



www.trebinje.rs.ba

Требинье

ПЛОДНО ТЛО ЗА ВАШЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ



■ ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ

Град Требиње је смјештен у југоисточном дијелу Босне и Херцеговине (БиХ), у ентитету Република Српска (РС), у близини тремеђе Босне и Херцеговине, Црне Горе и Хрватске. Требиње је најјужнији град у БиХ и РС, на самој граници са Републиком Хрватском/Европском унијом (ЕУ).

fDi Magazine престижног Financial Times-a је за 2018.г. рангирао:

Републику Српску на 9. позицију у категорији топ 10 малих европских регија будућности за 2018/2019 за стратегију привлачења директних страних улагања.

Босну и Херцеговину на 3. позицију у категорији топ 10 средње великих европских регија будућности за привлачење страних инвестиција по основу трошковне ефикасности.

У БиХ и Републици Српској је стимулативна пореска политика: стопе ПДВ-а од 17% и пореза на добит од 10% међу најнижим су у регији и Европи.

■ ГРАД ТРЕБИЊЕ

| | |
|------------------|--|
| Површина | 904 km ² |
| Број становника | 31.433 <i>(Финални резултати пописа становништва 2013.)</i> |
| Рељеф | Динарски крш са крашким изворима, понорима, јамама, и др. облицима крашке хидрологије. |
| Клима | 2 типа: медитеранска и умјерено континентална клима Око 260 сунчаних дана годишње |
| Надморска висина | 275 m (урбани дио) |
| Временска зона | GMT+1 |

Извор: Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.



Позиција
Требиња у БиХ



Позиција Босне И Херцеговине (БиХ) у Европи



ИНВЕСТИЦИОНИ ПРОФИЛ

3

Град Требиње - Пликација за привлачење инвестиција



ТРЕБИЊЕ

Плодно тло за ваше инвестиције

Изврсна локација Пословне зоне Вољујац за *greenfield* инвестиције

- У непосредној близини магистралног пута М20 према тржишту ЕУ (1 km), жељезнице (70 km), морске луке (30 km) и аеродрома (45 km). Површина 85 ha са парцелама које се могу укрупњавати и дијелити.
- Уз подстицаје градске администрације за изградњу производних погона, расположивост квалификоване и цјеновно конкурентне радне снаге и повољне оперативне трошкове, представља атрактивну инвестициону локацију за улагање у прерађивачки и остале секторе.

Требиње има благу климу, обиље воде, обрадиво земљиште и 260 сунчаних дана годишње

- Велико богатство природних ресурса Требиња који нису довољно искориштени нуди могућност улагања у сектор пољопривреде.
- Рано медитеранско воће и поврће на овим просторима сазријева 30-40 дана раније него у континенталним подручјима.

Туризам је брзорастући сектор у Требињу

- У периоду 2012.-2017.г. у Требињу је забиљежен континуирани раст долазака туриста (+216%) и ноћења туриста (+183%).
- Град у непосредној близини Јадранског мора, на обали ријеке Требишњице подно планине Леотар са природним љепотама, културно-историјским споменицима и богатом гастрономском понудом нуди одличне могућности за улагање у туристичку инфраструктуру.

Снажан енергетски сектор

- У енергетском сектору, у оквиру пројекта „Горњи хоризонти ријеке Требишњице“ Хидросистема Требишњице предвиђена је изградња три нове хидроелектране на територији Републике Српске укупне инсталисане снаге 257 MW.

Континуирано се унапријеђују услови за инвестирање и пословање компанија

- Градска администрација је усмјерена на пружање услуга и сарадњу с потенцијалним и постојећим инвеститорима кроз проактиван, транспарентан и ефикасан рад. Циљ нам је стално унапријеђење услова за инвестирање и за пословање компанија.



ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Требиње се налази на значајној раскрсници путева правцем сјевер-југ и исток-запад.

Путеви

- **Магистрални пут М20** пружа се правцем сјевер-југ и непосредно повезује Требиње са Хрватском/ЕУ на граничном прелазу Иваница (Горажде-Фоча-Гацко-Требиње-ГП Иваница).
- **Магистрални пут М6** повезује гранични прелаз Горица са Хрватском/ЕУ и гранични прелаз Клобук са Црном Гором (ГП Горица-Груде-Љубушки-Чапљина-Столац-Требиње-ГП Клобук).

Аеродроми

БиХ: Сарајево (*cargo*)-198 km, Мостар-114 km
Хрватска/ЕУ: Чилипи-Дубровник (*cargo*)-41 km
Црна Гора: Подгорица (*cargo*)-117 km,
Тиват-93 km

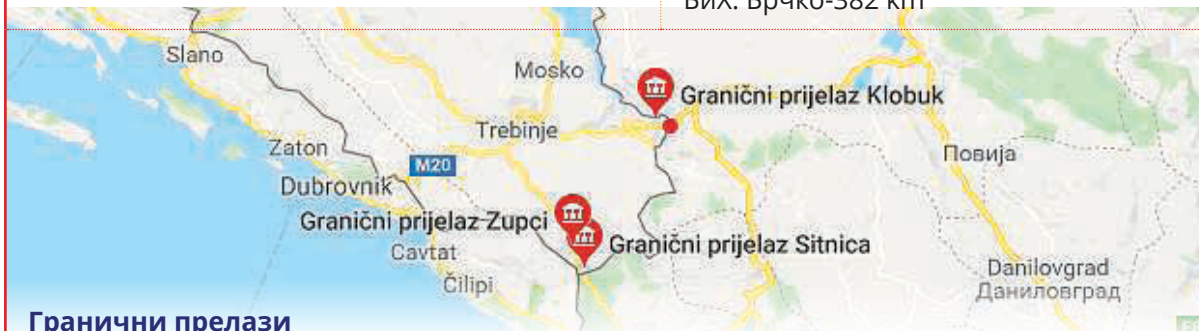
Луке

Морске луке:

Хрватска/ЕУ: Дубровник-31 km,
Плоче-130 km
Црна Гора: Бар-120 km

Ријечне луке:

БиХ: Брчко-382 km



Гранични прелаз

На територији Требиња налазе се три гранична прелаза (ГП):

Два ГП са Црном Гором (према Никшићу и Херцег Новом):

- Клобук/Илино брдо - Међународни гранични прелаз I категорије у друмском саобраћају особа, свих врста робе и превозних средстава
- Зупци/Ситница - Међународни гранични прелаз II категорије

Један ГП са Хрватском/ЕУ (према Дубровнику):

- Иваница - најјужнији прелаз БиХ према Европској унији
Међународни гранични прелаз I категорије у друмском саобраћају особа, свих врста робе и превозних средстава

Остали ГП са Хрватском/ЕУ:

- Бијача (Љубушки)/Нова Села - Излаз на ауто-пут А1 (Загреб-Сплит-Дубровник)
Један од два ГП у БиХ за међународни друмски саобраћај путника и роба које подлијежу инспекцијским контролама приликом превоза преко заједничке државне границе

ГП са Србијом:

- Рача/Сремска Рача
 - Каракај/Мали Зворник
 - Вардиште/Котроман
- Сва три ГП су међународни гранични прелаз I категорије у друмском саобраћају особа, свих врста робе и превозних средстава

Извор:

- Одлука о одређивању граничних прелаза у Босни и Херцеговини ("Сл. гласник БиХ", бр. 39 од 22.5.2012.);
- Уговор између Босне и Херцеговине и Републике Хрватске о граничним пријелазима и Споразум између Босне и Херцеговине и Републике Хрватске о пограничном промету (19.6.2013.)

Извор: <http://www.viamichelin.com/>



ПОСЛОВНО ОКРУЖЕЊЕ

Привреда Требиња је базирана на малим предузећима и предузетницима и неколико средњих и великих предузећа.

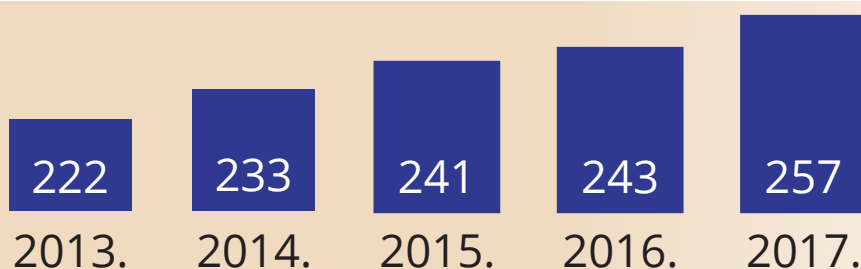
Пословни и економски трендови

У периоду 2013.-2017. у Требињу је забиљежен континуирани раст:

- Броја регистрованих привредних субјеката (+16%) и самосталних предузетника (+27%)
- Запослених особа (+5%)

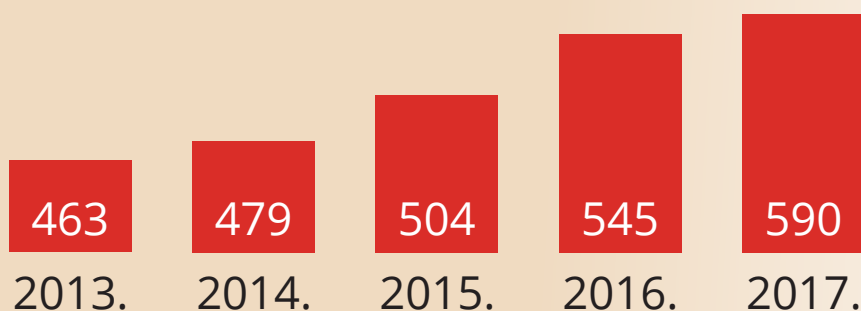
У периоду 2016.-2017. забиљежен је раст извоза (+25%) и покривености увоза извозом (+11%).

Број регистрованих привредних субјеката у Требињу за период 2013.-2017.



Извор: Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.; АПИФ

Број регистрованих самосталних предузетника у Требињу за период 2013.-2017.

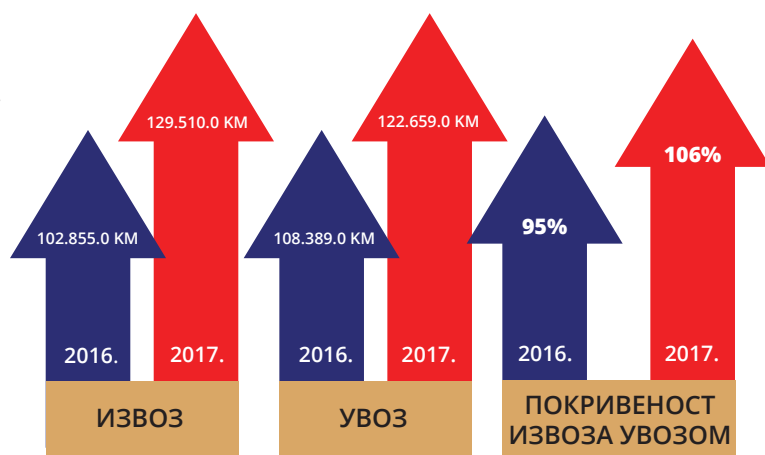


Извор: Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.

Спољнотрговинска размјена Требиња 2016.-2017.г. (000 КМ)

- Најзначајнији производи који се извозе из Требиња су један сегмент прехранбеног сектора-кондиторски производи (извоз преко 30 мил КМ), алати за машинску индустрију (извоз преко 14 мил КМ) и електрична енергија (извоз 5 мил КМ).
- Од осталих извозних производа у 2017.г. повећан је извоз алкохолних пића, највише вина и етеричних уља.
- Осталих кључни извозни производи из Требиња су риба (пастрмка) и љековито биље.

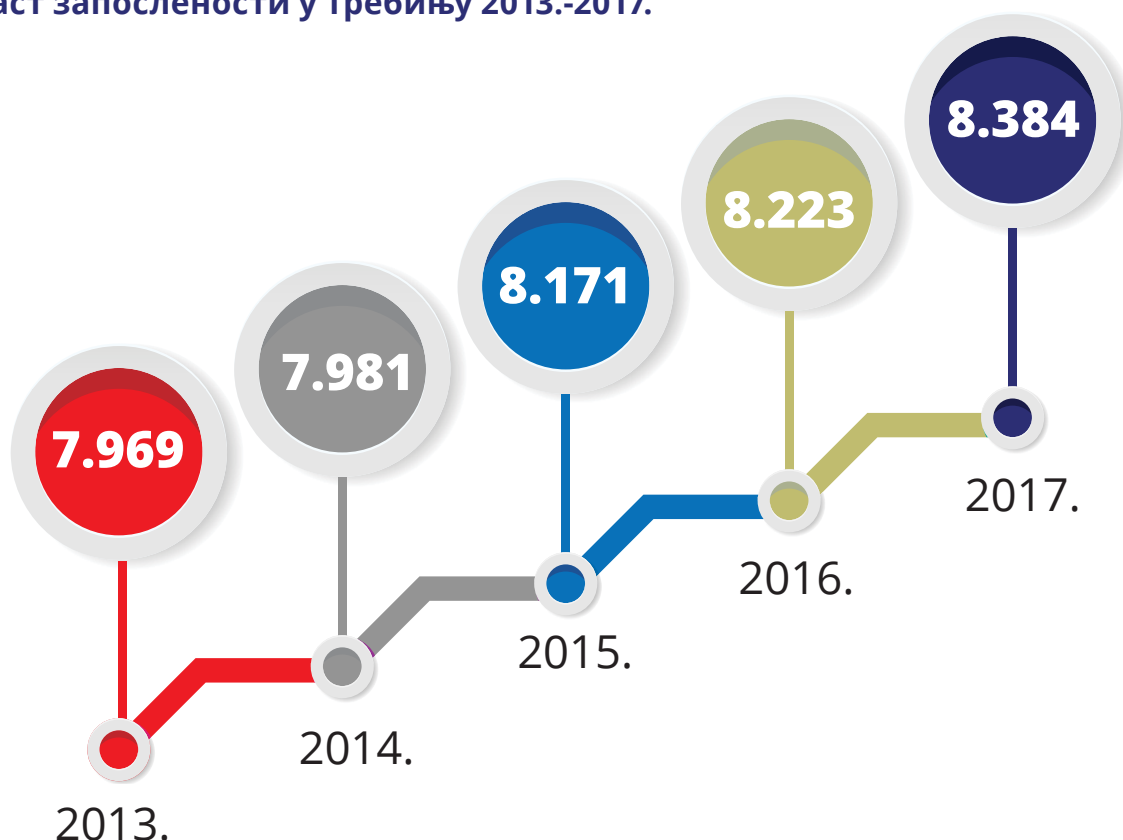
Извор: Град Требиње, подаци за 2017.г.



Извор: Спољнотрговинска комора БиХ, Подручна привредна комора Требиње, Портал ИРБ / Економски показатељи

ЉУДСКИ РЕСУРСИ

Раст запослености у Требињу 2013.-2017.



Извор: Град Требиње; Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.

Август 2018.

Незапослени - Лица која активно траже посао 2.488

Незапослена лица која активно траже посао представљају базу за ангажман радне снаге. На располагању су особе са свим степенима стручне спреме. Могућа је преквалификација и доквалификација у складу са потребама пословног процеса инвеститора.

Преглед незапослених лица која активно траже посао у Требињу према степену стручног образовања, 31.08.2018.

| ТРЕБИЊЕ УКУПНО | НК | ПК/НСС | КВ | ССС | ВКВ | ВШС | ВСС |
|-------------------|-----|--------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2.488 | 240 | 15 | 712 | 896 | 15 | 85 | 525 |

Извор: Завод за запошљавање Републике Српске, Билтен-Статистички преглед-август 2018.године, Табела 6

Просјечна нето и бруто плата за август 2018.г. (у КМ)

| | Нето плата | Бруто плата |
|---------------------|------------|-------------|
| Босна и Херцеговина | 888 | 1.382 |
| Република Српска | 852 | 1.364 |
| Град Требиње | 889 | 1.439 |

Извор: Агенција за статистику БиХ-Саопштења: Просјечне мјесечне бруто плаће запослених за август 2018.; Просјечне мјесечне исплаћене нето плаће запослених за август 2018.; Република Српска-Републички завод за статистику, Мјесечни статистички преглед, август 2018.



Образовне институције у Требињу

| | |
|--------------|---|
| Средња школа | <ul style="list-style-type: none">• Гимназија "Јован Дучић"• Техничка школа (електро, машинска - техничар за CNC технологије, саобраћајна и грађевинска)• Центар средњих школа (економска, трговачка, угоститељска, туристичка и медицинска школа)• Средња музичка школа |
| Универзитет | <ul style="list-style-type: none">• Факултет за производњу и менаџмент је центар знања и извор кадрова за енергетски менаџмент и производњу енергије за цијелу регију, те за прерађивачку индустрију.• Факултет за пословни инжењеринг и менаџмент (PIM) је центар за развој кадрова за савремену правну праксу и научне токове у области економских наука.• Висока школа за туризам и хотелијерство је регионални центар знања и извор кадрова за растућу индустрију одмора и разоноде.• Академија ликовних умјетности доприноси развоју креативних индустрија које у новој глобалној економији (економија знања и доживљаја) показују изузетан потенцијал раста. |

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Вода - Захваљујући климатским приликама и обиљу падавина, подручје Требиња спада међу подручја богатија водом на Балкану и Европи. Највећи извор воде представља сливно подручје Требишњице које је детаљно истражено и обухвата 4.457 km површине. Водни потенцијал се користи за снабдијевање становништва, производњу електричне енергије, индустријске и услужне дјелатности, те квалитетно наводњавање већег дијела Требињског и Поповог поља.

Земљиште - Од укупне површине подручја Требиња на пољопривредно земљиште отпада 20.106 ha.

Клима - Географски положај Требиња условио је посебне климатске карактеристике за пољопривредну производњу и уопште за активности и живот људи.

Грађевински материјал (камен, шљунак, пијесак) - Значајно неискориштено богатство Требиња. Знатне резерве квалитног грађевинског камена постоје на 15 локалитета дуж читаве долине Требишњице - обода крашких поља - Требињског, Поповог и Зубачког поља.

Медицинско и ароматско биље - Преко 2.000 љековитих биљних врста, са око 300 врста интересантних за фармакологију.



КОНКУРЕНТСКИ СЕКТОРИ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ

Требиње инвеститорима нуди одличне могућности за инвестиције у секторе пољопривреде, туризма, енергетике и прерађивачке индустрије.

Према Просторном плану Републике Српске до 2025.г., град Требиње је примарни регионални центар енергетско-агро-туристичке регије Требиње-Фоча (сва 104.000 становника).

Извор: Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.

Пољопривредни сектор

Предност Требиња за инвестиције у пољопривредно-прехрамбени сектор је могућност наводњавања сваког дијела обрадивог земљишта.

Захваљујући благој клими и обиљу воде у Требињу је током читаве године могућ узгој разних култура, посебно медитеранских култура: дуван, рано поврће и воће и неке врсте јужног воћа. Инвеститорима у сектор пољопривреде у Требињу на располагању је 4.935 ха обрадивог земљишта, претежно алувијална тла.

- У порасту је узгој јабуке (15.000 нових засађених стабала у 2017.), крушке (12.000 нових засађених стабала у 2017.), љековитог биља (раст од 15 пута у периоду 2012.-2017.), претежно смиља и лаванде; медитеранског воћа, претежно смокве (7.500 нових засађених стабала у 2016.) и маслина (удвостручена производња са 1т на 2т у периоду 2016.-2017.).
- Са површином око 34.000 ха ливада и пашњака Требиње има одличне услове за инвестиције у сточарство.
- Незагађено земљиште са травнастим растињем погодује развоју пчеларства и производњи изузетно квалитетног херцеговачког меда. Годишње се произведе 220-300 т меда.
- Виноградарство је нови подсектор који се развио посљедњих година. У Требињу постоји преко 20 винарија који своје производе извозе у земље регије и шире.

Требињски сиреви шкрипавац, сир из мијеха и сир изуља, уз вина, незаобилазан су дио гастрономске понуде.





У 2017.г. у сектору пољопривреде, шумарства и риболова дошло је знатног повећања прихода (+75%), броја запослених (+50%) и просјека плата (+1%) у односу на 2016.г. Укупан раст прихода у овом сектору у периоду 2014.-2017.г. је 309%, а два носећа предузећа („Агрофин“ и „Попово поље“) у 2017.г. су пословали са значајним добитком.

Извор: Град Требиње

Брендирaju се аутохтони производи херцеговачког поднебља сир, мед, а од воћних врста смоква, шипак, трешња и др.

На 70% пољопривредних површина постоји изграђен систем за наводњавање који омогућава наводњавање засада у сушном периоду године.

Пословне могућности:

- Изградња нових и проширење постојећих хладњача и складишта
- Изградња откупних станица, прерађивачких капацитета и сушара за воће и поврће
- Производња органске хране

Структура земљишта на територији града Требиња



Структура обрадивог земљишта на територији града Требиња



Извор: Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.

Заштита животне средине

Град Требиње је препознао значај очувања животне средине, те су у Стратегији развоја града Требиња 2018.-2027.г. мјере заштите животне средине означене као изразито значајне. Локална заједница сагледава еколошке потенцијале и промовише оне начине коришћења који обезбјеђују побољшање живота локалног становништва уз истовремену заштиту еколошки чистог медитеранско-херцеговачког амбијента.

У том циљу Скупштина Града Требиња усвојила је Локални еколошки акциони план 2018.-2027.г. којим се идентификују приоритетне области са конкретним активностима које се континуирано спроводе како би квалитет животне средине остао на завидном нивоу.



ТУРИЗАМ

Требиње је изузетно атрактивна туристичка дестинација чија понуда сваке године привлаче све већи број туриста. Налази се у троуглу градова са UNESCO-вом баштином Дубровник/ЕУ (28 km), Котор (90 km) и Мостар (120 km).

Туризам је брзорастући сектор у Требињу који је у периоду 2012.-2017.г. забиљежио пораст долазака туриста (+216%) и ноћења туриста (+183%).

У дјелатности пружања смјештаја, припреме и послуживања хране, хотелијерству и угоститељству је остварен укупан раст прихода од 23,5% у периоду 2014.-2017.г.

Требиње нуди:

- раскошну, очувану природу
- разноврсне културно-историјске споменике и културне манифестације
- здраву храну, одлично вино и традиционалну херцеговачку кухињу

У 2018.г. у цијелом свијету се наставља значајан раст сектора туризма

Међународни туристички доласци порасли су за 6% у прва четири мјесеца 2018. и, у поређењу с истим раздобљем прошле године, не само да су наставили снажну тенденцију из 2017. већ премашују прогнозу UNWTO-а за 2018. Највећи раст је забиљежен у Азији и Пацифику (+8%), и у Европи (+7%).

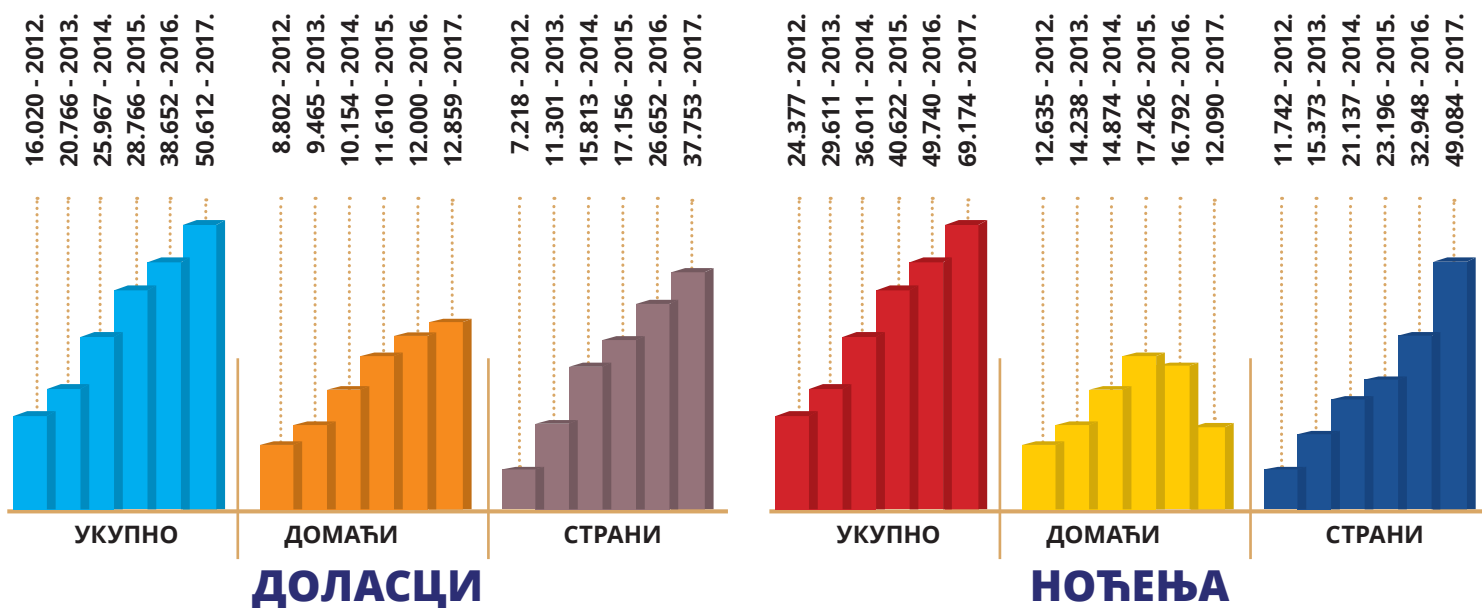
Највећа свјетска туристичка регија Европа такође је остварила снажан раст и у периоду јануар-април 2018.г. (+7%), а предводе га дестинације у јужној и медитеранској Европи и западној Европи (+8%).

*Извор: United Nations World Tourism Organization (UNWTO),
Publication: UNWTO Barometer 2018 June Edition,
link: UNWTO Barometer 2018 June Edition*





ДОЛАСЦИ И НОЋЕЊА туриста за период 2012.-2017.



Извор: Република Српска, Републички завод за статистику, Градови и општине Републике Српске 2017; Град Требиње

Пословне могућности:

- Улагање у туристичку инфраструктуру и услуге за разне видове туризма: авантуристички, рекреативни, спортски, едукацијски, конгресни, културно-историјски и вјерски туризам

ТРЕБИЊЕ

| ПРИРОДНЕ АТРАКЦИЈЕ | КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИЦИ МАНИФЕСТАЦИЈЕ |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ријека Требишњица (98 km), некада највећа понорница у Европи, најљепшим дијелом протиче кроз сам град. Због мирног тока, погодну одвијању спортских дисциплина, а због великог рибљег богатства велика је атракција за риболовце. • “Бијела човјечија рибица”, једини водоземац у Европи који живи у пећинама, може се пронаћи на 46 подземних локација на територији Требиња. Требиње посједује први и једини опсерваторијум за посматрање човјечије рибице у свијету. • Вјетреница, најпознатија пећина у Босни и Херцеговини, заштићени споменик природе са укупно откривених око 6.700 m подземних канала. • Подручје масива Орјен је препознато као најатрактивније за “активан одмор”- боравак у природи, хикинг и планинарење и за спелеолошке активности (истраживање јама и пећина). | <ul style="list-style-type: none"> • Културно-историјски споменици – Стари град Кастил, Музеј Херцеговине, Перовића (Арсланагића) мост; поклони пјесника Јована Дучића граду: споменик палим борцима I свјетског рата, фигура Јелене Анжујске, фонта Купидон у парку, Дучићева чесма, фигуре лавова, споменик Његошу. • Вјерски објекти – манастири Тврдош, Петропавловски, Дужи, Завала, Храм Пресвете Богородице – Херцеговачка Грачаница; цркве св. Преображења, св. Климента и св. Арханђела; католичка Катедрала; Осман-пашина џамија и Царева џамија. • Платани су један од најпрепознатљивијих симбола Требиња. За многе посјетиоце града, љетна башта Платани представља оазу у врелим данима гдје се могу окријепити у хладу дрвећа старог преко 120 година. • Дучићеве вечери поезије је културна манифестација која се, традиционално, у Требињу одржава већ 51 годину и окупља најистакнутије умјетнике из БиХ и регије. Посвећена је Јовану Дучићу, српском и босанскохерцеговачком пјеснику и дипломату који је рођен у Требињу. Том приликом се одржавају пјесничке вечери, позоришне представе, ликовне изложбе, дружење „поезија за најмлађе”. • Ликовне колоније Ластва и Коло • Фестивал медитеранског и европског филма • Требињско културно љето • Мото скуп – Моторијада • Љетна школа спорта |

Туристичка организација Града Требиња www.gotrebinnie.com

Енергетски сектор

Хидро енергија

Захваљујући климатским условима и обиљу падавина, простор Требиња спада у водом богатија подручја на Балкану и у Европи.

Највећи извор воде је сливно подручје ријеке Требишњице укупне површине 4.457 m². Усвојена концепција изградње Хидросистема Требишњица указала је на могућност да се у читавом систему може изградити седам хидроелектрана и шест акумулација. До данас су изграђене 4 хидроелектране у склопу пројекта „Доњи хоризонти“ (Требиње I и II, Дубровник-Плат и ХЕ Чапљина).



У Требињу се налази сједиште МХ "Електропривреда Републике Српске":

Контакт за информације:

Тел: +387 59 277 101; Факс: +387 59 277 120;

Web: <http://ers.ba/>

Пословне могућности:

Пројекат „Горњи хоризонти ријеке Требишњице“, а под којим се подразумејева неизграђени дио Хидросистема изнад акумулације „Билећа“, је по својој суштини врло комплексан пројекат који читаво подручје третира као јединствену водопривредну цјелину. Енергетски дио пројекта укључује изградњу три нове хидроелектране на територији Републике Српске: ХЕ Невесиње (61 MW), ХЕ Дабар (160 MW) и ХЕ Билећа (36 MW). ХЕ Дабар је у почетној фази изградње.

Технички показатељи изграђених хидроелектрана у систему Хидроелектрана на Требишњици:

| Назив ХЕ | Бр. агр. | Номинална снага | | Снага на прагу MW | Прос. годишња производња GWh | Средњи годишњи проток m ³ /s | Корисна запремина акумулације mil.m ³ | Макс. бруто пад m |
|-------------|----------|-----------------|-------|----------------------|---------------------------------|--|---|----------------------|
| | | MVA | MW | | | | | |
| Требиње I | 3 | 3×67 | 3×60 | 180 | 479,4 | 71 | 1 082,3 | 104,15 |
| Требиње II | 1 | 10 | 8 | 7,6 | 12,5 | 82,9 | 9,3 | 22 |
| Дубровник | 2 | 2×120 | 2×108 | 2×105 | 1 391,1 | 82,9 | 9,3 | 295 |
| ПХЕ Чапљина | 2 | | 2×220 | 440 | 451 | 28,9 | 6,5 | 227 |

Извор: Електропривреда Републике Српске, Слив Требишњице, линк: <https://ers.ba/ers/investicije-i-razvoj/hidroenergetski-potencijal/sliv-trebisnjice/>

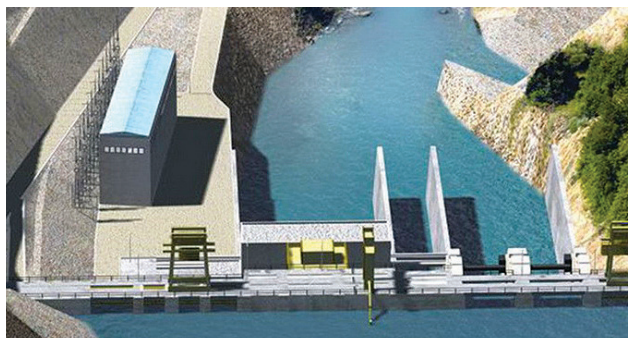
Контакт за информације:

Хидроелектране на Требишњици-ХЕТ

Тел: +387 59 260 213

E-mail: het@henatrebisnjici.com

Web: <https://henatrebisnjici.com>





Сунчева енергија

Требиње је лоцирано у најсунчанијем дијелу Босне и Херцеговине. Сунчана инсолација је 1.800 kWh топлотне енергије по m² што сврстава Херцеговину и Требиње међу најповољније локације у регији и Европи за улагање у обновљиве изворе енергије из сунца.

Пословне могућности:

- Улагање у производњу електричне енергије из сунца за властите потребе и предаја вишка енергије у систем

Контакт за информације:

Регулаторна комисија за енергетику Републике Српске

Тел: +387 59 272 400

E-mail: regulator@reers.ba

Web: <http://www.reers.ba>

Прерађивачки сектор

Прерађивачка индустрија има дугу традицију у економији Требиња и источне Херцеговине и мијења и прилагођава секторе модерној економији и расту тражње на тржишту.

У новије вријеме у фокусу прерађивачке индустрије у Требињу је прехранбени сектор у коме доминирају кондиторски производи и производња вина, металопрерада и производња етеричних уља.

У структури укупних прихода по дјелатностима у 2017.г. у Требињу прерађивачки сектор учествује са 15%.

Структура укупних прихода прерађивачке индустрије у Требињу у 2017.г.

Хемијска и фармацеутска индустрија
2%

Остала индустрија
3,37%

Производња пића
3,59%

Неметални минерални производи
3,81%

Металопрерада
15,39%

Прехрамбена индустрија
71,84%

Извор: Стратегија развоја града Требиња 2018.-2027.,
Град Требиње

Пословне могућности:

- У прехранбеном сектору неискориштени су потенцијали у области финалне прераде производа од воћа и поврћа, као и производа од сушеног воћа и поврћа.
- Незагађеност околине, медитеранска клима, текућа изградња система наводњавања у Петровом и Требињском пољу и значајне неискориштене пољопривредне површине у Поповом Пољу, представљају одличне услове за улагање у производњу и прераду на бази природних ресурса.

Остали сектори

- У задњих неколико година забиљежен је снажан раст грађевинског сектора. Приходи у овоме сектору су порасли за 42% у периоду 2014.-2017.г.
- У 2018.г. остварена је значајна страна инвестиција у сектор текстила.

ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА ЗА ИНВЕСТИТОРЕ

Повољни оперативни трошкови

Дозволе у поступку грађења у надлежности градске управе Требиња

- Вријеме и трошкови издавања локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе
- Захтјев за издавање дозвола се подноси Одјељењу за просторно уређење Града Требиња.

Контакт: Марко Рикало, Начелник одјељења

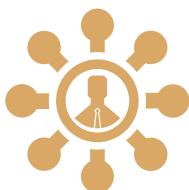
Тел: +387 59 273 471

E-mail: urbanizam.trebinje@gmail.com

| Бр. | Врста дозволе | Рок за издавање | Цијена коштања |
|-----|-------------------|---|---|
| 1. | Локацијски услови | 5 дана (3 дана за преглед потпуности захтјева) | <ul style="list-style-type: none">• Градска административна такса на захтјев је 2 КМ• Градска административна такса за издавање локацијских услова је 20 КМ• Накнада за припрему урбанистичко-техничких услова и издавање локацијских услова:<ul style="list-style-type: none">- пословни објекти површине до 50 m² - 100 КМ,- пословни објекти површине до 100 m² - 150 КМ,- пословни објекти површине од 100 m² до 400 m² - 200 КМ,- бензинске пумпе 500 КМ,- објекти инфраструктуре (саобраћај, енергетика, водовод, канализација, телекомуникације и сл) 300 КМ,- реконструкција, доградња, надзиђивања и промјена намјене објекта 80 КМ,- објекти из чл. 125. Закона о уређењу простора и грађења 40 КМ,- изградња привремених пословних објеката 80 КМ. <p>За измјену урбанистичко-техничких услова инвеститори плаћају 50% од утврђеног износа. Накнада за израду локацијских услова за објекте за које урбанистичко-техничке услове, односно стручно мишљење, израђују правна лица овлаштена за израду просторно планске документације износи 50 КМ.</p> |



| Бр. | Врста дозволе | Рок за издавање | Цијена коштања |
|-----|---------------------|--|---|
| 2. | Грађевинска дозвола | 5 дана (3 дана за преглед потпуности захтјева) | <ul style="list-style-type: none">• Допринос за премјер и успоставу катастра некретнина - 0,3% предрачунске цијене грађевинских радова• Градска административна такса на захтјев је 2 КМ• Градска административна такса за издавање рјешења о одобрењу за грађење - 0,3 промила од предрачунске вриједности грађевинско-занатских радова, с тим да такса не може износити мање од 20 КМ• Рента: просјечна коначна грађевинска цијена m^2 корисне површине стамбеног и пословног простора износи 983,60 КМ. I зона 6% просјечне коначне грађевинске цијене - 59,02 КМ/m^2, II зона 5% просјечне коначне грађевинске цијене - 49,18 КМ/m^2, III зона 4% просјечне коначне грађевинске цијене - 39,34 КМ/m^2, IV зона 3% просјечне коначне грађевинске цијене - 29,51 КМ/m^2, V зона 2% просјечне коначне грађевинске цијене - 19,67 КМ/m^2, VI зона 1% просјечне коначне грађевинске цијене - 9,83 КМ/m^2.• Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта: I зона 100,70 КМ/m^2, II зона 82,93 КМ/m^2, III зона 69,03 КМ/m^2, IV зона 50,24 КМ/m^2, V зона 38,37 КМ/m^2, VI зона 27,50 КМ/m^2.• Накнада за ископчавање објеката:<ul style="list-style-type: none">- пословни објекти било које намјене површине до 50 m^2 - 100 КМ,- пословни објекти било које намјене површине до 100 m^2 - 150 КМ,- пословни објекти било које намјене површине од 100 m^2 до 400 m^2 - 150 КМ,- бензинске пумпе 250 КМ,- објекти инфраструктуре (саобраћај, енергетика, водовод и канализација) 250 КМ,- доградња објеката 40 КМ,- објекти из члана 125. Закона о уређењу простора и грађења 40 КМ,- изградња привремених пословних објеката 80 КМ. |
| 3. | Употребна дозвола | 15 дана за технички преглед објекта, 8 дана за извјештај стручне комисије и 5 дана за издавање употребне дозволе (3 дана за преглед потпуности захтјева) | <ul style="list-style-type: none">• Градска административна такса на захтјев је 2 КМ• Градска административна такса за издавање рјешења о употреби објекта - 0,3 промила од предрачунске вриједности грађевинско-занатских радова, с тим да такса не може износити мање од 20 КМ• Трошкови рада комисије за технички преглед (када је иста именована рјешењем органа):<ul style="list-style-type: none">- пословни објекти односно простори до 50 m^2 - 150 КМ,- пословни објекти односно простори од 50 до 100 m^2 - 200 КМ,- пословни објекти односно простори преко 100 m^2 - 2 КМ/m^2,- вишеспратни стамбено-пословни објекти 2,50 КМ/m^2,- објекти из члана 125. Закона о уређењу простора и грађења 60 КМ,- привремени пословни објекти 200 КМ,- бензинске пумпе 0,50% инвестиционе вриједности објекта,- објекти инфраструктуре (саобраћај, енергетика, птт, водовод и канализација) и околно уређење:<ul style="list-style-type: none">• до 100.000,00 КМ - 0,60% од инвестиционе вриједности,• од 100.000,00 до 200.000,00 КМ - 0,50% од инвестиционе вриједности,• од 200.000,00 до 500.000,00 КМ - 0,40% од инвестиционе вриједности,• од 500.000,00 до 1.000.000,00 КМ - 0,30% од инвестиционе вриједности,• преко 1.000.000,00 КМ - 0,20% од инвестиционе вриједности,• мостogradња, тунелogradња, бране - 0,50% од инвестиционе вриједности,• котловнице 600 КМ. |



- Вријеме и трошкови издавања пољопривредне сагласности за промјену намјене пољопривредног земљишта

Надлежно је Одјељење за привреду Града Требиња.

Контакт: Раденко Драшковић, Начелник одјељења

Тел: +387 59 273 472

E-mail: privreda.nacelnik@trebinje.rs.ba

| Бр. | Врста дозволе | Рок за издавање | Цијена коштања |
|-----|--|---|---|
| 1. | Пољопривредна сагласност за промјену намјене пољопривредног земљишта | 5 дана (3 дана за преглед потпуности захтјева) | <ul style="list-style-type: none">• Накнада за промјену пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе: висина накнада зависи од класе земљишта, и израчунава се тако да се катастарски приход увећава:<ul style="list-style-type: none">а) 500 пута за 1. класу земљишта,б) 400 пута за 2. класу земљишта,в) 300 пута за 3. класу земљишта,г) 200 пута за 4. класу земљишта,д) 100 пута за 5, 6, 7. и 8. класу земљишта.Уколико се ради о привременом објекту накнада се умањује за 50% у односу на трајну промјену намјене земљишта.• Градска административна такса на захтјев је 2 КМ |

Комуналне услуге

Цијене комуналних услуга

| Услуга | Јединица мјере | Просјечна цијена у ЕУР (са ПДВ-ом) |
|------------------------|----------------|--|
| Вода са канализацијом | m ³ | 1,59 |
| Одвоз отпада | m ² | 0,28 |
| Централно гријање | MWh | 102,07 |
| Електрична енергија | kWh | Виша тарифа 0,067 Нижа тарифа 0,047 - 0,123 |
| Телефон | Прикључак | Преплата за фиксни 8,91 - 11,34 Фиксни 0,02 - 0,18 минут Преплата за мобилни 5,98 - 53,84 Мобилни 0,08 - 0,14 минут |
| Широкопојасни интернет | Преплата | 12,56-131,61 Мобилни интернет 5,98 - 23,93 |



ПОДРШКА КОЈУ ГРАДСКА АДМИНИСТРАЦИЈА ТРЕБИЊА ПРУЖА ИНВЕСТИТОРИМА

Реформе на побољшању пословног окружења

- Градска администрација Требиња је спровела регулаторну реформу која за резултат има поједностављене процедуре издавања дозвола и одобрења у надлежности Града, бржу обраду, ниже трошкове и значајне уштеде за инвеститоре.
- Повећана је транспарентност рада администрације кроз успостављање електронског регистра административних поступака и електронског регистра подстицаја које Град додјељује инвеститорима.
- Успостављен је Програм постинвестиционе подршке (*aftercare*) за постојеће инвеститоре кроз сарадњу са вишим нивоима власти у оквиру Сарадничке мреже.
- Унапријеђен је рад Локалног економског вијећа (ЛЕВ) у циљу квалитетније јавно-приватне сарадње и дијалога о свим темама од важности за приватни сектор.
- Служба за локални економски развој, инвестиције и енергетску ефикасност пружа подршку инвеститорима у реализацији инвестиционих пројеката.
- Градска администрација је успоставила Пословни инкубатор (ПИ) Града Требиња у циљу помоћи *start-up* нових малих и средњих предузећа.
- Основана је Агенција за развој малих и средњих предузећа Града Требиња ради пружања подршке потенцијалним предузетницима и предузећима у развоју.
- Приватном сектору градска администрација додјељује више програма подршке и подстицаја с циљем развоја пословања и укупне привреде Града.
- Током 2017. и 2018.г., путем Јавног позива, локалним пољопривредним произвођачима додијељено је преко 190 ha пољопривредног земљишта у закуп на период 10 - 20 година што чини додатни потенцијал за развој базе пољопривредно – прерађивачких капацитета.
- Основан је Аграрни фонд града Требиња ради пружања подршке локалним пољопривредним произвођачима у циљу бржег развоја пољопривредне производње, као и потенцијалним предузетницима и предузећима из овог сектора.
- Град Требиње је добитник *BFC* стандарда који гарантује да је Требиње повољно пословно окружење за инвеститоре.





ПРАКТИЧНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ ЗА ИНВЕСТИТОРЕ

Регистрација пословних субјеката

- За регистрацију привредних друштава надлежан је Привредни суд у Требињу. Детаљне информације о поступку регистрације привредних друштава расположиве су на линку: www.preduzetnickiportalsrpske.net/registracija/privredno-drustvo/
Посредник при регистрацији је Агенција за посредничке, информатичке и финансијске услуге АПИФ, линк: www.apif.net
- За регистрацију самосталних предузетника надлежно је Одјељење за привреду. Градска администрација доноси Рјешење о регистрацији у року 2 дана од дана пријема уредног захтјева.

Пословне услуге

Инвеститорима је на располагању: девет банака, шест микрокредитних организација, десет осигуравајућих кућа, нотарске канцеларије, адвокатске канцеларије, агенције за рачуноводствене услуге.

- **Електронски регистри** с детаљним прегледом дозвола и лиценци које су потребне инвеститорима у БиХ, Републици Српској и граду Требињу с трошковима доступни су на сљедећим Интернет страницама:

Град Требиње

<http://eregistar-trebinje.com/>

Влада Републике Српске

<http://www.regodobrenja.net/index.php?jezik=1>

Министарство спољње трговине и економских односа БиХ

<http://rap.mvteo.gov.ba/egfVwOdlukajedinice.aspx>

- **Листе инвестиционих фискалних и нефискалних подстицаја** на свим нивоима власти у БиХ су доступне на сљедећим линковима:

Град Требиње

<https://www.trebinje.rs.ba/bs/lista-podsticaja/>

Влада Републике Српске/Инвест Српска

<http://www.investsrpska.net/index.aspx?PageID=436&menuID=215&langid=3>

Министарство спољње трговине и економских односа БиХ

http://www.mvteo.gov.ba/izvjestaji_publikacije/izvjestaji/default.aspx?id=6176&langTag=bs-BA

Агенција за промоцију страних улагања БиХ (ФИПА)

http://www.fipa.gov.ba/informacije/povlastice/strani_investitori/default.aspx?id=141&langTag=bs-BA



Преглед институција и организација које могу бити корисни у процесу припреме и реализације инвестиције и током пословног процеса:

- Влада Републике Српске/Инвест Српска <http://www.investsrpska.net/>
- Агенција за промоцију страних улагања БиХ (ФИПА) <http://www.fipa.gov.ba/>
- Спољнотрговинска комора БиХ <http://komorabih.ba/>
- Привредна комора Републике Српске <https://komorars.ba/>
- Привредна комора Републике Српске/ Подручна привредна комора Требиње <http://tb.komorars.ba/>
- Завод за запошљавање Републике Српске <http://www.zzrs.org/>
- Агенција за развој малих и средњих предузећа Града Требиња <http://msptb.net/>
- Аграрни фонд Града Требиња <https://agrarnifond.com/>
- Служба за локални економски развој, инвестиције и енергетску ефикасност <https://www.trebinje.rs.ba/>

АТРАКТИВНЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ ЛОКАЦИЈЕ НА САМОЈ ГРАНИЦИ СА ЕУ

Требиње инвеститорима на располагање ставља Пословну зону Волујац, парцеле за *greenfield* инвестиције и објекат бившег "Новотекса" за *brownfield* инвестиције.

Локације за *greenfield* инвестиције

Контакт за детаљне информације о локацијама за *greenfield* инвестиције:

Одјељење за просторно уређење Града Требиња

Контакт: Марко Рикало, Начелник одјељења

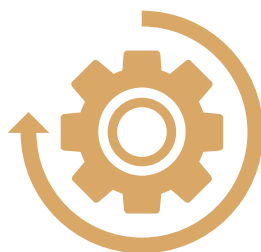
Тел: +387 59 273 471

Е-mail: urbanizam.trebinje@gmail.com

Пословна зона Волујац



| Но | Врста информације | Информација |
|----|--|--|
| 1 | Назив зоне | Пословна зона Волујац |
| 2 | Врста улагања (<i>greenfield, brownfield</i>) | Зона је <i>greenfield</i> типа |
| 3 | Површина | 85 ha |
| 4 | Власништво | Власништво над парцелама за изградњу: 55% Град и 45% приватно (могућа експропријација) |
| 5 | Опис локације зоне у односу на транспортне коридоре | Од центра Града удаљена је око 5 km, непосредно уз магистрални пут М20 (Требиње-Дубровник, ХР/ЕУ). Удаљеност ПЗ од магистралног пута М20 износи 1 km, од жељезнице 70 km, од морске луке 30 km, од аеродрома 45 km. Постоји усвојен Регулациони план. |
| 6 | Број и површина парцела које су слободне и расположиве су за инвестирање | Грађевинске парцеле су планиране тако да се њихова величина може прилагодити потребама инвеститора. Приликом израде Регулационог плана (РП) водило се рачуна о чињеници да се у том тренутку нису могле у потпуности сагледати потребе будућих инвеститора, тако да је у РП предвиђена могућност укрупњавања као и дијељења грађевинских парцела. |
| 7 | Пословна могућност | Куповина земљишта |
| 8 | Цијена продаје земљишта у зони | Цијена 1 m ² грађевинског земљишта у ПЗ Волујац износи 12 KM. Трошкови уређења грађевинског земљишта износе 38,37 KM/m ² , а рента износи 19,66KM/m ² . Град омогућава умањење ренте и трошкова уређења за изградњу производних погона у Пословној зони, и то: у износу од 99% за ренту и 25% за трошкове уређења. |
| 9 | Опремљеност инфраструктуром | Трафо станица 35/10 kV, могућност прикључка на НН мрежу. Урађена је водоводна инфраструктура (промјер цијеви 100 mm). Пут у Пословној зони је дјелимично изграђен, у току 2018.г. ће се изводити радови на наставку изградње путева у Пословној зони. |
| 10 | Приоритетни сектори за инвестирање у зону | У оквиру Пословне зоне предвиђена је изградња производних погона (чиста индустрија), трговачких и складишних простора. |
| 11 | Постојећи привредни субјекти у зони | У ПЗ Волујац тренутно послује 5 предузећа. |
| 12 | Документација потребна за инвестирање у зону и ко је издаје | Постоји усвојен Регулациони план |





Остало расположиво земљиште за *greenfield* инвестиције

Град Требиње располаже и парцелама које су предвиђене за изградњу пословних/привредних објеката.

Локације за *brownfield* инвестиције

Контакт за детаљне информације о локацији за *brownfield* инвестиције:
Одјељење за привреду Града Требиња

Контакт: Раденко Драшковић, Начелник одјељења

Тел: +387 59 273 472

E-mai: privreda.nacelnik@trebinje.rs.ba

Град Требиње инвеститорима нуди један објекат за *brownfield* инвестиције. То је дио објекта бившег „Новотекса“ (садашњи назив објекта је Пословни центар Тини). На располагању инвеститорима је *cca* 3.000 m² пословног/ производног простора. Објекат је прикључен на комуналну инфраструктуру и лоциран је непосредно уз градску обилазницу, око 2 km од центра града. Изграђен је 80-их година прошлог вијека намјенски за потребе производње и складиштења у текстилној индустрији.



ИЗЈАВЕ ПОСТОЈЕЋИХ ИНВЕСТИТОРА У ТРЕБИЊУ

Директор Swisslion IAT Требиње, госпођа Бранка Ратковић

„Сарадња Града Требиња и SL IAT Требиње-ад, проводи се првенствено кроз економско-привредни савјет гдје се кроз међусобну размјену информација о проблемима покрећу иницијативе за рјешавање истих. И не само овог предузећа, већ уопште привредних субјеката. Акутни проблем недостатка радне снаге и адекватних кадрова рјешава се успјешно кроз програме активне подршке запошљавању радне снаге, кроз јавне позиве које расписује и проводи Град Требиње. Интерактиван однос Града и SL IAT (као једног од најбитнијих колектива у Граду) је прави пут подршке овом привредном субјекту, укупној привреди као и развоју Града Требиња уопште“.

Власник и директор „Требињка“ ад, господин Небојша Прековић

„Ја нисам очекивао овако нешто успешно на овим просторима брзо, једноставно и функционално. Надлежне службе градске управе су ми увек помогле, у складу са својим могућностима. Не чујемо се често, али било шта да нам је било потребно, излазили су нам у сусрет и хвала им на томе. Нисмо ту да се бавимо ситницама, али је зато битно да они правовремено реагују када су у питању неке веће ствари“.

ЗНАЧАЈНИ ПРИВРЕДНИ СУБЈЕКТИ У ТРЕБИЊУ

Листа значајних привредних субјеката је формирана на основу резултата пословања остварених у 2017.г.

| | |
|---|---|
| Пољопривреда, шумарство и риболов | <ul style="list-style-type: none">„Попово поље“, а.д. - Производња воћа-јабуке, трешње и грожђе. Фирма је основана 1977. г. Интензивним улагањем акционара фирма је модернизована и производња је усаглашена са најмодернијим свјетским стандардима уз континуирани пораст производње. Под слоганом "Волим воће" успешно узгаја и у земљи и иностранству пласира воће изузетног квалитета. www.popovopolje.com/index.php/sr/onama„Агрофин“, д.о.о. - Производња и продаја винског грожђа. Од црних сорти нуде: вранац, мерлот и кабернет. Од бијелих сорти нуде: жилавку, шардоне и смедеревку. Е-mail: agrofindoo@gmail.com |
| Прерађивачка индустрија | <ul style="list-style-type: none">„Swisslion“, д.о.о. Требиње - Производња кондиторских производа. Слатка кућа је ланац малопродајних објеката специјализован за продају и промоцију сланих и слатких производа компаније Swisslion-Takovo. Продајну мрежу чини 112 малопродајних објеката у Србији и малопродајни објекти у Босни и Херцеговини, Хрватској, Македонији и Црној Гори. http://www.swisslion-takovo.com/o-nama/„Swisslion IAT“ - Индустрија алата Требиње производи резни алат већ више од 55 година и спада међу највеће произвођаче у Европи. Алата се производе од најквалитетнијих челика (молибденских, кобалтних и других легираних брзорезних челика). https://www.ecomex.co.rs/rezni-i-brusni-alati/iat-swisslion-iat/150-industrija-alata-trebinje.html„Монтинг-енергетика“ д.о.о. - Једно од модернијих приватних предузећа за обраду метала у Херцеговини основано у Требињу 2001.г. Бави се производњом и монтажом процесне опреме, металних конструкција и резервних дијелова за различите индустријске објекте. Унапређивањем квалитета све више постаје препознатљиво предузеће у својој дјелатности. Е-mail: montinge@teol.net„Подруми Вукоје 1982“ - Већ четврту деценију се баве ограниченом производњом врхунских вина и алкохолних пића. Винарија се ослања на модерне технологије, контролисане процесе ферментације и традиционалне методе одлежавања вина у храстовим <i>barrique</i> бачвама у подрумима који се налазе осам метара испод површине земље. Добитници су преко 150 златних медаља на домаћим и интернационалним винским такмичењима, а само у протеклих пола године освојили су 10 златних и сребрних медаља на најзначајнијем и официјално највећем свјетском винском такмичењу AWC Vienna 2015, те проглашени најбољим националним произвођачем у БиХ. Е-mail: podrumvukoje@gmail.com„ТДС“ Тарана - Производи најквалитетније месо и месне прерађевине у Херцеговини и годинама важи за један од најуспјешнијих брендова у Херцеговини и шире. Своју дугогодишњу традицију одржали су сталним унапређењем посла и квалитета и добрим односом са купцима. Е-mail: td.s@teol.net |
| Грађевинарство | <ul style="list-style-type: none">„Херц инвест“ д.о.о. - Основна дјелатност је инвестирање и промет непокретности. Активности: одабир и куповина грађевинског земљишта, пројектовање објеката, планирање и организација грађења до извођења радова по систему "кључ у руке" са основним мотивом да се задовоље жеље купаца у року и квалитету израде. Е-mail: hercinvest.rs@gmail.com„Херцеговинапутеви“ а.д. - Предузеће за одржавање и заштиту путева„Луч инвест“ д.о.о. - Специјализована партнерска организација за послове инжењеринга и инвестирање у изградњу пословних и стамбених објеката. www.luc-invest.com„Леопластик“ д.о.о. - Изградња стамбено-пословних зграда намијењених ширем тржишту. Више стотина задовољних купаца најбоље ће посвједочити врхунски квалитет израде станова и пословних објеката. Е-mail: leomijat@teol.net |
| Трговина | <ul style="list-style-type: none">„Swisslion Takovo“ д.о.о. - Лидер у производњи квалитетне и здраве хране. Примјена модерне технологије и врхунског знања, као и непрекидни процеси њиховог усавршавања, поставили су високе стандарде пословања, живљења и рада у Swisslion-Takovu. Е-mail: sl.takovo@yahoo.com„Бим трејд“ д.о.о. Требиње - Дуги низ година се бави велепродајом и дистрибуцијом роба широке потрошње на простору цијеле БиХ, а овлаштени су дистрибутери "Coca cola" асортимана те појединих брендова цигарета за подручје источне Херцеговине. Већ неколико година успјешно развија и своју малопродајну мрежу, која броји више од 30 објеката од Требиња, преко Билеће, Љубиња и Гацка до Невесиња. Е-mail: djim@teol.net |
| Дјелатност пружања смјештаја, припреме и послуживања хране; хотелијерство и угоститељство | <ul style="list-style-type: none">Хотел „ЛЕОТАР“ - Налази се у центру Града, на обали ријеке Требишњице, окружен зеленилом, изграђен у херцеговачко-медитеранском стилу. Располаже луксузним смјештајем - 25 соба и 10 апартмана, као и са 64 стандардне једнокреветне и двокреветне собе. www.hotelleotar.comХотел „ПЛАТАНИ“ - Налази се на главном градском тргу у Требињу. Располаже са 20 соба и 2 апартмана модерног дизајна који својим комфором и опремљеношћу гостима омогућавају удобан и пријатан одмор. Е-mail: hotel.platani@gmail.com |

Извор: Град Требиње (АПИФ)

КОНТАКТИ ЗА ПОДРШКУ ИНВЕСТИТОРИМА

Град Требиње

ул. Вука Караџића 2, 89 101 Требиње

Тел: +387 59 273 460

Факс: +387 59 260 742

E-mail: grad@trebinje.rs.ba

web: www.trebinje.rs.ba



Градоначелник

Тел: +387 59 274 400

E-mail: gradonacelnik@trebinje.rs.ba

Контакт за инвеститоре

Мирко Ђурић, замјеник градоначелника

Тел: +387 59 274 400

E-mail: zamjenikgradonacelnika@trebinje.rs.ba

Наташа Тучић, Служба за локални економски развој, инвестиције и енергетску ефикасност

Тел: +387 59 272 628

E-mail: ler@trebinje.rs.ba

ТРЕБИЊЕ ЈЕ ГРАД КОЈИ ЈЕ СПОЗНАО, ОБЛИКОВАО И БРОЈНИМ ПОСЛОВНИМ ЉУДИМА ПОНУДИО НОВЕ МОГУЋНОСТИ И ЈОШ ВЕЋЕ ИЗАЗОВЕ.



British Embassy
Sarajevo



Инвестицијски профил је реализован у склопу Пројекта побољшања локалног окружења за инвестирање (LIFE), који имплементира Групација Свјетске банке у партнерству с Владом Уједињеног Краљевства, Вијећем министара Босне и Херцеговине, Владом Федерације Босне и Херцеговине и Владом Републике Српске. Пројект финансира Влада Уједињеног Краљевства путем програма подршке UK aid, али мишљења изнесена у овом документу не морају нужно одражавати ставове и службене политике Владе Уједињеног Краљевства. Налази, анализе и закључци изнесени у овом документу не одражавају ставове извршних директора Групације Свјетске банке и влада које они представљају.