

*Образац за пријаву инвестиционих
пројеката*

у сврху проналажења инвеститора

Министарство привреде и предузетништва

- 1. НАЗИВ ПРОЈЕКТА:** Развој туристичке супраструктуре у Новом Граду-ревитализација хотела „Уна“
- 2. СЕКТОР:** туризам
- 3. ЛОКАЦИЈА:** Нови Град, десна обала ријеке Уне, у непосредној близини границе са Републиком Хрватском



4. КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Иако Нови Град посједује разновсну атракцијску структуру, њу не прати адекватан профил туристичких производа. Наиме, у оквиру свих кључних туристичких атракција обликована је иницијална туристичка понуда општине у оквиру развоја туризма бивше Југославије, дакле прије више од 20-ак година. Исте су због одсуства БиХ и РС са међународних тржишта и због веома сниженог животног стандарда и лоше економске ситуације од 90-их година XX вијека до данас, неморденизоване. Насљеђена туристичка супраструктура је углавном створена за потребе домаћег туристичког тржишта, због тога што је у вријеме бивше Југославије главни фокус туристичког развоја био на јадранском туризму.

Туризам представља један од кључних фокуса економског развоја општине Нови Град за наредни период, а на подручју општине не постоји довољан број смјештајних капацитета. Због тог недостатка битно су лимитиране могућности даљњег развоја туризма, те организовања бројних манифестација, привлачења и задржавања туриста.

Некадашњи објекат хотела „Уна“ изграђен је 1981.године, на самој обали ријеке Уне. Објекат је тренутно у приватном власништву, није у функцији, девастиран је и потребно га је потпуно реконструисати.



ДЕТАЉНИЈИ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ:

Назив објекта: Хотел „Уна“

Година изградње: 1985.године

Спратност: 4 спрата

Површина објекта објекта: 6.029,15 м²

Површина припадајућег земљишта: 6.550 м²

Власништво: „Јединство“ доо Нови Град

Инсталација објекта: У објекту су постојале све инсталације за хотел „Б“ категорије: електро, водовод, канализација, централно гријање, ПТТ, против пожарна дојава, вентилација итд.

Потребна реконструкција: У објекту су уништене све инсталације, струје, воде, гријања, столарија, подови, санитарија, опрема. Конструктивни елементи нису оштећени.

Капацитет: 142 лежаја

Очекивани резултати реализације пројекта: Понуда угоститељских услуга које би хотел „Уна“ могао пружити након адаптације и ревитализације су:

- Ресторан са 110 мјеста,
- Тераса ресторана са 150 мјеста,
- Банкет сала са 135 мјеста,
- Салони-грил-пивница са 100 мјеста,
- Кафе бар са 370 мјеста,
- Тераса кафе бара са 280 мјеста,
- Диско клуб површине 271 м²,
- Смјештајни капацитети: 143 лежаја (8 апартмана, 18 једнокреветних и 54 двокреветне собе)
- Број запослених: 25

4.1. О КАКВОЈ ВРСТИ ПРОЈЕКТА СЕ РАДИ? Brownfield пројекат.

Ради се о објекту који захтијева интервенцију да би се поново вратио у употребу. Објекатом управља „Јединство“ доо Нови Град, приватно власништво.

4.2. СТАТУС ПРОЈЕКТА – Објекат је на продају. Пројектна документација није израђена. Могућност израде пројектне документације путем јавно-приватног партнерства са општином Нови Град.

4.3. РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ БИ СЕ ИНВЕСТИРАЛО У ПРОЈЕКАТ –

- Изузетно атрактивна локација, на граници са Европском Унијом, на самој обали ријеке Уне,
- Подручје је у склопу Парка природе „Уна“, који је проглашен 12.09.2019.г.,
- Спортско-рекреативни и ријечни туризам,
- Погодан за развој комплексне туристичке понуде,
- На подручју општине нема других хотела.

5. ФИНАНСИРАЊЕ ПРОЈЕКТА:

5.1. НАВЕСТИ ПРОЦИЈЕЊЕНУ ВРИЈЕДНОСТ ПРОЈЕКТА У ЕВРИМА: 3.820.000, 00 €

Цијена објекта: 1.564.249,70 €

Цијена земљишта: 578.111,11 €

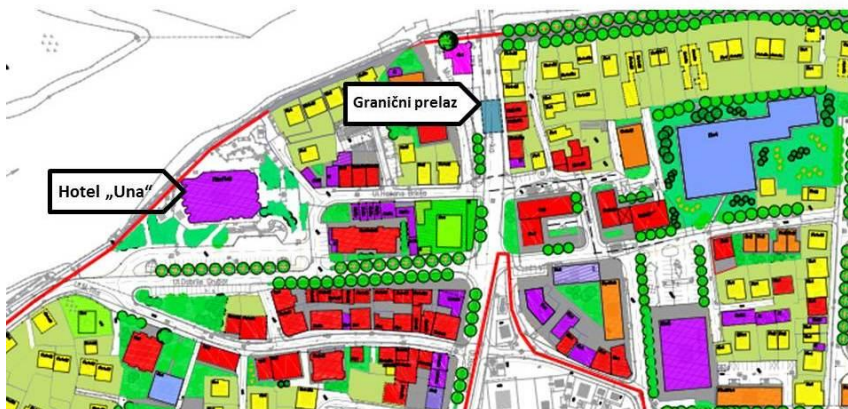
Адаптација и ревитализација хотела: 1.677.639,19 €

5.2. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА – Финансирање од стране улагача, што подразумева потпуно финансирање пројекта од стране улагача кроз откуп, реконструкцију и адаптацију постојећег објекта и изградњу новог хотелског комплекса

5.3. ИНПУТИ ОД СТРАНЕ ЛОКАЛНОГ ПАРТНЕРА: Општина Нови Град свим потенцијалним инвеститорима пружа свеобухватну подршку у реализацији планиране инвестиције путем контакт особе, која је задужена за сервисирање информацијама и организацију састанака између надлежних органа и инвеститора у циљу поједностављења и брзе реализације планиране инвестиције. Општинска администрација је на услузи и у потпуности на располагању потенцијалним инвеститорима 24 сата на дан, кроз убрзану процедуру за обезбјеђење грађевинске и употребне дозволе, као и помоћ код регистрације предузећа и добијања потребних одобрења за рад што у многеме олакшава улагање и почетак успјешног посовања.

5.4. ИНПУТИ ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА: Од потенцијалних инвеститора се очекује улагање у реконструкцију и адаптацију постојећег објекта и изградња новог пословног комплекса угоститељско-туристичког типа.

6. **ДА ЛИ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ФИЗИЧКА ЛОКАЦИЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА** – Локација објекта се налази у ужем градском подручју, а постојећи комплекс је покривен [Регулационим планом „Центар А“](#). Пратећа инфраструктура је доступна.



7. **ДА ЛИ СУ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА ВЕЋ ЗАПОЧЕЛЕ** : Израђена је само Студија оправданости улагања у хотел „Уна“.

8. **ПОДНОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА СА КОНТАКТ ИНФОРМАЦИЈАМА**

„Јединство“ доо, Нови Град

Директор: Радивоје Јанковић

Адреса: Петра Пеције бб, 79220 Нови Град

Телефон: +387 65 512 833, +387 52 751 006

Општина Нови Град

Адреса: Општина Нови Град, Петра Кочића 2, 79220 Нови Град

Телефон/Факс: +387 52 720/900, 720-901

Е-mail: info@opstina-novigrad.com

WEB: www.opstina-novigrad.com , www.investnovigrad.com