Srpske u opštini Novi Grad bilo zaposleno ukupno 4.445 stanovnika. U odnosu na 2008. godinu, broj zaposlenih na području opštine u 2010. godini je opao za cjelih 10%.

Tabela br.2: Kretanje i struktura zaposlenih u Opštini Novi Grad za 2011. i 2012. godinu

R.br	Naziv djelatnosti	Broj zaposlenih u 2011. godini			Broj zaposlenih u 2012. godini		
		Ukupno	M	Ž	Ukupno	M	Ž
1.	Preduzetničke djelatnosti	944	502	442	887	465	422
2.	Nekategorisano	212	153	59	210	157	53
3.	Trgovina na veliko i na malo; Oправка motornih vozila, predmeta za ličnu upotrebu u domaćinstvu	432	225	207	465	225	240
4.	Prerađivačka industrija	491	291	200	516	312	204
5.	Saobraćaj, skladištenje i veze	515	448	67	504	440	64
6.	Ostale komunalne, društvene i lične uslužne aktivnosti	68	42	26	70	41	29
7.	Finansijsko poslovanje	39	12	27	42	16	26
8.	Aktivnosti u vezi sa nekretninama, iznajmljivanje i poslovne aktivnosti	86	59	27	83	55	28
9.	Državna uprava i odbrana; Obavezno socijalno osiguranje	273	172	101	269	169	100
10.	Obrazovanje	415	149	266	424	156	268
11.	Zdravstveni i socijalni rad	172	54	118	172	55	117
12.	Poljoprivreda, lov i šumarstvo	48	26	22	55	32	23
13.	Građevinarstvo	34	31	3	20	17	3
14.	Proizvodna i snabdjevanje el.energijom, gasom i vodom	184	145	39	184	146	38
15.	Vađenje rude i kamena	82	71	11	53	43	10
16.	Hoteli i restorani	4	3	1	4	3	1
17.	Ribarstvo	1	1	0	2	2	0
UKUPNO:		4.000	2.384	1.616	3.960	2.334	1.626

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

Prema strukturi djelatnosti, u 2011. godini najveći broj zaposlenih od 23,60% se bilježi u sektoru preduzetničke djelatnosti. Na drugom mjestu su djelatnosti koje se tiču saobraćaja, skladištenja i komunikacija sa 13% zaposlenih, te trgovina na malo i veliko, opravka motornih vozila i predmeta za liču upotrebu u domaćinstvu sa 10,80% zaposlenih. S druge strane, najmanji broj zaposlenih u 2011. godini je bio u sektoru ribarstva sa 0,025%, hotela i restorana sa 0,10% i građevinarstva sa 0,85%.

Što se tiče polne strukture zaposlenih u 2011. godini, evidentno je da muškarci dominiraju u skoro svim djelatnostima, te da čine 59,60% od ukupnog broja zaposlenih, dok žene svega 40,40%. Najveći broj muškaraca je zaposleno u preduzetničkim djelatnostima, zatim u saobraćaju, skladištenju i prerađivačkoj industriji, dok je najveći broj žena zaposlen takođe u preduzetničkom sektoru, obrazovanju i trgovini na veliko i malo.

U 2012. godini, broj zaposlenih, iako neznatno manji od onog u 2011. godini, zadržava skoro istu strukturu. Dakle, najveći broj zaposlenih, odnosno 22,40 % je ostao u preduzetničkim djelatnostima, 13% u prerađivačkoj industriji i 12,80% u sektoru saobraćaja i skladištenja. Sektori sa najmanjim brojem zaposlenih, kao i u prošloj godini, su ribarstvo sa 0,05%, hoteli i restorani sa 0,10% i građevinarstvo sa 0,50%.

Većinu zaposlenih u 2012. godini čine muškarci sa 59%, od čega najviše njih u preduzetničkim djelatnostima, saobraćaju i skladištenju i prerađivačkoj industriji. Iako je u odnosu na prošlu godinu broj žena u ukupnoj broju zaposlenih porastao na 41%, njihova struktura je ostala nepromjenjena – preduzetničke djelatnosti, obrazovanje i trgovina na veliko i malo.

3.1.2.2. Nezaposleno stanovništvo

U tabelama koje slijede dat je prikaz podataka koji se odnose na stanje zaposlenosti i nezaposlenosti na području opštine, po raznim kriterijumima i u posmatranom periodu. Pregled evidencije broja zaposlenih lica po poslovnim subjektima i evidencije po kvalifikacionoj strukturi u periodu 2010.-2011. godine.

Tabela br.3 : Pregled broja nezaposlenih

Mjesec	Ukupan broj nezaposlenih	Aktivna ponuda radne snage
Decembar 2010.	5.691	3.592
Decembar 2011.	6.044	3.766
Razlika	353	174

Izvor: Zavod za zapošljavanje RS, Biro Novi Grad

Broj nezaposlenih lica je u konstantnom porastu u poslednjih nekoliko godina, te je od 2008. godine porastao za 23%. Ipak, s obzirom na to da su na Zavodu za zapošljavanje RS registrovana lica koja aktivno traže zaposlenje i lica koja su registrovana radi ostvarivanja nekog drugog prava, može se zaključiti kako od ukupnog broja nezaposlenih u 2011. godini tek 62,3% lica aktivno traži zaposlenje.

U narednim tabelama dat je pregled ukupnog broja nezaposlenih prema klasifikacionoj i starosnoj strukturi za period od 2009 - 2011. godine.

Tabela br. 3.1. Pregled nezaposlenih lica prema kvalifikacionoj strukturi za 2009.-2011. godinu

	Bez škole	NK	PK-NSS	KV	SSS	VKV	VŠS	VSS	Mr. i spec.	Ukupno
Decembar 2009.	25	2.269	131	1.963	1.130	32	85	90	0	5.725
Decembar 2010.	26	2.216	116	1.967	1.139	32	89	104	2	5.691
Decembar 2011.	23	2.283	119	2.098	1.242	38	80	160	1	6.044

Izvor: Zavod za zapošljavanje RS, Biro Novi Grad

Tabela br. 3.2. Pregled nezaposlenih lica prema starosnoj strukturi za 2009. i 2011. godinu

	15-20	20-30	30-35	35-40	40-45	45-50	50-55	55-65	Ukupno
Decembar 2009.	166	1.226	610	635	752	795	739	802	5.725
Decembar 2010.	180	1.214	617	645	715	753	752	815	5.691
Decembar 2011.	141	1.325	659	668	738	818	791	904	6.044

Izvor: Zavod za zapošljavanje RS, Biro Novi Grad

Najveći broj nezaposlenih prema kvalifikacionoj strukturi su nekvalifikovani radnici koji u 2011. godini čine 37,8% od ukupnog broja nezaposlenih lica, zatim kvalifikovani radnici sa 34,7% i lica sa srednjom stručnom spremom sa 20,6%. Najveći porast broja nezaposlenih u 2011. godini se bilježi kod KV lica (131), zatim lica da SSS (103), NK radnika (67) i lica sa VSS (56).

Prema starosnoj strukturi, najveći procenat zauzimaju lica između 20-30 godina starosti i to 22%, zatim lica između 55-65 godina sa 15% i lica između 45-50 godina sa 13,5%. Najveći porast broja nezaposlenih u 2011. godini se bilježi kod dobne skupine 20-30 (111), zatim 55-65 (89) i u dobnoj skupini 45-50 (65).

Tabela br. 3.3. Polna struktura nezaposlenih za 2011. godinu

Polna struktura nezaposlenih	Decembar 2011.
Muškarci	3.430
Žene	2.614
UKUPNO	6.044

Izvor: Zavod za zapošljavanje RS, Biro Novi Grad

Udio ženske populacije u broju nezaposlenih iznosi 43,20%, od čega je najveći procenat žena u starosnoj grupi od 45-50 godina. Od žena koje aktivno traže zaposlenje, najviše je onih koje pripadaju starosnoj grupi od 30-35 godina (14,30%) sa srednjom stručnom spremom (37%).

Evidencije o broju zaposlenih i nezaposlenih lica sa područja opštine, predstavlja važnu komponentu u kreiranju razvojnih programa i definisanja podsticaja za prioritetne djelatnosti koje se žele privući na područje opštine, na za to posebno pripremljene lokacije industrijskih zona.

3.1.3. Obrazovne institucije

Predškolsko obrazovanje

Na području opštine trenutno postoji jedna predškolska ustanova Dječiji vrtić „Pčelica Maja“ čiji je osnivač opština Novi Grad, a koji svojim kapacitetima i lokacijom zadovoljava trenutne potrebe ovog vida obrazovanja. Ukupan broj djece u vrtiću za školsku 2010/11 godinu iznosio je 62 djece, što je za 23% manje u odnosu na 2009. godinu kad je u vrtić upisano 81 dijete. Imajući u vidu broj učenika upisanih u prvi razred osnovne škole u toku 2010/11 godine (222 učenika) i broj djece predškolskog uzrasta u vrtiću 2009. godine (oko 20 djece), možemo zaključiti kako je obuhvat djece predškolskim obrazovanjem tek 9%. Ovaj podatak ukazuje na relativno malu potrebu za ovim vidom obrazovanja u najvećoj mjeri prouzrokovanu nizom socio-ekonomskih faktorima.

Osnovno obrazovanje

Na području opštine rade 4 centralne osnovne škole (dvije u urbanom dijelu i dvije u ruralnim sredinama – Svodna i Donji Agići), koje u svom sastavu imaju 21 područnu školu. Iako prostorni raspored škola zadovoljava potrebe zajednice, evidentan je značajan pad broja djece kako u urbanom dijelu tako i u ruralnim sredinama kao rezultat negativnog prirodnog priraštaja, što dugoročno gledano može dovesti do ukidanja nekih od područnih škola usljed nedovoljnog broja djece za održavanje redovne nastave.

Tabela br. 4. Podaci o broju škola i učenika po razredima za školsku 2010/11 godinu prema ISCED-1 nivou obrazovanja (5 razredne)

Rb	Razredi od I-V	I	II	III	IV	V	I - V
1.	Osnovna škola „Sveti Sava“	91	61	82	84	91	409
2.	Osnovna škola „Vuk Karadžić“	87	63	69	113	96	480
3.	Osnovna škola „Branko Ćopić“	15	16	36	13	40	105
4.	Osnovna škola „Dragan Vujanović“	29	34	39	42	47	191
5.	UKUPNO	222	174	226	252	274	1.185

Izvor: Odjeljenje za društvene djelatnosti, Administrativna služba opštine Novi Grad

Tabela br. 4.1. Podaci o broju škola i učenika po razredima za školsku 2010/11 godinu prema ISCED-2 nivou obrazovanja (9 razredne)

Rb	Razredi od I-IX	VI	VII	VIII	IX	VI – IX	I – IX
1.	Osnovna škola „Sveti Sava“	121	83	123	124	451	860
2.	Osnovna škola „Vuk Karadžić“	83	103	110	122	418	898
3.	Osnovna škola „Branko Ćopić“	20	20	18	23	81	186
4.	Osnovna škola „Dragan Vujanović“	23	21	33	23	100	291
5.	UKUPNO	247	227	284	292	1.050	2.235

Izvor: Odjeljenje za društvene djelatnosti, Administrativna služba opštine Novi Grad

Tabela br. 4.2. Pregled broja učenika u osnovnim školama u opštini Novi Grad

R.br.	Osnovna škola	Šk. 08/09	Šk. 09/10	Šk. 10/11
1.	Osnovna škola "Sveti Sava"	918	882	860
2.	Osnovna škola „Vuk Karadžić“	969	939	898
3.	Osnovna škola „Branko Ćopić“	241	225	186
4.	Osnovna škola „Dragan Vujanović“	316	307	291
	Ukupno	2.444	2.353	2.235

Izvor: Odjeljenje za društvene djelatnosti, Administrativna služba opštine Novi Grad

Srednje obrazovanje

Na području opštine postoje dvije srednje škole: Gimnazija „Petar Kočić“ i Srednja škola „Đuro Radmanović“. U školskoj 2010/11 godini u ove dvije škole upisano je 1.073 učenika, raspodjeljenih u nekoliko smjerova. U odnosu na predhodnu godinu broj učenika u srednjim školama je ostao skoro nepromjenjen, s tim da se svake godine upisuje veći broj učenika u Srednju školu „Đuro Radmanović“.

S druge strane, ukoliko se posmatra broj učenika prema smjerovima, najveći broj srednjoškolaca pohađa gimnaziju - opšti smjer i to 33,5%, zatim poslovno-pravni smjer 9,8% i mašinski tehničar 9%. Najmanji broj učenika se odlučuje za smjer mehaničara i to 0,83%, zatim obrađivač metala rezanjem 1,21% i varilac 2%.

Tabela br. 4.3. Srednje škole u opštini Novi Grad 2010/2011. godina

Rb	Naziv škole	I	II	III	IV	I - IV
1.	Gimnazija "Petar Kočić"	89	103	102	65	359
	Opšti smjer	67	80	102	65	314
	Računarsko-informatički smjer	22	23	*	*	45
2.	Srednja škola "Đuro Radmanović"	195	251	153	115	714
	Poslovno-pravni tehničar	23	26	27	29	105
	Ekonomski tehničar	24	29	*	*	53
	Trgovac	18	22	*	*	40
	Tehničar drumskog saobraćaja	24	31	*	*	55
	Vozač motornih vozila	22	24	*	*	46
	Mašinski tehničar	24	26	24	23	97
	Automehaničar	12	11	11	*	34
	Obrađivač metala rezanjem	8	5	*	*	13
	Bravar	10	9	10	*	29
	Varilac	9	7	6	*	22
	Konobar	10	13	8	*	31
	Kuvar	11	16	9	*	36
	Farmaceutski tehničar	*	32	*	*	32
	Poljoprivredni tehničar	*	*	20	31	51
	Šumarski tehničar	*	*	29	*	29

Mehaničar	*	*	9	*	9
Tehničar elektroenergetike	*	*	*	32	32
UKUPNO	284	354	255	180	1.073

Izvor: Odjeljenje za društvene djelatnosti, Administrativna služba opštine Novi Grad

Visoko obrazovanje

Na području opštine Novi Grad ne postoji univerzitet, a najbliži univerzitetski centar smješten je u Banjoj Luci koja je 87 km udajena od Novog Grada. U opštini trenutno djeluje istureno odeljenje Panevropskog univerziteta „Apeiron“, sa 5 fakulteta: Fakultet pravnih nauka, Fakultet poslovne ekonomije, Fakultet informacionih tehnologija, Fakultet zdravstvenih nauka i Fakultet sportskih nauka. Na ovom Univerzitetu u opštini Novi Grad trenutno studira preko 200 studenata.

Kao što možemo vidjeti u tabeli, u proteklih pet godina, broj upisanih studenata iz opštine Novi Grad je mnogo veći od broja studenata koji je završio školovanje. Od ukupnog broja studenata, školovanje završi njih tek 10-20%.

Tabela br. 4.4. Broj upisanih i diplomiranih studenata u Novom Gradu

	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
Upisani	424	442	516	617	515
Diplomirani	42	54	78	126	88

Izvor: Statistički godišnjak Republike Srpske 2011. god, Zavod za statistiku Republike Srpske

Tabela br. 4.5. Visoko i više obrazovanje u Noviom Gradu 2010/11. godina

	Broj fakulteta		Broj studenata	Broj zaposlenih
	Državni	Privatni	Ukupno	Ukupno
Panevropski univerzitet „Apeiron“	-	5	200	60 ⁶
Ukupno				

Izvor: Studentska služba Univerziteta „Apeiron“

Univerzitet u Banjoj Luci danas ima 16 fakulteta sa 52 studijska programa na kojima radi oko 650 profesora, 400 asistenata i 450 administrativnih službenika. Do sada je na Univerzitetu u Banjoj Luci diplomiralo više od 19.000 studenata, 700 specijalista, 650 magistara i 300 doktora nauka, dok trenutni broj studenata iznosi oko 17.000. U posljednje tri akademske godine, broj novih studenata upisanih u prvu godinu studija iznosi: 3.246 (školske 2007/08); 3.534 (školske 2008/09) i 3.760 (školske 2009/10).

Od januara 2008. godine Univerzitet u Banjoj Luci je registrovan kao pravno lice, u okviru kojeg fakulteti djeluju u okviru Univerziteta bez statusa pravnog lica. Postojeći fakulteti su: 1. Akademija umjetnosti; 2. Arhitektonsko-građevinski fakultet; 3. Ekonomski fakultet; 4. Elektrotehnički fakultet; 5. Mašinski fakultet; 6. Medicinski fakultet; 7. Poljoprivredni fakultet; 8. Pravni fakultet; 9. Prirodno-matematički fakultet; 10. Rudarski fakultet; 11. Tehnološki fakultet; 12. Fakultet fizičkog vaspitanja i sporta; 13. Fakultet političkih nauka; 14. Filozofski fakultet; 15. Filološki fakultet; 16. Šumarski fakultet. ⁷

⁶ Broj gostujućih profesora, odnosno zaposlenih na Panevropskom univerzitetu „Apeiron“ koji predaju na pomenutim fakultetima.

⁷ Univerzitet u Banjoj Luci, preuzeto sa <http://www.unibl.org/sr/stranica/O-Univerzitetu/7>

3.1.4. Saobraćajna povezanost

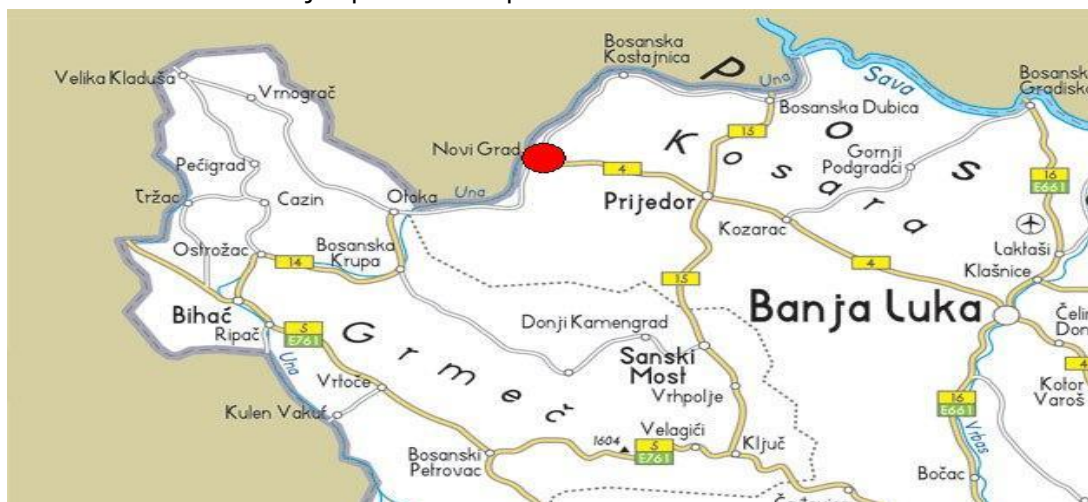
Novi Grad je oduvijek bio najveća raskrsnica drumskog i željezničkog saobraćaja kako u Pounju, tako i u Bivšoj Jugoslaviji, koji je svoj čvorišni značaj zadržao i do danas kada predstavlja najveću raskrsnicu između Republike Srpske, Republike Hrvatske i Federacije BiH.

Dolinom Une i Sane, opština Novi Grad je povezana tranzitnim, željezničkim i drumskim komunikacijama sa širim panonskim, planinskim i primorskim djelovima južnog dijela balkanskog poluostrva, što predstavlja značajan potencijal njenog društveno-ekonomskog razvoja. Povezanost Novog Grada najkraćom drumskom komunikacijom do Zagreba je 118 km, do Banja Luke 89 km i do Bihaća 69 km. Ovu su ujedno i pravci koji spajaju ovaj prostor sa Srednjom Evropom, na sjeveru, i Mediteranom, na jugu. Na zapadu ta veza sa Jadranskim morem ide preko Bihaća i Splita, a na istoku sa jugoistočnom i istočnom Evropom preko Beograda, dolinom rijeke Une i tokom rijeke Save. U bivšoj Jugoslaviji opština Novi Grad je bila poznata kao najveća raskrsnica puteva u pounju i kao jedna od najvećih željezničkih čvorova.

Slika br. 4: Saobraćajna povezanost Opštine Novi Grad u Regiji (Srednja i Jugoistočna Evropa)



Slika br. 5: Lokalna saobraćajna povezanost opštine Novi Grad



Teritorijom opštine prolaze dva magistralna puta – magistralni put M4 Banjaluka – Prijedor – Novi Grad i M14 –

Kostajnica - Novi Grad – Bihać, dok povezanost Novog Grada najkraćom drumskom komunikacijom sa opštinama u regiji iznosi:

- Krupa na Uni – oko 24km
- Oštra Luka – oko 50km
- Prijedor – oko 31km
- Kozarska Dubica – oko 50km
- Kostajnica - oko 26km
- Bosanska Krupa (Federacija BiH) – oko 33 km.

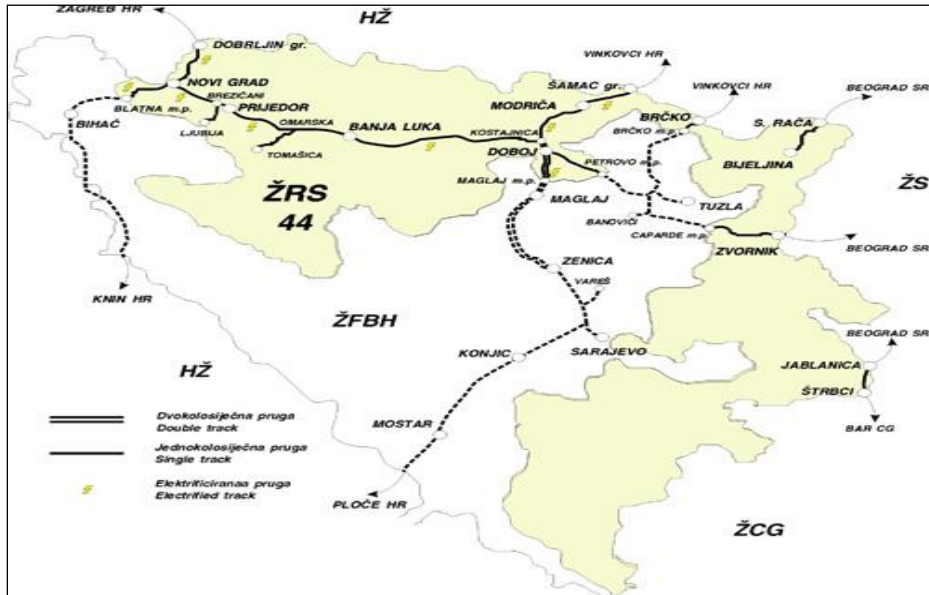
Ukupna dužina lokalnih puteva na području opštine iznosi 452 km, od čega je dužina asfaltiranog dijela 139,60 km ili 30.90%. Lokalna putna infrastruktura koja se nalazi u nadležnosti i evidenciji Opštine broji 42 lokalna puta (258,92km), 65 ulica u naselju (44.883,7m) i 50 značajnih nekategorisanih puteva (156,20km). Od ukupne dužine od 452km svih lokalnih puteva⁸, 139,60km ili 30.90% je asfaltirano, dok ostatak čine makadam (64,25%) i zemljani (4.90%) putevi. Uzimajući u obzir broj mjesnih zajednica i naselja, te njihov položaj i udaljenost od administrativnog centra, putna infrastruktura se može okarakterizirati kao relativno dobra.

Željeznička mreža je u funkciji na području cijele opštine. Lokalne željezničke linije su Banja Luka–Prijedor–Novi Grad, Novi Grad–Prijedor–Banja Luka i Novi Grad – Bihać dok se

⁸ Pod lokalnim putevima, prema Odluci o lokalnim i nekategorisanim putevima i ulicama na području Opštine Novi Grad, se podrazumijevaju tri razreda puteva: I – Lokalni putevi i ulice u naseljima i gradu (mješoviti sa javnim linijskim saobraćajem), II – Lokalni putevi i ulice u naseljima i gradu (mješoviti bez javnog linijskog saobraćaja), III – Značajniji nekategorisani putevi (mješoviti manjeg intenziteta – gustoće)

veze sa gradovima drugih država ostvaruju međunarodnim vozovima za prevoz putnika i transport robe, međunarodnom železničkom linijom Zagreb – Novi Grad – Sarajevo - Ploče, čime je opština Novi Grad povezana sa ostalim evropskim centrima.

Slika br. 6: Mreža železničkih kolosjeka u RS



Udaljenost od važnijih saobraćajnih koridora:

- Autoput Beograd - Zagreb 75 km
- Riječna luka Šamac (BiH) 216 km
- Riječna luka Brčko (BiH) 259 km
- Luka Split (HR) 268 km
- Luka Ploče (HR) 363 km
- Aerodrom Banja Luka (BiH) 95 km
- Aerodrom Sarajevo (BiH) 280 km
- Aerodrom Zagreb (HR) 106 km

Udaljenost u km od važnijih gradova Srednje i Jugoistočne Evrope

- Sarajevo (BiH) 280 km
- Zagreb (HR) 118 km
- Beograd (SER) 369 km
- Podgorica (MNE) 511 km
- Ljubljana (SI) 247 km
- Skoplje (MK) 726 km
- Beč (A) 449 km
- Trst (I) 298 km
- Rim (I) 703 km (Ferryboat Zadar - Ankona)
- Budimpešta (H) 436 km
- Bratislava (SK) 460 km
- Bukurešt (RO) 955 km
- Minhen (D) 650 km
- Berlin (D) 1.069 km

- Prag (CZ) 738 km
- Pariz (F) 1.432 km
- Sofia (BG) 753 km
- Tirana (AL) 743 km

Povoljan saobraćajni položaj s obzirom na postojeće i planirane saobraćajnice treba iskoristiti da se ojača saobraćajna privreda i to razvojem i širenjem saobraćajnih, distributivnih i prometnih funkcija.

Planirana je izgradnja autoputa u pravcu istok–zapad, koja treba da predstavlja vezu autoputa koridora 5C sa planiranim autoputom Doboj–Banjaluka–Prijedor–Novi Grad.

U sklopu predmetnog obuhvata Industrijske zone Poveljanice u funkciji su magistralni put Novi Grad – Kostajnica, a unutar zone u funkciji je asfaltni lokalni put kroz poslovnu zonu.

3.1.5. Komunalna infrastruktura

3.1.5.1. Vodosnabdijevanje⁹

Na gradskom području vodom se snabdijeva više od 3.627 domaćinstava sa oko 9.620 stanovnika iz bunara na izvorštima „Ograde” i „Gortan”, što znači da vodovodna mreža pokriva oko 100% gradskog područja kao i naselja Dobrljin i Vodičevo, koja su dio planiranog proširenja gradskog vodovodnog sistema za naselja Poljavnice – Dobrljin (krak B). S namjerom napuštanja izvorišta „Ograde” i „Gortan”, zbog nemogućnosti obezbjeđivanja njihove sanitarne zaštite, izgrađeni su bunari na izvorištu „Mlakve” 2000. godine, ali izvorište još uvijek nije u upotrebi.

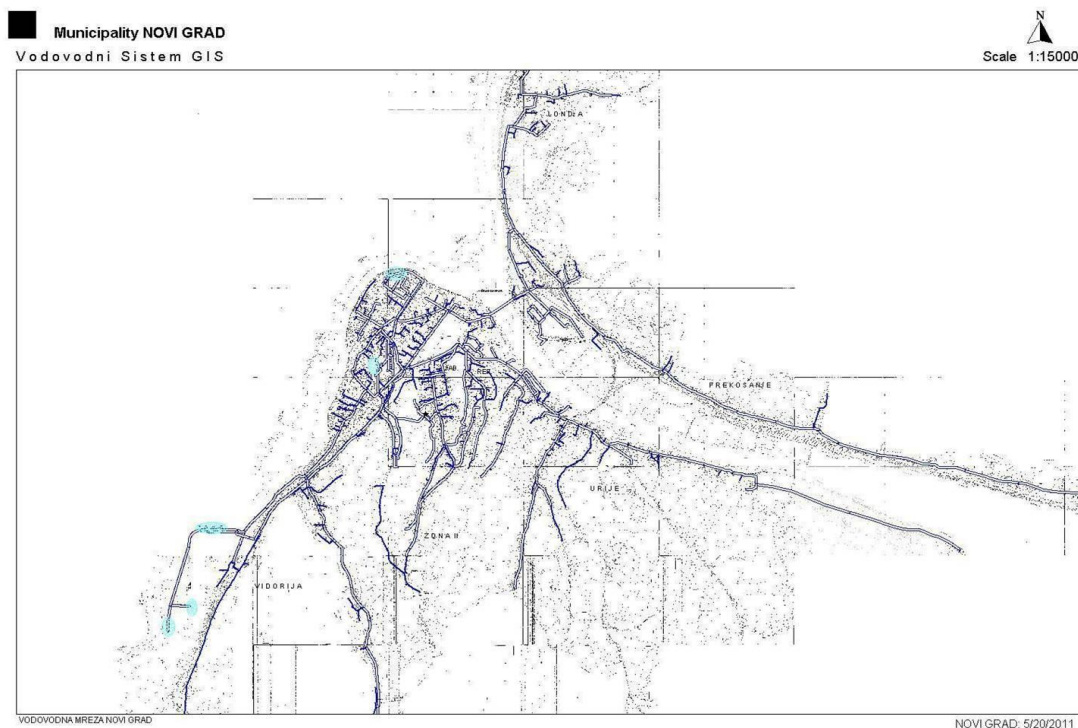
Snabdjevenost potrošača u gradu je kontinuirana tokom čitave godine, dok se prekidi dešavaju u kratkim vremenskim intervalima za vrijeme otklanjanja kvarova na cjevovodima. Kvalitet vode u gradskom sistemu zadovoljava propise o kvaliteti vode po pitanju hemijske i bakteriološke ispravnosti, dok se voda za piće u lokalnim vodovodnim sistemima koji nisu u nadležnosti KP „Vodovod i kanalizacija” a.d. Novi Grad i individualnim vodovodima na području opštine organizovano ne ispituje niti se vrši obrada hlornim preparatima.

S druge strane, pokrivenost stanovništva opštine organizovanim vodosnabdjevanjem iznosi svega 30%, te je vodosnabdjevanje u ruralnim sredinama neredovno, dok u ljetnom periodu često i prekinuto usled nedovoljnih kapaciteta izvorišta lokalnih vodovoda.

U toku 2011. godine puštena su u rad četiri novoizgrađena lokalna vodovodna sistema u naseljima Rašće, Blatna – Matavazi, Čađavica III – Vedovica i Radomirovac. Ovi vodovodni sistemi su predati na upravljanje KP „Vodovod i kanalizacija” a.d. Novi Grad. Snabdijevanje stanovništva vodom na ovim sistemima vrši se redovno i voda je hemijski i bakteriološki ispravna za piće, što potvrđuju redovne mjesečne analize vode.

⁹ Podaci KP „Vodovod i kanalizacija” a.d. Novi Grad

Slika br. 7: Vodoprivredna infrastruktura na području opštine



Kako bi se unapredilo vodosnabdjevanje na području opštine Novi Grad, u narednom periodu je neophodno izvršiti:

- Rekonstrukciju primarne i sekundarne vodovodne mreže u području centra grada i naselja Urije;
- Izvršiti sanitarnu zaštitu i proširenje kapaciteta izvorišta „Donje Mlakve“;
- Proširenje vodovodne mreže prema naseljima Rudice i Rakani – krak C.

3.1.5.2. Otpadne vode¹⁰

Preduzeće nadležno za odvodnju otpadnih voda iz domaćinstava, ustanova i preduzeća, kao i prikupljanje i odvođenje oborinskih voda sa gradskog područja opštine je KP "Vodovod i kanalizacija" a.d. Novi Grad.

Kanalizacioni sistem u Novom Gradu je mješovitog tipa, pokriva površinu od 216,83 ha, odnosno 90% grada i za sada nema rješeno pročišćavanje otpadnih voda, te se voda bez pročišćavanja direktno ispušta u vodotok rijeke Sane.

Na kanalizacionu mrežu je priključeno 3.118 korisnika, od čega su 92 objekata kolektivnog stanovanja i 422 ostala zagađivača: hoteli, trgovine, industrija, bolnica, škole itd.

Kapacitet mreže, po pitanju količine vode i hidraulike je dovoljan. Osnovni problem je starost mreže i održavanje (veliki dio cjevovoda je stariji od 25 godina), sumnjiv kvalitet

¹⁰ Podaci KP „Vodovod i kanalizacija“ a.d. Novi Grad

upotrijebljenih materijala, kao i u proteklom periodu nedovoljno održavanje kanalizacionog cjevovoda zbog nedostatka adekvatne opreme.

Kanalizacionu mrežu, uglavnom, ima gradsko područje, dok prigradska naselja i veća seoska naselja nemaju riješenu kanalizaciju. Industrijski pogoni koji su trenutno u funkciji uglavnom nemaju vlastite pogone za prečišćavanje i u poslednjih 15 godina nije ažuriran katastar zagađivača, niti postoji podatak o ukupnoj količini zagađene vode koja se proizvodi i ispušta u vodotoke.

3.1.5.3. Elektrosnabdijevanje¹¹

Preduzeće nadležno za elektrosnabdijevanje u opštini je Elektrokrajina a.d. Banja Luka, RJ Elektrodistribucija Novi Grad.

Objektivno stanje elektroenergetske mreže i postrojenja na području RJ „Elektrodistribucija“ Novi Grad je zadovoljavajuće. RJ Elektrodistribucija Novi Grad raspolaže samo sa procentom svog učešća u ukupnoj potrošnji distributivnog područja Elektrokrajine, koji iznosi oko 3%.

Ukupna godišnja potrošnja na području opštine Novi Grad u 2011. godini iznosila je 65.701.681 KWh.

Tabela br. 5. Kapacitet distributivne mreže na području opštine Novi Grad

Broj trafostanica 20/0,4 kV	113
Broj trafostanica 6/0,4 kV	110
Instalisana snaga u trafostanicama	52,23 MVA
Maksimalno vršno opterećenje	13,1
Prosječno vršno opterećenje	12,5
Dužina vodova 20 kV	140 km
Dužina vodova 6 kV	120 km
Dužina Vodova NN	Cca 1 000 km

Izvor: Elektrokrajina a.d. Banja Luka, RJ Elektrodistribucija Novi Grad

Tabela br. 5.1. Broj i tip trafo stanica na području opštine Novi Grad

1.	TS 220/110 kV	Ne postoji
2.	TS 110/20 kV	1
3.	TS 110/20 kV	Ne postoji
4.	TS 110/20 kV	Ne postoji
5.	TS 110/20/6,3 kV	1
6.	TS 110/6,3 kV	1

Izvor: Elektrokrajina a.d. Banja Luka, RJ Elektrodistribucija Novi Grad

3.1.5.4. Toplifikacija /grijanje

¹¹ *Elektrokrajina a.d. Banja Luka, RJ Elektrodistribucija Novi Grad*

Na području opštine, gotovo sve jedinice kolektivnog stanovanja imaju instalacije za centralno grijanje koje od početka ratnih sukoba u BiH nije u upotrebi. Naime, usljed dugogodišnjeg neodržavanja ovih sistema, njihova rekonstrukcija i ponovno stavljanje u funkciju iziskuje velika investiciona ulaganja koja lokalna samouprava trenutno nije u mogućnosti da izdvoji.

3.1.5.5. Telekomunikaciona infrastruktura

Na području opštine Novi Grad, pored radne jedinice koja se nalazi u urbanom dijelu, funkcioniše još 5 poštanskih kancelarija u ruralnim dijelovima, i to u Svodni, Donjim Agićima, Blagaj Japri, Rudicama i Dobrljinu.

Trenutni broj korisnika fiksne telefonije iznosi 4.427, dok podatak o broju korisnika mobilne telefonije nije moguće dobiti od mobilnih operatera. S druge strane, broj internet korisnika iznosi 2.042, te mogućnost korištenja interneta imaju sve mjesne zajednice osim naselja u Dolini Japre (Blagaj Japra, Agići, Budimlić Japra), Blagaj Rijeke i naselja u njihovoj okolini. Ukoliko podatke posmatramo procentualno, broj telefonskih priključaka na 100 stanovnika, u fiksnoj telefoniji iznosi oko 14,40%, dok je stopa gustine Internet pretplatnika svega 6,63% gdje oko 16,21% stanovnika nema mogućnost internet priključka.¹²

Postojeći internet provajderi koji pružaju usluge na području opštine su Telekomunikacije RS, AD Banja Luka (m:tel) – ADSL priključak i „Elta-kabel“ – kablovski internet. Neophodno je napomenuti kako u užem gradskom području, odnosno glavnoj gradskoj ulici postoji mogućnost besplatnog korišćenja interneta putem postojeće ADSL konekcije Administrativne službe opštine Novi Grad.

3.1.5.6. Upravljanje otpadom

Preduzeće nadležno za prikupljanje i odlaganje otpada u opštini je KP „Komus“ a.d. Novi Grad, čiji kapaciteti predstavljaju najveći problem u zbrinjavanju otpada. Naime, kao rezultat nedostatka ili pak zastarjele opreme, pokrivenost opštine organizovanim odvozom otpada iznosi 35%, gdje je pokrivenost urbanog područja 74% i ruralnog između 22-38%.

Na području opštine postoji ukupno 485 subjekata (STR, SZR, SUR) koji bi se mogli tretirati kao proizvođači otpada iz privrede, a koji koriste usluge KP „Komusa“ a.d. Otpad od ovih subjekata se prikuplja po unapred utvrđenom rasporedu, kao ostali komunalni otpad iz domaćinstava. Ovaj princip je usvojen i za industrijsku zonu, gdje svaki privredni subjekat koji započinje djelatnost, dobija kontejner od 5m³ za vlastite potrebe. Otpad iz industrijske zone se takođe odvozi prema napred utvrđenom rasporedu, ili po zahtjevu korisnika.

Kao najveći problemi u zbrinjavanju otpada, pored institucionalnih, pravnih i finansijskih problema, identifikovani su infrastrukturni problemi:

- Zastarjela i neefikasna vozila za prikupljanje otpada
- Nedostatak osnovne opreme za odlaganje otpada (korpe, kante i kontejneri)

¹² Na osnovu podataka Telekomunikacije RS, AD Banja Luka

- Nepostojanje sistema selektivnog prikupljanja otpada
- Problem specijalnog otpada koji se trenutno ne zbrinjava na području opštine.

Kao potencijalna rješenja identifikovanih problema u zbrinjavanju otpada svakako predstavlja obnova i nabavka opreme, ali i uspostavljanje sistema selektivnog prikupljanja otpada. U cilju rješavanja ovih problema, opština Novi Grad zajedno sa KP "Komus" a.d., učestvuje u Programu upravljanja čvrstim otpadom u BiH koji je početkom 2010. godine započela Švedska međunarodna agencija za saradnju i razvoj (Sida) u saradnji sa konzultantskom kompanijom za održivo projektovanje i menadžment „Grontmij“. U okviru Programa, Opština trenutno izrađuje Plan upravljanja otpadom 2012-2017, a koji uz podršku SIDA-e predviđa nabavku i obnovu zastarjele opreme do kraja 2013. godine.

KP "Komus" a.d. Novi Grad vrši deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dijelu naselja Šuća. Deponija je u eksploataciji od 1960. god., locirana je 3 km od urbanog centra uzvodno uz rijeku Sanu i njena ukupna površina iznosi 22.700 m². Zahvaljujući sredstvima razvojnog programa Republike Srpske, u proteklom periodu na deponiji je izvršena drenaža i upravljanje procjednim vodama, nasipanje, sanacija pristupnog puta, aeracija, kompaktovanje smeća i postavljanje ograde, te trenutno stanje deponije zadovoljava dugoročne potrebe odlaganja komunalnog otpada sa područja opštine.

3.1.6. Struktura i stanje privrede u opštini Novi Grad

Osnovni finansijski podaci o poslovanju opštine Novi Grad i Republike Srpske za 2010. i 2011. godinu

Tabela br. 6. OPŠTINA NOVI GRAD (u KM)

Elementi	2010. godine	2011. godine	Indeks 10/11
Vrijednost sredstava u aktivni	48.947.135,00	101.659.721,00	0,49
Ukupan kapital	44.497.769,00	96.403.225,00	0,46
Ukupan prihod	7.587.207,00	12.119.102,00	0,62
Ukupan rashod	6.882.080,00	9.205.584,00	0,74
Neto dobitak		8.464.580,00	
Neto gubitak	3.403.430,00	2.948.005,00	1,15
Broj zaposlenih u industrijskom sektoru ¹³	626	733	0,85

Izvor: Odjeljenje za finansije, razvoj i integracije, Administrativna služba opštine Novi Grad

¹³ Obuhvaćene su djelatnosti prerađivačke industrije, građevinske industrije, proizvodnje i snabdjevanja el.energijom, gasom i vodom i vađenje rude i kamena. Izvor: MSP u Novom Gradu – Statistički podaci- Odjeljenje za privredu, 2012.god.

Tabela br.6.1. REPUBLIKA SRPSKA (u KM)

Elementi	2010. godine	2011. godine	Indeks 10/11
Vrijednost sredstava u aktivi	39.985.857.252	42.611.666.921	106,57
Ukupan kapital	19.006.185.958	19.200.425.744	101,02
Ukupan prihod - poslovni prihodi	15.894.828.949	17.119.591.781	107,71
Ukupan rashod - poslovni rashodi	15.263.158.247	16.655.006.925	109,12
Neto dobitak	866.878.254	786.165.550	90,69
Neto gubitak	567.773.063	641.265.846	112,94
Broja radnika/mjesec	157.762	164.012	103,96

Izvor: APIF**Tabela br. 6.2.** Struktura preduzeća u opštini Novi Grad prema veličini preduzeća

Veličina preduzeća	2010.	2011.	Indeks 10/11	Udio u ukupnom broju preduzeća u 2010.	Udio u ukupnom broju preduzeća u 2011.	Udio u ukupnom broju preduzeća u Republici Srpskoj u 2011.
Mikro (do 9 zaposlenih)	107	103	1,03	62,94%	62,42%	1,45%
Malo (od 10-49)	48	46	1,04	28,23%	27,87%	1,92%
Srednje (od 50-249)	15	16	0,93	8,82%	9,69%	1,82%
Veliko (preko 250)	0	0	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Ukupno	170	165	1,03	100,00	100,00	1,60%

Izvor: Republički zavod za statistiku, 2012.god.

Napomena: Republički zavod za statistiku nema podatke o broju preduzeća po regijama. Podacima nisu obuhvaćeni zaposleni: na individualnim poljoprivrednim gazdinstvima, kod međunarodnih organizacija, u predstavništvima BiH u inostranstvu, u Sistemu odbrane, u poslovnim jedinicama izvan Republike Srpske i preduzetnici i zaposleni kod preduzetnika.

Tabela br. 6.3 Struktura preduzeća u opštini Novi Grad prema veličini preduzeća i broju zaposlenih

Veličina preduzeća	Broj zaposlenih u 2010.	Broj zaposlenih u 2011.	Indeks 10/11	Udio u ukupnom broju zaposlenih u 2010.	Udio u ukupnom broju zaposlenih u 2011.
Malo	394	386	1,02%	9,82%	9,92%
Srednje	1.095	984	1,11%	27,29%	25,29%
Veliko	1.416	1.509	0,93%	35,29%	38,80%
Ukupno	2.905	2.879	1,00%	72,40%	74,00%

Izvor: Republički zavod za statistiku, 2012.god.

3.1.6.1. Pregled spoljnotrgovinske razmjene opštine Novi Grad u 2010. i 2011. godini

Tabela br. 7. Pregled spoljnotrgovinske razmjene

	2010. godine	2011. godine
Izvoz (u 000KM)	7.852,009	10.610,152
Uvoz (u 000KM)	44.548,330	58.911,319
Stopa rasta izvoza (u %)	-22,46	35,13
Stopa rasta uvoza (u %)	3,91	32,24
Učešće u izvozu regije RS (u %)	0,35%	0,40%
Učešće u izvozu regije Banja Luka (u %)	0,65%	0,71%
Učešće u uvozu regije RS (u %)	1,10%	1,27%
Učešće u uvozu regije Banja Luka (u %)	1,60%	1,84%
Pokrivenost uvoza izvozom	17,63%	18,01%

Izvor: Spoljnotrgovinska komora Bosne i Hercegovine

Kao što možemo vidjeti, izvoz i uvoz kao dio spoljnotrgovinske razmjene opštine Novi Grad u 2011. godini su značajno porasli. U odnosu na 2010. godinu, količina izvoza u 2011. godini je porasla za čak 26%, dok je u istom periodu količina uvoza takođe porasla za 24,39%. Prema količini uvoza u regiji Banja Luka, od ukupno 21 opštine, Novi Grad se nalazi na 8. mjestu, dok prema količini izvoza na 12. mjestu.

Najvažniji industrijski izvozni proizvodi opštine prema vrijednosti, su¹⁴:

1. Drvo i proizvodi od drveta; drveni ugljen
2. Proizvodi od gvožđa i čelika
3. Električne mašine i oprema i njihovi dijelovi;
4. Odjeća i pribor za odjeću, pleteni ili kukičani
5. Odjeća i pribor za odjeću, osim pletenih kukičanih
6. So; sumpor; zemlja; kamen, gips; kreč i cement
7. Keramički proizvodi
8. Nuklearni reaktori, kotlovi, mašine
9. Bakar i proizvodi od bakra
10. Plastične mase i proizvodi od plastičnih masa

Najvažniji industrijski uvozni proizvodi opštine prema vrijednosti, su¹⁵:

1. Farmaceutski proizvodi
2. Ostaci i otpaci prehrambene industrije
3. Žitarice
4. Proizvodi mlinske industrije, slad; skrob; inulin
5. Električne mašine i oprema i njihovi dijelovi
6. Pleteni ili kukičasti materijal
7. Optički, fotografski, kinematografski, mjerni
8. Vozila, osim željezničkih ili tramvajskih šinskih
9. Gvožđe i čelik
10. Nuklearni reaktori, kotlovi, mašine i mehanički uređaji

3.1.6.2. Pregled strukture izvoza i uvoza opštine Novi Grad prema djelatnostima u 2011. godine.

Tabela br. 8. Izvoz

Zemlja	2011	
	Izvoz	
	u 000 KM	učešće u %
Ukupno – opština Novi Grad	10.610,153	100,0
ITALIJA	3.357,926	31,64%
AUSTRIJA	1.905,379	18%
SLOVENIJA	1.819,211	17,14%
SRBIJA	426,915	4%
HRVATSKA	912,642	8,6%

Tabela br. 8.1 Uvoz

Zemlja	2011	
	Uvoz	
	u 000 KM	učešće u %
Ukupno – opština Novi Grad	58.911,319	100,0
SLOVENIJA	27.092,043	45%
SRBIJA	10.353,084	17,60%
HRVATSKA	6.132,485	10,40%
ITALIJA	4.941,015	8,40%
NJEMAČKA	2.956,690	5%

¹⁴ Spoljnotrgovinska komora Bosne i Hercegovine

¹⁵ Spoljnotrgovinska komora Bosne i Hercegovine

Ostale zemlje	2.188,080	20,62%	Ostale zemlje	7.436,001	12,62%
---------------	-----------	--------	---------------	-----------	--------

Izvor: Spoljnotrgovinska komora Bosne i Hercegovine

Spoljnotrgovinska razmjena opštine Novi Grad je najintenzivnija sa Italijom, Slovenijom, Srbijom i Hrvatskom.

3.2. ZNAČAJ I UDIO OPŠTINE NOVI GRAD U ŠIROJ REGIJI

Prema broju stanovnika, opština Novi Grad se nalazi na 13. mjestu u Republici Srpskoj (od 62 opštine/grada), dok u Bosni i Hercegovini zauzima 41. mjesto (od 142 opštine/grada).

Prema procjeni Administrativne službe, opština Novi Grad broji oko 30.766 stanovnika grupisanih u 9.892 domaćinstva, naseljenih u 47 naseljenom mjestu i organizovanih u 14 mjesnih zajednica.

Tabela br. 9: Pregled finansijskih rezultata poslovanja privrede u Republici Srpskoj i Opštini Novi Grad

	Republika Srpska			Opština Novi Grad
	2010.	2011.	Indeks	2011.
Ukupan prihod	15.189.480.366	16.890.278.831	111,2	152.848.609
Ukupan rashod	14.056.602.900	15.382.503.759	109,4	139.520.045
Neto dobit	855.246.443	1.196.260.055	139,9	8.464.580
Neto gubitak	718.608.909	612.872.121	85,3	903.429
Radnici/mjesec	160.228	157.762	98,5	1.463
Broj priv.društava	9.472	9.383	99,1	140

Izvor: Privredna komora RS

Po ukupnim prihodima Opština Novi Grad u 2010. godini nalazi se na 20 mjestu u RS.

U tabeli koja slijedi dat je ukupan broj registrovanih privrednih subjekata (pravnih i fizičkih lica) na području opštine, u zadnje 2 godine.

Tabela br. 9.1. Broj registrovanih privrednih subjekata opštine

Registrovani privredni subjekti	BROJ	BROJ	Indeks 10/11	% učešća 2011.
	2010.	2011.		
Društvo sa ograničenom odgovornošću	167	202	0,82	19,34%
Akcionarska društva	14	38	0,36	1,34%
Dioničarska društva	1	5	0,2	0,09%
Privatna preduzeća	3			0,00%

STR	300	272	1,10	26,00%
Zanatske radnje	156	139	1,12	13,31%
Ugostiteljske radnje	150	145	1,03	13,88%
Autoprevoznici	39	39	1,00	3,73%
Taksi službe	5	5	1,00	0,50%
Auto škole	4	4	1,00	0,40%
Knjigovodstveni servisi	10	11	0,90	1,05%
Agencije za pružanje usluga	7	5	1,4	0,50%
Specijalističke medicinske ordinacije	5	5	1,00	0,50%
Stomatološke ordinacije	2	3	0,66	0,30%
Apoteke	9	9	1,00	0,90%
Zabavne igre	6	7	0,85	0,70%
Državne ustanove	7	7	1,00	0,70%
Javna državna preduzeća	6	6	1,00	0,60%
Škole	6	7	0,85	0,70%
Mikrokreditne organizacije	4	3	1,33	0,30%
Farme	9	6	1,5	0,60%
Zemljoradničke zadruge	8	8	1,00	0,80%
Sindikalne organizacije	25	22	1,36	2,10%
Udruženja građana	56	56	1,00	5,35%
Lovačka udruženja	4	4	1,00	0,40%
Sportski klubovi	22	26	0,84	2,50%
Advokatske kancelarije	6	6	1,00	0,60%
Notar	2	2	1,00	0,20%
Vjerske organizacije	2	2	1,00	0,20%
UKUPNO REGISTROVANIH AKTIVNIH PRIVREDNIH SUBJEKATA	1.035	1.044	0,99	100,00

Izvor: Odjeljenje za privredu i poljoprivredu, Administrativna služba opštine Novi Grad;

Od aktivno registrovanih 1.044 pravnih lica u 2011. godini najveći broj je iz sektora trgovine, odnosno STR (26%), zatim DOO (19,34%) i zanatskih radnji (13,31%).

Ukoliko posmatramo samo mala i srednja preduzeća, najveći broj registrovanih privrednih subjekata je iz sledećih oblasti:¹⁶

1. *Prerađivačka industrija* – u ovoj oblasti najzastupljeniji su preduzeća iz drvne industrije (oko 30%), zatim prehrambene industrije (oko 20%) i metalne industrije (13%).
2. *Trgovine na veliko i trgovina na malo, opravka motornih vozila, motocikla, predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo* - gdje dominiraju preduzeća koja se bave nekim vidom trgovine na malo (oko 46%), dok ostatak čine preduzeća koja se bave trgovinom na veliko (oko 32%) i nekom vrstom opravke (oko 22%).
3. *Saobraćaj, skladištenje i komunikacije* - najvećim dijelom čine preduzeća koja se bave prevozom robe u drumskom saobraćaju (66%).

Iz prethodnog je vidljivo da osnivanje industrijskih zona na području opštine, prije svega, treba da doprinese podsticanju proizvodnih djelatnosti, odnosno stvaranju uslova za širenje preduzetničkih aktivnosti, kroz formiranje što većeg broja prvenstveno, malih i srednjih preduzeća.

Prema podacima Agencije za posredničke, informatičke i finansijske usluge (APIF), na području opštine registrovano je oko 1.750 poljoprivrednih gazdinstava, što predstavlja oko 18% ukupnog stanovništva¹⁷. Poljoprivredna proizvodnja, koja se može okarakterisati kao usitnjena i ekstenzivna, se pretežno zasniva na plateničkoj proizvodnji (paprika, paradajz, krastavca), voćarskoj proizvodnji (šljiva, breskva, višnja, maline, kupine i jagoda) i proizvodnji mlijeka. Takođe je neophodno navesti i jako značajnu proizvodnju bundeve golice koja se prerađuje u bundevino ulje Zemljoradničke zadruge Agrojapra, kao i sve veći broj pčelara koji na godišnjem nivou proizvede oko 60 t meda.

3.3. STRATEGIJA RAZVOJA OPŠTINE

Dokument, učesnici, metodologija

U izradi Strategije razvoja opštine Novi Grad za period 2011-2015. godina, korištena je standardizovana Metodologija za integrisano planiranje lokalnog razvoja (MiPro), prihvaćena i preporučena od strane entitetskih vlada, te savjeta opština i gradova oba entiteta. MiPro je u potpunosti usklađena sa postojećim zakonskim okvirom kojim je definisano planiranje razvoja na lokalnom nivou, gdje je opštinska uprava nosilac procesa izrade i implementacije strategije, uz maksimalno uključivanje i svih drugih aktera života u lokalnoj zajednici. Nadalje, MiPRO je u potpunosti usaglašena sa vodećim principima i pristupima strateškom planiranju koje promovise Evropska unija.

¹⁶ Odjeljenje za privredu i poljoprivredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

¹⁷ Broj stanovnika koji se bave poljoprivredom je dobijen na osnovu prosječnog broja članova po domaćinstvu u Republici Srpskoj koji iznosi 3,11 a koji je preuzet iz Ankete o potrošnji domaćinstava u BiH 2007 (Agencije za statistiku BiH).

Vodeći principi na kojima se zasniva Strategija razvoja su održivost i socijalna uključenost. Održivost kao princip integriše ekonomski aspekt i aspekte životne sredine, dok princip socijalne uključenosti podrazumijeva jednake šanse za sve i pravičnost u smislu identifikovanja potreba i interesa marginalizovanih i socijalno isključenih grupa stanovništva. Nadalje, Strategiju razvoja karakterišu integracija, što znači da su ekonomski, društveni i aspekti životne sredine posmatrani kao neodvojivi dijelovi jedne cjeline, i participacija svih zainteresovanih akteri koji su angažovani i doprinijeli izradi Strategije.

U skladu sa gore navedenim, faze u izradi Strategije razvoja opštine su:

1. Socio-ekonomska analiza opštine
2. SWOT analiza po djelatnostima
3. Definisane vizije zajednice za period do 2020. godine
4. Definisane strateških ciljeva, zadataka i željenih efekata
5. Akcioni plan (programi i projekti)
6. Monitoring i evaluacija
7. Informisanje javnosti.

Vizija glasi:

NOVI EVROPSKI GRAD 2020. godine - Ekonomski snažan grad sa dobrim društvenim ambijentom i kvalitetnim ljudskim resursima, čije će se kulturne različitosti, prirodni potencijali i socijalni kapital koristiti za stvaranje stimulativnog životnog okruženja.

SWOT analiza opštine:

SWOT analiza predstavlja metodu koja omogućava uspostavljanje ravnoteže između internih sposobnosti i eksternih mogućnosti. Ona je skup analitičkih metoda kojima se upoređuju sopstvene snage i slabosti sa mogućnostima i opasnostima u okruženju.

SWOT koncept ima za cilj da procjeni koliko je neka organizacija, u ovom slučaju opština Novi Grad, konkurentski sposobna da koristi mogućnosti, da zaustavi ili preusmjeri opasnosti, a ako ne može, kako da angažuje sopstvene resurse i sredstva da se opasnosti prevaziđu.

U nastavku je prikazana analiza četiri ključna faktora koja su definisana Strategijom razvoja opštine Novi Grad za period 2011-2015. godina:

SNAGE

- Područje bogato rudama, hidrografskim potencijalom (dvije rijeke) i šumama
- Povoljan geografski položaj, komunikacijska uvezanost magistralnim putem, željeznicom i blizina regionalnih centara i entitetske granice.
- Razvijena društvena infrastruktura prilagođena potrebama stanovništva
- Otvorenost lokalnih vlasti za saradnju
- Znatno unapređenje u pogledu dostupnosti i kvaliteta pružanja administrativnih usluga
- Značajan investicioni potencijal u oblasti industrije i turizma
- Povoljni uslovi za razvoj poljoprivrede
- Ekološki očuvana sredina
- Spomenička građa i muzejska građa: Vijećnica, spomenici na području opštine, muzejska građa Zavičajnog muzeja

SLABOSTI

- Nepostojanje turističke infrastrukture i nedovoljni kapaciteti suprastrukture
- Negativan prirodni priraštaj i odliv mladih
- Visoka stopa nezaposlenosti, veliki procent dugotrajno nezaposlenih, nepostojanje mogućnosti za dodatnu edukaciju, prekvalifikaciju radnika i programa samozapošljavanja.
- Izražena javna potrošnja
- Nepotpuna i neažurirana prostorno-planska dokumentacija, neusklađena sa Prostornim planom RS-a
- Odsustvo srednjoročnog i dugoročnog planiranja i praćenja implementacija strateških dokumenata
- Dotrajala komunalna infrastruktura i njena nerazvijenost u ruralnim područjima
- Nerazvijen sistem prikupljanja, razmjene i analize socio-ekonomskih podataka za upravljanje lokalnim razvojem
- Nepostojanje većih privrednih subjekata kao nosioca lokalnog ekonomskog razvoja
- Ograničeni finansijski lokalni resursi usmjereni u razvoj
- Ekstenzivna poljoprivredna proizvodnja
- Odsustvo aktivnosti na promociji lokalnih resursa i kapaciteta, slabo iskorišteni medijski potencijali.
- Nepostojanje saradnje i usklađenosti potreba između školstva, privrede i kulture.
- Neshvatanje koncepta održivog razvoja, i dosadašnje shvatanje vizije razvoja u kojem su ulaganja u infrastrukturu bila dominantna
- Sve više socijalno ugroženih zbog nepovoljne starosne strukture stanovništva
- Nerazvijeno civilno društvo

ŠANSE/PRILIKE

- Saradnja sa dijasporom i korištenje njenog znanja, informacija i kapaciteta
- Blizina i dostupnost visokoškolskih obrazovnih institucija
- Raspoloživost međunarodnih fondova i fondova viših nivoa vlasti
- Partnerstvo javnog i privatnog sektora
- Razvoj turizma integrisanjem svih turističkih potencijala
- Kreiranje poslovnog ambijenta za domaće i strane investitore (industrijske zone)
- Ulaganje u ruralni razvoj sa posebnim akcentom na poljoprivrednu proizvodnju
- Realizacija koncepta cjeloživotnog učenja, rasta ulaganja u obuku i obrazovanje
- Obnova poslovne saradnje sa državama regije
- Stabilna politička situacija entiteta RS
- Skori ulazak Hrvatske u EU (granični prelaz opštine Novi Grad)
- Liberalizacija viznog režima

PRIJETNJE/OPASNOSTI

- Svijest pod uticajem starog sistema
- Globalna ekonomska kriza
- Nelojalna konkurencija
- Depopulacija i starenje stanovništva
- Odliv mlade visokokvalifikovane radne snage
- Slabi kapaciteti za korištenje sredstava iz predpristupnih fondova EU
- Konstantna politička previranja na nivou BiH
- Spor proces prilagođavanja standardima EU
- Nefunkcionalnost generalnog institucionalnog okvira za podršku razvoja privatnog sektora (Republika Srpska-država BiH)

- Česte izmjene republičkog pravilnika za podsticaj u poljoprivrednoj proizvodnji (kada se ukinu ili smanje podsticaji poljoprivrednici prestaju sa proizvodnjom)
- Odlaganje procesa fiskalne decentralizacije

Izvor: Strategija razvoja opštine Novi Grad za period 2011-2015.godine

3.3.1. Investicioni potencijali u opštini

Najznačajniji **poljoprivredni potencijali¹⁸**, odnosno koji stoje na raspolaganju potencijalnim investitorima su:

- **Prerađivački kapaciteti PZ Agrojapra – D.Agići (30 km od Novog Grada)**

Izgradnja pogona mini pekare za proizvodnju proizvoda od integralnog brašna: Trenutno PZ Agrojapra raspolaže sa vodenicom na rijeci Japra, a koja služi za proizvodnju integralnog brašna sa sačuvanim prirodnim svojstvima žitarica.

- **Izgradnja mini sirare**

Izgradnja mini sirare predstavlja jedan od najvećih investicionih potencijala u oblasti poljoprivrede na području opštine Novi Grad. Naime, broj proizvođača mlijeka iznosi 1.395, broj krava 2.265, dok je godišnja proizvodnja mlijeka 4,5 miliona tona. Samo na dnevnom nivou se proizvede oko 11.000 l mlijeka. Iako ovo predstavlja tek ideju za neki budući projekat, procjenjuje se da bi takva investicija iznosila oko 300.000 KM.

- **Izgradnja skladišta i logističkih kapaciteta za voće i povrće**

Proizvodnja voća i povrća, predstavlja drugi po redu investicioni potencijal u oblasti poljoprivrede na području opštine Novi Grad. Naime, trenutno djeluje oko 65 proizvođača voća, 8 zadruga od kojih se 3 intenzivno bave voćarstvom, te je od 2002-2008 godine podignuto 40 plantaža intenzivnog uzgoja voća sa preko 60.000 sadnica.

Za realizaciju ove poslovne ideje, investitorima stoji na raspolaganju područje bivšeg preduzeća A.D. „Krajinapromet“ (na teritoriji urbanog dijela opštine) sa skladištima i hladnjačama koje nisu u funkciji, ali koje je uz određena ulaganja moguće revitalizirati.

Privredni investicioni potencijali opštine Novi Grad¹⁹, odnosno brownfield i greenfield investicije se mogu podijeliti na brownfield investicije koje su za prodaju, one koje su za prodaju ili iznajmljivanje i one koje su samo za iznajmljivanje, dok od greenfield investicija na raspolaganju stoji mogućnost ulaganja u jedno privatno preduzeće i idejno rješenje opštine Novi Grad za gradsku toplanu.

- **Brownfield investicije**

Brownfield investicije koje su za prodaju:

Naziv preduzeća	Opis
Enernovi d.o.o. (Industrijska zona):	Objekat je pod hipotekom VolksBanke. Prilaz na glavnu saobraćajnicu - asfalt (1,5 km od puta Novi Grad - Kostajnica). Vodovodna infrastruktura - lokalni vodovod; fekalna i infrastruktura otpadnih voda - septička jama. Pogon za proizvodnju drvenih paleta ukupne površine

¹⁸ Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

¹⁹ Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

	19.981 m ² . Procijenjena vrijednost 1.679.450,00 KM.
MDP Sana Konfekcija d.o.o.	Objekat na parceli od 4.268 m ² je pod hipotekom Hypo Alpe Adrija banke. Prilaz na glavnu saobraćajnicu - asfalt (1 km od magistralnog puta Novi Grad - Prijedor). Objekat posjeduje i svoju trafo stanicu.
Stanoservis a.d.	Nalazi se u urbanom dijelu opštine. Na parceli od 2.779 m ² je objekat pod hipotekom Hypo Alpe Adrija banke. Posjeduje i vlastitu trafo stanicu.

Brownfield investicije koje su za prodaju ili iznajmljivanje:

Naziv preduzeća	Opis
Zadruga Rudice	Prilaz na glavnu saobraćajnicu je asfalt, 30 metara od magistralnog puta Novi Grad - Bihać. Na površini od 1.080m ² se između ostalog nalazi upravni prostor - 4 kancelarije površine 144 m ² (18x8m) i trafostanica. Eksploatacioni vijek objekta je 50 godina, a upotrebna dozvola je dobijena 1980 godine.
Simpromax d.o.o. (Industrijska zona):	Površina parcele iznosi 12.980 m ² , te objekat od 775 m ² posjeduje svoju trafostanicu. Neophodno je napomenuti kako prilaz na glavnu saobraćajnicu je asfalt 1,5 km udaljen od magistralnog puta Novi Grad - Kostajnica, i da površina nije jednoobrazno izvedena.
KOOP Centar, Blatna	Na udaljenosti od oko 15 km od urbanog dijela opštine i magistralnom putu Novi Grad - Bihać, površini parcele KOOP Centra od 2.181 m ² pored objekta od 307 m ² ima i vlastitu trafo stanicu.
Kasarna Svodna Novi Grad	Na parcelu površine od 31.057 m ² se prilazi sa glavne saobraćajnice - makadam, 600 m od magistralnog puta Novi Grad - Prijedor. Pored objekata od 800 m ² postoji utovarna rampa i prilaz za kamione, dok objekat ima i vlastitu trafo stanicu.
SZR Izolater (Industrijska zona):	Prilaz na glavnu saobraćajnicu - makadam (1,5 km od magistralnog puta Novi Grad - Kostajnica). Postojeću parcelu od 1.400 m ² moguće proširiti na 2.500 m ² . Objekat je postavljen na sredini placa, lako je prilazan, ograđen. Konstrukcija kvalitetna, moguće dizanje novih etaža. Posjeduje vlastitu trafo stanicu.
KV Komerc	Prilaz na glavnu saobraćajnicu - asfalt, 20 m od magistralnog puta Novi Grad - Prijedor. Objekat posjeduje ventilaciju za potrebe drvne industrije i trafo stanicu. Površina parcele iznosi 1.250 m ² , a površina objekta 140 m ² .
Iskra d.o.o. (Industrijska zona):	Na parceli površine 1.400 m ² se nalazi objekat od 294 m ² i trafo stanica. Prilaz je na glavnu saobraćajnicu - asfalt (100 m makadam).

Brownfield investicije koje su za iznajmljivanje:

Naziv preduzeća	Opis
New Sanatron (Industrijska zona):	Prilaz na glavnu saobraćajnicu - asfalt, 1,5 km od magistralnog puta Novi Grad - Kostajnica. Postoji mogućnost dogradnje objekta za šta su već položeni temelji, gabariti 12,30 x 10 m. Na parceli od 2.980 m ² se nalazi i objekat od 600 m ² koji posjeduje vlastitu trafostanicu.
EURO FANY d.o.o.	Parcela površine 1.500 m ² sa jednakom kvadraturom prostorova, na raspolaganju je za iznajmljivanje ili zajedničko ulaganje - aktiviranje zajedničkim ulaganjem i dovođenje u funkciju i tržišnu valorizaciju. Blizina magistralnog puta Novi Grad - Prijedor takođe na 30 m od objekta je industrijski kolosijek željezničke pruge. Preduzeće je zainteresovano za pronalazak poslovnog partnera koji bi ušao u projekat ugovorne proizvodnje povrća i voća na području opštine ili otkupa šumskih plodova (gljive, šumska kupina, drenjak, kesten, divlji šipak i sl.) sa obezbeđenim plamanom i garantovanim otkupnim cijenama ovih kvalitetnih proizvoda. Trenutno su aktivne i u punoj radnoj funkciji dvije komore od po 150 m ³ a ostale hladnjače nisu u funkciji.

• Greenfield investicije

Naziv preduzeća	Opis
Vaks d.o.o.	Na osnovu projektne dokumentacije vrijednost projekta je 228.236,65 KM, dok su aktivnosti na realizaciji već započete. Očekivani broj novozaposlenih: 5 do 7 radnika u prvoj fazi; 7 do 10 radnika u drugoj fazi. Urađena je studija ekonomske opravdanosti dodjele koncesije za istraživanje i eksploataciju pločastog kamena-krečnjaka na ležištu Čađavica u opštini Novi Grad, kao i projekat detaljnih geoloških istraživanja arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena na lokalitetu Čađavica kod Novog Grada.
Idejni mašinski projekat vrelovodnog sistema grijanja – toplane	Trenutno postoji samo kao projektna ideja. Procjenjuje se da postoji blizu 140.000 m ² površine koja bi se grijala. Na raspolaganju stoji nekadašnja kotlovnica „Ograde“, koja se nalazi u urbanom naselju.

Od turističkih potencijala²⁰, zainteresovanim investitorima stoje na raspolaganju Banja Lješljani i Sportsko-rekreativni centar sa kulturnim sadržajem.

Banja Lješljani

Dosadašnje fizičko-hemijske analize ove vode su izvršene u više naučno – istraživačkih centara, te su pokazala da se radi o izuzetno rijetkom tipu vode u svijetu. Po savremenoj klasifikaciji, ova voda spada u hiper alkalne termomineralne voda sa izuzetno vrijednom i bogatom mineralizacijom od preko 2500-2790mg/l. Prema dosadašnjim saznanjima i podacima iz medicinske literature, voda se može koristiti kod mnogih kožnih oboljenja, ali i u kozmetičke svrhe.

Na ovoj lokaciji do sad je izgrađen asfaltni put, dalekovod sa stubnom trafostanicom, regulacioni plan, otvoreni bazen sa termo-mineralnom vodom, dok je u izgradnji i 7 objekata – restoran i 6 bungalova, makadamska saobraćajnica, dio sekundarnog vodovoda, struja i voda za bungalovsko naselje od 26 objekata. Predviđena je izgradnja i prijemnog puta, zdravstveno-terapijski sadržaj, smještajni kapacitet, kancelarijski prostor i servisno-energetski blok. Na raspolaganju potencijalnim investitorima stoji kompletna projektna dokumentacija (idejno rješenje i glavni projekat). Ukupna procijenjena vrijednost investicije je 5.344.870 KM.

Izgradnja sportsko-rekreativnog centra sa kulturnim sadržajima na području bivše kasarne u Novom Gradu

Kasarna se nalazi u užem gradskom području – druga građevinska zona, čiji je vlasnik opština Novi Grad. Komplex će da obuhvata dva višenamjenska otvorena sportska terena (mali fudbal, rukomet, odbojka, košarka) i dva zatvorena terena. U okviru centra će biti izgrađena i amfiteatarska pozornica i parking prostor, te kulturno-edukativni centar: višenamjenska konferencijska sala sa 140 mjesta, sala za sastanke, tri radne kancelarije, sanitarni blok, dva inkubator prostora, uslužno-ugostiteljski objekat i 25 smještajnih jedinica (bungalova) koji omogućavaju smještaj 50-100 korisnika. Sredstva za centar, čija je izgradnja u toku, su obezbeđena iz Razvojnog programa Republike Srpske, dok se potencijalne investicije očekuju za izgradnju smještajnih kapaciteta.

²⁰ Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

4. INDUSTRIJSKA ZONA „POLJAVNICE „

4.1. ŠTA JE I ZAŠTO INDUSTRIJSKA ZONA

Teško je pronaći jedinstvenu i sveobuhvatnu definiciju industrijskih zona, pa s toga u nastavku navodimo nekoliko različitih navoda definicija industrijskih zona koje se susreću u praksi.

Definicija industrijske zone:

„Industrijske zone predstavljaju posebno organizovane poslovne cjeline u kojima se na jednoj lokaciji, dobro povezanoj sa komunikacijama, razvijaju tipovi proizvodne i servisne aktivnosti na načelima klusterskog organizovanja, uz korištenje razvijene infrastrukture i pratećih servisa koji imaju svoja specifična industrijska obilježja“.

„Industrijske zone se organizuju na građevinskom zemljištu koje predstavlja veliku površinu zemljišta, podijelenu i razvijenu za simultanu upotrebu određenog broja preduzeća, koju karakteriše zajednička infrastruktura i neposredna blizina preduzeća“.

Industrijsku zonu čine nekretnine (zemljište, objekti i druge nekretnine locirane na određenom mjestu), kao i prava i obaveze u vezi sa nekretninama (vlasništvo, pravo korišćenja itd.).

Industrijske zone bi se takođe mogle definisati kao planirani ili organizovani dio zemljišta koji je podijeljen transportnim mrežama, sa ili bez izgrađenih objekata i parcela pogodnih za industrijske aktivnosti. Cijena izgradnje u industrijskoj zoni mora biti niža zbog koncentracije infrastrukture.

Ono što dodatno povećava vrijednost lokacije neke industrijske zone jeste strateško pozicioniranje u odnosu na neposrednu blizinu važnih saobraćajnica, autoputeva, željeznice, aerodroma, rijeka i luka.

Da bi neka poslovna zona bila interesantna investitorima neophodno je izgraditi kvalitetnu infrastrukturu, što znači da zona mora imati kvalitetno riješene pristupne puteve, stabilno snabdijevanje električnom energijom, vodosnabdijevanje, pitanje telekomunikacija, kao i pitanja kanalizacije i prečišćavanja otpadnih voda.

Najveća korist lokalne zajednice od osnivanja industrijskih zona je u zapošljavanju radnika, odnosno u smanjenju broja nezaposlenih, što je imperativ kada je u pitanju razvojna politika opštine Novi Grad.

Mora se skrenuti pažnja da prilikom formiranja industrijskih zona treba voditi računa o svim ključnim elementima u procesu, kako bi se na taj način izbjegli neželjeni efekti koji mogu proisteci ako se ne poštuju osnovna načela sadržana u procesu formiranja zona.

4.2. LOKACIJA

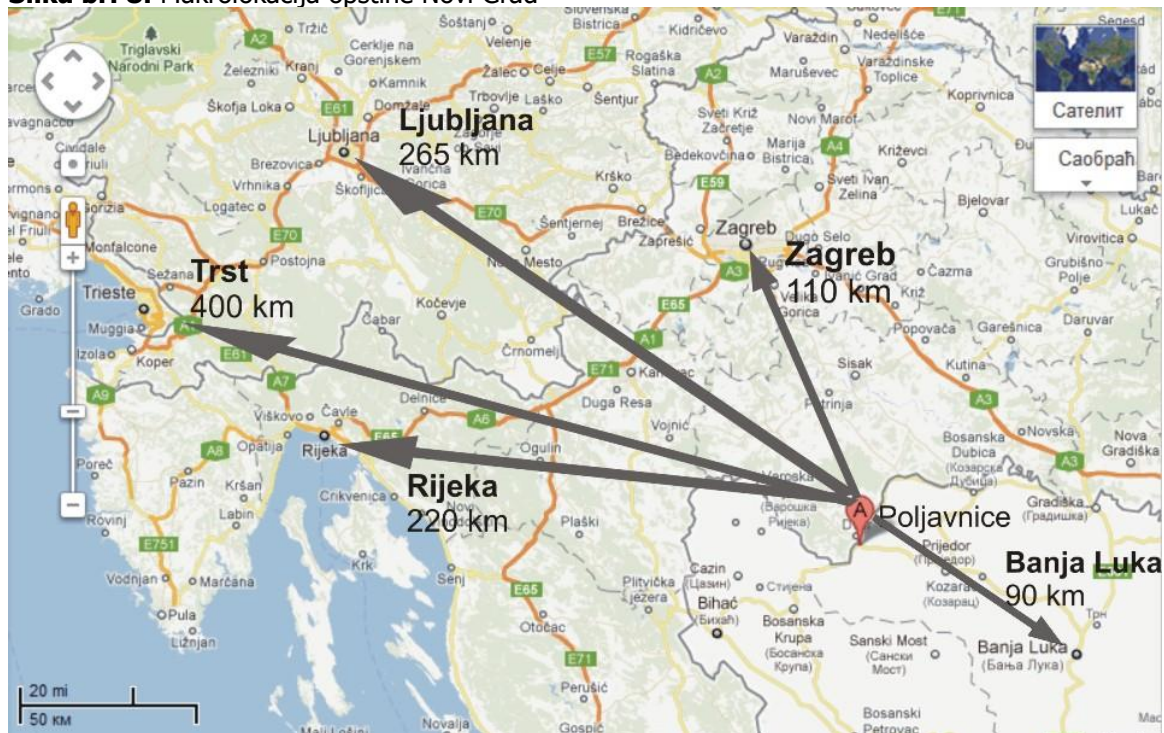
Područje poslovne zone je smješteno na rubnom dijelu grada, između rijeke Une i magistralnog pravca M14 Novi Grad – Kostajnica, a udaljeno je 4 km (uzvodno rijekom Unom) od centra Novog Grada,

Nalazi se neposredno uz značajni putni pravac, magistralni put M14 (dionica Novi Grad – Kostajnica). Sa zapadne strane duž magistralnog puta nalazi se značajni željeznički pravac Novi Grad - Sunja.

Kao prilazni put do spomenute lokacije iskorištena je stara trasa puta Novi Grad – Kostajnica koja se nalazi sa zapadne strane magistralnog puta M 14. Dvije veze tog puta sa magistralnim putem nalaze se van obuhvata, oko 900 m južno i 600 m sjeverno.

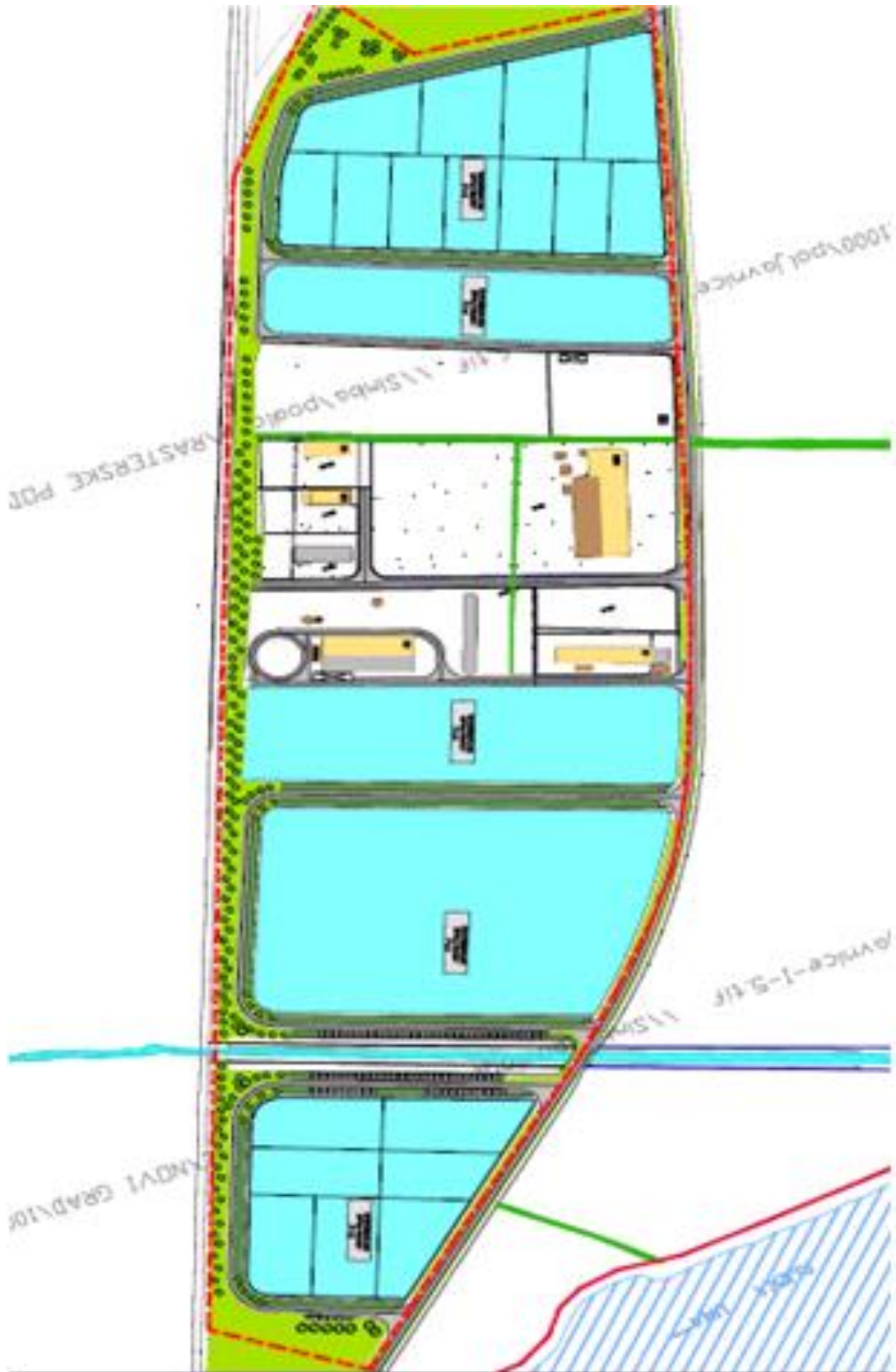
S makro aspekta lokacija je dobra jer je povezana magistralnim putevima koji su spojeni sa svim Evropskim gradovima, pravicima i autoputevima Evropske unije. Blizu je Hrvatske granice, a u planu je izgradnja autoputa koji će se povezati s Hrvatskim autoputom (oznaka) i krakom koridora autoputa Banja Luka - Sarajevo.

Slika br. 8: Makrolokacija opštine Novi Grad












Planirana je izgradnja autoputa u pravcu istok–zapad, koja treba da predstavlja vezu autoputa koridora 5C sa planiranim autoputom Doboј–Banjaluka–Prijedor–Novi Grad

Slika 9: Prikaz regulacionog plana zone



PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

LEGENDA

	Granica obuhvata
	Industrijsko skladišna zona (maksimalne spratnosti P+2)
	Zelenilo
	Površina rezervisana za parking (mogućnost formiranja zelenila, prilaza i parkinga)
	Dendrofond
	Povremeni vodotok
	Rijeka Una
	Kanal
	Planirani zaštitni zid od velikih voda rijeke Une

Područje Industrijske zone Poljavnice sastoji se od tri cjeline i to:

- a) **Stari dio** Industrijske zone koji se sastoji od firmi koje rade već i preko 50. godina. To su prije svega proizvodni pogoni preduzeća bivši Lignošper (koje je nedavno kupljeno od preduzeća "Drvokomerc" d.o.o.). Ovaj dio industrijske zone obuhvata površinu od 198.621 m² i nedovoljno uređenu potrebnu infrastrukturu.²¹
- b) **Novi dio** industrijske zone čini prostor gdje se od 2004. godine izvršila parcelizacija i prodaja zemljišta novim investitorima, koji su sagradili nove objekte i najveći dio ih je organizovao proizvodnju ili je u fazi organizacije proizvodnje. Ovaj dio Poslovne zone obuhvata površinu od 170.469 m² i osim grubih infrastrukturnih radova i izgradnje proizvodnih i poslovnih prostora, druge aktivnosti nisu završene. Potrebno je kvalitetno riješiti pitanje infrastrukture.²²
- c) **Treći dio** Industrijske zone čini zemlja koja je vlasništvo opštine Novi Grad ili je u toku postupak rešavanja vlasničkih odnosa u površini od 391.144 m².²³

²¹ Podaci Odjeljenja za privredu opštine Novi Grad

²² Podaci Odjeljenja za privredu opštine Novi Grad

²³ Lokalna agencija za razvoj Opštine Novi Grad, Studija „Uređenje i razvoj poslovne zone Poljavnice, Novi Grad“, 2010.

4.3. CILJEVI RAZVOJA INDUSTRIJSKE ZONE POVLJANICE

Ciljevi podsticanja razvoja zone:

a) Opšti ciljevi:

- privredni i društveni razvoj opštine;
- povećanje konkurentnosti opštine;
- podizanje životnog standarda stanovništva opštine;
- zadržavanje mladog radno sposobnog stanovništva na svom području

b) Specifični ciljevi:

- izgradnja komunalne infrastrukture u poslovnoj zoni kako bi se revitalizirao postojeći stari dio i privukli investitori u novi dio poslovne zone "Poljavnice";
- privlačenje novih investitora u zonu
- smanjenje broja nezaposlenih sa evidencije Zavoda za zapošljavanje;
- da pokaže ekonomske efekte takvog ulaganja, neophodne troškove ali i mjerljive i nemjerljive koristi od takvog projekta, te u konačnici održivost projekta;
- da posluži za kandidiranje projekta za osiguranje financiranja iz različitih mogućih izvora sredstava (banka, nacionalni i EU fondovi);
- da svim zainteresovanim stranama pokaže ispravnost opredjeljenja opštine i da ujedno bude vodič opštini Novi Grad u procesu implementacije projekta.

Kroz realizaciju specifičnih ciljeva doprinijeće se razvoju cjelokupne privrede i poljoprivrede, te će se razviti različite djelatnosti (industrijske i uslužne), ostvariće se opšti ciljevi te povećanje bruto društvenog proizvoda, porast prihoda u budžetu lokalne zajednice, daljni razvoj obrazovnih institucija, podizanje kupovne moći stanovništva, podsticanje razvoja privrednih aktivnosti, povećanje konkurentnosti ukupne privrede kao pokretačke snage lokalnog i regionalnog održivog privrednog razvoja, u skladu sa razvojnom strategijom opštine.

Dodatne koristi:

- plansko širenje opštine Novi Grad u skladu sa prostorno-planskim dokumentima,
- razvoj infrastrukture,
- očuvanje kvaliteta životne sredine kao preduslova privrednog i društvenog razvoja opštine Novi Grad,
- sprečavanje ekološkog i estetskog uništavanja prostora do kojeg dovodi izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata unutar naselja ili na pojedinačnim parcelama unutar većeg poljoprivrednog zemljišta,
- naselja, bilo gradskog ili seoskog tipa, nastavljaju se razvijati kao cjeline, što dovodi do očuvanja poljoprivrednog i šumskog zemljišta i drugih prirodnih resursa važnih za razvoj poljoprivrede i turizma opštine Novi Grad.

Industrijske zone dugoročno rješavaju problem adekvatne infrastrukture neophodne za razvoj preduzetništva na području opštine. Pod adekvatnom neophodnom infrastrukturom podrazumijeva se i komunalna infrastruktura, ali i natkriveni proizvodni i drugi logistički objekti koji su smešteni unutar lokacija zona.

Takođe, velike mogućnosti se otvaraju na polju poslovnog povezivanja i stvaranja sinergijskih efekata unutar industrijske zone i privrednih subjekata izvan njenih granica, što opet dovodi do racionalizacije poslovanja, zajedničkih ulaganja i korištenja infrastrukture,

prekvalifikacije zaposlenih i uticaja na poboljšanje prilika na tržištu rada, kroz poboljšanje kvalifikacione strukture i ponude konkurentne radne snage na tržištu.

Pored spomenutih, postižu se i efekti kroz uspostavljanje i funkcionisanje industrijske zone, a oni se ogledaju kroz dodatne uslužne djelatnosti koje prate postojeće industrijske i to: marketing i promociju, savjetodavne usluge, organizovanje vanrednih saobraćajnih linija za prevoz radnika, formiranje carinske ispostave ili organizovanje kućnog carinjenja i špedicije u okviru zone, te organizovanje mnogobrojnih sadržaja koji mogu da doprinesu boljem funkcionisanju zone u cjelini i interakcije sa njenom okolinom.

4.4. OPREMLJENOST INDUSTRIJSKE ZONE

Da bi bile ispunjene sve potrebne funkcije industrijske zone, kako one usmerene ka privrednom razvoju, tako i funkcije zaštite životne sredine, industrijska zona mora zadovoljavati određeni minimalni sadržaj opremljenosti zone.

Svakom formiranju industrijske zone treba da prethodi uređenje građevinskog zemljišta po fazama i u cjelini, odnosno, izgradnja saobraćajne, hidrotehničke, energetske i elektroenergetske infrastrukture i TT veza.

Uređenje građevinskog zemljišta na predmetnom području planirano je u skladu sa dinamičkim planom aktivnosti koji obuhvata:

- **elektroenergetska infrastruktura**, što podrazumijeva trafostanice, javnu rasvjetu i električne priključke.
- **komunalna infrastruktura**, što podrazumijeva vodovodne instalacije, instalacije odvodnje atmosferskih voda i kanalizacije u zoni, priključak na vanjske instalacije i ugradnju prečistača otpadnih voda.
- **saobraćajna infrastruktura**, što podrazumijeva pristupne puteve i puteve unutar zone, odnosno izgradnju novih internih saobraćajnica sa asfaltnim slojem. U sklopu predmetnog obuhvata planirane su nove saobraćajnice koje ovo područje povezuju sa saobraćajnom mrežom grada i magistralnom saobraćajnom mrežom.

Planirana saobraćajna mreža biće optimizovana, a saobraćajni koridori dimenzionisani prema očekivanom prometu unutar zone. U završnoj fazi unutar koridora predviđene su dvosmjerne kolske površine u širini 8 m (2x3,75 m), pješачko-biciklističke staze obostrano 1,8 m koja će biti odijeljena od ceste zaštitnim zelenilom.

Na krajevima svih „slijepih ulica“ planira se izvedba javnih parkinga.

Unutar saobraćajnog koridora internih (servisnih) cesta smeštena je i sva ostala zajednička komunalna infrastruktura.

- **telefonskim i internet priključcima, te ostalom infrastrukturom po specifikaciji korisnika**

4.5. DODATNI SADRŽAJI U INDUSTRIJSKOJ ZONI

Ovisno o organizaciji upravljanja poslovnom zonom moguća je različita profesionalna podrška bilo kroz:

- formiranje centra za poslovne usluge (knjigovodstvene, savjetodavne usluge, itd.)
- organiziranje zajedničkih marketinških usluga (tržišnih istraživanja, zajedničkih nastupa na sajmovima, zajedničke promocije)
- formiranje logističkog centra, po potrebi carinske zone i sl;
- organiziranje i provođenje edukativnih radionica
- povezivanje s znanstvenim i sličnim institucijama
- umrežavanje u klastere i sl.
- organiziranje različitih konferencija ,
- korištenje zajedničkog glasnogovornika za odnose s javnošću
- usluge tehničkog održavanja infrastrukture i zelenih i td.

Pružanjem poslovnih usluge kao pratećeg servisa novih tvrtki podiže se konkurentnost same poslovne zone jer se omogućuje novim tvrtkama da brzo i povoljno riješe neke od pratećih nužnih funkcija za tvrtku kao što je primjerice knjigovodstvo ili istraživanje tržišta ili organizacija promotivnih manifestacija tipa konferencija, izlaganja na sajmovima i sl. a također se omogućuje stalna edukacija njihovih novih kadrova kroz kontinuirano organiziranje radionica s aktualnim temama kao što su izrada poslovnih planova, pisanje i prijavljivanje projekata na Europske natječaje, odnosi s javnošću ...

Centri podrške prema potencijalnim investitorima mogu se organizovati kao:

- *one-stop-shop* za preduzetnike u lokalnoj administraciji,
- Agencija / Info centar za investitore,
- Radna grupa za podršku investitorima,
- administrativna služba opštine,
- Fondacija za razvoj itd.

Svrha tih centara je da postojećim i potencijalnim investitorima na području opštine pruže potrebne informacije, administrativnu podršku, konsalting, pomoć, edukaciju i ostale potrebne servise.

Što se tiče centara uže specijalnosti, oni se mogu osnovati posebno za određene industrijske segmente kao što su centri kompetencije ili tehnološki i biotehnološki parkovi, u zavisnosti od namjene industrijske zone i raspoloživih potencijala.

S obzirom da opština trenutno ne raspolaže potrebnom infrastrukturom, a ni potrebnim ljudskim kapacitetima za organizovanje ovakvih sadržaja, formiranje centara uže specijalnosti neće biti realizovano u ovoj fazi uspostavljanja predmetne industrijske zone, ali će se svakako uzeti u obzir kod planiranja budućih projekata i njihovih sadržaja.

4.6. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE U INDUSTRIJSKOJ ZONI

Svi poslovni subjekti unutar industrijskih zona moraju se pridržavati važećih zakonskih i drugih propisa i standarda koji uređuju zaštitu životne sredine. Opština može putem svojih

akata dodatno podsticati izgradnju proizvodnih pogona i ostalih poslovnih objekata koji zadovoljavaju visoke ekološke standarde na neke od sledećih načina:

- racionalnim korištenjem prirodnih resursa i energije,
- proizvodnjom proizvoda od sekundarnih sirovina,
- prečišćavanjem i ponovnom upotrebom tehničke vode,
- filtriranjem i prečišćavanjem otpadnih materija po strožijim kriterijima od minimalno propisanih,
- izgradnjom i uređenjem objekata s visokim stepenom pasivnog očuvanja toplote (pasivne kuće),
- primjenom alternativnih izvora energije,
- primjenom "za životnu sredinu prijateljskih" tehnologija,
- nabavkom kvalitetne opreme, mašina i vozila te njihovom propisanom upotrebom i redovnim održavanjem itd.

Opština i druge nadležne institucije moraju voditi brigu i nadzirati poštivanje utvrđenih mjera zaštite životne sredine u industrijskoj zoni u skladu sa postojećim zakonima i propisima.

Potrebno je sve aktivnosti u toku izgradnje i eksploatacije objekata uskladiti sa:

- Zakonom o zaštiti životne sredine (Sl. Glasnik RS br. 53/02, 28/07,41/08 i 29/10),
- Zakonom o vodama (Sl. Glasnik RS br. 50/06),
- Zakonom o zaštiti vazduha (Sl. Glasnik RS br. 53/02 i 124/11),
- Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. Glasnik RS br. 53/02 i 65/08),
- Zakonom o zaštiti prirode (Sl. Glasnik RS br. 50/02 i 34/08).

U skladu sa Uredbom o projektima za koje se sprovodi procjena uticaja na životnu sredinu i kriterijumima za odlučivanje o obavezi sprovođenja i obimu procjene uticaja na životnu sredinu (Sl. Glasnik RS br. 7/06), za one pogone za koje je propisana takva obaveza potrebno je pribavljanje procjene utjecaja na životnu sredinu.

Nema adekvatne kanalizacije i pročišćavanje voda i to je prijetnja zagađivanju okoline i rijeci Uni, te je unutar ove investicije (u finansijskom djelu) predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, iako za sada na nivou opštine nije donesen plan ulaganja ni konačna odluka kakav će se i gdje pročišćivač graditi, da li jedan centralni ili više njih na različitim lokacijama.

4.7. PLAN AKTIVNOSTI NA RAZVOJU INDUSTRIJSKE ZONE

U sklopu aktivnosti koje su definisane Strategijom, kao jedan od prvih koraka ka uspostavljanju industrijskih zona na području Novog Grada osnovan je Tim za realizaciju Projekta.

Zadatak članova Tima usmeren je ka pokretanju aktivnosti oko formiranja moderne industrijske zone, kako bi se na što kvalitetniji način pratili i primjenjivali trendovi iz okruženja i stvorila konkurentna poslovna klima za investiranje, te poboljšali uslovi za zapošljavanje i generalno, život svih stanovnika sa područja opštine.

Strategijom razvoja opštine definisani su projekti iz različitih oblasti. Jedan od projekata iz Strategije koji je direktno usmeren na rješavanje problema nedostatka lokaliteta namenjenih izgradnji industrijskih zona sadržan je u okviru strateškog cilja 2, pod nazivom Osnivanje poslovnih, industrijskih i slobodnih zona.

Kompletan proces infrastrukturnog uređenja zone u nadležnosti je Opštine Novi Grad. Unutar Opštine formirano je odjeljenje za razvoj i podršku ovoj konkretnoj industrijskoj zoni i za sad nije u planu organizovanje nekog od drugih mogućih modela upravljanja zonama (i ovom konkretnom zonom) kao što su:

- osnivanje posebnog javnog preduzeća koje će biti zaduženo za upravljanje zonom (po modelu ostalih javnih preduzeća),
- osnivanje društva sa ograničenom odgovornošću /d.o.o./ prema Zakonu o preduzećima (donosi se Statut, konstituiše Upravni odbor, a izrađuje se i plan rada);
- unutar postojećeg preduzeća koje je osnovano od strane Opštine formirati posebnu poslovnu jedinicu koja će biti zadužena i odgovorna za upravljanje zonom, npr. Preduzetnički inkubator;

U cilju valorizovanja lokacije industrijske zone, njene prepoznatljivosti i održivost, a u skladu sa odabranim upravljačkim modelom, uprava takođe mora raditi na intenzivnoj promociji zone te sprovesti prethodno dogovorene strategije i planove. Sastavni dio aktivnosti uprave ogleda se u obezbeđivanju sredstava za razvoj industrijske zone, razvijanju sopstvenog menadžmenta, uvođenju novih i modernih servisa za korisnike zone, upravljanju raspoloživim budžetom zone itd.

Prvi uslov za osnivanje industrijske zone je izrada studije izvodljivosti za zonu i dinamički plan aktivnosti.

4.8. POSTOJEĆE STANJE U INDUSTRIJSKOJ ZONI

U Industrijskoj zoni postoji 34 parcele koje se protežu na 79 katastarskih čestica. Trenutno u cijeloj zoni od ukupno 34 preduzeća aktivno posluje svega 12 preduzeća a koji ukupno zapošlavaju 212 ljudi. Djelatnosti koje prevladavaju u zoni su: drvna industrija, građevinarstvo i zemljoradnička zadruga.

Detaljan pregled zone s preduzećima koja postoje i koje posluju u zoni dati je u slijedeće tri tablice koje su podijeljene po prostornim cjelinama na Stari dio, Novi dio i treći dio zone:

Tabela 11: Popis korskika Industrijske zone „Poljavnice“ – Stari dio:

R.BR.	VLASNIK	POSJEDNIK	Djelatnost preduzeća	K.Č.	POVRŠINA K.Č. (m2)	POVRŠINA OBJEKTA (m2)	Broj zaposlenih u 2011. godini
STARI DIO INDUSTRIJSKE ZONE							
1.	Hypo Alpe-Adria bank AD BL	"RK-Neimar"- R.Krivokuća	Građevinarstvo	582/3	7.085	1.030	
2.	DOO "Nova forma"	DOO "Nova forma"	Drvena industrija	582/2	2.580	9.139	
				548/2	19.017		
3.	Fizičko lice	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	582/9	12.622		
4.	A.D. "Japra"	Prijedor putevi (Asfaltna baza)	Građevinarstvo	582/11	4.139	750	0
				582/4	7.960		
5.	DOO "Kozaraprevoz", Remon i servis	DOO "Kozaraprevoz", Remon i servis	Servis i održavanje	582/6	8.119	1.340	12
				582/7	1.200		
				582/8	3.045		
				582/12	500		
6.	Unametal A.D.	Unametal A.D	Metalna industrija	582/5	37.485	4.000	7
7.	"Drvo-komerc" D.O.O. Pribinić	"Drvo-komerc" D.O.O. Pribinić	Drvena industrija	548/1	50.077	2.700	46
				548/3	561		
				548/7	1.053		
				548/8	6.081		
				548/10	449		
				548/11	140		
				548/12	783		
				548/13	35		
				548/14	29		
				548/15	38		
				548/16	4		
548/17	4						
548/18	38						
8.	HS Invest	HS Invest	Drvena industrija	548/4	12.821	1.440	58
9.	Lignošper	Lignošper	Drvena industrija	549/2	18.137		
				549/2			
				556/3			
				556/5			
				559			
582/2							
10.	TK Fashion	TK Fashion	Tekstil	474/3	2.080	300	59
				474/40			
11.	HS Invest, Romann Ges, Nova Forma	HS Invest, Romann Ges, Nova Forma	Drvena industrija	548/6	1.071		
				548/9	855		
12.	"Drvo komerc", HS Invest	"Drvo komerc", HS Invest	Drvena industrija	548/5	613		
12	UKUPNO STARI DIO				198.621	20.699	182

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

Tabela 11.1: Popis korsnika Industrijske zone „Poljavnice“ – Novi dio:

R.BR.	VLASNIK	POSJEDNIK	Djelatnost preduzeća	K.Č.	POVRŠINA K.Č. (m2)	POVRŠINA OBJEKTA (m2)	Broj zaposlenih u 2011. godini
NOVI DIO INDUSTRIJSKE ZONE							
1.	Opština Novi Grad	Opština Novi Grad		552/1	19.650		
				552/2	32.026		
				552/3	5.000		
2.	"Co-Les trade" d.o.o.	"Co-Les trade" d.o.o.	Drvena industrija	556/12	102	75	4
				556/13	4.898		
3.	Intervork	Intervork	Drvena industrija	556/1	11.100		0
				556/7	3.200		
4.	Enernovi	Volsbanka (Enernovi)	Drvena industrija	556/6	19.982	4.618,36	4
5.	SZR Iskra	SZR Iskra	Energetika	556/11	1.360	300	0
6.	D.O.O. "Zomiks- inženjering"	D.O.O. "Zomiks- inženjering"	Metalna industrija	556/10	1.370	300	1
7.	SZR Izolater	SZR Izolater	Građevinarstvo	556/9	1.403	375,37	1
8.	D.O.O. "New Sanatron"	D.O.O. "New Sanatron"	Elektroindustrija	556/4	2.980	720	8
9.	D.O.O. "Simpromaks"	D.O.O. "Simpromaks"	Građevinarstvo	556/2	10.040	1.536,37	4
10.	Opština Novi Grad	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	557	14.942		
11.	Opština Novi Grad	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	555/1	25.205		
				555/2	3.345		
12.	Gačić Cop d.o.o.	Gačić Dražen	Građevinarstvo	586/5	952		8
				586/26	1.022		
				586/27	1.092		
13.	De Go	Senić Mirko	Građevinarstvo	552/4	6.000	420	0
				552/5	2.000		
14.	Opština Novi Grad	Opština Novi Grad		556/8	2.800		
14	UKUPNO NOVI DIO				170.469	8345,1	30

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad; Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove, Administrativna služba opštine Novi Grad, Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područna jedinica Novi Grad

Tabela 11.2: Popis korsnika Industrijske zone „Poljavnice“ – Treći dio:

R.BR.	VLASNIK	POSJEDNIK	Djelatnost preduzeća	K.Č.	POVRŠINA K.Č. (m2)	POVRŠINA OBJEKTA (m2)	Broj zaposlenih u 2011. godini
TREĆI DIO INDUSTRIJSKE ZONE							
1.	Fizičko lice	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	582/1	141.434		
2.	Fizičko lice	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	581	18.818		
3.	Opština Novi Grad	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	554	12.191		
4.	ZZ "Strižna"	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	560	18.815		
				561	22.745		
5.	ZZ "Strižna"	Fizičko lice		574	5.175		
				575	18.034		
				576	2.629		
				577	40.570		
				578	332		
579	35.789						
6.	Gugić Mirko	Gugić Mirko		549/1	3.530		
7.	Fizičko lice	ZZ "Strižna"		579	35.789		
8.	ZZ "Strižna"	ZZ "Strižna"	Zemljoradnička zadruga	586/13	1.500		
				586/14	1.500		
				586/15	1.504		
				1135	2.097		
				1147	3.473		
				1148	8.248		
				1264/3	16.394		
553	577						
8	UKUPNO TREĆI DIO				391.144	0	0
34	SVEUKUPNO CIJELA ZONA:				760.234	29.044	212

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad; Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove, Administrativna služba opštine Novi Grad, Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Područna jedinica Novi Grad

Infrastruktura do Industrijske zone

Sva infrastruktura koja je potrebna za privredno djelovanje, a to je komunalna, saobraćajna, energetska i telekomunikacijska, je dovedena do prostora Industrijske zone „Povljanice“, ali nije riješena u samoj zoni i kvalitete prenos električne energije nije dovoljno kvalitetan te ga treba uskladiti sa potrebama sadašnjih i budućih stanara-privrednih subjekata.

Pristupne saobraćajnice i saobraćajnice u Industrijskoj zoni

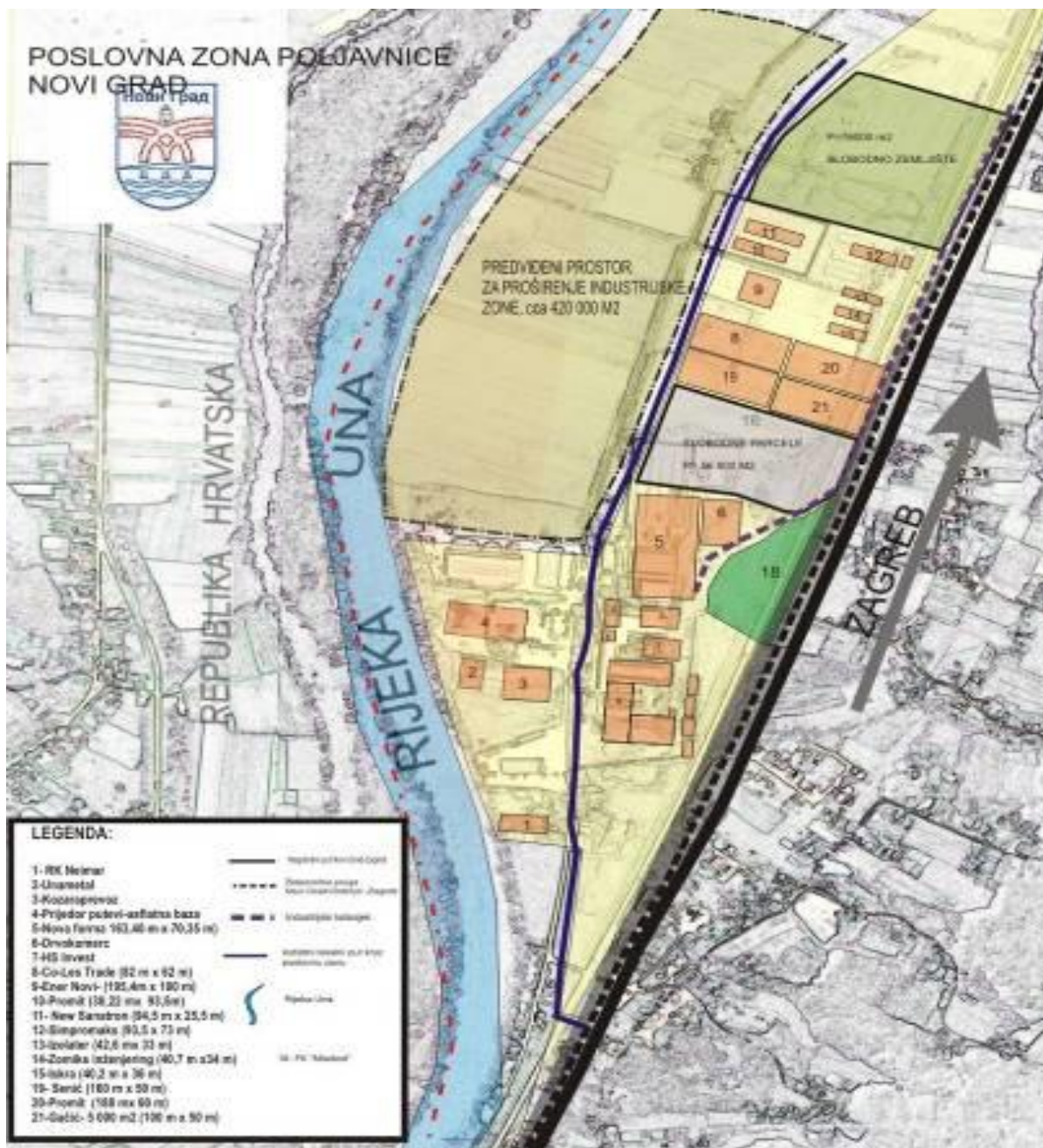
Paralelno uz zonu je magistralni put Novi Grad-Kostajnica. Pristup industrijskoj zoni se ostvaruje preko magistralnog puta prema Kostajnici na udaljenost od cca 3 km od centra grada i puta prema Prijedoru, Bihaću, Republici Hrvatskoj (Dvor i Hrvatska Kostajnica)

Tabela br. 10: Potrebna investicijskih ulaganja u pristupne puteve

Tablica: Ulaganja u pristupne ceste		
Opis stavke	KM	Eur
Ulaganje u komunalnu infrastrukturu	1.200.000,00	613.550,26
Nadzor (3% investicije)	36.000,00	1.200.000,00
Sveukupno	1.236.000,00	1.813.550,26

Izvor: Odjeljenje za privredu, Administrativna služba opštine Novi Grad

4.8. 1. Idejno urbanističko arhitektonsko rješenje



4.8.2. Komunalna infrastruktura

4.8.2.1. Vodovod

Za potrebe naselja Poljavnice, Ravnice, Dobrljin i Lješani, izveden je magistralni vodovod i iste će se spojiti sa vodovodnom mrežom za potrebe Poslovne zone Poljavnice.

Postojeći objekti snabdjevaju se vodom iz vlastitih kopanih bunara, locirani neposredno uz industrijske objekte.

Tabela br. 12: Potrebna ulaganja u vodovod Ø 100 i 150mm, m 3800 x 150KM/m

Tablica: Vodovod		
Vrsta radova	KM	Eur
Pripremni radovi	35.000,00	17.895,22
Zemljani radovi	60.000,00	30.677,51
Montažerski radovi	440.000,00	224.968,43
Ostali radovi	35.000,00	17.895,22
Ukupno	570.000,00	291.436,37

4.8.2.2. Kanalizacija

U Industrijskoj zoni nema izgrađene kanalizacije niti prečištaća otpadnih voda i trenutno se odvođenje obrinskih, inustrijskih i sanitarnih voda iz postojećih objekata vrši individualnim cjevovodom u rijeku Unu. Napravljen prijedlog rješenja sa okvirnim financijskim iznosom koji je predviđen sa cca 1.110.000,00 KM.

Planirano stanje:

- a) Potrebna ulaganja u oborinsku kanalizaciju, Ø300mm, m3600 x 320,00 KM//m

Tabela br. 12.1 Potrebna ulaganja u oborinsku kanalizaciju

Tablica: Oborinska kanalizacija		
Vrsta radova	KM	Eur
Pripremni radovi	70.000,00	35.790,43
Geodetski radovi	10.000,00	5.112,92
Zemljani radovi	70.000,00	35.790,43
Montažerski radovi	942.000,00	481.636,95
Ostali radovi	60.000,00	38.503,50
Ukupno	1.152.000,00	589.008,25

- b) sanitarna kanalizacija, min Ø300mm, m 3300 x 280,00KM

Tabela br. 12.2: Potrebna ulaganja u sanitarnu kanalizaciju

Vrsta radova	KM	Eur
Pripremni radovi	56.000,00	28.632,35
Geodetski radovi	10.000,00	5.112,92
Zemljani radovi	70.000,00	35.790,43
Montažerski radovi	728.000,00	372.220,49
Ostali radovi	60.000,00	30.677,51
Ukupno	924.000,00	472.433,70

4.8.2.3. Elektroenergetska mreža

Industrijska zona Poljavnice je energetska zasada nedovoljno izgrađena. U starom dijelu je riješeno snabdijevanje, ali su dovodni energetska kablovi od 110 KV trafostanice u naselju Poljavnica, pa su kabeli do industrijske zone zastarjeli te ih je potrebno zamijeniti sa odgovarajućim presjecima koji će zadovoljiti i sadašnje i buduće korisnike.

Također je potrebno izgraditi novu trafostanicu u samoj industrijskoj zoni, zavisno od potreba preduzetnika i budućih stanara industrijske zone.

Tabela br. 13: Potrebna ulaganja u elektroenergetsku mrežu

Tablica: Infrastruktura - Javna rasvjeta		
Vrsta radova	KM	Eur
Trafostanica do 100kVA, 5 kom	450.000,00	230.081,35
Podzemni kabl 20kV, 2700m	283.500,00	144.951,25
Niskonaponski podzemni kabl za rasvjetne stubove 5300m	397.500,00	203.238,52
Rasvjetni stubovi 161 kom	225.400,00	115.245,19
Projektna dokumentacija 5%	67.820,00	34.675,82
UT uslovi, 30% projekta	13.570,00	6.938,23
Ukupno	1.437.790,00	735.130,35

Cijena električne energije:

Za kupce na visokom naponu

Tarifni stavovi za aktivnu i reaktivnu električnu energiju u višoj sezoni (zimski - VS) primjenjuju se u periodu od 1. oktobra do 31. marta, a prema dobi dana, i to:

- Veća tarifa (VT) od 6 do 22 sata
- Manja tarifa (MT*) od 22 do 6 sati

Saglasno propisima o računanju vremena, uklopni satovi se ne pomjeraju, a tarifni stavovi se primjenjuju u nižoj sezoni (ljetna - NS), a prema dobi dana, i to:

- Veća tarifa (VT) od 7 do 23 sata
- Manja tarifa (MT*) od 23 do 7 sat

Tabela br. 14: Pregled tarifa

	Obračunska Snaga	Veća Tarifa (VT)	Manja Tarifa (MT*)	Reaktivna Energija
10 kV	7.55	0.0812	0.0410	0.0248
35 kV	6.15	0.0773	0.0387	0.0209
110 kV	6.63	0.0806	0.0403	0.0190

*Po manjim tarifnim stavovima (MT) obračunava se i električna energija isporučena subotom i nedeljom [od petka u 22(23) do ponedjeljka u 6(7) sati], kao i električna energija isporučena državnim praznicima, pod uslovom da kupac obezbijedi takvo mjerenje. Prikazane cijene su izražene u KM.

4.8.2.4. Telekomunikacije u Industrijskoj zoni

Naselje Poljavnice ima zasebnu pristupnu telekomunikacijsku mrežu pa je područje inudrijske zone Poljavnice snabdjeveno sa ccc 130 slobodnih parica za nove korisnike. Od tog broja 20 ih je već zauzeto. Slobodan broj priključaka je dovoljan da se dugoročno mogu zadovoljiti potrebe sadašnjih i budućih stanara.

Tabela br. 15: Planirano stanje TT infrastrukture

Tabilca: TT infrastrktura		
Vrsta radova	KM	Eur
ATC kapaciteta do 5000 brojeva kom1	75.000,00	38.659,79
Optički kabal, 84m	11.340,00	5.845,36
TT razvodni ormar kap.100-500parica,8kom	5.600,00	2.886,60
Telefonski kabal 100-400 parica	121.750,00	62.757,73
Ukupno	213.690,00	110.149,48

4.9. DEFINISANJE ULAZNIH I IZLAZNIH PARAMETARA KOJI UTIČU NA PROJEKTOVANJE INDUSTRIJSKE ZONE

4.9.1. Dimenzije tržišta

Dimenzije tržišta Bosne i Hercegovine generiše kritičnu masu od oko 4 miliona potrošača, što posmatrano izolovano nije zadovoljavajuće kada su u pitanju ozbiljni proizvođači i mogućnost zadovoljenja kapaciteta u smislu plasmana roba i usluga.

BiH je potpisala Sporazum o slobodnoj trgovini CEFTA sa zemljama: Albanija, Crna Gora, Hrvatska, Makedonija, Moldavija, Srbija i UNMIK/Kosovo. CEFTA sporazumom se zamjenjuju, ali i dopunjuju postojeći sporazumi o slobodnoj trgovini sa pojedinim zemljama iz regije.

Tržište od gotovo 60 miliona potrošača koje je otvoreno kroz CEFTA sporazum omogućava lakši pristup novim tržištima, pronalaženje novih poslovnih aranžmana, povećanje obima prodaje i izvoza proizvoda bez carinskih barijera, kumulaciju dobiti i drugih koristi koje direktno utiču na povećanje atraktivnosti regiona i zdravije poslovno okruženje što u budućnosti može biti faktor privlačenja investicija.

U maju 1999. godine Evropska unija je pokrenula Proces stabilizacije i pridruživanja, kao novi model koji je za pridruživanje evropskim integracijama ponuđen zemljama jugoistočne Evrope, odnosno zapadnog Balkana i kojim su obuhvaćene Bosna i Hercegovina, Hrvatska, Srbija, Crna Gora, Makedonija i Albanija, a koji sadrži specifične zahtjeve za regiju u cjelini i za svaku državu regiona pojedinačno. U okviru Procesu, svaka država se vrednuje i ocjenjuje prema sopstvenim zaslugama i rezultatima u provođenju političke, ekonomske i zakonodavne reforme, od čega zavisi i njeno dalje napredovanje na putu evropskih integracija.

CEFTA sporazumom omogućen je pristup tržištu koje pokriva populaciju od cca. 60 miliona potrošača, dok je Sporazumom o stabilizaciji i pridruživanju omogućen pristup tržištu od preko 450 miliona potrošača. CEFTA sporazum i Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju, te niz drugih postojećih bilateralnih sporazuma i reciprociteta između drugih država i BiH, daju nam za pravo mišljenja da uspostavljanje industrijskih zona na području opštine Prijedor i privlačenje investicija, u ovom trenutku, ima svoju opravdanost i perspektivu.

Ugovor o slobodnoj i preferencijalnoj trgovini

Također, potpisan je sporazum o slobodnoj trgovini sa Turskom, te preferencijalnim režim s Iranom.

Trgovinski sporazumi

Na snazi su trgovinski sporazumi potpisani sa: Bjelorusijom, Egiptom, Indijom, Indonezijom, Juvajtom, Pakistanom, Ukrajinom.

Sporazumi o trgovinskoj i ekonomskoj saradnji

Na snazi su sporazumi sa slijedećim zemljama: Katar, Kina, Rusija, Švajcarska, Turska.

Sporazumi o ekonomskoj saradnji

U primjeni su sporazumi potpisani sa: Češkom, Grčkom, Egiptom, Kuvajtom, Mađarskom, Slovačkom, Slovenijom, Srbijom.

4.9.2. Dostupnost i kvalifikovanost radne snage

Po evidenciji Zavoda za zapošljavanje, Biroa Novi Grad, broj nezaposlenih lica zaključno sa 31.12.2011. godine iznosio je 3.766 lica.

Tome treba dodati završne razrede obrazovnih institucija kako bi se dobio stvarni potencijal radne snage kao što se vidi iz naredne tabele:

Tabela br.16: Kvalifikaciona struktura nezaposlenih i završni razredi srednjih i viših škola

	Bez škole	NK	PK-NSS	KV	SSS	VKV	VŠS	VSS	Mr. i spec.	Ukupno
Stanje na birou 31.12.2011. Opština Novi Grad	0	977	61	1.500	980	25	71	152	0	3.766
Stanje na birou 31.12.2011. Republika Srpska	0	39.787	3.804	55.673	39.896	1.634	2.430	10.310	1	153.535

Izvor: www.zzrs.org

4.9.3. Poslovno okruženje

Uređenje odnosa među privrednim subjektima i njihovo funkcionisanje je relativno dobro osigurano pozitivnim pravnim propisima na nivou Republike Srpske i Bosne i Hercegovine, uz napomenu da ne postoje dodatno ograničavajući propisi na nivou lokalne samouprave.

Proces privatizacije preduzeća je završen, te su u većem broju slučajeva imovinsko-pravni odnosi pravnih subjekata raščišćeni, što predstavlja pogodnost za ulaganja na ovoj teritoriji.

Uređena zakonska i podzakonska regulativa u oblasti osnivanja privrednih društava, usklađena je sa propisima u okruženju koji se odnose na ovu oblast, a prvenstveno u Evropskoj uniji (od 01. januara 2010. g. počinje primjena novog Zakona o privrednim društvima). Pored prethodno pomenutog, uređena je i prilagođena regulativa politike direktnih stranih ulaganja, koncesija, spoljnotrgovinskog poslovanja i dr., što doprinosi sigurnijem i fleksibilnijem poslovnom ambijentu posebno za strane ulagače.

Što se tiče uređenja poslovnih i/ili industrijskih zona, ne postoji direktni propis u Republici Srpskoj koji uređuje osnivanje i rad istih, ali je njihovo značenje i značaj definisan većim brojem zakona iz oblasti rada malih i srednjih preduzeća.

Provođenje niza projekata, uz podršku domaćih i stranih organizacija, dovelo je do pojednostavljanja procedura za građenje, mada je generalni stav da se po pitanju poboljšanja i unapređenja administrativnih procedura trebaju kontinuirano pratiti trendovi, a primjeri dobre prakse prilagođavati našim prilikama i primjenjivati tamo gdje je to moguće.

Ipak, možemo zaključiti da u svjetlu propisa i opredjeljenja opštine za podsticaj rastu i razvoju MSP, Novi Grad ima povoljan ambijent za ulaganje.

4.9.4. Carinski režim

Carinski sistem Bosne i Hercegovine je regulisan nizom autonomnih i međunarodnih propisa i primjenjuju se jedinstveno na području BiH. Zakonom o carinskoj politici Bosne i Hercegovine regulisani su osnovni elementi sistema za carinsku zaštitu privrede Bosne i Hercegovine, prava i obaveze svih subjekata u postupcima carinjenja robe i putnika. Regulisano je carinsko područje, carinska linija, carinski granični pojas, carinski nadzor, postupak carinjenja robe i drugih instituta koji regulišu sistem carinske zaštite.

Carinska tarifa sadrži raspon stopa od 0- 15 %.

Carinski propisi sprovode se jedinstveno na području BiH.

Postupak carinjenja robe koja se uvozi u carinsko područje BiH, sprovodi carinarnica kod koje je roba prijavljena za carinjenje.

U BiH postoje 4 glavna regionalna centra:

- CI Banja Luka,
- CI Sarajevo,
- CI Tuzla,
- CI Mostar

Potpisivanjem Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju omogućen je slobodan izvoz gotovo svih roba u EU koje ispunjavaju standarde, a istovremeno se postepeno otvara tržište BiH za robe iz EU prema dinamici ugovorenoj u aneksima i protokolima koji su pripadajući dio ovog Sporazuma.

Porez na dodatu vrijednost je utvrđen kroz jedinstvenu stopu od 17 %, izuzevši poreska oslobođanja (nulta stopa). Propisima je uređeno pitanje PDV i oslobođanja od PDV, naročito kod izvoza, te uvoza robe radi njenog oplemenjivanja i dorade i izvoza takve robe.

Takođe promet robe koja je oslobođena od plaćanja carina, podliježe i oslobođanju od plaćanja PDV-a. Sa stanovišta preduzeća ovo se prvenstveno odnosi na sredstva za proizvodnju i drugu opremu uvezenu u svrhu prenosa poslova iz treće zemlje u BiH.

Pitanje oslobođanja od carina je uređeno Odlukom o postupku ostvarivanja prava na oslobođanje od plaćanja uvoznih dažbina na opremu stavljenju u slobodan promet koja predstavlja ulog stranog lica. Ova oslobođanja predstavljaju pogodnost za investiranje kako na području Bosne i Hercegovine, tako i opštine Novi Grad.

Posebnu pogodnost kada je u pitanju carinski režim predstavlja Sporazum o slobodnoj trgovini CEFTA, ili takozvani Srednjeevropski ugovor o slobodnoj trgovini.

Jedna od najvećih prednosti ovog sporazuma je svakako koncept dijagonalne kumulacije porijekla robe koji najprije kroz CEFTA kumulaciju, a zatim i kumulaciju sa EU pruža šansu domaćoj privredi da uz niži stepen obrade i prerade repromaterijala njeni proizvodi steknu BiH porijeklo i koriste ugovorenu preferencijalnu carinsku stopu, koja je u najvećem broju slučajeva nula. Brojni proizvodi u BiH imaju vrlo nizak stepen obrade, te veoma teško stižu porijeklo robe, a samim tim su i manje konkurentni na tržištu EU i svjetskom tržištu.

Još jedna prednost Sporazuma je ukidanje primjene izvoznih subvencija.

Kada su carine i ograničenja izvoza u pitanju, propisivanjem sporazuma između Zajednice i Bosne i Hercegovine ukinute su sve izvozne carine i takse koje imaju isti učinak u međusobnoj trgovini. Takođe, stupanjem na snagu ovog sporazuma, Zajednica i Bosna i

Hercegovina će postepeno ukinuti sva količinska ograničenja na izvoz i mjere koje imaju isti učinak.

Što se slobodnog kretanja roba tiče, Sporazumom je predviđeno da Zajednica i Bosna i Hercegovina postepeno uspostave oblast slobodne trgovine u periodu od najviše pet godina, od stupanja na snagu Sporazuma, a u skladu sa odredbama Sporazuma.

Uvozna ograničenja na opremu koja je dio stranih ulaganja:

Oprema koja se uvozi u BiH kao strano ulaganje ne smije biti starija od 10 godina. Potrebno obezbjediti certifikat od nadležnog tijela koji dokazuje da oprema odgovara određenim standardima zaštite životne sredine i zaštite na radu.

Granični prelazi:

Novi Grad, Kostajnica, Kozarska Dubica, Gradiška, Bosanski Brod, Šamac, Rača, Pavlovića most, Karakaj, Zvornik, Klobuk, Vračanovići- Deleusna, Dobrun, Zubci, Nudo, Ivanica.

Carinski prelazi:

Novi Grad, Kozarska Dubica, Gradiška, Bosanski Brod, Rača, Pavlovića most, Karakaj , Klobuk, Vračanovići-Deleusna, Dobrun.

4.9.5. Postojanje agencije za podršku investitorima na nacionalnom nivou

Na nivou BiH postoji **Agencija za promociju stranih investicija FIPA**, koja sa nacionalnog nivoa vodi brigu o stranim investitorima koji se odluče pokrenuti svoje poslovanje u BiH. Tako FIPA, izmeđuostalog, pruža analize, savjete i pomoć potencijalnim investitorima o poslovnom investicijskom okruženju iz oblasti zakonodavstva koje se odnosi na direktna strana ulaganja, podsticaja koji se odnose na ulaganja, ekonomskih i poslovnih kretanja u zemlji, saradnje s javnim, privatnim sektorom i nevladinim institucijama, te saradnju sa lokalnim, regionalnim i međunarodnim organizacijama kako bi se poboljšalo okruženje za ulaganje. Pored toga, FIPA identifikuje i predstavlja BiH investicijske projekte u fazi razvoja ili projekte koji su već spremni za realizaciju, preduzeća koja su u procesu privatizacije i domaće firme koje traže stranog poslovnog partnera.²⁴

Na nivou RS, trenutnu funkciju entitetske agencije *obavlja Republička agencija za razvoj MSP (RARS)*, koja pruža podršku osnivanju i razvoju malih i srednjih preduzeća i preduzetništva u Republici Srpskoj, što je čini generatorom cjelokupnog sistema podrške razvoju malih i srednjih preduzeća. Osnovni ciljevi u radu Agencije jesu povećanje učešća malih i srednjih preduzeća u ukupnoj privredi Republike Srpske, promjena strukture djelatnosti kroz povećanje učešća proizvodnih djelatnosti i usluga u ukupnom društvenom proizvodu, povećanje tehnološkog razvoja, konkurentnosti i otvaranje novog tržišta za mala i srednja preduzeća, povećanje broja poslovnih subjekata i novozaposlenih radnika u ovim preduzećima i uspostavljanje regionalne saradnje sa susjednim zemljama radi razmjene iskustava i ostvarivanja regionalnih komparativnih prednosti za preduzetništvo.²⁵

²⁴ Usluge Agencije za unapređenje stranih investicija u BiH FIPA, preuzeto 28.05.2012. god. sa <http://www.fipa.gov.ba>

²⁵ Republička agencija za razvoj MPS, preuzeto 28.05.2012. god. sa <http://www.rars-msp.org>

Strategijom podsticanja i razvoja stranih ulaganja u Republiku Srpsku koja je usvojena za period 2009-2012. godine, predviđeno je formiranje Agencije za strana ulaganja Republike Srpske, pri Ministarstvu za ekonomske odnose i regionalnu saradnju RS. Trenutno pri pomenutom Ministarstvu djeluje **Resor za ekonomsku saradnju stranim investitorima** koji osigurava potrebne informacije o mogućnostima za ulaganje, zakonskoj regulativi, institucijama koje su na raspolaganju investitorima, te pruža i druge potrebne informacije.

Na nivou opštine Novi Grad djeluje **Lokalna agencija za razvoj**, osnovana od strane Skupštine opštine 2004. godine kao neprofitna organizacije. Misija Agencije je da stvori povoljan poslovni ambijent i potpomogne i ojača ekonomski razvoj opštine Novi Grad kroz izgradnju kapaciteta i vještina za implementaciju projekata koji su u skladu sa razvojnim politikama Opštine. Područja djelovanja Agencije su:

- Razvoj turizma i unapređenje promocije opštine,
- Kreiranje programa i podrške malih i srednjih preduzeća,
- Ruralni razvoj,
- Razvoj infrastrukture opštine,
- Edukacija, obuka i konsalting.

S obzirom na veličinu organizacije koja trenutno broji 4 zaposlena i 2 pripravnika, Agencija nema formirana odjeljenja koja se bave određenim oblastima. Pored toga, većina zaposlenih dolazi iz oblasti turizma, što za rezultat ima veći broj projekata iz ove oblasti, dok se neznatna pažnja posvećuje programima i projektima za razvoju lokalne privrede.

U sklopu Administrativne službe opštine Novi Grad se nalazi i **Odjeljenje za privredu i poljoprivredu** koje obavlja poslove koji se odnose na uspostavljanje povoljnog poslovnog okruženja putem strateškog pristupa lokalnom ekonomskom razvoju, uspostavlja organizacione kapacitete za pružanje podrške privredi; radi na dostupnosti informacija relevantnih za poslovanje; pruža podršku osnivanju novih preduzeća; preduzima mjere za privlačenje investicija putem unapređenja administrativnih procedura; vrši studijske i analitičke poslove iz oblasti privrede (industrija, trgovina i snabdjevanje, ugostiteljstvo, turizam, zanatskopreduzetnička djelatnost, saobraćaj i veze, poljoprivreda, šumarstvo); izdaje odobrenja za rad kod zanatsko preduzetničke djelatnosti; sprovodi zakonske i podzakonske akte, provodi programe savjetodavnog rada u poljoprivredi; uspostavlja efikasne mjere podsticaja i vrši analizu lanca vrijednosti u privredi i poljoprivredi; provodi projekte koji se finansiraju od domaćih i međunarodnih organizacija; obavlja i ostale poslove koji se Odjeljenju stave u nadležnost.

U okviru Odjeljenja za privredu i poljoprivredu djeluje i **Odsjek za privredu** koji obavlja poslove koji se odnose na uspostavljanje povoljnog poslovnog okruženja putem strateškog pristupa lokalnom ekonomskom razvoju; uspostavlja organizacione kapacitete za pružanje podrške privredi; radi na dostupnosti informacija relevantnih za poslovanje javnih i privatnih preduzeća; pruža podršku osnivanju novih preduzeća; preduzima mjere za privlačenje investicija putem unapređenja administrativnih procedura; izdaje odobrenja za rad kod zanatsko preduzetničke djelatnosti; obavlja i druge poslove vezane za razvoj privrede opštine.

Šef Odsjeka za privredu je zadužen za: rukovođenjem odsjekom za privredu; uz poslove za rukovođenje odsjekom obavlja i poslove samostalnog stručnog saradnika za unapređenje poslovne infrastrukture; odgovara za izradu modela unapređenja poslovne infrastrukture i prati realizaciju godišnjeg programa i rada i dostavlja izvještaj o radu odsjeka; dizajnira i priprema projekte korisnicima usluga; vrši praćenje i primjenu

normativno-pravnih akata iz navedene oblasti; unapređuje administrativne procese i osigurava pružanje brzih usluga privrednicima; koordinira i pruža stručno mišljenje i savjete o razvoju privrednih subjekata i oblasti MPSa; priprema, organizuje i sprovodi ankete i druge oblike ispitivanja komitenata javnog mnjenja radi pravovremenog obezbjeđivanja meritornih mišljenja o programima i aktivnostima u oblasti MSPa i zanatsko preduzetničke djelatnosti; predlaže modele i aktivnosti za dugoročno podsticanje razvoja MPSa i preduzetništva; saraduje i pomaže preduzetnicima kod programa za sredstva Vlade RS, drugih vladinih institucija; Investiciono-razvojne banke RS, Garantnog fonda RS, *prati smjernice i aktivnosti vezane za osnivanje, organizaciju i uređenje industrijske zone Poljavnice (grenfield); preuzima radnje na privlačenju novih investitora (naročito stranih) u industrijsku zonu Poljavnice; radi na razvoju marketinga i predstavljanju industrijske zone; vrši koordinaciju i pruža pomoć svim sadašnjim i budućim potencijalnim investitorima industrijske zone; organizuje kvalitetno predstavljanje industrijske zone na svim bitnijim privrednim i sajamskim manifestacijama kako bi industrijska zona na najbrži i najkvalitetniji način bila prezentovana budućim investitorima; uspostavlja koordinaciju sa odjeljenjem za prostorno uređenje i urbanizam; predlaže i prati realizaciju odluka Skupštine opštine koje se odnose na privredu; analizira lokalne poreze, takse i naknade u privredi; uspostavlja saradnju sa komunalnim preduzećima, vrši analizu poslovanja istih i predlaže mjere za unapređenje njihovog rada; uspostavlja bazu privrednih kapaciteta koji nisu u funkciji i vrši aktivnosti na uspostavljanju mjera za revitalizaciju (brownfield); preuzima mjere kod adaptacije privrednih objekata koji se ne koriste; obavlja i druge poslove po nalogu načelnika odjeljenja.*

4.9.6. Kvalitet života

Iako ukupna prosječna neto plata u Republici Srpskoj bilježi konstantan rast u poslednjih pet godina, ona još uvijek predstavlja jednu od najnižih nadoknada za rad u regionu. Prema podacima Federalnog zavoda za statistiku BiH, u Federaciji Bosne i Hercegovine prosječna neto plata u 2010. godini je iznosila 852,75 KM, što je u odnosu na prosječnu neto platu u Republici Srpskoj od 798,00 KM u 2010. godini više za oko 6%. S druge strane, prosječna plata u Novom Gradu u 2010. godini je iznosila 691,00 KM, i po visini se nalazila na 45 mjestu od ukupno 62 opštine u Republici Srpskoj.

Konstantno najviši raspoloživi neto dohodak je u sektoru finansijskog posredovanja, zatim državnoj upravi i odbrani, te zdravstvu i socijalnom radu. Najniži se pak bilježi u ugostiteljstvu, odnosno hotelijerstvu i restoranima, prerađivačkoj industriji i građevinarstvu. S obzirom na ove pokazatelje, možemo zaključiti kako je privredni sektor u odnosu na državni sektor Republike Srpske još uvijek nedovoljno razvijen, te da poslovanje preduzeća u oblastima poput prerađivačke industrije, građevinarstva i turizma, koja predstavljaju vitalni dio u ekonomskog rasta i razvoja, svakako nije na zadovoljavajućem nivou.

Tabela br. 17. Neto raspoloživi dohodak u Republici Srpskoj kroz periode

PODRUČJE	Neto plata				
	2007	2008	2009	2010	2011
Ukupno	585	755	788	798	809
Poljoprivreda, lov i šumarstvo	516	618	605	588	604
Ribarstvo	531	680	646	639	616
Vađenje rude i kamena	689	849	893	957	988
Prerađivačka industrija	434	490	524	565	572
Proizvodnja i snabdjevanje el. energijom, gasom i vodom	701	828	927	944	947
Građevinarstvo	484	536	551	573	589
Trgovina na veliko i trgovina na malo, opravka motornih vozila, motocikala i predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo	429	506	547	600	605
Hoteli i restorani	384	457	487	537	549
Saobraćaj, skladištenje i veze	676	758	792	788	793
Finansijsko posredovanje	1.200	1.219	1.260	1.230	1.252
Aktivnosti u vezi sa nekretninama, iznajmljivanje i poslovne aktivnosti	618	639	629	629	635
Državna uprava i odbrana, obavezno socijalno osiguranje	888	1.023	1.082	1.055	1.063
Obrazovanje	491	832	901	894	883
Zdravstveni i socijalni rad	614	1.109	1.037	1.019	1.031
Ostale komunalne, društvene i lične uslužne aktivnosti	514	582	644	626	626

Izvor: Zavod za statistiku Republike Srpske; Plate, zaposlenost i nezaposlenost Br. 4; 2012. God.

Tabela br. 17.1. Indikatori troškova života

PODRUČJE	Prosječni mjesečni izdaci (KM)		Struktura (%)	
	2004	2007	2004	2007
Prosječna veličina domaćinstva (članova)	3,17	3,11		
UKUPNO	1.227,33	1.364,31	100	100
Ukupno hrana i piće	419,12	473,18	34,1	34,7
Ukupno ne-prehrana	808,21	891,14	65,9	65,3

Izvor: Zavod za statistiku Republike Srpske; Statistički godišnjak, 2011. godina

U odnosu na neto dohodak iz 2007. godine koji je iznosio 585,00 KM, prosječni troškovi života u Republici Srpskoj za istu godinu su bili veći za čak 43% i iznosili su ukupno 1.364,31 KM. Ukoliko se posmatraju indikatori života prema urbanom/ruralnom dijelu, može se zaključiti kako su troškovi života u ruralnim sredinama kako za prehrambene namirnice, tako i za neprehranu manji od onih u urbanim dijelovima.

S obzirom na strukturu potrošnje, stanovništvo mnogo više troši na neprehrambene proizvode i mjesečno za ove troškove izdvaja 891,14 KM, što je 65,3% od ukupnih prosječnih mjesečnih troškova. U strukturi potrošnje prehrambenih namirnica najviše dominira izdvajanje za meso koje iznosi 25,5% od ukupne mjesečne potrošnje, zatim izdvajanje za voće i površine od 16,4% i mlijeko, sir i jaja od 14%. Od ne prehrambenih

proizvoda stanovnici Republike Srpske najviše sredstava izdvajaju za stanovanje i to 14%, zatim na prevoz 11,4% i 7,4% na električnu energiju, plin vodu i ostale energente.

5. MARKETING STRATEGIJA POSLOVNE ZONE

Marketing je poslovna filozofija čiji je cilj da poveže potrebe i kupovnu moć (dva faktora koji čine potražnju) s jedne strane sa mogućnostima privređivanja (ponudom).

Marketing strategija je adekvatan način predstavljanja poslovne zone, ali i regije, kao atraktivne lokacije za investiranje i privlačenje investitora. Ona ima zadatak ispitati potrebe, kreirati ponudu, odabrati strategiju nastupa na tržištu, odnosno odabrati kanale distribucije i promotivne aktivnosti kojima će informisati i podsticati potencijalne investitore na ulaganje u određenu zonu.

Marketing strategija nastupa na tržištu potencijalnih investitora mora uključivati aktivnosti na međunarodnom, nacionalnom i lokalnom nivou.

Marketing pristup industrijskim zonama zasniva se na sticanju međusobnog povjerenja, a potom i na razvoju partnerstva između potencijalnih domaćih i stranih investitora i određenog entiteta. Pri tome je potrebno voditi računa o činjenici da je prioritetni cilj svakog investitora ostvarenje profita - što bolja razlika između prihoda i troškova gdje se ulaganje i poslovanje u zoni posmatra kroz prizmu troškova, te da entiteti koji žele dovesti investitore moraju uvažiti ovu činjenicu. Na drugoj strani entiteti moraju pronaći odgovarajuće modalitete da ovaj proces bude u funkciji rješavanja određenih problema koji opterećuju zajednicu i da se realizuje na efektivan i efikasan način.

Odgovor ponuđača na uočene tržišne potrebe ogleda se u strategiji marketinga koja je u suštini optimalna kombinacija elemenata marketing miksa 4 P:

- **P**roduct- proizvod,
- **P**lacemant - plasman ,
- **P**rice – cijena,
- **P**romotion – promocija.

Specifičnost marketinga poslovnih zona je u tome što postoji dualitet u pogledu potreba:

- jedinice lokalne samouprave imaju potrebu za plasmanom svoje poslovne zone, što je u suštini potreba za njihovim razvojem privrede, zapošljavanja i kupovne moći
- potencijalni investitori (kupci parcela u poslovnoj zoni) imaju potrebu za izgradnjom poslovnog prostora uz optimalne komunalne uslove i realizacijom svojih dugoročnih ciljeva u pogledu osvajanja tržišta;

a obe te **potrebe se zadovoljavaju izgradnjom odgovarajuće poslovne zone.**

Dakle, poslovna zona mora s jedne strane zadovoljiti potrebe potencijalnih investitora, a s druge zadovoljiti potrebe opštine.

Investitori traže da lokacija ulaganja ima :

- potpunu komunalnu opremljenost (el. energiju, vodu, odvodnju, ceste ...)
- konkurentne cijene i druge finansijske pogodnosti
- da omogućuje brzu registraciju uz malu „papirologiju“ ..,
- dodatne sadržaje: briga oko uređenja, mogućnost korištenja zajedničkih sadržaja – dvorane, restorani, zajedničko promoviranje..,
- dostupnost pratećih sadržaja (usluge: bankarske, osiguravajuće, zaštitarske...)
- laku dostupnost važnim saobraćajnicama (s eventualnom dostupnošću špeditera i distributera)

- brzu i laku dostupnost tržištu njihovih krajnjih kupaca (i potencijalno novim kupcima i kooperantima)

Opština želi :

- što veću zaposlenost svog radno sposobnog stanovništva
- čiste djelatnosti (da ne zagađuju okoliš)
- siguran razvoj.

5.1. DEFINISANJE CILJNOG TRŽIŠTA I TRŽIŠNIH SEGMENTATA

Kako bi se kreirala strategija potrebno je s jedne strane analizirati situaciju u opštini i široj regiji u pogledu prirodnih, društvenih i saobraćajnih resursa kako bi se definisale djelatnosti za koje tražimo investitore u poslovnoj zoni, odnosno odredila ciljna tržišta i tržišne niše prema kojima moramo usmjeriti svoju marketinšku strategiju, a prije svega promotivne aktivnosti. Ta je analiza napravljena u izlaganju po prethodnim tačkama, a odrađena je pretežno desk istraživanjima, te istraživanjima na terenu kod postojećih preduzetnika (i onih koji već djeluju u poslovnoj zoni).

U marketinškoj strategiji poslovne zone „PROIZVOD“ je parcela u poslovnoj zoni. Prvi korak u definisanju specifičnosti (karakteristika) „proizvoda“ predstavlja određivanje ciljnog tržišta i tržišnih niša (potencijalnih investitora).

Na osnovu prethodno obavljenih istraživanja i analiza utvrđena su ciljna tržišta i tržišni segmenti koji će se pokrivati.

Evidentno je da interes za investiranjem u poslovnoj zoni postoji od strane lokalnih preduzetnika, kao i da su želje osnivača zone da privuče i vanjske ulagače, pa su to i kriteriji za segmentaciju potencijalnih investitora, te imamo s tog stajališta sljedeće segmente:

- lokalni preduzetnici
- preduzetnici iz regionalnog okruženja (BiH)
- preduzetnici iz susjednih zemalja (bivše Jugoslavenske republike)
- ulagači iz drugih zemalja, a unutar njih kao jedna od interesantnih kategorija koju ne treba zanemariti svakako je populacija dijaspore.

Ispitivanja interesa za ulazak u industrijske zone na području opštine kroz anketiranje preduzeća koja trenutno rade na području opštine pokazaće u kojoj mjeri zone svojim karakteristikama odgovaraju potrebama dijela preduzetnika koji svoje poslovanje žele da nastave, odnosno prošire na predmetnim lokacijama.

Naredni korak predviđa provođenje sličnih anketa i ostvarenje direktnih kontakata na drugim nivoima, kako bi se prikupile informacije o potencijalnim investitorima iz bližeg i šireg okruženja.

Prethodna ispitivanja tržišnog potencijala kroz anketiranje lokalnih preduzetnika i preliminarni poziv za iskazivanje interesa uz analiziranje situacije u opštini i regiji su okvir za kreiranje proizvoda (zone i uz nju vezanih poticajnih mjera).

Prethodna analiza je pokazala da:

- opština raspolaže s ograničenim prirodnim resursima u pogledu ruda (što je prednost šireg regiona), ali da raspolaže poljoprivrednim nezagađenim zemljištem za voćarsku i

povrtlarsku proizvodnju – za koju **nedostaju prerađivači i otkupljivači** – što je interesantna tržišna niša koju bi trebalo obraditi i privući u zonu, a za nju postoji i tržišni potencijal za plasman kroz drugi strateški pravac razvoja opštine, a to je turizam.

- Područje je bogato šumama što je i do sada prepoznato i korišteno kao input u preradi ali ne adekvatno - potrebno marketinšku strategiju usmjeriti i na komplementarne proizvođače u široj regiji (npr. postoji više proizvođača i izvoznika peći na drvene brikete ali ne postoji dovoljan broj **proizvođača drvenih peleta**, što su s jedne strane profitabilni proizvodi, a s druge „zeleni“ proizvodi koji vrlo malo zagađuju zrak, a spadaju i u obnovljive izvore energije što potiče i EU. Potaknuti postojeće investitore u zoni ili privući nove.
- Postoje resursi u kadrovima za tekstilnu djelatnost, s obzirom na to da je u opštini postojala takva djelatnost i to specijalizovana – nedostaje mladih obrazovanih menagera koji bi povezali i razvili djelatnost u suradnji s evropskim komplementarnim proizvođačima (sanitarni materijal – kompleti za prvu pomoć, navlake za auto industriju ...)
- Da postoje potrebe i za novim malim „start ap“ preduzećima iz savremene oblasti poslovanja kao što je računarstvo (od prodaje hardverske opreme do razvoja softwera – informatičke tehnologije, telekomunikacije...) pa bi i takve mlade obrazovane preduzetnike trebalo obraditi i podstaknuti na ulaganje.
- Apsolutno ne iskorištena niša proizvođača opreme za solarnu energiju kao i same solarne energije – razmotriti privlačenje preduzeća iz Kine što bi uz razvoj proizvodnje bio i njihov ulaz na prilično zatvoreno tržište EU gdje je proizvodnja solarne energije hit.
- Postoji potencijal u radno sposobnom stanovništvu i to mlađih dobnih grupa (do 40 g.) kojih je na zavodu za zapošljavanje evidentirano cca 2.700 od čega je blizu 10% s višim i visokim obrazovanjem, a kadrovi su djelom poljoprivredne struke, pa metaloprerađivačke, tekstilne... A također postoje mogućnosti dovođenja drugih potrebnih kadrova iz Banja Luke koja ima dobar sistem visokoškolske edukacije, a nije previše udaljena (moguća dnevna migracija).
- Da je konkurencija što se tiče zona velika ali je orijentacija na gore navedene djelatnosti relativno slabo zastupljena.
- Saobraćajna povezanost je dobra i u daljnjem razvoju, također je blizina Hrvatske kao vrlo skore granice EU.

5.2. MARKETING MIX

Strategija marketinga se stvara kroz planiranje optimalne kombinacije četiri već navedena marketinška elementa koji čine marketing mix: proizvod, plasman, cijena i promocija.

U nastavku je okvir takvog planskog nastupa na tržištu koji je potrebno detaljno razraditi (što nije predmet ove studije):

1. marketinška istraživanja

- istraživanja postojećih investitora u zoni
 - anketni upitnik
 - podsjetnik za intervju
 - mogućnosti joint venture ulaganja
- istraživanje novih investitora
 - poziv na iskazivanje interesa
 - podsjetnik za intervju
- istraživanja za agro zonu

- anketni upitnik
- podsjetnik za intervju

2. kreiranje ponude – parcele i uslovi

- uslovi za svaku ciljnu grupu
- novi ulagači u zone
- novi ulagači – kupci postojećih preduzetnika ili suulagači (joint venture)
- poljoprivrednici u agro zoni

3. odabir strategije nastupa na tržištu

- direktni /sajmovi, intervjui, poslovni kontakti
- indirektni /preko medija ili instituta...

4. plan promocije

- odabrati i definirati sredstva ekonomske propagande
- napraviti plan korištenja medija
- definisati organizaciju provođenja odnosa s javnošću
- odabrati i osmisлити plan nastupa na sajmovima
- napraviti budžet

Plan marketinga potrebno detaljno razraditi, definisati prostorni obuhvat i vrijeme provođenja i sve troškove vezane uz aktivnosti.

Marketinško planiranje ima zadatak ispitati **potrebe**, kreirati odgovarajuću **ponudu**, odabrati **strategiju nastupa** na tržištu, odnosno odabrati **kanale distribucije** i **promotivne aktivnosti** kojima će informisati i podsticati potencijalne investitore na ulaganje u određenu zonu prikazujući im pritom kako će uz najmanje truda, vremena i administrativne gnjavaže realizirati svoj projekt ili ostvariti odgovarajući profit ulaganjem u tuđi već postojeći interesantni projekt ili projektnu ideju.

5.2.1. Proizvod – poslovna zona Poljavnice

Poslovna zona se nalazi unutar naselja Poljavnice, na katastarskom dijelu opštine Novi Grad, udaljena svega 3 km od centra grada na samoj je granici sa Republikom Hrvatskom, na desnoj strani rijeke Une, nizvodno prema Kostajnici. U izrazito lijepom prirodnom okruženju.

Površina poslovne zone iznosi cc **760 000 m²** i čine je ukupno 34 parcele koje su dobrim djelom već u posjedu (prodane ili u zakupu). Preostalo je još 5 slobodnih parcela.

Zona je trenutno nedovoljno komunalno opremljena, te su potrebna znatna ulaganja u infrastrukturu kao što se vidi iz prethodnih poglavlja. A to je i glavni uslov za razvoj ove poslovne zone i privlačenje odgovarajućih investitora.

Postoji mogućnost kupovine više parcela od strane jednog investitora.

Trenutno ne postoje dodatne aktivnosti ili sadržaji koji bi oplemenili ponudu ove zone, a vezano na oblikovanje ponude marketinška ispitivanja treba usmjeriti na potrebe odabranih ciljnih grupa:

- kakvi su im inputi potrebni i to u pogledu :
 - a) sirovina
 - b) energenata
 - c) kadrova
 - da li imaju dostatne vlastite izvore finansiranja
 - da li se uz njih može potencijalno dovesti i njihova (strana) banka

- kamo će plasirati proizvode koji će biti rezultat ulaganja
- šta očekuju od dodatnih usluga u zoni ili opštini
- šta očekuju od lokalnog i regionalnog tržišta (apsorciju djela proizvodnje ili kooperante za eventualnu proizvodnju sirovina ili djelova u proizvodnji..)

5.2.2. Cijena parcela, oblikovanje ponude

Ponuda poslovne zone nije samo cijena parcele već ona obuhvata i troškove vezane uz izgradnju kao i dodatne pogodnosti koje se nude potencijalnim „željenim“ investitorima.

Oblikovanjem ponude treba da je selektivno i u zavisnosti od odabranim tržišnim nišama, a vezano na potencijalno željene djelatnosti u zoni:

- prerada voća i povrća
- tekstil
- drvena industrija
- informatička tehnologija
- solarna tehnologija.

Kako bi se kreirala odgovarajuća ponuda neophodno je istražiti kakva je i šta nudi konkurencija u okruženju.

Istraživanje konkurencije u okruženju pokazuje da konkurencija realno postoji i veoma je izražena u regionu, a značajna je kada se uzme u obzir činjenica da investitori gotovo čitavo područje Jugoistočne Evrope posmatraju kao jedan tržišni segment, pa je stoga i konkurencija veća.

Ponuda lokacija u regionu je relativno velika, a kvalitet ponude je vrlo raznolik. Ozbiljne ponude svakako uključuju rješeno pitanje vlasništva nad zemljištem, infrastrukturno opremljene lokacije i podsticaje sa različitih nivoa.

Kada je zadovoljavanje potreba investitora u pitanju, mnogi gradovi i opštine u regionu imaju definisane podsticaje i olakšice na lokalnom nivou, što je uglavnom popraćeno i sa nacionalnog nivoa.

Široka lepeza podsticaja koja se nudi investitorima nije isključivo vezana za obezbjeđivanje direktnih podsticaja, odnosno bespovratnih novčanih sredstava na koje se prvenstveno misli, nego i na smanjenje poreza i doprinosa po prethodno utvrđenim kriterijima. Koncept podsticajnih mjera može se bazirati na raznim osnovama, npr. na osnovu broja novozaposlenih radnika, visine investicije, izvozne orjentisanosti, vrste djelatnosti, stepena zaštite životne sredine i poštovanja ekoloških standarda, dinamike izvršenja investicije i poštovanja ugovorenih rokova, redovne i uredne uplate rata, komunalne takse itd., a odabir u konkretnom slučaju zavisi o odabranim i rangiranim po važnosti segmentima investitora.

Neki od podsticaja koji se najčešće susreću kod konkurencije, a mogu poslužiti kao indikatori za kreiranje sopstvenih podsticaja ogledaju se u sledećem:

- finansijski podsticaji za otvaranje novih radnih mjesta, prekvalifikaciju i dokvalifikaciju;
- umanjenje naknade za uređenje građevinskog zemljišta;
- omogućavanje brzog i efikasnog izdavanja građevinskih dozvola;
- poreske olakšice za investitore;
- besplatno komunalno opremanje zone;
- djelimično oslobađanje od komunalne naknade;
- otplata komunalne naknade u ratama;
- oslobađanje od plaćanja saglasnosti i priključnih taksi (vodovod, elektro, PTT, protivpožarna, ekološka...);
- oslobođenja od poreza na dobit za velike investicije;

- podsticaji odgođenim plaćanjem;
- formiranje strateškog centra za obuku ljudskih resursa;
- carinske olakšice i mogućnost tzv. kućnog carinjenja;
- profesionalna podrška i formiranje centra za dodatne usluge (marketinške usluge, knjigovodstvene i usluge finansija, savjetodavne usluge, itd.).

Lokalni, entitetski i nacionalni nivo svakodnevno jača i konkretizuje svoju ponudu. Sve veći broj gradova i opština vidi svoju šansu za jačanje privrede upravo kroz formiranje industrijskih i drugih tipova zona. Što se više izlazi iz nacionalnih okvira, tako i konkurencija jača. Hrvatska, Srbija, pa i Makedonija, svake godine povećavaju konkurentnost svoje ponude kreiranjem novih, modernih industrijskih i poslovnih zona, te **obogaćivanjem i unapređenjem sadržaja** u okviru postojećih zona valorizuju svoju ponudu i nameću sve više standarde kada su u pitanju sadržaji koji se nude korisnicima zona.

Industrijski parkovi, tehnološki parkovi, bio-tehnološki parkovi, zone specijalne namjene, neke su od kategorija koje se sve češće susreću u regionu. Ovakav pristup problematici zona u mnogome zavisi od mogućnosti i raspoloživih resursa i kapaciteta nekog grada ili opštine, odnosno stepena tehnološke razvijenosti i kadrova koji mogu da se apsorbuju u tehnološki zahtjevnije djelatnosti.

Trenutno, opština Novi Grad ne raspolaže kapacitetima koji mogu da konkurišu prethodno navedenom, ali trenutno stanje u postojećim zonama prisiljava je na stvaranje odgovarajućeg tima stručnjaka koji će se baviti rješavanjem aktualnih problema u zoni, vođenjem brige oko zone, te revitalizacijom istih nudeći stručnu pomoć postojećim preduzetnicima u obradi tržišta, pronalaženju suulagača, izvora financiranja kao i iskorištavanju bespovratnih sredstava.

PRIMJER SUBVENCIJE ZA OTKUPNU CIJENU ZEMLJIŠTA PO m²

Tabela 18 : KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE PODSTICAJA	
Prioritetne djelatnosti 3 grupe prioritetnih djelatnosti sa različitim stopama olakšica (iz tabele Prioritetnih djelatnosti prema grupama)	Stopa olakšica: GRUPA 1 djelatnosti - 90% GRUPA 2 djelatnosti - 70% GRUPA 3 djelatnosti - 50% niže otkupne cijene zemljišta
Izvozna orjentisanost korisnika zone	Stopa olakšica - 10% niže otkupne cijene zemljišta Uslov za korištenje podsticaja je ostvarivanje najmanje 75% prihoda iz izvoza u okviru prioritetnih djelatnosti
Start Up (firme do 2 godine od osnivanja)	Stopa olakšica - 10% niže otkupne cijene zemljišta
Preseljenje firme sa druge lokacije iz područja opštine u industrijske zone	Stopa olakšica - 15% niže otkupne cijene zemljišta
Broj novootvorenih radnih mjesta u industrijskoj zoni	Stopa olakšica - 5% (u kategoriji do 5 radnih mjesta) Stopa olakšica - 10% (u kategoriji od 6 do 10 radnih mjesta) Stopa olakšica - 15% (u kategoriji od 11 do 50 radnih mjesta) Stopa olakšica - 20% (u kategoriji više od 50 radnih mjesta)

Prethodna iskustva pokazuju da planiranje prostora unutar zona posebne namjene najveći efekat postiže kada postoje prethodno iskazane potrebe i precizne informacije o investicionim planovima investitora, te se vrši oblikovanje ponude prema potrebama potencijalnih investitora.

Kreiranje ponude obuhvaća parcelu, pripadajuću infrastrukturu i isticanje prednosti lokacije, sirovinске i kadrovske baze uz odgovarajuće poticajne mjere.

5.2.3. Plasman i kanali distribucije

Plasman „proizvoda“ poslovne zone na tržište odvija se kroz pružanje odgovarajućih informacija, a što se može odvijati direktnim ili indirektnim putovima.

Ovisno o marketinškoj strategiji koja se izabere, raspoloživom budžetu, ljudskim resursima, budućim korisnicima poslovne zone, geografskim ciljanim tržištima, te samom donositelju odluke od strane investitora, na raspolaganju stoje različiti alati i tehnike koje se mogu koristiti kako bi se informisali potencijalni investitori i promovirala poslovna zona, ali i cijela regija, te privukli potencijalni investitori.

Direktne marketinške aktivnosti obuhvataju ciljane kontakte e-mailom, poštom, faksom, telefonom, nakon čega slijede posjete preduzećima potencijalnih investitora ili predstavnici preduzeća dolaze u posjet poslovnoj zoni.

Indirektne marketinške aktivnosti koriste štampane i druge medije (novine, radio, TV, Internet) i druge poslovne i društvene mreže kako bi stupili u kontakt sa potencijalnim investitorima (konferencije, skupovi, otvaranja i sl. prilikama na temu poslovnih zona ili privrednog razvoja kraja).

Putem direktnih kontakata Opština će sama nuditi sopstvenu ponudu krajnjim korisnicima, tj. firmama za koje se procjeni da bi mogle biti potencijalni korisnici zone. Prednosti ovog pristupa su neposredan kontakt sa potencijalnim korisnicima zona i kontrola nad procesom nuđenja i dogovorom, što je neophodno kada se radi o ponudi koja ima veliki značaj za opštinu, te zahtjevaju ozbiljnu pripremu.

Ovisno o planiranom budžetu za promociju zone odabiraće se i definisati učešće direktnih i indirektnih kanala prenosa informacija do potencijalnih korisnika (investitora) zone.

I za direktne kao i za indirektne kanale neophodno je imati pripremljena sredstva EP – brošure, letke, spotove i slično koji pomažu prezentaciji, ali samo korištenje kanala kao što su mas mediji TV i radio vrlo je skupo pa ga treba pažljivo planirati da se odvija u terminima kada naše informacije stvarno mogu doprijeti do željenih (ciljnih grupa). Isto je tako i sa štampanim medijima, na primjer u dilemi da li koristiti poslovne časopise (skup oglašivački prostor) ili ići preko visokotiražnih dnevnih novina treba sagledati sve prednosti i nedostatke.

Jeftiniji kanal distribucije su direktni kontakti te ih treba više koristiti ali i obučiti potencijalne prezentatore kada i kako efikasno iskoristiti druga događanja kako bi se prezentovala opština i sama poslovna zona.

5.2.4. Promocija

Za promovisanje poslovne zone na raspolaganju su svi elementi promotivnog miksa: ekonomska propaganda, publicitet, odnosi s javnošću i lična prezentacija i o visini budžeta najčešće zavisi kako će se kombinovati.

Neophodno je prvo kreirati vizualni identitet zone koji će se kao motiv provlačiti kroz sva sredstva propagande, a zatim dizajnirati oglas, prospekt i web stranicu, te u novije vrijeme video zapis na CD-u, te potom odabrati medije preko kojih će se vršiti promocija.

Promotivna kampanja, u zavisnosti od ciljne grupe, može se odvijati:

1. ...za potencijalne investitore iz BiH:
 - putem televizije, štampanih medija, direktnom poštom, odnosa s javnošću (redovne press konferencije, redovni kontakti i pozivi medijima da zabilježe uspješne promjene i ostvarene rezultate, intervjui sa odgovornim licima i nosiocima aktivnosti u novinama, učešće na raznim događanjima u društveno političkim strukturama),
2. ...za potencijalne investitore iz inostranstva:
 - vanjskim oglašavanjem u specijaliziranim časopisima namijenjenim poslovnim ljudima (moguće i odabranih djelatnosti), te
 - sajamskim nastupima i prezentacijama privredne komore .

Dostupnost medija je trenutno zadovoljavajuća i marketinškom kampanjom predviđjeće se sve dostupne medijske tačke preko kojih će se predviđenom dinamikom vršiti informisanje šire javnosti o aktuelnoj ponudi opštine, prvenstveno mogućnosti za ulaganje, raspoloživim kapacitetima industrijskih zona na njenom području, te podsticajnim mjerama i generalno, uslovima poslovanja koji ih prate.

U najnovije vrijeme interesantan (i važan) medij je Internet i u tu svrhu moguće je oglašavanje aktulne ponude na web portalima u BiH: eKapija, Poslovno jutro itd.

Također je interesantan tzv.„EVENT" marketing - korištenje privrednih i političkih skupova, kao i lobiranje putem političkih ličnosti koje su pozicionirane na višim nivoima vlasti, državnim institucijama i njihovim predstavništvima, te drugim subjektima sa čijih pozicija se može uticati na donošenje odluka i stvaranje pozitivne slike opštine kao investicione destinacije, svakako je jedan od značajnijih kanala distribucije njene ponude.

Dobro je i poželjno (te relativno jeftino) organizirati na nivou grada ili regije susret sa iseljenicima koji ne mora nužno biti privrednog karaktera (može biti zabavnog karaktera uz svečanu večeru koju će učesnici sami platiti), a iskoristi ga za prezentaciju razvoja Novog Grada gdje se pokažu i mogućnosti ulaganja u zonu.

Tabela 19: PRIMJER PLANIRANJA TROŠKOVA ZA PROMOCIJU

Aktivnosti	ukupna količina	jedinična cijena	Godina 1		Godina 2				Ukupni troškovi
			3. kvartal iznos	4. kvartal iznos	1. kvart iznos	2. kvartal iznos	3. kvartal iznos	4. kvartal iznos	
Izrada sredstava EP									
izrada kataloga	2.000		1.900	200	100	100	100	100	2.500
dizajn	1	500	500						500
štampanje	2.000	1	1.000						1.000
distribucija	1.000	1	400	200	100	100	100	100	1.000
izrada oglasa	1		500						500
dizajn	1	100	100						100
izrada videa	1	400	400						400
izrada plakata	50		700						700
dizajn	1	200	200						200
štampanje	50	10	500						500
Plan korištenja medija									0
štampa			7.800	2.600	6.200	700			17.300
oglašavanje u lokalnim n.	5	100		200	200	100			500
oglašavanje u dnevnicima d.	10	200	800	800	200	200			2.000
oglašavanje u dnevnicima ino.	10	400	1.600	1.600	400	400			4.000
oglašavanje u časopisima	2	400	400		400				800
TV	10	1.000	5.000		5.000				10.000
internet			700	400	60	60	60	60	700
izrada vlastite WEB stranice	1	450	300	30	30	30	30	30	450
pozicioniranje na tuđe str.	1	250	100	30	30	30	30	30	250
Public relations (odnosi s javnošću)		60	80	30	80	30	80	30	330
konferencije za štampu	3	50	50		50		50		150
izrada i slanje PR	15	10	30	30	30	30	30	30	180
Sajmovi - specijalizovani	2	1.000	1.000		1.000				2.000
									0
Ukupno troškovi			12.380	2.890	7.440	890	240	190	24.030

Prilikom izrade konkretizovane investicione studije neophodno je izraditi i konkretan marketing plan i budžet u tu svrhu.

6. ANALIZA PROJEKTA ULAGANJA U KOMUNALNU INFRASTRUKTURU INDUSTRIJSKE ZONE POLJAVNICE

U dinamičkom pristupu tržišne ocjene projekta primijenjenit će se sljedeće metode:

1. Metoda razdoblja povrata investicijskih ulaganja
2. Metoda neto sadašnje vrijednosti projekta (NPV)
3. CBA naliza (Cost/ Benefit Analysis)

U razmatranje su uzete uobičajeno mjerljive **koristi i troškovi** i to slijedeće **koristi (boniteti)**:

- prihod od prodaje parcela
- prihod od komunalne naknade
- prihoda od komunalnog doprinosa,
- prihod od PDV-a
- prihod od bruto izdvajanja (porezi, prirezi i doprinosi iz i na plaću) za zaposlenike
- uštede za neisplaćene naknade za nezaposlene
a nisu uzeti u obzir :
- prihodi javnih tvrtki
 - a) elektre (prosječna godišnja potrošnja el.energije x broj tvrtki)
 - b) jkp - vodovod i kanalizacija (prosječna godišnja potrošnja x broj tvrtki)
- prihod države od PDV-a od potrošnje energeneta i komunalija (17 % na zbroj **a**) i **b**)
- prihod od poreza na dobit (nedostupni bazni podaci)

Također će se analizirati slijedeći **troškovi (cost)**:

- troškovi pripreme projekta
 - projektni tim, projektna dokumentacija (DPU i projektna dokumentacija za radove do i unutar zone – prometnice, kanalizacija, vodovod, el.energija...)
- troškovi izvođenja projekta - izgradnja komunalne infrastrukture
- troškovi održavanja projekta (održavanje prometnica i infrastrukture, eventualni razvoj pratećih aktivnosti)

Nemjerljive - indirektno koristi su:

- razvoj pratećih djelatnosti privrede i poljoprivrede,
- bolji položaj postojećih subjekata na tržištu,
- širenje poduzetničkog znanja i sposobnosti,
- stvaranje novih proizvodnih i uslužnih organizacija,
- prekvalifikacija zaposlenika,
- povećanje životnog standarda stanovnika,
- zadržavanje mlađeg stanovništva u Novom Gradu i i šire i sl.
budući ih je teško kvantificirati one nisu predmet analize.

6.1. OSNOVNI PODACI ZONE

Tabela br. 20.4 Osnovni podaci zone

Period - godina	Raspoložive parcele u zoni - u privatnom vlasništvu	Raspoložive parcele u vlasništvu Opštine	Ukupni broj parcela u zoni	Prosječna veličina parcela u m ² u zoni
2013	29	5	34	22.360
2014	34		34	22.360
2015	34		34	22.360
2016	34		34	22.360
2017	34		34	22.360
2018	34		34	22.360
2019	34		34	22.360
2020	34		34	22.360
2021	34		34	22.360
2022	34		34	22.360
2023	34		34	22.360
2024	34		34	22.360
2025	34		34	22.360
2026	34		34	22.360
2027	34		34	22.360
2028	34		34	22.360
2029	34		34	22.360
2030	34		34	22.360
2031	34		34	22.360
2032	34		34	22.360
2033	34		34	22.360
2034	34		34	22.360
2035	34		34	22.360
2036	34		34	22.360
SUMA				

Ukupno raspoloživih parcela u zoni ima 34, od kojih je 29 u privatnom vlasništvu, a 5 u vlasništvu Opštine Novi Grad. Prosječna veličina parcele iznosi 22.360 m².

Tabela br. 22: Terminski plan ulaganja

	do 2013	2013	2014	2015
Priprema za zonu (otkup, projekti...)	■	■		
Vodovod			■	
EE infrastruktura			■	
Kišna kanalizacija			■	
Fekalna kanalizacija			■	
Pročistač			■	
Saobraćajna infrastruktura				■
TT infrastruktura				■
Zaštitni zid pored rijeke Une				■
Nadzor			■	■
Ostali radovi				■

Kao što se vidi iz gore prikazanog terminskog plana, prije 2013. godine započelo se sa pripremnim radovima za Zonu, kao što su otkup zemljišta, izrada projektne dokumentacije i slično. Ista aktivnost nastaviti će se i 2013. godine. U 2014. godini ulagaće se u: vodovod, EE infrastruktura (Elektro energija), kišna kanalizacija, fekalna kanalizacija, prečistač, a u 2015. godini će se ulagati u saobraćajnu infrastrukturu, TT infrastrukturu (Telekomunikacija), zaštitni zid pored rijeke Une, te ostali radovi (kontrola izvođenja, sanacija gradilišta, te eventualni naknadni radovi). Nadzor će se odvijati i u 2014. i u 2015. godini.

6.2. TROŠKOVI U ZONI

Ukupni troškovi Zone sastoje se od troškova pripreme za Zonu, izgradnje infrastrukture u zonu, troškova održavanja infrastrukture, troškova operatera, te troškova promocije.

Pregled troškova izgradnje infrastrukture u zoni po godina se poklapa sa terminskim planom. Do 2013. godine troškovi pripreme za Zonu iznose 394.500,00 €, dok će se za istu namjenu u 2013. godini utrošiti još 5.000,00 €. U 2014. godini za izgradnju infrastrukture predviđeni su troškovi u iznosu od 2.527.200,00 €, a u 2015. godini troškovi infrastrukture će iznositi 1.463.160,00 €.

Ukupni troškovi infrastrukture (što se vidi i u gore prikazanoj tablici u koloni kumulativa) iznositi će 4.389.860,00€.

Tabela br.20.1. Pregled troškova izgradnje infrastrukture u zoni

Period - godina	Troškovi pripreme za zonu (otkup, projekti...)	Saobraćajna infrastruktura	Vodovod	EE Infrastruktura	Kišna kanalizacija	Fekalna kanalizacija	TT Infrastruktura	Pročistivač	Zaštitni zid pored rijeke Une	Nadzor	Ostali radovi	u €	
												Ukupno	Kumulativ
do 2013	394.500											394.500	394.500
2013	5.000											5.000	399.500
2014			312.000	787.500	631.500	506.200		200.000		90.000		2.527.200	2.926.700
2015		925.660					117.000		150.000	35.000	235.500	1.463.160	4.389.860
SUMA	399.500	925.660	312.000	787.500	631.500	506.200	117.000	200.000	150.000	125.000	235.500	4.389.860	

Tabela br.20.2 Pregled formiranja ukupnih troškova po grupama

							u €	
Period - godina	Troškovi pripreme za zonu (otkup, projekti...)	Izgradnja infrastrukture u zoni	Troškovi održavanja infrastrukture	Trošak operatera	Trošak promocije	Ukupno	Kumulativ	
do 2013	394.500					394.500	394.500	
2013	5.000		4.000	3.500	13.000	25.500	420.000	
2014		2.527.200	4.000	3.500	2.000	2.536.700	2.956.700	
2015		1.463.160	4.000	3.500	2.000	1.472.660	4.429.360	
2016			4.000	3.500	2.000	9.500	4.438.860	
2017			4.000	3.500	2.000	9.500	4.448.360	
2018			4.000	3.500	2.000	9.500	4.457.860	
2019			4.000	3.500	2.000	9.500	4.467.360	
2020			4.000	3.500	2.000	9.500	4.476.860	
2021			4.000	3.500	2.000	9.500	4.486.360	
2022			4.000	3.500	2.000	9.500	4.495.860	
2023			4.000	3.500	2.000	9.500	4.505.360	
2024			4.000	3.500	2.000	9.500	4.514.860	
2025			4.000	3.500	2.000	9.500	4.524.360	
2026			4.000	3.500	2.000	9.500	4.533.860	
2027			4.000	3.500	2.000	9.500	4.543.360	
2028			4.000	3.500	2.000	9.500	4.552.860	
2029			4.000	3.500	2.000	9.500	4.562.360	
2030			4.000	3.500	2.000	9.500	4.571.860	
2031			4.000	3.500	2.000	9.500	4.581.360	
2032			4.000	3.500	2.000	9.500	4.590.860	
2033			4.000	3.500	2.000	9.500	4.600.360	
2034			4.000	3.500	2.000	9.500	4.609.860	
2035			4.000	3.500	2.000	9.500	4.619.360	
2036			4.000	3.500	2.000	9.500	4.628.860	
SUMA	399.500	3.990.360	96.000	84.000	59.000	4.628.860		

Ukupni troškovi Zone sastoje se od troškova pripreme za Zonu, izgradnje infrastrukture u zonu, troškova održavanja infrastrukture, troškova operatera, te troškova promocije. Troškovi održavanja infrastrukture godišnje iznose 4.000 €, troškovi operatera koji će raditi na poslovima potrebnim za zonu iznosi 3.500 €, te troškovi promocije koji će 2013. godine iznositi 13.000 €, a u ostalim godina iznositi će 2.000 €. 2013. godine trošak promocije je puno veći od svih ostalih godina, jer se te godine predviđa prodaja preostalih 5 parcela, te će tu važnu ulogu odigrati promocija, a i znatni su troškovi objavljivanja oglasa u dnevnim novinama. Ukupni troškovi od 2016. godine ostaju na istom nivou u svim ostalim planiranim godinama. Ukupni kumulativni troškovi zone do 2036. godine iznose 4.628.860 €.

6.3. IZVORI SREDSTAVA

Sredstva za troškove ulaganja u zonu planiraju se iz slijedećih izvora:

- Ostali izvori
 - Ministarstvo privrede, energetike i razvoja Vlade RS
 - Komunalna preduzeća (Komus, Elektrokrajina Banja Luka, Vodovod i kanalizacija, Telekomunikacije)
 - EU fondovi
 - Tehnička međunarodna pomoć
- Vlastiti izvori (proračun Opštine Novi Grad)

Za svako ulaganje planira se dio sredstava tražiti ili od resornog Ministarstva ili od odgovarajućih Komunalnih preduzeća ili iz EU fondova (npr. za prečištač). Međutim, uvijek određeni dio sredstava za pojedino ulaganje mora biti iz vlastitih izvora.

Struktura financiranja:

- Ostali izvori – 74,84%
- Vlastiti izvori – 25,16%

S obzirom da najveći dio prihoda odlazi u blagajnu Republike Srpske (vidljivo iz tabele br.20.9.), po toj će se osnovi iz istih izvora tražiti odgovarajuća sredstva za ulaganje u Zonu.

Tabela br.20.3 Plan izvora sredstava

	u €								
Period - godina	Ministarstvo privrede, energetike i razvoja Vlade RS	Komunalna preduzeća	EU fondovi	Tehnička međunarodna pomoć	Ukupno drugi izvori	Vlastita sredstva	Ukupno vlastita sredstva	Sveukupno	Kumulativ
do 2013				4.000	4.000	390.500	390.500	394.500	394.500
2013				5.000	5.000	20.500	20.500	25.500	420.000
2014	673.420	438.620	1.105.160		2.217.200	319.500	319.500	2.536.700	2.956.700
2015	540.396	378.448	319.250		1.238.094	234.566	234.566	1.472.660	4.429.360
2016						9.500	9.500	9.500	4.438.860
2017						9.500	9.500	9.500	4.448.360
2018						9.500	9.500	9.500	4.457.860
2019						9.500	9.500	9.500	4.467.360
2020						9.500	9.500	9.500	4.476.860
2021						9.500	9.500	9.500	4.486.360
2022						9.500	9.500	9.500	4.495.860
2023						9.500	9.500	9.500	4.505.360
2024						9.500	9.500	9.500	4.514.860
2025						9.500	9.500	9.500	4.524.360
2026						9.500	9.500	9.500	4.533.860
2027						9.500	9.500	9.500	4.543.360
2028						9.500	9.500	9.500	4.552.860
2029						9.500	9.500	9.500	4.562.360
2030						9.500	9.500	9.500	4.571.860
2031						9.500	9.500	9.500	4.581.360
2032						9.500	9.500	9.500	4.590.860
2033						9.500	9.500	9.500	4.600.360
2034						9.500	9.500	9.500	4.609.860
2035						9.500	9.500	9.500	4.619.360
2036						9.500	9.500	9.500	4.628.860
SUMA	1.213.816	817.068	1.424.410	9.000	3.464.294	1.164.566	1.164.566	4.628.860	

6.4. PRIHODI

Prihodi od Zone prilijevaju se u dva budžeta, u budžet Republike Srpske, te u budžet same Opštine.

Prihodi države čine:

- Prihodi od naknade za nezaposlene
- PDV
- Porez na plate (75% ukupnog poreza na plate)
- Doprinosi na plate

Prihodi lokalne zajednice čine:

- Naknade za troškove uređenja građevinskog zemljišta
- Jednokratna renta
- Komunalna taksa
- Naknada na vodu
- Priključenje na kanalizaciju
- Prihodi od prodaje zemljišta
- Porez na plate (25% od ukupnog poreza na plate)

Planirani ukupni prihod države iznosi 39.688.351 € za sve promatrane godine, dok je planirani ukupni prihod lokalne samouprave za sve promatrane godine 3.457.573 €. Ukupni planirani prihodi iznose 43.145.925 €.

Najveći udio planiranih ukupnih prihoda je prihod **države** (92% planiranih ukupnih prihoda), dok je udio planiranih prihoda lokalne samouprave svega 8%. Razlog tome su veliki prihodi od doprinosa na plate, što je prihod države, a ne Opštine. U Zoni se namjerava zaposliti veliki broj radnika (najmanje 330 radnika), te su po toj osnovi veliki prihodi od doprinosa na plate.

U slijedećim tablicama detaljnije su prikazani pojedini aspekti prihoda.

6.4.1. Plan prihoda države i lokalne zajednice

Tabela br. 20.5 Plan prihoda države i lokalne zajednice

Period - godina	PRIHODI DRŽAVE					PRIHODI LOKALNE ZAJEDNICE									u €
	Prihodi od naknade za nezaposlene	PDV (17%)	Ukupni prihodi od poreza na plate koji ide državi	Doprinosi na plate	UKUPNO	Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta	Jedokratna renta	Kumunalna taksa	Naknada za vodu	Priključenje na kanalizaciju	Prihod od prodaje zemljišta	Ukupni prihod lokalne zajednice od poreza na plate	UKUPNO	SVEUKUPNO	KUMULATIV
2013	0	43.702	85.860	554.083	683.645	0	0	4.350	0	0	0	28.620	32.970	716.615	716.615
2014	0	43.702	85.860	554.083	683.645	51.652	52.546	5.100	0	0	200.077	28.620	337.995	1.021.640	1.738.256
2015	84.000	43.702	85.860	554.083	767.645	51.652	52.546	5.100	5.100	1.700	0	28.620	144.718	912.363	2.650.619
2016	42.000	74.918	138.510	893.851	1.149.279	209.625	209.625	5.100	0	0	0	46.170	470.520	1.619.799	4.270.418
2017	42.000	93.648	187.110	1.207.483	1.530.241	125.775	125.775	5.100	0	0	0	62.370	319.020	1.849.261	6.119.679
2018	42.000	112.377	195.210	1.259.755	1.609.342	83.850	83.850	5.100	0	0	0	65.070	237.870	1.847.212	7.966.891
2019	42.000	131.107	203.310	1.312.027	1.688.444	83.850	83.850	5.100	0	0	0	67.770	240.570	1.929.014	9.895.905
2020	42.000	143.593	211.410	1.364.299	1.761.302	83.850	83.850	5.100	0	0	0	70.470	243.270	2.004.572	11.900.477
2021	42.000	162.323	219.510	1.416.571	1.840.404	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.918.674	13.819.151
2022	42.000	181.052	219.510	1.416.571	1.859.133	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.937.403	15.756.554
2023	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	17.700.201
2024	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	19.643.847
2025	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	21.587.493
2026	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	23.531.140
2027	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	25.474.786
2028	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	27.418.433
2029	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	29.362.079
2030	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	31.305.725
2031	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	33.249.372
2032	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	35.193.018
2033	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	37.136.665
2034	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	39.080.311
2035	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	41.023.957
2036	42.000	187.295	219.510	1.416.571	1.865.376	0	0	5.100	0	0	0	73.170	78.270	1.943.646	42.967.604
SUMA	966.000	3.652.256	4.705.290	30.364.805	39.688.351	690.253	692.042	121.650	5.100	1.700	200.077	1.568.430	3.279.252	42.967.604	

6.4.2. Prihodi od prodaje zemljišta

Tabela br. 20.6 Prihod od prodaje zemljišta

Period - godina	Raspoložive parcele u zoni - u privatnom vlasništvu	Raspoložive parcele u vlasništvu opštine	Broj prodanih parcela	Prosječna veličina parcela u m ² u zoni	Cijena prodaje zemlje po m ²	u €
						Prihod od prodaje zemljišta
2013	29	5		22.360		
2014	34		5	22.360	1,79	200.077
2015	34			22.360		
2016	34			22.360		
2017	34			22.360		
2018	34			22.360		
2019	34			22.360		
2020	34			22.360		
2021	34			22.360		
2022	34			22.360		
2023	34			22.360		
2024	34			22.360		
2025	34			22.360		
2026	34			22.360		
2027	34			22.360		
2028	34			22.360		
2029	34			22.360		
2030	34			22.360		
2031	34			22.360		
2032	34			22.360		
2033	34			22.360		
2034	34			22.360		
2035	34			22.360		
2036	34			22.360		
SUMA			5			200.077

Od ukupnog broja parcela u ovoj fazi 29 ih je u privatnom vlasništvu, a 5 je slobodnih u vlasništvu opštine (tabela br.20.6.)

Preostalih 5 parcela koje su u vlasništvu Opštine, nameravaju se prodati 2014. godine, te s tog osnova se ostvaruju prihodi od prodaje zemljišta. Cijena prodaje zemlje po m² iznosi 1,79 € (u skladu sa Odlukom o načinu i uslovima javne prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini, te Pravilniku o postupku javnog nadmetanja za prodaju građevinskog zemljišta u državnoj svojini), što pomnoženo sa prosječnom veličinom parcela iznosi ukupno 200.077 €.

6.4.3. Prihodi od naknade za nezaposlene

Do sada je u Zoni zaposleno 212 radnika. Na tom nivou će ostati do 2016. godine, kada se taj broj počinje povećavati. Razlog povećanju je pretpostavka da će novih 5 investitora koji će kupiti parcele 2014. godine, do 2016. godine će početi svoje poslovanje i zaposliti 130 radnika. Od 5 novih investitora, pretpostavka je da će barem dvoje biti radno intenzivna preduzeća koja će imati potrebu zapošljavanja većeg broja nekvalifikovane radne snage. To će rezultirati i dodatnim zapošljavanjem 120 ljudi u slijedećoj godini. U slijedećih četiri godine (od 2017. do 2021. godine) zapošljavaće se po dodatnih 20 radnika svake godine, jer će se preduzeća koja sad posluju revitalizovati i poboljšati svoje poslovanje, što će rezultirati potrebom za dodatnom radnom snagom. Od 2021. godine broj radnika ostaje na istom nivou.

Pretpostavka je da će se, zbog povećane potražnje za nekvalifikovanom radnom snagom, zapošljavati radnike koji su prijavljeni na berzu rada. U Republici Srpskoj u 2011. godini na berzi rada prijavljeno je 3.766 delatnika. U 2015. godini planira se zaposliti 100 radnika s berze rada, dok će se, zbog fluktuacije ljudi, u ostalim godinama zaposliti 50 radnika s berze rada. Iz razloga jer će se u Zoni zaposliti radnici s berze rada, oni više neće primati naknadu za nezaposlenost, te se s te osnove ostvaruju prihodi države (neisplaćene naknade za nezaposlenost).

Prosječna plata u Republici Srpskoj je 400 € mjesečno, a naknada za nezaposlenost uzima se kao postotak (u zavisnosti od radnog staža pojedinca) na prosječnu platu. Pretpostavka je da će se u Zoni zapošljavati radnici s berze rada koji imaju između 5 i 15 godina radnog staža. Oni dobijaju naknadu u iznosu od 35% prosječne mjesečne plate. Ti radnici imaju pravo na isplatu naknade 6 mjeseci. Na temelju toga naknada za nezaposlenost iznosi ($400 \text{ €} * 35\% * 6 \text{ mjeseci}$) 840 € za pojedinog radnika. Ukupni prihod od naknade za nezaposlenost za sve planirane godine iznosi 966.000 €.

Tabela br. 20.7:Struktura i dinamika zapošljavanja i prihoda po toj osnovi

Period - godina	Broj novih preduzeća / investitora	Ukupan broj preduzeća	Ukupan broj zaposlenih u Zoni	Djelatnici koji dolaze s burze rada s pravom naknade	Prosječna naknada na burzi rada godišnje	u €
						Prihodi od naknade za nezaposlene
2013		29	212			
2014	5	34	212	0	840	0
2015		34	212	100	840	84.000
2016		34	342	50	840	42.000
2017		34	462	50	840	42.000
2018		34	482	50	840	42.000
2019		34	502	50	840	42.000
2020		34	522	50	840	42.000
2021		34	542	50	840	42.000
2022		34	542	50	840	42.000
2023		34	542	50	840	42.000
2024		34	542	50	840	42.000
2025		34	542	50	840	42.000
2026		34	542	50	840	42.000
2027		34	542	50	840	42.000
2028		34	542	50	840	42.000
2029		34	542	50	840	42.000
2030		34	542	50	840	42.000
2031		34	542	50	840	42.000
2032		34	542	50	840	42.000
2033		34	542	50	840	42.000
2034		34	542	50	840	42.000
2035		34	542	50	840	42.000
2036		34	542	50	840	42.000
SUMA	5					966.000

6.4.4. Prihodi od PDV-a

Ukupan broj preduzeća u Zoni u 2013. godine je bio 29, dok se u narednim godinama taj broj povećava na 34 preduzeća (zbog 5 novih investitora koji će kupiti preostale parcela). Međutim, ne posluju sva preduzeća u Zoni uspješno, već samo njih 7. Na toj istoj razini planira se da će ostati i u 3 naredne godine, do kad se nova preduzeća ne počnu s poslovanjem, te preduzeća koja sada ne posluju uspješno revitalizuju. Pretpostavka je da će od ukupnog broja preduzeća u Zoni (34 preduzeća) njih 30 poslovati uspješno, ali to se neće dogoditi preko noći, već postepeno od 2016. godine, do 2023. godine.

Prosječni prihodi preduzeća u Opštini Novi Grad u 2011. godini iznosio je 12.119.102 KM (6.059.551 €), dok je te godine ukupno poslovalo 165 malih i srednjih preduzeća. Iz toga slijedi da je prosječni prihod po preduzeću u Opštini Novi Grad 36.725 €.

Ukupni prihod preduzeća u Zoni je rezultat množenja prosječnog prihoda po preduzeću i broja preduzeća koja će uspješno poslovati u Zoni.

Na ukupne prihode preduzeća plaća se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 17%. Prihod od poreza na dodanu vrijednost je prihod države. Planirani ukupni prihod od PDV-a kumulativno u svim planiranim godinama iznosi 3.652.256 €.

Tabela br. 20.8 Projekcija prihod od PDV-a

Period - godina	Ukupan broj preduzeća u zoni	Ukupan broj preduzeća koji uspješno posluju	Prosječni prihodi po preduzeću u Opštini Novigrad	Ukupni prihod preduzeća u zoni	u €
					PDV (17%)
2013	29	7	36.725	257.072	43.702
2014	34	7	36.725	257.072	43.702
2015	34	7	36.725	257.072	43.702
2016	34	12	36.725	440.695	74.918
2017	34	15	36.725	550.868	93.648
2018	34	18	36.725	661.042	112.377
2019	34	21	36.725	771.216	131.107
2020	34	23	36.725	844.665	143.593
2021	34	26	36.725	954.838	162.323
2022	34	29	36.725	1.065.012	181.052
2023	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2024	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2025	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2026	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2027	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2028	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2029	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2030	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2031	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2032	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2033	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2034	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2035	34	30	36.725	1.101.737	187.295
2036	34	30	36.725	1.101.737	187.295
SUMA					3.652.256

6.4.5. Prihodi od poreza na plate

Ukupan broj zaposlenih će se povećavati sve do 2021 godine, dok od onda ostaju na istoj razini u svim ostalim planiranim godinama. Prosječna porezna osnovica za obračun plate je 450 € mjesečno, 5.400 € mjesečno. Porez na plate iznosi 10%. Dio poreza na plate dio u budžet države (75%), a dio poreza na plate ide u budžet jedinice lokalne samouprave (25%).

Planirani ukupan prihod od poreza na plate za sve planirane godine iznosi 6.273.720 €. U budžet države ide 75% planiranog ukupnog prihoda od plata (4.705.290 €), dok u budžet Opštine ide preostalih 25% (1.568.430 €).

Tabela br. 20.9 Izračun prihoda od poreza na plate

Period - godina	Ukupan broj zaposlenih	Prosječna porezna osnovica za obračun plate	Porez na plate UKUPNO (10%)	PRIHOD DRŽAVE		PRIHOD LOKALNE ZAJEDNICE	
				Porez na plate (udio države 75%)	Ukupni prihod države od poreza na plate	Porez na plate (udio lokalne zajednice 25%)	Ukupni prihod lokalne zajednice od poreza na plate
2013	212	5.400	540	405	85.860	135	28.620
2014	212	5.400	540	405	85.860	135	28.620
2015	212	5.400	540	405	85.860	135	28.620
2016	342	5.400	540	405	138.510	135	46.170
2017	462	5.400	540	405	187.110	135	62.370
2018	482	5.400	540	405	195.210	135	65.070
2019	502	5.400	540	405	203.310	135	67.770
2020	522	5.400	540	405	211.410	135	70.470
2021	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2022	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2023	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2024	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2025	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2026	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2027	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2028	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2029	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2030	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2031	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2032	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2033	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2034	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2035	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
2036	542	5.400	540	405	219.510	135	73.170
SUMA					4.705.290		1.568.430

6.4.6. Prihodi od doprinosa na plate

Prihodi od doprinosa na plate ide u budžet države. Prosječna mjesečna bruto plata po radniku iznosi 660 €, što godišnje iznosi 7.920 €. S obzirom da se broj zaposlenika u Zoni povećava iz godine u godinu (do 2021. godine), tako i doprinosi rastu do 2021. godine, a nakon toga stagniraju na istom nivou. Zbirna stopa doprinosa iznosi 33% na bruto dohodak svih zaposlenika u Zoni. Planirani ukupni prihod svih planiranih godina (do 2036. godina) iznosi 30.364.805€.

Tabela br. 20.10: Projekcija prihod od doprinosa na plate

Period - godina	Ukupan broj zaposlenih	Prosječna godišnja bruto plata	u €
			Doprinosi na plate
2013	212	7.920	554.083
2014	212	7.920	554.083
2015	212	7.920	554.083
2016	342	7.920	893.851
2017	462	7.920	1.207.483
2018	482	7.920	1.259.755
2019	502	7.920	1.312.027
2020	522	7.920	1.364.299
2021	542	7.920	1.416.571
2022	542	7.920	1.416.571
2023	542	7.920	1.416.571
2024	542	7.920	1.416.571
2025	542	7.920	1.416.571
2026	542	7.920	1.416.571
2027	542	7.920	1.416.571
2028	542	7.920	1.416.571
2029	542	7.920	1.416.571
2030	542	7.920	1.416.571
2031	542	7.920	1.416.571
2032	542	7.920	1.416.571
2033	542	7.920	1.416.571
2034	542	7.920	1.416.571
2035	542	7.920	1.416.571
2036	542	7.920	1.416.571
SUMA			30.364.805

6.4.7. Prihodi od naknada

Ukupan broj preduzeća će se u povećati na 34 (što je puni kapacitet Zone). S obzirom da 18 parcela još nije izgrađeno, planira se da će se izgraditi do 2020. godine. Maksimalna izgrađenost parcele je 50%. U 2014. i 2015. godini planiraju se izgraditi objekti na dvije parcele, dok se 2016. godine planiraju izgraditi objekti na 5 parcela (novih 5 investitora). Do 2021. godine izgradiće se još objekti na preostalih planiranih parcela.

Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta iznosi 1,875 € za šestu građevinsku zonu za 2010. Godinu prema Programu (Službeni glasnik Opštine 10/10). Taj se iznos naknade umanjuje ako do građevinske parcele nisu izgrađeni infrastrukturni objekt, uređaji i instalacije do ukupno za 62% ovisno o izgrađenosti. S te osnove, za prve dvije godine (2014. i 2015.) smo umanjili naknadu na iznos od 1,155 €. 2015. godine se završava sa ulaganjem, te će se iznos naknade povećati na maksimalni iznos za tu građevinsku zonu. Tako naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta ukupno za sve planirane godine iznosi 690.253 €.

Kao osnovica za izračunavanje visine jednokratne rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m² korisne stambene površine na području Opštine. Na osnovu odluke Opštine Novi Grad za 2011. godinu, osnovica za obračun za šestu građevinsku zonu iznosi 3,6 €. Ta osnovica se također umanjuje u ukupnom iznosu za 62% za prve dvije godine (do kad se ne završi ulaganje), te iznosi 2,35 €. Kao osnovicu uzima se 50% prosječne veličine parcele (maksimalna izgrađenost parcele). Ukupan planirani prihod od jednokratne rente je **umnožak** 50% prosječne veličine parcele, broja parcela na kojim će se graditi, te osnovica za obračun za šestu građevinsku zonu. U prve dvije godine, te osnovica je umanjena za 62% zbog neizgrađenosti infrastrukturnih objekata, uređaja i instalacija.

Pravna lica koji su nosioci prava i obveza u skladu sa Zakonom o privrednim društvima ili nekim posebnim zakonom plaćaju komunalnu taksu. Na temelju pretežnih djelatnosti koje prevladavaju u Zoni, komunalna taksa iznosi 150 € po preduzeću. Planirani ukupni prihodi od komunalne takse za sve planirane godine iznosi 121.650 €. To je prihod jedinice lokalne samouprave.

U 2014. godini završiće se ulaganje u vodovod i fekalnu kanalizaciju, te će se sva preduzeća koja posluju u Zoni priključiti na vodovod i kanalizaciju. Priključak za vodovod iznosi 150 € po preduzeću, dok priključak za fekalnu kanalizaciju iznosi 50 € po preduzeću. Planirani ukupni prihodi od priključenja na vodovod iznose 5.100 €, dok su planirani ukupni prihodi od priključenja na kanalizaciju 1.700 €. Ukupni prihodi od priključenja na vodovod i fekalnu kanalizaciju prihod su jedinice lokalne samouprave.

Tabela br. 20.11: Projekcija prihod od naknada

									u €
Period - godina	Raspoložive parcele u zoni - u privatnom vlasništvu	Prosječna veličina parcela u m2 u zoni	Ukupan broj preduzeća	Parcele u izgradnji	Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta	Jedokratna renta	Kumunalna taksa	Naknada za vodu	Priključenje na kanalizaciju
2013	29	22.360	29	0			4.350		
2014	34	22.360	34	2	51.652	52.546	5.100		
2015	34	22.360	34	2	51.652	52.546	5.100	5.100	1.700
2016	34	22.360	34	5	209.625	209.625	5.100		
2017	34	22.360	34	3	125.775	125.775	5.100		
2018	34	22.360	34	2	83.850	83.850	5.100		
2019	34	22.360	34	2	83.850	83.850	5.100		
2020	34	22.360	34	2	83.850	83.850	5.100		
2021	34	22.360	34	0	0	0	5.100		
2022	34	22.360	34	0			5.100		
2023	34	22.360	34	0			5.100		
2024	34	22.360	34	0			5.100		
2025	34	22.360	34	0			5.100		
2026	34	22.360	34	0			5.100		
2027	34	22.360	34	0			5.100		
2028	34	22.360	34	0			5.100		
2029	34	22.360	34	0			5.100		
2030	34	22.360	34	0			5.100		
2031	34	22.360	34	0			5.100		
2032	34	22.360	34	0			5.100		
2033	34	22.360	34	0			5.100		
2034	34	22.360	34	0			5.100		
2035	34	22.360	34	0			5.100		
2036	34	22.360	34	0			5.100		
SUMA				18	690.253	692.042	121.650	5.100	1.700

6.5. METODA RAZDOBLJA POVRATA INVESTICIJSKIH ULAGANJA

Metoda razdoblja povrata investicijskih ulaganja koristi projekciju ekonomskog toka čiji kumulativ pokazuje kada bi se investicija vratila kada bi njeni prihodi bili jedini izvor financiranja (prva pozitivna godina).

Tabela br. 20.12: Projekcija ekonomskog toka investicije

				u €
Ekonomski tok				
Period	Ukupno PRIHODI (držtvene koristi)	Ukupno RASHODI (društveni troškovi)	NETO PRIHODI	Kumulativ neto prihoda
do 2013	0	394.500	-394.500	-394.500
2013	716.615	25.500	691.115	296.615
2014	1.021.640	2.536.700	-1.515.060	-1.218.444
2015	912.363	1.472.660	-560.297	-1.778.741
2016	1.619.799	9.500	1.610.299	-168.442
2017	1.849.261	9.500	1.839.761	1.671.319
2018	1.847.212	9.500	1.837.712	3.509.031
2019	1.929.014	9.500	1.919.514	5.428.545
2020	2.004.572	9.500	1.995.072	7.423.617
2021	1.918.674	9.500	1.909.174	9.332.791
2022	1.937.403	9.500	1.927.903	11.260.694
2023	1.943.646	9.500	1.934.146	13.194.841
2024	1.943.646	9.500	1.934.146	15.128.987
2025	1.943.646	9.500	1.934.146	17.063.133
2026	1.943.646	9.500	1.934.146	18.997.280
2027	1.943.646	9.500	1.934.146	20.931.426
2028	1.943.646	9.500	1.934.146	22.865.573
2029	1.943.646	9.500	1.934.146	24.799.719
2030	1.943.646	9.500	1.934.146	26.733.865
2031	1.943.646	9.500	1.934.146	28.668.012
2032	1.943.646	9.500	1.934.146	30.602.158
2033	1.943.646	9.500	1.934.146	32.536.305
2034	1.943.646	9.500	1.934.146	34.470.451
2035	1.943.646	9.500	1.934.146	36.404.597
2036	1.943.646	9.500	1.934.146	38.338.744
SUMA	42.967.604	4.628.860	38.338.744	

Ekonomski tok pokazuje u kojem će se vremenu vratiti investicija kada ne bi imala nikakvih drugih primitaka osim primitaka iz redovnog poslovanja. U analizi ocijene, projekti koji se vraćaju unutar ekonomskog toka, su prihvatljivi, a ako se ne vraćaju unutar tog perioda, onda projekt nije prihvatljiv. U promatranju ekonomskog toka, obuhvatamo primitke i izdatke, bez amortizacije i kreditnih obveza. Primici obuhvataju sve merljive društvene koristi kao što su prihodi od prodaje zemljišta, od uštede od naknade za nezaposlene, od PDV-a, od poreza i doprinosa na plate, naknade troškove uređenja građevinskog zemljišta, jednokratne

rente, te prihod od priključka na vodovod i fekalnu kanalizaciju, dok su izdaci troškovi ulaganja i redovnog održavanja, te funkcionisanja sistema.

Iz gore prikazane tabele, vidimo da se ulaganje vraća u 2017. godini, te je projekt održiv.

6.6. METODA NETO SADAŠNJE VRIJEDNOSTI PROJEKTA (NPV)

Metoda neto sadašnje vrijednosti polazi od očekivanih neto primitaka iz ekonomskog toka projekta koje diskontira s traženom stopom povrata te ih tako svodi na sadašnju vrijednost.

Prihode i rashode diskontirali smo diskontnom kamatnom stopom od 6%.

Neto sadašnja vrijednost je zbir tako dobivenih sadašnjih vrijednosti umanjen za sadašnju vrijednost investicije.

Ukupno diskontirani neto primici ovog projekta iznose 9.848.598 €.

Neto sadašnja vrijednost pokazuje da će se investicija vratiti unutar promatranog ekonomskog vijeka, također u 2017. godini. S obzirom da je neto sadašnja vrijednost pozitivna, vidimo da je projekt održiv.

Tabela br. 20.13: Proračun neto sadašnje vrijednosti

								u €
Period	Ukupno PRIHODI (društvene koristi)	Ukupno RASHODI (društveni troškovi)	NETO PRIHODI	Diskontni faktor, p=6%	Sadašnja vrijednost prihoda PV benefit	Sadašnja vrijednost rashoda PV cost	Sadašnja vrijednost neto prihoda (PVb - PVc)	Kumulativ neto sadašnje vrijednosti
do 2013	0	394.500	-394.500	1,00	0	394.500	-394.500	-394.500
2013	716.615	25.500	691.115	0,94	676.052	24.057	651.996	257.496
2014	1.021.640	2.536.700	-1.515.060	0,89	909.256	2.257.654	-1.348.398	-1.090.902
2015	912.363	1.472.660	-560.297	0,79	722.677	1.166.485	-443.808	-1.534.710
2016	1.619.799	9.500	1.610.299	0,70	1.141.895	6.697	1.135.197	-399.512
2017	1.849.261	9.500	1.839.761	0,63	1.160.249	5.960	1.154.289	754.776
2018	1.847.212	9.500	1.837.712	0,56	1.031.474	5.305	1.026.169	1.780.945
2019	1.929.014	9.500	1.919.514	0,50	958.661	4.721	953.940	2.734.885
2020	2.004.572	9.500	1.995.072	0,44	886.624	4.202	882.422	3.617.307
2021	1.918.674	9.500	1.909.174	0,39	755.279	3.740	751.539	4.368.846
2022	1.937.403	9.500	1.927.903	0,35	678.757	3.328	675.429	5.044.275
2023	1.943.646	9.500	1.934.146	0,31	606.038	2.962	603.076	5.647.351
2024	1.943.646	9.500	1.934.146	0,28	539.372	2.636	536.735	6.184.087
2025	1.943.646	9.500	1.934.146	0,25	480.039	2.346	477.693	6.661.779
2026	1.943.646	9.500	1.934.146	0,22	427.233	2.088	425.145	7.086.924
2027	1.943.646	9.500	1.934.146	0,20	380.236	1.858	378.377	7.465.302
2028	1.943.646	9.500	1.934.146	0,17	338.409	1.654	336.754	7.802.056
2029	1.943.646	9.500	1.934.146	0,15	301.182	1.472	299.710	8.101.766
2030	1.943.646	9.500	1.934.146	0,14	268.051	1.310	266.741	8.368.507
2031	1.943.646	9.500	1.934.146	0,12	238.565	1.166	237.399	8.605.906
2032	1.943.646	9.500	1.934.146	0,11	212.322	1.038	211.284	8.817.190
2033	1.943.646	9.500	1.934.146	0,10	188.966	924	188.042	9.005.232
2034	1.943.646	9.500	1.934.146	0,09	168.179	822	167.357	9.172.589
2035	1.943.646	9.500	1.934.146	0,08	149.678	732	148.947	9.321.535
2036	1.943.646	9.500	1.934.146	0,07	133.213	651	132.562	9.454.098
SUMA	42.967.603,78	4.234.360,00	38.733.243,78		13.352.406	3.503.808	9.848.598	

6.7. COST BENEFIT ANALIZA

Cost benefit analiza je posebna finansijska tehnika, odnosno računski postupak posljedica ulaganja u neki poduzetnički ili infrastrukturni poduhvat. S jedne strane ubrajaju se svi prihodi i koristi poduhvata, a s druge strane svi troškovi poduhvata. Svi prihodi i koristi, kao i troškovi moraju biti kvantifikovani i svedeni na jednako mjerljivu jedinicu, najčešće novac. Ukoliko je omjer prihoda i koristi i troškova, odnosno koeficijent veći od jedan, dakle ukoliko prihodi i koristi nadmašuju troškove, riječ je o finansijski isplativom poduhvatu.

Prilikom utvrđivanja koristi koje se na direktan i indirektan način pojavljuju, posebno mjesto zauzima društvena korist koju bi Opština Novi Grad i šira društvena zajednica (Republika Srpska) ostvarila formiranjem i stavljanjem u funkciju poslovnu zonu na svom području.

U razmatranje su uzete uobičajne mjerljive koristi i troškovi, ali ne i indirektno koristi kao što je razvoj pratećih djelatnosti privrede i poljoprivrede, bolji položaj postojećih subjekata na tržištu, širenje preduzetničkog znanja i sposobnosti, prekvalifikacija zaposlenih, povećanje životnog standarda zaposlenih, zadržavanje mlađeg stanovništva u Opštini Novi Gradu i šire.

U dinamičkom pristupu tržišne ocjene projekta primijenjena je i metoda Benefit/Cost Ratio (B/C).

Tabela br. 20.14 Prikaz odnosa koristi i troškova (benefit - cost ratio)

Opis	€
Sadašnja vrijednost očekivanih društvenih koristi (PVb)	13.352.406
Sadašnja vrijednost očekivanih društvenih troškova (PVc)	3.503.808
NETO UKUPNE DRUŠTVENE KORISTI (PVb - PVc)	9.848.598
ODNOS DRUŠTVENIH KORISTI I TROŠKOVA (PVb/PVc)	3,81

Iz tablice, vidimo da omjer prihoda i rashoda iznosi 3,81, odnosno veći je od 1, a to znači da je projekat Ulaganje u infrastrukturu u Industrijsku zonu Poljavnice finansijski isplativ projekt.

7. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Predinvesticijska studija ove poslovne zone je pokazala da je za njenu organizaciju i funkcioniranje neophodno:

- formirati tim ojačati ili organizovati odgovarajući centar podrške kako bi ti zaposleni kontinuirano radili na provođenju:

1. svih aktivnosti za uspostavljanje cjelovite poslovne zone,
2. aktivnosti za izgradnju komunalne infrastrukture,
3. aktivnosti vezanih na organizaciju dodatnih sadržaja neophodnih za život i rad investitora u poslovnoj zoni;

-izgraditi komunalnu infrastrukturu koja je sad većim djelom neizgrađena, a ono što i postoji je zapušteno (ceste neodržavane) i neadekvatno

- poraditi na dodatnim sadržajima u ponudi kako bi se privukli investitori
- razraditi sistem poticanja za privlačenje željenih djelatnosti
- napraviti konkretan marketing plan sa strategijom djelovanja na ciljnim tržištima.

Analiza troškova i društvenih koristi je pokazala:

1. da je postojeće stanje neodrživo i vodi daljnjem propadanju privrednih subjekata koji sada djeluju na području te poslovne zone

2. da će društvene koristi višekratno nadmašiti uložena društvena sredstva u stvaranje poslovne zone:

- uložena sredstva stvorit će dugotrajnu materijalnu imovinu (komunalno urediti zonu), a vratit će se zajednici kroz smanjeno izdvajanje za nezaposlene na zavodu za zapošljavanje (očekuje se da će broj zaposlenih iz 212 narasti na 540 radnika), porez na dodanu vrijednost, poreza i doprinosa na plate, kao i na prihode od prodaje preostalih parcela i vezanih komunalnih taksi, naknada za vodu i jednokratnih renti;
- kroz porast kupovne moći stanovništva (radnici i njihove porodice)
- kroz razvoj pratećih djelatnosti (mali kooperanti)...

)...