



ISTRAŽIVAČKI CENTAR

Neznanih junaka 9-11, 76 300 Bijeljina, Tel./faks: 055 423 183
Žiro-račun: 555-000-00049162-69; E-mail: oikos.institut@gmail.com;
www.oikosinstitut.org
JIB: 4403572460004
VJEŠTAČENJA EKONOMSKE STRUKE, PROCJENA I EVALUACIJA PROJEKATA
rješenje br.08.020/704-47/14 od 28.05.2014. godine, S.G. RS br. 57/2014

STUDIJA

IZVODLJIVOSTI BESPLATNE DODJELE NEIZGRAĐENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA LOKALITETU PAVLOVAC, RADI IZGRADNJE POČETNE STANICE GONDOLE „PAVLOVAC - JAHORINA”

Autori:

1. prof. dr Zoran Mastilo
2. msc Vesna Miletić
3. Dejan Mastilo, dipl. oec.

Izdavač

Oikos institut d.o.o. Bijeljina - Istraživački centar

Za izdavača:
prof. dr Zoran Mastilo

Lektor
prof. dr Cvijetin Ristanović

Slog i priprema za štampu
Cvijetin Maletić

Štampa
Mojić
Bijeljina

Tiraž
50

SADRŽAJ

PREDGOVOR	3
1. UVODNE NAPOMENE, OPŠTINA ISTOČNA ILIDŽA.....	4
2. OKVIR ZA IZRADU STUDIJE.....	11
2.1.CILJEVI BESPLATNE DODJELE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA LOKALITETU PAVLOVAC RADI IZGRADNJE GONDOLE „PAVLOVAC-JAHORINA“ I NJENA SVRHA	11
2.2. METODOLOŠKE OSNOVE IZRADE STUDIJE	13
3. DRUŠTVENA I EKONOMSKA OPRAVDANOST BESPLATNE DODJELE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA LOKALITETU PAVLOVAC RADI IZGRADNJE GONDOLE „PAVLOVAC-JAHORINA“ (ANALIZA)	13
3.1. DRUŠTVENA OPRAVDANOST	13
3.2. EKONOMSKA OPRAVDANOST	15
3.2.1. ANALIZA PRIVREDNIH AKTIVNOSTI DO IZGRADNJE GONDOLE	15
3.2.2. ANALIZA LOKACIJA NA PODRUČJU OPŠTINE ISTOČNA ILIDŽA	21
3.2.3. KARAKTERISTIKE LOKACIJE	23
ZAKLJUČAK	29
KORIŠTENI IZVORI.....	30

PREDGOVOR

Ova Studija nastala je kao izraz mišljenja Pravobranilaštva Republike Srpske. Sjedište Zamjenika pravobranioca Istočno Sarajevo broj: M-66/20 od 29.06.2020. godine.

Na zahtjev opštine Istočna Ilidža br: 01-012-797/20 od 17.06.2020.godine, navedeni organ svojim mišljenjem konstatiše: „Da bi opština mogla da raspolaže nekretninom na način kako je navela u svom zahtjevu, neophodno je da se doneše odluka Skupštine opštine o utvrđivanju posebnog interesa za realizaciju investicionog projekta AD OC Jahorina i u tu svrhu prenosa prava vlasništva na nekretnini bez naknade”.

Za donošenje takve odluke potrebna je ekonomska studija, elaborat ili druga ekonomska analiza investicije, izjašnjenje Odjeljenja za urbanizam ili nadležne geodetske uprave da li je predmetna investicija predviđena regulacionim planom ili drugim važećim prostorno planskim aktima, tačna površina zemljišta za potrebe izgradnje objekata i realizacije investicije.

Upravo, studija daje odgovore na ta pitanja, prvenstveno odgovor na pitanje ekonomske opravdanosti po svim parametrima koji su analizirani, a u vezi s navedenim u Ugovoru br.108/22 od 05.07.2022.godine, koji su zajedno zaključili opština Istočna Ilidža i Oikos institut-Istraživački centar iz Bijeljine (Ugovorne strane).

Analiza koja je rađena, kao i ekonomski parametri koji su mjereni, jasno pokazuju da u potpunosti postoji ekonomska opravdanost za ovakvu vrstu posla, odnosno besplatnu dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac, radi izgradnje objekta početne stanice Gondole “Pavlovac-Jahorina”.

Studija pokazuje da ovu investiciju treba smatrati važnim infrastrukturnim projektom na području grada Istočno Sarajevo, koja će sigurno doprinijeti podizanju i unapređenju privredne aktivnosti na području grada, a što će u konačnici rezultirati boljim i kvalitetnijim standardom življenja građana.

Studija je namijenjena naručiocu ovog posla, zatim svim nadležnim institucijama koje imaju potrebu za njom, kao i široj poslovnoj i akademskoj javnosti.

Bijeljina, avgust 2022. godine.

Autori

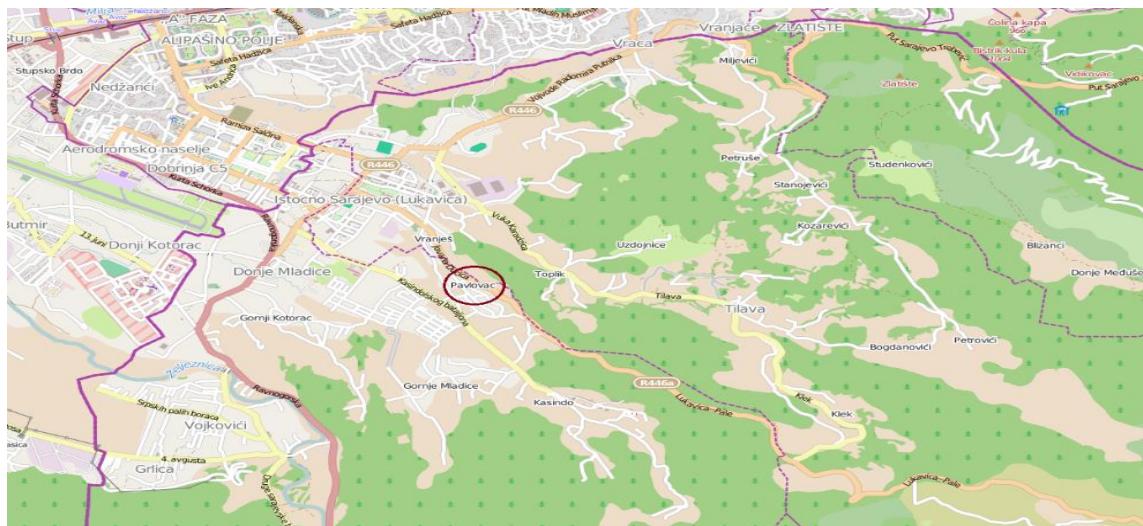
1. UVODNE NAPOMENE, OPŠTINA ISTOČNA ILIDŽA

Opština Istočna Ilidža u sastavu je Grada Istočno Sarajevo a geografski je smještena u centralnom dijelu Bosne i Hercegovine i krajnjem jugoistočnom dijelu Sarajevskog polja. Graniči sa Federalnim Sarajevom, gradom koji broji 275.524 stanovnika (prema podacima iz 2013. godine), što se može smatrati interesantnim tržištem za međusobnu trgovinsku razmjenu. U svom sastavu opština Istočna Ilidža ima 4 (četiri) mjesne zajednice:

- Vojkovići,
- Dobrinja,
- Kula i
- Kasindo.

Ukupna površina opštine je 28 km², što predstavlja gustinu naseljenosti od 544 stanovnika po km², po čemu opština Istočna Ilidža spada među najgušće naseljene opštine u Bosni i Hercegovini. Geografski posmatrano, opština Istočna Ilidža ima vrlo povoljnu poziciju zbog blizine glavnog grada Bosne i Hercegovine, aerodroma koji je udaljen samo 1 km od centra Opštine, kao i blizine olimpijskih planina Jahorine, Bjelašnice, Igmana i Trebevića. Nabrojane planine su izuzetna šansa za razvoj turističke privrede na području cijelog grada Istočno Sarajevo, prvenstveno Pala, Istočne Ilidže i Istočnog Novog Sarajeva.

Slika 1. Opština Istočna Ilidža sa lokacijom Pavlovac 2022.



Opština Istočna Ilidža kontinuirano radi na poboljšanju kvaliteta svojih usluga, što je potvrđeno i certifikatom za sistem upravljanja kvalitetom prema normi međunarodnog standarda ISO 9001:2008, a koji opština Istočna Ilidža posjeduje od 2006. godine.

Shodno tome, Opština je definisala četiri osnovna cilja:

- *modernizaciju uprave, kao preduslov efikasnog i transparentnog servisa građanima i privredi,*
- *punu posvećenost pružanju visokokvalitetnih administrativnih i javnih usluga prilagođenih potrebama građana,*

- *proaktivan odnos prema investitorima i privredi u cilju stvaranja poticajnog okruženja za obavljanje privrednih aktivnosti,*
- *partnerski pristup prema privatnom i nevladinom sektoru u cilju poticaja rasta i razvoja same Opštine.*

Važno je istaći indikatore ekonomske održivosti na području Grada Istočno Sarajevo, prevenstveno analizirati strukturu stanovništva.

Tabela 1. Indikatori ekonomske održivosti za područje Grada Istočno Sarajevo.¹

R.br.	Opštine/gradovi	Broj stanovn. R	Broj živorodenih N	Broj umrlih M	Opšta stopa natal. n	Opšta stopa mortal. m	Prirodni prirašt. J	Stopa prirodnog priraštaja j
1.	Grad I. Sarajevo	(60 184)	522	1006	8,67	16,71	-485	-8,04
2.	Istočna Ilidža	14 143	105	268	7,42	18,95	-164	-11,53
3.	I. S. Grad	998	8	26	8,02	26,05	-18	-18,03
4.	I. N. Sarajevo	12 255	125	160	10,20	13,05	-35	-2,85
5.	Pale	19 934	195	331	9,78	16,60	-136	-6,82
6.	Rogatica	9 616	87	170	9,05	17,68	-83	-8,63
7.	Sokolac	10 866	77	183	7,07	16,84	-106	-9,77
8.	Trnovo	1 988	12	38	6,04	19,11	-26	-13,07
9.	Han Pijesak	3 162	16	68	5,06	21,50	-52	-16,44

Najvažniji indikator ekonomske održivosti za društvo, za grad ili opštinu jeste stanovništvo. Vođen ovom činjenicom, tim Instituta uradio je istraživanje ukupnog stanovništva koje živi na području Grada Istočno Sarajevo, zatim analitički po svakoj opštini koje čine grad. Iz podatka Zavoda za statistiku Republike Srpske iz 2022. godine, vidljivo je da na području grada živi 60.184 stanovnika, a na području opštine Istočna Ilidža, prema tim podacima, registrovano je 14.143 stanovnika.

¹ Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten- rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Banja Luka, 2022.

Podaci za druge opštine na području Grada vidljivi su u tabeli. Pored njih važno je istaći stopu prirodnog priraštaja (**j**) za područje Grada i za opštinu Istočna Ilidža. Podaci nisu ohrabrujući, stope su negativne, za područje Grada (-8,04) a za opštinu Istočna Ilidža (-11,53%).

Za ovako loš podatak prirodnog priraštaja za opštinu Istočna Ilidža, dajemo dodatno obrazloženje, kao i razloge zašto je podatak negativan u ovolikoj mjeri.

Naime, na području Opštine postoje dvije ustanove za smještaj starih lica:

- JU Dom za stara lica i
- Privatna ustanova dom za smještaj starih lica.

Korisnicima usluga u ove dvije ustanove zbog potrebe smještaja, posljednja adresa je upravo adresa domova, što povećava stopu mortaliteta. Ovo je jedan od razloga, a tu je i **COVID** pandemija, koja je u zanačjnoj mjeri povećala smrtnost na području cijelog Grada.

Sljedeći grafici jasno prikazuju ostale pokazatelje iz predočene tabele, što svakako nije ohrabrujuće za blisku budućnost.

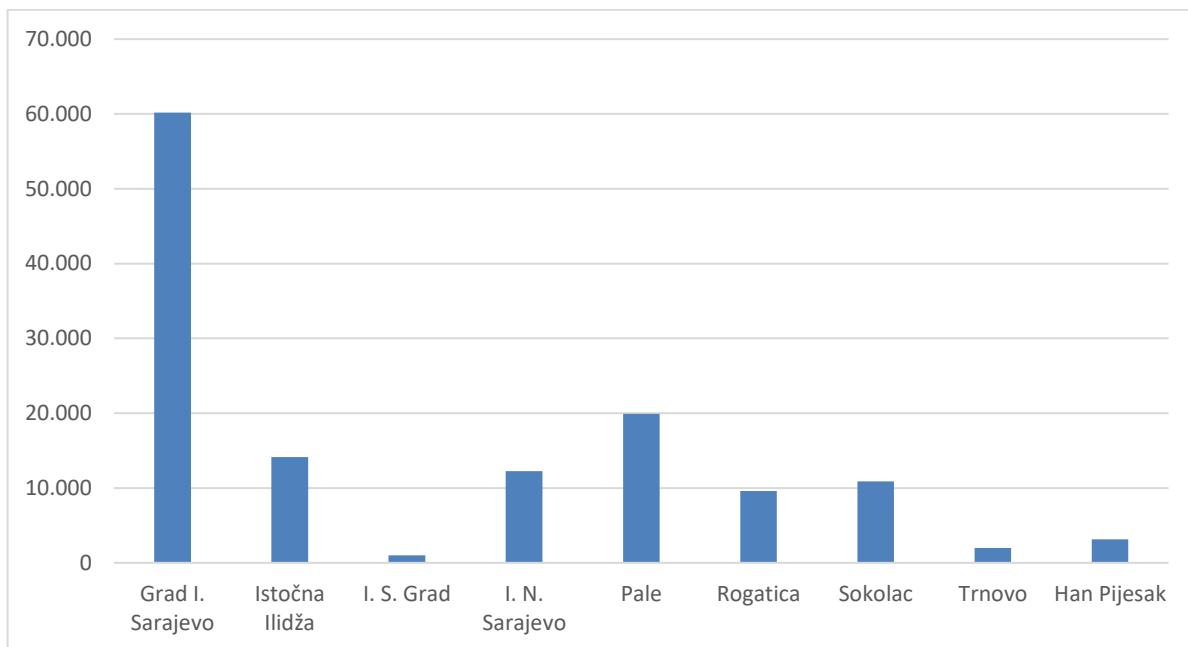
U prilog tome govore činjenice da je potrebna hitna demografska obnova društva sa ciljem stimulisanja što više stope fertiliteta, odnosno stimulisanja rađanja.

Gledano iz ove perspektive sa ovim brojem građana, ako bismo se fokusirali samo na broj stanovnika Istočne Ilidže i Istočnog Novog Sarajeva, dakle na lokalni nivo, krajnje bi bila upitna opravdanost besplatne dodjele neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac radi izgradnje objekta početne stanice Gondole “Pavlovac-Jahorina”.

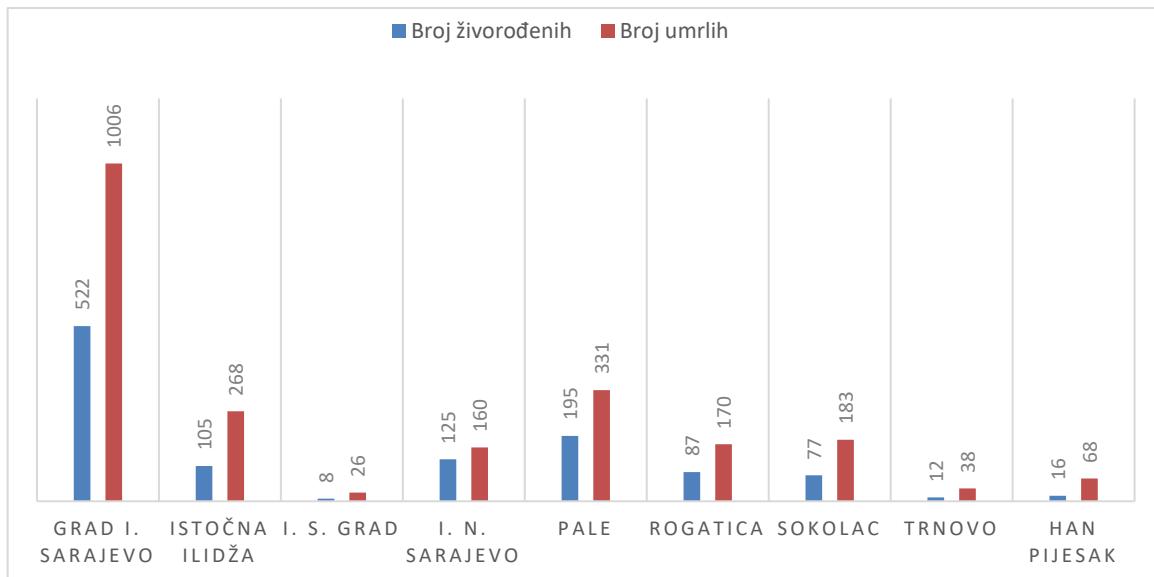
Ova investicija treba da pobudi regionalnu i međunarodnu tražnju, dakle građane Grada koji tamo žive, zatim čitavo područje Srednje Bosne, koje je, takođe, u neposrednoj blizini. Ovaj mega projekat pregrijaće međunarodnu tražnju za skijanjem, znajući da je Aerodrom Butmir u neposrednoj blizini ovog lokaliteta.

Dakle, računajući na ovoliki broj građana, investicija u srednjem i dugom roku biće u potpunosti ekonomski opravdana.

Grafik 1. Broj stanovnika Grada Istočno Sarajevo.²



Grafik 2. Broj živorođenih i umrlih na području Grada Istočno Sarajevo.³

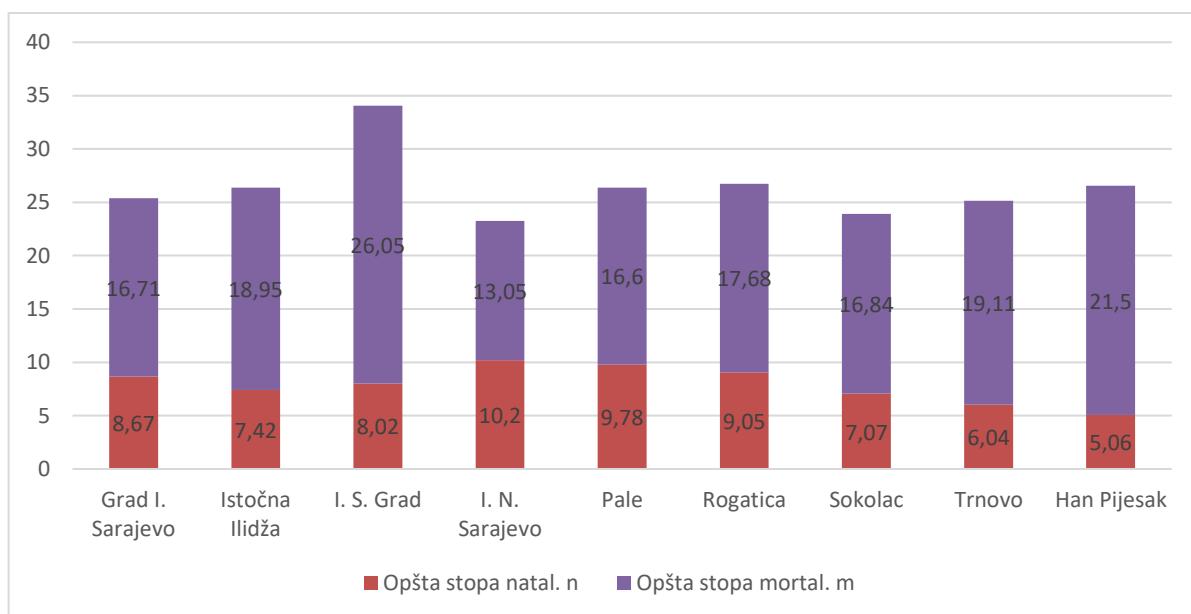


² Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten- rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Banja Luka, 2022.

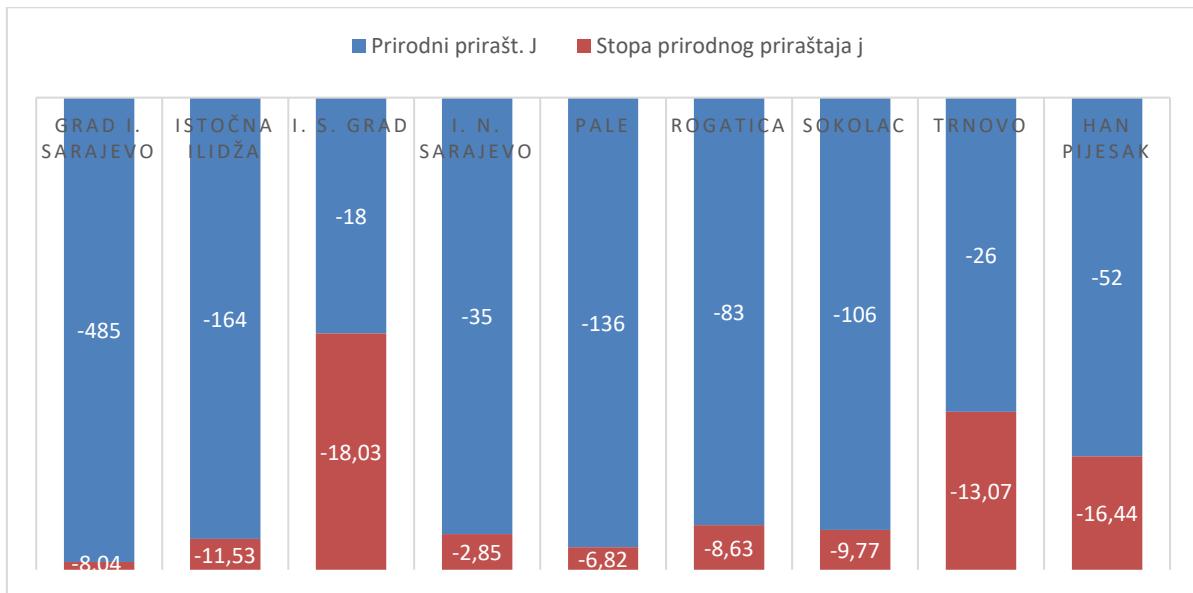
³ Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten- rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Banja Luka, 2022.

Studija izvodljivosti besplatne dodjele neizgradenog gradskog gradevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac, radi izgradnje početne stanice Gondole "Pavlovac-Jahorina"

Grafik 3. Opšta stopa nataliteta i mortaliteta na području grada Istočno Sarajevo.⁴



Grafik 4. Prirodni priraštaj na području Grada Istočno Sarajevo.⁵



⁴ Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten- rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Banja Luka, 2022.

⁵ Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten- rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Banja Luka, 2022.

Važno je istaći da je za potrebe izrade Omladinske politike opštine Istočna Ilidža urađena Studija kojom je procijenjeno da 18% stanovništva čine mladi do 30 godina. Na području opštine Istočna Ilidža postoje tri predškolske ustanove, tri osnovne škole koje pohađa više od 1.300 učenika.

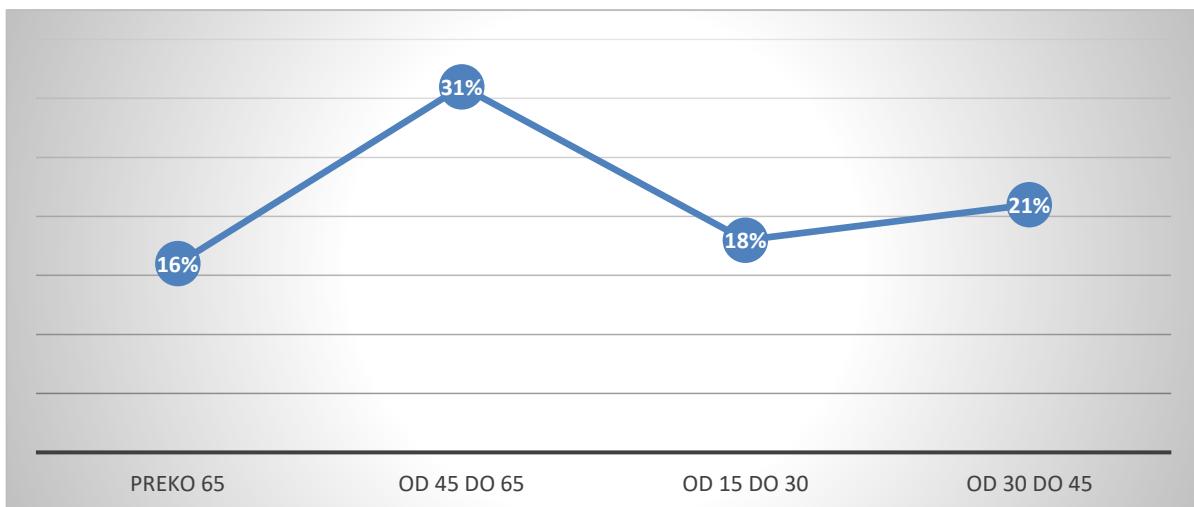
Trenutno na području opštine *ne postoji srednjoškolski centar*, nego mu je sjedište van opštine i pohađa ga više od 600 učenika. Međutim, na području opštine nalazi se podružnica Univerziteta za poslovne studije (UPS) Banja Luka.

Na teritoriji opštine Istočno Novo Sarajevo u Lukavici nalazi se sjedište Univerziteta u Istočnom Sarajevu i Elektrotehnički fakultet koji je u sastavu navedenog Univerziteta.

Sve to ohrabruje, znajući da se radi o mladoj populaciji koja će razvijati svoje ambicije prema sportu u cijelini. Kada je u pitanju struktura stanovništva, opština Istočna Ilidža ima 14.143 stanovnika, od čega:

- žene čine 52 %;
- prosječno domaćinstvo ima nešto manje od 3 člana (2,86);
- ukupan broj domaćinstva je 4. 981.
- Prosječna starosna struktura stanovništva je vrlo povoljna; pola stanovništva se nalazi u životnoj dobi između 30 i 65 godina, odnosno u najproduktivnijoj radnoj dobi.

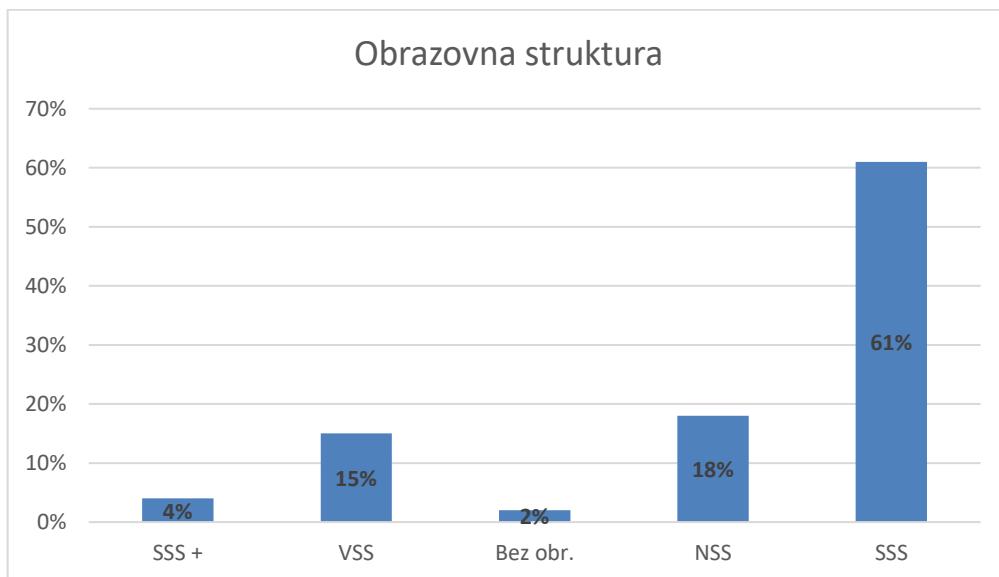
Grafik 5. Starosna struktura na području opštine Istočna Ilidža.⁶



Popis je pokazao da je petina stanovništva opštine Istočna Ilidža sa završenom višom školom ili fakultetom.

⁶ Republički zavod za statistiku RS: Rezultati popisa gradovi, opštine, naseljena mjesta <https://www.rzs.rs.ba/>

Grafik 6. Obrazovna struktura na području opštine Istočna Ilidža.⁷



Primarna zdravstvena zaštita organizovana je putem Doma zdravlja Istočno Sarajevo, te ambulantama porodične medicine, a stanovnici pravo na sekundarnu i tercijarnu zaštitu ostvaruju u Kliničkom centru bolnice Kasindo.

Okosnicu privrede Istočne Ilidže čine mikro i mala preduzeća, od koji se najveći broj njih bavi prerađivačkom industrijom, građevinarstvom, trgovinom, ugostiteljstvom, saobraćajem, te poslovnim uslugama. Zahvaljujući blizini olimpijskih planina, razvojni potencijal ove opštine, pored unapređenja postojećih resursa, ogleda se i u razvoju turizma kao privredne grane. Izgradnja Gondole na lokalitetu Pavlovac - Jahorina jeste razvojana šansa za opštine Istočna Ilidža i Istočno Novo Sarajevo, pogotovo u zimskoj sezoni. Zimska sezona traje najmanje 100 dana, što će znatno doprinjeti jačanju turističke ponude i, naravno, tražnje, a, u konačnici, rezultirati finansijskim efektima. Dakle, urađena detaljna analiza strukture stanovništva na području grada i njegovih opština bitna je kao osnova i preduslov za razvoj Grada, znajući da je stanovništvo ključni faktor razvoja svakog društva, svake zajednice, grada i opštine. Imajući u vidu *da je broj stanovnika lokalne zajednice, odnosno šire zajednice, presudan za opravdanost besplatne dodjele neizgradenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac, radi izgradnje objekta početne stanice Gondole “Pavlovac-Jahorina”*, ova Studija pokazuje *da regionalni broj stanovnika zasigurno je garancija njene društvene i ekonomске opravdanosti*. U većini lokalnih zajednica u Bosni i Hercegovini, gdje pripada i opština Istočna Ilidža, najveći problem predstavlja visoka stopa nezaposlenosti koja, po podacima Republičkog zavoda za statistiku, za opštinu Istočna Ilidža iznosi 42%, od čega skoro jednu četvrtinu čine

⁷ Republički zavod za statistiku RS: Rezultati popisa gradovi, opštine, naseljena mjesta <https://www.rzs.rs.ba/>

mladi do 30 godina, koji, uglavnom nemaju prethodnog staža. Upravo ovaj projekat jeste šansa i prilika da se smanji nezaposlenost, pogotovo mladih kojima je posao najneophodniji.

2. OKVIR ZA IZRADU STUDIJE

2.1. CILJEVI BESPLATNE DODJELE NEIZGRAĐENOGL GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA LOKALITETU PAVLOVAC RADI IZGRADNJE GONDOLE „PAVLOVAC-JAHORINA“ I NJENA SVRHA

Cilj studije izvodljivosti besplatne dodjele neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac, radi izgradnje početne stanice Gondole „Pavlovac-Jahorina“, je da se ispita da li je predmetna investicija predviđena regulacionim planom ili drugim važećim prostorno planskim aktima, tačna površina zemljišta za potrebe izgradnje objekta i realizacije investicije. *Da jeste predmetna investicija predviđena regulacionim planom i dugim prostorno planskim dokumentima, za površinu zemljišta koja je u obimu koliko poklonodavac i poklanja.*

Ovdje se radi o optimizaciji ulaganja u kontekstu šire društvene zajednice (regionalne, međunarodne) a finansijske efekte treba da ubiru lokalne zajednice, opštine Istočna Ilička i Istočno Novo Sarajevo, naravno, grad i društvo u cjelini. *Dakle ulaganja u ovaj mega projekat moraju imati ekonomsku i društvenu opravdanost u srednjem i dugom roku, uz obavezno definisanje eksploracionog vijeka ove gondole.*

Društvena opravdanost:

- *dobijanje na značaju lokalnih zajednica (Istočna Ilička i Istočno Novo Sarajevo), njihova promocija i vidljivost na međunarodnoj mapi, zapošljavanje lokalne radne snage;*
- *korištenje infrastrukturnog projekta za realizaciju društveno korisnog projekta.*

Ekomska opravdanost:

- *povećanje iskoristivosti prirodnih resursa lokalne zajednice;*
- *oživljavanje preduzetničke incijative za veća ili manja ulaganja na lokalitetu Pavlovac, odnosno na području Istočne Iličke i Istočnog Novog Sarajeva;*
- *porast stope zaposlenosti prvenstveno na području navedene dvije opštine;*
- *veći obim ubiranja javnih prihoda, porast prihoda i podizanje životnog standarda stanovništva.*

Slika 2. Lokacija Pavlovac, mjesto gdje će se graditi Gondola 2022.



2.2. METODOLOŠKE OSNOVE IZRADE STUDIJE

Metodološke osnove izrade studije odnose se prvenstveno na obradu tehnološko-tehničkih i finansijskih podataka koji su raspoloživi u momentu izrade Studije.

Studija se bazira na društvenu i ekonomsku opravdanost, kao i na ekonomsko-finansijsku analizu, čiji je cilj da pokaže da li je besplatna dodjela neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac, radi izgradnje početne stanice Gondole „Pavlovac-Jahorina” i njena realizacija sa društvenog - makro i finansijskog - mikro aspekta opravdana.

Tehnološko-tehnički podaci u momentu izrade ove Studije raspoloživi su u ograničenom obimu. S obzirom na to da je izrada tehničke dokumentacije vezana za konačni odabir lokacije, investitor će, tek po odobrenju, pristupiti izradi lokacije.

U dijelu Studije koji se bavi tehnološko-tehničkim podacima, koristiće se raspoloživi podaci o standardima koji se primjenjuju kod investitora u sličnim projektima, tako da se ovaj dio Studije može smatrati okvirnim i informativnim, jer će svi podaci biti obezbijedeni u postupku procesa pribavljanja neophodnih dozvola.

Pri izradi finansijskog dijela studije koristiće se pretpostavke, procjene, očekivanja kako bi se kvantifikovali različiti aspekti ukupne investicije, kao i koristi koje proizilaze iz realizacije predloženog projekta.

Troškovi projekta se iskazuju na bazi procjene stvarnih utrošaka po tržišnim cijenama, dok se projekcije baziraju na pretpostavkama o kretanju cijena po istorijskim podacima.

U skladu sa pravilima struke, gdje god je to neophodno, a kada se pristupi izradi finansijskih projekcija, biće potrebno koristiti metod diskontovanja, odnosno suočenja novčanih vrijednosti iz različitih vremenskih perioda na sadašnje vrijeme.

Cjelokupna ova investicija isključivo treba biti i biće profitnog karaktera. Zato je treba posmatrati u širem društvenom kontekstu, analizirati efekte sa društveno-ekonomskog aspekta za opštinu Istočna Ilidža.

3. DRUŠVENA I EKONOMSKA OPRAVDANOST BESPLATNE DODJELE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA LOKALITETU PAVLOVAC RADI IZGRADNJE GONDOLE „PAVLOVAC-JAHORINA“ (ANALIZA)

3.1. DRUŠVENA OPRAVDANOST

Društveno - ekomska dimenzija opštine Istočna Ilidža predstavlja jedinstvo u funkcionalisanju različitih privrednih i vanprivrednih aktivnosti sa namjerom servisiranja građana prema njihovim potrebama, zatim privrede na moderan i efikasan način, uz osiguranje kontinuiranog, kvalitetnog i konstruktivnog dijaloga sa svim interesnim stranama.

Opština se trudi da ostvari konstruktivan dijalog sa građanstvom, privredom, a, posebno, sa nevladinim sektorom i privatnim sektorom.

U tom smislu Opština je organizovala optimalnu strukturu funkcionalisanja putem odjeljenja koja su praktično servis za sve zainteresovane u rješavanju njihovih potreba. Posebno se ističu četiri ključna odjeljenja (odjeljenje za opšte poslove, odjeljenje za privredu i društvene djelatnosti, odjeljenje za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove i odjeljenje za finansije).

U tom kontekstu društvena opravdanost je vidljiva kroz prizmu postavljenih hipoteza.

- Dobijanje na značaju lokalnih zajednica (Istočna Ilička i Istočno Novo Sarajevo), njihova promocija i vidljivost na međunarodnoj mapi, zapošljavanje lokalne radne snage.

Besplatna dodjela neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac radi izgradnje Gondole „Pavlovac-Jahorina“, odnosno sama ideja o poklonu i izgradnji jeste zasigurno društveno opravdana, znajući da se radi o krupnom infrastrukturnom projektu za grad i širu okolinu. Sve opštine u gradu, a, prvenstveno, Istočna Ilička i Istočno Novo Sarajevo, putem ovog projekta biće značajno promovisane u pozitivnom pravcu, znajući da će za konzumiranjem usluga Gondole značajno porasti tražnja, domaća i međunarodna. Dakle, ove opštine znatno će se bolje pozicionirati na mapi društvene važnosti, što im svakako može garantovati važnost i ugled u okvirima lokalne, regionalne i međunarodne saradnje.

Pozicioniranje Gondole i njeno digitalno umrežavanje omogućice milionima ljudi da posjete njen sajt, upoznaju se šire sa njom, kao i sa ukupnom ponudom grada, njegovim vrijednostima i komparativnim prednostima.

Zasigurno ovaj projekat može da pokrene ukupnu razmjenu roba i usluga na području grada i da je znatno podigne na viši nivo sa drugim regionalnim i međunarodnim institucijama.

Ako slijedimo najnoviji primjer izgradnje i otvaranja teniskih terena u Visokom u parku „Ravne 2“ u organizaciji i pod pokroviteljstvom Novaka Đokovića, tamošnja javnost, odnosno načelnik opštine Visoko na otvaranju turnira izjavio je:

„Đoković je plasirao Visoko u vrh svijeta. Imamo goste iz cijelog svijeta i hvala mu”, rekao je načelnik Ganić.

Institut smatra da će i ovaj infrastrukturni projekat, ako bude izgrađen na Pavlovcu, u budućnosti plasiriti Jahorinu u vrh svijeta.

Društvena opravdanost ogleda se i u tome što će Gondola kao projekat obezbijediti veću zapošljivost lokalne radne snage, a što će doprinjeti društvenom razvoju.

- Korištenje infrastrukturnog projekta za realizaciju društveno korisnog projekta.

Za društvo, odnosno šиру društvenu javnost, infrastrukturni projekti prestavljaju ključni cilj kojem teže. Stoga svu svoju razvojnu politiku treba da usmjeravaju u tom pravcu.

Na infrastrukturnim projektima temelji se razvoj svake opštine, grada, regije i društva u cjelini.

Zato smatramo da pravac u kojem ide opština Istočna Ilička u vidu besplatne dodjele neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac radi izgradnje Gondole „Pavlovac-Jahorina“, jeste pravac koji će povezati ovu opština, odnosno kompletan dio grada, regiju i šire sa planinom Jahorina.

Ovo idejno rješenje graniči se sa najboljom idejom koju je mogao imati poklonodavac, u smislu boljeg korištenja prirodnih resursa i njihove upotrebe u funkciju razvoja.

Takve ideje i takvi projekti usmjereni su u razvoj zajednice, što će rezultirati boljim standardom građana.

Zasigurno će se ovaj infrastrukturni projekat koristiti kao društveno koristan projekat, znajući da će on potaknuti razvoj poslovne i preduzetničke incijative, a, mjereno stopama rasta, obezbijediće rast i razvoj opština Istočna Ilička i Istočno Novo Sarajevo.

Opština Istočna Ilidža društvenu korist čini putem redovnih aktivnosti preko svojih odjeljenja za:

- privrednu i društvene djelatnosti, posvećujući posebnu pažnju **razvoju sporta**, kulture, zdravstvene zaštite, kao i podršci i saradnji sa nevladinim sektorom.

Istočna Ilidža prepozna je važnost infrastrukturnih projekata znajući da oni generišu razvoj. Zato se i opredjelila u pravcu besplatnog davanja lokacije za izgradnju Gondole, smatrajući da će ona u srednjem i dugom roku, zahvaljujući svom eksploatacionom vijeku, doprinijeti razvoju Grada u cjelini. Ovo se u ekonomskom smislu i ekonomskoj teoriji ima smatrati adekvatnim upravljanjem prirodnim resursima i njihovom opredmećenosti naučno tehničkim radom.

3.2. EKONOMSKA OPRAVDANOST

3.2.1. Analiza privrednih aktivnosti do izgradnje Gondole

Prema odluci Vlade Republike Srpske o stepenu razvijenosti jedinica lokalne samouprave za 2018. godinu, Istočna Ilidža spada u red razvijenih jedinica lokalne samouprave. S druge strane, opština ima relativno malu površinu i stoga je neophodno izuzetno racionalno korištenje raspoložive površine i pravilna distribucija između stambenih i privrednih lokacija. Slijedi tabela osnovnih indikatora, odnosno pokazatelja na području opštine.

Tabela 2. Osnovni indikatori⁸

Broj privrednih subjekata	490 ⁹
Broj zaposlenih	3.899 ¹⁰
Broj nezaposlenih	1.089 ¹¹
Administrativna stopa nezaposlenosti	21,83% ¹²
Ukupan broj stanovnika	14.143 ¹³

Opština Istočna Ilidža putem svojih odjeljenja stalno pokreće i animira poslodavce, raspoloživu radnu snagu, preduzimajući zajedno sa njima niz aktivnosti kako bi obezbijedila razvoj, poboljšala ekonomska kretanja i podigla standard građana.

Tako je Opština, prepoznajući potrebe razvoja privatnog sektora i privlačenja investicija, razvila poslovne zone na 7 lokacija, uglavnom, u privatnom vlasništvu.

⁸ Strategija razvoja Opštine Istočna Ilidža 2021-2030. godina.

⁹ Statistički godišnjak Republike Srpske za 2020. godinu.

¹⁰ APIF Republike Srpske za 2021. godinu.

¹¹ Zavod za zapošljavanje RS za 2020.godinu.

¹² Administrativna stopa nezaposlenosti računa se pomoću formule (broj nezaposlenih)/(broj zaposlenih+broj nezaposlenih).

¹³ Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten - rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku, Republika Srpska, Banja Luka, 2022.

Veličina poslovnih zona se kreće od:

- 8.000 m² do 130.000 m²,
- renta od 17 KM/m² – 34 KM/m² i
- uređenje od 15 KM/m² do 46 KM/m².

Posebnu pogodnost predstavlja blizina saobraćajnica kao i blizina aerodroma.

Krajem 2018. godine, u saradnji sa Projektom zapošljavanja mladih (Yep), otvoren je Klub za traženje posla u prostorijama Biroa za zapošljavanje Istočna Ilidža, kao mjesto gdje će mladima iz opštine Istočna Ilidža biti omogućeno da steknu znanja i vještine relevantne za traženje posla. Takođe, tokom 2018. godine, investitorima objekata u kojima se obavlja zanatska proizvodnja ili pružaju zanatske usluge, omogućeno je da za objekte korisne površine poslovnog prostora do:

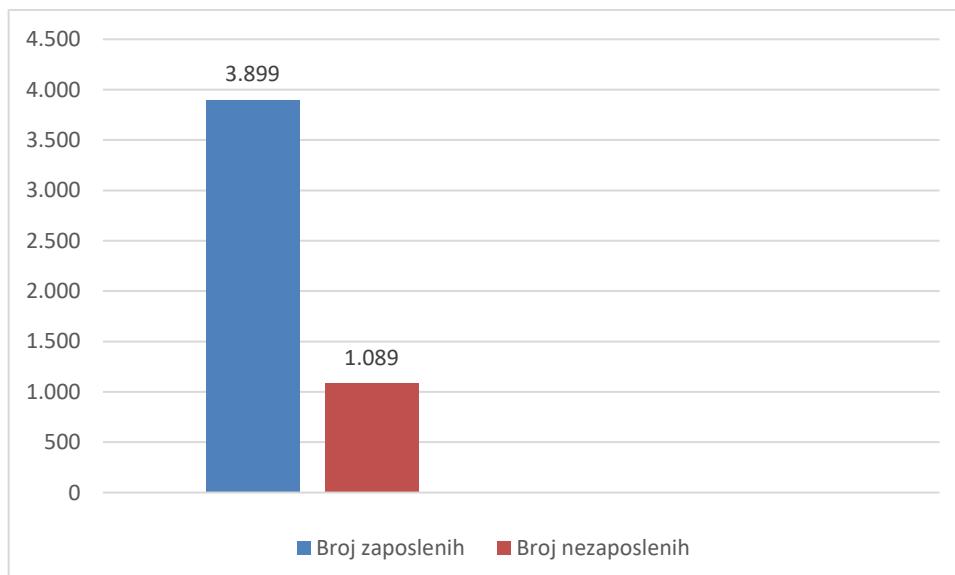
- 200 m² ostvare popust od 90% na naknade za rentu i uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Analiza pokazuje privredne aktivnosti novijeg datuma koje su u toku. Ističemo poslovnu aktinost koju Opština čini da obezbijedi dolazak Njemačkom trgovinskom lancu **Lidl** logo koji ima dugu tradiciju od 1973. godine, da na području Opštine Istočna Ilidža gradi mega skladište, zarad dalje distribuciju robe do krajnjih kupaca.

Uz ovaj projekat realizuju se projekti bolje putne infrastrukture, što će doprinjeti boljem pozicioniranju ponude Tržnog centra **Lidl** logo do krajnjih potrošača.

Kao rezultat napora na poboljšanju poslovnog ambijenta, primjetan je stalni rast broja zaposlenih na području opštine Istočna Ilidža.

Grafik 8. Broj zaposlenih i nezaposlenih na području opštine Istočna Ilidža^{14,15}



¹⁴ Statistički godišnjak Republike Srpske za 2020. godinu.

¹⁴ APIF Republike Srpske za 2021.godinu.

¹⁵ Strategija razvoja Opštine Istočna Ilidža 2021-2030. godine.

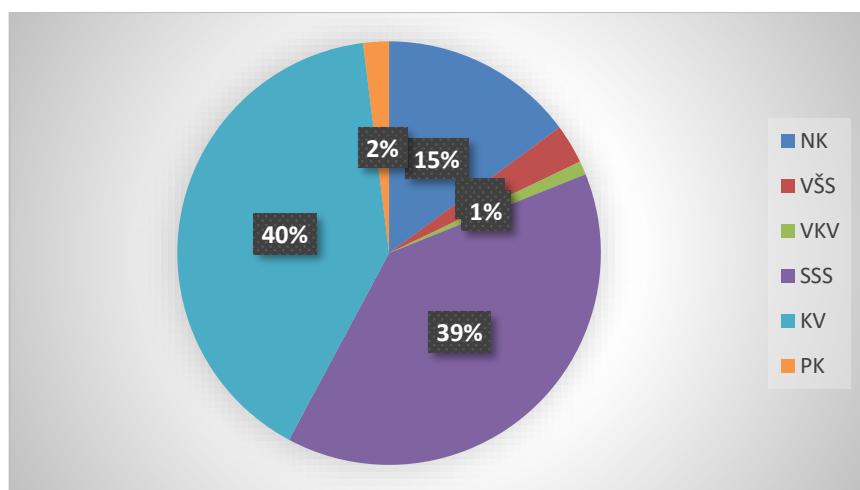
Broj zaposlenih na području opštine prema izvještaju Poreske uprave Republike Srpske na dan 31.01.2021.godine, iznosi:

- 3.899 od kojih je
- 3.035 zaposleno u preduzetničkim radnjama/pravnim licima sa sjedištem na opštini, a
- 756 zaposleno u predzetničkim radnjama/pravnim licima u drugim opštinama i
- 27 zaposlenih kojima je to dodatna djelatnost na opštini.

Ako posmatramo strukturu nezaposlenih u opštini Istočna Ilidža prema stručnoj spremi dolazimo do zaključka da je u decembru 2020. godine, najviše aktivnih nezaposlenih, a koji imaju stepen stručne spreme:

- SSS (42,74%).
- Posebno je zabrinjavajući relativno visok broj nezaposlenih sa VSS i uglavnom je u pitanju ženska radna snaga (70% ukupnih nezaposlenih).

Grafik 9. Kvalifikaciona struktura nezaposlenih na području opštine Istočna Ilidža^{16,17}



Imajući u vidu da realizacija Gondole kao mega projekta, predviđa zapošljavanje u prvoj fazi rada više od stotinu novozaposlenih radnika (sektor trgovine, ugostiteljstva, usluga, imovine i nekretnina, infrastrukture i drugih...) očekuje se da najveći broj zaposlenih bude angažovan sa područja opštine Istočna Ilidža, s obzirom na raspoloživost kvalifikacija među nezaposlenima na području opštine.

Administrativna stopa nezaposlenosti na području opštine Istočna Ilidža iznosi 21,83% i bilježi kontinuirani pad. Analiza pokazuje da je na području opštine Istočna Ilidža registrovano 490 privrednih subjekata sa sljedećom strukturom:

¹⁶ Statistički godišnjak Republike Srpske za 2020. godinu.

¹⁶ APIF Republike Srpske za 2021. godinu.

¹⁷ Strategija razvoja Opštine Istočna Ilidža 2021-2030. godine.

Tabela 3. Broj privrednih subjekata po obliku organizovanja^{18,17}

Oblik organizovanja	Broj privrednih subjekata 2019.
Javna preduzeća	6
Akcionarska društva	27
Društva sa ograničenom odgovornošću	306
Ortačka društva	1
Opšte zadruge	4
Specijalizovane zadruge	2
Ustanove	21
Tijela zakoodavne i izvršne vlasti	2
Sudski i pravosudni organi	4
Udruženja	108
Fondacije	4
Vjerske organizacije	3
Predstavnštva stranih lica	2
Ukupno	490

Važno je istaći da na području opštine Istočna Ilidža privrednu aktivnost obavljaju 490 privredna subjekta, što je u odnosu na 2018. godinu više za 32, odnosno (7%), a u odnosu na 2017. godinu više za 48, odnosno (11,10%).

Stanje 2020., 2021. godine, zadržano je na istom nivou bez obzira na **COVID** probleme, kada je u potpunosti bilo poremećeno tržište i kada je nivo poslovne aktivnosti smanjen.

¹⁸ Statistički godišnjak Republike Srpske za 2020. godinu.

Tabela 4. Zastupljenost privrednih subjekata prema oblasti na području opštine Istočna Ilidža.^{19,20}

Red.broj	Naziv oblasti	Broj poslovnih subjekata	Broj radnika 2019. god.
1.	OBLAST PREDUZEĆA I ZADRUGA		
A	Poljoprivreda, šumarstvo i ribolov	5	28
B	Vađenje rude i kama	1	-
C	Prerađivačka industrija	55	195
D	Snabdijevanje el. energijom, gasom i parom	4	1
E	Snabdijevanje vodom, kanaliz. up. otpadom	3	26
F	Građevinarstvo	35	261
G	Trgovina na veliko i malo	156	692
H	Saobraćaj i skladište	18	115
I	Djel. pružanja smještaja i pos. hrane	15	115
J	Informacije i komunikacije	8	10
K	Finansijske djelatnosti i osiguranja	3	10
L	Poslovanje nekretninama	2	2
M	Stručne, naučne i tehničke djelatnosti	33	87
N	Administrativne, pomoćne i usluž. djel.	8	51
O	Javna uprava	6	329
P	Obrazovanje	8	259
Q	Djel. zdravstvene zaštite i soc. rad	13	470
R	Umjetnost, zabava i rekreacija	28	497
S	Ostale uslužne djelatnosti	89	100
	UKUPNO	490	3.248

U toku 2019. godine poslovna aktivnost na teritoriji opštine Istočna Ilidža odvijala se u:

- 15 područja,
- 36 oblasti,
- 63 grane i
- 83 razreda.

Podaci iskazani u tabeli po područjima pokazuju osnovnu karakteristiku privrede opštine Istočna Ilidža u kojoj dominantnu ulogu ima privatno vlasništo sa 257 privrednih subjekata.

Trgovina na veliko i malo je zastupljena sa 156 privrednih subjekata i zapošljava 692 radnika;

- trgovinom na veliko, sem trgovine motornim vozilima i motociklima, bavi se 29 poslovnih subjekata;
- područje trgovina na veliko i malo, popravka motornih vozila i motocikala bilo je najzastupljenije područje na teritoriji opštine Istočna Ilidža i u 2018. godini.

¹⁹ Statistički godišnjak Republike Srbije za 2020. godinu.

²⁰ Strategija razvoja Opštine Istočna Ilidža 2021-2030. godine.

Prema klasifikaciji djelatnosti:

- 150 privrednih subjekata, od čega se 26 privrednih subjekata sa ove Opštine bavilo trgovinom na veliko;
 - osim trgovine motornim vozilima i motociklima i trgovinom na malo;
- Područje prerađivačke industrije je područje koje je na drugom mjestu na teritoriji opštine Istočna Ilidža u kojem je poslovalo najviše privrednih subjekata u 2019. godini. Prema klasifikaciji djelatnosti;
- njih 55, od čega se 5 privrednih subjekata bave proizvodnjom prehrambenih proizvoda, ili procentualno (21,74%).

To područje zauzima drugo mjesto na teritoriji opštine Istočna Ilidža i u 2018. godini.

Prema klasifikaciji djelatnosti tačnije;

- 21 privredni subjekt, od čega se 4 privredna subjekta odnose na proizvodnju prehrambenih proizvoda ili (19,05%).

Područje građevinarstva je na trećem mjestu po zastupljenosti broja privrednih subjekata na teritoriji opštine Istočna Ilidža sa:

- 35 privrednih subjekata od kojih se 7 bave specijalizovanim građevinskim djelatnostima i u ovoj oblasti učestvuju sa (41,18%).

Sektorski raspored preduzeća i dalje je nepromijenjen, pa je najviše preduzeća poslovalo u sektoru trgovine na veliko i malo (ukupno 54 ili 35,97%).

Ukupno gledajući, prema broju zaposlenih najviše je mikro preduzeća, koja prema standardima Evropske unije zapošljavaju do 10 radnika.

Ova preduzeća čine 71,20% od ukupnog broja preduzeća i zadruga. Pokazuju osnovnu karakteristiku privrede opštine Istočna Ilidža u kojoj dominantnu ulogu ima privatno vlasništvo sa 257 privredna subjekta.

Kada je u pitanju poljoprivredni potencijal, ruralni dio opštine zauzima 15.4 km², odnosno nešto više od polovine ukupne površine opštine Istočna Ilidža i uglavnom se nalazi na području mjesne zajednice Vojkovići i, djelimično, na području mjesne zajednice Kasindo.

Ukupno, poljoprivredno zemljište iznosi:

- 1.157 hektara, što uključuje i privatnu i državnu svojinu, a od toga najveći dio čine oranice – 488 hektara,
- livade 334 hektara,
- pašnjaci 192 hektara i
- voćnjaci 143 hektara.

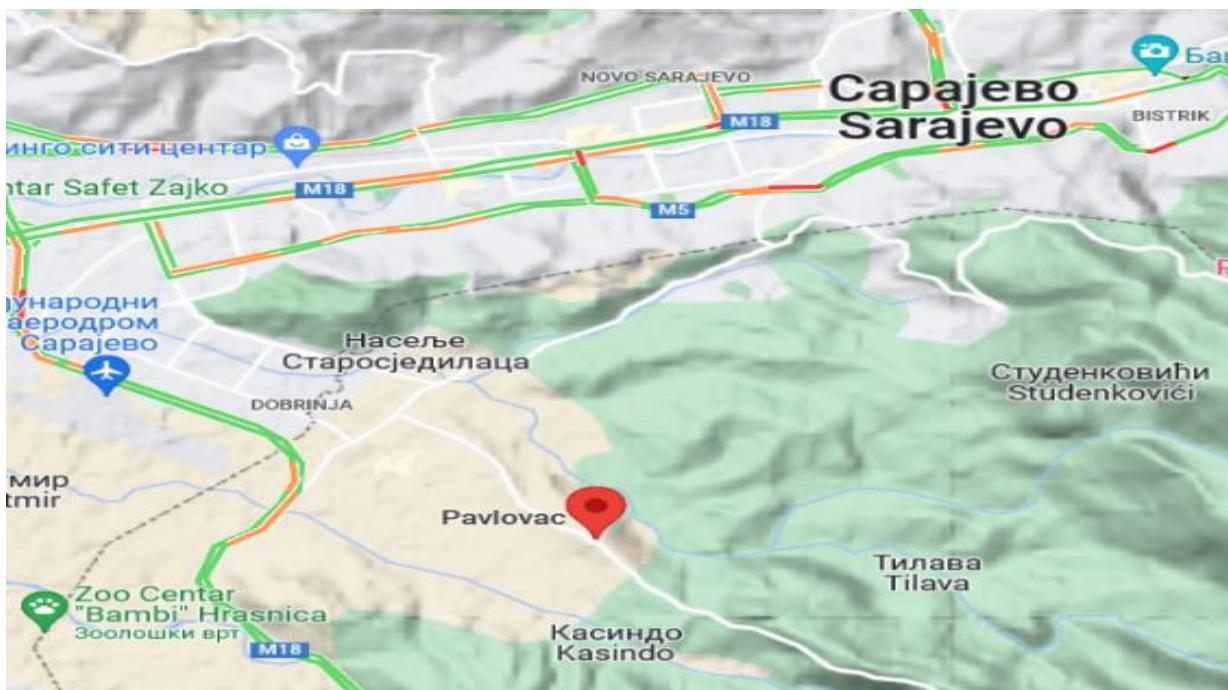
Poljoprivredne parcele su prilično usitnjene, što onemogućava dostizanje ekonomije obima i rentabilnosti proizvodnje većih količina.

3.2.2. ANALIZA LOKACIJA NA PODRUČJU OPŠTINE ISTOČNA ILIDŽA

Identifikovana opcija analizirana je sa stanovišta drugih bitnih elemenata kako slijedi.

- Ustupanje zemljišta (poklon) na dugoročno korištenje bez naknade na lokalitetu Pavlovac AD OC Jahorina u svrhu izgradnje objekta početne stanice Gondole, „Pavlovac – Jahorina“.
- Ustupanje (poklon) treba da bude potpuno legitimno i bez bilo kakvih prepreka za izgradnju objekata.
- U skladu sa Zakonom o stvarnim pravima moguće je davanje zemljišta kao poklona na korištenje bez nakanade.
- Lokacija se nalazi u blizini urbanog dijela Sarajeva.
- Potrebno je izgraditi adekvatne pristupne puteve za sami objekat na lokaciji, što treba biti sastavni dio investicionog projekta.
- Opština Istočna Ilidža pravno-formalno posjeduje pravo raspolažanja predloženom lokacijom, što je vidljivo iz Izvoda iz katastra za predmetnu lokaciju.

Slika 3. Lokacija Pavlovca u neposrednoj blizini Sarajeva 2022.



**Студија изводљивости бесплатне додјеле неизграденог градског грађевинског земљишта на локалитету
Павловач, ради изградње почетне станице Гондоле "Павловач-Јахорина"**



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА**

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА

Подручна јединица Источна Илиџа

Општина: ИСТОЧНА ИЛИЏА
Катастарски срез: САРАЈЕВСКИ СРЕЗ
Катастарска општина: Касиндо
Број: 21.63-952.1-1-126/2020
Датум: 09.03.2020

На основу члана 10. став 1. Закона о одржавању премјера и катастра и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 19/96 и 15/10), на захтјев ОПШТИНА ИСТОЧНА ИЛИЏА издаје се

**ПОСЈЕДОВНИ ЛИСТ - ИЗВОД
број: 680/92**

Подаци о посједнику на земљишту									
Матични број	Индикације посједника			Сједиште или пребивалиште или адреса	Дио посједа				
	0000001073974	ОПШТИНА ИСТОЧНА ИЛИЏА	В.Р.ПУТНИКА 2 Сарајево		1/1				
Подаци о земљишту									
Блок	Број парцеле	План	Потес	Класа	Површина	Приход	СИ	Примједба	
0	217 1	004 000	КОСЕ ПАШЊАК	2	2057	2.20	143/2019 680/92		
	217 2	004 000	КОСЕ ШУМА	4	422	1.21	143/2019 680/92		
	217 5	004 000	КОСЕ ПАШЊАК	2	335	0.36	143/2019 680/92		
	217 7	004 000	КОСЕ ПАШЊАК	2	1906	2.04	143/2019 680/92		
	218 1	004 000	ЗА КАМЕНОМ ШУМА	4	2230	6.37	143/2019 680/92		
	218 3	004 000	ЗА КАМЕНОМ ШУМА	4	305	0.87	143/2019 680/92		
	219 1	004 000	ЗА КАМЕНОМ ПАШЊАК	2	2716	2.90	143/2019 680/92		
	219 2	004 000	ЗА КАМЕНОМ ПАШЊАК	2	268	0.29	143/2019 680/92		
	219 3	004 000	ЗА КАМЕНОМ ПАШЊАК	2	1915	2.05	143/2019 680/92		
	219 4	004 000	ЗА КАМЕНОМ ПАШЊАК	2	1180	1.26	143/2019 680/92		
	220 1	004 000	ПАВЛОВАЦ ШУМА	3	3095	15.63	143/2019 680/92		
	220 2	004 000	ПАВЛОВАЦ ШУМА	3	625	3.16	143/2019 680/92		
	220 3	004 000	ПАВЛОВАЦ ШУМА	3	515	2.60	143/2019 680/92		

Страна 1

Studija izvodljivosti besplatne dodjele neizgradenog gradskog gradevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac, radi izgradnje početne stanice Gondole "Pavlovac-Jahorina"

ДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ										
Блок	Број парцеле			План Скица	Потес Култура	Класа	Површина м2	Приход	СП Принис	Примједба
	основ.	подбр	згр.							
	222	1		004 000	ПАВЛОВАЦ ЛИВАДА	3	2342	11.84	143/2019 680/92	
	222	5		004 000	ПАВЛОВАЦ ЛИВАДА	3	1571	7.94	143/2019 680/92	
	222	6		004 000	ПАВЛСВАЦ ЛИВАДА	3	728	3.68	143/2019 680/92	
								22210	64.39	

На парцели 217/1 блок:0 постоје нерешени захтеви:952.1-394/2019.

На парцели 217/2 блок:0 постоје нерешени захтеви:952.1-394/2019.

На парцели 222/1 блок:0 постоје нерешени захтеви:952.1-394/2019.

Накнада за овај ИЗВОД је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник РС", број 92/09) и члана 2. Одлуке и висини накнаде за коришћење података премјера и катастра непокретнина и вршење услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник РС", број 34/98 и 72/05), у износу од 30 КМ.

Шеф подручне јединице:

- Opština Istočna Ilidža će, u procesu pribavljanja dozvola za izgradnju objekata, pružiti svu potrebnu tehničku podršku kako bi se procees izdavanja dozvola odvijao u skladu sa planiranim dinamikom investitora.
- Opština će pružiti svu potrebnu tehničku podršku na identifikaciji saglasnosti i priključaka, u skladu sa zahtjevima investitora.
- Za potrebe ove Studije, s obzirom da se projekat nalazi u inicijalnoj fazi, nisu identifikovane prepreke u vlasničkom ili bilo kojem drugom smislu koje bi onemogućile izgradnju pristupnog puta i dostupnosti centru.

3.2.2. KARAKTERISTIKE LOKACIJE

U Studiji je ranije navedeno da opština Istočna Ilidža ima relativno malu površinu, ali u skladu sa principima efikasnog i odgovornog upravljanja imovinom kojom raspolaže, nastoji da optimalno iskoristi sve raspoložive resurse u cilju zadovoljenja potreba građana i poboljšanja ekonomsko-društvenih aspekata razvoja Opštine.

РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Катастарска општина: Лесковац

Број плана: ЛД-2420000-01

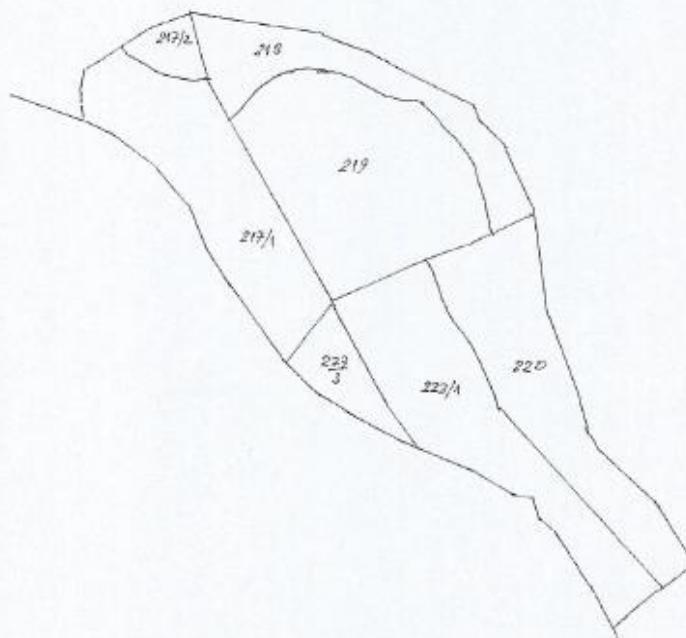
Подручна јединица Лесковац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Δ

С



Катастарски подаци:

Број посједовног листа	Број парцеле		Култура и класа	m ²	Посједник
	Нови премјер	Стари премјер			
682	217/2	371/05	Државни	613	Општина Лесковац
-+	218	371/06	Државни	2609	-
-+	217/1	371/206	Обивљене земљиште	4014	-
-+	219	371/07, 371/16, 371/01 321/08, 321/03	Пашњак	6923	-
-+	220	371/21	Државни	4057	-
-+	223/3	394/07	Државни	4886	-
691	223/4	394/16	Државни	1176	-

Мјесто и датум: Лесковац, 20.07.2010.

Израдио:

Вукадин

Овјерава:

Naselje Pavlovac se nalazi u sjevernom dijelu opštine Istočna Ilidža, na samoj granici opština, dok se u podnožju naselja prostire naselje Kasindo. Naselje je urbanog, gradskog tipa, veoma gusto naseljeno sa velikim brojem stambenih objekata individualnog stanovanja. Ovo naselje pripada mjesnoj zajednici Kasindo. Kroz naselje prolazi magistralni put koji preko Jahorine spaja Istočno Sarajevo i Pale.

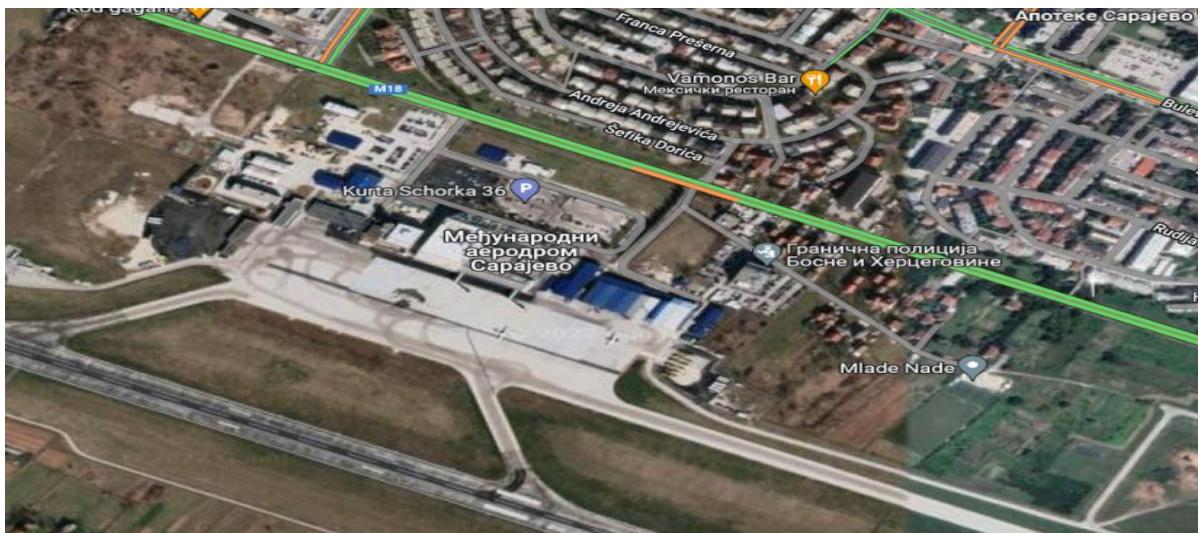
Slika 4. Lokacija Pavlovac u doba buđenja vegetacije, mart 2022.



Idejno rješenje gondole “Sarajevo-Jahorina” obuhvata oko 13 km trase, koja vodi kroz neodoljive prirodne sadržaje. Tokom vožnje u savremenim kabinama Gondole uživaće se u panorami Istočnog Sarajeva i Sarajeva i pogledu na netaknutu prirodu okolnih planinskih predjela.

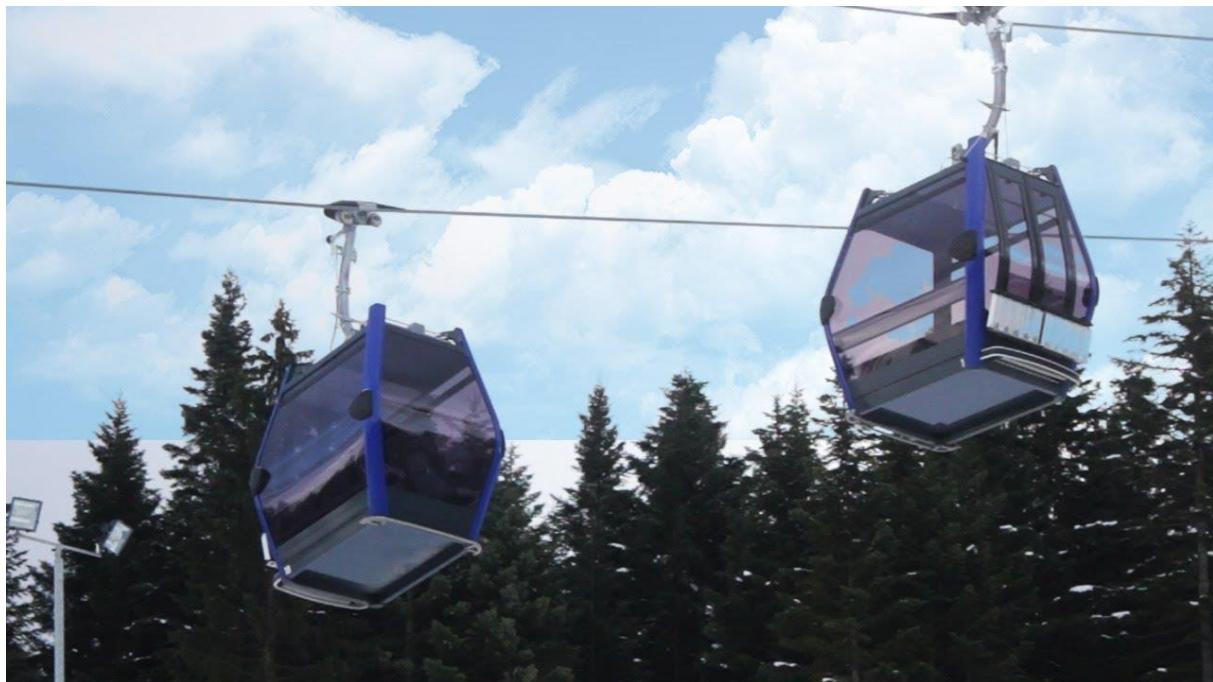
Planirana polazna stanica gondole je Pavlovac, udaljen svega 4 km od Sarajevskog aerodroma. Pored ove, planirane su još 3 međustanice (Kršava, Pavlovac 1, Mala Dvorišta), prije nego što se stigne do krajnjeg odredišta – olimpijske ljepotice Jahorine.

Slika 5. Snimak Aerodroma u Sarajevu koji se nalazi u neposrednoj blizini lokacije za Gondolu.



Idejni, ekološki projekat "Gondola Sarajevo – Jahorina" biće turistički projekat budućnosti za razvoj ove regije. Gondola bi omogućila prevoz 2000 putnika na sat, čime bi olimpijska ljepotica, bez vozila i parkinga postala omiljena turistička destinacija tokom cijele godine.

Slika 6. Idejno rješenje buduće Gondole, kabinski kapacitet.



Ovo je bila iscrpna analiza privrednih i javnih aktivnosti, kao i pokazatelji koji oslikavaju privredni i javni život na području opštine Istočna Ilidža u poslednjih pet godina.

Vidljiva je dinamična aktivnost, koja je rezultirala popravljanjem ekonomskih parametara u svakoj tekućoj u odnosu na prethodnu godinu. Čak i u uslovima pandemije (2020, 2021) nivo privredne aktivnosti nije značajnije smanjen, iako je COVID u potpunosti poremetio globalno tržište. Poslovne aktivnosti novijeg datuma usmjerene su adekvatnijem korištenju prirodnih resursa. Zaista je odlično idejno rješenje, koje će da preraste u mega projekat na području Grada Istočnog Sarajeva, tačnije opštine Istočna Ilidža, dakle, izgradnja Gondole na lokalitetu Pavlovac – Jahorina.

Zimski turizam na Jahorini je ponuda koja iz godine u godinu ima sve više zainteresovanih za konzumiranjem tih usluga. Masa domaćih, regionalnih i međunarodnih turista iskazuje pregrijanu tražnju za boravkom na Jahorini u sezoni skijanja, koja traje najmanje 100 dana.

100 dana skijanja na Jahorini je udarna špica kada su na Jahorini (**skorom 100%**) popunjeni svi ponuđeni kapaciteti, pogotovo januarski dani.

Lokalitet Jahorine postaje prebukiran za smještaj, parking, posjetu organizovanim manifestacijama u doba sezone, ugostiteljski objekti su prepunjeni, staze za šetnju skoro da ne postoje. Ograničena je ponuda kupovine zemljišta u užem jezgru Jahorine za dalje širenje, u smislu obezbjeđenja komoditeta turistima koji su došli na skijanje. Dakle, potpuno je ugrožen komoditet turista koji dolaze na Jahorinu, što zasigurno treba popraviti kroz traženje novih rješenja. Jahorinu u sezoni treba organizovati samo kao destinaciju za skijanje, sve manje za smještaj, parking, posjetu ugostiteljskim objektima, zbog ograničenih resursa zabraniti organizovanje koncerata, kulturnih manifestacija i svih drugih događaja koji su izvan skijanja. Sve zbog komoditeta i udobnog osjećanja onih koji se žele skijati na planini.

Stoga smatramo da ovaj mega projekat, koji počinje sa *besplatnom dodjelom neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac radi izgradnje Gondole „Pavlovac-Jahorina“* ima i te kako ekonomsku opravdanost, posmatrano kroz prizmu hipoteza koje smo postavili, a ovdje ih potvrđujemo.

- Projekat besplatne dodjele neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac radi izgradnje Gondole „Pavlovac-Jahorina“ rezultiraće sljedećim ekonomskim efektima.

- **Povećanje iskoristivosti prirodnih resursa lokalne zajednice.**

Svi lokalni resursi izgradnjom Gondole biće bolje i adekvatnije iskorišteni. Tražnja za njima znatno će porasti. Mislimo na zemljište, nekretnine, pristupne puteve, lokalne i regionalne puteve. Cijena zemljišta koje je u graničnoj zoni sa zemljištem koje je dato na poklon za izgradnju Gondole, dobiće svoju novu vrijednost koja će vrtoglavo rasti iz mjeseca u mjesec, iz godine u godinu, pogotovo kada Gondola bude u upotrebi.

- **Oživljavanje preduzetničke incijative za veća ili manja ulaganja na lokalitetu Pavlovac, odnosno na području Istočne Ilidže i Istočnog Novog Sarajeva.**

Ovakva vrsta projekata budi preduzetničku i poslovnu aktivnost, na užem i širem lokalitetu gdje se oni grade. Trenutna faza, u kojoj se nalazi izgradnja Gondole, pobudila je pažnju niz privrednih djelatnosti kao što su:

- ugostiteljstvo, turizam, a, posebno, zdravstveni turizam,
- trgovina, usluge,
- tržište zemljišta i nekretnine,
- saobraćaj i putna mreža i druge.

Upotrebljena vrijednost Gondole garancija je za njihovo trajno opredjeljenje da prate ovaj projekat i da, shodno njegovoj gotovosti, šire svoje aktivnosti.

Sve će to rezultirati brojnim radnjama, agencijama, kompanijama, koje će svoje poslovanje isključivo vezati za rad Gondole i njenu upotrebu.

Zasigurno nijedna od tih aktivnosti ne bi imala opravданje na samom lokalitetu Pavlovca i u njegovojo neposrednoj blizini kada ne bi postojao ovaj mega projekat.

Studija potvrđuje da će izgradnjom Gondole na lokalitetu Pavlovac - Jahorina u značajnoj mjeri oživjeti preduzetnička aktivnost, koja će rezultirati većim ekonomskim ulaganjima na tom prostoru.

Od toga će imati koristi svi koji gravitiraju u užoj ili široj udaljenosti.

- Porast stope zaposlenosti, prvenstveno, na području navedene dvije opštine.**

Svaki novo zaposleni radnik u sezoni smanjuje cikličnu nezaposlenost, odnosno bilježi porast zaposlenosti na području opština Istočna Ilička i Istočno Novo Sarajevo. Nije zahvalno sada precizirati koliki bi to bio procenat, s obzirom da izgradnja Gondole i njena upotreba je posao koji slijedi u budućnosti. Ova Studija nakon urađene detaljne analize potvrđuje da će projekat Gondola obezbijediti porast zaposlenosti, a smanjenje nezaposlenosti na području opština Istočna Ilička i Istočno Sarajevo.

- Veći obim ubiranja javnih prihoda, odnosno porast prihoda i podizanje životnog standarda građana.**

Završetak Gondole i njeno stavljanje u funkciju dodatno će pokrenuti preduzetničku incijativu, što će doprinjeti većoj zaposlenosti putem radnji koje se budu otvarale i pratile zahtjeve Olimpijskog Centra Jahorina kako bi sadržaji oko i uz Gondolu bili što kompletniji. Dakle, veći broj radnji:

- ugostiteljskog, trgovinskog, uslužnog karaktera,
- ski rentala,
- službi za parking,
- inkasanti koji će raditi na prodaji karata za vertikalni transport,
- održavanje gondole i puteva,
- (u perspektivi) benziske pumpe,
- restorani,
- hoteli,
- moteli i
- mnogi drugi projekti iz domena preduzetničke mreže.

Ne treba zanemariti viziju i ideje za zdravstveni i ljetnji turizam, korištenje gondole u ljetnim danima. Mogućnosti izgradnje parkova u prirodi, kao i niz drugih sadržaja koji će se javljati kao ideja u smislu širenja i povećanja preduzetničke ponude na lokalitetu Pavlovac i šire. Sve ove radnje imajuće potrebu za radnom snagom, što će dovesti do porasta zaposlenosti, njihovi poslodavci imajuće obavezu da na njihovu platu plaćaju državi poreze i doprinose, odnosno da kao takvima im isplaćuju bruto plate. Posebno je važno istaći cijenu karte za vertikalni transport od Pavlovca do Jahorine kao i obrnuto. Za svaku prodatu kartu prodavac je dužan da obračuna PDV, da ga naplati od kupca i da ga u roku od petnaest dana prenese na račun Uprave za Indirektno oporezivanje BiH.

Sve će to dovesti do većeg obima prihoda, odnosno porasta prihoda na području lokalne zajednice, što će ujedno podići životni standard građana koji tu žive.

ZAKLJUČAK

Studija potvrđuje da poklon 5.000 kvadratnih metara zemlje od strane opštine Istočna Ilidža, za izgradnju Gondole „Pavlovac-Jahorina“, jeste više od odlične ideje.

Izgradnja Gondole „Pavlovac-Jahorina“ treba da bude prioritetni cilj kojem treba da teže svi akteri u ovom poslu.

Konačno rješenje Gondole, kada *bude imala upotrebnu vrijednost na lokalitetu Pavlovac*, imaće ogromnu društvenu i ekonomsku vrijednost, zato bez oklijevanja treba nastaviti sa aktivnostima koje vode do njene izgradnje.

Eksplatacioni vijek ovakvih mega projekata dugogodišnji je. Stoga su oni, u osnovi, dugoročno isplativi.

Društvena i ekomska opravdanost mjerljiva je kroz navode koji su dati u tekstu i koji su sastavni dio ove Studije.

Stoga se može zaključiti da Studija potvrđuje društvenu i ekonomsku opravdanost *besplatne dodjele neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Pavlovac radi izgradnje Gondole „Pavlovac-Jahorina.“*

KORIŠTENI IZVORI

1. Autorska obrada na osnovu podataka *Bilten - rođeni i umrli u Republici Srpskoj 2021*, Republički zavod za statistiku Republike Srpske, Banja Luka, 2022.
2. APIF Republike Srpske za 2021. godinu.
3. Republički zavod za statistiku RS: Rezultati popisa gradovi, opštine, naseljena mjesta <https://www.rzs.rs.ba/>
4. Strategija razvoja opštine Istočna Ilidža 2021-2030. godina.
5. Statistički godišnjak Republike Srpske za 2020. godinu.
6. Zavod za zapošljavanje RS za 2020. godinu.