

Investičijski vodič Općine Žepče



2022.



OPĆINA ŽEPČE



Razvojna Agencija Žepče d.o.o.
Development Agency Žepče d.o.o.



DOBRODOŠLI U 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. Šamac-Sarajevo-Mostar).

Općina Žepče – Vaša nova investicijska destinacija

- Žepče je dio razvojne **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.
- Uz minimalne birokratske procedure i jednostavan pristup parcelama opremljenim osnovnom infrastrukturom, pružaju se odlične mogućnosti za greenfield investicije.
- Dinamična i kvalificirana radna snaga obrazuje se prema potrebama poduzeća i po mjeri poslovnog okruženja.
- Općinski načelnik sa službama je opredjeljen da privatnoj inicijativi omogući lakše investiranje u općini Žepče.
- Osigurani su povoljni poslovni troškovi i poticaji za investitore. Investitorima su na raspolaganju usluge Razvojne agencije Žepče u okviru Centra za investitore općine Žepče i Centra poslovnih kompetencija. Servis E-savjetnik vam omogućava direktnu komunikaciju sa općinskom administracijom u rješavanju vašeg zahtjeva za investiranjem u općini Žepče.





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: **30.219 (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 2, 72230 Žepče

Web: www.opcina-zepce.com

E-mail: opcina.zepce@tel.net.com

Telefon: Info pult: +387 32 888 600,

Fax: +387 32 888 608

Načelnik: Mato Zovko

E-mail: 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

E-mail: razepce@gmail.com

Website: www.razepce.com,

www.opcina-zepce.com

Strateška vizija

“Općina Žepče je poduzetna zajednica obrazovanih, inovativnih i ekološki osvještenih građana koja spaja tradiciju i suvremene mogućnosti, uvažava principe održivog razvoja i gradi temelje za odgovorno partnerstvo s privatnim sektorom.”





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 magistralni put M-17.1 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).

- Izvrsna prometna povezanost s važnim regionalnim centrima (Zenica 40 km, Doboj 41 km, Sarajevo 114 km, Banja Luka 160 km, Tuzla 76 km, Zagreb, Hrvatska/EU 300 km, Beograd, Srbija 310 km).
- Planirane trase autoceste „Koridor Vc“ (Ploče - Budimpešta) koja povezuje Centralnu Europu s Jadranskim morem i autocestom za Tuzlu koja je planirana kroz općinu Žepče.



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



EKONOMSKI POKAZATELJI

Pregled

Površina

282
km²

Stanovništvo
(stanje 2013.)

30.219

Radno sposobno stanovništvo
(stanje 2021.)

21.332

Uvoz
(u milijunima KM) 2021.

94

Izvoz
(u milijunima KM) u 2021.

92

Prosječna bruto plaća
(u KM) 2021.

1097,00
KM

10%

STOPA
POREZA
NA DOBIT

10%

STOPA
POREZA NA
DOHODAK

17%

STOPA
POREZA NA
DODANU
VRIJEDNOST

Izvor podataka: Federalni zavod za programiranje razvoja 2022.
(podatci za 2021.), Vanjskotrgovinska komora BiH i Porezna uprava
FBiH.



97,52%

POKRIVENOST
UVOZA
IZVOZOM

-2,35

SALDO ROBNE
RAZMJENE
(U MILIJUNIMA KM)

Vanjskotrgovinska razmjena

Općinska administracija u Žepču se odlučila za proaktivni pristup u kreiranju povoljnog poslovnog ambijenta za razvoj poduzetništva i time je stvorila povoljne uvjete za lakše investiranje u općini Žepče. Otvaranje novih proizvodnih firmi posebno iz oblasti metalne i tekstilne industrije rezultiralo je pozitivnim trendom kontinuiranog smanjenja uvoza u periodu od 2018. do 2020. godine. Izvoz bilježi trend povećanja od 2016. do 2019. godine, te neznatno smanjenje 2020. godine, uzrokovano pandemijom koronavirusa. U 2021. godini uvoz i izvoz se povećao u odnosu na 2020. godinu.

Pregled vanjskotrgovinske razmjene za period 2015.–2021. godine

Godina	Ukupno VT razmjena	Uvoz (1.000 KM)	Učešće u uvozu* (%)	Izvoz (1.000 KM)	Učešće u izvozu* (%)	Pokrivenost uvoza izvozom (%)	Saldo robne razmjene (1000 KM)
2015	210.017	106.694	-	103.323	-	96,84	-3.371
2016	159.261	82.042	-	75.219	-	91,70	-6.823
2017	137.778	71.240	3,60	66.538	3,56	93,40	-4.703
2018	173.465	92.453	4,42	81.012	3,95	87,63	-11.440
2019	177.277	91.340	4,71	85.937	4,79	94,08	-5.403
2020	155.004	76.286	4,81	78.718	4,99	103,19	2.432
2021	187.498	94.928	4,73	92.570	4,37	105,48	-2.359

* sudjelovanje u uvozu i izvozu u FBiH

PROFIL GOSPODARSTVA

Zašto investirati u Žepče?

- Povoljna geografska lokacija-na najvažnijoj trasi koja povezuje Istočnu Europu i Jadransko more (E73 ili M17: Bos. Šamac-Sarajevo-Mostar), nalazi se na planiranoj trasi autoputa „Koridor Vc“ (Iuka Ploče-Budimpešta) koja povezuje Centralnu Europu s Jadranskim morem i magistralnog puta za Tuzlu prolazi kroz općinu Žepče;
- Tradicija u metaloprerađi, drvnj i tekstilnoj industriji, mogućnosti ulaganja u poljoprivredu;
- Poslovna infrastruktura pripremljena za potrebe investitora (Poslovne zone “Polja” i “Radovlje”);
- Kvalificirana radna snaga i mogućnost stjecanja novih znanja i vještina u Centru poslovnih kompetencija Žepče;
- Općina Žepče je uz Općinu Usora, nadležna za oblast osnovnog i srednjeg obrazovanja, što joj omogućava da obrazuje kadrove prema potrebama poslovnog sektora;
- Razvijeno poduzetništvo- preko 561 malih i srednjih poduzeća, većinom u građevinskoj, drvnj, metalnoj, i tekstilnoj industriji, i 510 obrta gdje je najzastupljenije ugostiteljstvo i trgovina (izvor podataka: Federalni zavod za statistiku, ZDK u brojkama 2022. (podatci za 2021. god.);
- Brzina poslovanja - brza i efikasna administracija okrenuta potrebama investitora;
- Investitorima na raspolaganju su usluge Razvojne agencije Žepče u okviru Centra za investitore općine Žepče i Centra poslovnih kompetencija.

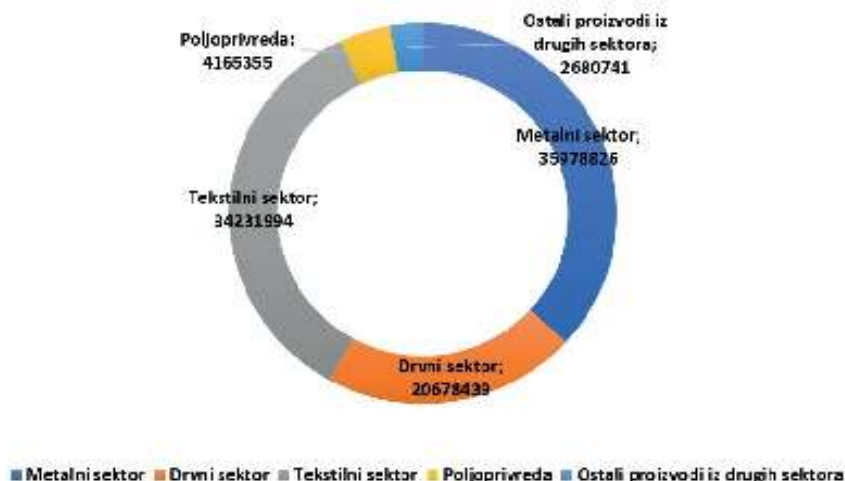
Konkurentske prednosti

Gospodarska snaga općine Žepče temelji se na 561 malih i srednjih poduzeća, većinom u građevinskoj, drvnj, metalnoj, i tekstilnoj industriji, i 510 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.

Glavna tržišta i trendovi

Ukupan izvoz u 2021. godini iznosio je 92,5 milijuna KM (oko 47,2 miliona €) na tržišta 27 različitih zemalja sa pokrivenošću uvoza izvozom 105,48%. Vodeća izvozna tržišta za privredu općine Žepče su: Češka, Njemačka, Francuska, Slovenija, Austrija, Hrvatska, Italija, Norveška, Srbija i Nizozemska. U izvozu dominiraju proizvodi iz metaloprerađe i tekstilne industrije.

Izvor podataka: Vanjskotrgovinska komora BiH i Razvojna agencija Žepče





Metaloprerađivačka industrija

Broj kompanija: **35 poduzeća i 11 obrta**
 Broj zaposlenih: **507**
 Izvoz u 2021. godini: **35 milijuna KM**
 Udio u ukupnom izvozu privrede u 2021. godini: **37%**

Obzirom na djelatnosti koje obavljaju gospodarska društva u metaloprerađivačkoj industriji mogu se svrstati u kategoriju proizvodnje gotovih metalnih proizvoda, osim mašina i opreme.

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. Prednosti nad konkurencijom su: fleksibilnost, odnosno prihvaćanje manjih, specifičnih poslova prema posebnim zahtjevima kupaca, velika brzina reakcije, postizanje istog kvaliteta uz nižu cijenu, diverzifikacija ponude i širenje na druge dijelove lanca vrijednosti, ulaganje u tehnologije i software, strateški partneri u inozemstvu, manji udio radne snage u cijeni ukupnog proizvoda.

Drvoprerađivačka industrija

Broj kompanija: **40 poduzeća i 6 obrta**
 Broj zaposlenih: **530**
 Izvoz u 2021. godini: **20 milijuna KM**
 Udio u ukupnom izvozu privrede u 2021. godini: **22%**

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. Ključne prednosti lidera: tehnologija koja omogućava prilagođavanje novim trendovima i zahtjevima kupaca, efikasnija organizacija posla zahvaljujući kapacitetima, dugogodišnje iskustvo u sektoru, visoka kvaliteta proizvoda i dr.

**Izvor podataka: Razvojna agencija Žepče*

Tekstilna industrija

Broj kompanija: **15 poduzeća i 2 obrta**
 Broj zaposlenih: **764**
 Izvoz u 2021. godini: **33 milijuna KM**
 Udio u ukupnom izvozu privrede u 2021. godini: **35%**

Jedna od značajnijih industrija u općini Žepče jeste prerada tekstila koja ima dugu tradiciju. U prijeratnom periodu najznačajniji tekstilni proizvođač u Žepču bila je firma ILZO iz koje je na osnovu raspoložive kvalifikovane radne snage i know-how nastao niz privatnih firmi iz oblasti prerade tekstila i kože. Poseban značaj u sektoru prerade tekstila predstavlja proizvodnja HTZ opreme koja u Žepču ima dugu tradiciju. Tekstilni sektor nudi prilike za ulaganja kroz razvoj strateških partnerstava, te pomoć pri izgradnji i plasiranju vlastitih proizvodnih linija u inozemstvu.

Poljoprivreda

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta: **4.780 ha**

Prema procjenama, od ukupnog broja stanovništva i raspoloživog poljoprivrednoga zemljišta, na svakog stanovnika otpada 0,20 ha poljoprivrednoga zemljišta. Na području Općine Žepče završno sa 31.12.2021. aktivno je bilo ukupno 125 obrta iz oblasti poljoprivrede. Podsektori u kojima djeluju poduzeća i obrti u oblasti poljoprivrede su: vinogradarstvo, ratarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo, malinarstvo, peradarstvo, plastenička proizvodnja, svinjogojstvo, uzgoj muznih krava, ovčarstvo, pčelarstvo, trgovine polj. potrebštinama. Dio poduzeća u oblasti poljoprivrede su izvozno orijentirana i izvoze 4% poljoprivrednih proizvoda od ukupnog izvoza iz Žepča.

Značajne investicije u posljednjih pet godina

Značajni investitori u posljednjih 5 godina sa prostora općine Žepče su: "Marić Projekti d.o.o." (kompanija za proizvodnju PVC stolarije i Ceramix salon keramike, sanitarije, parketa), "Armani Trade d.o.o." (starački dom-hotel, poslovni centar), "California d.o.o." (kompleks bazena, restoran, sala za svečanosti), "Eagle Tehnology d.o.o." (dodatna proizvodna hala), "Tisakomerc d.o.o." (poslovna zgrada), "Badnjar d.o.o." (poslovno-proizvodna zgrada), "Fastco d.o.o." (poslovni objekat za proizvodnju tapeciranog namještaja), "A.M. Interstil d.o.o." (salon namještaja i bijele tehnike), "Vin metal d.o.o." (nova poslovna jedinica Katava Oil - benzinska crpka, kafe bar i market) i dr.



LJUDSKI RESURSI

Općina Žepče prati potrebe tržišta rada i zahtjeve investitora za određenim profilom kadrova. Općina Žepče je uz Općinu Usora, u BiH, nadležna za oblast osnovnog i srednjeg obrazovanja, što joj omogućava da obrazuje kadrove prema potrebama poslovnog sektora.

Pregled obrazovnih profila u srednjim školama na području općine Žepče (2016. – 2022.)*

4.-godišnji program

Građevinski tehničar
Tekstilni tehničar – konfekcionar
Agroturistički tehničar
Poljoprivredni tehničar–fitofarmaceut
Poljoprivredni tehničar – opći smjer
Šumarski tehničar
Tehničar za mehatroniku
Računalni tehničar/CNC programer
Grafički urednik/WEB dizajner
Ekonomski tehničar
Hotelijsko–turistički tehničar
Vozač motornih vozila
**Tehničar drumskog saobraćaja/
cestovnog prometa**
Medicinski tehničar –sestra
Komercijalist

3.-godišnji program

Automehaničar
Autolimar
Plinski i vodoinstalater
Bravar/plinski i vodoinstalater
Bravar/instalater centralnog grijanja i klimatizacije
**Instalater grijanja i klimatizacije/
Automehaničar**
Zavarivač /bravar
Elektroinstalater/ elektromehaničar
Konfekcionar tekstila–krojač
CNC operater
Autoelektričar–elektromehaničar
Frizer–vlasuljar–pediker
Konobar/kuhar

- 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.
- Centar poslovnih kompetencija Žepče provodi neformalne obuke za potrebe zaposlenika u poduzećima i nezaposlenih osoba u sticanju specifičnih znanja i vještina za potrebe tržišta rada.

Postoje dva visoka učilišta u neposrednoj blizini općine Žepče (Doboj: <https://spu.ba/> 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 2021.	5.568
Prosječan broj nezaposlenih u 2021.	3.901
Stopa zaposlenosti	26%
Stopa nezaposlenosti	42%

Podaci o prosječnim plaćama Žepče i FBiH**

Prosječna neto plaća u općini Žepče	720,00 KM
Prosječna bruto plaća u općini Žepče	1097,00 KM
Prosječna neto plaća u FBiH	996,00 KM
Prosječna bruto plaća u FBiH	1.543,00 KM

* Izvještaj Biroa rada za 2021. godinu; Porezna uprava Žepče

** Federalni zavod za statistiku, 2022. godine (podatci za 2021.god.)

* Izvor podataka: Služba za opću upravu i društvene djelatnosti



POSLOVNE ZONE



Na području općine djeluje **jedan poslovni inkubator i jedan agroinkubator**. Općina Žepče ima **šest poslovnih zona**, od kojih su tri izgrađene na općinskom zemljištu i tri na privatnom zemljištu. Sedma poslovna zona "Radovlje" je u izgradnji.

Brownfield industrijska zona „XP Žepče“

Ukupna površina u ha	10
Broj poduzeća u Poslovnoj zoni	19
Vlasništvo zemljišta - Općina Žepče	općinsko i privatno
Zemljište je uređeno urbanističkim planom	
Infrastruktura u Poslovnoj zoni - asfaltni pristup, opskrba električnom energijom, vodom (pitka/tehnološka), telefonski priključak, kanalizacija i odvoz krutog otpada	
Prioritetni sektori: Tekstilni, metalni, drvni i uslužne djelatnosti	

Lokacija

Brownfield industrijska zona „XP Žepče“, smještena uz magistralni put M-17 B. Šamac-Žepče-Sarajevo. Udaljenost od grada je 3 km.

Postojeći investitor u zoni su:

Manaprom d.o.o. Žepče, Armani Trade d.o.o. Žepče, Croatia Osiguranje (poslovnica Žepče), Titanic d.o.o. Žepče, Barbara Mebl d.o.o. Žepče, Auto Sliško d.o.o. Žepče, Vin-Metal d.o.o. Žepče, Ting d.o.o. Žepče, K-Projekt d.o.o. Žepče, Badnjar d.o.o. Žepče, AB Drvo-Stil d.o.o. Žepče, Titanic d.o.o. Žepče, Pharmacom d.o.o. Žepče, Dallas d.o.o. Žepče, Mega Diskont, AMW Consulting d.o.o. Žepče, LKW Barbarić d.o.o. Žepče i ŠG Gorja d.o.o. Žepče.

Greenfield industrijska zona „Polja“

Ukupna površina u ha	8
Broj poduzeća u Poslovnoj zoni	7
Vlasništvo zemljišta - Općina Žepče	20%
Zemljište je uređeno urbanističkim planom	
Infrastruktura u Poslovnoj zoni - opskrba električnom energijom, vodom (pitka/tehnološka), telefonski priključak, kanalizacija i odvoz krutog otpada, te pristup prečišćivaču otpadnih voda	
Mogućnost kupovine zemljišta u zoni putem upita prema Općini Žepče	
Prioritetni sektori: Tekstilni, metalni, prehrambeni i IT sektor	

Lokacija

Greenfield industrijska zona „Polja“, smještena u neposrednoj blizini centra općine Žepče uz magistralni put M-17 B. Šamac-Žepče-Sarajevo, magistralni put M-17.1. Žepče-Zavidovići-Tuzla i željeznicu Budimpešta-Šamac-Sarajevo. Udaljenost od grada je 1 km.

Postojeći investitori u zoni su:

Prevent Specials d.o.o. Žepče, Jifeng Automotive Interior BH d.o.o. Žepče, Eagle Technology d.o.o. Žepče, Fastco d.o.o. Žepče, Fine Life Group d.o.o. Žepče, Tonino -Holz d.o.o. Žepče i K-Projekt d.o.o. Žepče.

Greenfield industrijska zona „Radovlje“

Ukupna površina u ha	9,4
Broj poduzeća u Poslovnoj zoni	1
Vlasništvo zemljišta - Općina Žepče	90%
Gradnja je predviđena u skladu sa Regulatornim planom općine Žepče	
Infrastruktura je u izgradnji, a trenutno se u zoni gradi pristupna cesta s regionalne ceste i put do svake parcele.	
Mogućnost kupovine zemljišta u zoni putem upita prema Općini Žepče	
Prioritetni sektori: Tekstilni, metalni, prehrambeni, IT sektor i usluge	

Lokacija

Greenfield industrijska zona „Radovlje“ površine 9,40 hektara smještena je u neposrednoj blizini centra općine Žepče i Poslovne zone „Polja“ uz magistralni put Žepče-Zavidovići-Tuzla i željeznicu Budimpešta-Šamac-Sarajevo.

Postojeći investitor u zoni je:

California d.o.o. Žepče.

Vrijeme od kupnje zemljišta do početka investicije:

Općinska administracija osigurava investitorima brz i jednostavan postupak izdavanja svih potrebnih dozvola i suglasnosti (lokacijski uvjeti, građevinska dozvola, uporabna dozvola).

*Izvor podataka: Služba za graditeljstvo i prostorno uređenje


Pregled ostalih industrijsko-poslovnih zona na području općine Žepče

Naziv zone	Ind./posl. zona „Ljeskovica“	Ind./posl. zona „Begov Han“	Ind./posl. zona „Donja Golubinja“	Ind./posl. zona Goliješnica - Donji Lug
Tip zone	Poduzetnička greenfield zona	Poduzetnička greenfield zona	Poduzetnička greenfield zona	Poduzetnička greenfield zona
Površina zone	6,55 ha	2,5 ha	2,6 ha	1 ha
Lokacija	Ljeskovica, uz magistralni put Žepče-Zavidovići	Begov Han, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Zenica	Donja Golubinja, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Zenica	Goliješnica, uz magistralni put M-17 smjer: Žepče-Doboj
Vlasništvo	Privatno vlasništvo	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)			

Troškovi poslovanja u PZ „POLJA“ – VI ZONA

Vrsta troška	Jedinica mjere	Cijena (KM)	Cijena (EUR)	Obračun utroška
Naknada za korištenje građevinskog zemljišta – KGZ	m ²	1,64 KM x neto površina proizvodnog objekta i parking prostora	0,838 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 8,2 KM x m ² korisne površine	Proizvodni objekti 4,2 EUR x m ² korisne površine	Plaćanje jedanput - prije urbanističke suglasnosti

*Izvor podataka: Služba za graditeljstvo i prostorno uređenje





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	2,03 KM/1 m ³ (+PDV)	1,04 EUR/1 m ³ (+PDV)	mjesečno
Usluge korištenja kanalizacije	m ³	0,70 KM/m ³ (+PDV)	0,36 EUR/m ³ (+PDV)	mjesečno
Usluge odvoza smeća	m ³	0,70 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

Razvojna Agencija Žepče (RAŽ)



Razvojna Agencija Žepče d.o.o.
Development Agency Žepče d.o.o.

Razvojna agencija Žepče je osnovana da proaktivno djeluje sa ostalim akterima lokalnog ekonomskog razvoja na stvaranju povoljnog poslovnog okruženja i boljih životnih uvjeta za stanovnike općine Žepče. **Glavni fokus** je na razvoj start up poduzeća i jačanje konkurentnosti malih i srednjih poduzeća kroz primjenu inovativnih modela razvoja i izgradnju poduzetničke infrastrukture.

Naša misija:

“Konkurentno gospodarstvo, obrazovan stručni kadar, visok društveni standard, izgradnja i promocija žepačkog identiteta”

RAŽ je kreirala vlastite instrumente za razvoj MSP sektora:

- „Gospodarski forum općine Žepče“ (od 2013.)
- Sajam poljoprivredno prehrambenih proizvoda „Dani maline i meda“ Žepče (od 2016.)
- Poljoprivredno savjetodavna služba
- „RAŽ Start up akademija“ (od 2017.)

Centar za investitore općine Žepče



RAZVOJNA AGENCIJA ŽEPČE // DEVELOPMENT AGENCY ŽEPČE

Odjel Razvojne agencije Žepče, namijenjen malim i srednjim poduzećima i potencijalnim investitorima koji namjeravaju pokrenuti vlastiti biznis na području općine Žepče.

Rad se odvija na principu „one stop shop-sve na jednom mjestu“ i štedi vrijeme za korisnike u traženju potrebnih informacija u procesu registracije poduzeća, ishodovanja dozvola i drugih aktivnosti u investicionom procesu u Općini Žepče.

Centar poslovnih kompetencija Žepče



CENTAR POSLOVNIH
KOMPETENCIJA ŽEPČE
ODJEL RAZVOJNE AGENCIJE ŽEPČE

Odjel Razvojne agencije Žepče fokusiran na razvoj i pružanje specijaliziranih obrazovnih usluga u sektorima drvne i tekstilne industrije, i u području poslovnog konzaltinga.

Centar je opremljen najsuvremenijom IT opremom i specijaliziranim softverima, koji omogućuju praktično učenje u oblasti izrade 2D i 3D modela, i prototipa uz pomoć 3D printera i industrijskog plotera. Posjeduje software za izradu krojnih slika, i vlastitu tekstilnu radionicu.

Centar raspolaže modernim coworking prostor za iznajmljivanje namijenjen kreativcima iz IT industrije, freelancerima i početnicima u poslovanju za osnivanje biznisa.



Vrsta usluge	Broj subjekata na području općine Žepče koji nude ove usluge
Banke	5
Osiguravajuća društva	8
Notari	2
Knjigovodstveni servisi	13

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	https://www.zdk.ba/
Federacija BiH	https://fbihvlada.gov.ba/
Ministarstvo vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH (MVTEO)	http://www.mvteo.gov.ba/

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 stranici:

Agencija za promociju stranih ulaganja BiH (FIPA)	http://www.fipa.gov.ba/informacije/povlastice/strani_investitori/default.aspx?id=141&langTag=hr-HR
---	---





GOSPODARSKI SUBJEKTI OPĆINE ŽEPČE (vodeći u sektoru)

Tekstilna industrija



Prevent Specials d.o.o. – Prevent Specials-domaći investitor zapošljava 250 radnika u 2021. godini. U pogonu u Poslovnoj zoni „Polja“ organizirana je proizvodnja kožnih i tekstilnih presvlaka za prvu ugradnju sjedišta u putnička vozila vodećih svjetskih brendova, marke Audi i VW.



Jifeng Automotive Interior – Jifeng Automotive Interior BH d.o.o. zapošljava u pogonu u poslovnoj zoni Polja Žepče 204 radnika u 2021. godini. Bavi se proizvodnjom naslona za glavu i ruke za automobilsku industriju (uzglavnici i rukohvati).



Neveon Bosnia d.o.o. – austrijska kompanija zapošljava 89 radnika u 2021. godini. Kompanija proizvodi preslake i sjedišta za avione najvećih svjetskih aviokompanija.



Elchy Tex d.o.o. – domaći investitor koji posluje od 2007. godine, zapošljava 107 radnika u 2021. godini. Osnovna djelatnost kompanije je proizvodnja industrijskih tekstilnih proizvoda, zaštitne radne odjeće i modne konfekcije.



Antilop d.o.o. Žepče – domaći investitor, u 2021. godini zapošljavali su 52 radnika. Bave se proizvodnjom odjeće, obuće i HTZ opreme.

Metalna industrija



Sliško d.o.o. – je jedini BiH proizvođač vozila cisterne i polucisterne za naftne derivate, proizvodi za tržišta BiH, Hrvatske i Srbije, zapošljavali su 79 radnika u 2021. godini. Također, rade usluge (proizvodnja dijelova i posuda) za firme iz Njemačke, Slovenije, Nizozemske.



Profil-Isolation d.o.o. – izgradio je proizvodni pogon za montažne panele, u kojem je u 2021. godini radilo 46 radnika. Osnovna djelatnost firme Profil-Isolation je 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.



Tisakomerc d.o.o. –sa sjedištem u Donjoj Golubinji, zapošljava 63 radnika u 2021. godini. U svom sastavu imaju: preradu drveta, trgovinu tehničkim materijalima za potrebe proizvođača tapaciranog, pločastog i masivnog namještaja, trgovinu svim vrstama i kvalitetima vijčane robe, te proizvodnju alata za Alu i PVC stolariju od metala i plastike.



Eagle Technology d.o.o. – norveška kompanija koja zapošljava 47 radnika u 2021. godini. Bavi se proizvodnjom specijaliziranih mašina za naftnu, pomorsku i drugu industriju.



Elmont d.o.o. – domaći investitor koji zapošljava 41 radnika u 2021. godini. Bavi se izradom, montažom i održavanjem svih vrsta metalnih konstrukcija, raznih vrsta spremnika i rezervoara, fasaderskim i krovopokrivačkim radovima, aluminijskom bravarijom, te reklamnim elementima.

Drvena industrija



Budo-Export d.o.o. – kompanija osnovana 1974. godine, zapošljava 170 radnika u 2021. godini. Razvojem tehnologija i modernizacijom polako je s vremenom prerasla u veliko poduzeće za proizvodnju ploča i elemenata za masivni namještaj i proizvodnju briketa.



Nansi d.o.o. – kompanija osnovana 1992. godine, zapošljava 95 radnika u 2021. godini. Bavi se primarnom i sekundarnom preradom drveta, izradom polufinalnih i finalnih proizvoda i plasmanom svojih roba. Kompanija posjeduje vlastiti vojni park, vlastite sušioničke kapacitete, zatvorene kondicione hale, natkriveni skladišni prostor i poslovno-proizvodni prostor.



Saga d.o.o. – kompanija osnovana 2015. godine, zapošljava 65 radnika u 2021. godini. Bavi se proizvodnjom dječjih krevetića koje u potpunosti izvozi i plasira na europsko tržište.



Prograd Holz d.o.o. – domaći investitor, zapošljava 55 radnika u 2021. godini. Bavi se proizvodnjom drvene stolarije vrhunske kvalitete, namještaja, kuhinja, i ostalih proizvoda od drveta koji se najvećim dijelom plasiraju na tržište europskih zemalja.

Trgovina



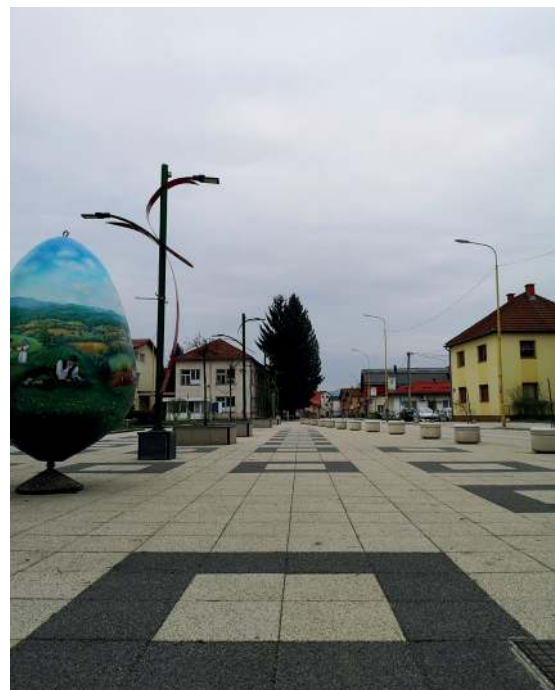
JasminM d.o.o. – kompanija osnovana 1999. godine sa sjedištem u Ljeskovici, zapošljava 75 radnika u 2021. godini. Bavi se trgovinom na veliko i malo, priborom i dijelovima za motorna vozila, proizvodnjom i uslugama. Ovlašteni su distributeri vodećih svjetskih proizvođača građevinske opreme, pogonskih sistema i hidrauličnih komponenti. U narednom periodu planira realizirati proizvodnju vlastitog proizvoda iz oblasti poljoprivredne mehanizacije.



Armani Trade d.o.o. – kompanija osnovana 1994. godine, kao veleprodajna, a uskoro i maloprodajna trgovina, zapošljava 81 radnika u 2021. godini. U sastavu kompanije su 4 uslužna objekta i 4 poslovna centra. U 2020. godini kompanija je završila izgradnju suvremeno opremljenog Doma za starije osobe, kapaciteta 120 ležajeva, koji zadovoljava i kriterije hotela s četiri zvjezdice.



KVALITETA ŽIVOTA U ŽEPČU







Servisi podrške



OPĆINA ŽEPČE

Ul. Stjepana Radića 2,
72230 Žepče, Bosna i Hercegovina
Tel:+387 032 888 600;
Fax: +387 032 888 608
E-mail: opcina.zepce@tel.net.ba;
nacelnik.zepce@tel.net.ba
Web: www.opcina-zepce.com



Razvojna Agencija Žepče d.o.o.
Development Agency Žepče d.o.o.

Ulica Prva bb,
72230 Žepče, Bosna i Hercegovina
Tel./Fax: +387 32 880 273
E-mail: razepce@gmail.com
Web: www.razepce.com



CENTAR POSLOVNIH
KOMPETENCIJA ŽEPČE
ODJEL RAZVOJNE AGENCIJE ŽEPČE



Centar za
Investitore
RAZVOJNA AGENCIJA ŽEPČE // DEVELOPMENT AGENCY ŽEPČE



Općina Žepče dobitnik je certifikata za povoljno poslovno okruženje BFC od 2015. godine. Stalnim ulaganjem u poslovnu infrastrukturu u Poslovnim zonama "Polja" i "Radovlje" i osiguranjem lokalnih poticaja, općinska administracija na čelu sa načelnikom potvrđuje svoju opredijeljenost za podršku svakom investitoru koji se odluči pokrenuti biznis na općini Žepče. Putem uspostavljenih općinskih servisa omogućava se povezivanje poduzeća sa javnim institucijama, uklanjaju se barijere za lakše i brže investiranje, kreira okruženje za otvaranje novih radnih mjesta i omogućava pristup razvojnim inovativnim tehnologijama za mala i srednja poduzeća.

Ažurirano:
studen/novembar 2022.



OPĆINA ŽEPČE
Mato Zovko
Općinski načelnik
Ul. Stjepana Radića 2, 72230 Žepče,
Bosna i Hercegovina
Tel:+387 032 888 600
Fax: +387 032 888 608
E-mail: opcina.zepce@tel.net.ba;
nacelnik.zepce@tel.net.ba
Web: www.opcina-zepce.com



Razvojna Agencija Žepče d.o.o.
Development Agency Žepče d.o.o.

RAZVOJNA AGENCIJA ŽEPČE
Branka Janko
Direktorica RAŽ-a
Ulica Prva bb, 72230 Žepče, Bosna i
Hercegovina
Tel./Fax: +387 32 880 273
E-mail: razepce@gmail.com
Web: www.razepce.com