



OPŠTINA KOZARSKA DUBICA  
PRAVO MJESTO ZA VAŠU INVESTICIJU

**POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA**

# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

## Strateško opredjeljenje za izgradnju snažne privredne strukture

STRATEGIJA RAZVOJA OPŠTINE KOZARSKA DUBICA 2011-2020 GOD.

- ✓ Podrška izgradnji snažne preduzetničke infrastrukture;
- ✓ Organizovanje i uvezivanje poljoprivredne proizvodnje;
- ✓ Osnaživanje prehrambene i prerađivačke industrije;
- ✓ Povećanje stepena finalizacije u drvoprerađivačkoj industriji;
- ✓ Podrška razvoju turističke ponude na bazi prirodnih, kulturnih i istorijskih potencijala.
- ✓ Stvaranje preduslova za snažniji priliv investicija

**PRIORITETNI PROJEKAT !**  
**POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA-**



# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

## Sprovođenje pripremnih radnji na uspostavi poslovne zone

- Izbor lokacije za poslovnu zonu

Blizina glavnih saobraćajnica

Dostupnost komunalne infrastrukture

Državno vlasništvo nad zemljom



- Izrada studije izvodljivosti – saradnja sa GTZ

- Osnivanje – organizacioni oblik
- Model upravljanja zonom
- Smještaj zone u prostoru
- Karakteristike regulacionog plana
- Struktura parcela
- Analiza preduzetničkog interesa
- Struktura tehničkog ulaganja u opremanje zone
- Dinamika izgradnje i popunjavanja zone
- Planirani privredni rezultati preduzetnika u zoni
- Finansijski efekti
- Širi društvenoekonomski efekti
- Finansijska struktura ulaganja i izvora finansiranja
- Paket podsticajnih uslova za investitore
- Uticaj zone na prirodno i društveno okruženje

# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

## Sprovođenje pripremnih radnji na uspostavi poslovne zone

- **Donošenje Odluke o osnivanju poslovne zone Lipova Greda**
- **Rješavanje imovinsko – pravnih odnosa**
  - Utvrđivanje opšteg interesa
  - Provođenje eksproprijacije
  - Odluka Vlade Republike Srpske o prenosu vlasništva na Opštinu Kozarska Dubica
  - Isplata naknade privatnim vlasnicima



# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

## • Izrada regulacionog plana i projektne dokumentacije

- Odluka o usvajanu plana parcelacije za izgradnju Industrijske zone Lipova Greda
- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana “Industrijska zona Lipova Greda”
- Zaključak o stavljanju na javni uvid Nacrta Regulacionog plana “Industrijska zona Lipova Greda
- Odluka o usvajanju Regulacionog plana “Poslovna zona Lipova Greda” Draksenić, Kozarska Dubica  
Urađena prethodna studija uticaja na životnu sredinu



**Veličina zone: 69 ha**

**Broj parcela: 79**

**Veličina parcela:  
po potrebi investitora**



# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

- Odluka o uslovima ulaska investitora u poslovnu zonu „Lipova Greda”

Opština Kozarska Dubica investitorima prilikom ulaska u Poslovnu zonu može dati popust i to :

## *prema broju novozaposlenih radnika*

broj novozaposlenih radnika od 30 do 50	10 %
broj novozaposlenih radnika od 51 do 100	20 %
broj novozaposlenih radnika od 101 do 150	30 %
broj novozaposlenih radnika preko 150	40 %

## *prema vrijednosti investicije*

investicija od 2.000.000 KM do 4.000.000 KM	5 %
investicija od 4.000.000 KM do 6.000.000 KM	10 %
investicija od 6.000.000 KM do 8.000.000 KM	15 %
investicija preko 8.000.000 KM	20 %



**Investitor koji namjerava da pokrene pogon za preradu poljoprivrednih proizvoda koji će angažovati lokalne poljoprivredne proizvođače na kooperantskoj osnovi 30 %**

# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

- Izvođenje infrastrukturnih radova i uređenje prostora



**ENERGETSKA INFRASTRUKTURA: DO ZONE**  
**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: DO PARCELE**  
**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA: DO PARCELE**  
**TELEFON I INTERNET: DO PARCELE**

# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

## Promotivne aktivnosti

Ugovor o poslovnoj saradnji između preduzeća  
“International Bridge Consulting -IBC“  
(Franzoni Filati) i Opštine Kozarska Dubica



Učešće na konferencijama

- “Bosna i Hercegovina-ekonomske mogućnosti italijanske kompanije“ u Rimu
- “Srbija i Republika Srpska - mjesto gdje internacionalizacija malo košta a puno obećava“, Vicenza
- “Strana ulaganja u Republiku Srpsku“, Mrakovica



# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

Web stranica

Web stranica dostupna na engleskom i srpskom jeziku

Dostupni svi podaci vezano za mogućnosti investiranja



Mogućnost online prijave i iskazivanja interesa za investiranje

# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

Izrada promotivnih brošura i ostalog promotivnog materijala na srpskom, engleskom i italijanskom jeziku

Izrada desetominutnog promotivna filma prevedenog na engleski, italijanski, grčki, njemački, hebrejski i kineski jezik



## Odluka o uslovima za posredovanje u traženju potencijalnih investitora radi ulaganja u Poslovnu zonu «Lipova Greda»

Posrednik čijim je posredovanjem zaključen ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni ima pravo na naknadu za posredovanje u visini od 20% od kupoprodajne cijene.

Ugovorom o posredovanju Opština će se obavezati da će isplatiti naknadu svakom posredniku čije posredovanje će dovesti do zaključenja ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni.

Opština se ne može ugovorom o posredovanju obavezati samo prema jednom isključivom posredniku.



# POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA

## Dosadašnja ulaganja

Otvoren agro-centar za otkup i preradu voća, povrća, začinskog i ljekovitog bilja, šumskih plodova i gljiva

Investitor: “EKO-BEL” Laktaši

Vrijednost investicije 3,5 miliona KM

15 zaposlenih radnika

800 koperanata sa područja opštine Kozarska Dubica i susjednih opština





**OPŠTINA KOZARSKA DUBICA**  
**PRAVO MJESTO ZA VAŠU INVESTICIJU**  
**POSLOVNA ZONA – LIPOVA GREDA**

**Hvala na pažnji**