



## OKVIRNI TROŠKOVI INVESTIRANJA U INDUSTRIJSKOJ ZONI POLJAVNICE

Investitori građenja objekata u Industrijskoj zoni „Poljavnice“, prema Zakonu o uređenju prostora i građenju (["Sl. glasnik RS", br. 40/213, 106/15, 3/16 i 84/19](#)) i ostalim propisima koji regulišu ovu oblast, u postupcima pribavljanja urbanističko-tehničke dokumentacije, dozvola i priključaka imaju sljedeće procjenjene troškove:

### 1. GRAĐENJE

Postupak	Vrsta troška	Nadležni organ	Iznos (KM)	Iznos (EUR)
Lokacijski uslovi	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje izvoda iz prostorno –planske dokumentacije	Opština Novi Grad- Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove	20,00	10,22
	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova	Opština Novi Grad- Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove	20,00	10,22
	Urbanističko tehnički uslovi	Pravno lice koje ima odgovarajuću licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja	Od 350,00	Od 178,80
	Troškovi izrade Lokacijskih uslova (troškovi vođenja upravnog postupka-izlazak na teren)	Opština Novi Grad- Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove	od 20,00-30,00	od 10,22-15,33
	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje vodnih smjernica –ukoliko je potrebno	JU „Vode Srpske“ ili Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	70,00- za nadležnost JU „Vode Srpske“ 50,00- za nadležnost Opštine Novi Grad	35,76- za nadležnost JU „Vode Srpske“ 25,54- za nadležnost Opštine Novi Grad
	Prethodna procjena uticaja na životnu sredinu (PUŽS)- republička administrativna taksa – ukoliko je potrebno	Ministarstvo za prostorno uređenje, ekologiju i građevinarstvo Republike Srpske	50,00	25,54
	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	od 35,00 - 5.000,00 (zavisno od predračunske vrijednosti objekta)	Od 17,88-2.554,23 (zavisno od predračunske vrijednosti objekta)

<b>Građevinska dozvola</b>	Izrada tehničke dokumentacije - po m <sup>2</sup> objekta koji se gradi	Pravno lice ovlašćeno od strane Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske	Od 12,00-20,00 po m <sup>2</sup>	Od 6,13-10,22 po m <sup>2</sup>
	Revizija tehničke dokumentacije	Pravno lice ovlašćeno od strane Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske	1,00 po m <sup>2</sup>	0,51 po m <sup>2</sup>
	Izdavanje izvoda iz javne evidencije o nepokretnostima	Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove – područna jedinica Novi Grad	Od 15,00-30,00	Od 7,66-15,33
	Naknada za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta- VI zona	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	3,75 / m <sup>2</sup> korisne površine	1,92 / m <sup>2</sup> korisne površine
	Jednokratna renta - VI zona	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	6,00 / m <sup>2</sup> korisne površine	3,07 / m <sup>2</sup> korisne površine
	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje Rješenja o vodnoj saglasnosti (ukoliko je potrebno)	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	70,00	35,76
	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje Rješenja o vodnoj dozvoli (ukoliko je potrebno)	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	100,00	51,08
	Protivpožarna saglasnost na tehničku dokumentaciju	MUP RS	100,00-200,00	51,08-102,17
	Izdavanje elektroenergetske saglasnosti za projektovanje i priključenje na distributivnu mrežu	ZP „ Elektrokrajina,, a.d. Banja Luka	39,00-198,00	19,95-101,27
	Doprinos za katastar	Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove	0,3% od predračunske vrijednosti građevinskih radova	0,3% od predračunske vrijednosti građevinskih radova
	Administrativna taksa na Zahtjev za iskolčavanje objekta	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	30,00	15,33
	Troškovi iskolčavanja objekta od strane ovlaštene geodetske ustanove	Ovlaštena geodetska ustanova	Od 300,00-600,00	Od 153,25-306,51
	Izrada studije uticaja na životnu sredinu (ukoliko je potrebno)	Pravno lice licencirano od strane Ministarstva za prostorno uređenje, ekologiju i građevinarstvo Republike Srpske	Od 5.000,00	Od 2.554,23
	Republička administrativna taksa na zahtjev za donošenje rješenja o odobravanju studije uticaja na životnu sredinu (ukoliko je potrebno)	Ministarstvo za prostorno uređenje, ekologiju i građevinarstvo Republike Srpske	1.000,00	510,85

<b>Ekološka dozvola</b>	Administrativna taksa na Zahtjev za prihvatanje Plana aktivnosti	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	50,00	25,54
	Administrativna taksa na Zahtjev za izdavanje ekološke dozvole	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	100,00	51,08
<b>Upotrebna dozvola</b>	Administrativna taksa na Zahtjev za tehnički pregled i izdavanje odobrenja za upotrebu objekta	Odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove Opštine Novi Grad	100,00	51,08
	Naknada za tehnički pregled objekta	Komisija za tehnički pregled	Od 120,00-850,00	Od 61,30- 434,22
<b>Uknjižba objekta</b>	Troškovi za uknjižbu/uplanu objekta	Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove	450,00	229,88

## 2. OSNIVANJE / REGISTRACIJA PRIVREDNOG SUBJEKTA (najjednostavniji oblik organizovanja):

Postupak	Vrsta troška	Nadležni organ	Iznos (KM)	Iznos (EUR)
<b>Registracija privrednog društva</b>	Ovjera potpisa na osnivačkom aktu	Notar	8,19	4,18
	Ovjera ličnih dokumenata i potpisa (ovjera kopije lične karte/pasoša vlasnika i odgovornog lica, te ovjera potpisa budućeg odgovornog lica)	Opština Novi Grad	14,00	7,15
	Registracija privrednog društva -APIF	Agencija za posredničke, informatičke i finansijske usluge Banja Luka (APIF)	35,00	17,88
	Objava u Službenom glasniku RS	Službeni glasnik RS	42,00 (6 redova, 7,00 KM po redu)	21,46 (6 redova, 3,58 EUR po redu)
	Izrada pečata	Ovlaštena pečatoreznica	Od 20,00-50,00	Od 10,22-25,54
	Registracija kod Uprave za indirektno oporezivanje- PDV registracija	Uprava za indirektno oporezivanje	40,00 (takse na zahtjev za registraciju, za izdavanje rješenja o registraciji i za izdavanje uvjerenja o registraciji)	20,43 (takse na zahtjev za registraciju, za izdavanje rješenja o registraciji i za izdavanje uvjerenja o registraciji)
	Fiskalizacija	Ovlašteni distributeri i serviseri za fiskalne kase	1.000,00	510,85
<b>Registracija samostalnog preduzetnika</b>	Administrativna taksa za registraciju samostalnog preduzetnika	Odjeljenje za privredu i poljoprivredu Opštine Novi Grad	30,00	15,33
	Izrada pečata	Ovlaštena pečatoreznica	Od 20,00-50,00	Od 10,22-25,54

### 3. KOMUNALNE USLUGE

#### 3.1. Voda i kanalizacija

Usluga	Jedinica mjere	Cijena (KM)			Cijena (EUR)		
		Domaćinstva	Privreda i uslužne djelatnosti	Budžetski korisnici	Domaćinstva	Privreda i uslužne djelatnosti	Budžetski korisnici
Proizvodnja i distribucija vode	m <sup>3</sup>	1,05	2,16	1,49	0,54	1,11	0,76
Odvodnja otpadnih voda	m <sup>3</sup>	0,27	1,12	0,67	0,14	0,57	0,34
Fiksna cijena distribucije vode	mjesečno	4,00	5,00	5,00	2,05	2,56	2,56
Doprinosi na cijene isporučene vode i Korištenje kanalizacije	m <sup>3</sup>	Doprinos na iskorištenu vodu: 0,005 KM/ m <sup>3</sup> Doprinos za zagađenu vodu: 0,04 KM/ m <sup>3</sup>			Doprinos na iskorištenu vodu: 0,003 EUR/ m <sup>3</sup> Doprinos za zagađenu vodu: 0,02 EUR/ m <sup>3</sup>		
PDV		17%			17%		

#### 3.2. Odvoz otpada

Usluga	Jedinica mjere	Cijena (KM)			Cijena (EUR)		
		Domaćinstva	Privreda i uslužne djelatnosti	Budžetski korisnici	Domaćinstva	Privreda i uslužne djelatnosti	Budžetski korisnici
Obračun po m <sup>2</sup> korisne površine	m <sup>2</sup>	0,199	0,351	0,304	0,10	0,18	0,16
Obračun po odvezenom kontejneru zapremine 5 m <sup>3</sup>	po odvezenom kontejneru zapremine 5 m <sup>3</sup>	Pravna lica u gradskom području: 140,40 Pravna lica u seoskom području: 190,94 Fizička lica: 65,00			Pravna lica u gradskom području: 72,00 Pravna lica u seoskom području: 97,92 Fizička lica: 33,33		
Obračun paušalno- za objekte površine do 115 m <sup>2</sup>	paušalno	Pravna lica: 40,95			Pravna lica: 21,00		
Obračun paušalno- za objekte površine do 86 m <sup>2</sup>	paušalno	Pravna lica: 30,42			Pravna lica: 15,60		
Obračun paušalno- za objekte površine do 76 m <sup>2</sup>	paušalno	Pravna lica: 26,91			Pravna lica: 13,80		
Obračun paušalno- za objekte površine do 50 m <sup>2</sup>	paušalno	Pravna lica: 17,55			Pravna lica: 9,00		

### 3.3. Električna energija

Usluga	Cijena - KM/ kWh (bez obračunatog PDV-a)	Cijena - EUR/ kWh (bez obračunatog PDV-a)
Električna energija za poslovne korisnike - viša (zimski) sezona	0,0483 - 0,2070 (prosječno 0,1204)	0,0247 - 0,1058 (prosječno 0,0616)
Električna energija za poslovne korisnike - niža (ljetna) sezona	0,0483 - 0,1592 (prosječno 0,0968)	0,0247 - 0,0814 (prosječno 0,0495)

### 3.4. Telefon/internet

Usluga	Cijena – KM (sa PDV-om)	Cijena - EUR (sa PDV-om)
Mjesečna pretplata-fiksna telefonija	Od 15,15-29,19	Od 7,75-14,93
<b>IP Centrex usluga</b> (povezivanje telefonskih priključaka u jedinstvenu privatnu telefonsku mrežu-telefonsku centralu)	3,39-234,00 (zavisno od broja priključaka)	1,73-119,69
<b>Officenet usluga</b> (usluge mobilne mreže sa fiksne lokacije, sa postpaid načinom plaćanja, koja omogućava korišćenje interneta putem mobilne 2G/3G mreže sa fiksne lokacije)	9,36-46,80 mjesečno	4,79-23,94 mjesečno
<b>Officeline plus</b> (paketi usluga unutar kojih su integrisane usluge fiksne telefonije putem CLL tehnologije i korišćenje interneta putem mobilne 2G/3G mreže sa fiksne lokacije)	42,59-65,99 mjesečno	23,32-33,75 mjesečno
<b>Internet za poslovne korisnike-NET Biz</b> (konekcija, e-mail, web hosting)	67,86-351,00 mjesečno	34,71-179,53 mjesečno
<b>Mobilna telefonija za poslovne korisnike</b> (komunikacija u VPN grupi)	Od 12,00-120,00	Od 6,14-61,38

### 3.5. Cijene priključka električne energije

Naknade za priključenje objekata krajnjih kupaca utvrđene su od strane Regulatorne komisije za energetiku Republike Srpske i nalaze se na linku [OVDJE](#).

Opšti uslovi za isporuku i snabdijevanje električnom energijom utvrđeni su od strane Regulatorne komisije za energetiku Republike Srpske i nalaze se na linku [OVDJE](#).

Usluga	Cijena -KM (bez obračunatog PDV-a)	Cijena -EUR (bezobračunatog PDV-a)
Izgradnja tipskog standardnog priključka	Od 575,62 - 2.263,28	Od 294, 42- 1.157,64
Izgradnja tipskog mjernog mjesta (u zavisnosti od broja priključenja korisnika)	Od 470,65-14.992,24	Od 240,73-7.668,31

U neposrednoj blizini Industrijske zone (oko 700 m) nalazi se glavna trafostanica JP Elektrodistribucije Novi Grad, TS Poljavnice 110/20/10 kV. U 2020. godini u Industrijskoj zoni je izgrađena nova trafostanica snage 230/400 kV, čime je kvalitetno riješeno pitanje elektrosnabdijevanja privrednih subjekata u novom dijelu Industrijske zone, koji su u prethodnom periodu imali problem sa elektrosnabdijevanjem.

### 3.6. Cijene priključka na vodovod

Tokom 2020. godine izgrađena je sekundarna vodovodna mreža u Industrijskoj zoni i puštena u funkciju, međutim nekim privrednim subjektima tehnički je još uvijek teže izvodljivo priključenje na pomenutu sekundarnu vodovodnu mrežu. U Industrijskoj zoni, niti u neposrednoj blizini Zone nema kanalizacione mreže, tako da se koriste septičke jame. Cijena priključka na vodovod zavisi od potreba investitora (projektne dokumentacije i veličine profila cijevi za priključak na vodovodnu mrežu i od utrošenog materijala), kreće se u rasponu od 702,00 – 7.371,00 KM, odnosno 358,92 – 3.768,73 EUR.

Uslovi priključenja na vodovod propisani su Odlukom o proizvodnji i isporuci vode koja je dostupna na linku [OVDJE](#).

Da bi se ostvario novi vodovodni priključak ili rekonstruisao postojeći, potrebno je:

1. Popuniti Zahtjev za izradu/rekonstrukciju priključka (dostupan na linku: [ovdje](#)),
2. Predati popunjen Zahtjev u Tehničkoj službi KP „Vodovod i kanalizacija“ ad Novi Grad.  
Uz Zahtjev je potrebno priložiti:
  - posjedovni list,
  - građevinsku dozvolu i
  - kopiju katastarskog plana parcele,
3. Potpisati Ugovor o isporuci vode u Tehničkoj službi KP „Vodovod i kanalizacija“ ad Novi Grad,

4. Nakon izlaska na teren i usmenih uputstava od strane ovlaštenih predstavnika KP „Vodovod i kanalizacija“ ad Novi Grad potrebno je da investitor izvrši sve pripreme za izradu priključka (Iskop kanala, Iskop radne jame, iskop zemlje i betoniranje vodomjernog okna).
5. Nakon izlaska na teren i usmenih uputstava od strane ovlaštenih predstavnika KP „Vodovod i kanalizacija“ ad Novi Grad potrebno je da investitor izvrši sve pripreme za izradu priključka (Iskop kanala, Iskop radne jame, iskop zemlje i betoniranje vodomjernog okna).

### 3.7. Cijene priključka na telekomunikacionu mrežu

Cijene zasnivanja pretplatničkog odnosa za usluge pristupa internetu i telefoniji

Naselje Poljavnice ima zasebnu pristupnu telekomunikacionu mrežu, te je ista trenutno dostupna samo u starom dijelu Industrijske zone.

Usluga	Cijena -KM (bez obračunatog PDV-a)	Cijena -EUR (bez obračunatog PDV-a)
Fiksna telefonija- pristupna taksa za zasnivanje pretplatničkog odnosa	23,40	11,97
Priključak za Officenet uslugu	1,00	0,51
Zasnivanje pretplatničkog odnosa-IP Centrex usluga	58,50-480,00	29,92-245,51
Cijena pristupa usluzi pristupa Internetu za poslovne korisnike	30,00	15,34
Mobilna telefonija za poslovne korisnike- aktivacija usluge za svakog člana	1,00 po članu	0,51 po članu

## 6. RADNA SNAGA

Trošak	Cijena -KM	Cijena -EUR
Najniža neto plata	900,00	460,34
Prosječna bruto plata (Novi Grad)	1.719,00	879,24
Prosječna neto plata (Novi Grad)	1.146,00	586,16
Neoporezivi dio dohotka	1.000,00	511,49
Porez na dohodak	8%	
Doprinosi	31% na bruto platu (18,5%-penzijsko-invalidsko osiguranje, 10,2% -zdravstveno osiguranje, 1,7%- dječija zaštita, 0,6%- osiguranje od nezaposlenosti)	