



ŽEPČE INVESTICIJSKI SAŽETAK



2014.

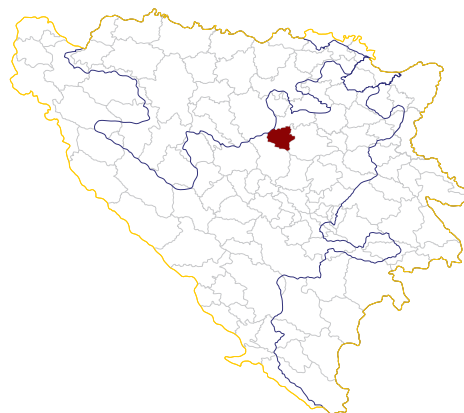


DOBRODOŠLI U OPĆINU ŽEPČE

Općina Žepče smještena je u Srednjoj Bosni, u Zeničko – dobojskom kantonu, na najvažnijoj trasi koja povezuje Istočnu Europu i Jadransko more (E73 ili M17: Bos.Samac-Sarajevo-Mostar).



Pozicija BiH u regiji



Pozicija Općine Žepče u BiH i u Zeničko-dobojskom kantonu

OPĆINA ŽEPČE – VAŠA NOVA INVESTICIJSKA DESTINACIJA



- Žepče je dio razvojnog BEAR (Business Excellence Area) inicijative u Bosni i Hercegovini. **FDI Magazine (Financial Times Group) izabrao je BEAR područje kao jednu od 10 najboljih destinacija za ulaganje u Europi, po kriteriju isplativosti za investitore (2014/15).**
- Općina Žepče postaje lokacija koja je sve više interesantna novim investitorima. Žepče se nalazi na jednoj od vitalnih prometnica u središnjoj Bosni koja povezuje istočnu Europu i Jadransku obalu. Uz minimalne birokratske procedure i jednostavan pristup parcelama opremljenim osnovnom infrastrukturom u industrijskoj zoni Polja koja je 100% vlasništvo Općine Žepče, nudimo odlične mogućnosti za greenfield investicije.
- Dinamična i kvalificirana radna snaga obrazuje se prema potrebama poduzeća i po mjeri poslovnog okruženja.
- Značajan potencijal u metalnom, drvoprerađivačkom, tekstilnom i poljoprivrednom sektoru su već prepoznali domaći i strani investitori koji preko 80% proizvodnje izvoze na europska tržišta.
- Općinski načelnik i općinski tim su posvećeni olakšavanju ulaganja i kreiranju modernog poslovnog okruženja za razvoj poslovanja i visokih standarda za život i napredovanje u općini. Osigurani su povoljni poslovni troškovi i poticaji za investitore. Na raspolaganju su vam Razvojna agencija Žepče (RAŽ) s one-stop-shop uslugom za investitore i Lokalni ekonomski forum za umrežavanje i suradnju sa javnim i privatnim sektorom. Postojećim investitorima podrška se pruža kroz program postinvesticijske podrške.

OSNOVNE INFORMACIJE O OPĆINI ŽEPČE

- Lokacija: Centralna Bosna i Hercegovina
- Teritorij: 282 km², 16% poljoprivredne površine, 62,7% šume, 21,3% ceste i drugo
- Stanovništvo: 31.582 (2013.godina)
- Administrativna pripadnost (kanton, entitet): Zeničko-dobojski kanton, Federacija Bosne i Hercegovine
- Najbliže administrativno središte: Zenica
- Klima: Umjereno kontinentalna
- Vremenska zona: GMT +1

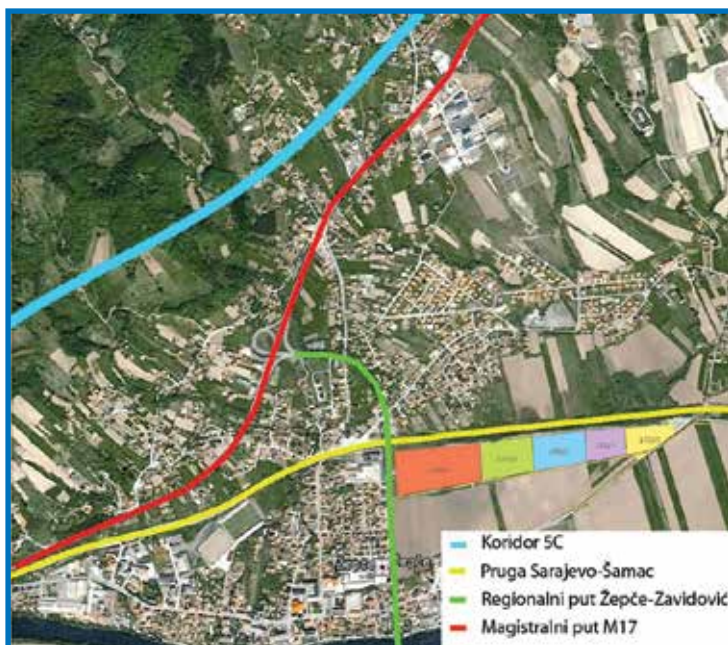
Kontakt Općina Žepče:

Adresa: Stjepana Radića bb., 72230 Žepče
Web: www.opcina-zepce.com
Email: info@opcina-zepce.com
Telefon: Info pult: +387 32 888 600, **Fax:** +387 32 888 608
Načelnik: Mato Zovko
Email: nacelnik.zepce@tel.net.ba
Telefon: +387 32 888 601, **Fax:** +387 32 888 609

Kontakt osoba(e) za investitore u Općini Žepče

Kontakt: Razvojna agencije Žepče, direktorica Branka Janko
Telefon/Fax: +387 32 880 273
Email: razepce@gmail.com
Website: www.razepce.com, www.opcina-zepce.com

GEO-STRATEŠKA POZICIJA I LOGISTIČKA POVEZANOST



- Žepče se nalazi na jednoj od vitalnih prometnica u središnjoj Bosni koja povezuje istočnu Europu i Jadransku obalu (magistralni put M-17 Bos.Šamac-Sarajevo-Mostar i željeznička pruga Ploče-Sarajevo-Šamac-Budimpešta) i uz regionalnu cestu R-465 Žepče-Zavidovići.
- Poslovati u općini Žepče znači pristup za izvoz na tržište blizu 600 milijuna potrošača bez carinskih pristojbi (sporazumi o slobodnoj trgovini BiH: Central European Free Trade Agreement (CEFTA): Albanija, Srbija, Moldavija, Makedonija, CG, UNMIK/Kosovo; Turska; Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju; European Free Trade Agreement (EFTA): Norveška, Švicarska, Island, Lichtenstein).
- Rokovi isporuke iz Žepča do glavnih europskih tržišta mogu se računati u danima/satima:

Pregled rokova isporuke iz Žepča do glavnih europskih odredišta

Odredište	Broj sati vožnje teretnim kamionom	Broj pauza predviđenih EU zakonom	Ukupno dana/sati do odredišta
Rotterdam (Nizozemska)	23 h	2 x 11 h	2 dana, 7 sati
Munchen (Njemačka)	13 h	1 x 11 h	1 dan
Berlin (Njemačka)	18 h	2 x 11 h	1,5 dan
Beč (Austrija)	12 h	1 x 11 h	1 dan
Budimpešta (Mađarska)	9 h	1 x 11 h	1 dan
Brussels (Belgija)	23 h	2 x 11 h	2 dana
Milano (Italija)	14 h	1 x 11 h	1 dan

- Izvršna prometna povezanost s važnim regionalnim centrima (Zenica 40 km, Doboje 53 km, Sarajevo 114 km, Banja Luka 160 km, Tuzla 76 km, Zagreb, Hrvatska/ EU 385 km, Beograd, Srbija 310 km).
- Planirane trase autoputa „Koridor Vc“ (luka Ploče-Budimpešta) koja povezuje Centralnu Europu s Jadranskim morem i magistralnog puta za Tuzlu prolazi kroz općinu Žepče i pokraj industrijske zone „Polja“.



LJUDSKI RESURSI

Općina Žepče prati potrebe tržišta rada i zahtjeve investitora za određenim profilom kadrova. Mi smo jedina općina u BiH koja ima ovlast da kreira srednjoškolski program rada. To nam omogućava da obrazujemo kadrove prema potrebama poslovnog procesa investitora.

- Javni i privatni sektor u općini Žepče podržavaju edukaciju produktivne i stručne radne snage u skladu sa modernim poslovnim procesima.
- Tri srednje škole koje djeluju na području općine Žepče obrazuju kadrove za kojima postoji potreba u prioritetnim sektorima i u skladu sa potrebama tržišta rada i investitora. Na raspolaganju su tehnički programi i razni trogodišnji programi za obrtnička zanimanja.

Pregled obrazovnih profila u srednjim školama na području općine Žepče (školska godina 2014/2015)

Zanimanje/zvanje	Zanimanje/zvanje
4.-godišnji program	3.-godišnji program
Građevinski tehničar Tekstilni tehničar - konfektionar Agroturistički tehničar Poljoprivredni tehničar-fitofarmaceut Šumarski tehničar Tehničar za mehatroniku Ekonomski tehničar Hotelijersko-turistički tehničar Vozač motornih vozila Tehničar drumskog saobraćaja/cestovnog prometa Medicinski tehničar -sestra Komercijalist – Novi profil od 2014/2015	Automehaničar/plinski i vodoinstalater Bravar/plinski i vodoinstalater Bravar/instalater centralnog grijanja i klimatizacije Instalater grijanja i klimatizacije/ Automehaničar Zavarivač /bravar Elektroinstalater/ elektromehaničar Konfektionar tekstila-krojač CNC operater - Novi profil od 2014/2015 Autoelektričar-elektromehaničar - Novi profil od 2014/2015 Frizer-vlasuljar Konobar/kuhar

- Postoje dva visoka učilišta u neposrednoj blizini općine Žepče (Doboj: www.slobomir.com i Zenica: www.unze.ba) s programima u informacijskim tehnologijama, ekonomiji i menadžmentu, filologiji, pravu, porezna akademija i umjetnička akademija, te promet i komunikacije.

Podaci o tržištu rada Žepče

Prosječan broj zaposlenih u 2013.	4.048
Prosječan broj nezaposlenih u 2013.	5.235
Stopa zaposlenosti	31,7%
Stopa nezaposlenosti	48,2%

Izveštaj Biroa rada Žepče za 2013. godinu

Podaci o prosječnim plaćama Žepče i FBiH

Prosječna neto plaća u općini Žepče	574,00 KM
Prosječna bruto plaća u općini Žepče	831,88 KM
Prosječna neto plaća u FBiH	840,00 KM
Prosječna bruto plaća u FBiH	1.282,00 KM

Federalni zavod za statistiku, 2014.

Broj nezaposlenih sa SSS i VSS stručnom spremom – za metalni, drvni i tekstilni sektor

Srednja škola	Ukupno nezaposleno
Metalske i mašinske škole	76
Elektrotehničke i elektro više škole	50
Tekstilno tehničke	117
Drveno prerađivačke	48
Građevinsko tehničke	58
Metalursko tehničke	1
Ostale tehničke škole	16
Šumarske	32
Ekonomске	262
Poljoprivredne škole	10
Šumarske škole	32
Veterinarske škole	1
Fakultet	
Metalurški	1
Mašinski	6
Elektrotehnički	7
Tehnološki	3
Šumarski	4
Poljoprivredni	1
Veterinarski	1
Biotehnički	2

Izvor: Mjesečno izvješće Biroa za zapošljavanje Žepče za 08/2014



POSLOVNO OKRUŽENJE U OPĆINI ŽEPČE

Gospodarska snaga općine Žepče temelji se na 295 malih i srednjih poduzeća, većinom u građevinskoj, drvnjoj, metalnoj, i tekstilnoj industriji, i 300 obrta gdje je najzastupljenije ugostiteljstvo i trgovina.

Najznačajnije gospodarske djelatnosti su: metalna, drvena, tekstilna i građevinska industrija kod kojih je izvoz u stalnom porastu, te promet i trgovina, koji generiraju 70% ukupnog prihoda. Značajno mjesto zauzima i poljoprivreda.

Prioritetni sektori

U metalnoj industriji djeluje ukupno 18 poduzeća i 5 obrta, koji zapošljavaju ukupno 300 osoba. Većina firmi u sektoru metala su izvozno-orijentirane, podsektori u kojima rade su:

1. Proizvodnja prijevoznih sredstava (cisterni) i dijelova za prijevozna sredstva
2. Izgradnja i opremanje benzinskih stanica
3. Proizvodnja osnovnih konstruktivnih građevinskih materijala
4. Proizvodnja dijelova za postrojenja u prehrambenoj industriji
5. Proizvodnja metalne galanterije (ograde, namještaj, police, ljuljačke i sl)

Izvozi se 40-80% ukupne proizvodnje u metaloprerađivačkoj industriji u općini i to na tržišta: Hrvatske, Srbije, Crne Gore, EU (Italija, Njemačka, Austrija, Švicarska, Nizozemska). U 2013. godini ova industrija ostvarila je 3.560.791,83 KM (1.820.603,53 EUR) izvoza iz općine Žepče.

Metaloprerađivački sektor nudi značajne investicijske mogućnosti u području uspostavljanja centara za akreditaciju, atestiranje i certifikaciju zavarivača i procesa zavarivanja. Metaloprerađivači iz Žepča zainteresirani su za pronalazak posrednika za proizvode i usluge mikro i malih firmi za strana tržišta te uspostavljanje strateških partnerstava.

Drvoprerađivačka industrija - Na području općine Žepče posluje 34 poduzeća i 6 obrta u području drvoprerađivačke industrije, gdje je uposleno oko 500 osoba. Lokalne firme u sektoru drvoprerađivačke industrije djeluju u nekoliko podsektora:

1. Proizvodnja rezane građe
2. Proizvodnja namještaja
3. Proizvodnja dijelova za namještaj
4. Proizvodnja peleta iz biomase-drvnog otpada

Sve drvoprerađivačke firme su izvozno orijentirane, 40% - 90% ukupne proizvodnje drvoprerađivačke industrije Žepča se izvozi na strana tržišta. Najznačajnija tržišta su: Italija, Francuska, Slovenija, Njemačka, Češka Republika, gdje su poduzeća iz drvnog sektora u 2013. godini izvezli proizvoda i poluproizvoda u vrijednosti 6.362.750,72 KM (3.560.791,00 EUR).

Investicijske mogućnosti ogledaju se u dostupnosti veće količine biomase iz drvnog otpada na području Žepča koja može biti iskorištena u razvoju proizvodnje briketa i visokocijenjenog bijelog eko-peleta. Na godišnjoj razini procjenjuje se da je oko 35.000 - 40.000 tona drvnog otpada na području Žepča neiskorišteno. Spoj bogatih šumskih resursa i iskusne radne snage ukazuje na povoljnu poslovnu priliku u proizvodnji drvenih podova, namještaja i dijelova za namještaj. Lokalni drvoprerađivači zainteresirani su za pristup modernijim proizvodnim tehnologijama i uslugama dizajna finalnog proizvoda.

Tekstilna industrija - Tekstilnom industrijom u Žepču se bavi 10 tvrtki koje ukupno zapošljavaju 900 osoba. Podsektori u kojima poduzeća djeluju su:

1. Proizvodnja presvlaka za auto-sjedala
2. Proizvodnja opreme za higijensko-tehničku zaštitu
3. Proizvodnja odijela
4. Proizvodnja obuće

Sva poduzeća su izvozno orijentirana i 85% tekstilnih proizvoda izvoze na tržišta Njemačke, Švedske, Hrvatske, Češke, Crne Gore. Ukupan izvoz svih proizvoda iz tekstilne industrije u 2013. godini iznosi čak 12.609.998,18 KM, (6.447.389,60 EUR), odnosno 31% ukupnog izvoza iz Žepča.

Tekstilni sektor nudi prilike za ulaganja kroz razvoj strateških partnerstava, te pomoć pri izgradnji i plasiranju vlastitih proizvodnih linija u inozemstvu.

Poljoprivreda - Poljoprivredu općine Žepče predstavlja 670 obiteljskih gospodarstava, i preko 2.000 samostalnih poljoprivrednika koji djeluju kroz 10 poljoprivrednih udruženja i zadruga. Poljoprivreda općine Žepče se bazira na malim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima. Prema broju registriranih obiteljskih poljoprivrednih gazdinstva (2013.g.) u općini Žepče voćnjaci i vinogradi se uzgajaju na površini od 393,66 ha ili 24,7%, žitarice se uzgajaju na površini od 370,11 ili 23% ha, krmno bilje se uzgaja na površini od 330,28 ha ili 21%, povrće se uzgaja na površini od 133,14 ha ili 8,35%, ljekovito i aromatično bilje se uzgaja na 2,3 ha ili 0,14%.

Općina Žepče je, uz regiju Srebrenica-Bratunac, najjače područje u BiH po ukupnoj količini proizvedene i otkupljene maline. Na području općine Žepče ukupno zasađene površine pod nasadima maline iznose 81 ha. U žepčkom kraju godišnje se proizvede prosječno oko 480t maline, i sva proizvedena količina se izvozi preko otkupljivača na tržište Skandinavije.

Općina Žepče je jedno od najznačajnijih područja u BiH po ukupnoj količini proizvedene i otkupljene maline u BiH koja je 10. na ljestvici po proizvodnji maline u svijetu sa proizvodnjom od 8.000 tona (FAOSTAT).

Zbog kontinuiranog trenda rasta potražnje za malinom na tržištu EU postoji značajan potencijal za povećanje proizvodnje i nove investicije u uzgoj, izgradnju prerađivačkih kapaciteta i distribucijskih centara, te izgradnju hladnjača.

Od drugih poljoprivrednih kultura značajno mjesto zauzima pčelarstvo. Zbog kvalitetnog domaćeg meda i povoljnih klimatskih uvjeta Žepče se svrstava u jednu od najzdravijih i najkvalitetnijih sredina u BiH. Na području cijele općine godišnje se prosječno proizvede 80t meda, odnosno 3,2% ukupne godišnje proizvodnje meda u BiH.

Novi trendovi u prehrani, održavanju zdravlja i kozmetici potenciraju med i pčelinje proizvode te izazivaju povećanu potražnju na tržištu. Ova grana nudi značajne investicijske mogućnosti kroz izgradnju punionice meda i nabavku dodatne pčelarske opreme koja bi pomogla pri efikasnijem prikupljanju drugih visokovrijednih pčelinjih proizvoda (polenov prah, matična mliječ, propolis).



Poslovne zone

Na području općine djeluju dva poslovna inkubatora, i šest poslovnih zona, od kojih su dvije izgrađene na općinskom zemljištu, a četiri na privatnom zemljištu.

Greenfield industrijska zona „Polja“



Lokacija: Greenfield industrijska zona „Polja“ površine 11,2 hektara smještena je u neposrednoj blizini centra općine Žepče uz magistralni put M-17 B.Šamac-Žepče-Sarajevo, regionalni put Žepče- Zavidovići-Tuzla i željeznicu Budimpešta-Šamac-Sarajevo. Dostupnost je jedna od najvećih prednosti Poslovne zone „Polja“, jer gotovo sva roba i transport može biti dostavljen u bilo koji dio Europe za maksimalno 2 dana, uključujući carinske procedure.

Infrastruktura: Prometna infrastruktura u zoni je riješena izgradnjom pristupne ceste s regionalne ceste i puta do svake parcele. U zoni su osigurane opskrba električnom energijom, opskrba vodom (pitka/tehnološka), telefonski priključak, kanalizacija i odvoz krutog otpada. Poslovna zona ima pristup prečišćivaču otpadnih voda.

Postojeći investitori u zoni su: CarTrim (Njemačka) iz tekstilnog sektora, koji u proljeće 2015.godine gradi još jedan proizvodni pogon na 12.000 m², te novi investitor u zoni: Teknotherm Engineering (Norveška) iz metalnog sektora koji se bavi inženjeringom i proizvodnjom raznih mašina u pomorskom i off shore sektoru u Norveškoj i svijetu.

Regulativa: Općina Žepče 100% je vlasnik industrijsko/poslovne zone „Polja“ Žepče te je predviđena gradnja u skladu sa Regulatornim planom općine Žepče. Prema odluci Općinskog vijeća Žepče, neophodan uvjet za gradnju na ovome području je da proizvodni programi ne zagađuju okolinu u smislu emitiranja otpadnih tvari koje mogu negativno utjecati na životnu okolinu.

Prioritetni sektori: Tekstilni, metalni, prehrambeni i IT sektor.

Način ulaska u zonu: Mogućnost kupovine zemljišta u zoni putem upita prema Općini Žepče.

Vrijeme od kupnje zemljišta do početka investicije: Općinska administracija osigurava investitorima brz i jednostavan postupak izdavanja svih potrebnih dozvola i suglasnosti (lokacijski uslovi, građevinska dozvola, upotrebna dozvola).

Primjer projekta izgradnje hale za tekstilnu proizvodnju u IZ Polja

Kalkulacija troškova za naknade, takse i suglasnosti urađena je na primjeru investitora iz tekstilne industrije. Pretpostavlja se da je planirana kupovina parcele u Industrijskoj zoni „Polja“ **10.000 m²**, s koeficijentom izgrađenosti **1**, tj. sa objektima površine **5.000 m²**.

Troškovi naknada, taksi i suglasnosti do izdavanja urbanističke suglasnosti za građenje proizvodnog objekta	Novi objekt - Procijenjeni troškovi (visina naknada)
Administrativna taksa na Rješenje	200 KM
Kopija katastarskog plana s naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela, posjedovni list ili zemljišno- knjižni izvadak	20 KM
Troškovi do izdavanja građevinske dozvole	
Uređenje građevinskog zemljišta i renta	VI zona - Proizvodni objekti 6,00 KM x 5.000 m ² korisne površine = 30.000 KM
Administrativna taksa za građevinsku dozvolu	0,3-0,6% od cijene koštanja objekta, ovisno od namjene objekta
Naknada za financiranje katastarskih nekretnina	Nema naknade
Komunalna taksa	Vrsta djelatnosti: Ostalo, zona VI, 75% ukupne vrijednosti = 450 KM
Naknada za pripremu urbanističke dokumentacije	Nema naknade
Pretvaranje poljoprivrednog u građevinsko zemljište	Nema naknade – plaća se renta
PP i ostale suglasnosti	PTT suglasnost: HT Mostar PJ Žepče/BH Telecom Žepče
Komunalna suglasnost	http://www.komunalno-zepce.com/attachments/article/17/Cjenik%20usluga.pdf
Ekološka dozvola- Ministarstvo za prostorno uređenje promet i komunikacije i zaštitu okoline ZDK	http://80.65.74.245:10080/eregistar/egfVwOdlukaWebview.aspx?Sifra=MPIK_9
Suglasnost za priključak električne energije	http://www.elektroprivreda.ba/stranica/zahtjevi http://www.ephzba.ba/kupci/dokumenti/
Troškovi do izdavanja upotrebne dozvole	
Administrativna taksa na upotrebnu dozvolu	200 KM
Geodetska snimka građevine i parcele izrađen na katastarskoj podlozi u analognom ili digitalnom obliku od strane ovlaštenog lica registriranog za obavljanje geodetske djelatnosti	Tržišna cijena usluge geodeta kreće se 300 - 500 KM/m ²
Komisija za tehnički pregled	3.500 - 4.000 KM



Pregled ostalih industrijsko-poslovnih zona na području općine Žepče

Naziv zone	Ind./posl. zona „Ljeskovica“	Ind./posl. zona „Begov Han“	Ind./posl. zona „XP Žepče“	Ind./posl. zona „Donja Golubinja“	Ind./posl. zona Goliješnica - Brankovići
Tip zone	Poduzetnička greenfield zona	Poduzetnička greenfield zona	Poduzetnička brownfield zona	Poduzetnička greenfield zona	Poduzetnička greenfield zona
Površina zone	6,55 ha	2,5 ha	6,62 ha	2,6 ha	1 ha
Lokacija	Ljeskovica, uz regionalni put Žepče-Zavidovići	Begov Han, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Zenica	Luke, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Doboj	Donja Golubinja, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Zenica	Goliješnica, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Doboj
Vlasništvo	Privatno vlasništvo	Privatno vlasništvo	Općinsko i privatno vlasništvo	Privatno vlasništvo	Privatno vlasništvo
Mogućnosti suradnje	Kupovina ili zakup zemljišta od privatnih vlasnika. Kupovina ili najam poslovnih objekata od privatnih vlasnika. Kontakt informacije privatnih vlasnika dostupne na upit putem Razvojne agencije Žepče (razepce@gmail.com ; +387 32 880 273)				

Povoljni proizvodni i poslovni troškovi, poticaji za investitore

Prema izboru fDi Magazine (Financial Times Group) u 2014/2015 troškovi proizvodnje i održavanja poduzeća u Žepču su vrlo konkurentni, te su među najnižima u Europi.

Najveće pogodnosti su u zoni Polja, koja je prebačena u VI zonu kategorizacije iako se nalazi u neposrednoj blizini centra općine Žepče, kako bi investitori plaćali niže naknade.

Troškovi poslovanja u IZ „POLJA“ - VI ZONA kategorije

Vrsta troška	Jedinica mjere	Cijena (KM)	Cijena (EUR)	Obračun utroška
Naknada za korištenje građevinskog zemljišta – KGZ	m ²	0,288 KM x neto površina proizvodnog objekta i parking prostora	0,147 EUR x neto površina proizvodnog objekta i parking prostora	Godišnje
Komunalna naknada	m ²	Zatvoreni proizvodni objekt: 0,004 KM x 3 x 12mj x bruto površina objekta 0,002 KM x 3 x 12mj za skladišta, nadstrešnicu i parking	Zatvoreni proizvodni objekt: 0,002 EUR x 3 x 12mj x bruto površina objekta 0,001 EUR x 3 x 12mj za skladišta, nadstrešnicu i parking	Godišnje
Naknada za vatrogastvo	m ²	25 - 500 KM	13 - 256 EUR	Godišnje
Komunalna taksa (reklama)	Vrsta djelatnosti (Ostalo, zona VI, 75% ukupne vrijednosti)	450 KM	230 EUR	Godišnje
Renta	m ²	Proizvodni objekti 6 KM x m ² korisne površine	Proizvodni objekti 3 EUR x m ² korisne površine	Plaćanje jedanput - prije urbanističke suglasnosti

Općina Žepče sudjeluje u subvencioniranju početnih troškova investiranja za proizvodno-poslovne objekte koji se grade na području Općine Žepče.

- visina rente po m² korisne površine objekta i
- visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta po m² korisne površine objekta koji će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu u Poslovnoj zoni „Polja“-Industrijska zona **umanjuje se za 75% od obračunatog iznosa**
- visina rente po m² korisne površine proizvodnog objekta i
- visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta po m² korisne površine objekta koji će se graditi na gradskom i ostalom građevinskom zemljištu na teritoriji općine Žepče **umanjuje se od obračunatog iznosa kako slijedi:**
 - 75 % za poduzeća koja zapošljavaju preko 200 radnika
 - 60% za poduzeća koja zapošljavaju od 100-200 radnika
 - 50% za poduzeća koja zapošljavaju od 50-100 radnika
 - 40% za poduzeća koja zapošljavaju od 30-50 radnika
 - 30% za poduzeća koja zapošljavaju do 30 radnika

Investitor proizvodno-poslovnog objekta dužan je u roku od dvije godine od izdavanja uporabne dozvole dokazati zapošljavanje radnika. U protivnom obavezan je izvršiti uplatu naknade za rentu uređenje građevinskog zemljišta u punom iznosu kako je određeno u članku 38. i 49. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik općine Žepče, broj 7/10).



Troškovi infrastrukturnih/komunalnih priključaka u općini Žepče

Vrsta troška	Jedinica mjere	Cijena (KM)	Cijena (EUR)	Obračun utroška
Priključak na elektro mrežu	kWh	1.125,10 KM - 5.247,45 KM (ovisno o limitatoru struje)	575,30 - 2.683,00 EUR (ovisno o limitatoru struje)	Jednom
Priključak na vodovod	Cijevi	350 - 8.000 KM (ovisno o promjeru cijevi)	179 - 4.000 EUR (ovisno o promjeru cijevi)	Jednom
Priključak na kanalizaciju		50% od cijene priključka na vodu	50% od cijene priključka na vodu	Jednom
Priključak na telefon		30 KM	15 EUR	Jednom

Troškovi energenata i usluga za POSLOVNE KORISNIKE (općina Žepče, FBiH)

Vrsta troška	Jedinica mjere	Cijena (KM)	Cijena (EUR)	Obračun utroška
Električna energija	kWh	20 KM/+22 kw 5,20 KM/-22 kw	10 EUR/+22 kw 2,66 EUR/-22 kw	mjesečno
Voda za piće	m ³	2,40 KM/1 m ³ vode	1,23 EUR/1 m ³	mjesečno
Usluge korištenja kanalizacije	m ³	25% od cijene vode/m ³	25% od cijene vode/m ³	mjesečno
Usluge odvoza smeća	m ²	0,60 KM/m ² poslovnog prostora	0,31 EUR/m ² poslovnog prostora	mjesečno
Usluge fiksne telefonije	min.	Prosjek: 0,035 KM (ovisno od operatera i paketa)	0,018 EUR (ovisno od operatera i paketa)	mjesečno
Usluge mobilne telefonije	min.	Prosjek: 0,20 KM (ovisno od operatera i paketa)	0,10 EUR (ovisno od operatera i paketa)	mjesečno
Usluge Internet providera		20 – 50 KM (ovisno od operatera i paketa)	10 – 25 EUR (ovisno od operatera i paketa)	mjesečno
Špeditorske usluge		40 - 100 KM	20 - 50 EUR	1/usluga
Usluge brze pošte		10 - 299 KM	5 - 150 EUR	1/usluga

PODRŠKA KOJU OPĆINA ŽEPČE PRUŽA INVESTITORIMA

Reforme/ koraci koje je općina već napravila na poboljšanju poslovnog okruženja



Općina Žepče konstantno radi na poboljšanju poslovnog ambijenta. Žepče je jedna od prvih općina u BiH koja je uspostavila **Lokalni ekonomski forum** – javno tijelo sastavljeno od članova iz privatno i javnog sektora koje kroz dijalog radi na unapređenju lokalnog ekonomskog razvoja.

Općina Žepče usvojila je:

1. Prostorni plan općine Žepče 2007 – 2027
2. Strategija razvoja općine Žepče 2007-2011
3. Strategija razvoja općine Žepče 2011-2018
4. Plan kapitalnih investicija općine Žepče 2011-2014
5. Lokalni ekološko akcioni plan LEAP općine Žepče 2012-2017
6. Gender akcioni plan općine Žepče 2011-2013



Općina Žepče u 2013. godini dobitnik je nagrade Beacon Plus u kategoriji zaštite životne sredine. Ovo priznanje svake godine dodjeljuje Savez općina i gradova Bosne i Hercegovine za najbolje prakse u lokalnoj samoupravi BiH.



Razvojna agencija Žepče (RAŽ)

Razvojna agencija Žepče (RAŽ) je osnovana od strane općine s ciljem pružanja potpore malim i srednjim poduzećima, te pruža profesionalnu i stručnu podršku potencijalnim i aktivnim investitorima u svim fazama poslovanja.



Usluge koje RAŽ pruža investitorima u okviru One Stop Shop Centra za investitore:

- Informacije o poslovnom okruženju u općini Žepče, ZDK i BiH
- Tehnička podrška u procesu investiranja
- Izrada investicijskih projekata
- Povezivanje sa partnerskim institucijama koje pružaju podršku pri osnivanju poduzeća i povećanju zaposlenosti
- Postinvesticijska podrška za postojeće investitore (Aftercare) koju provodi suradnička mreža na svim razinama vlasti u BiH
- Informacije o programima podrške za investitore koje nude druge razine vlasti i međunarodne institucije
- Informacije o proceduri izdavanja urbanističke suglasnosti, građevinske dozvole i uporabne dozvole. Link na Vodič za urbanističku suglasnost, građevinsku i uporabnu dozvolu: http://www.opcina-zepce.com/images/pdf/gradj_uporab.pdf

Dodatne informacije o uslugama RAŽ-a i podršci investitorima u općini Žepče dostupne su na Internet stranici: www.razepce.com.

Ostale usluge koje općina pruža investitorima

Vrsta usluge	Broj subjekata na području općine Žepče koji nude ove usluge
Banke	5
Osiguravajuća društva	7
Notari	2
Knjigovodstveni servisi	10

Elektronski registri sa detaljnim pregledom dozvola i licenci koje su potrebne investitorima u BiH, Federaciji BiH i općini Žepče sa troškovima dostupni su na sljedećim Internet stranicama:

Zeničko-dobojski kanton	http://80.65.74.245:10080/eregistar_egfvwOdlukaJedinice.aspx
Federacija BiH	http://fbihvlada.gov.ba/bosanski/index.php
Ministarstvo vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH (MVTEO)	http://rap.mvteo.gov.ba/egfvwOdlukaJedinice.aspx

Fiskalni i nefiskalni investicijski poticaji se dodjeljuju investitorima na svim nivoima vlasti u BiH. Popis fiskalnih i nefiskalnih investicijskih poticaja na nivou BiH dostupan je na ovim Internet stranicama:

Ministarstvo vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH (MVTEO)	http://www.mvteo.gov.ba/izvjestaji_publikacije/izvjestaji/default.aspx?id=6176&langTag=bs-BA
Agencija za promociju stranih ulaganja BiH (FIPA)	http://www.fipa.gov.ba/informacije/povlastice/strani_investitori/default.aspx?id=141&langTag=bs-BA



POSTOJEĆI ZNAČAJNI PRIVREDNI SUBJEKTI



Tekstilna industrija

- **CarTrim d.o.o** – investitor iz Njemačke je najveći žepački izvoznik i, ujedno, najveći žepački poslodavac (upošljava 17% svih zaposlenih u Žepču). Uspjeh investicije koju je njemačka firma CarTrim GmbH implementirala na području Žepča dodatni je pokazatelj potencijala tekstilnog sektora i sektora proizvodnje automobilskih dijelova i opreme. Pogon za proizvodnju kožnih i tekstilnih presvlaka za prvu ugradnju sjedišta u putnička vozila marke Audi i VW koji je u Žepču otvorila ova njemačka firma trenutno zapošljava 688 radnika. Trenutna iskorištenost proizvodnih kapaciteta je 100% a plan investicije na području općine Žepče za 2015. godinu predviđa rast ukupnog broja radnika na 1.400 i otvaranje još jednog proizvodnog pogona u industrijskoj zoni „Polja“.
- **Bositex d.o.o. Žepče** rijedak je i uspješan primjer prelaska vlasništva iz strane investicije u ruke lokalnog poduzetnika koji je nastavio razvijati poduzeće i danas u novoizgrađenom proizvodnom pogonu upošljava 50 radnika. Bave se proizvodnjom medicinske odjeće koja se u gotovo 100% iznosu izvozi na tržište Švedske.



Metalna industrija



- **Sliško d.o.o** – je jedini BiH proizvođač vozila cisterne i polucisterne za naftne derivate proizvodi za tržišta BiH, Hrvatske i Srbije. Također, rade usluge (proizvodnja dijelova i posuda) za firme iz Njemačke, Slovenije, Nizozemske.



- **Profil-Isolation d.o.o** u 2013.godini izgradila je proizvodni pogon za montažne panele, u kojem radi 50 zaposlenih radnika. Osnovna djelatnost firme Profil-Isolation jest proizvodnja kanala i spiro cijevi za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje, od predizoliranih poliuretanskih panela. Bave se proizvodnjom i ugradnjom izolacije za cjevovode, a otvaranjem nove hale pokrenuli su i poslove montaže panela i drugih fasaderskih radova.



- **Elmont d.o.o** bavi se izgradnjom, opremanjem i servisiranjem benzinskih stanica, izradom čeličnih konstrukcija i završnim radovima u građevinarstvu. S oko 70 zaposlenih grade benzinske stanice svih većih lanaca u BiH (Hifa Group), i Crnoj Gori (Lukoil) i grade čelične konstrukcije za proizvodne hale i salone, uglavnom u zemljama bivše Jugoslavije, Austriji i Njemačkoj. Zastupaju niz slovenskih, njemačkih, francuskih i talijanskih firmi čije proizvode ugrađuju i prodaju.



- **Velbos d.o.o.** sa sjedištem u Begovom Hanu, Žepče i podružnicom u Sarajevu se bavi proizvodnjom tunelskih nosača, armaturnih mreža, preradom rebrastog betonskog čelika, a posjeduje i vlastitu betonaru. Da je odluka o pokretanju biznisa u Žepču bila ispravna, potvrđuju veliki graditeljski poduhvati u kojima je učestvovala firma Velbos, od kojih izdvajamo zgradu Vlade Republike Srpske, Hidroelektranu "Mostarsko blato", BBI Centra u Sarajevu. Također, rijetki su tuneli u Bosni i Hercegovini i Hrvatskoj u kojoj nisu ugrađeni Velbosovi tunelski nosači. Ova firma zapošljava oko 70 uposlenika.

Drvena industrija



- **Prograd d.o.o. Žepče** dugi niz godina bavi se proizvodnjom drvene stolarije vrhunske kvalitete, što potvrđuju certifikati kvalitete prestižnih europskih instituta, među kojima su TUV NORD Group i talijanski institut za certificiranje CSI S.p.A, kao i CE znak. U moderno opremljenom proizvodnom pogonu koji se prostire na više od 6.000 m² proizvodi drvenu stolariju, namještaj, kuhinje, i ostale proizvode od drveta koji se najvećim dijelom plasiraju na tržište europskih zemalja, kao što su Italija, Njemačka, Slovenija, Hrvatska, Crna Gora.

Korisni linkovi

Općina Žepče: <http://www.opcina-zepce.com/> - rubrika INVEST

Razvojna agencija Žepče: www.razepce.com

Mikropodručje BEAR: www.bear.ba



IZJAVE INVESTITORA U OPĆINI ŽEPČE

Ivo Klarić, direktor kompanije Teknotherm Engineering d.o.o. Žepče

“Osobno mi je drago da su se vlasnici Teknotherm Group AS odlučili na ovaj korak ulaganja u općini Žepče. Mi smo uvjereni da smo donijeli dobru odluku i po kompaniju i po stanovnike općine Žepče. Posebno je i to što će se proizvoditi jedni od najnaprednijih mašina u off shore sektoru. Tako da će i Žepče imati malog udjela u razvoju nove tehnologije. Zahvalio bih se i načelniku i općinskoj administraciji na podršci tijekom ovoga procesa i nadam se da će suradnja i dalje biti odlična.”

Himzo Husić, direktor i suvlasnik firme Tisakomerc, Žepče

“Tisakomerc d.o.o je povezan o s njemačkim renomiranim partnerima. Poslovna filozofija firme Tisakomerc, jednostavna je: Treba htjeti i treba znati raditi, te okružiti se ljudima od struke, koji znaju posao, tržište i jezik. Tisakomerc postoji već 13 godina i ima uspjehe u oblasti drvne industrije. Direktor Husić ističe i dobru suradnju s općinom: „Ako iskrсне neki problem, sretan sam što imam adresu na koju se mogu obratiti, znajući da će svakom problemu biti posvećena dužna pažnja”.

Ferid Ajan, Vlasnik, Bositex d.o.o. Žepče

Već dvanaestu godinu se bave proizvodnjom medicinske konfekcije, radne odjeće za medicinske radnike, bolničkih plahti te drugih tekstilnih proizvoda namijenjenih zdravstvenim ustanovama. Bositex cjelokupnu proizvodnju plasira na švedsko tržište. Zapošljava 50 radnika. Izgrađena je nova poslovna hala većim dijelom iz vlastitih sredstava. Vlasnik Ferid Ajan ističe kako je zadovoljan poslovanjem u općini Žepče i brzinom dobijanja svih dozvola za novi pogon.

**„ISKORISTITE
PRILIKU,
POSTANITE
PARTNER
OPĆINE ŽEPČE!”**

**Investicijski sažetak izradila Razvojna agencija Žepče (RAŽ) uz tehničku podršku
Projekta poboljšanja poslovnog okruženja u BiH koji implementira Grupacija Svjetske banke**