INVESTICIJSKI SAŽETAK

Visoko je grad mogućnosti koji svakom zainteresovanom investitoru nudi proaktivno okruženje za ostvarenje poduzetničkih ideja

Općina Visoko
Ulica Alije Izetbegovića 12 A, 71300 Visoko
Tel: + 387 (032) 732 501, Fax: + 387 (032) 738 330
Web: www.visoko.gov.ba

GEOGRAFSKI POLOŽAJ

Pozicija Bosne i Hercegovine (BiH) u Evropi

Pozicija Općine Visoko u BiH

Osnovne informacije o Općini Visoko	
Površina	230,8 km^2
Broj stanovnika	41.352
Naseljenost	174,61 stan/ km^2
Klima	Umjereno-kontinentalna
Geografska širina i dužina	43° 59' sjeverne geografske širine 18° 10' istočne geografske dužine
Nadmorska visina	od 399 do 1.050 metara

Općina Visoko nalazi se u srednjoj Bosni, 30 km sjeverozapadno od Sarajeva, glavnog grada BiH. Općina administrativno pripada Zeničko – Dobojskom kantonu u Federaciji BiH.

KONTAKT OSOBA ZA INVESTITORE

Načelnica Općine Visoko: Amra Babić

Tel: +387 (032) 732 501
Fax: +387 (032) 738 330
E-mail: nacelnica@visoko.gov.ba
Web stranica: www.visoko.gov.ba

ZAŠTO INVESTIRATI U OPĆINU VISOKO?

- Općina Visoko predstavlja centar BiH u geografskom, historijskom i komunikacijskom smislu i centar regije Sarajevo-Zenica za investitore koji traže bazu za uspostavu i širenje svog poslovanja. U neposrednoj je blizini cestovnog i željezničkog Pan-Evropskog koridora Vc, te u blizini sarajevskog aerodroma (30 km) sa putničkim i robnim prometom.

- Općina Visoko investitorima stavlja na raspolaganje razvijenu poslovnu bazu od 3 industrijske zone s potrebnom infrastrukturom; slobodnu zonu Visoko (Topuzovo polje), jednu od 4 slobodne zone u BiH i jednu od najstarijih osnovanih slobodnih zona u BiH i carinski terminal Visoko; i značajan broj neiskorištenih industrijskih, skladišnih i drugih kapaciteta za *brownfield* investicije. Cijelo područje općine je pokriveno gasnom infrastrukturom.

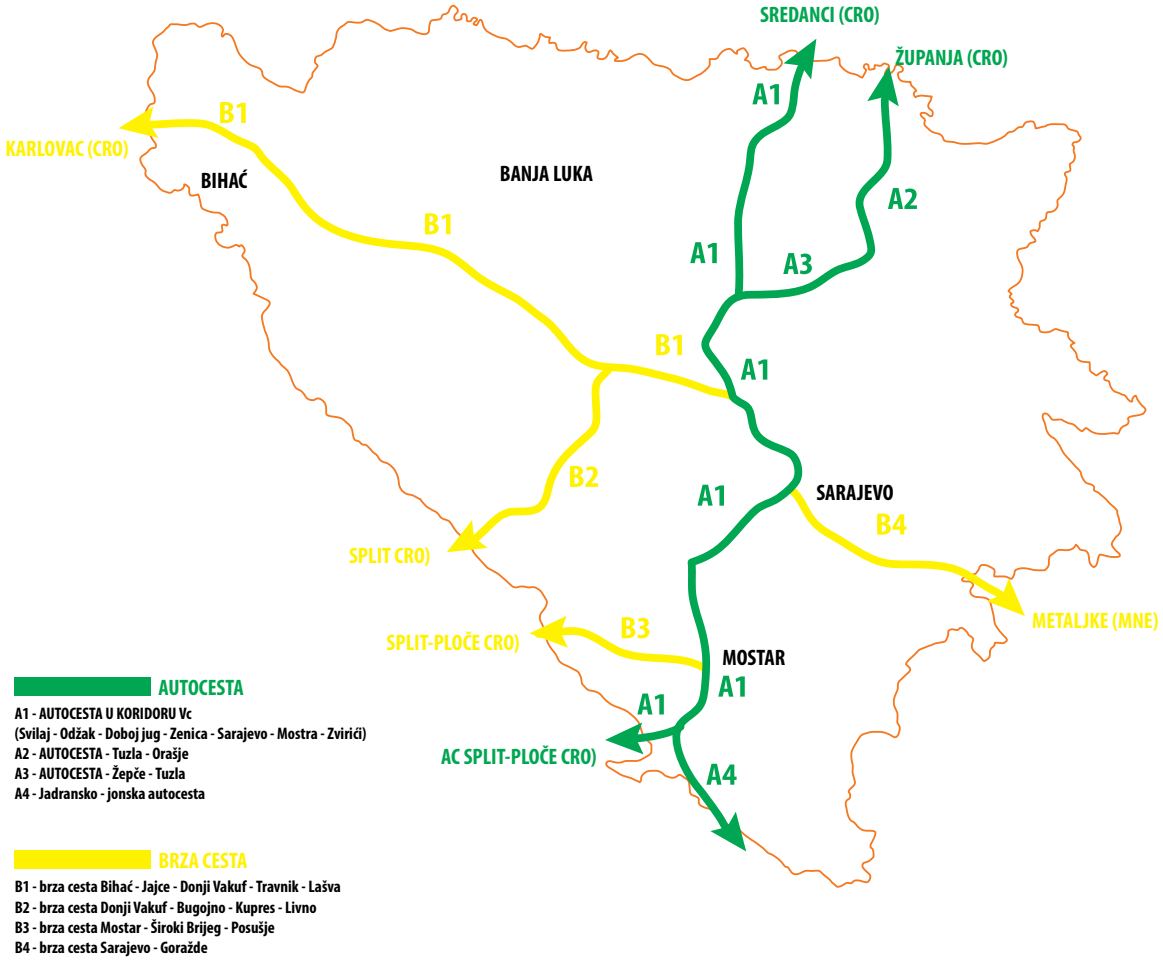
- Logistička infrastruktura i potencijali za *greenfield* i *brownfield* investicije u slobodnim zonama su potencijali za razvoj skladišne distribucije i logistike u Općini Visoko.

- Investitorima je na raspolaganju sposobna, kvalifikovana i cjenovno konkurentna radna snaga sa tradicijom rada u industrijskoj proizvodnji i mladi obrazovani kadrovi koji idu ukorak sa novim tehnologijama i načinima rada.

- Korištenjem prirodnih resursa i kombiniranjem dugogodišnje poslovne tradicije i modernih tehnologija Općina Visoko nudi značajne mogućnosti za investiranje u kožarsko-tekstilnom, poljoprivrednom, prehrambenom i metaloprerađivačkom sektoru, te u sektoru auto-industrije.

- Općinska administracija u Visokom je u potpunosti korisnički orjentirana i u svakom trenutku spremna da bude partner ulagačima i da im pruži svu potrebnu pomoć i podršku.

PROMETNA POVEZANOST I TRGOVINSKA INFRASTRUKTURA



Općina Visoko pruža mogućnost jednostavnog pristupa tržištima, kupcima i dobavljačima.

- Općina Visoko se nalazi na trasi pan-evropskog koridora Vc koja spaja Centralnu Evropu i Jadransku obalu s rutom Budimpešta (Mađarska) - Osijek (Hrvatska/EU) - Sarajevo (BiH) - luka Ploče (Hrvatska/EU) i na trasi magistralnog puta M17 u BiH dužine 400 km koja povezuje granični prelaz GP Bosanski Šamac i granični prelaz GP Doljani i dio je evropskog međunarodnog puta E73.
- Općina je autocestom A1 povezana sa Zenicom na jednoj i sa Sarajevom na drugoj strani.

Ovakva geografska pozicija i prometna povezanost omogućavaju brži transport i kraće vrijeme dostave proizvoda i usluga od Općine Visoko do susjednih zemalja i drugih regionalnih tržišta kao i širom svijeta.

Blizina međunarodnih aerodroma

Sarajevo - cargo	**30 km**
Split (Hrvatska/EU)	**225 km**
Beograd (Srbija) - cargo	**325 km**
Zagreb (Hrvatska/EU) - cargo	**346 km**

Blizina luka

Brčko (BiH) - riječna luka	**180 km**
Ploče (Hrvatska/EU) - morska luka	**199 km**
Beograd (Srbija) - riječna luka	**325 km**
Rijeka (Hrvatska/EU) - morska luka	**508 km**

LJUDSKI RESURSI

U Općini Visoko investitorima su na raspolaganju sve kategorije kvalificirane i izuzetno motivirane radne snage, prvenstveno za auto-industriju, kožarsku i tekstilnu industriju. Ove grane zapošljavaju cca 3.500 radnika što čini blizu 40 % stanovništva u Općini Visoko što govori o značaju i dugoj tradiciji ovih grana industrije.

- U Općini Visoko postoje 4 srednje stručne i tehničke škole koje školuju kadrove spremne da se odmah profiliraju za rad u ovim industrijskim granama. Univerziteti u Sarajevu (30km) i Zenici (41km) nude širok raspon mogućnosti, zvanja i akademskih titula. (http://www.unsa.ba, www.unze.ba)

U 2014.g. u 4 srednje škole u Visokom je maturiralo 620 učenika. Zvanja i zanimanja su sljedeća: tekstilni tehničar-konfekcionar, krojač, zavarivač, bravar i automehaničar, elektromehaničar, autoelektričar. Mješovita srednja škola " Hazim Šabanović " Visoko nastavlja tradiciju Stručne zanatske škole iz 1922. godine i Kožarske stručne škole iz 1929. godine .(http://www.msshazimsabanovic.ba/)

Prosječni trošak rada u Zeničko-dobojskom kantonu i BiH je znatno niži nego u zapadnim zemljama, što čini da BiH investitorima nudi cjenovno konkurentnu radnu snagu.

Tabela prosječnih plata u BiH u odnosu na pojedine europske i balkanske zemlje

Zemlja	Prosječna neto plata u €
Bosna i Hercegovina	425
Hrvatska	721
Slovenija	1.044
Makedonija	344
Njemačka	3.500
Luksemburg	4.750
Švicarska	4.472
Norveška	3.065
Austrija	2.932

Izvor: Federalni zavod za statistiku

Broj zaposlenih i nezaposlenih na području općine Visoko (zaključno sa 31.12.2014.g.)

Godina	2014
Broj zaposlenih	9.500
Broj nezaposlenih	7.853
Zaposleno sa evidencije u 2014.g.	1.659
Radno sposobno stanovništvo	28.532
Stopa zaposlenosti	33,29 %
Stopa nezaposlenosti	27,52 %

Izvor: Služba za zapošljavanje ZDK - BIRO Visoko

POSLOVNO OKRUŽENJE

- Općina Visoko nastoji oživiti snažnu tradiciju privrednog razvoja i povratiti status iz 1990. godine kada je u Općini Visoko BDP po glavi stanovnika bio za 10 % veći od tadašnjeg prosjeka BiH, 88 % zaposlenih je radilo u privredi i općina je bila najveći izvoznik tekstila i kože BiH.

- Prema podacima iz 2014.g na području Općine Visoko posluje 364 privrednih društava i 1.041 samostalni privrednik (fizička lica) koja obavljaju samostalnu privrednu djelatnost.

Vanjskotrgovinsko poslovanje preduzeća u Općini Visoko u 2014.godini

Uvoz u hilj. KM	Učešće u ukupnom uvozu ZDK %	Izvoz u hilj. KM	Učešće u ukupnom izvozu ZDK %	Pokrivenost uvoza izvozom za Općinu Visoko %
564.732	35,16 %	543.692	32,21 %	96,27

Izvor: Podaci Spoljnotrgovinske komore BiH

- Nosioci privrednog razvoja Općine Visoko su preduzeća iz djelatnosti proizvodnje kože i kožnih proizvoda; proizvodnje, pakovanja i prerade prehrambenih proizvoda; proizvodnje tekstila i tekstilnih proizvoda; proizvodnje građevinskog materijala; te metaloprerađivačke i drvne industrije. Većina preduzeća unutar ovih djelatnosti su izvozna preduzeća.

- Tokom proteklih 15 godina Općina Visoko je privukla više od 100 miliona € direktnih stranih investicija – uglavnom u kožarskoj, tekstilnoj i auto industriji. Ovi sektori obuhvataju broj rastućih niša i podsektora, uključujući specifične podsektore usmjerene prema svakoj fazi obrade i proizvodnje, od korištenja prirodnih resursa do finalnog proizvoda, kroz dizajn, inženjering, proizvodnju, razvoj, održavanje i podršku.

- Danas je ulogu giganta preuzeo Prevent Visoko, najveći izvoznik iz BiH i partner renomiranih svjetskih proizvođača automobila (Volkswagen, Audi, Škoda, Seat, BMW, PSA grupacija, Renault, Opel).

> “Dalekosežna tradicija u kožarskoj, tekstilnoj i auto industriji, konkurentna struktura troškova, moderna infrastruktura i dobra prometna povezanost, te prijateljsko poslovno okruženje pružaju snažan temelj za privlačenje novih investicija u Općinu Visoko.”

SEKTORI S MOGUĆNOSTIMA ZA INVESTIRANJE

Kožarska i tekstilna industrija

- Vijekovima stari kožarski i tekstilni zanat čiji razvoj možemo pratiti još od osmanskog doba, sa dugogodišnjom tradicijom i iskustvom i sposobnom i kvalifikovanom radnom snagom kao osnovom za primjenu novih tehnologija i proizvodnih procesa.
- Ovi sektori u Općini Visoko danas zapošljavaju cca 2.500 radnika, a ukupno 454 radno sposobna stanovnika aktivno traže posao u ovim sektorima. Ukupni godišnji prihodi sektora iznose pola milijarde KM sa ukupnim udjelom izvoza u prihodu od cca 380 miliona KM *(podaci iz 2013.g).* Kožarska i tekstilna industrija smještene su u poslovnoj zoni Topuzovo polje (koja je, ujedno, i slobodna zona).

Kožarski zanat koji je uvijek je važio za najvažniji i najprofitabilniji i bavljenje njime predstavljalo je stvar prestiža. Obrada kože i njena prerada bila je bazirana na biljna pomagala, što je osiguravalo visok kvalitet gotovih proizvoda, pa su proizvodi od visočke kože nalazili svoj put i na inozemnim tržištima još u to vrijeme.

Investicione mogućnosti u sektoru kožarske i tekstilne industrije - Na području Općine Visoko investitorima su na raspolaganju slobodni i neiskorišteni kapaciteti za *brownfield* investicije u Poslovnoj zoni Topuzovo polje (objekti „KTK" Visoko i TI „Vitex" Visoko) koje investitor može prilagoditi svojim potrebama, i u drugim preduzetničkim zonama. Također, postoji investiciona mogućnost proširenja proizvodnje kao što je to slučaj sa Prevent-om koji konstantno širi proizvodnju i svoje tržište.

Poljoprivredno-prehrambeni sektor

Poljoprivreda

- Općina Visoko posjeduje prirodne resurse i uvjete koji stvaraju vrhunsko okruženje za investicije u poljoprivrednu proizvodnju: zemljište, vodeni tok rijeke Bosne, povoljnu klimu i raspoloživu radnu snagu. Napisano je pet studija koje Visoko predstavljaju kao ekološki povoljno mjesto za proizvodnju organske hrane.
- 1/3 poljoprivrednog zemljišta čine oranice i bašte koje, po upotrebnoj vrijednosti, spadaju u najkvalitetnije zemljište (oranice i bašte 5.676 hektara, livade 14.964 hektara, voćnjaci 1.088 hektara i pašnjaci 762 hektara).
- Na području Općine Visoko registrirano je 11 društava koja se bave proizvodnjom i preradom poljoprivrednih proizvoda i 97 obrtnika. Ukupan prihod ostvaren u poljoprivredi za 2013.godinu iznosi 2,5 miliona KM, a pretpostavlja se da je u 2014.g. ukupan prihod dodatno porastao. Poljoprivredna proizvodnja ima trend rasta, s orijentacijom na savremen način proizvodnje voća i povrća. Podignuto je do 150 ha intenzivnih zasada voća, a trend proizvođača povrća je proizvodnja u plastenicima. Do sada se proizvodnja u plastenicima vrši na oko 4.000 m^2.

Investicione mogućnosti u sektoru poljoprivrede - Uz dugogodišnju tradiciju u poljoprivrednoj proizvodnji i preradi značajne investicione mogućnosti za daljnji razvoj primarne poljoprivredne proizvodnje predstavljaju raspoloživo kvalitetno obradivo zemljište i postojeći kapaciteti u uzgoju stoke i tovu junadi, uzgoju brojlera i proizvodnji proizvoda od pilećeg mesa, proizvodnja mlijeka i voćarski rasadnici.

Ratarstvo

- Evidentno je povećanje proizvodnje krmnog bilja – silažnog kukuruza, kao i proizvodnja povrća u zatvorenom prostoru. Proizvodnja povrća na otvorenom zastupljena je na najkavlitetnijim zemljištima uz vodotoke gdje stanovništvo ima dugogodišnju tradiciju proizvodnje i koristi prednosti proizvodnje uz navodnjavanje.
- Na području Općine Visoko tokom 2013.g. zasijano 275 ha pšenice, 4 ha raži, 26 ha ječma, 235 ha kukuruza, 486 ha krompira, 191 ha graha, 32 ha luka, 23 ha kupusa, 37 ha paradajza, 87 ha paprike, 800 ha djeteline, 760 ha lucerke, 32 ha stočne repe (*podaci iz 2014.g. – Federalni zavod za statistiku*). Općina Visoko zauzima vodeću poziciju u ZDK po zasijanoj djetelini, krompiru, grahu, paprici i nudi investicione mogućnosti u ratarstvu.

Plastenička proizvodnja

Općina Visoko bilježi lagani porast proizvodnje povrća i plasteničke proizvodnje. Najzastupljenije kulture u plastenicima su: paradajz, paprika, krastavac, patlidžan, dinja, salate, blitva, kupusnjača. Također, kako bi se pospješila plastenička proizvodnja i pomoglo malim poljoprivrednicima, vrše se stručno-konsultanske usluge od strane poljoprivrednih zadruga u proizvodnji voća i povrća iz oblasti: pripreme sjetve, agro-tehničkih mjera, zaštite berbe, skladištenja i čuvanja gotovih proizvoda.

Voćarstvo

- Od 2004. do 2013. godine formirano je oko 190 hektara intenzivnih zasada na području Općine Visoko, i to uglavnom jabuke, kruške, višnje i trešnje. U 2013.godini proizvedeno je 1.025 tona jabuke, 351 tona kruške, 723 tone šljive, 12 tona oraha, 33 tone trešnje i 119 tona višnje.
- Postoji veliko interesovanje za proizvodnju maline, sorti čiji usjevi su do kraja jeseni što će omogućiti kontinuiranu proizvodnju maline od mjeseca juna do mjeseca oktobra. U 2013. godini zasnovano je cca 100 dunuma novih zasada maline. Općina ima vrlo povoljne hidrogeološke uslove za sadnju maline i uglavnom je riječ o sortama: rana sorta «Meeker», «Willamette" i kasna sorta «Polka».
- Privredno društvo «Frutti funghi» d.o.o Visoko ima kapacitete za uskladištenje maline, hladnjaču za skladištenje jagodastog voća i šumskih plodova kapaciteta 60 tona, i vozila opremljena termokingom za transport otkupljenog voća do pogona smrzavanja.
- U sklopu podrške proizvodnji maline općina implementira Projekat «Razvoj savremene proizvodnje jagodičastog voća na području Općine Visoko u cilju zapošljavanja stanovništva u ruralnim područjima na području Općine Visoko».

Ovaj program ima za cilj zapošljavanje ruralnog stanovništva direktno i indirektno, povećanje i proširenje proizvodnje jagodičastog voća, povećanje površina plantaža jagodastog voća, proširenje postojećih kapaciteta i poboljšan kvalitet domaćih proizvoda, održiv razvoj, povećanje izvoza te povećanje konkurentnosti. Projekat traje 5 godina i postoji mogućnost da se Projekat nastavi na duži rok i da orijentacija Općine Visoko bude na uzgoju jagodičastog voća.

Prehrambena i prerađivačka industrija

- Ova grana ima dugu tradiciju na području općine Visoko sa kvalifikovanom radnom snagom, danas zapošljava cca 1.000 radnika a trenutno cca 300 radno sposobnih kvalifikovanih radnika aktivno traže posao. Ukupni godišnji prihodi iznose 55 miliona KM sa ukupnim udjelom izvoza u prihodu od cca 20 miliona KM (*podaci iz 2013.g.*). Povećanje fizičkog obima proizvodnog programa, proširenje ponude novim proizvodima, širenje distribucijske mreže i tržišta uopće, samo su neki od trendova koji se nezaustavljivo razvijaju u ovoj industriji.
- Kompanije iz ove oblasti danas izvoze svoje proizvode u preko 25 zemalja svijeta i na četiri kontinenta te posjeduju i certifikate za sigurnost hrane i upravljanje kvalitetom. U svom proizvodnom portfoliju kompanije imaju i preko 200 proizvoda, a neki od njegovih brandova su najpopularniji u BiH i u regiji (kompanija Vispak).

Proizvodnja suhomesnatih proizvoda

U BiH je prisutna tradicija proizvodnje suhomesnatih proizvoda među kojima posebno mjesto zauzimaju suho meso i sudžuka koji dolaze sa područja Općine Visoko. Proizvodnja suhomesnatih proizvoda u Visokom ima značajan, ali neiskorišten potencijal za proširenje proizvodnje, povećanje zaposlenosti i povećanje plasmana što će doprinijeti evropskoj i svjetskoj prepoznatljivosti već etabliranog brenda visočke pečenice i sudžuke.

U Visokom se suho meso i sudžuka prave od 1750. godine stoga ovaj gradić ima tradiciju, iskustvo i kapacitete za odličan kvalitet suhomesnatih proizvoda. Ovim poslom se bavi stotinjak porodica, a kvalitet i ukus suhog mesa i sudžuke zavise od ishrane goveda, pripreme mesa i drva koja se lože pri sušenju.

Investicione mogućnosti u prehrambenoj i prerađivačkoj industriji - Investicijske mogućnosti za nastanak i razvoj skladišne distribucije i logistike imaju snažnu logističku osnovu:

- Blizina Međunarodnog aerodroma Sarajevo, državne ceste koja povezuje srednju i istočnu Europu s Jadranom i Sredozemnim morem, magistralni put M17, što omogućava kraće vrijeme i niže troškove transporta.
- Veliki broj postojećih privrednih subjekata s izvoznom orjentacijom i raspoloživi slobodni kapaciteti u poslovnoj zoni Ozrakovići-Arnautovići i ostalim poslovnim zonama.
- Najavljene i započete investicije u proširenju proizvodnje i kreiranju novih proizvoda.
- Proizvodnja i izvoz zdrave, organske i prirodne hrane.

> “Gotovo svi kupci i potrošači kako na domaćem tržištu tako i u inozemstvu, reagiraju na isti način kada su u pitanju prava bosanska kafa i bosanska kuhinja. Očarani su njihovom posebnošću, raznolikosti ukusa, i ljepotom koja prožima tu bogatu riznicu bosanskohercegovačkog kulturno – historijskog nasljeđa. Jer, upravo je bosanska kuhinja spoj orijenta i oksidenta, kontinentalnog i mediteranskog, ali i tradicionalnog i modernog.”

Metaloprerađivačka, drvna i građevinska industrija

Metaloprerađivačka, građevinska i drvna industrija imaju dugu tradiciju i ostvaruju dobre poslovne rezultate.

- U metaloprerađivačkoj industriji ključni proizvodi i usluge su proizvodnja metalnih komponenti, konstrukcija, procesne opreme, različitih vrsta profila, dijelova za automobilsku industriju, alata i pristroja, poljoprivredne opreme, lijevanih elemenata, metalne galanterije, montaža metalnih konstrukcija, projektiranje, modeliranje, simulacije, optimizacije, reinženjering, održavanja.
- Tradiciji i uspješnosti drvnog sektora na području Općine Visoko doprinose šume kao izuzetan resurs koji privredne subjekte u ovom sektoru stavlja u pozitivnu poziciju u odnosu na konkurente na tržištu. Kompanije su se plasirale na inostrana tržišta uz primjetan rast učešća namještaja i drugih proizvoda viših faza obrade u ukupnoj otpremi na tržišta u susjedne Hrvatsku i Sloveniju kao i u druge europske države poput Njemačke, Austrije i Holandije, i tržište Sjedinjenih Američkih Država.
- Građevinska industrija je jako važan sektor obzirom na to da veliki broj građevinskih preduzeća posluje uspješno na području Općine Visoko.

Investicione mogućnosti u sektoru metaloprerađivačke, drvne i građevinske industrije se zasnivaju na konkurentskim prednostima: tradicija industrijske proizvodnje, konkurentni troškovi radne snage, geografski položaj koji omogućava niže troškove prevoza za EU tržište (0.60 - 1EUR/km za voznu jedinicu 100 m^3) ovisno o tržištu destinacije i mogućnosti povratnog transporta, raspoloživa infrastruktura u sektoru, domaća sirovina (posebno šume), instalirani kapaciteti prerade, organizacijska fleksibilnost proizvođača u odnosu na konkurenciju u odnosu plaćanja i isporuke (zahvaljujući postojanju manjih kompanija s manje od 100 zaposlenih, te mogućnosti servisiranja manjih kupaca).

USLUGE KOJE OPĆINA VISOKO PRUŽA INVESTITORIMA

Općina Visoko intenzivno sarađuje sa privatnim sektorom u cilju poboljšanja uslova za rast i razvoj preduzeća:

- U okviru Službe za finansije, privredu i lokalni ekonomski razvoj formiran je **Odsjek za lokalni ekonomski razvoj** u cilju poboljšanja privrednog ambijenta.
- U okviru Službe za finansije, privredu i lokalni ekonomski razvoj - Odsjek za privredu formirana je **Kancelarija za privrednike** čiji su osnovni zadaci pružanje pomoći privrednicima prilikom rješavanja postupaka koji se vode u organima uprave Općine Visoko.
- Kao podršku investitorima Općina Visoko je formirala **Privredni savjet (12 članova) i Poljoprivredni savjet (6 članova),** radna i savjetodavna tijela čiji je osnovni zadatak razmatranje pitanja vezanih za privredu i donošenje prijedloga i smjernica za poboljšanje sveukupnog privrednog i investicionog ambijenta kao i za oblast poljoprivrede u Općini Visoko. Članovi ovih savjeta su vlasnici i direktori vodećih privrednih društava sa područja Općine Visoko iz svih privrednih oblasti.
- Od juna 2013.g. Općina Visoko implementira **Program postinvesticione podrške investitorima (aftercare program)** u okviru saradničke mreže u saradnji s Agencijom za unapređenje stranih investicija u BiH (FIPA), s ciljem održavanja odnosa sa postojećim investitorima i pružanje podrške za osiguranje rasta i razvoja njihovih kompanija.
- Općina Visoko je kreirala modernu interaktivnu **web stranicu** (www.visoko.gov.ba) na kojoj su dostupni:
    - **Investicijski vodič** s dodatnim informacijama za investitore
    - **Rubrika „Pitajte načelnicu“** kroz koju svaki građanin i investitor može uputiti pitanje načelnici i dobiti odgovor. Rubrika omogučava uspostavu dijaloga s načelnicom u cilju provođenja politike transparentnosti i zakonitosti u vršenju svih poslova u interesu lokalne zajednice.

Aktivnosti Općine Visoko na poboljšanju poslovnog okruženja za investiranje

Općinska administracija u Visokom konstantno sprovodi reforme s ciljem jačanja konkurentnosti i poboljšanja uslova poslovanja za investitore. Od novembra 2013.g. do decembra 2014.g. Općina Visoko u saradnji sa Međunarodnom finansijskom korporacijom (IFC), članicom Grupacije Svjetske banke, je sprovela regulatornu reformu u cilju povećanje konkurentnosti Općine Visoko kroz smanjenje troškova i rizika poslovanja za firme, kreiranje elektronskog registra svih administrativnih postupaka, povećanje transparentnosti u provođenju administrativnih postupaka i uspostavljanja organa za regulatornu reformu Općine Visoko.

Od početka 2014. godine Općina Visoko je uključena u projekat unapređenja lokalnog razvoja GOLD koji zajednički implementiraju USAID-Američka agencija za međunarodni razvoj i SIDA-Švedska razvojna agencija s ciljem stvaranje novih radnih mjesta putem integrisanog i sveobuhvatnog planiranja lokalnog ekonomskog razvoja u općinama.

PROCEDURE DODJELE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - GGZ, IZDAVANJE URBANISTIČKE SAGLASNOSTI, ODOBRENJA ZA GRAĐENJE, UPOTREBNE DOZVOLE I UPIS PRAVA VLASNIŠTVA

- Općinski načelnik/ica oglašava lokacije za građenje u skladu sa planom prostornog uređenja i provodi konkurs;
- Investitor koji dobije GGZ na konkursu podnosi zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti;
- Urbanistička saglasnost ili lokacijska informacija riješava se u roku od 10 dana po podnošenju urednog zahtjeva;
- Urbanistička saglasnost važi godinu dana, a u izuzetnim slučajevima njena važnost se može produžiti na još jednu godinu;
- Kada investitor ispuni uvjete utvrđene u urbanističkoj saglasnosti podnosi zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje;
- Odobrenje za građenje se riješava u roku od 7 dana po podnošenju urednog zahtjeva;
- Odobrenje za građenje važi dvije godine i u tom periodu se mora otpočeti sa gradnjom građevine;
- Važnost odobrenja za građenje se može produžiti najviše za godinu dana.

Navedeni rokovi za riješavanje navedenih administrativnih postupaka su usvojeni u toku implementacije Projekta poboljšanja poslovnog okruženja u BiH, kroz Pravilnik o racionalizaciji rada općinskih službi.

Ostale usluge za investitore

Elektronski registri sa pojedinostima o dozvolama i odobrenjima koji su potrebni investitorima u Općini Visoko, Zeničko-dobojskom kantonu, Federaciji BiH i BiH, sa troškovima su dostupni na sljedećim Internet stranicama:
Općina Visoko http://visoko.gov.ba/#row_e-opcina
Zeničko-dobojski kanton http://80.65.74.245:10080/eregistar/egfVw0dlukaJedinice.aspx
Federacija BiH http://fbihvlada.gov.ba/bosanski/index.php
Ministarstvo vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH (MVTEO) http://rap.mvteo.gov.ba/egfVw0dlukaJedinice.aspx
Fiskalni i nefiskalni poticaji za ulaganja nude se investitorima na svim nivoima vlasti u BiH. Lista fiskalnih i nefiskalnih poticaja na nivou BiH dostupna 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

POSLOVNE ZONE

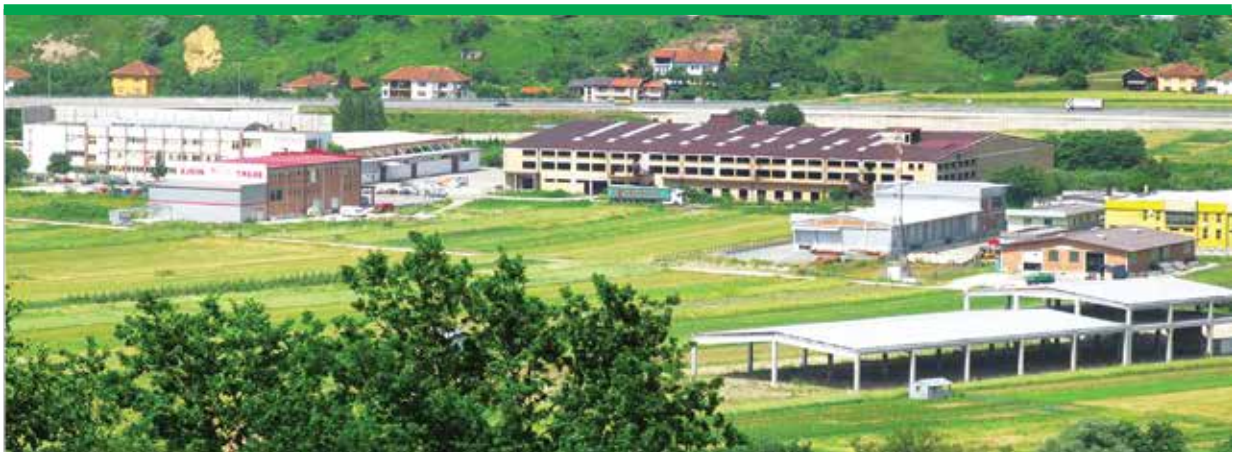
Općina Visoko investitorima na raspolaganje stavlja izgrađenu poslovnu infrastrukturu u 3 poslovne (industrijske) zone različitih namjena koje su proizvodno-trgovačkog karaktera. U poslovnim zonama dominiraju mala i srednja preduzeća (SME). Poslovne zone su otvorene za investicije u djelatnosti koje svojim radom ne utiču na čovjekovu okolinu, kao što su proizvodnja, prerada, trgovina i uslužne djelatnosti.

Poslovne zone u Općini Visoko su:

1. Poslovna zona Ozrakovići,
2. Poslovna zona Čekrekčije,
3. Poslovna zona Topuzovo polje koja je, ujedno, i Slobodna zona, jedna od četiri Slobodne zone u BiH.

1. POSLOVNA ZONA OZRAKOVIĆI

Lokacija i pristup putnoj komunikaciji	Na ulazu u Visoko i omeđena je: • sa zapadne strane pristupnom saobraćajnicom za autocestu A1 • sa južne strane rijekom Bosnom • sa sjeverne strane autocestom A1 i industrijskom saobraćajnicom-zaobilaznicom lokalnog karaktera • sa istočne strane postojećom radnom zonom Ozrakovići (Vispak, Velepromet itd.)
Površina	27,22 ha
Parcele i vlasništvo	• Na ovom lokalitetu parcele su usitnjene i prema slobodnoj procjeni ima ih oko 250. • Sve parcele su u privatnom vlasništvu, s tim da na svim parcelama općina ima pravo raspolaganja pošto se lokalitet nalazi u obuhvatu urbanističkog plana općine, tako da općina ima prvenstveno pravo kupnje.
Izgrađenost	Do sada se u okviru ovog lokaliteta gradnja vršila po obodu zone uz saobraćajnice i to: 1. Poslovna zona uz pristupnu saobraćajnicu A1- izgrađeno je devet objekata 2. Poslovna zona preko puta postojeće radne zone – izgrađeno je sedam objekata 3. Obod industrijske saobraćajnice uz novu saobraćajnicu prema naselju Ozrakovići – izgrađena su četiri objekta Izgrađeni objekti su proizvodno - uslužnog karaktera i svojim radom ne utiču negativno na čovjekovu okolinu. Riječ je o izgrađenim proizvodnim objektima u vlasništvu privrednih društava.
Postojeća infrastruktura	• Putna i vodovodna infrastruktura i kanalizaciona mreža • Postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu i plin
Investicione mogućnosti	*Greenfield* • Građevinski objekti - dozvoljena spratnost je prizemlje plus jedan sprat • Trenutna tržišna cijena koštanja kvadrata zemljišta u ovoj poslovnoj zoni je cca 70 KM/m^2 • Uz slobodnu zonu u Ozrakovićima nalazi se Carinska ispostava Visoko, čime je olakšan uvoz-izvoz robe • U sklopu Carinske ispostave nalazi se deset špediterskih preduzeća
Kontakt	**Sve informacije dostupne u Općini Visoko**



2. POSLOVNA ZONA ČEKREKČIJE

Lokacija i pristup putnoj komunikaciji	Nalazi se u naselju Čekrekčije i proteže se uz rijeku Bosnu i lokalnu saobraćajnicu
Površina	Cca 55.000 m^2
Parcele i vlasništvo	Privatne parcele većinskim dijelom
Izgrađenost	U ovoj zoni posluje 10 privrednih subjekata i imaju izgrađene proizvodne i poslovne objekte
Postojeća infrastruktura	Postoji mogućnost priključka na sve oblike komunalne infrastrukture (voda, struja, plin)
Investicione mogućnosti	*Greenfield* • Trenutna tržišna cijena koštanja kvadrata zemljišta u ovoj poslovnoj zoni je cca 60 do 80 KM/m^2
Kontakt	**Sve informacije dostupne u Općini Visoko**

3. POSLOVNA ZONA TOPUZOVO POLJE (SLOBODNA ZONA)

Lokacija i pristup putnoj komunikaciji	Smještena je uz regionalnu cestu R-445 Visoko-Kakanj i neposredno uz autocestu Sarajevo – Zenica
Površina	Cca 326 m^2
Parcele i vlasništvo	Privatne parcele većinskim dijelom
Izgrađenost	• Poslovna zona Topuzovo Polje ujedno je slobodna (bescarinska) zona koja je kao pravni subjekt formirana 1997.g. • U ovoj zoni trenutno posluje 11 privrednih subjekata među kojima i vodeći bh izvoznik Prevent, kompanija iz Njemačke. Prevent grupacija je partner renomiranih svjetskih proizvođača automobila. Također u ovoj poslovnoj zoni nalaze se objekti „KTK" Visoko, TI „Vitex" Visoko, Vita life d.o.o. Visoko koje investitor može iskoristiti i prilagoditi svojim potrebama.
Postojeća infrastruktura	Postoji mogućnost priključka na svu komunalnu infrastrukturu
Investicione mogućnosti	*Greenfield* *Brownfield* • Trenutna tržišna cijena koštanja kvadrata zemljišta u ovoj poslovnoj zoni je cca 60 do 80 KM/m^2
Kontakt	**Sve informacije dostupne u Općini Visoko**

TROŠKOVI KOMUNALNIH USLUGA

Električna energija

BiH ima najnižu prosječnu cijenu električne energije u regiji u iznosu 1 kWh= 0,12 KM što pruža značajnu uštedu za potencijalne investitore.

Prema izvještaju statističkog ureda Europske unije (EUROSTAT) o cijenama električne energije u 32 zemalje Evrope, troškovi struje su najniži u Bosni i Hercegovini. Prosječna cijena energije u EU za 100 kWh iznosi 40 KM, dok prosječna cijena energije u BiH za 100 kWh iznosi 16 KM.

Voda

Cijena kubičnog metra vode u Općini Visoko iznosi 0,60 KM bez PDV-a što je znatno niže nego u drugim evropskim zemljama.

Grad	Cijena sa PDV-om po m^3
Visoko	0,70 KM
Banja Luka	1,10 KM
Sarajevo	1,12 KM (1.65 KM za 5 do 10 m^3)
Bihać	1,20 KM
Mostar	1,30 KM
Tuzla	1,60 KM

Grad	Cijena sa PDV-om po m^3
Podgorica (Crna Gora)	0,90 KM
Beograd (Srbija)	1,10 KM
Ljubljana (Slovenija)	1,50 KM
Skoplje (Makedonija)	2,10 KM
Zagreb (Hrvatska)	3,80 KM

Cijene telekomunikacijskih usluga

- Telefonski priključak – Cijena prvog fiksnog broja/priključka za fizička i pravna lica sa uračunatim PDV-om iznosi 23,40 KM.
- Cijena pristupa xDSL Internet mreži od 1. januara 2015. iznosi 11,70 KM sa PDV-om za korisnike koji posjeduju fiksni priključak BH Telecoma na zahtijevanoj lokaciji, dok za one koji ne posjeduju fiksni priključak iznosi 35,10 KM.

Korisni linkovi:

www.visoko.gov.ba

Sestrinske općine: Altindag i Kartal - Turska, Bjelovar - Hrvatska

NAJZNAČAJNI PRIVREDNI SUBJEKTI U OPĆINI VISOKO

Kožarska i tekstilna industrija

Visoko je sjedište za velike kompanije u kožarskoj, tekstilnoj i auto industriji.

- **Prevent grupacija** je vodeći bh izvoznik (u prvom kvartalu 2014.g. izvoz u vrijednosti od 522 miliona KM). Pored kože i automobilskih presvlaka proizvodi kočione diskove, zaštitnu opremu, automobilske komponente, Maestral čamce te kompletan interijer za luksuzne jahte. Također, Prevent širi proizvodnju na tekstil i obuću što bi moglo značiti nova radna mjesta, obzirom da je tradicija kožarske i tekstile industrije na području Visokog duga sa sposobnim, iskusnim i stručnim kadrovima.
  Prevent grupacija konstantno proširuje proizvodnju te, pored proizvodnje za renomirane svjetske proizvođače automobila kao što su, Audi, Škoda, Seat, BMW, PSA grupacija, Renault Audi Q5, Volkswagen Tiguan, Volkswagen Golf A7, Volkswagen Golf Sportsvan, Ford Transit Custom, kreće sa serijskom proizvodnjom automobilskih presvlaka i za Opelove modele. U Preventovim proizvodnim pogonima u BiH sašije se oko 4.000 automobilskih presvlaka dnevno za svjetsku automobilsku industriju, što je trećina ukupnog broja garnitura koje sašije cjelokupna Prevent grupacija.
  Pored pomenutih proizvoda koje Prevent već proizvodi i plasira na svjetsko tržište, kompanija se može dalje razvijati u pravcu proizvodnje svih dijelova za automobile, odnosno auto industrije krenuvši od auto opreme, rezervnih djelova, baterija, alata, oprema za dijagnostiku te multimediju te svih ostalih proizvoda koji se koriste u auto industriji obzirom na potencijal i tržište na kojem Prevent posluje. Pored proširenja proizvodnje u auto industriji Prevent širi proizvodnju na tekstil i obuću što bi moglo značiti novih 500 radnih mjesta u Visokom. (detaljnije informacije na web linku: www.prevent.ba)
- **"Albex-Groupe" d.o.o Visoko** je privredno društvo koje se bavi otkupom i prodajom sirovo-slane kože svih vrsta, te skladištenjem, obradom i proizvodnjom kože. Kompanija ima mrežu od 10 punktova specijalizovanih za otkup i primarnu obradu sirovo-slanih koža.
- **"KTK" Visoko** nekadašnji najveći gigant u proizvodnji i prerade kože i kožnih proizvoda (muška, ženska, dječija odjeća, obuća, tašne, osnovne i pomoćne materijale za obućarsku industriju, mašine i oprema za kožarsku i krznarsku industriju).
- **Nerzz Bešlagić d.o.o. Visoko** i brend ime NERZZ je rezultat dugogodišnje tradicije u izradi odjevnih predmeta od krzna, kože i velura. Ima oformljen modni studio i osposobljene uposlenike koji svake godine naprave novu kolekciju prilagođenu modnim trendovima koja se prezentuje putem revija, sajmova, sponzorstava i medija. U svom vlasništvu posjeduju i kompjutersko iscrtavanje mustri i šablona što im omogućava fleksibilnost u radu i izradu modela po željema i mjerama kupca.
- **Tref d.o.o. Visoko** proizvodi mušku, žensku i dječiju obuću prateći sve svjetske trendove, gdje se osim dizajna i brenda naglasak stavlja na kvalitet.
- **Antesil d.o.o. Visoko** je privredno društvo sa stranim kapitalom koje proizvodi mušku, žensku i dječiju obuću koja je namjenjena isključivo za izvoz.

Ratarstvo, plastenička proizvodnja i voćarstvo

- **Opća zadruga «IDE-AL» p.o Visoko, Poljoprivredno-prometna zadruga «Bios», «Frutti-funghi» d.o.o Visoko i «Voćar-Piramida» d.o.o Visoko** imaju poseban značaj zbog kooperacije sa malim poljoprivrednim proizvođačima, posebno s aspekta pomoći u plasmanu njihovih proizvoda. Ovo su ujedno i vodeća privredna preduzeća koja zapošljavaju najviše radnika iz oblasti poljoprivrede na području Općine Visoko ostvaruju odlične rezultate i izlazak na međunarodno tržište.
- **Opšta poljoprivredno-proizvodno-prometno-uslužna zadruga «BIOS»** je privredno društvo osnovano je 2004. godine. Osnovne djelatnosti zadruge su: proizvodnja i montaža plastenika, proizvodnja rasada, proizvodnja i otkup voća i povrća, prodaja repromaterijala za poljoprivrednu proizvodnju i konsalting i savjetovanje u segmentu poljoprivredne proizvodnje. U zadruzi je trenutno 12 stalno zaposlenih, a sezonski po potrebi zadruga zaposli još 40 radnika. Zadruga broji 380 članova odnosno zadruga. U proteklih par godina Opšta zadruga BIOS bilježi odlične rezultate i izlazak na međunarodno tržište. Već ima montirane plastenike u Crnoj Gori, na Kosovu i u Turskoj. U BiH zadruga ima montirane svoje plastenike u preko 60 opština. U fazi je dobivanje međunarodnih certifikata u segmentu kvaliteta proizvodnje.

Prehrambena i prerađivačka industrija

- **Privredna društva «Vispak» d.o.o, «Vita life», «Pak Rampart» d.o.o Visoko, «Akova Group – Brovis» d.d Visoko** su vodeća privredna društva u ovoj oblasti zbog tradicije u proizvodnji i preradi proizvoda, zapošljavanja velikog broja radnika i učešća u izvozu.
- **Industrija mesa Semić** zasnovana je na višegodišnjoj tradiciji porodice Semić u proizvodnji i preradi mesa, čuvajući i njegujući tradicionalni način u pripremanju suhomesnatih proizvoda. Primjenom savremene opreme i metoda za preradu mesa IM Semić je proširila svoj asortiman proizvoda i sada na tržistu nudi tradicionalne suhomesnate proizvode (suho meso i sudžuka) u rinfuznom i vakum pakovanju; polutrajne proizvode (kobasice, hrenovke i salame); oblikovane proizvode (ćevapi, faširano meso, sudžukice i pljeskavice).

Metaloprerađivačka, građevinska i drvna industrija

- Stogodišnja tradicija u proizvodnji ciglarskih proizvoda čine **Industriju građevinskog materijala "IGM" Visoko** respektabilnom firmom u građevinskoj branši. Permanentno praćenje modernih tehnologija, prisustvo na domaćim i inozemnim stručnim sajmovima, konstantna edukacija uposlenika, stručan i sposoban kadar, te jasno postavljeni ciljevi su ključ uspjeha i čvrsti temelji za ono što "IGM" nedvojbeno jeste, a to je - vodeći proizvođač ciglarskih i stiropor proizvoda u Bosni i Hercegovini, te jedna od najkompletnijih firmi u građevinskoj djelatnosti u BIH.
- **"SECOM doo Visoko** je respektabilna firma u oblasti proizvodnje masivnih lijepljenih drvenih bukovih ploča, namještaja i briketa po zahtjevima kupaca na domaćem i tržištu EU. Najznačajnija izvozna tržišta ove komapanije su: Njemačka, Austrija, Poljska, Hrvatska.
- **"J.u.A FRISCHEIS" d.o.o. Visoko** je privredno društvo čiji je investitor porijeklom iz Austrije. Pored vodeće uloge u prodaji drveta za kupce i industriju u 14 država Europe, J.u.A.Frischeis se i intenzivno bavi pružanjem usluga svojim kupcima kvalitetno i efikasno. Tako da uz krojenje i kantirane nude i uslugu spajanja furnira te obradu ploča, koja se obavlja na najmodernijim mašinama sa stručnim saradnicima, a vlastita logistika omogućava dostavu robe kupcima u najkraćem roku.
- Osnovna djelatnost kompanije **«Ugarak produkt» d.o.o Visoko** je proizvodnja i ugradnja visokokvalitetne PVC stolarije i aluminijske bravarije. Rezultati proizvodnog programa su proizvodi od provjerenog kvaliteta sačinjeni od visokokvalitetnih repromaterijala i to: PVC profili firme REHAU Njemačka, Aluminijski profili firmi FE-AL Široki Brijeg i Schüco Njemačka, okova firmi GU i Schüring Njemačka. Ugarak produkt ima svoje zastupnike u Belgiji, Njemačkoj, Sloveniji, Sarajevu, i Sanskom Mostu.
- **«Metal – As» d.o.o Visoko -** tvornica radijatora i kotlova je privredno društvo čija je osnovna djelatnost proizvodnja: aluminijskih radijatora 200 – 2000 mm, kupaonskih radijatora i kotlova na kruto gorivo 25 – 100 kw.

"Geografski položaj, prometna povezanost, raznovrsni prirodni resursi, hiljadugodišnji identitet, tradicija i iskustvo u kožnoj, tekstilnoj i prehrambenoj industriji i trgovini, uz sposobnu i kvalifikovanu radnu snagu, tradicionalno razvijen poduzetnički duh i konkurentne troškove poslovanja čine Općinu Visoko povoljnom lokacijom za investiranje."

INVESTITORI O VISOKOM

- Kada se 1999. pojavio na tržištu BiH, Prevent je u svojim proizvodnim pogonima u Visokom krenuo skromno, upošljavajući svega 50 radnika. Međutim, samo godinu poslije kreće sa kontinuiranom ekspanzijom, proširenjem proizvodnih kapaciteta i proizvodnog asortimana.

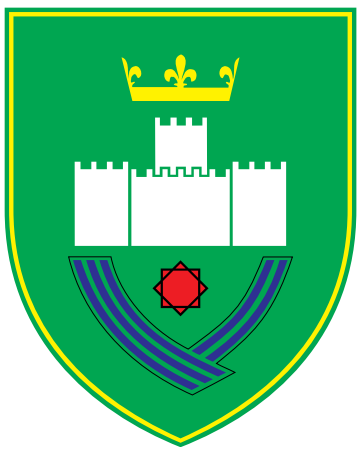
  „Nastavljamo sa investicijama koje dugoročno osnažuju privredni razvoj i konkurentnost Bosne i Hercegovine. Preuzimanjem ove Tvornice, proširiti ćemo proizvodni asortiman, diversificirati strukturu kupaca i proizvoda te dalje ojačati prisustvo“, istakao je **Almir Jazvin, Predsjednik Uprave Prevent BH.**

  “Odlučio sam da jedan dio svojih poslova prebacim u ovu zemlju, odnosno u ovaj grad, Visoko. Da je moja odluka bila ozbiljna potvrđuje i danas položeni kamen temeljac, a na čijem će mjestu za tri godine biti izgrađen novi centar”, kazao je **Ahmed Alabras vlasnik firme „Alabras“ d.o.o Visoko** – investitor iz Bahreina (izgradnja stambeno - poslovno - rekreacionog centra Visoko, vrijednost investicije 20 miliona KM).

- Kompanija DGS koja se bavi proizvodnjom vrata i prozora ima svoje razloge da se presele u BiH.

  „Već pet godina smo zainteresovani za dolazak ovdje. Zainteresovani smo za lokaciju i ona nam se dopada. Mislim da ćete ubrzo biti dio Evrope“- kaže **Marco Neri,** jedan od menadžera firme.

  „Očekujemo da u roku od 15 do 20 dana stignu mašine kako bi počeli punim kapacitetom proizvoditi vrata i prozore. Devedeset posto proizvoda će biti namijenjeno za izvoz. Planiramo zaposliti dvadeset radnika sa Biroa i četiri administrativna radnika. To je za početak“.



Općina Visoko ¦ www.visoko.gov.ba