

Ustanova 'Sportsko turistički centar Bajina Bašta'

25. januar 2007.

Ključni investicioni projekti Tara SEPARAT

Finalni izveštaj

NARUČILAC:
Ustanova Sportsko turistički centar
Bajina Bašta
Ulica Kneza Milana Obrenovića 34/2
31250 Bajina Bašta
Republika Srbija

© 2007. sva prava pridržava HORWATH CONSULTING ZAGREB

Sva prava pridržana; niti jedan dio ovog izdanja ne može biti ponovo izdan, pohranjen u sustav za pretraživanje ili prenesen bilo kojim sredstvom: elektronskim, mehaničkim, preslikom, snimanjem ili kakvim drugim načinom bez prethodnog pismenog odobrenja Horwath Consultinga Zagreb ili bez dozvole za ograničeno umnožavanje. Ovo izdanje se ne može posuditi, ponovo prodati, iznajmiti niti se njime može trgovati na bilo koji način u bilo kakvom uvezu osim u onom u kojem je originalno izdano, bez prethodnog pismenog pristanka Horwath Consultinga Zagreb.

Sadržaj

KLJUČNI INVESTICIONI PROJEKTI.....	1
1. Uvod	1
2. Hotel Tara.....	2
2.1. Mogućnost.....	2
2.2. Poslovni koncept	2
2.3. Operativni fact sheet	3
2.4. Marketinški fact sheet.....	4
2.5. Procena poslovnog potencijala	5
2.6. Zaključci i preporuke	6
3. Dorf hotel	7
3.1. Mogućnost.....	7
3.2. Poslovni koncept	7
3.3. Operativni fact sheet	8
3.4. Marketinški fact sheet.....	9
3.5. Procena poslovnog potencijala	10
3.6. Zaključci i preporuke	11
4. Hotel Jezero	12
4.1. Mogućnost.....	12
4.2. Poslovni koncept	12
4.3. Operativni fact sheet	13
4.4. Marketinški fact sheet.....	14
4.5. Procena poslovnog potencijala	15
4.6. Zaključci i preporuke	16
5. Park prirode Predov Krst	17
5.1. Mogućnost.....	17
5.2. Koncept	17
5.3. Poslovna struktura područja Predov Krst.....	18
5.4. Sadržaj tematizovanog parka Tara	21
5.5. Ciljana tržišta.....	24
5.6. Procena poslovnog potencijala	25
5.7. Zaključci i preporuke	26
6. Interpretacioni centar "Tara-Drina"	27
6.1. Mogućnost.....	27
6.2. Poslovni koncept	27
6.3. Struktura Interpretacionog centra.....	27
6.4. Sadržaj interpretacionog centra	31
6.5. Procena poslovnog potencijala	33
6.6. Zaključci i preporuke	34

KLJUČNI INVESTICIONI PROJEKTI

1. Uvod

Odabir ključnih investicionih projekata usaglašen je sa Naručiocem a na bazi sledećih ključnih aspekata:

- Potrebe uvođenja projekata koji su usmereni generisanju budućeg imidža destinacije i koji na taj način podižu investicionu atraktivnost i podstiču brže rešavanje prostorno-urbanističke regulacije kao i rešavanje opšte infrastrukture. Na taj način su odabrani projekti: tematizovani park prirode Predov Krst i Interpretacioni centar Bajina Bašta.
- Potrebe brzih i uzornih intervencija na objektima smeštaja a koji su već sada u rukama privatnog kapitala (projekt hotel Tara), koji mogu vrlo brzo postati predmet ciljane privatizacije (projekt hotel Jezero) i projekt koji se kao green-field, s obzirom na izolovanost lokacije može ponuditi na domaćem i stranom tržištu investitora.

Izborom ovakvih projekata postižu se dva bazična cilja:

1. Šire područje NP Tara na bazi javnih i javno-privatnih investicija na kraći rok podiže atraktivnost i konkurentnost;
2. Ovo područje dobiva nekoliko proizvoda (hotela) koje je moguće internacionalno komercijalizovati.

2. Hotel Tara

2.1. Mogućnost

Tek preuzeti Hotel Tara s obzirom na svoju izolovanost i veličinu lokacije idealna je mogućnost za iniciranje prvog tržišnog iskoraka u pozicioniranju šireg područja NP Tara kao planinske velnes destinacije. U Srbiji danas nema sličnog projekta. Takav bi se projekt idealno uklopio u širu atrakcijsku strukturu područja Tare i Drine, posebno za tržište više srednje i više kupovne moći.

Sprovedene analize srpskog turističkog tržišta upućuju na generalni stav lokalne tražnje da Srbija nema sofisticiranih hotela, a čime se objašnjava i značajno viši procenat inostranih putovanja nego što to opravdavaju indikatori ličnih primanja srpskog stanovništva.

Ako se tome dodaju i brojni potencijalni korisnici koji su zaposleni u međunarodnim firmama, udruženjima i posebno diplomatskim predstavništvima, smatramo da je projekat prvog srpskog planinskog velnes hotela realističan i izvodiv u periodu od naredne dve do tri godine.

2.2. Poslovni koncept

Izvođenje ovog projekta treba oblikovati prema internacionalnim pravilima igre respektujući ključne faktore uspeha planinskog velnesa, a koji su karakteristični za slične projekte u Austriji, Švajcarskoj i Sloveniji.

Osim internacionalne ekspertize u planiranju i razvoju projekta, pretpostavlja se internacionalni menadžment ili intenzivna edukacija menadžmenta.

Pretpostavlja se takođe i podrška ovom programu s pozicije centralnih finansijskih podsticaja, a pre svega putem regresiranja kamata na kredit ili izravne podrške (grant), s obzirom da se radi o inovativnom projektu u odnosu na sadašnju praksu srpskog hotelskog proizvoda.

2.3. Operativni fact sheet

Velnes Hotel Tara	
Pozicioniranje	Velnes hotel s planinskim "vital i bjuiti" programima
Kategorija	4 internacionalne zvezdice
Lokacija	Šljivovica
Smeštajni kapaciteti	
140 soba koje udovoljavaju međunarodnim standardima u opremanju i veličini soba za 4* hotele. Prosečna veličina: 28-36 m ² (standard-superior 50%:50%)	
Sadržaji hrane i pića	Prostor velnesa
Sadržaji hrane i pića: centralni restoran / sala za doručke sa 200 sedećih mesta, sa bio linijom; a la carte restoran sa 80 sedećih mesta (nacionalni i azijski specijaliteti); lobby bar; vinoteka; velnes bar	Na oko 1800 m ² oblikovati kvalitetni velnes program sa svim sadržajima za relaksaciju, opuštanje i bjuiti tretmane.
Ostali sadržaji	
Hotel će takođe raspolagati jednim višenamenskom trgovinom (novine, cigare, cigarete, cveće, lokalnim proizvodima / rakije / džemovi i sl.), te sadržajima za sport i rekreaciju. Manji prostori za prijem / manji radni sastanci.	
Opis lokacije	
Lokacija veličine oko 3 ha je idealna za ovakav tip hotela, jer daje osećaj samoće i mogućnost dobre integracije unutrašnjih i spoljnjih sadržaja hotela sa okruženjem.	
Procenjena investicija (EUR)	Prema benčmark standardu investicija u hotel se procenjuju na 90.000 evra po sobi; Ukupna investicija u kompleks bez troškova eksterne infrastrukture: 12.600.000 evra.
Rang prioriteta	Ovaj hotel od izuzetnog značaja je za razvoj NP Tare i iskustvenog područja Kaluđerske bare, te smatramo da je njegova konverzija/dogradnja potrebna i moguća u periodu od 2 do 3 godine, obzirom na tržišni potencijal projekta.



2.4. Marketinški fact sheet

Velnes hotel Tara - Tržišno prodajne performanse za stabilizovanu godinu					
Broj soba	140	Struktura noćenja prema kanalima prod. (%)		Noćenja prema zemljama porekla (%):	
Dana poslovanja	365	individualci	60,0%	Srbija	60,0%
F & B plan	BB+HB	grupe	30,0%	Jl Evropa	30,0%
Zauzetost soba	70%	alotman	10,0%	Ostalo	10,0%
Neto ostvarena prosečna cena sobe (EUR)	90	Ukupni neto prihod * (EUR)		4.952.769	
Neto prihod smeštaja	3.219.300	Prihod smeštaja po raspoloživoj sobi (EUR)		22.995	
Odnos smeštajnog i ostalog prihoda	65 : 35	Ukupni neto prihod po raspoloživoj sobi (EUR)		35.377	

2.5. Procena poslovnog potencijala

PROJEKCIJA BILANSA USPEHA

Velnes hotel Tara - Finansijske projekcije	
stabilizovana godina	
broj soba	140
broj kreveta	280
godišnja zauzetost soba (%)	70,0%
godišnja zauzetost kreveta (%)	56,0%
prosečna cena sobe (ADR u EUR)	90,00
prosečna cena noćenja (EUR)	56,25
prodate sobe	35.770
faktor višestruke zauzetosti (DOF)	1,60
noćenja	57.232
PRIHOD SMEŠTAJA (EUR)	3.219.300
OSTALI OPERATIVNI PRIHODI (EUR)	1.733.469
UKUPNI PRIHOD (EUR)	4.952.769
<i>Dnevni prihod smeštaja po rasp. sobi (RevPAR u EUR)</i>	63,00
<i>Ukupni prihod po raspoloživoj sobi (EUR)</i>	35.377
<i>Učešće prihoda smeštaja u ukupnom prihodu</i>	65%
UKUPNI OPERATIVNI TROŠKOVI (EUR)	2.971.662
Od toga, ukupne plate (EUR)	990.554
<i>Učešće plata u ukupnom prihodu</i>	20,0%
<i>Broj zaposlenih po sobi</i>	0,65
<i>Prosečan broj zaposlenih prema satima rada</i>	91
BRUTO OPERATIVNA DOBIT (GOP u EUR)	1.981.108
<i>Učešće GOP-a u ukupnom prihodu</i>	40%
Fiksni troškovi (osim kamata i amortizacije, EUR)	148.583
DOBIT PRE AMORTIZACIJE, KAMATA I POREZA (EBITDA u EUR)	1.832.525
<i>Učešće EBITDA-a u ukupnom prihodu</i>	37,0%

2.6. Zaključci i preporuke

Izvođenje ovog projekta nije moguće bez prethodnog sankcionisanja i regulacije razvojne zone Kaluđerske Bare. U tom kontekstu se očekuje da se sadašnji investitor informiše i/ili uključi u celoviti program razvoja, a posredstvom eventualnog formiranja nove Destinacijske menadžment organizacije/kompanije.

Očekivani rok za usaglašavanje i pripremu ovog projekta predviđamo za dve do tri godine.

Predlažemo sledeće korake u izvođenju ovog projekta:

- ✓ izrada detaljnog programa i konceptualnog dizajna projekta;
- ✓ razgovor s investitorom i usaglašavanje oko eventualnog programa lokalne i državne podrške;
- ✓ razgovor oko pribavljanja ekspertize i eventualnog internacionalnog menadžmenta;
- ✓ podrška rešavanju lokalnih urbanističkih i građevinskih uslova.

3. Dorf hotel

3.1. Mogućnost

Kao prvi green-field projekat na području šireg prostora NP Tara, smatramo da je ovaj projekat moguć i potreban najmanje zbog tri razloga:

- ✓ zbog izolovanosti lokacije i mogućnosti da se isti izvede prema internacionalnim pravilima igre;
- ✓ zbog činjenice da koncept unošenja etnološki vrednih graditeljskih struktura u srpske prirodne prostore već postaje praksa i tržišna orijentacija;
- ✓ zbog tržišne potrebe razvoja ponude prema porodičnom turizmu po ugledu na svetsku praksu i trendove.

Nezavisno od činjenice da li će ovaj projekt biti predmet brandinga s kompanijom TUI koja je njegov vlasnik, nužno je insistirati na ovom projektu pre svega zbog postojanja lokalnog i regionalnog tržišta za ovakvim proizvodom.

3.2. Poslovni koncept

Reč je o green field projektu koji za animaciju potencijalnih investitora treba da obezbedi snažan podsticajni paket koji, pre svega, uključuje besplatno zemljište ili dugoročnu besplatnu koncesiju. Nadalje, i ovaj projekt mora računati na sredstva podsticaja kroz regres na kamatu i eventualno druge podsticaje koji će se obezbediti na nivou celovitih podsticaja za razvoj srpskog turizma.

Projekt treba biti prethodno pripremljen za razgovore i animaciju investitora.

Predložimo izvođenje ovog projekta s nekim od većih domaćih ili inostranih investitora uz uključivanje firme TUI koja je vlasnik ovog branda, a zbog utvrđivanja modela menadžmenta, eventualne franšize ili isporuke projektnih i upravljačkih standarda.

3.3. Operativni fact sheet

Dorf Hotel	
Pozicioniranje	Doživljaj ruralne idile i prirode u planinskom hotelu u formi malog sela.
Kategorija	3 internacionalne zvezdice
Lokacija	Osluša
Smeštajni kapaciteti	
Planinski hotel u formi malog sela strukturisanim u blokovima od 4,8 i 10 smeštajnih jedinica ukupnog kapaciteta 180 soba. Prosečna veličina soba/porodičnih apartmana je 40-50m ² .	
Sadržaji hrane i pića	Prostor za sastanke i konferencije
Restoran "seljačka kuća" sadrži: glavni restoran s kaminom i pivnicom, uglom za decu, grill restoran s dečijim menijem, pizza/pasta odeljkom, terasa sa grill/piknik konceptom.	Posebna kuća za manje sastanke i konferencije, s manjim kafe barom, s terasom i dobrom vizuelnom orentacijom.
Ostali sadržaji	
Tri ključna ostala sadržaja: zgrada recepcije sa ulaznim halom i manjim trgovačkim sadržajima, dečja kuća s programima i sadržajima dečje animacije, velnes-fitness sa sadržajima za rekreaciju i opuštanje na otvorenom i zatvorenom.	
Opis lokacije	
Pozicija i geografska orijentacija lokacije prema reci Drini, kao i raspoloživost još uvek očuvanog prostora, obezbeđuje mogućnost formiranja sela, što je osnovni koncept dorf hotela, nezavisno da li će se isti brendirati ili ne. Primer za ovaj urbani koncept već postoji u širem okruženju preko ideje Kusturičinog Drvenograda.	
NETO RAZVIJENA POVRŠINA	Ukupna neto razvijena površina (građevninska) iznosi 14 400 m ² , na potrebnoj lokaciji od najmanje 100.000 m ² .
Procenjena investicija (EUR)	Prema benčmark standardu, investicije u hotel se procenju na 80.000 evra po sobi. Ukupna investicija u kompleks bez troškova eksterne infrastrukture: 14.400.000 evra.
Rang prioriteta	Izgradnja ovog hotela moguća u drugom periodu tj. u periodu od 4-5 godina.



3.4. Marketinški fact sheet

Dorf hotel - Tržišno prodajne performanse za stabilizovanu godinu					
Broj soba	180	Struktura noćenja prema kanalima prod. (%)		Noćenja prema zemljama porekla (%):	
Dana poslovanja	365	individualci	30,0%	Srbija	60,0%
F & B plan	HB-FB	grupe	20,0%	Jl Evropa	30,0%
Zauzetost soba	65%	alotman	50,0%	Ostalo	10,0%
Neto ostvarena prosečna cena sobe (EUR)	78		Ukupni neto prihod * (EUR)	4.441.320	
Neto prihod smeštaja	3.330.990		Prihod smeštaja po raspoloživoj sobi (EUR)	18.506	
Odnos smeštajnog i ostalog prihoda	60 : 40		Ukupni neto prihod po raspoloživoj sobi (EUR)	24.674	

3.5. Procena poslovnog potencijala

PROJEKCIJA BILANSA USPEHA

Dorf hotel - Finansijske projekcije	
stabilizovana godina	
broj soba	180
broj kreveta	540
godišnja zauzetost soba (%)	65,0%
godišnja zauzetost kreveta (%)	58,5%
prosečna cena sobe (ADR u EUR)	78,00
prosečna cena noćenja (EUR)	28,89
prodate sobe	42.705
faktor višestruke zauzetosti (DOF)	2,70
noćenja	115.304
PRIHOD SMEŠTAJA (EUR)	3.330.990
OSTALI OPERATIVNI PRIHODI (EUR)	1.110.330
UKUPNI PRIHOD (EUR)	4.441.320
<i>Dnevni prihod smeštaja po rasp. sobi (RevPAR u EUR)</i>	50,70
<i>Ukupni prihod po raspoloživoj sobi (EUR)</i>	24.674
<i>Učešće prihoda smeštaja u ukupnom prihodu</i>	60%
UKUPNI OPERATIVNI TROŠKOVI (EUR)	2.664.792
Od toga, ukupne plate (EUR)	799.438
<i>Učešće plata u ukupnom prihodu</i>	18,0%
<i>Broj zaposlenih po sobi</i>	0,45
<i>Prosečan broj zaposlenih prema satima rada</i>	81
BRUTO OPERATIVNA DOBIT (GOP u EUR)	1.776.528
<i>Učešće GOP-a u ukupnom prihodu</i>	40%
Fiksni troškovi (osim kamata i amortizacije, EUR)	133.240
DOBIT PRE AMORTIZACIJE, KAMATA I POREZA (EBITDA u EUR)	1.643.288
<i>Učešće EBITDA-a u ukupnom prihodu</i>	37,0%

3.6. Zaključci i preporuke

Predlažemo da se ovaj projekt uključi u prvi prioritet kad je reč o green field razvoju na širem području Kaluđerskih Bara.

Predlažemo sledeće korake u realizaciji projekta s izgledima na realizaciju u periodu od dve do tri godine:

- ✓ izrada detaljnog programa i konceptualnog dizajna projekta uz pomoć međunarodne ekspertize;
- ✓ priprema profesionalnog investicionog prospekta za tržište kapitala zajedno sa sistemom podsticaja;
- ✓ animacija investitora na domaćem i internacionalnom tržištu.

4. Hotel Jezero

4.1. Mogućnost

Kao centralni projekt razvojne zone Perućac i kao objekt koji uskoro očekuje privatizaciju, hotel Jezero nesumnjivo predstavlja investicioni prioritet. Reč je o objektu koji mora proširiti ponudu u saglasnosti sa njegovom poslovnom misijom.

Projekt pretpostavlja vrlo široki poslovni miks budući da je lociran na samom jezeru i kao ulazna stanica u područje Nacionalnog parka. Osim toga, hotel je povezan s atraktivnim drinskim programom i promocijom fišinga.

S obzirom da je u vlasništvu Elektroprivrede Srbije, kroz ciljanu privatizaciju očekuje se da postoji mogućnost iznalaženja snažnog investitora koji može obezbediti profesionalni menadžment.

4.2. Poslovni koncept

S obzirom na očekivani rizik potencijalnog preuzimača, ovaj projekt nužno mora primeniti "mix use" poslovni model, što znači da razvije model poslovanja nekretninama na području sadašnjih bungalova do ukupno 50 kvalitetnih apartmana.

Na taj način strukturisan, ne samo da će investitor s manjim rizikom preuzeti obaveze njegovog tržišnog pozicioniranja, već će lakše preuzeti odgovornost za upravljanjem celovitim lancem vrednosti koji se kroz različite ponude predlaže na i uz ovu lokaciju.

I za ovaj projekat predlažemo aplikaciju za centralni sistem podsticaja na državnom nivou.

4.3. Operativni fact sheet

Hotel Jezero	
Pozicioniranje	Hab i miting point hotel za iskustveno područje Tare
Kategorija	4 internacionalne zvezdice
Lokacija	Perućac
Smeštajni kapaciteti	
70 soba i 50 apartmana koje udovoljava međunarodnim standardima u opremanju i veličini soba	
Sadržaji hrane i pića	Prostor za sastanke i konferencije
Glavni restoran/sala za doručak sa 200 mesta, te terasa s pogledom na jezero, ribarska koliba u poveznici centralne zgrade i bungalova sa apartmanima kapaciteta 40 mesta, lobi bar, Internet kafe.	Prostor za manje sastanke, radionice i konferencije veličine od oko 300 m ² , a koje uključuje deljivu centralnu dvoranu od 150 mesta, koja sa ukupnim ostalim prostorom omogućava 4-5 manjih (brejk ap) prostorija za sastanke. Manji poslovni centar.
Ostali sadržaji	
Fitnes, saune, manji unutrašnji bazen za opsluživanje sportsko-rekreativnih grupa vezanih za jezerske i rečne aktivnosti. Spremište sportsko-rekreativne opreme.	
Opis lokacije	
Hotel je centralno lociran u odnosu na iskustvena područja Jezera, Perućac i reku Drinu, neposredno iznad hidroelektrane Perućac i kao takav na dugi rok ima obezbeđenu poslovnu misiju.	
Procenjena investicija (EUR)	Prema benčmark standardu investicija u hotel se procenjuje na 40.000 evra po sobi; Ukupna investicija u kompleks bez troškova eksterne infrastrukture: 4.800.000 evra.
Rang prioriteta	S obzirom da bi ovaj hotel služio kao hab za celo iskustveno područje Tare, te je stoga od izuzetnog značaja, smatramo da je njegova konverzija i dogradnja nužno potrebna i tržišno moguća u periodu od 2 do 3 godine.



4.4. Marketinški fact sheet

Hotel Jezero - Tržišno prodajne performanse za stabilizovanu godinu					
Broj soba	120	Struktura noćenja prema kanalima prod. (%)		Noćenja prema zemljama porekla (%):	
Dana poslovanja	365	individualci	30,0%	Srbija	60,0%
F & B plan	BB/HB	grupe	60,0%	Jl Evropa	30,0%
Zauzetost soba	60%	alotman	10,0%	Ostalo	10,0%
Neto ostvarena prosečna cena sobe (EUR)	75	Ukupni neto prihod * (EUR)		3.032.308	
Neto prihod smeštaja	1.971.000	Prihod smeštaja po raspoloživoj sobi (EUR)		16.425	
Odnos smeštajnog i ostalog prihoda	65 : 35	Ukupni neto prihod po raspoloživoj sobi (EUR)		25.269	

4.5. Procena poslovnog potencijala

PROJEKCIJA BILANSA USPEHA

Hotel Jezero - Finansijske projekcije	
stabilizovana godina	
broj soba	120
broj kreveta	276
godišnja zauzetost soba (%)	60,0%
godišnja zauzetost kreveta (%)	41,7%
prosečna cena sobe (ADR u EUR)	75,00
prosečna cena noćenja (EUR)	46,88
prodate sobe	26.280
faktor višestruke zauzetosti (DOF)	1,60
noćenja	42.048
PRIHOD SMEŠTAJA (EUR)	1.971.000
OSTALI OPERATIVNI PRIHODI (EUR)	1.061.308
UKUPNI PRIHOD (EUR)	3.032.308
<i>Dnevni prihod smeštaja po rasp. sobi (RevPAR u EUR)</i>	<i>45,00</i>
<i>Ukupni prihod po raspoloživoj sobi (EUR)</i>	<i>25.269</i>
<i>Učešće prihoda smeštaja u ukupnom prihodu</i>	<i>65%</i>
UKUPNI OPERATIVNI TROŠKOVI (EUR)	1.819.385
Od toga, ukupne plate (EUR)	576.138
<i>Učešće plata u ukupnom prihodu</i>	<i>19,0%</i>
<i>Broj zaposlenih po sobi</i>	<i>0,60</i>
<i>Prosečan broj zaposlenih prema satima rada</i>	<i>72</i>
BRUTO OPERATIVNA DOBIT (GOP u EUR)	1.212.923
<i>Učešće GOP-a u ukupnom prihodu</i>	<i>40%</i>
Fiksni troškovi (osim kamata i amortizacije, EUR)	90.969
DOBIT PRE AMORTIZACIJE, KAMATA I POREZA (EBITDA u EUR)	1.121.954
<i>Učešće EBITDA-a u ukupnom prihodu</i>	<i>37,0%</i>

4.6. Zaključci i preporuke

Predlažemo da novoformirani DMO¹ kroz razgovor sa Elektroprivredom Srbije i Ministarstvom trgovine, turizma i usluga, obezbedi privatizaciju koja obezbeđuje predloženo pozicioniranje i predlog konverzije ovog hotela.

Očekujući da se ovaj projekt treba da razvije u prvom investicionom ciklusu, predlažemo sledeće ključne korake za njegovu realizaciju:

- ✓ priprema detaljnog programa s konceptualnim dizajnom celovite rekonstrukcije i dogradnje;
- ✓ priprema investicionog prospektusa za potencijalne kupce/investitore;
- ✓ dogovorno i ciljano sprovođenje privatizacije.

¹ Destinacijska menadžment organizacija

5. Park prirode Predov Krst



5.1. Mogućnost

Predov Krst je područje sa najvišim stepenom zaštite. Koristeći prirodu kao glavni motiv dolaska, na području Predovog Krsta je moguće kreirati zonu gde postoji mogućnost doživljaja divljine prirode, sa užitkom istraživanja svih njenih elemenata, kao i doživljaj mira, izolacije, te relaksacije sa ruralnim užicima.

Kako bi se područje Predovog Krsta uspešno pozicioniralo na tržištu, nužno je da se ovom projektu pristupi po principu vrhunski kreativne interpretacije prirode, čime Predov Krst dobija misiju predstavljanja Tare na globalnoj mapi sličnih iskustvenih područja. Prema tome, Predov Krst je nezaobilazan element stvaranja novog identiteta celokupnog područja Tare.

5.2. Koncept

Predov Krst je potrebno da se razvija celovito, kao integrisanu i jedinstvenu atrakciju sa globalnim sistemom upravljanja i kontrolom njegovog razvoja, uzimajući u obzir potencijal biološke raznovrsnosti i ekološkog kvaliteta područja. Razvoj Predovog Krsta takođe treba usmeriti kroz privlačenje mladih članova zajednice i porodica sa decom koji će biti budući nosioci njegovog održivog napretka i razvoja.

Koncept Predovog Krsta zasniva se na doživljaju i razumevanju prirode. To podrazumeva kreiranje iskustava koja se baziraju na odgovarajućim proizvodima, uslugama i aktivnostima.

Treba posebno naglasiti da će kreiranje, organizacija i upravljanje sistemom kontrole omogućiti lokalnoj vlasti i lokalnoj zajednici da uspostavi kontrolu nad turističkim aktivnostima i turističkoj ponudi. To takođe znači da je neophodna implementacija sistema naplaćivanja ulaza na području Predovog Krsta.

5.3. Poslovna struktura područja Predov Krst

Područje Predovog Krsta može se strukturisati u okviru tri subpodručja:

1. Ulazni punkt kod Informacionog centra u mestu Perućac gde se naplaćuje ulaz u Nacionalni Park i Predov Krst, te se organizuje prevoz, daju informacije o području, vrše rezervacije smeštaja, organizovanih paketa aktivnosti, itd.
2. Predov Krst plato sa informacionim punktom i komercijalnim sadržajima, te smeštajnim objektima
3. Celo područje Predovog Krsta i krajnjeg dela Nacionalnog Parka ograničeno tokom reke Drine koje nudi jedinstveni doživljaj prirode

Detaljnija struktura Predovog Krsta zasniva se na sledećim elementima:

- A. Prvi kontrolisani ulazni punkt za Predov Krst i informacioni centar NP Tara, koji je smešten u Perućcu, treba da nudi sledeće usluge:
 - naplaćivanje ulaza u NP Tara / Predov Krst,
 - pružanje celovitih informacija o prirodnoj i kulturnoj baštini Tare,
 - usluge rezervacije smeštaja na Predovom Krstu, ali i celom području Tare
 - organizovanje prevoza do Predovog Krsta i ostalih područja na Tari
 - usluge organizovanja i rezervacije različitih aktivnosti
 - informacije (mape i ostali materijali) o biciklističkim stazama, vidikovcima, tačkama interesa, itd.
 - parking
- B. Drugi kontrolisani ulazni punkt na Predov Krst / NP Tara, koji je smešten na Predovom Krstu, treba da nudi sledeće usluge:
 - naplaćivanje ulaza u NP Tara / Predov Krst
 - organizovanje prevoza do ostalih područja na Tari
 - parking
- C. Centar za posetioce koji pruža celovitu organizaciju i komunikaciju iskustava tematizovanog parka prirode Predov Krst, treba da raspoláže sledećim sadržajima:

- Informacioni centar - ponuda itinerara za posetu okolnim punktovima sa staništima autohtonih biljnih i životinjskih vrsta (stanište Pančičeve Omorike, stanište medveda i divokoze na Zvijezdi i Velikom Kraju, itd.), vidikovaca, itd., sa mapama i svim potrebnim informacijama, te sa komercijalnom ponudom lokalnih rukotvorina, suvenira, itd.
 - Eko muzej - Eko muzej nudi informacije i na inovativan način prikazuje raznovrsnost i bogatstvo prirode NP Tara, a takođe nudi prikaz tradicionalnog načina života, kroz, primera radi, korištenje tradicionalnih alata u istoriji, te prikazuje evoluciju celog kraja.
 - Centar za aktivnosti - posetiocima nudi raznovrsne aktivnosti učenja i zabave tokom cele godine
 - Prostor za radionice, tečajeve, sastanke i slično.
 - Restoran sa vrtom terasom
 - Centralno piknik područje – formirano do samog Centra, a koje bi poslužilo i za ograničene manifestacije i događanja
 - Prodavnice sa lokalnim proizvodima (rukotvorine, suveniri, lokalni prehrambeni proizvodi, itd.)
- D. Vidikovci - uređeni i opremljeni vidikovci, locirani na strateškim mestima sa najlepšim pogledom kako bi se povećao nivo atraktivnosti, te kreiralo iskustvo prirode.
- E. Pešačke i planinarske rute – uređene rute, opremljene sistemom odmorišta, a razvedene po celom području Predovog Krsta, vode do ključnih tačaka interesa i vidikovaca, kako bi se gostima pružio celoviti doživljaj i razumevanje prirode i kulture ovog područja.
- F. Ključne tačke interesa – kreirane tako da interpretiraju elemente biljnog i životinjskog sveta, zatim etno baštinu, te ostale prirodne znamenitosti NP Tara (npr. 'Život Tarskog medveda', 'Svet omorike', 'Ljudi i Tara', 'Izvori Tare' itd.)
- G. Eko selo Jagoštica - rehabilitacija Jagoštice treba da se uradi tako da se postojeće kuće građene tradicionalnim stilom postepeno rehabilitiraju i namene za pružanje usluge smeštaja sa višim standardima kvaliteta. U okviru sela potrebno je da

se osigura ponuda jela i pića, a posebno lokalnih proizvoda i specijaliteta (pršut, sir, rakija, voće, povrće, itd.). Eko selo Jagoštica treba da pruži doživljaj ruralnog života i tradicije kraja, tako da se organizuje i njime upravlja kroz sistem usluga, informacija, rezervacija, organizovanih aktivnosti, itd.

POSLOVNA STRUKTURA PODRUČJA PREDOV KRST		
1. Ulazni punkt Perućac	2. Ulazni punkt Predov Krst	3. Područje Predovog Krsta
Informacioni centar: <ul style="list-style-type: none"> • Naplata ulaza • Pružanje informacija o prirodnoj i kulturnoj baštini Tare • Rezervacija smeštaja • Organizovanje prevoza • Organizacija aktivnosti • Informacije o stazama, vidikovcima i sl. • Parking 	Informacioni centar: <ul style="list-style-type: none"> • Naplata ulaza • Organizovanje prevoza • Parking 	Centar za posetioce: <ul style="list-style-type: none"> • Informacioni centar • Eko muzej • Centar za aktivnosti • Prostor za radionice • Restoran • Piknik područje
		Vidikovci
		Pešačke rute
		Ključne tačke interesa
		Eko selo Jagoštica

U okviru ovog plana nisu prikazani smeštajni kapaciteti koji će biti predmet privatnih investicija

5.4. Sadržaj tematizovanog parka Tara

Centar za posetioce:

1. **Informacioni centar** uključujući:

- Poslovnicu za prodaju i rezervaciju karata/ulaznica, te ponudom raznovrsnih informacionih materijala o NP Tara (mape, knjige, i ostali materijali)
- Prodavnicu - knjige, žurnali, magazini, novine, suveniri (majice, šalovi, olovke, poster, razglednice i slični artikli sa motivima Nacionalnog Parka), lokalne rukotvorine (keramika, slike, fotografije, staklo, itd.), proizvodi vezani uz biljni i životinjski svet, te istoriju i geografiju Nacionalnog parka, itd.
- Organizaciju poseta i tura sa vodičem na različitim jezicima (srpski, nemački, engleski, itd.)
 - tura 'Omorika
 - tura vidikovaca (Bilješke stene, Orlov Vis, itd.)
 - tura Jagoštice
 - tura izvora (Omarska, Milijina kuća, itd.)
 - tura posmatranja biljnih i životinjskih vrsta (Zvijezda i Veliki Kraj)
 - ostalo
- Organizaciju radionica i tečajeva o biljnim i životinjskim vrstama, geografiji geologiji područja, pravilima i zaštiti u Nacionalnom Parku, itd.

2. **Eko muzej**

- Informacije i prodaja karata
- Prodavnica - knjige, žurnali, magazini, novine, suveniri (majice, šalovi, olovke, poster, razglednice i slični artikli sa motivima Nacionalnog Parka), lokalne rukotvorine (keramika, slike, fotografije, staklo, itd.), proizvodi vezani uz biljni i životinjski svet, te istoriju i geografiju Nacionalnog parka, itd.

- Sadržaj eko muzeja:
 1. Prostor sa inovativnim prikazom prirodne baštine Tare
 2. Prostor gde se reprodukuje tradicionalni način života ovog kraja
 3. Izložbeni prostor sa različitim alatima koje su lokalni stanovnici koristili u svakodnevnom životu
 4. Soba za sastanke, konferencije, seminare, radionice, itd.

- 3. **Centar za aktivnosti:**
 - Organizacija i prodaja paketa različitih aktivnosti:
 - biciklizam, šetnje, planinarenje, itd.
 - radionice
 - iznajmljivanje opreme za aktivnosti
 - igralište za decu
 - ostalo

- 4. **Prodavnica** - lokalne rukotvorine (keramika, slike, fotografije, staklo, itd.), lokalni prehrambeni proizvodi (med, itd), proizvodi vezani uz biljni i životinjski svet, te istoriju i geografiju Nacionalnog parka, itd.
- 5. **Restoran, bar sa vrtom terasom**
- 6. **Centralno piknik područje** – formirano do samog Centra, a koje bi poslužilo i za ograničene manifestacije i događanja.

Vidikovci

1. Sistem vidikovaca lociranih na strateškim mestima sa dobrim pristupom i kontrolom korištenja
2. Ograda (od drveta)
3. Informativne ploče sa označenom mrežom vidikovaca i ostalih atrakcija (vrhovi, reke, staništa omorike, itd.)
4. Dalekozor (koristi se ubacivanjem kovanica)

5. Fotoaparat (generira fotografiju uz ubacivanje kovanica)
6. Sistem sakupljanja otpada

Napomena: detaljan opis opremanja vidikovaca nalazi se u dodatnim programima Plana konkurentnosti ovog Master plana

Staze za šetnju i biciklističke staze sa mestima za odmor

1. Uređenje staza za šetnju i biciklističkih staza
2. Strukturisanje po različitim stepenima zahtevnosti
3. Postavljanje odgovarajućeg sistema signalizacije
4. Kreiranje punktova za odmor i opremanje skloništima / nadstrešnicama (pri čemu je potrebno 5 punktova za odmor opremiti drvenim klupama i stolovima za sedenje, wc-om i slično).
5. Sistem sakupljanja otpada

Napomena: detaljan opis koncepta biciklističkih staza nalazi se u dodatnim programima Plana konkurentnosti ovog Master plana

Ključne tačke interesa

Kreiranje punktova ključnih tačaka interesa sa interpretacijom biljnih i životinjskih vrsta, etno baštine, te ostalih prirodnih znamenitosti NP Tara:

1. 'Svet omorike' – interpretacija procesa razvoja Pančićeve omorike
 - Ograđeni i zaštićeni deo sa zasađenim stablima omorike različitih uzrasta
 - Informaciona ploča
 - Itd.
2. 'Život Tarskog medveda' i 'Svet divokoze' – tačke za promatranje medveda i divokoze
 - Osmatračnice
 - Informacione ploče
 - Itd.
3. 'Izvori Tare' – tačke za obilazak i učenje o izvorima Tare
 - Informacione ploče

Eko selo Jagoštica

1. Definisanje jasnih pravila za kreiranje eko sela:
 - Pravne i zakonske procedure
 - Tehnike: materijali, boje, oblici i dimenzije, stil, vodosnabdevanje, alternativni načini snabdevanja električnom energijom (sunčeva energija, vetar, itd.), kanalizacija, recikliranje, itd.
 - Kreiranje novih mogućnosti za lokalno stanovništvo, naročito za mlade
2. Rehabilitacija postojećih objekata: kuća, farmi, vodenica, itd.
3. Pобољшanje i održavanje prometne infrastrukture na Predovom Krstu (održavanje pešačkih zona, označavanje, ograde, vidikovci, itd.)
4. Informacije i označavanje od Bajine Bašte, Perućca i Kaluđerskih Bara
5. Kreiranje objekata hrane i pića sa ponudom lokalnih specijaliteta

5.5. Ciljana tržišta

Poseta Tematiziranom parku prirode Tara na Predovom Krstu treba biti vrhunac turističkog boravka na Tari. Ciljna tržišta uključuju domaće i strano tržište, sa posebnim fokusom na decu i mlade, tinejdžere, školske grupe, studente na univerzitetima, naučnike, porodice, grupe i korporativne goste sa zahtevima za odmorom u prirodi.

5.6. Procena poslovnog potencijala

Predov Krst - Park prirode			
Ekonomsko-tržišna evaluacija programa parka			
Kapacitet posetilaca:		~ 350 posetilaca dnevno	
Period poslovanja:	365	Korišćenje:	60%
Godišnji broj posetilaca:		76.650	
Period stabilizovanja:		4 godine posle investicije	
Tržište:			
	domaće	70%	izletnici
	inostrano	10%	ture
			stacionarni gosti
			50%
			40%
			10%
Cena karte:			
Prosečna ostvarena cena karte:	5,0 evra		
Prihod karata:		383.250 evra	
Broj gostiju koji troše dodatne usluge:	10,0%	Prosečna cena za dodatne usluge:	10 evra
Prihod dodatnih usluga*:		76.650 evra	
Broj gostiju u ugostiteljstvu:	70%	Prosečna potrošnja po gostu (kuveru) u ugostiteljstvu:	3 evra
Prihod ugostiteljstva:		160.965 evra	
Broj gostiju koji troše u trgovinama i ostalo:	20%	Trgovine i ostala potrošnja po gostu:	3 evra
Prihod trgovina i ostali prihodi:		45.990 evra	
Ostala potrošnja		30.000 evra	
UKUPNA POTROŠNJA GOSTIJU (PRIHOD):		696.855 evra	

Prihod dodatnih usluga uključuje: prevoz, vodiči etc.

5.7. Zaključci i preporuke

Smatramo da se ovaj projekat treba hitno da inicira u saradnji NP Tara i DMO-a Bajina Bašta. Pri tome je neophodno da se ovaj Projekat aplicira na domaće i posebno internacionalne fondove vezane za održivi razvoj i ekologiju.

Predlažemo sledeće ključne korake:

- ✓ hitnu izradu i sprovođenje plana regulacije za ovakav tip projekta;*
- ✓ izrada detaljnog programa, konceptualnog dizajna projekta od strane neke od renomiranih internacionalnih firmi s iskustvom u razvoju tematizovanih prirodnih parkova;*
- ✓ kontaktiranje svetskih dobavljača tehnološke opreme i atrakcija za ovakav tip parkova;*
- ✓ organizacija menedžmenta za realizaciju projekta;*
- ✓ realizacija investicija i uključivanje lokalnog malog i srednjeg biznisa na pojedinim delovima projekta.*

6. Interpretacioni centar "Tara-Drina"

6.1. Mogućnost

Bajina Bašta danas ima poziciju destinacije za domaće posetioce na Tari, i kao takva ima osnovu turističkih aktivnosti i usluga, kao i bogatstvo prirodnih resursa i atrakcija. Prilika za budući razvoj turizma Bajine Bašte nalazi se u inteligentnoj kombinaciji ponude koja se bazira na atraktivnosti Tare i interpretaciji njenih bogatstava u obliku Interpretacionog centra kojeg je najbolje locirati u samom gradu.

6.2. Poslovni koncept

Interpretacioni centar Tara je potrebno razviti kao samostalnu atrakciju, koja će predstavljati nezaobilaznu tačku kod posete regiji, a svojim gostima pružiće razumevanje prirode, istorije, razvoja, kulture, te prirodnog i društvenog okruženja celog područja Tare. Interpretacioni centar namenjen je domaćim i stranim gostima, a samoj regiji doprineće podizanjem nivoa atraktivnosti i diversifikacijom proizvoda i aktivnosti Tare i Bajine Bašte.

Interpretacioni centar pružaće 'edutainment' (učenje i zabavu) aktivnosti za goste sa različitim motivima putovanja / dolaska u regiju, kao na primer, izložbenu galeriju, video / interaktivnu multimedijalnu zonu, edukacione sadržaje koji daju mogućnost učenja o Nacionalnom parku, flori, fauni, geografiji i geologiji, istoriji i društvenom razvoju, lokalnoj zajednici područja, itd.

Centar će takođe nuditi usluge interneta, zatim obilazak sa vodičem, usluge hrane i pića, prostor za predstave i koncerte, trgovine sa suvenirima i lokalnim rukotvorinama, te proizvodima vezanima uz posetu centru i sa motivima vezanim uz Nacionalni park, kao i knjigama, mapama, štampanim vodičima, itd.

6.3. Struktura Interpretacionog centra

Interpretacioni centar za celodnevne posete i one od nekoliko sati, posetiocima pruža užitek, zabavu i učenje o karakteristikama Nacionalnog parka i Drine. Moguća lokacija trebala bi da bude na širem prostoru današnje benzinske stanice pri ulazu u Bajinu Baštu. Ovo iz razloga što je

taj prostor idealno mesto koji spaja rekreacioni prostor uz Drinu sa glavnim ulazno / izlaznim punktovima prema severu i istoku. Centar treba da ima sledeće elemente:

I. Područja

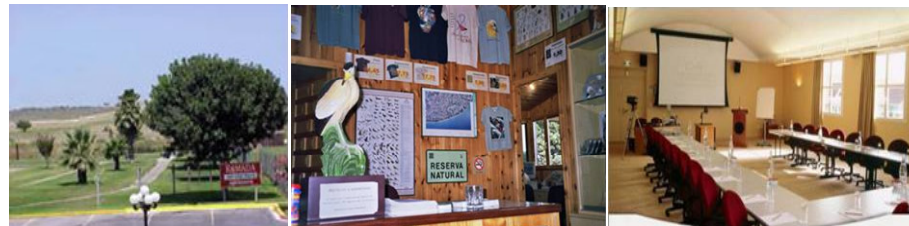
A. Prostor za parkiranje automobila i autobusa

B. Informativni centar (sa prodavnicom) uključujući:

1. Biro za prodaju i rezervaciju karata/ulaznica
2. Knjige, žurnale, magazine, novine, itd.
3. Suvenire i sl. (majice, šalice, olovke, postere, razglednice i slične artikle sa motivima Nacionalnog Parka)
4. Lokalne rukotvorine (keramika, slike, fotografije, staklo, itd.)
5. Proizvode vezane uz biljni i životinjski svet, te istoriju i geografiju Nacionalnog parka
6. i slično.

C. Zgradu sa različitim zonama Interpretacionog centra:

- i. Ulazni prostor i recepcija sa informacijama, uslugama vodiča, garderobom, itd.
- ii. Različite zone raspoređene u zgradi:
 - a. Zona istorije i evolucije
 - b. Zona prirode
 - c. Zona duhovnosti
 - d. Zona aktivnosti
- iii. Soba za sastanke, konferencije, radionice, prezentacije, seminare, itd.
- iv. Sanitarne prostorije
- v. Restoran i bar
- vi. Prodavnica



II. Usluge

- a. Posete sa vodičem na različitim jezicima (srpski, nemački, engleski, itd.)
- b. Kratki tečajevi o biljnom i životinjskom svetu, geografiji, Nacionalnom Parku, njegovim pravilima, itd.
- c. Restoran i bar sa raznovrsnom ponudom jela i pića:
 - i. Bezalkoholna pića
 - ii. Sendviči i snekovi
 - iii. Topla jela
 - iv. Tradicionalni meni (predjelo, glavno jelo, desert i piće po jedinstvenoj ceni)
 - v. A la carte meni



III. Eksterno i interno označavanje

- i. Eksterno označavanje od glavne puteve pri ulasku na područje Opštine Bajina Bašta, sa oznakama glavnih atrakcija i aktivnosti u opštini
- ii. Interno označavanje na putevima pri ulasku u Bajinu Baštu (jasni znakovi za Interpretacioni centar)



PROGRAM SADRŽAJA - INTERPRETACIONI CENTAR BAJINA BAŠTA		
Prostor za parkiranje	Informacioni centar	Zone interpretacionog centra
<ul style="list-style-type: none"> • Parkiranje automobila i autobusa 	<ul style="list-style-type: none"> • Biro za prodaju i rezervaciju • Biblioteka • Prodavnice 	<ul style="list-style-type: none"> • Recepcija sa informacijama
		Zone interpretacionog centra <ul style="list-style-type: none"> • Zona istorije i evolucije • Zona prirode • Zona duhovnosti • Zona aktivnosti
		<ul style="list-style-type: none"> • Prostorije za sastanke • Restoran i bar • Prodavaonice

6.4. Sadržaj interpretacionog centra

Zona istorije i evolucije

Područje sa pričom o evoluciji područja, sa najvažnijim činjenicama vezanim uz planinu Taru i okolna područja, a posebno Opštinu Bajinu Baštu.

Informativne ploče, video prikazi, slike i mape prikazuju socio-ekonomski razvoj, te lociraju područja ljudskih aktivnosti, tradicija, folklor, gastronomije, itd.

Zona prirode

1. **Biljni i životinjski svet:** medvedi, divokoze, riba, ptice, Pančićeva omorika, aromatično bilje, itd.
2. **Geografija i geologija u trodimenzionalnom prikazu:**
 - a. *Planinski sistem i oblik planine Tare* (sa svim područjima i platoima poput Kaluđerskih bara, Mitrovca, Predovog krsta, zatim vrhovima poput Kozjeg rida, Crnog vrha, itd., te ostalih tačaka na planini Tari, što treba da uključuje i područja planine koja pripadaju drugim opštinama i susednoj BiH).
 - b. *Hidrografija* - Drina, Rača, Derventa, itd., kao i jezera Perućac i Zaovine i ostala mreža reka, rečica, potoka i manjih jezera.
3. **Nacionalni Park Tara**
 - a. *Pravila zaštite: štampane* informacije sa opštim pravilima zaštite, te pravilima ponašanja u Nacionalnom parku
 - b. *Specifične mape područja:* putevi, itinerari, izletnički punktovi, aktivnosti, itd.
4. **Drina i jezero Perućac**
 - a. *Ljudska upotreba prirode:* Hidroelektrana, sistem transporta drva splavovima, ribolov, itd.
 - b. *Prirodno okruženje* - biljni i životinjski svet, značaj za prirodnu ravnotežu, značaj reke za razvoj regije, itd.
 - c. *Doživljaj reke*

Zona duhovnosti

1. Istorija i značaj Manastira Rača
2. Stil gradnje manastira i značajne karakteristike
3. Duhovnost, religija i Tara
4. Legende u regiji

Zona aktivnosti

1. Tradicija i industrija - vodenice, drvna industrija, proizvodnja duvana, rakije, ribarstvo, poljoprivreda i stočarstvo, lov i ribolov, trgovina, itd.
2. Lokalna tradicija - gastronomija, folklor, kostimi, događaji, muzika i tradicionalni instrumenti, itd.
3. Kreiranje piknik zone uz Interpretacioni centar
 - ✓ Informacije i prodavnica sa hranom, pićem i materijalima potrebnim za piknik
 - ✓ Puntovi sa stolovima i stolicama i mestima za roštilj



6.5. Procena poslovnog potencijala

Bajina bašta - Interpretacioni centar			
Ekonomsko-tržišna evaluacija programa interpretacionog centra			
Kapacitet posetilaca:		~ 300 posetilaca istovremeno	
Period poslovanja:	360 dana	Korišćenje:	70%
Godišnji broj posetilaca:		75.600	
Period stabilizovanja:		4 godine posle investicije	
Tržište:			
	domaće	90%	npr. đaci, studenti
	inostrano	10%	izletnici prolazne grupe MICE grupe
Cena karte:			
Prosečna ostvarena cena karte:	3,5 evra		
Prihod karata:		264.600 evra	
Broj gostiju na konferencijama:	10,0%	Prosečna cena zakupa prostora po gostu na konferenciji:	5 evra
Prihod konferencija:		37.800 evra	
Broj gostiju u ugostiteljstvu:	42%	Prosečna potrošnja po gostu (kuveru) u ugostiteljstvu:	6 evra
Prihod ugostiteljstva:		190.512 evra	
Broj gostiju koji troše u trgovinama i ostalo:	30%	Trgovine i ostala potrošnja po gostu:	3 evra
Prihod trgovina i ostali prihodi:		70.308 evra	
UKUPNA POTROŠNJA GOSTIJU (PRIHOD):		563.220 evra	

6.6. Zaključci i preporuke

Ovaj projekt inicira Opština Bajina Bašta uz saglasnost i podršku nadležnih ministarstava.

DMO Bajina Bašta je operativni nosilac projekta.

Predlažemo sledeće ključne korake:

- ✓ pronalaženje lokacije u okviru GUP-a Bajina Bašta;
- ✓ izrada detaljnog programa, konceptualnog dizajna projekta od strane neke od renomiranih internacionalnih firmi s iskustvom u razvoju interpretacionih centara;
- ✓ kontaktiranje svetskih dobavljača tehnološke opreme i atrakcija za ovakav tip atrakcija;
- ✓ organizacija menedžmenta za realizaciju projekta;
- ✓ realizacija investicija i uključivanje lokalnog malog i srednjeg biznisa na pojedinim delovima projekta.