



2010

Profil općine Bihać za investitore



SADRŽAJ

1.	Bihać Zapadna Kapija Bosne i Hercegovine na jugoistočnoj granici EU.....	3
2.	Mladi obrazovani ljudi kao naše najveće bogatstvo.....	4
3.	Osnovne karakteristike privrednih aktivnosti.....	6
	Poljoprivreda i procesna industrija hrane razvija se na sigurnoj resursnoj bazi.....	6
	Šumarstvo i obrada drveta-potencijal za finalnu i brendiranu proizvodnju.....	8
	Prirodne ljepote i turizam-kompleksni turistički megaprojekti kao budućnost razvoja.....	9
4.	Makrokonkurentnost (država, federacija, kanton i općina).....	10
	Porezi-stimulirajuće stope.....	10
	Zakoni o stranim investicijama.....	12
	Podsticaji-sistem podrške razvoju pojedinih sektora.....	12
5.	Lokacijski paketi-Bihać, od poduzetništva i industrije do poljoprivrede i turizma.....	13
	Poslovna zona Kamenica I.....	14
	Poslovna zona Ripač.....	15
	Kompleksni turistički proizvodi: Grad Bihać, rijeka Una i Nacionalni park Una.....	15
6.	Sistem za podršku investitorima u Bihaću olakšava investitorima proces prikupljanja i obrade informacija i proces investiranja-Opštinska administracija prati zahtjeve svakog investitora individualno i kroz koordinaciju olakšava i ubrzava cjelokupni proces.....	16
7.	Zašto investirati u Bihać ?.....	17
7.1.	Relativno niski troškovi vezani za pokretanje preduzeća.....	17
7.2.	Prihvatljivi troškovi vezani za pripremu izgradnje industrijskih i proizvodnih kapaciteta.....	18
7.3.	Radna snaga obrazovana i obučena a cijene radne snage među najnižim u regiji.....	19
7.4.	Niski porezi i značajni podsticaji sa svih nivoa vlasti.....	20
7.5.	Troškovna strana Vašeg poslovanja neće biti preopterećena visokim cijenama repromaterijala, energenata i komunalnih usluga.....	20
7.6.	Cijene poslovnih usluga među najpovoljnijim u regiji i BiH.....	21
7.7.	Bihać već stiče povjerenje značajnih investitora.....	21
8.	Kako nas kontaktirati u Bihaću ?.....	23



1. Bihać - Zapadna kapija Bosne i Hercegovine na jugoistočnoj granici EU

Bihać je općina koja je smještena na krajnjem sjeverozapadu Bosne i Hercegovine, te je jedna od teritorijalno većih i mnogoljudnijih općina u tom dijelu BiH. Bihać je također administrativno sjedište Unsko Sanskog Kantona u kojem živi oko 290.000 stanovnika, dok na teritoriji općine Bihać živi oko 62.000 stanovnika.

Specifičnost pozicije ove općine i grada ogleda se u tome što je ona granična općina sa Republikom Hrvatskom, te se uskoro može očekivati (po prijemu Republike Hrvatske u EU) da bude općina na jugoistočnoj granici EU.

Iako je Bihać relativno daleko od glavnog grada Bosne i Hercegovine, Sarajeva (310 km), ipak je mrežom magistralnih puteva i autoputeva dobro povezan sa centralnom Bosnom ali i sa svojim okruženjem. Od većih urbanih centara u relativnoj blizini nalazi se Banjaluka (149 km), Prijedor (102 km), Karlovac (RH, 100 km) i glavni grad Republike Hrvatske, Zagreb (154 km).

Bihać se ukratko može opisati kao zapadna kapija Bosne i Hercegovine na jugoistočnoj granici EU. Do granice sa Slovenijom je 112 km, sa Austrijom 270 km, a sa Mađarskom 242 km, uglavnom modernih autocesta ili brzih magistralnih puteva. Bihać je također povezan i željezničkim saobraćajem, kako sa ostatkom BiH i sjevernom Hrvatskom tako i sa centralnom Dalmacijom i lukama na Jadranskom moru. Ukoliko koristite avio saobraćaj za dolazak u Bihać, najbliže zračne luke sa ustaljenim međunarodnim saobraćajem su u Zagrebu (2 sata vožnje), Splitu (2 sata vožnje) i Sarajevu (4 sata vožnje). Na teritoriji općine Bihać se nalazi i sportski aerodrom koji bi uz izvjesna ulaganja mogao postati komercijalni aerodrom.

Relativna blizina Jadranskog mora omogućava neometan i brz pristup lukama u Republici Hrvatskoj. Velike luke Split, Rijeka, Šibenik su dva do tri sata vožnje udaljene od Bihaća i povezane sa Bihaćem mrežom brzih magistralnih puteva i autocesta, te željeznicom.

2. Mladi obrazovani ljudi kao naše najveće bogatstvo



Prikaz 1. Gestrateški položaj Općine Bihać





Prikaz 2. Univerzitet u Bihaću

Općina Bihać sa svojih blizu 62.000 stanovnika, te kao administrativni centar Unsko Sanskog kantona na čijoj teritoriji živi oko 290.000 stanovnika, relativnom blizinom velikih urbanih centara kao što su Banjaluka sa oko 250.000 stanovnika, Prijedor sa oko 96.000 stanovnika, Zagreb (Republika Hrvatska, sa oko 1.000.000 stanovnika) i Karlovac (Republika Hrvatska, sa oko 60.000 stanovnika), predstavlja teritoriju koja zajamčeno ima pristup visokoobrazovanoj radnoj snazi i kvalificiranim radnicima. Sam Bihać je jedan od razvijenih univerzitetskih centara u BiH.

Studentima se pruža mogućnost redovnog i vanrednog studija i to na slijedećim fakultetima : Tehnički (dipl. ing. mašinstva i dipl.ing. elektrotehnike-smjer informatika, ing. drvne industrije, ing. tekstilne industrije i građevinski ing.), Ekonomski (dipl.ekonomist), Pravni (dipl. pravnik), Biotehnički (dipl.ing. poljoprivrede, dipl.ing. prehrambene tehnologije), Pedagoški (profesori), Visoka zdravstvena škola (dipl.medicinska sestra i sanitarno-ekološki ing.) i Islamski pedagoški fakultet (profesor). Ukupan broj studenata je oko 4.900.

U srednje obrazovanje u školskoj 2008/2009. godini upisano je 3.165 učenika i to : u gimnaziju 878 (maturant gimnazije), tehničke i srodne škole 1.720, stručne 483 i umjetničke 84 (muzičar općeg smjera, klarinetist, harmonikaš i dr.). Srednješkolke institucije proizvode kadrove čija su znanja prilagođena potrebama privrede, a neke od srednjih škola su učestvovala kao pilot škole u projektu EC (VET system reform).

Starosna struktura stanovništva općine Bihać je izrazito povoljna. Za razliku od starosne strukture stanovništva u EU i susjednih zemalja, stanovništvo na teritoriji općine Bihać nema tendenciju starenja a broj mlađih od 14 godina je preko 20%, dok je broj starijih od 65 godina svega oko 11,3%. Bihać u budućnosti zasigurno neće imati problema sa nedostatkom radne snage izazvanim starenjem populacije.

	0 -14 godina	15 - 65 godina	Preko 65 godina
Bihać	20,1 %	68,6%	11,3%
Prosjek Republika Hrvatska	15,4%	67,3%	17,3%
Prosjek BiH	17,5%	67,4%	15,1%
Prosijek Republika Srbija	15,3%	67,5%	17,2%
Prosjek EU 15	15,4%	66,7%	17,9%



Prosjek EU 27	15,7%	67,3%	17,0%
----------------------	-------	-------	-------

Prikaz 3. Starosna struktura stanovništva

Na evidenciji Službe za zapošljavanje USK sa 31.12.2009. godine prijavljeno je 8.980 nezaposlenih lica za općinu Bihać, od čega najveći procenat otpada na nekvalifikovanu radnu snagu (oko 34%), kvalifikovane radnike (29,3%), radnike sa srednjom stručnom spremom (22,7%), dok na radnike sa visokom i višom stručnom spremom otpada (6,7%) uglavnom ekonomisti i pravnici.

Na području općine Bihać sredinom 2009 godine bilo je zaposleno oko 11.700 osoba, a prosječna neto plaća je bila oko 413 EUR, dok je prosječna bruto plaća bila oko 655 EUR. Iako nešto iznad prosjeka u Bosni i Hercegovini, i neto i bruto plaće u Bihaću su još uvijek mnogo manje nego u poređenju sa susjednom Hrvatskom i prosjekom EU. Bihać uistinu ima dobro obrazovanu, kvalificiranu i jeftinu radnu snagu.

Teritorija	Neto Plate (EUR)	Bruto Plate (EUR) (sa uplaćenim doprinosima, penzionim i zdravstvenim osiguranjem)
Bihać	413	655
Prosjek republika Hrvatska	717	1044
Prosjek BiH	384	608
Prosijek Republika Srbija	393	550
Prosjek EU 15	2050	3083
Prosjek EU 27	1760	2560

Prikaz 4. Neto i bruto plate

3. Osnovne karakteristike privrednih aktivnosti

3.1. Poljoprivreda i procesna industrija hrane – razvija se na sigurnoj resursnoj bazi



Prikaz 5. Staklenička proizvodnja

Općina Bihać raspolaže sa 27.281ha poljoprivrednog zemljišta (njive 12.313 ha, voćnjaci 483 ha, livade 8.806 ha i pašnjaci 5.679 ha) i pripojenog dijela općine Drvar od 4.375 ha poljoprivrednog zemljišta (njiva 1.039 ha, voćnjaka 53 ha, livada 1.162 ha i pašnjaka 2.121 ha).



Poljoprivredno zemljište u dolini rijeke Une, kao i u nizijskim predjelima općine pogoduje razvoju povrtlarske proizvodnje i proizvodnje u zatvorenom prostoru, a u višim predjelima za razvoj stočarstva.

Ratarska proizvodnja postiže zavidne rezultate u proizvodnji sjemenskog i merkantilnog krompira, te sjemenske pšenice i raži. U ovom segmentu ističe se kompanija d.o.o. «Poljoprom» Bihać i d.o.o «FAHD» Bihać koje su i najveći proizvođači sjemenskog i merkantilnog krompira i žita u FBiH. U aktiviranju poljoprivrednih površina koje su dugo godina bile neobrađene u posljednje dvije godine u velikoj mjeri je doprinijela D.D. «Bihaćka pivovara» koja je zaključila kooperantske ugovore sa poljoprivrednim proizvođačima za proizvodnju pivarskog ječma.

Povrtlarska proizvodnja odvija se na otvorenom polju i u zatvorenom prostoru. Tom proizvodnjom bavi se veliki broj domaćinstava, mogućnosti za plasman su realne, a limitirajući faktor je nepostojanje prerađivačkih, skladišnih i rashladnih kapaciteta.



Stočarstvo – govedarska proizvodnja je jedna od najvažnijih grana ukupne poljoprivredne proizvodnje na području općine. Upisano je 1.746 imanja koja se bave uzgojem goveda i kojima je izdat certifikat registracije imanja, a procijenjeni broj goveda je 4.300.

Povećanju obima govedarske proizvodnje i uključenosti ljudi u poljoprivrednu proizvodnju značajno je doprinijelo ulaganje stranog kapitala u «Meggle Mljekara» d.o.o. Bihać, kompaniju za otkup, preradu i proizvodnju mlijeka i mliječnih proizvoda. U 2008. godini otkupljeno je 2.245.000 l mlijeka od cca 500 kooperanata, čime općina Bihać učestvuje sa 8,2% u ukupno otkupljenom mlijeku od strane navedene kompanije. Značajnu pomoć u razvoju ovog sektora općina Bihać je pružila implementacijom projekta «Revolving fond» u saradnji sa «Meggle Mljekarom» d.o.o. Bihać, što je prvi značajni korak u razvoju javno – privatnog partnerstva na području općine.

Pčelarstvo – općina Bihać ima povoljne uvjete i dugu tradiciju u uzgoju pčela, proizvodnji meda i drugih pčelinjih proizvoda. Pravo na novčane poticaje, godišnje u prosjeku ostvari cca 55 pčelara te je poticajima za držanje pčelinjih društava u intervalu od 1996. do 2009. godine broj košnica povećan sa 1.800 na 6.500. Pčelari su povezani u Udruženje pčelara sa 149 članova, finansijski su podržani od Općine Bihać, a u posljednje dvije godine podržano je i održavanje Sajma pčelarstva i pčelarske opreme .



Ribarstvo – značajno mjesto u okviru primarne poljoprivredne proizvodnje na području općine Bihać zauzima proizvodnja konzumne ribe i riblje mlađi. Ovom djelatnošću bavi se d.o.o. RIZ «Krajina» Bihać sa površinom instaliranih kapaciteta – ribnjaka od 22.500m² i proizvodnjom od 500 t konzumne ribe i 1.700.000 komada mlađi lipljena i potočne pastrmke u 2008. godini. Proizvodnja je standardizirana (HASAP sistem), a plasman proizvoda se vrši na domaće i ino tržište.

Iako je primarna poljoprivredna proizvodnja relativno razvijena te postoje i određeni značajni kapaciteti za preradu i proizvodnju hrane, dakako još uvijek postoji mnogo prostora za organizirani sistemski pristup većih investitora u ove sektore, te prirodni resursi i blizina velikih tržišta kojima je relativno jednostavno pristupiti, što su ujedno i ključni indikatori za potencijalne investitore.

3.2. Šumarstvo i obrada drveta – potencijal za finalnu i brendiranu proizvodnju

Ukupna površina šuma na području općine Bihać iznosi 52.600 ha većinom u državnom vlasništvu, godišnja proizvodnja šumskih drvnih sortimenata iznosi cca 101.000 m³ i to drvo četinara 21.445 m³, a drvo lišćara 79.741 m³. Visoko vrijedno šumsko bogatstvo općine Bihać zajedno sa drvnom industrijom, zbog svojih komparativnih prednosti, predstavlja značajnu mogućnost za investiranje i realizaciju uspješnih i profitabilnih projekata.

Drvna industrija iako postoji ne može se reći da u potpunosti koristi resursnu bazu na adekvatan način. Izuzev par kompanija kao što su «Laser» ili «Bor», koji imaju određeni obim finalnih visokovrijednih proizvoda od drveta, uglavnom je fokus na primarnu obradu drveta (pilane). Dakako mogućnosti investiranja u sektor drvne industrije i to u proizvodnju finalnih proizvoda, brendiranih proizvoda i sl. postoji, uzevši u obzir resursno bogatstvo Unsko Sanskog Kantona i sjeverozapadne Bosne, postojanje velikih tržišta nadomak Bihaća, postojanje kvalificirane radne snage i ostale konkurentske prednosti općine Bihać.



3.3. Prirodne ljepote i turizam – kompleksni turistički megaprojekti kao budućnost razvoja



Bihać ima izuzetne mogućnosti za razvoj turizma. Postoje resursi za razvoj banjskog, ruralnog, vjerskog, kulturno-historijskog, zimskog, herbalnog, lovnog, ribolovnog i ekstremnog turizma.

Proglašenjem Nacionalnog parka „Una“ 29. maja 2008.godine, Bihać je dobio novu neprocenjivu vrijednost koju mora iskoristiti za razvoj privrede, odnosno turizma kao jedne od najperspektivnijih grana privrede. Nacionalni park gotovo u cjelosti se prostire na teritoriji općine Bihać. Rijeka Una prostire



se u dužini od 80 km, bogata je virovima, slapovima, vodopadima i predstavlja jednu od najljepših rijeka u Bosni i Hercegovini.

Općina Bihać već raspolaže sa 6 hotela, 182 sobe sa 343 ležaja i 15 apartmana. Iako postoje prirodni potencijali, pravi razvoj turizma na teritoriji općine Bihać može se očekivati onda kada budu definirani kompleksni turistički proizvodi oslonjeni na resurse koji postoje. Mogućnost za profitabilno investiranje u takve projekte je očigledna. Općina Bihać je spremna dati podršku investitorima u definiranju kompleksnih turističkih proizvoda koji bi se oslanjali na prirodne resurse kao što su: rijeka Una, Nacionalni park, SRC Duga Luka, TRC Terme Gata, Stari gradovi i sl.

4. Makrokonkurentnost (država, federacija, kanton i općina)

Općina Bihać se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Bosne i Hercegovine (Federacija BiH), u Unsko Sanskom kantonu, i administrativno je sjedište kantona. Obzirom na administrativni položaj na teritoriji općine Bihać primjenjuju se svi zakoni i propisi Bosne i Hercegovine, Federacije BiH i Unsko sanskog kantona. Neki od tih zakona i propisa daju određenu konkurentnu prednost Bosni i Hercegovini u odnosu na susjedne države u pojedinim segmentima.

4.1. Porezi – stimulirajuće stope

Bosna i Hercegovina spada u zemlje sa najnižom stopom PDV-a u okruženju (skupa sa Crnom Gorom) ali istovremeno i u zemlje sa relativno niskom stopom poreza na dobit (za pravna lica) gdje jedino u okruženju Makedonija i Crna Gora imaju manje stope poreza na dobit.

PDV se plaća na promet dobara i usluga koje poreski obveznik, u okviru obavljanja svojih djelatnosti, izvrši na teritoriji BiH uz naknadu i uvoz dobara u BiH, a standardna stopa PDV-a na oporezivi promet dobara i usluga i uvoz dobara u BiH iznosi 17 %.



Porez na dohodak plaća i rezident i nerezident koji ostvaruje prihode od samostalne ili nesamostalne djelatnosti na teritoriji FBiH po stopi od 10%. Prihodi koji se u smislu ovog zakona ne smatraju dohotkom su prihodi po osnovu sudjelovanja u raspodjeli dobiti gospodarskih društava.

Obveznik poreza na dobit privrednih društava je: poduzeće, banka i druga finansijska organizacija i društvo za osiguranje i reosiguranje imovine i lica, zadruga i zadružna organizacija i institucija koja prodajom proizvoda i usluga na tržištu ostvaruje dobit. Porez na dobit plaća se po stopi od 10 % na utvrđenu poreznu osnovicu u poreznom bilansu. Plaćanja poreza na dobit oslobađa se:

- obveznik koji je u godini za koju se utvrđuje porez na dobit izvozom ostvario više od 30 % od ukupno ostvarenog prihoda
- obveznik koji u pet uzastopnih godina investira u proizvodnju u vrijednosti od najmanje 20 miliona KM, na teritoriji F BiH, počevši od prve godine investiranja u kojoj mora biti investirano najmanje 4 miliona KM
- obveznik koji zapošljava više od 50 % invalidnih lica i lica s posebnim potrebama duže od godinu dana za godinu u kojoj je bilo zaposleno više od 50 % tih lica
- obveznik - poslovna jedinica nerezidenta koji je osnovan ili čije je sjedište ili kojem se stvarna uprava i nadzor nad poslovanjem nalazi izvan teritorije Federacije, a u BiH oslobađa plaćanja poreza na dobit za dobit koju ostvari poslovanjem na teritoriji Federacije.

<i>Države</i>	<i>Stopa poreza na dodanu vrijednost (PDV) u %</i>	<i>Stopa poreza na dobit (za pravna lica) u %</i>
<i>Bosna i Hercegovina</i>	17	10
<i>Hrvatska</i>	22	20
<i>Srbija</i>	18	10
<i>Crna Gora</i>	17	9
<i>Makedonija</i>	18	0 -10
<i>Albanija</i>	20	10

Turska	18	20
Slovenija	20	21
Mađarska	20	16
Bugarska	20	10
Rumunija	19	16

Prikaz 8. Porezne stope

4.2. Zakoni o stranim investicijama

Bosna i Hercegovina ima dobro definirane zakone i podzakonske akte koji se tiču pokretanja i rada privrednih subjekata, a posebno se tretiraju i direktne strane investicije. Osnovni zakonski akti koji regulišu pitanja registracije i poslovanja privrednih subjekata kao i direktnih stranih investicija su:

- Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u BiH (Službeni glasnik BiH broj 17/98 i 13/03) uređuje osnovne politike i principe učešća stranih ulagača u privredu BiH.
- Zakon o stranim ulaganjima (Službene novine F BiH broj 61/01 i 50/03) uređuje prava, obaveze i povlastice stranih ulagača, oblike stranih ulaganja, postupak odobrenja i određuje organe nadležne za odobrenje stranih ulaganja u F BiH.
- Zakon o vanjskotrgovinskoj politici (Sl. glasnik BiH, broj 7/98 i 35/04) reguliše osnovne elemente sistema za izvoz i uvoz roba i usluga i određuje uslove za izvršavanje ekonomskih djelatnosti u inozemstvu i za izvršavanje ekonomskih djelatnosti fizičkih i pravnih lica u BiH.
- Uvoz i izvoz roba je slobodan od bilo kakvih ograničenja ili drugih mjera istog efekta, ali se ne isključuju zabrane ili ograničenja međunarodnog prometa opravdane na temelju javnosti, morala, javne politike ili javne sigurnosti. Uvoz i izvoz će se osigurati pod istim uslovima na čitavoj teritoriji BiH.



- Odluka o uslovima za otvaranje i rad predstavništava stranih osoba u F BiH (Službene novine F BiH broj 7/95)

4.3. Podsticaji – sistem podrške razvoju pojedinih sektora

Privrednicima koji djeluju ili namjeravaju djelovati na području općine Bihać dostupno je nekoliko izvora finansijskih sredstava namijenjenih razvoju MSP-a kroz širok spektar djelatnosti. Tako su dostupna sredstva putem:

- Općinskih programa (poticaji poljoprivredi, zapošljavanju mladih i sl.)
- Programa podrške Vlade USK-a (poljoprivreda, stočarstvo, poduzetničke zone i sl.)
- Programa Federalnog ministarstva razvoja, poduzetništva i obrta
- Programa Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva
- Programa Federalnog ministarstva za izbjegla i raseljena lica
- Ministarstva za izbjegla i raseljena lica RS-e
- Programa Zavoda za zapošljavanje
- Agencija za unapređenje stranih investicija-FIPA

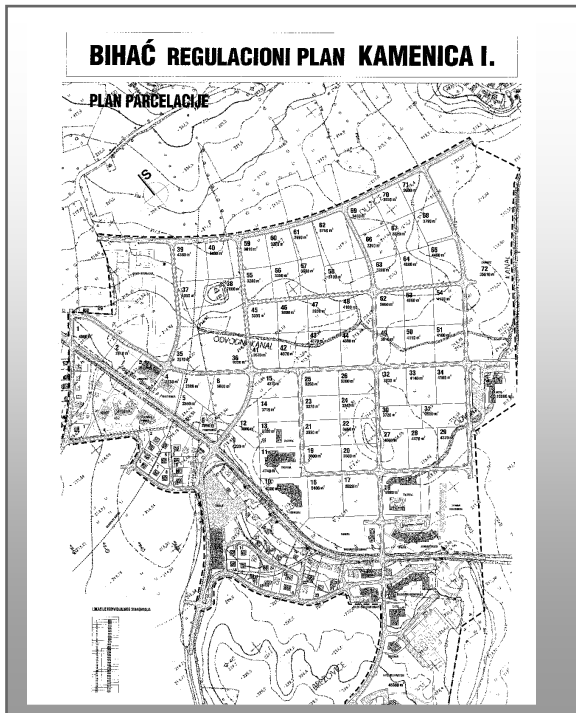
Također, potencijalni strani investitori koji dolaze iz zemalja čije vlade podržavaju investiranje i razvoj poslova u trećim zemljama, po istom osnovu mogu ostvariti određenu finansijsku podršku prilikom ulaganja u našu zemlju, (npr. SIMEST program podrške italijanskim kompanijama koje investiraju u BiH) itd.

5. Lokacijski paketi – Bihać, od poduzetništva i industrije do poljoprivrede i turizma



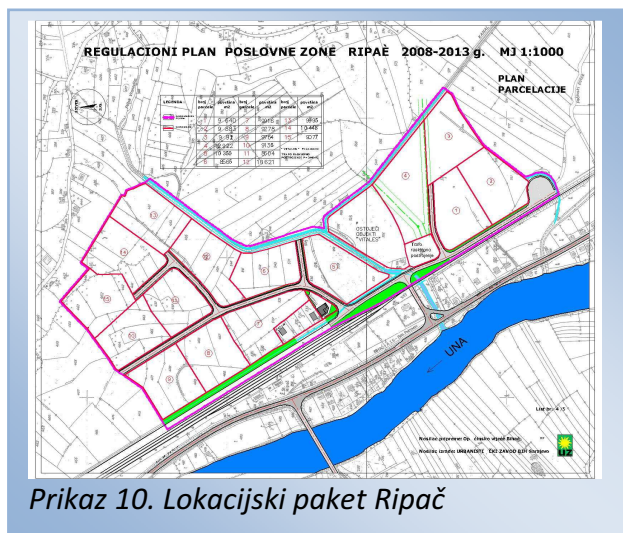
Na području općine Bihać planirana je izgradnja dvije atraktivne poslovne zone i to zona Ripač površine 20,7 ha i zona Kamenica I površine 39,2 ha. Osim toga prirodni potencijal za razvoj turizma i proglašeni Nacionalni park Una, pružaju osnov za razvoj jednog kompleksnog turističkog proizvoda koji može animirati značajnije investitore te ćemo ga smatrati zasebnim lokacijskim paketom.

5.1. Poslovna zona Kamenica I



Poslovna zona Kamenica I locirana je na sjevero-zapadnom dijelu urbanog područja grada Bihaća na postojećem magistralnom putu M.5 Bihać- granični prelaz Izačić čime se preko R. Hrvatske ostvaruje veza sa zemljama Evropske unije. Udaljenost od centra grada iznosi približno 4 km, a od graničnog prelaza Izačić 8 km. Ukupna površina poslovne zone je 392.000 m² i podijeljena je na 71 parcelu površine od 2.090 do 7.800 m² namijenjene za malo i srednje poduzetništvo, parcelu namijenjenu sadržaju sajmišta površine 35.810 m², motela površine 10.380 m², uprave sa administracijom površine 9.000 m² i info centra sa parkingom površine 10.100 m². Po strukturi vlasništva 24 parcele ili cca 133.070 m² su vlasništvo općine Bihać sa 1/1, 12 parcela ili cca 45.180 m² Socijalističkog Saveza, a 39 parcela ili cca 213.750 m² je privatno vlasništvo. Na 7 parcela su izgrađeni poslovni objekti koji obavljaju djelatnost, a dodijeljeno je na korištenje radi građenja putem javnog natječaja još 9 parcela, vlasništvo općine Bihać, kod kojih su u toku pripreme za izgradnju objekata. Trenutno je šire područje snabdijevano električnom energijom a postoje i vodovodne instalacije, dok je zemljište u poslovnoj zoni djelimično opremljeno infrastrukturom.





Prikaz 10. Lokacijski paket Ripač

5.2. Poslovna zona Ripač

Poslovna zona Ripač nalazi se na zapadnom prilazu gradu Bihaću uz magistralni put koji spaja sarajevskozeničku kotlinu preko Bihaća sa Hrvatskom i EU. Za ovu poslovnu zonu izrađen je i usvojen Regulacioni plan „Poslovna zona Ripač“. Prostorni obuhvat poslovne zone je 20,7 ha, preparcelisana je u 15 parcela, od čega je zemljište veličine cca 4,2 ha vlasništvo općine Bihać i preparcelisano je u 4 parcele. Izgrađen je 1 poslovni objekt koji obavlja djelatnost proizvodnje briketa (Vitales) i zapošljava 50 radnika. Do sada nije bilo značajnijih ulaganja u PZ Ripač. Parcele unutar zone

između saobraćajnica je moguće i spojati kako bi se udovoljilo potrebama investitora. U širem području postoji snabdijevanje električnom energijom i vodom, telekomunikacionim mrežama a same lokacije su djelimično opremljene.

5.3. Kompleksni turistički proizvodi: grad Bihać, rijeka Una i Nacionalni park Una

Iako Bihać ima izuzetne mogućnosti za razvoj turizma kao što su prirodni resursi za razvoj banjskog, ruralnog, vjerskog, kulturno-historijskog, zimskog, herbalnog, lovnog, ribolovnog i ekstremnog turizma, turizam u Bihaću još uvijek ne igra ulogu koju bi trebao imati u cjelokupnom razvoju i promociji općine i kantona. Potreba za sistematski razvoj ovog sektora i transformacija turističkih i prirodnih potencijala u razvijene i brendirane turističke proizvode je jasna, te će općina Bihać podržati takve aktivnosti u potpunosti.

Jedan od ključnih potencijala općine Bihać je rijeka Una. Proglašenjem Nacionalnog parka „Una“, Bihać je dobio novu neprocjenjivu vrijednost koju mora iskoristiti za razvoj privrede, odnosno turizma kao jedne od najperspektivnijih grana privrede. Nacionalni park gotovo u cjelosti se prostire na teritoriji općine Bihać. Potencijalne turističke resurse



na području općine Bihać predstavljaju: atraktivne destinacije na Uni: Martinbrod, Kulen Vakuf, Orašac, Štrbački buk, Ripač i Bihać, nacionalni spomenici: Džamija Fethija, Kloster, Sokolac, Brekovića, te Toranj crkve sv. Antuna, zatim, hoteli i ugostiteljstvo, Ribolovni revir Klokot, Srbljani ... Vožnja kanuom i kajacom može se organizirati cijelom dužinom Une i njenih pritoka, dok za rafting postoje izvanredne staze.

Postojeći prirodni resursi, zdrava hrana i čisti okoliš nedovoljno su iskorišteni u turističkoj ponudi, a posebno u ruralnom dijelu Bihaća. Planiranje i realizacija mega turističkog projekta koji bi za sobom povukao velike investicije i investitore sa kredibilitetom je rješenje za razvoj turizma.

6. Sistem za podršku investitorima u Bihaću olakšava investitorima proces prikupljanja i obrade informacija i proces investiranja – opštinska administracija prati zahtjeve svakog investitora individualno i kroz koordinaciju olakšava i ubrzava cjelokupni proces

Glavna tačka kontakta sa potencijalnim investitorima ispred općine Bihać je Služba za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj općine Bihać. Na tom mjestu svi potencijalni investitori koji imaju interes za investiranje na teritoriji općine Bihać i koji imaju dokazan kredibilitet, mogu dobiti sve potrebne informacije o lokacijskim paketima koji su aktuelni ali i o planovima općine Bihać za naredni period u smislu kreiranja prilika i stvaranja preduslova za investiranje. Aktivnosti koje ova služba provodi su vezane za prezentaciju i promociju lokacijskih paketa i prilika za investiranje, prijem investitora i usmjeravanje investitora, te direktna podrška investitoru kroz dodjelu zadataka osoblju unutar općinske administracije koja servisira potrebe investitora u procesu iznalaženja lokacije i realizacije investicije. Ideja je da se zahtjevi svakog pojedinačnog investitora prate na sistematski organiziran način i koordiniran od strane same općinske administracije, te da je uvijek jedan uposlenik administracije zadužen za vođenje i nadzor kompletnog procesa za svakog pojedinačnog investitora.

U smislu promocije, Općina Bihać je pokrenula i link za investitore na zvaničnoj web stranici gdje se nalaze informacije o prilikama za investiranje na teritoriji općine Bihać (<http://bihac.org/>).

U cijelom procesu podrške investitorima bit će uključen po potrebi i na osnovu zahtjeva Službe za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj općine Bihać i Plod centar koji je agencija lokalnog ekonomskog razvoja koja djeluje na teritoriji više općina i djelimično se finansira iz budžeta općine Bihać (<http://centar.plod.ba/>). Plod centar bi takođe u saradnji sa općinom Bihać imao funkciju informiranja i povezivanja u oblastima prezentacije i promocija lokacija,



registracija preduzeća, tržište radne snage, tržište nabave, tržište prodaje, sekundarne informacije (povezane usluge itd.) , poslovni i finansijski konsalting, finansijske institucije i Banke.

7. Zašto investirati u Bihać

7.1. Relativno niski troškovi vezani za pokretanje preduzeća:

Naziv	EUR
<i>Osnivački ulog</i>	1.000
<i>Troškovi notarskih usluga</i>	500
<i>Sudska taksa za osnivanje preduzeća</i>	250
<i>Troškovi objave u službenom glasniku (orjentaciono)</i>	50
UKUPNO	1.800

Prikaz 11. Troškovi pokretanja preduzeća

7.2. Prihvatljivi troškovi vezani za pripremu izgradnje industrijskih i proizvodnih kapaciteta

Naknade i takse koje investor treba da izmiri do upotrebne dozvole za izgradnju privrednih subjekata, kao primjer troškova navedeni su troškovi vezani za dvije perspektivne poslovne zone.

Troškovi vezani za izdavanje urbanističke saglasnosti i pripremne radnje

1.	Taksa na zahtjev za urbanističku saglasnost	33 EUR
----	---	--------



2.	Geodetski snimak	eksterne usluge
3.	Izrada idejnog projekta	eksterne usluge
4.	Izrada elaborata za pribavljanje potrebnih saglasnosti	eksterne usluge
5.	Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta (Prema Odluci o građevinskom zemljištu i Odluci o utvrđivanju bazne cijene troškova uređenja građevinskog zemljišta za 2010.godinu)	0,6058 x 45,0= 27,5 EUR/m ² korisne površine građevine (za pripremljene i opremljene lokacije)
6.	Pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko	eksterne usluge

Troškovi vezani za izdavanje građevinske dozvole i pripreme radnje

1.	Taksa na zahtjev za odobrenje za građenje	7,5 EUR
2.	Izrada glavnog projekta	eksterne usluge
3.	Geomehanička ispitivanja	eksterne usluge
4.	Taksa za izradu rješenja	cca 75 EUR
5.	Naknada nastala iz osnova prirodnih pogodnosti grad.građ. zemljišta – renta (Prema Zakonu o građevinskom zemljištu i Odluci o građevinskom zemljištu)	KAMENICA (VI zona): 4,5 EUR/m ² korisne površine građevine RIPAČ: 0 EUR
6.	Naknada za izgradnju skloništa (Naknada se ne plaća u slučaju ako investitor gradi sklonište u sklopu objekta)	1% od investicione vrijednosti građevine
	Nadzor nad izgradnjom objekta	eksterne usluge

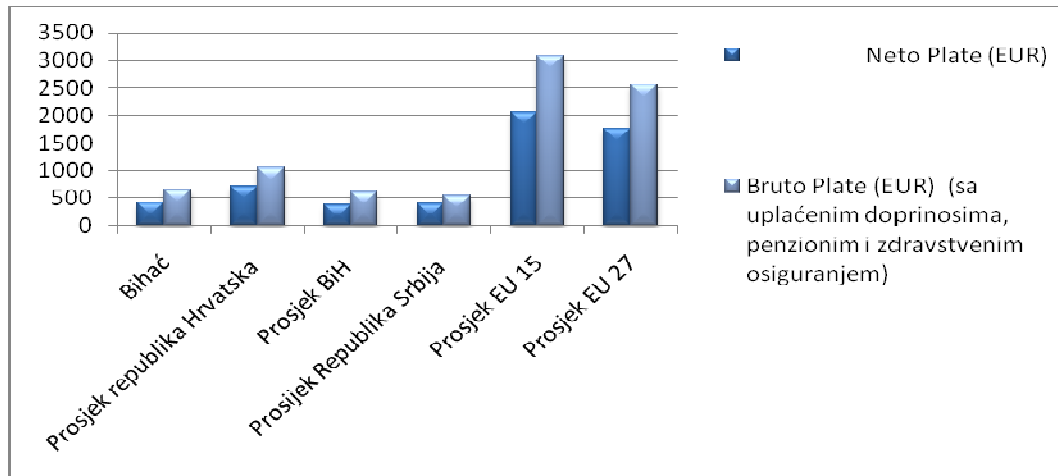
Troškovi vezani za izdavanje upotrebne dozvole

1.	Taksa na zahtjev za upotrebnu dozvolu	7,5 EUR
2.	Taksa za izradu rješenja	cca 75 EUR
3.	Troškovi tehničkog prijema (Prema Cjenovniku o načinu obračunavanja i naplate troškova tehničkog pregleda građevine)	max 15.000 EUR (0,5 - 0,45 – 0,35 % od investicione vrijednosti građevine – troškovi se smanjuju što je veća investiciona



7.3. Radna snaga obrazovana i obučena, a cijene radne snage među najnižim u regiji

Kvalitet i obučenost radne snage, te dostupnost kako visokoobrazovanih stručnjaka tako i kvalificiranih radnika su naša prednost. Uz to, cijena radne snage je među najnižim u regiji i mnogostruko manja u poređenju sa prosjekom EU.



Prikaz 12. Neto i bruto plate



7.4. Niski porezi i značajni podsticaji sa svih nivoa vlasti:

Kao prednosti Bosne i Hercegovine ubrajaju se: jedna od najnižih stopa PDV-a (17%) u regiji i Europi, kao i veoma prihvatljive stope poreza na dobit kompanija koje su takođe među najnižim u regiji i Europi (10%).

Osim toga poreske olakšice za direktne strane investicije su na snazi te su u prvim godinama poslovanja takvi subjekti u potpunosti ili djelimično oslobođeni plaćanja poreza na dobit.

Sistem reinvestiranja dobiti koja postaje neoporeziva u tom slučaju, također je na snazi za sve privredne subjekte.

Država na svim nivoima podstiče razvoj pojedinih sektora podsticajima, pa tako i sama općina Bihać u svom budžetu planira podsticaje za razvoj poljoprivredne proizvodnje, zapošljavanja mladih i sl.

7.5. Troškovna strana vašeg poslovanja neće biti preopterećena visokim cijenama repromaterijala, energenata i komunalnih usluga

	Mrkonjić Grad (BiH)	Hrvatska (Karlovac)	Slovenija (Celje)
Cijena električne energije EUR/kWh (niska tarifa)	0,0342	0,0592	0,1969 (prosjeak)
Cijena električne energije EUR/kWh (visoka tarifa)	0,0686	0,1156	0,1969 (prosjeak)
Cijena vode EUR/m³	0,74 + 10 EUR/mjesec	1,81	0,31 + 226 EUR/mjesec
Cijena kanalizacije EUR/m³	0,15	0,6966	0,1991 + 0,6464 + 193,13 EUR/mjesecu
Odvoz Smeća EUR/m²		0,49	0,377

Prikaz 13. Cijene električne energije i komunalnih usluga

7.6. Cijene poslovnih usluga među najpovoljnijim u regiji i EU



Kao pokazatelj veoma povoljnih cijena poslovnih usluga, navodimo primjer vanjskog računovodstva (računovodstvo + poresko savjetovanje + polugodišnji i godišnji obračuni poslovanja) čija se cijena u ovisnosti od aktivnosti i veličine preduzeća kreće od 100 do 500 EUR mjesečno.

7.7. Bihać već stiče povjerenje značajnih investitora

Općina Bihać odaje utisak uređene sredine i sredine u kojoj je jednostavno obavljati poslove. Općinska administracija je to postigla kroz realizaciju niza projekata u saradnji sa međunarodnim organizacijama ali i oslanjajući se na vlastite snage.

Bihać aktivno radi na podizanju svoje konkurentnosti i kroz velike razvojne projekte stvara preduslove za investiranje i povoljnu poslovnu klimu. Neki od tih projekata su:

- Plinifikacija općine Bihać
- Una Nacionalni park i razvoj poduzetništva u Nacionalnom parku "Una"
- Korištenje obnovljivih izvora energije na području općine Bihać
- Turističko - sportski aerodrom "Golubić"
- Turističko - rekreativni - skijališni centar "Duga Luka"
- Poslovne zone općine Bihać
- Turističko - rehabilitacioni centar "Terme" Gata
- Istraživanja i eksploatacija izvorišta pitkih i mineralnih voda na području Bihaća
- Gradski prijevoz
- Projekt meliorizacije i razvoja poljoprivredne proizvodnje na kompleksu "Velhovsko polje"
- Proizvodnja energije iz otpada
- Projekt valorizacije "Starih gradova"

Usvojeni regulacioni planovi i urbanistički projekti u okviru čijih se obuhvata nalaze lokacije koje trenutno mogu biti najinteresantnije domaćim i stranim investitorima su:

1. Regulacioni plan „Poslovna zona Ripač“ – mogućnost izgradnje poslovnih i privrednih objekata
2. Regulacioni plan „Kamenica“ – mogućnost izgradnje poslovnih i privrednih objekata



3. Regulacioni plan „Sportsko-rekreacioni centar Duga Luka“ – mogućnost izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja sa naglaskom na zimske sportove
4. Regulacioni planovi „Repušine“, „Prekounje“ i „Ceravci I“, te Urbanistički projekat „Luke-centar“ – mogućnost izgradnje poslovnih objekata i objekata kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u užem gradskom području

Regulacioni planovi i urbanistički projekti u pripremi, a u okviru čijih se obuhvata nalaze lokacije koje trenutno mogu biti najinteresantnije domaćim i stranim investitorima su:

1. Regulacioni plan „Ribička otoka“ - mogućnost izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja
2. Urbanistički projekat „Dijela užeg gradskog centra sa dijelom Trga Maršala Tita“ – mogućnost izgradnje poslovnih, stambeno-poslovnih objekata, javnih parking garaža u najužem centru grada

Bihać je već stekao povjerenje velikih investitora , kako domaćih tako i stranih i na teritoriji općine Bihać posluje veliki broj značajnih privrednih subjekata kao što su : Meggle Mljekara doo Bihać, Laser doo Bihać, Bor doo Bihać, Vitales doo Bihać, Austrotherm doo Bihać , Bihaćka pivovara dd Bihać, Tera Nova doo Bihać, Triko Una doo Bihać, Bauerfeind doo Bihać , Opal commerc doo Bihać, -Hotel Opal exclusive , Safir doo Bihać –Hotel Paviljon , Kostel commerce doo Bihać –Hotel Kostelski Buk , Elumatec maschinen doo Bihać , Robni promet doo Bihać, Freeli gradnja doo Bihać, Bob doo Bihać , Interkeramika doo Bihać, Klas dd Sarajevo, Messer Sarajevo plin doo Sarajevo. Za prodane parcele u poslovnoj zoni Kamenica postupak za izgradnju poslovnih objekata je u toku za slijedeće poslovne subjekte : Katrapilar doo Bihać, Graditelj doo Bihać, Ataco doo Mostar , PT-Promet doo Bihać , Vs –trend doo Cazin .

8. Kako nas kontaktirati u Bihaću ?



Agencija za razvoj Plod

Centar za promociju lokalnog
razvoja - PLODCentar

Muhsina Rizvića 11
77 000 Bihać
Bosna i Hercegovina
tel/fax: +387 37/ 220 690
web: www.plod.ba
e-mail: plod@plod.ba



Općina Bihać

Bosanska 4
77 000 Bihać

Bosna i Hercegovina
tel: + 387 37/ 222 224
+ 387 37/ 229 619
fax: +387 37/ 229 629
web: www.bihac.org
e-mail: razvoj@bihac.org

Aktivnosti na izradi Plana privlačenja investicija su realizovane u okviru Projekta upravne odgovornosti – druga faza (GAP II). Projekat GAP finansiraju USAID, Sida i Ambasada Kraljevine Holandije u BiH.

Članovi radne grupe Općine Bihać na izradi Plana privlačenja investicija:

1. Nijaz Lipovača,
2. Božana Radnić,
3. Mirela Alijagić,
4. Haris Komić,
5. Amir Hadžić,
6. Vanesa Arnautović,
7. Adelhaida Zametica,
8. Alisa Mahmutagić,
9. Damir Zjakić