



Zajedničke i posebne karakteristike industrijskih i poslovnih zona

Poslovna zona predstavlja prostor za odvijanje različitih poslovnih djelatnosti kojom upravlja specijalizirani tim stručnjaka ili neka organizacija i koja je nastala kao rezultat organiziranog i osmišljenog razvojnog koncepta neke regije ili države u cjelini. Svojim „stanarima“ poslovna zona nudi određene povlastice koje mogu biti iskazane kroz povoljnije najamnine, odloženo plaćanje, olakšice u poreskoj politici, lakši pristup venture-kapitalu, organizirani marketinški nastup, pomoć u izvozu i dr. Poslovnom zonom može upravljati lokalna samouprava ili viša razina vlasti putem različitih kvazi-vladinih i sl.organizacija, može imati privatni status ili neki drugi oblik organizacije.

Treba Vam pomoć u procesu uspostavljanja i razvoja poslovnih zona?

Kontaktirajte nas!

Regionalna razvojna agencija za Hercegovinu

REDAH

Bulevar narodne revolucije 17.
88000 Mostar,
Bosna i Hercegovina

Tel.: + 387 36 557-210
Fax.: + 387 36 557-211
E-mail: redah@redah.ba
Web: www.redah.ba



Što su poslovne zone ?



Poslovne zone

Opća podjela poslovnih (poduzetničkih) zona je:

- Zanatske
- Industrijske
- Poduzetničko-industrijske
- Poduzetničko-zanatske
- Uslužne
- Poljoprivredne
- Turističke
- Tehnološke
- Razvojne

Poslovne zone mogu biti i SPECIJALIZIRANE ZONE kao npr. tehnološki centri, parkovi, inkubatori, centri za transfer znanja i tehnologija, zone specijalizirane za određene djelatnosti, čiste INDUSTRIJSKE ZONE (veća područja s velikom koncentracijom industrije u kojima prevladavaju velika poduzeća) i PODUZETNIČKO-ZANATSKE (područje sa velikom koncentracijom ponajprije malih poduzeća i poduzetnika). One predstavljaju prostorno područje, podijeljeno i pripremljeno, koje može istovremeno koristiti više poduzeća, karakteristično po zajedničkoj infrastrukturi i blizini poduzeća. Industrijska zona je prostor namijenjen za smještaj MSP-a kao i velikih poslovnih sustava koji se namjenski opredjeljuje za razvoj industrije u nekoj lokalnoj zajednici ili regiji. Ovaj prostor se najčešće na komercijalnoj osnovi prodaje zainteresiranima i nema karakter upravljačke organizacije kao što ga imaju neki drugi oblici poslovne infrastrukture. Koncept uspostavljanja industrijskih zona u BiH započeo je još u doba Austro-ugarske vladavine i nastavljen u vrijeme nakon II. svjetskog rata tako da je većina BiH centara imala svoje industrijske zone.



Da bi neka lokalna ili regionalna zajednica uspješno razvijala poslovne zone mora prije svega ispuniti određene **preduvjete** za osnivanje i razvoj poduzetničkih zona:

- Zona mora biti predviđena prostorno planskim dokumentom,
- Ulaganja u osnivanju i razvoju zone trebaju se zasnivati na objektivnim potrebama poduzetništva (ispitivanje interesa poduzetnika sa područja općine, regije i inozemstva koji mogu biti potencijalni ulagači),
- Sadašnje stanje i moguća izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, prilagođene projektnim rješenjima,
- Uređeno pitanje vlasništva zemljišta i zemljišno-knjižnog stanja,
- Utvrđivanje modela ustupanja zemljišta investitorima (u obliku koncesije ili trajna prodaja)
- Mogućnost proširenja poduzetničkih zona i sl.

Kako će poslovna zona funkcionirati i koliko će biti uspješna ovisi u velikoj mjeri o nosiocu uspostave zone. Financiranje osnivanja i razvoja poduzetničkih zona trebaju voditi općina, grad ili više razine vlasti putem svojih specijaliziranih organizacija koristeći vlastita proračunska i donatorska sredstva za:

- Izradu projektne i druge dokumentacije za zonu,
- Otkup zemljišta za formiranje zone,
- Uređenje zemljišta i okoliša,
- Uređenje infrastrukture i opremanje zone,
- Izrada promotivnih materijala za zonu.

Zona treba biti opremljena:

- ENERGETSKOM INFRASTRUKTUROM (trafostanice, javna rasvjeta, električni i drugi priključci),
- KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM (vodovodne i oborinske instalacije, voda i kanalizacija, priključak na vanjske instalacije i dr.),
- PROMETNOM INFRASTRUKTUROM (pristupne ceste - ceste u zoni, telefonski i drugi priključci i dr.)

Zone su vezane za onoga tko se brine o njihovom razvoju te je razvoj zona proizvod partnerstva lokalnih uprava i privatnog sektora a strategija upravljanja zonama je različita za zone namijenjene MSP-ovima i zone namijenjene velikim poduzećima. Zone se grade u perifernim područjima i predgrađima urbanih centara, koja imaju prometnu i drugu infrastrukturu te su od interesa za pojedine industrije i tvrtke od značaja za lokalnu zajednicu.

