



# I deo projektnog zadatka

Lokacija i raspored objekata

---



# Projektni zadatak

---

- 4 dela PZ
- Samostalno ili u paru (dva studenta)
- Izabrati preduzeće – proizvodno ili uslužno, postojeće ili novo



# Zahtevi prvog dela PZ

- **OSNOVNI PODACI O PREDUZEĆU:**
  - Delatnost;
  - Veličina preduzeća;
  - Proizvodni/uslužni program;
  - Osnovne karakteristike poslovanja;
  - Potrebni prostorni kapaciteti;
  - Oprema;
  - Ljudski resursi;
- **ANALIZA LOKACIJE:**
  - Analiza potreba za novim objektom i opis problema;
  - Opis postojeće lokacije ako se radi o postojećem preduzeću;
  - Zahtevi za novom lokacijom i poređenje zahteva i mogućnosti;
  - Izbor faktora za selekciju lokacije i objašnjenje značajnosti svakog faktora;
  - Napraviti matricu faktora (M, NM, I, E).



# Zahtevi prvog dela PZ

## 1. OSNOVNI PODACI O PREDUZEĆU:

1. Delatnost – čime se preduzeće bavi, kojoj industriji pripada, da li je u pitanju proizvodna/uslužna delatnost;
2. Veličina preduzeća – malo, srednje ili veliko preduzeće, broj zaposlenih, postojeće lokacije, rasprostranjenost;
3. Proizvodni/uslužni program – asortiman preduzeća;
4. Osnovne karakteristike poslovanja – ko su klijenti, politika preduzeća, misija i vizija kompanije;
5. Potrebni prostorni kapaciteti – koje zahteve treba da ispunjava objekat;
6. Oprema – opisati koja je oprema neophodna za rad preduzeća, ograničenja;
7. Ljudski resursi – organizaciona struktura, potrebne kvalifikacije radnika, broj zaposlenih, itd.



# Primer – Hotel X

Hotel X je osnovan 2020. godine u Beogradu. Predstavlja manji tip hotela koji izdaje sobe po rezervaciji, pružajući privatnost svakom gostu. Ljubaznost, kvalitet usluge i udobnost su osnovni principi na kojima se zasniva poslovanje hotela, u želji da naši korisnici budu zadovoljni, što je i naš osnovni cilj.

## **Delatnost**

Hotel X pripada domenu uslužnih preduzeća. Glavna aktivnost jeste pružanje usluga smeštaja, koja zahteva adekvatan i neposredan kontakt sa ljudima.

## **Veličina preduzeća**

Ovo preduzeće spada u grupu malih preduzeća jer postoji samo jedan objekat ovog tipa.

## **Proizvodni/uslužni program**

Pružanje usluga se odnosi na obezbeđivanje smeštajnih kapaciteta zainteresovanim klijentima na određeni vremenski period. Može da se vrši izdavanje sledećih smeštajnih kapaciteta: ...

## **Osnovne karakteristike poslovanja**

Klijenti koji su zainteresovani za naše usluge, biraju željenu smeštajnu jedinicu u skladu sa raspoloživošću za dati vremenski period, u čemu im pomaže izuzetno ljubazno osoblje na recepciji koja je otvorena 00-24h i na stalnom je raspolaganju svojim gostima. Speštajne jedinice treba da ispune određene norme kvaliteta...



# Primer – Hotel X

## Potrebni prostorni kapaciteti

Željeni prostorni kapacitet treba da zadovolji pravno-građevinske uslove. Potrebno je obezbediti lokal koji ima sledeće komponente:

- Prostoriju sa recepcijom (najmanja površina 15m<sup>2</sup> )
- Hodnici (najmanja ukupna površina 30m<sup>2</sup>)
- Sobe (najmanja ukupna površina 220m<sup>2</sup>) itd.

Objekat mora da ispunjava zahteve za minimalnom površinom koja iznosi 320 m<sup>2</sup>.  
Prostor u svakom trenutku mora ispunjavati uslove koji se tiču čistoće, treba biti klimatizovan.

## Oprema

Potrebna oprema za hotel: 1 pult sa policama, 1 stolica sa točkicama za recepcionera, 1 kolica za prenos opreme, 1 garnitura, itd.

## Ljudski resursi

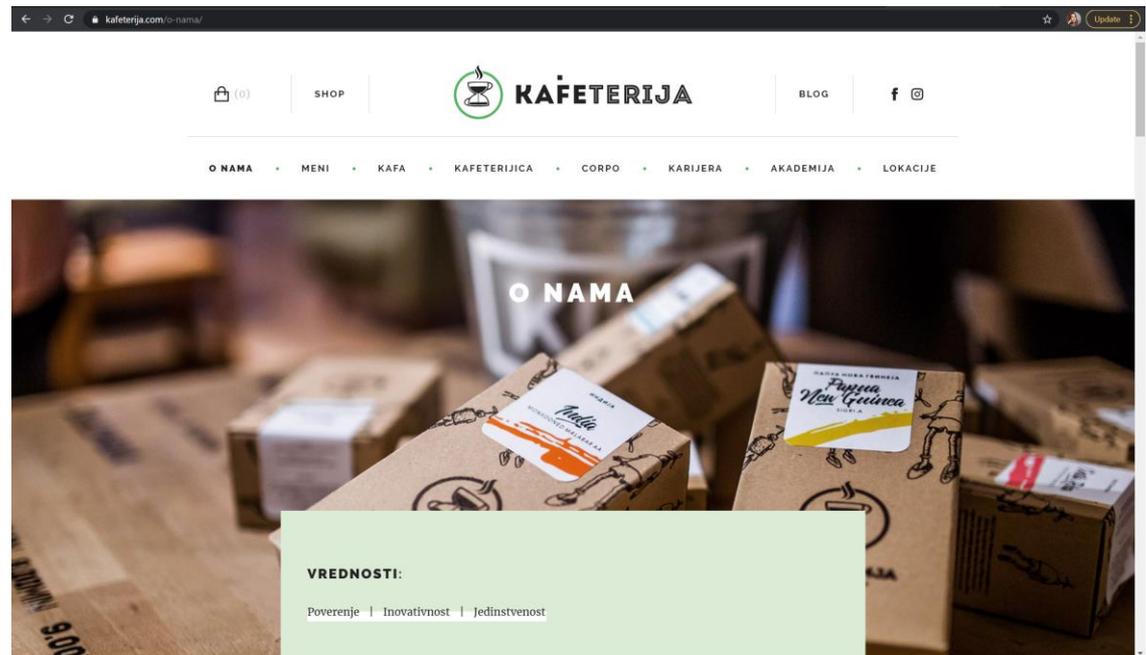
Potrebno osoblje hotela: 4 recepcionera koji rade u 3 smene, 2 sobarice koje rade u 1 smeni, 1 majstor zaposlen honorarno za otklanjanje eventualnih kvarova.



# Primer - Kafeterija



1. Delatnost
2. Veličina preduzeća
3. Proizvodni/uslužni program
4. Osnovne karakteristike poslovanja
5. Potrebni prostorni kapaciteti
6. Oprema
7. Ljudski resursi





# Zahtevi prvog dela PZ

- **ANALIZA LOKACIJE:**

1. Analiza potreba za novim objektom i opis problema
  - razmotriti 3 alternative: izgradnju novog objekta, kupovinu postojećeg objekta ili iznajmljivanje postojećeg objekta,
  - zašto je nova lokacija važna, koji su problemi i ograničenja;
2. Opis postojeće lokacije ako se radi o postojećem preduzeću;
3. Zahtevi za novom lokacijom i poređenje zahteva i mogućnosti;
4. Izbor faktora za selekciju lokacije i objašnjenje značajnosti svakog faktora:

Najčešća podela lokacionih faktora podrazumeva tri osnovne grupe, i to:

- Faktore države/kontinenta;
- Faktore regiona/zajednice;
- Faktore položaja.



# Zahtevi prvog dela PZ

## **Faktori države/kontinenta:**

- Politički faktori
- Kulturni i ekonomski faktori
- Blizina tržišta
- Dostupnost sirovina, komunikacija, energije, saobraćajnica
- Blizina konkurencije
- Karakteristike radne snage
- Prirodni uslovi

## **Faktori regiona/zajednice:**

- Atraktivnost regiona
- Stimulacije Vlade
- Ekološke regulative grada
- Radna snaga
- Blizina sirovina i potrošača
- Troškovi zemljišta/izgradnje

## **Faktori položaja:**

- Veličina i troškovi položaja
- Karakteristike položaja
- Raspoloživost lokacije
- Infrastruktura itd.



# Zahtevi prvog dela PZ

---

## Kako birate faktore?

- Nova lokacija u Srbiji
  - Nova lokacija u Beogradu
  - Nova lokacija na određenoj opštini
- 
- potrebno je izabrati najmanje 6 faktora za PZ
  - Ne zaboravite da opišete svaki faktor



# Zahtevi prvog dela PZ

- **ANALIZA LOKACIJE:**

5. Napraviti matricu faktora (M, NM, I, E) – materijalni/nematerijalni, interni/ekstreni.

Interni faktori - oni koji se odnose na samu lokaciju i vlasnik ima veliki uticaj na njihovu promenu

Eksterni - faktori koji se nalaze van granica lokacije i vlasnik nema uticaja na njih

Materijalni - oni koji su "opipljivi"

Nematerijalni - teže se definišu i obuhvataju socijalne, političke faktore (meki faktori)



# Matrica faktora

Lokacioni faktori	Materijalni	Nematerijalni
<b>Interni</b>	Topografija Vlažnost zemljišta Postojeće zgrade Kanalizacija	Pejzaž Spoljašnji izgled Stil gradnje Oblik lokacije
<b>Eksterni</b>	Blizina puteva Blizina aerodroma Delatnost susednih firmi Vrste vetrova Blizina naseljenog dela Javni prevoz Poreske olakšice	Dozvola za gradnju Politička situacija Policijska i vatrogasna zaštita Položaj susednih firmi Radna snaga Prirodna ograničenja Pitanja vezana za očuvanje okoline Politička i ekonomska stabilnost



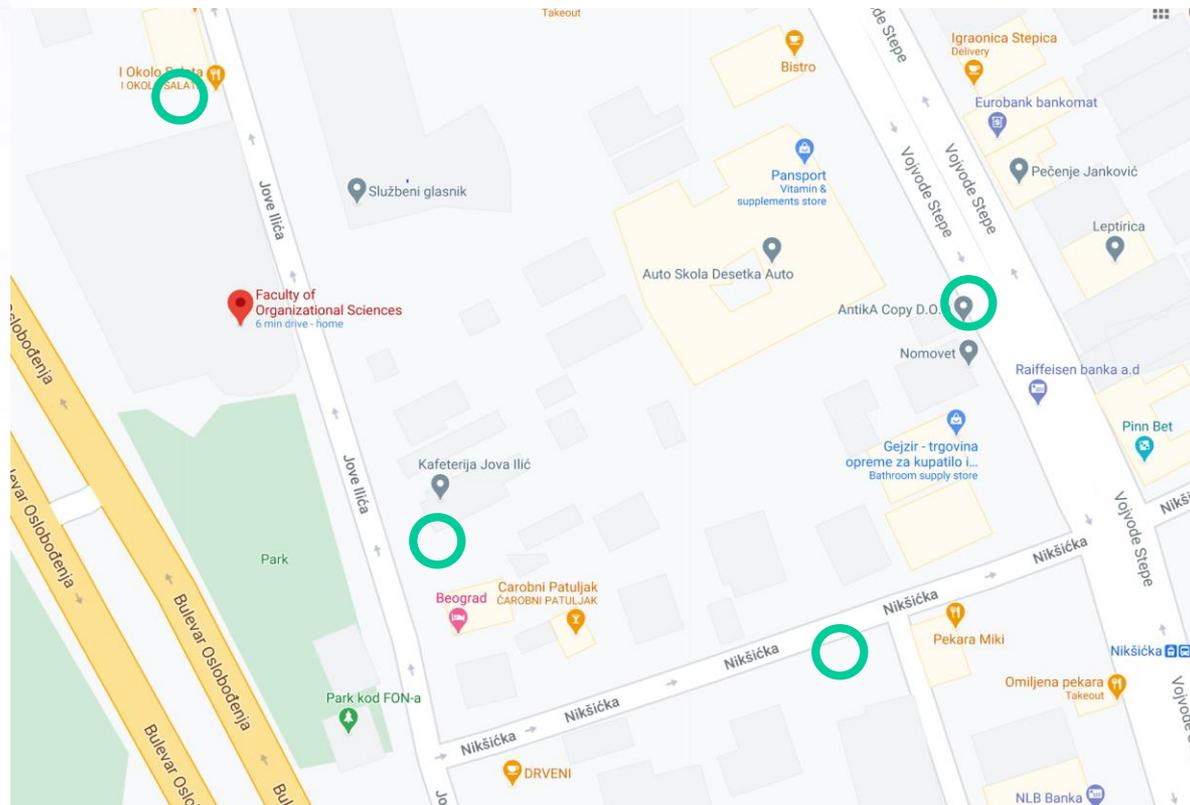
# Primer - Kafeterija

Izbor faktora za selekciju lokacije:

- Kulturni i ekonomski faktori
- Veličina i troškovi položaja
- Blizina konkurencije
- Atraktivnost regiona
- Infrastruktura
- Zakonske prepreke
- Okruženje
- Karakteristike radne snage

# Primer - Kopirnice

- Blizina fakulteta, viših škola, studentskih domova
- Blizina konkurencije - često blizu jedna druge (ako je gužva otići ćete u drugu)
- Biraju manje površine gde će imati niže troškove





# Primer - IKEA

- Troškovi zemljišta/izgradnje
- Blizina konkurencije
- Karakteristike radne snage
- Veličina i troškovi položaja
- Dostupnost sirovina, komunikacije
- Blizina saobraćajnica
- Direktan prevoz do objekta



# Kako LIDL bira svoje lokacije?

- Blizina potrošača (naseljena mesta, blizu škola, fakulteta, poslovnih objekata...)
- Troškovi zemljišta/izgradnje
- Blizina konkurencije
- Blizina saobraćajnica
- Zakonske prepreke - porezi



# Kako je FIAT izabrao lokaciju?

- Zajedničko ulaganje od 950 miliona evra (Vlada 200, Fiat 750) - Fiat 67%, Vlada Republike Srbije 33%
- Subvencije po svakom zaposlenom
- Oslobađanje od plaćanja dela poreza narednih 10 godina
- Slobodan plac za nove pogone
- Država je isplatila socijalni program onima koji su proglašeni tehnološkim viškom





# BOSCH

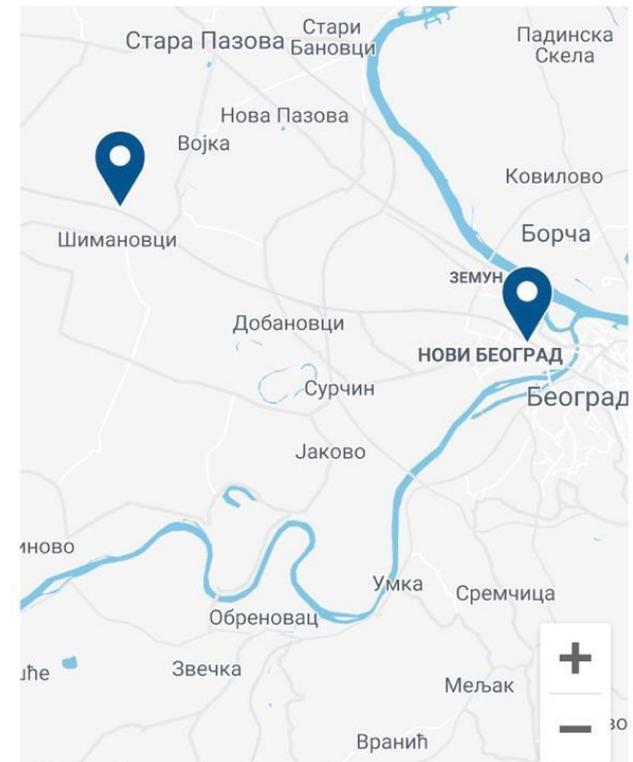
Tehnologija za život

## Zašto baš ove lokacije?

1. Smatra se da je Srbija idealna za snabdevanje srednjeevropskog tržišta
2. U okolini opštine nalaze se skladišta automobilske industrije (smanjeni troškovi transporta, ograničena odgovornost)
3. Raspoloživost radne snage

# 2

lokacije u Srbiji





# ZARA

Kako je odabrano da Zara ima prodavnicu u centru grada, a ostale radnje ne?



Stradivarius

Bershka

**PULL&BEAR**

- Zbog cene i veličine objekta u Knez Mihajlovoj ulici postojala je mogućnost ostaranja samo 1 radnje
- U obzir je uzimana zarada, prepoznatljivost i reputacija brenda
- Kao najbolja opcija izabrana Zara
- Veoma cenjen i poznat brend, kako kod nas, tako i kod nas, najveća posećenost i pošto ima veće cene zarada će biti najveća



# Zahtevi prvog dela PZ

- **OSNOVNI PODACI O PREDUZEĆU:**

- Delatnost;
- Veličina preduzeća;
- Proizvodni/uslužni program;
- Osnovne karakteristike poslovanja;
- Potrebni prostorni kapaciteti;
- Oprema;
- Ljudski resursi;

- **ANALIZA LOKACIJE:**

- Analiza potreba za novim objektom i opis problema;
- Opis postojeće lokacije ako se radi o postojećem preduzeću;
- Zahtevi za novom lokacijom i poređenje zahteva i mogućnosti;
- Izbor faktora za selekciju lokacije i objašnjenje značajnosti svakog faktora;
- Matrica faktora (M, NM, I, E).

Rok: **13.11.2020**, poslati na mejl: [ivona.jovanovic@fon.bg.ac.rs](mailto:ivona.jovanovic@fon.bg.ac.rs)

Naslovna strana treba da sadrži sledeće informacije:

- Ime, prezime i broj indeksa studenta
- Deo projektnog zadatka (I - IV)
- Naziv preduzeća

Elementi za ocenjivanje: poštovanje rokova, kompletnost rešenja i valjanost rešenja

- I deo – 10 poena, 8-10 strana
- Samostalno ili u paru (dva studenta)



# Zahtevi prvog dela PZ

- **OSNOVNI PODACI O PREDUZEĆU:**

- Delatnost;
- Veličina preduzeća;
- Proizvodni/uslužni program;
- Osnovne karakteristike poslovanja;
- Potrebni prostorni kapaciteti;
- Oprema;
- Ljudski resursi;

- **ANALIZA LOKACIJE:**

- Analiza potreba za novim objektom i opis problema;
- Opis postojeće lokacije ako se radi o postojećem preduzeću;
- Zahtevi za novom lokacijom i poređenje zahteva i mogućnosti;
- Izbor faktora za selekciju lokacije i objašnjenje značajnosti svakog faktora;
- Matrica faktora (M, NM, I, E).

Priprema za drugi deo:

*Postojeće preduzeće:* Prikupljanje podataka o alternativnim lokacijama za proširenje ili promenu lokacije (Internet, oglasi, snimanje terena) sa opisom svake lokacije (najmanje 3 nove lokacije+postojeća);

*Novo preduzeće:* Prikupljanje podataka o alternativnim lokacijama sa opisom svake lokacije (Internet, oglasi, snimanje terena) (najmanje 4 lokacije);

*Pripremiti odgovarajuću kartu (Opština, Beograd, Srbija);*