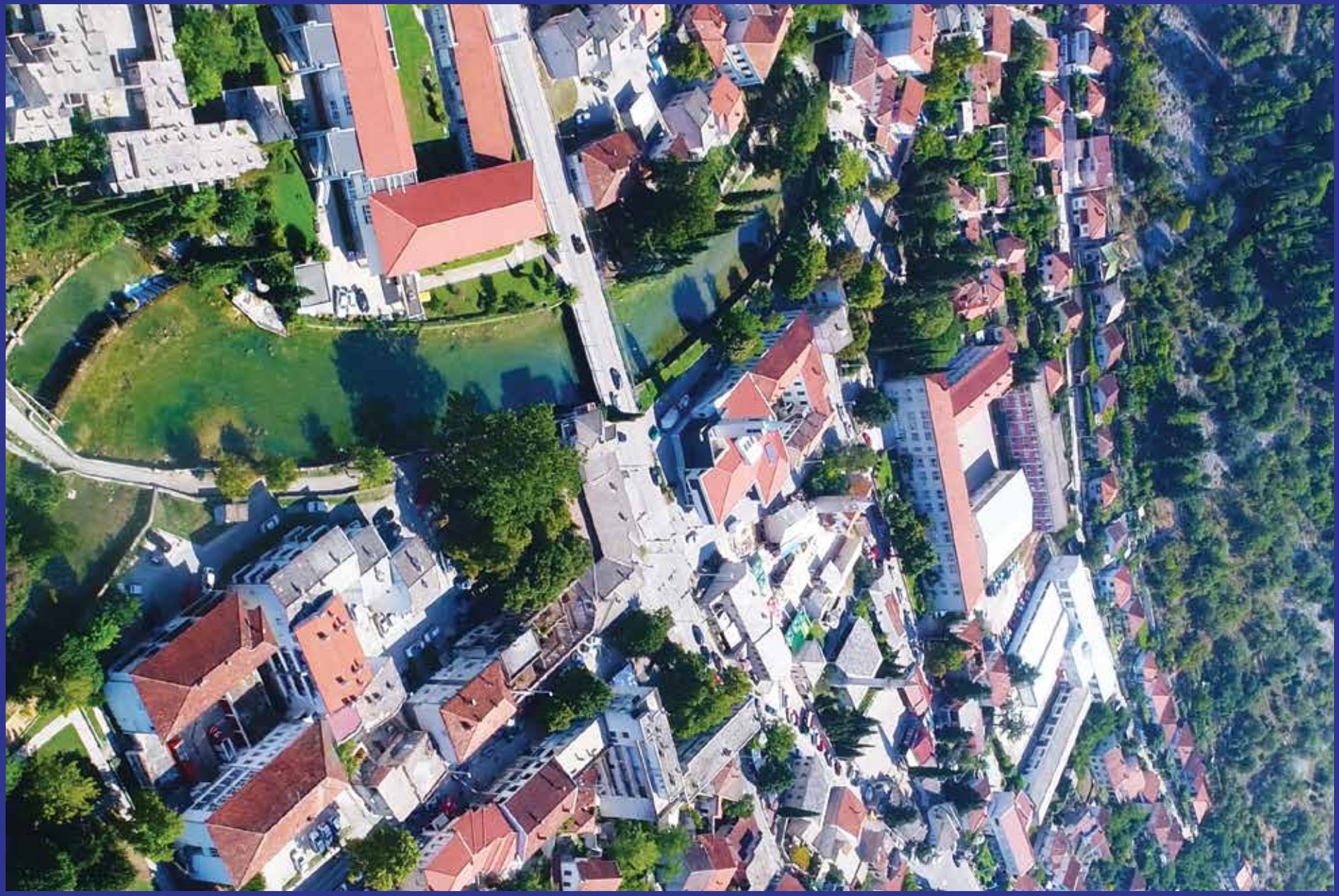
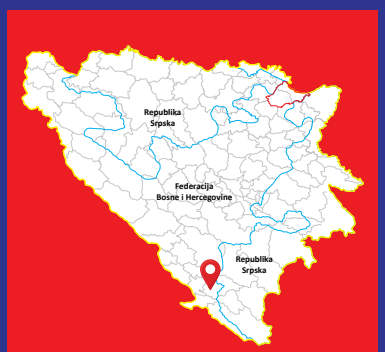
# Općina STOLAC

Sredina koja nudi i privlači

## INVESTICIJSKI PROFIL

www.stolac.gov.ba






*Pozicija općine Stolac u BiH*

*Pozicija Bosne i Hercegovine (BiH) u Europi*

## GEOGRAFSKA POZICIJA OPĆINE STOLAC

| | |
|---|---|
| **Službeni naziv** | Općina Stolac |
| **Administrativna pripadnost** | Hercegovačko-neretvanska županija, Federacija Bosne i Hercegovine, Bosna i Hercegovina |
| **Broj stanovnika** | 14.502 |
| **Adresa** | Ul. kralja Tomislava bb |
| **Kontakt telefon** | 00 387 (36) 853101 |
| **Fax:** | 00 387 (36 )853229 |
| **E-mail** | opcina@stolac.gov.ba |
| **Web** | www.stolac.gov.ba |

**KONTAKTI ZA INVESTITORE:**
**Općina Stolac,**

- **Tihomir Perić**
  Pomoćik načelnika
- Tel.: +387 36/819-019
- E-mail: tiho.peric@gmail.com

- **Đuro Prkačin**
  Koordinator projekta,
- Tel.: +387 36/819-019
- E-mail: dprkacin@gmail.com

# OPĆINA STOLAC
# SREDINA KOJA NUDI I PRIVLAČI

STOLAC

- Općina Stolac je smještena u jugoistočnom dijelu Bosne i Hercegovine i dobro je povezana s glavnim koridorima koji povezuju važnije centre u zemlji i regiji. Blizina glavnih cestovnih i željezničkih koridora te pomorskih i zračnih luka u Hrvatskoj, Stolac čini veoma atraktivnom lokacijom za investitore.

- Stolac ima veliki broj sunčanih sati godišnje (2500 sati godišnje), što znači da je prosječna godišnja osunčanost 6,4 sati na dan. S obzirom na taj potencijal sunčeve energije, općina Stolac ima odlične preduvjete za proizvodnju solarne energije, ali i za razvoj poljoprivrede i turizma.

- Lokacije za investiranje na području općine Stolac tj. Gospodarska zona Hodovo predstavljaju izvrsne prilike za investiranje i razvoj poslovanja.

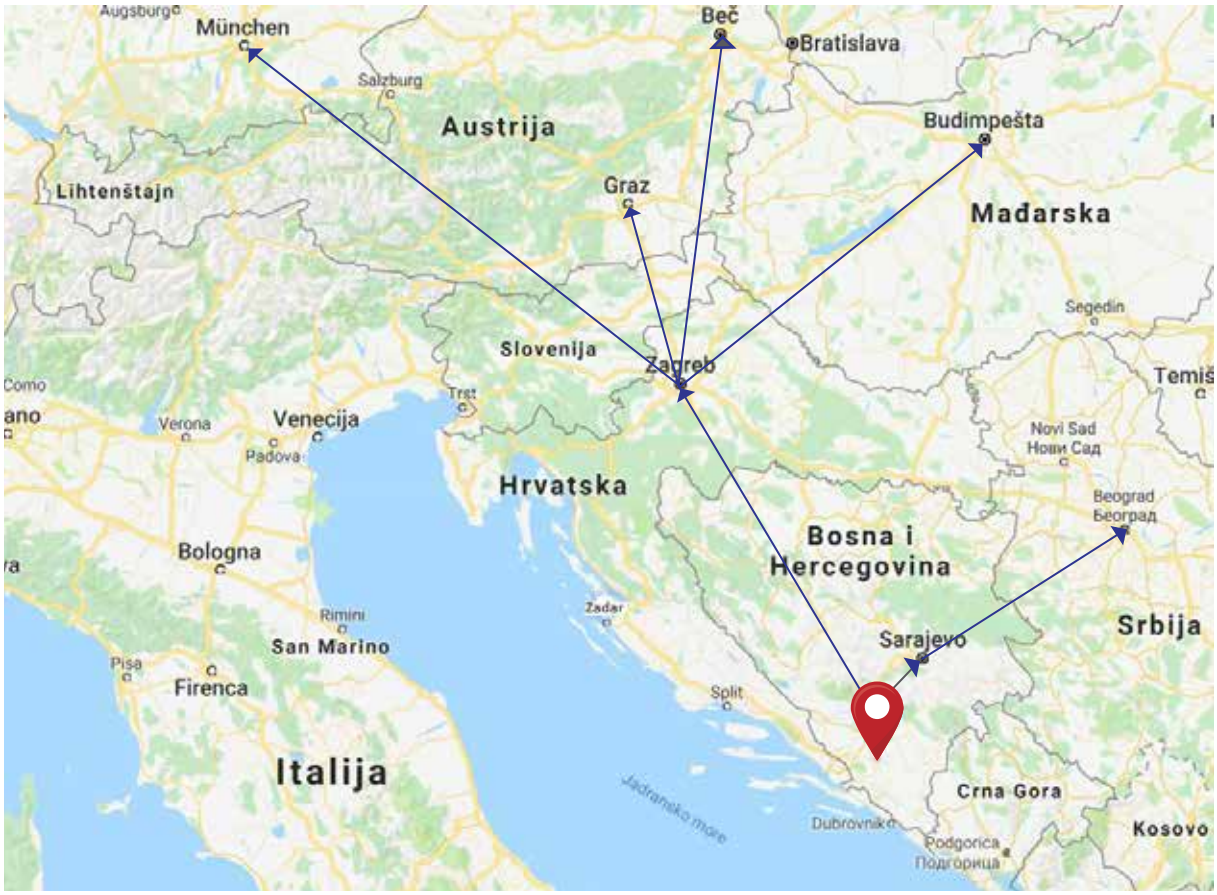
- Pravna lica u općini Stolac su tijekom 2017. godine ostvarila prihod u visini od 33,3 mil. KM. Vrijednost izvoza koje su tijekom 2017. godine ostvarile kompanije u Stocu je iznosila 4,7 mil. KM, što je za 12% više u odnosu na godinu ranije. Ključna izvozna tržišta su zemlje EU.

- Podatak o ostvarenom izvozu na EU tržišta potvrđuje konstataciju da su u općini Stolac dostupni kvalificirani radnici koji zadovoljavaju potrebe inozemnih tržišta.

- Općina je na usluzi investitorima! Općina pruža podršku investitorima pri odabiru lokacija za investiranje, te tokom procesa investiranja, a podršku nastavlja pružati i tokom poslovanja. Pojednostavili smo procese izdavanja dokumentacije, skratili vrijeme i smanjili troškove poslovanja, uspostavili jednošalterski sistem za postupke u procesu građenja i registracije tako da ćete brzo, lako i jeftinije ostvariti svoju investiciju!

# PROMETNA INFRASTRUKTURA
## Blizina EU tržišta i drugih zemalja jugoistočne Europe

Općina Stolac se nalazi u jugoistočnom dijelu Bosne i Hercegovine. Sa strateškim prometnim koridorima povezuju ga dvije magistralne ceste tj. magistralni pravci M6 i M17. Autoput Vc je udaljen 32 km, a granični prijelaz s Hrvatskom 38 km. Zračna luka Mostar je udaljena 30 km, a Međunarodna zračna luka Split 183 km. Luka Ploče je udaljena 60 km, a luka Split 179 km.




### UDALJENOST OD GLAVNIH CENTARA U ZEMLJI I INOZEMSTVU

| | |
|---|---|
| **Mostar** | 37 km |
| **Sarajevo** | 165 km |
| **Banja Luka** | 268 km |
| **Split (HR)** | 171 km |
| **Zagreb (HR)** | 542 km |
| **Beograd (SRB)** | 457 km |
| **Budapest (H)** | 882 km |
| **Trst (I)** | 619 km |
| **Wien (A)** | 896 km |
| **München (D)** | 1006 km |

### UDALJENOST OD KLJUČNIH PROMETNICA I LUKA

| | |
|---|---|
| **Autoput Vc** | 32 km |
| **Autoput A1 (HR)** | 46 km |
| **Željeznički terminal Mostar** | 37 km |
| **Željeznički terminal Split (HR)** | 170 km |
| **Međunarodni aerodrom Mostar** | 30 km |
| **Međunarodni aerodrom Sarajevo** | 160 km |
| **Međunarodni aerodrom Split (HR)** | 183 km |
| **Međunarodni aerodrom Beograd (SRB)** | 265 km |
| **Luka Ploče (HR)** | 60 km |
| **Luka Split (HR)** | 173 km |

# MOGUĆNOST INVESTIRANJA U RAZLIČITE SEKTORE

Okosnicu gospodarstva u općini Stolac čine sljedeći sektori:

- Energetski sektor
- Poljoprivreda i prehrambena industrija
- Prerađivačka industrija

Općinu Stolac karakterizira bogato prirodno i kulturno nasljeđe te izuzetno povoljna klima. Pored prirodnih i drugih resursa, dobra prometna povezanost i blizina ključnih koridora općinu Stolac čini veoma interesantnom lokacijom za investitore.

**Preferencijalni sektori** u skladu sa potencijalima općine Stolac su:

- **Poljoprivreda i prehrambena industrija:**
  - » 2.500 sunčanih sati u godini, ili prosječna godišnja osunčanost 6,4 sati na dan nudi izvrsne pogodnosti za uzgoj različitih poljoprivrednih kultura.
  - » Poljoprivredna proizvodnja se zasniva na proizvodnji ranog voća, povrća u zatvorenim prostorima, a glavne kulture su trešnja, vinova loza (stolno i vinsko grožđe), breskva, nektarina i jabuka, paprika, rajčica, krumpir, salata.
  - » U registar Obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava upisano je 857 gospodarstava.

- **Energetski sektor**
  - » Na području općine Stolac posluje 78 poduzeća koje proizvode energiju
  - » U ovom sektoru je zaposleno 35 osoba

- **Prerađivačka industrija**
  - » Potencijal prerađivačke industrije u općini Stolac se zasniva na cjenovno konkurentnoj radnoj snazi i atraktivnim lokacijama za investiranje.
  - » Prehrambeno prerađivačka industrija ima naglašen potencijal zahvaljujući dostupnim površinama obradivog zemljišta, razvijenoj primarnoj proizvodnji.
  - » Atraktivne lokacije za izgradnju prerađivačkih kapaciteta.

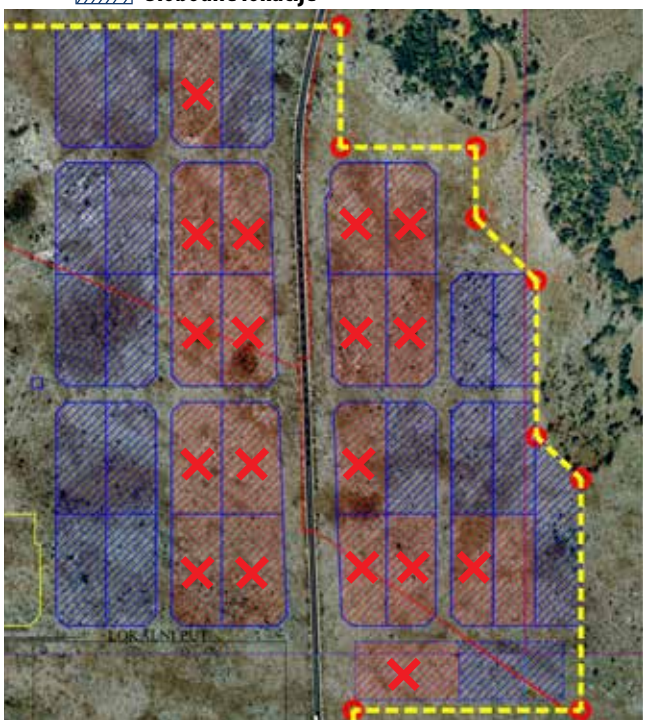
# LOKACIJE ZA INVESTIRANJE

Najveću kvalitetu ove lokacije za potrebe formiranja gospodarsko-poslovne zone svakako predstavlja mikro-lokacija, tj. lijeva i desna strana spomenute prometnice, tako da je Zona izravno prometno povezana s važnim gospodarskim pravcima (prometni pravac Neum – Mostar, putni pravci prema Dubrovniku i Herceg Novom, odnosno Sarajevu itd., blizina zračne luke u Mostaru). Gospodarsko-poslovna zona je izdvojena u odnosu na susjedna naselja i čini jednu razmjerno izoliranu prostornu cjelinu, što joj u kombinaciji s povoljnom orijentacijom, oblikom reljefa i veličinom same lokacije, daje značajne komparativne prednosti u odnosu na druge lokacije.

## Greenfield lokacije

| **Gospodarsko-poslovna zona Hodovo** | |
|---|---|
| **Lokacija:** | Gospodarsko-poslovna zona „Hodovo“ nalazi se sjeverno od Stoca, odnosno uz magistralni put M-17.3. Zona obuhvaća lijevu i desnu stranu magist ralnog puta M -17.3 Mostar-Stolac. Od zračne luke Mostar udaljena je svega 15 km, od koridora 5c 10 km, od željeznice 15 km, od morske luke Ploče 50 km |
| **Tip zone:** | Greenfield |
| **Površina:** | Planirana površina zone Hodovo iznosi 127,55 ha |
| **Raspoložive parcele:** | Poduzetnicima je namijenjena površina od 183.979 m²; Za potrebe izgradnje foto-naponskih elektrana predviđeno je 900.318 m², Zeleni pojas 21.913 m², a prometnice i nogostup 85.360 m². Putni pojasi i zaštitni pojas obuhvaćaju 72.627 m².<br>Trenutno je u zoni slobodno 17 parcela. |
| **Infrastruktura:** | Električna energija: Dostupna opskrba električnom energijom;<br>Voda: Vodoopskrba iz regionalnog vodovoda;<br>Rasvjeta: Dostupna rasvjeta Telekomunikacije: Dostupan priključak za telekomunikacije;<br>Pristupni putevi: Pristup parcelama gospodarsko-poslovne zone je s javno-prometne površine. Sve parcele nalaze se neposredno uz magistralni pravac Stolac-Mostar |
| **Vlasništvo:** | Općina Stolac |
| **Dokumentacija:** | Prostorni plan općine Stolac za razdoblje od 2013. do 2023. godine, Regulacijski plan Gospodarsko-poslovne zone Hodovo. |
| **Investicijske mogućnosti:** | Kupovina zemljišta |
| **Cijena prodaje ili najma zemljišta u zoni:** | Početna cijena naknade za građevinsko zemljište za parcele u gospodarsko-poslovnoj zoni Hodovo je 3,00 KM/m² |
| **Pogodnost namjene:** | Izgradnja proizvodno poslovnih pogona<br>Izgradnja pogona za proizvodnju električne energije |

**Zauzete lokacije**
**Slobodne lokacije**




LOKACIJA BR 1

Površina parcele br. 1 (k.č.1/20) iznosi 5086 m². Maksimalna površina objekta koji može biti izgrađen iznosi 2.543m².

LOKACIJA BR 2

Površina parcele br. 2 (k.č.1/21) iznosi 5084 m². Maksimalna površina objekta koji može biti izgrađen iznosi 2.542 m².

LOKACIJA BR 3

Površina parcele br. 3 (k.č.1/15) iznosi 5086 m². Maksimalna površina objekta koji može biti izgrađen iznosi 2.543 m².

LOKACIJA BR 4

Površina parcele br. 4 (k.č.1/16) iznosi 5086 m². Maksimalna površina objekta koji može biti izgrađen iznosi 2.543 m².

# POSLOVNO OKRUŽENJE

Poslovno okruženje u općini Stolac karakteriziraju bogati prirodni resursi, dobra geografska pozicija i cjenovno konkurentna radna snaga.

Na području općine Stolac posluje ukupno 68 pravnih lica i 272 obrtnika.

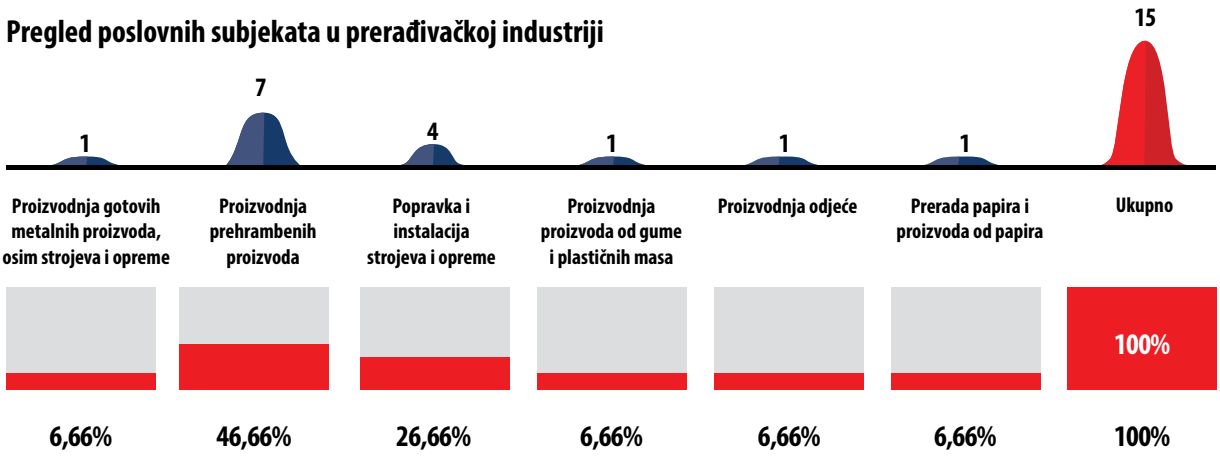
**Pregled poslovnih subjekata u općini Stolac**

| | | |
|---|---|---|
| **Gospodarski subjekti (do 49 zaposlenih)** | 68 | 68 |
| **Gospodarski subjekti (50 – 249 zaposlenih)** | 0 | |
| **Gospodarski subjekti (preko 250 zaposlenih)** | 0 | |
| **Obrtnici:** | | 272 |
| **Ukupno:** | | 340 |

**Dominantne gospodarske grane prema broju gospodarskih subjekata u 2017.godini**

| Područje djelatnosti | Broj poslovnih subjekata | % |
|---|---|---|
| **Trgovina na veliko i trgovina na malo; popravka mot. vozila** | 131 | 38,60 |
| **Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti** | 10 | 2,95 |
| **Prerađivačka industrija** | 15 | 4,41 |
| **Građevinarstvo** | 2 | 0,59 |
| **Informacije i komunikacije** | 1 | 0,30 |
| **Ostali** | 181 | 53,15 |

**Pregled poslovnih subjekata u prerađivačkoj industriji**

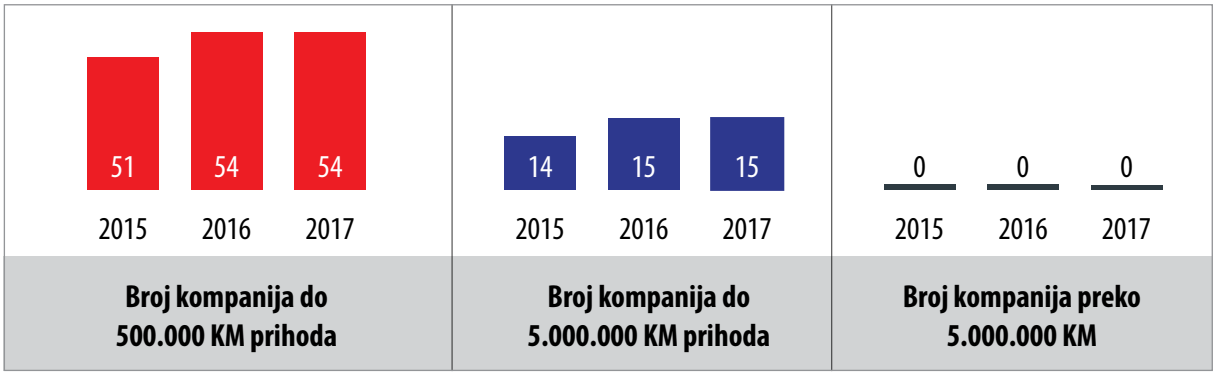


**Dominantne gospodarske grane prema broju gospodarskih subjekata u 2017.godini**

| Opći podaci | 2015 | 2016 | 2016 |
|---|---|---|---|
| Broj kompanija | 65 | 69 | 69 |
| Ukupan broj zaposlenih | 422 | 484 | 531 |
| Prosječan broj zaposlenih | 6 | 7 | 8 |
| Ukupan prihod od prodaje (KM) | 29.426.076 | 33.609.530 | 33.279.882 |
| Prihod od izvoza | 4.637.845 | 4.273.554 | 4.700.531 |
| Prosječan prihod od prodaje (KM) | 452.709 | 487.095 | 482.317 |
| Ukupna dobit (KM) | 779.714 | 524.744 | 612.995 |

Izvor: LRC 2017

**Dominantne gospodarske grane prema broju gospodarskih subjekata u 2017.godini**




**Pregled broja zaposlenih u općini**

| | |
|---|---|
| Broj zaposlenih kod pravnih lica | 902 |
| Broj zaposlenih kod obrtnika | 301 |
| Ukupno | 1.203 |

**Vanjsko-trgovinska razmjena, opseg izvoza i uvoza te pokrivenost uvoza izvozom općine u posljednje 3 godine (u 000 KM)**

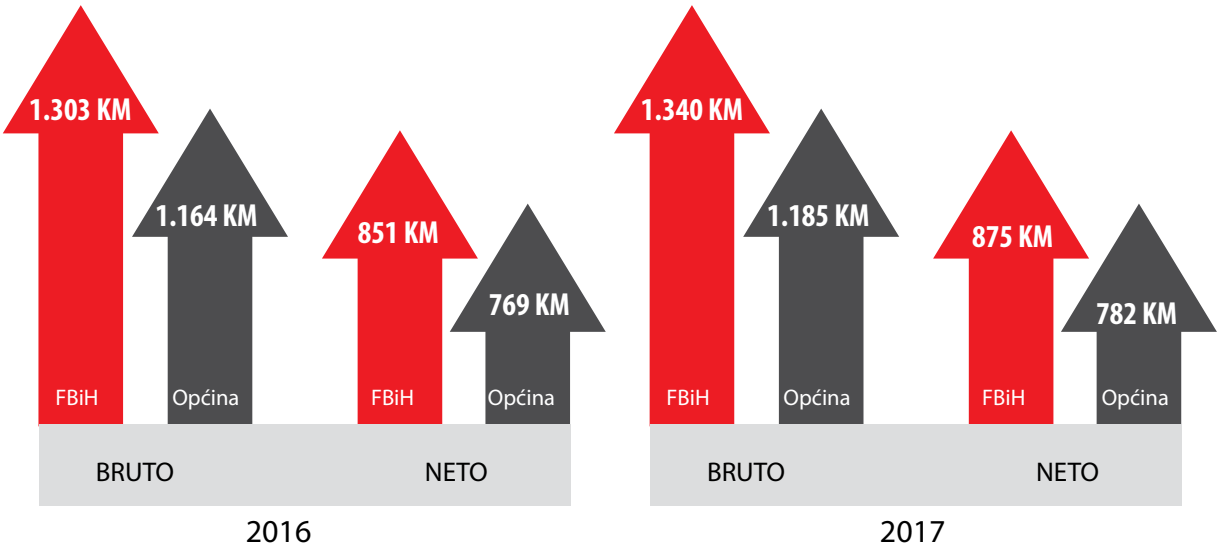
| Godina | Izvoz | Uvoz | Saldo | Pokrivenost uvoza izvozom u % |
|---|---|---|---|---|
| 2015 | 4.887 | 4.184 | 703 | 116,80 |
| 2016 | 4.758 | 4.535 | 223 | 104,92 |
| 2017 | 4.672 | 4.340 | 332 | 107,65 |

# LJUDSKI RESURSI

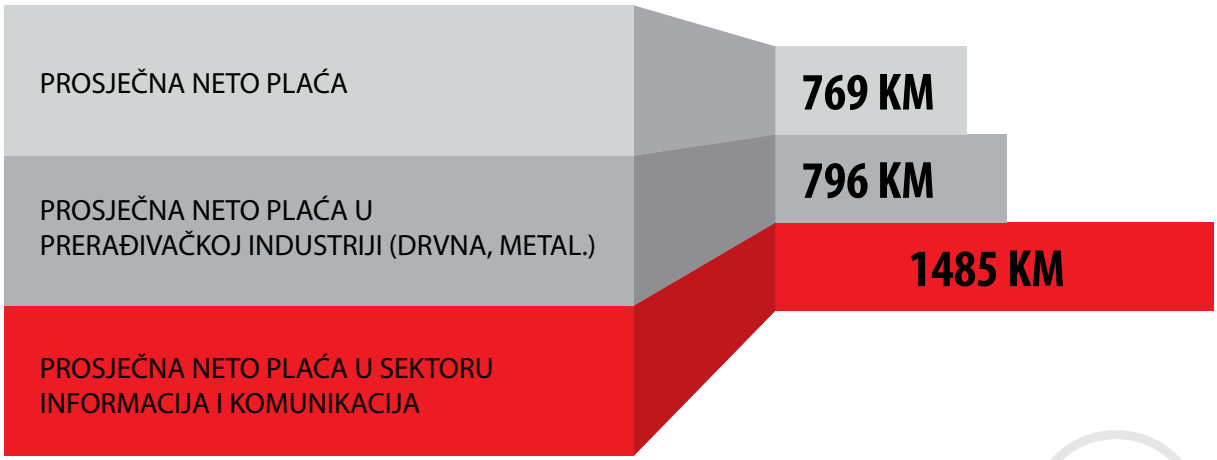
## Kvalitetna i cjenovno kompetentna radna snaga

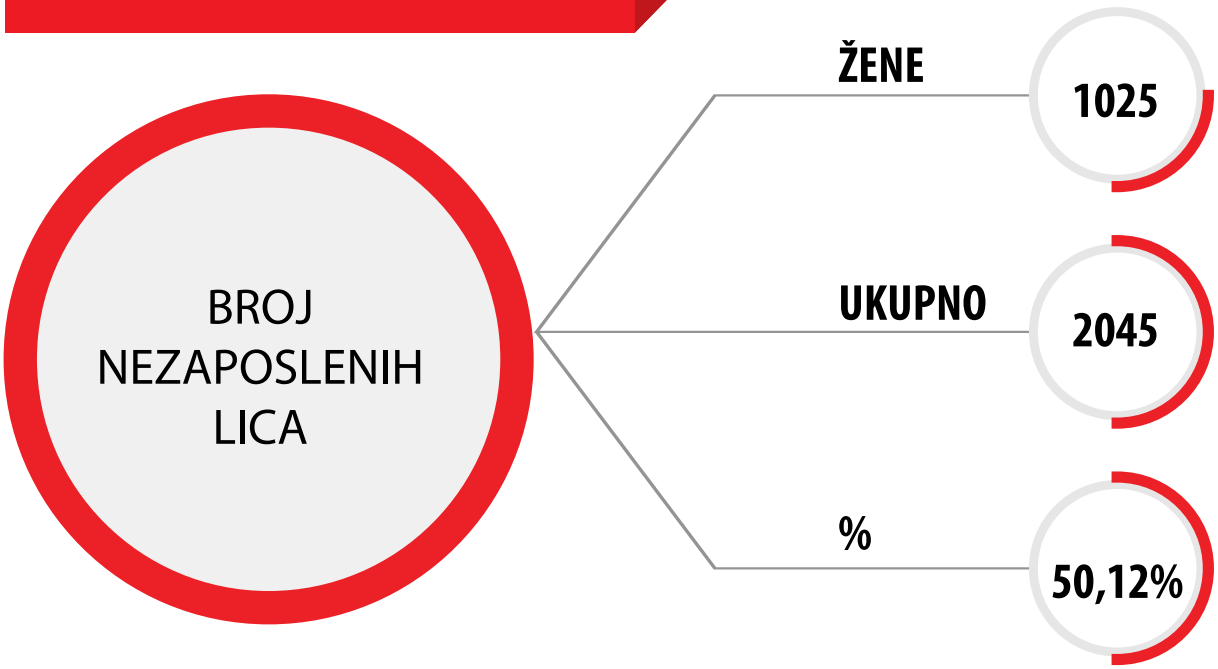
Od ukupnog broja osoba koje su dostupne na tržištu rada, njih 32% je u dobi između 30 i 45 godina.

**Prosječne mjesečne bruto i neto plaće**




**Prosječne mjesečne bruto i neto zarade po radniku u promatranim djelatnostima u 2017. g.**



## Kvalifikaciona, spolna i starosna struktura nezaposlenih lica, na dan 31.12.2017.

| Kvalifikaciona struktura | UKUPNO | ŽENE | % |
|---|---|---|---|
| 0 Bez škole i 1 Nekvalificirani radnici | 405 | 231 | 57,04% |
| 2 PK-NSS radnici | 17 | 12 | 70,59% |
| 3 Kvalificirani radnici | 799 | 329 | 41,18% |
| 4 Tehničari SSS | 576 | 300 | 52,08% |
| 5 VKV specijalisti | 12 | 2 | 16,67% |
| 6-1 Viša stručna sprema | 25 | 17 | 68,00% |
| 7-1 VSS 180 ECTS | 49 | 27 | 55,10% |
| 7-2 VSS 240 ECTS,4g,5g,6g | 101 | 62 | 61,39% |
| 7-3 Master 300 ECTS | 60 | 45 | 73,77% |
| 7-4 Magistar stari program | 0 | 0 | 0,00% |
| 8 Doktori znanosti | 0 | 0 | 0,00% |
| Ukupno | 2045 | 1025 | 50,12% |

| Starosna struktura | UKUPNO | ŽENE | % |
|---|---|---|---|
| Od 15 - 19 godina | 55 | 23 | 41,82% |
| Od 20 - 24 godina | 248 | 124 | 50,00% |
| Od 25 - 29 godina | 267 | 137 | 51,31% |
| Od 30 - 34 godina | 223 | 111 | 49,78% |
| Od 35 - 39 godina | 220 | 112 | 50,91% |
| Od 40 - 44 godina | 209 | 100 | 47,85% |
| Od 45 - 49 godina | 212 | 113 | 53,30% |
| Od 50 – 54 godina | 243 | 120 | 49,38% |
| Od 55 – 59 godina | 223 | 105 | 47,09% |
| Od 60 - 65 godina | 145 | 80 | 55,17% |
| Ukupno | 2045 | 1025 | 50,12% |

# Struktura nezaposlenih lica prema zanimanjima-aktivna ponuda radne snage

| Zanimanje | Stepen stručne spreme | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | PK-NSS | KV | SSS | VKV | VŠS | VSS |
| Informatičar | | | | | | 3 |
| Fizičar | | | | | | 1 |
| Kemičar | | | | | | 1 |
| Arhitekt dizajner | | | | | | 1 |
| Inženjer arhitekture | | | | | | 1 |
| Građevinski tehničar za geotehniku | | | | | 1 | |
| Građevinski inženjer | | | | | | 3 |
| Inženjer elektrotehnike | | | | | | 1 |
| Strojarski inženjer | | | | | | 6 |
| Inženjer geodezije | | | | | | 1 |
| Ekolog | | | | | | 1 |
| Agronom | | | | | | 15 |
| Veterinar opće prakse | | | | | | 1 |
| Sanitarni inženjer | | | | | | 1 |
| Inženjer medicinske radiologije | | | | | | 2 |
| Med. sestra | | | | | | 8 |
| Fizioterapeut | | | | | | 5 |
| Predavač psihologije | | | | | | 1 |
| Predavač politologije | | | | | | 1 |
| Predavač kineziologije | | | | | | 3 |
| Profesor bosanskog jezika | | | | | | 3 |
| Profesor hrvatskog jezika | | | | | | 2 |
| Profesor engleskog jezika | | | | | | 9 |
| Profesor latinskog jezika | | | | | | 1 |
| Profesor turskog jezika | | | | | | 3 |
| Profesor povijesti | | | | | | 8 |
| Profesor pedagogije | | | | | | 1 |
| Profesor sociologije | | | | | | 1 |
| Profesor t.i.z | | | | | | 3 |
| Profesor matematike | | | | | | 1 |
| Profesor kemije | | | | | | 1 |
| Profesor biologije | | | | | | 13 |
| Profesor zemljopisa | | | | | | 2 |
| Profesor strojarstva | | | | | | 1 |
| Razredni učitelj | | | | | | 4 |
| Pravnik | | | | | | 27 |
| Ekonomist | | | | | | 25 |
| Građevinski tehničar | | | 19 | | | |
| Elektrotehničar | | | 16 | | | |
| Strojarski tehničar | | | 48 | | | |
| Tekstilni tehničar | | | 17 | | | |
| Računalni tehničar | | | 15 | | | |
| Poljoprivredni tehničar | | | 31 | | | |
| Medicinska sestra | | | 11 | | | |
| Ekonomski tehničar | | | 121 | | | |

*Izvor: Pregled nezaposlenih osoba po zanimanju na dan 24.07.2018 – SZZ HNŽ/K Mostar, podružnica Stolac*

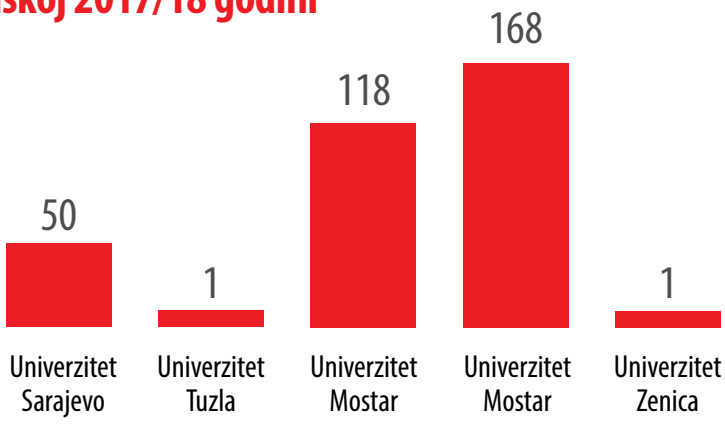
| Zanimanje | Stepen stručne spreme | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | PK-NSS | KV | SSS | VKV | VŠS | VSS |
| Glavni kuhar | | | | 10 | | |
| Kuharw | | 100 | | | | |
| Konobar | | 33 | | | | |
| Zavarivač | | 3 | | | | |
| Limar | | 31 | | | | |
| Bravar | | 128 | | | | |
| Metalo-tokar | | 27 | | | | |
| Automehaničar | | 60 | | | | |
| Elektro-mehaničar | | 19 | | | | |
| Stolar | | 8 | | | | |
| Krojač | | 90 | | | | |
| Šivač | | 13 | | | | |
| Vozač teretnog vozila | | | 13 | | | |
| Radnik za jednostavne poslove | 385 | | | | | |
| Ostali | 37 | 287 | 285 | 2 | 43 | 1 |
| **UKUPNO** | **422** | **799** | **576** | **12** | **74** | **162** |
| Žene | 243 | 329 | 300 | 2 | 44 | 107 |

## Broj i struktura učenika u srednjim školama u školskoj 2017/18 godini

| Obrazovna institucija | Spol | | Ukupno |
|---|---|---|---|
| Gimnazija | Ž | 103 | 188 |
| | M | 85 | |
| Tehničke i srodne škole | Ž | 54 | 149 |
| | M | 95 | |
| Stručne/strukovne škole | Ž | 20 | 48 |
| | M | 28 | |
| UKUPNO | | | 385 |

## Broj i struktura studenata u školskoj 2017/18 godini

| Obrazovna institucija | Ukupno |
|---|---|
| Univerzitet Sarajevo | 50 |
| Univerzitet Tuzla | 1 |
| Univerzitet Mostar | 118 |
| Univerzitet Mostar | 168 |
| Univerzitet Zenica | 1 |



# INVESTICIJSKI POTICAJI OPĆINE STOLAC

U gospodarsko-poslovno j zoni "Hodovo" komunalna naknada se ne plaća za vremensko razdoblje od 2 (dvije) godine od dana stjecanja obveze za plaćanje iste.

Detaljne informacije o svim poticajima u općini Stolac su predstavljeni na:
http://www.stolac.gov.ba/index.php/potpore-gpz-hodovo

Informacije o poticajima na nivou Bosne i Hercegovine, možete naći na zvaničnoj internetskoj stranici FIPA-e:
http://www.fipa.gov.ba/informacije/povlastice/strani_investitori/default.aspx?id=141&langTag=bs-BA)

# USLUGE ZA INVESTITORE - OPĆINA STOLAC KONTINUIRANO UNAPRJEĐUJE POSLOVNO OKRUŽENJE

- Općina Stolac domaćim i inozemnim investitorima pruža postinvesticijsku podršku (aftercare), radi bržeg otklanjanja prepreka s kojima se suočavaju postojeći investitori. Podrška se realizira kroz Suradničku mrežu za postinvesticijsku podršku investitorima koja uključuje institucije na svim nivoima vlasti u BiH. Ovaj oblik podrške investitorima u općini Stolac egzistira od 2018. godine.
- Formiran Gospodarski savjet radi uspostavljanja dijaloga između privatnog i javnog sektora i unaprjeđenja poslovnog okruženja, te identifikacije prepreka na koje općinska administracija može objektivno da reagira. Gospodarski savjet djeluje od početka 2018. godine i čini ga 10 članova koji su predstavnici privatnih kompanija, obrazovnog sektora i općinske uprave. Savjet je zaslužan za donošenje prijedloga za poboljšanje poslovnog okruženja u općini Stolac.
- Realiziran projekt regulatorne reforme i na taj način pojednostavljeni administrativni postupci, sniženi troškovi, skraćeni rokovi, te gospodarstvenicima i građanima omogućen brži i lakši pristup općinskim uslugama putem Elektronskog registra administrativnih postupaka.
- Općina Stolac svim potencijalnim i postojećim investitorima pruža sveobuhvatnu podršku u realizaciji planirane investicije putem kontakt osobe, koja je zadužena za servisiranje informacijama i organizaciju sastanaka između nadležnih organa i investitora u cilju pojednostavljenja i brze realizacije planirane investicije.

Detaljne informacije o investicijskoj klimi u BIH možete naći na zvaničnoj internetskoj stranici:
- **Agencija za promociju stranih ulaganja BiH (FIPA):**
  http://www.fipa.gov.ba/

Elektronski registri s detaljnim pregledom dozvola i licenci koje su potrebne investitorima u Bosni i Hercegovini su dostupni na sljedećem linku:
- **Ministarstvo vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH :**
  http://rap.mvteo.gov.ba/egfVw0dlukaJedinice.aspx

# Ostali koraci za registraciju poslovnog subjekta s naglaskom na procedure koje se obavljaju na nivou općine su:

| | |
|---|---|
| **URBANISTIČKA SUGLASNOST** | • Za izdavanje urbanističke suglasnosti nadležna je Služba za graditeljstvo, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i obnovu.<br>• Prosječno vrijeme za rješavanje potpunog zahtjeva je 15 dana od dana kompletiranja zahtjeva.<br>• Općinska upravna pristojba-administrativna taksa na rješenje ovisno o tipu građevine iznosi od 10 KM do 500 KM. |
| **ODOBRENJE ZA GRAĐENJE** | • Za izdavanje odobrenja za građenje nadležna je Služba za graditeljstvo, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i obnovu.<br>• Prosječno vrijeme za rješavanje potpunog zahtjeva je 20 dana od dana kompletiranja zahtjeva.<br>• Općinske upravne pristojbe – administrativne takse i naknade:<br>1. Pristojba na rješenje za izdavanje odobrenja za građenje / Za pomoćni objekt (garaža, ostava i sl.) – 15 KM; Za stambeni objekt do 100 m2 - 25KM; Za stambeni objekt preko 100 m2 - 50KM; Za stambeni objekt preko dvije stambene jedinice (zgrade) - 150KM; Za stambeno-poslovni objekt - 150KM; Za gospodarski (poslovni) objekt do 100 m2 - 150KM; Za gospodarski poslovni objekt preko 100 m2 - 200KM; Za linearni infrastrukturni objekt dužine do 3 km - 350KM; Za linearni infrastrukturni objekt dužine preko 3 km - 450KM; Za infrastrukturni objekt (PTT bazne postaje, odašiljači, trafo-stanice i sl.) - 500KM.;<br>2. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta – iznos ovisi od zone (Zone gradskog građevnog zemljišta: Zona 1: za stambeni prostor 70 KM/m², za poslovni prostor 120 KM/m², za prateće objekte stanovanja 50 KM/m². Zona 2: za stambeni prostor 50 KM/m², za poslovni prostor 80 KM/m², za prateće objekte stanovanja 25 KM/m². Zona 3: za stambeni prostor 25 KM/m², za poslovni prostor 40 KM/m², za prateće objekte stanovanja 15 KM/m². Zona 4: za stambeni prostor 10 KM/m², za poslovni prostor 20 KM/m², za prateće objekte stanovanja 5KM/m², za gospodarske objekte 4 KM/m². Zone ostalog građevnog zemljišta: Zona 1: za stambeni prostor 8 KM/m², za poslovni prostor 20 KM/m², za prateće objekte stanovanja 3 KM/m², za gospodarske objekte 2 KM/m². Zona 2: za stambeni prostor 4 KM/m², za poslovni prostor 8 KM/m², za prateće objekte stanovanja 2 KM/m², za gospodarske objekte 1 KM/m². Zona 3: za stambeni prostor 1 KM/m², za poslovni prostor 2 KM/m², za prateće objekte stanovanja 0,5 KM/m², za gospodarske objekte 0,5 KM/m². U slučaju da investitor po dogovoru sam učestvuje dijelom u izvođenju radova na uređenju građevnog zemljišta, vrijednost radova odbit će se i to: opskrba vodom 30%, odvod otpadnih voda 30%, kolski prilaz građevnoj parceli 20%, opskrba električnom energijom 20%. U svim zonama građevnog zemljišta - za izgradnju fotonaponskih elektrana 0,58 KM/m²)<br>3. Naknada iz temelja prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta (renta) - iznos ovisi od zone. (Od prosječne konačne građevne cijene 1 m² ostvarene u prethodnoj godini: u prvoj zoni 6%, u drugoj zoni 5%, u trećoj zoni 4%, u četvrtoj zoni 3%. Za dodijeljeno ostalo građevinsko zemljište utvrđuje se prema 1 m² korisne stambene površine i iznosi: u zoni 1 ostalog građevnog zemljišta 3%, u zoni 2 ostalog građevnog zemljišta 2%, zona 3 ostalog građevnog zemljišta 1%.) |
| **UPORABNA DOZVOLA** | • Za izdavanje upotrebne dozvole nadležna je Služba za graditeljstvo, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i obnovu.<br>• Prosječno vrijeme za rješavanje potpunog zahtjeva je 15 dana od dana kompletiranja zahtjeva.<br>• Općinske upravne pristojbe – administrativne takse i naknade:<br>1. Pristojba na rješenje za izdavanje uporabne dozvole – iznos ovisi o tipu građevine. (Za stambeni objekt u gradskim zonama - 2 KM/m², za stambeni objekt u ostalim zonama - 1 KM/m². Za stambeni objekt preko dvije stambene jedinice (zgrade) - 3 KM/m². Za gospodarski (poslovni) objekt u 1. i 2. gradskoj zoni - 5 KM/m², za gospodarski (poslovni) objekt u 3. i 4. gradskoj zoni i 1. ostaloj - 3 KM/m², za gospodarski (poslovni) objekt u ostalim zonama - 1,5 KM/m². Za linearni infrastrukturni objekt (nadzemne i podzemne instalacije) po dužnom metru 0,50 KM. Za infrastrukturni objekt (PTT bazne postaje, odašiljači, trafo-stanice i sl.) - 1.000 KM.) 2. Naknada za rad Povjerenstva za tehnički prijem objekta pri izdavanju uporabne dozvole - Određuje se rješenjem Općinskog načelnika |

# CIJENE KOMUNALNIH USLUGA U OPĆINI STOLAC

## Voda i kanalizacija

| Opis | Cijena za pravna lica i obrtnike |
|---|---|
| **Naknada za priključak na vodovodnu mrežu** | 1/2 cola – 75,96 KM + troškovi izrade priključka<br>3/4 cola – 170,92 KM + troškovi izrade priključka<br>1 col – 303,87 KM + troškovi izrade priključka<br>5/4 cola – 474,79 KM + troškovi izrade priključka<br>6/4 cola – 683,70 KM + troškovi izrade priključka<br>2 cola – 1215,46 KM + troškovi izrade priključka |
| **Cijena po m³ (Cijena je bez PDV-a)** | 1,20 KM/m³ |
| **Naknada za priključak na kanalizacijsku mrežu** | Promjer 110 – 660,00 KM + troškovi izrade priključka<br>Promjer 125 – 750,00 KM + troškovi izrade priključka<br>Promjer 160 – 960,00 KM + troškovi izrade priključka<br>Promjer 200 – 1200,00 KM + troškovi izrade priključka |
| **Cijena po m³ (Cijena je bez PDV-a)** | 0,20 KM/m³ |

## Prikupljanje i odvoz komunalnog otpada

| Poslovni potrošači „poduzetnici, ustanove i poduzeća“ | Cijena za pravna lica i obrtnike (cijene su bez PDV-a) |
|---|---|
| **Gospodarstvo** | 0,08/m² |
| **Trgovine** | 0,65/m² |
| **Ugostiteljski objekti** | 0,50/m² |
| **Butici** | 0,50/m² |

## OSTALE RELEVANTNE INFORMACIJE I LINKOVI:

**Strateški dokumenti općine:**

- Strategija razvoja općine Stolac 2015-2024
- Prostorni plan općine Stolac za razdoblje od 2013. do 2023. godine

**Korisni linkovi:**

- **Općina Stolac, www.stolac.gov.ba**
- **Vlada Hercegovačko – neretvanske županije, http://www.vlada-hnz-k.ba/**
- **Agencija za promociju investicija u BiH; FIPA, www.fipa.gov.ba**
- **Vanjskotrgovinska komora BiH, www.komorabih.ba**
- **Uprava za neizravno oporezivanje, www.uino.gov.ba**

## ISKUSTVA INVESTITORA

- „Kao jedna od prvih sudionica na realizaciji projekta „Poslovna zona Hodovo" koristim ovu priliku da izrazim svoje zadovoljstvo što je Općina pokrenula ovakav projekt i što i mi sudjelujemo u realizaciji istog. Zbog složenosti projekta i visoke vrijednosti ulaganja u infrastrukturu, početak je bio usporen, ali pored svih prepreka koje su bile u početku, zahvaljujući angažiranju stručnog osoblja Općinske uprave i samih investitora, moramo konstatirati da je sada dinamika ubrzana i da se projekt realizira bez većih poteškoća. Želim pohvaliti osoblje stručnih službi Općine koje sudjeluju na realizaciji projekta za maksimalno zalaganje i odgovornost za preuzete obveze od strane Općinske uprave. Nadam se da će se nastaviti s proširenjem ovog projekta i pokretanjem novih projekata kako bi se na području općine stvorili uvjeti za rast industrijske zone i osigurao prostor za nove proizvodne pogone i radna mjesta.
- Želimo također pohvaliti Općinsku upravu na predanom trudu koji ulaže s ciljem realizacije investicija na području općine, kao i njihove zaposlene, prvenstveno zbog njihovog zalaganja, razumijevanja i ljubaznosti u radu s gospodarstvenicima."

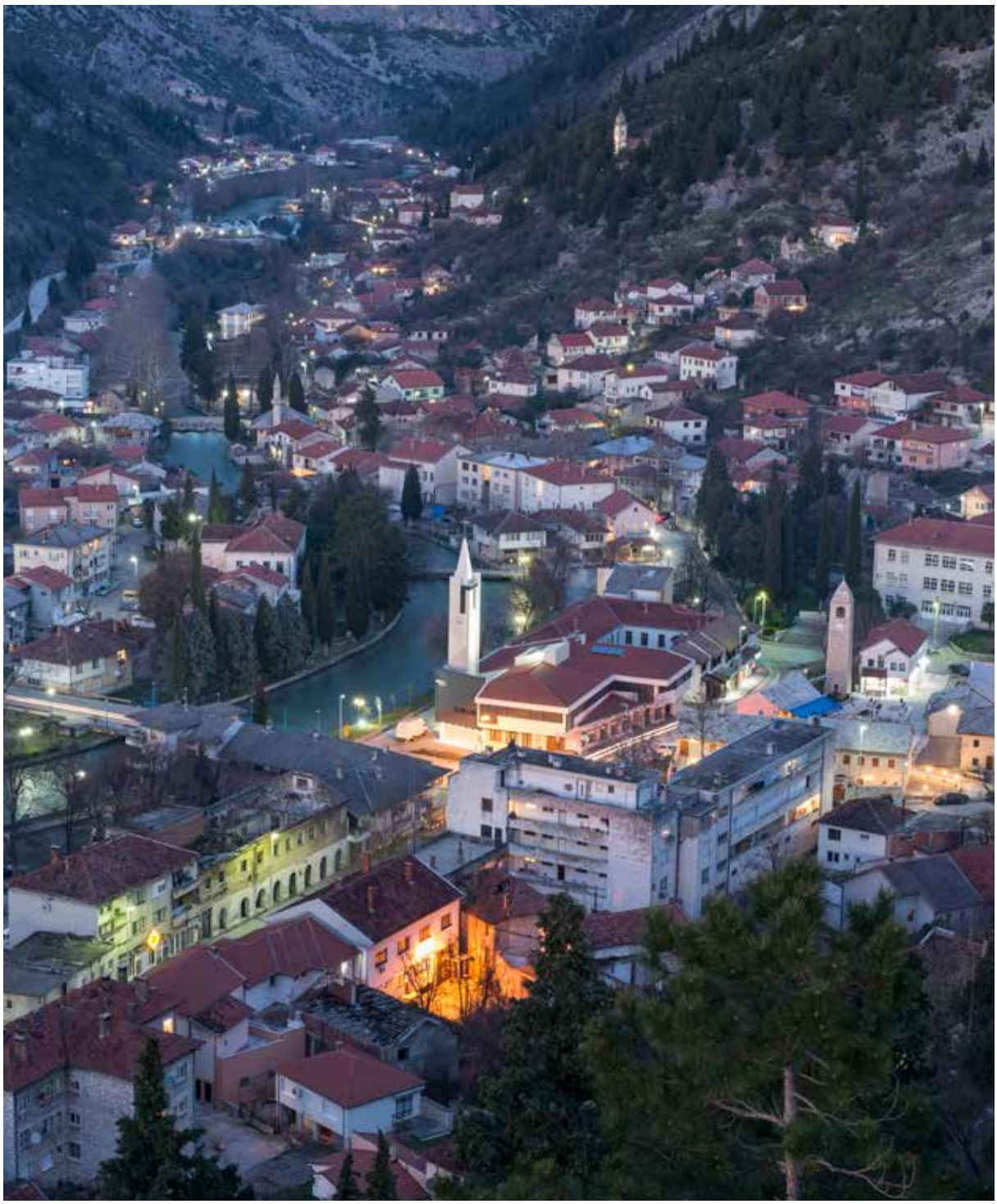
**Svjetlana Jerinić, direktor - Pažin d.o.o. Stolac**

- „Kao jedan od prvih gospodarskih subjekata u Poslovnoj zoni Hodovo moramo reći da smo bili ugodno iznenađeni brzinom odaziva općinske administracije na sve naše potrebe, pogotovo ako ih usporedimo s drugim sredinama u BiH koje smo obišli tražeći dobru lokaciju za našu tvornicu. Radi se o timu mladih ljudi, angažiranih i svjesnih da jedino stalnim ulaganjem u malo i srednje gospodarstvo možemo napraviti neki pomak unaprijed. Neopterećeni koruptivnim aktivnostima mogli smo neometano i uz snažnu podršku lokalne vlasti razvijati naš posao. Moramo istaknuti da su se djelatnici Općine Stolac potrudili i izvan njihove direktne ingerencije, te nam olakšali komunikaciju s javnim poduzećima tijekom uspostavljanja prvih poslovnih kontakata. Kao izvoznik iznimno smo zadovoljni lokacijom zone, blizinom carinskih ispostava, zračne i pomorske luke te priključka na auto-cestu. Zajedničkim naporima gradimo bolje sutra u našoj mikro sredini u zdravom okruženju!"

**Ana Perić, direktor - MA-COM d.o.o. Stolac**

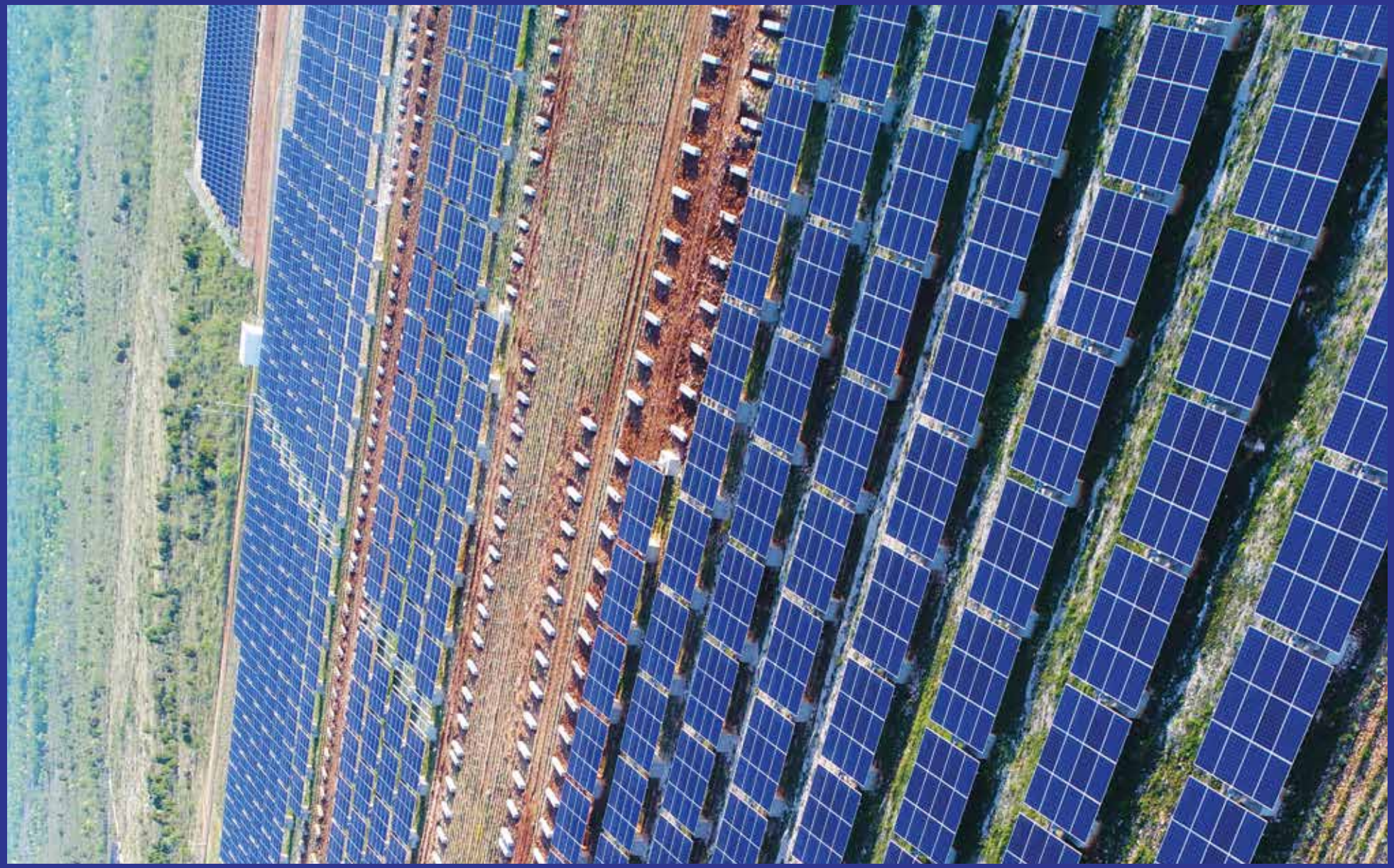
- **Poduzeće Milfas d.o.o.** je u stalnom poslovnom razvoju, čime smo razvili čitavu paletu proizvoda namijenjenih građevinarstvu i koji čine robnu marku MILFAS – od temeljnih maltera, preko masa za izravnavanje, do završnih slojeva za fasadne radove i bojanje unutarnjih i vanjskih zidnih površina. Kako smo premašili svoje prethodne poslovne kapacitete te smo morali tražiti rješenje za značajno proširenje istih obratili smo se Općini Stolac kako bi riješili ovaj problem na obostrano zadovoljstvo. Općina je sa svojom administracijom ponudila odlične uvjete u Gospodarsko - poslovnoj zoni „ Hodovo". Želimo pohvaliti Općinsku upravu na predanom trudu koji ulaže s ciljem realizacije investicija na teritoriji općine, kao i njihove zaposlene, prvenstveno zbog njihovog zalaganja, razumijevanja i ljubaznosti u radu s poduzetnicima. Možemo potvrditi svoje zadovoljstvo uvjetima koje nudi Gospodarsko-poslovna zona „Hodovo" u Općini Stolac. Poduzeće Milfas d.o.o. je u poslovnoj zoni „ Hodovo" 2015. godine počelo s gradnjom dva poslovna objekta, jedan namijenjen za trgovinu na veliko i malo građevinskim proizvodima i drugi za proizvodnju građevinskih proizvoda. U 2017 godini je otvorena Poslovna jedinica Milfas d.o.o. Hodovo koja zapošljava 5 novih djelatnika.

**Katica Raič, Voditelj - Milfas d.o.o. Hodovo**



## EKOLOŠKA IZJAVA

Općina poklanja punu pažnju zaštiti okoline, a takva politika ima uporište u strateškom dokumentu u kojem je između ostalog postavljen operativni cilj: Očuvana i unaprijeđena životna sredina putem uspostavljanja kompleksnog sistema upravljanja životnom sredinom. Ovaj cilj podrazumijeva poboljšanje zaštite životne sredine kroz dogradnju, uvođenje i/ili preispitivanje mjera i standarda zaštite životne sredine. Realizacijom ovoga cilja, trebaju se zadovoljiti zahtjevi održivog razvoja i osigurati zdrava životna sredina, kako danas tako i za buduće generacije.



Investicijski profil je realiziran u sklopu Projekta poboljšanja lokalnog okruženja za investiranje (LIFE), koji implementira Grupacija Svjetske banke u partnerstvu s Vladom Ujedinjenog Kraljevstva, Vijećem ministara Bosne i Hercegovine, Vladom Federacije Bosne i Hercegovine i Vladom Republike Srpske. Projekt financira Vlada Ujedinjenog Kraljevstva putem programa podrške UK aid, ali mišljenja iznesena u ovom dokumentu ne moraju nužno odražavati stavove i službene politike Vlade Ujedinjenog Kraljevstva. Nalazi, analize i zaključci izneseni u ovom dokumentu ne odražavaju stavove izvršnih direktora Grupacije Svjetske banke i vlada koje oni predstavljaju.