



# INVEŠTICIONI SAŽETAK

OPŠTINE NOVI GRAD



REPUBLIKA SRPSKA  
OPŠTINA NOVI GRAD

*Poštovani investitori i preduzetnici,*

*Ovom brošurom ćemo pokušati da vam predstavimo investicione mogućnosti i potencijale Novog Grada, sa ciljem unaprijeđenja poslovnog okruženja, preduzetničkih inicijativa i socio-ekonomskog statusa naše opštine. U Investicionom sažetku su sadržane osnovne informacije o Novom Gradu, te niz drugih korisnih informacija, kojima je cilj potencijalnim investitorima olakšati preduzimanje radnji koje prethode početku poslovanja, te im biti od pomoći i učiniti i ulaganje i poslovanje na području naše opštine jednostavnijim i ugodnijim.*

*Novi Grad je mali grad sa velikim prirodnim i drugim potencijalima. Ova veoma atraktivna investiciona lokacija u Bosni i Hercegovini, nudi optimalna rješenja za sve potencijalne investitore.*

*Mi volimo sebe nazivati „grad partner“, zato što je Opština Novi Grad otvorena za sve vidove saradnje sa potencijalnim investitorima i preduzetnicima. Mi odgovaramo na sve upite i obezbjeđujemo informacije o mogućnostima i uslovima za investiranje u Novi Grad, te obezbjeđujemo podršku investitorima u cjelokupnom investicionom procesu, kao i postinvesticionu podršku.*

*Naša je vizija usmjerena postizanju visoke kvalitete života svih naših sugrađana i u budućnosti Novi Grad vidimo kao konkurentnu privrednu lokaciju, privlačnu za investitore, sa imidžom sredine koja ulaže u kvalitet života svih svojih stanovnika.*

*Investicioni sažetak nije samo dokument, već sveobuhvatni proces, način mišljenja i djelovanja lokalne uprave i njenih građana. Investicioni sažetak opštine Novi Grad jedan je od mnogih koraka usmjerenih prema dugoročnom razvoju našege opštine.*

*Pozivamo vas da kontaktirate naš ekspertni tim koji će pomoći vama i vašim poslovnim interesima na najbolji mogući način.*

*Hvala što ste izabrali Novi Grad kao vašu sljedeću investicionu destinaciju!*

*Dobro došli u Novi Grad!*



*Miroslav Drljača, načelnik opštine*



# ZAŠTO INVESTIRATI U NOVI GRAD

**Geostrateški položaj**  
(granica sa EU)

**Prirodni resursi**  
(rijeke, šume, zemljište, čista voda i vazduh, rude, minerali)

**Podsticajna poreska politika**  
(Porez na dodatu vrijednost (PDV) je najmanji u regionu – 17%)

**Pristup međunarodnom tržištu**  
(CEFTA, EFTA)

**Stabilnost bankarskog sistema**  
i prisustvo stranih banaka

**Niski operativni troškovi i podsticajna politika troškova**

**Povoljno poslovno okruženje**  
BFC SEE sertifikat, mjere podrške privredi i investitorima

**Institucionalna podrška**  
Odsjek za upravljanje razvojem, Odjeljenje za privredu i poljoprivredu, Elektronska uprava,

**Proaktivna i fleksibilna administracija**

**Ugodno mjesto za život i rad**

# OPŠTE INFORMACIJE

Opština Novi Grad nalazi se u sjeverozapadnom dijelu Republike Srpske odnosno Bosne i Hercegovine, na granici sa Republikom Hrvatskom, odnosno na granici sa tržištem Evropske Unije koja ima 494 miliona potrošača.

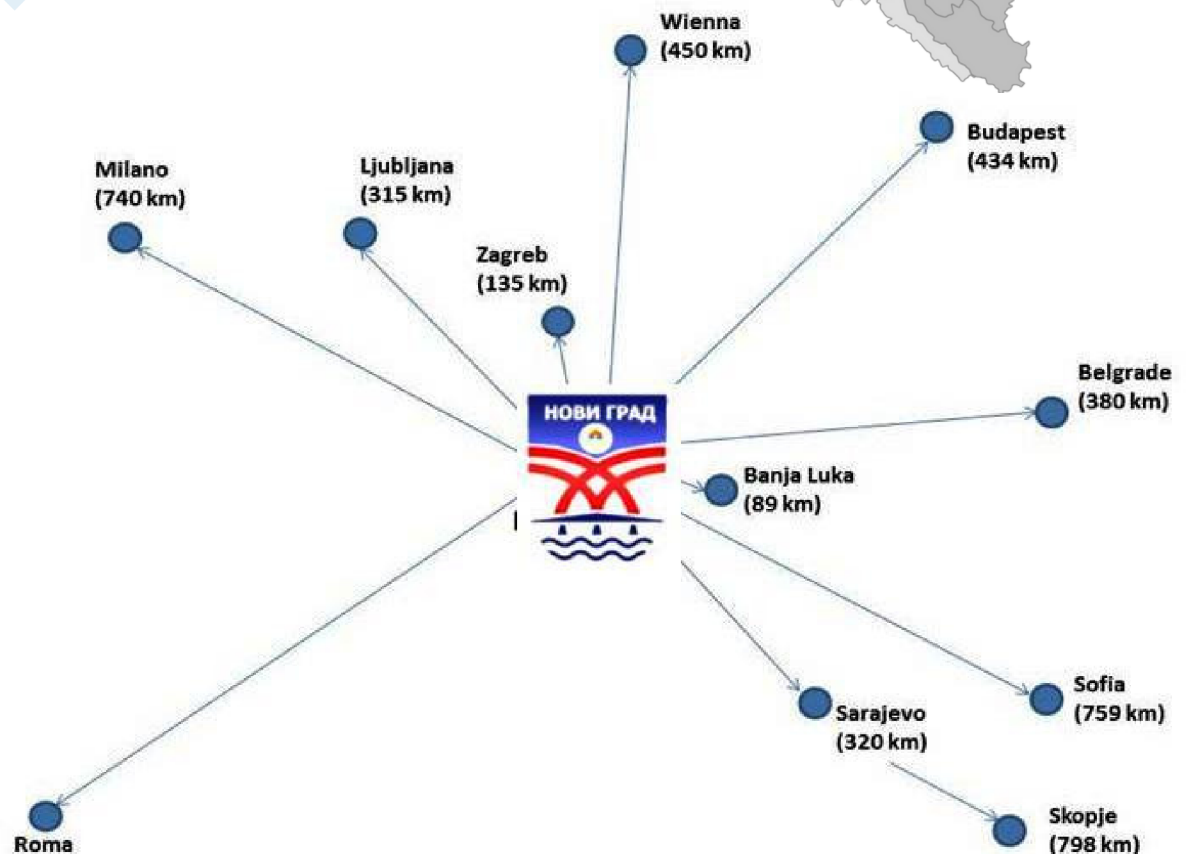


## LIČNA KARTA NOVOG GRADA

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Entitet</b>             | <b>Republika Srpska</b>  |
| <b>Broj stanovnika</b>     | <b>22.768</b>  |
| <b>Površina</b>            | <b>470 km<sup>2</sup></b>  |
| <b>Klima</b>               | <b>Umjereno-kontinentalna</b>  |
| <b>Načelnik</b>            | <b>Miroslav Drljača</b>  |
| <b>Budžet opštine</b>      | <b>9.250.010,00 EUR (2023.g.)</b>  |
| <b>Adresa</b>              | <b>Petra Kočića 2, 79220 Novi Grad</b>                                       |
| <b>Telefon/faks/e-mail</b> | <b>00387 52/720-900,<br/>00387 52/720-901,<br/>info@opstina-novigrad.com</b> |
| <b>WEB</b>                 | <b>www.opstina-novigrad.com<br/>www.investnovigrad.com</b>                   |



# GEOGRAFSKI POLOŽAJ



## Udaljenost od aerodroma

- Banja Luka (udaljenost: 87 km)
- Zagreb (udaljenost: 106 km)
- Belgrade (udaljenost: 380 km)
- Split (udaljenost: 280 km)
- Sarajevo (udaljenost: 320 km)
- Tuzla (udaljenost: 238 km)

# NOVI GRAD U BROJKAMA:

|  |                     |
|--|---------------------|
| STANOVNIŠTVO (2021)                                      | 22.768              |
| POVRŠINA   | 470 km <sup>2</sup> |
| BROJ ZAPOSLENIH (31.12.2022.g.)                          | 3.747               |
| BROJ NEZAPOSLENIH (31.12.2022.g.)                        | 737                 |
| BROJ PREDUZETNIKA (2022)                                 | 441                 |
| BROJ PRIVREDNIH DRUŠTAVA (2022)                          | 140                 |
| BROJ REGISTROVANIH POLJOPRIVREDNIH<br>GAZDINSTAVA (2022) | 265                 |
| PROSJEČNA BRUTO PLATA (2022):                            | 733 EUR             |
| OBIM ROBNE RAZMJENE (2022)                               | 57.786.620,00 EUR   |
| UKUPAN IZVOZ (2022)                                      | 17.073.332,82 EUR   |

Najveći izvoz je ostvaren u oblasti:

- tekstila i proizvoda od tekstila-61,2%,
- proizvodi od drveta, drveni ugalj, pluto i proizvodi od pluta, proizvodi od slame, esparta i drugi materijali za pletenje, korparski i pletarski proizvodi-20,2%,
- proizvodi od prostih metala-10,4%,
- mašine.aparati i mehanički uređaji, elektronička oprema-5,8%

## NAČELNIK OPŠTINE

*Miroslav Drljača*

Adresa:

*Petra Kočića 2, 79220 Novi Grad*

Telefon/Fax:

00387 52 720-900

00387 52 720-901

E-mail:

*nacelnik@opstina-novigrad.com*

## KLJUČNI SEKTORI

Poljoprivreda,  
Drvoprerađivačka industrija, ,  
Tekstilna industrija,  
Metaloprerađivačka industrija,  
Prehrambena industrija,  
Turizam.

## PRIRODNI POTENCIJALI



### ŠUME

18 568 ha  
(Preko 40% od ukupne teritorije opštine čine šume, sa prosječnom bruto drvnom masom od 48 338 m<sup>3</sup>)



### OBRADIVE POVRŠINE

16 113 ha  
(Preko 30% ukupne teritorije opštine)



### VODA

Rijeke Una i Sana  
Termo-mineralna voda "Lješljani"  
Vještačko jezero "Petkovac"



### RUDE I MINERALI

Trenutno se na području opštine vrši eksploatacija gipsa, krečnjaka i dolomita

Potencijalno iskoristivi resursi: mrki ugalj, gips-anhidrit, dolomit i krečnjak, kvarcni pijesak, barit i željezna troska, ukrasni kamen, šljunak i pijesak u rijekama Sana i Una, olovno cinkovna ruda

## RADNA SNAGA - ZAPOSLENOST

Opština ima 3.747 zaposlenih od čega 939 radi kod privrednih društava, a 1.808 kod samostalnih preduzetnika.

## LJUDSKI RESURSI

## OBRAZOVNA STRUKTURA I OBRAZOVNI PROFILI

- 1 visoka škola – 7 fakulteta i 14 obrazovnih profila
- 2 srednje škole sa 11 obrazovnih profila u mašinskoj, poslovno-pravnoj, ekonomskoj, poljoprivrednoj, trgovačkoj i zdravstvenoj struci
- 4 osnovne škole

### OBRAZOVNI PROFILI:

**Mašinstvo i obrada metala** (tehničar mehatronike mašinski tehničar za kompjutersko konstruisanje, automehaničar, bravar)

**Elektrotehnika** (tehničar za informacionih tehnologija,elektroničar mehaničar, električar elektroinstalater)

**Saobraćaj** (tehničar logistike i špedicije, vozač motornih vozila, tehničar drumskog saobraćaja)

**Ekonomija, pravo i trgovina** (ekonomski tehničar poslovno-pravni tehničar, trgovac)

**Zdravstvo** (farmaceutski tehničar, fizioterapeutski tehničar)

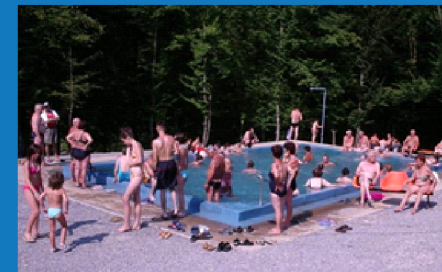
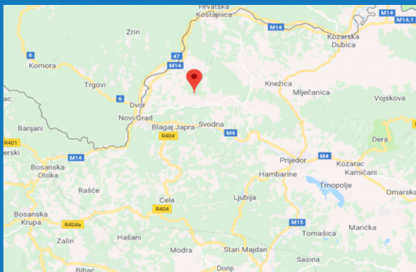
**Ugostiteljstvo i turizam** (turistički tehničar, konobar, kuvar)

**Ostalo:** gimnazija-opšti smjer , gimnazija- računarsko-informatički smjer, gimnazija- društveno-jezički smjer



# MOGUĆNOST INVESTIRANJA

# Izgradnja banjско-rekreativnog centra Lješljani i eksploatacija termo-mineralne vode



**LOKACIJA:** Opština Novi Grad, Banjsko rekreativno centar "Lješljani", koji se nalazi u naselju Lješljani, 18 km od Novog Grada

**KARAKTERISTIKE VODE:** Temperatura vode se kreće od 31 do 33 stepena celzijusa. Po savremenoj klasifikaciji, prirodna voda "Lješljani" spada u hiper-alkalne, termo-mineralne vode sa izuzetno vrijednom i bogatom mineralizacijom od preko 2500-2790 mg/l. Prema nalazima Rudarsko-geološkog fakulteta Univerziteta u Beogradu iz 2010. godine, utvrđeno je da voda na lokaciji banje Lješljani pripada kategoriji metanskih natrijumhloridno hidroksidnih hipotermalnih hiperalkalnih mineralnih voda.

**VLASNIŠTVO:** U okviru zone Lješljani, površinom od 19,5 ha upravlja „Banjsko-rekreativni centar Slatina-Lješljani“ d.o.o. Novi Grad, čiji je osnivač i vlasnik „KOZARAPREVOZ“ a.d.

**OPIS PROJEKTA:** Svrha projekta je izgradnja turističkog ormarališta "Slatina-Lješljani" sa centralnim banjским objektom – smještajni kapaciteti i kotlovnica. Područjem površine 19,5 ha unutar zone banje Lješljani, upravlja Banjsko-Rekreativni Centar Slatina-Lješljani d.o.o. Novi Grad, u vlasništvu Kozaraprevoz a.d. Novi Grad. Trenutno se na ovoj lokaciji nalaze određeni turistički kapaciteti, i to: otvoreni bazen, tuševi sa ljekovitom vodom i restoran. Zbog veličine Projekta i njegove složenosti, infrastrukturnih uslova i planiranih razvojnih potreba, izgradnja Banjsko rekreativnog centra Lješljani biće realizovana u više faza, odnosno u periodu od 5,5 godina. U prvoj fazi, koja će se realizovati u roku od 12 mjeseci, biće izgrađen i opremljen Centralni objekat Banjsko rekreativnog centra Lješljani sa smještajnim kapacitetima od 138 ležajeva, ali i izveden najveći dio uređenja lokacije i izgradnje pripadajuće infrastrukture, sa dijelom neophodnih pratećih sadržaja koji će zadovoljiti ostale potrebe posjetilaca. Druga faza podrazumijeva izgradnju i opremanje Wellness hotela, čime se kapacitet Banjsko rekreativnog centra Lješljani povećava na 288 ležajeva, a što je planirano da se izvede u roku od 12 mjeseci, nakon završetka I faze. U drugoj i u trećoj fazi, prateći razvojne potrebe i ulaganja u nove smještajne objekte, planirane su i dodatne aktivnosti na vanjskom uređenju lokacije, dok će se izgradnjom 25 bungalova, planiranih u trećoj fazi, ukupan smještajni kapacitet povećati na konačnih 363 ležaja. Naravno, prije početka prve faze realizacije Projekta potrebno je da se urade neophodne pripremne aktivnosti bez kojih nije moguća ni njegova realizacija. Za ove aktivnosti planiran je period od ukupno 30 mjeseci.

# Izgradnja privrednih objekata u Industrijskoj zoni „Poljavnice“, Novi Grad



**LOKACIJA:** Područje industrijske zone „Poljavnice“ nalazi se 4 km udaljeno od centra grada. S makro aspekta lokacija je dobra jer je povezana magistralnim putevima koji su spojeni sa svim Evropskim gradovima, pravicima i autoputevima Evropske unije. Blizu je Hrvatske granice, a planirana je izgradnja auto-puta Banja Luka — Novi Grad (izgradnja dionice Banja Luka-Prijedor je započela 2021.g.). Pored same zone prolazi željeznička pruga Novi Grad – Dobrljin- Zagreb, Novi Grad – Banja Luka – Doboj, kao i magistralni put Novi Grad – Kostajnica -Sisak, Novi Grad- Banja Luka- Sarajevo i Novi Grad- Bihać-Split.

**Raspoložive parcele:**

Parcele u ukupnoj površini od 20.005 m<sup>2</sup> se nalaze u posjedu i vlasništvu Opštine Novi Grad sa udjelom 1/1, nalaze se 4 km od centra Novog Grada i u obuhvatu su Regulacionog plana "Industrijske zone Poljavnice", a do samih parcela je uređena pristupna saobraćajnica, te postoji mogućnost priključka na gradski vodovod i elektro-mrežu (ovisno o namjeni parcele).



# Zemljište- lokacija "Dobrljin 1"

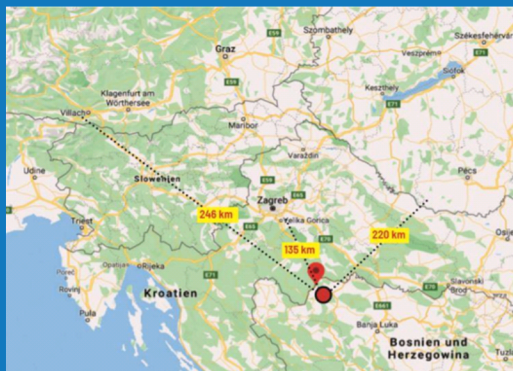


## LOKACIJA:

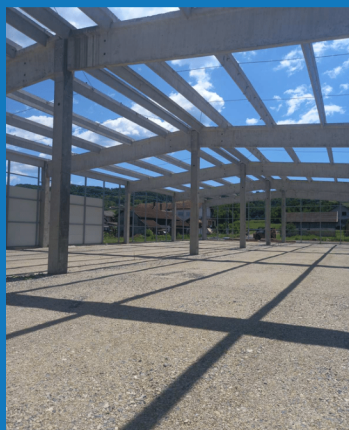
Parcela je udaljena 300 m od magistralnog puta M14 Novi Grad- Kostajnica i nalazi se neposredno uz željezničku stanicu u Dobrljinu sa utovarnom rampom za robu. Željeznički carinski referat je na stanici Dobrljin, najbliži putni robni carinski prelaz je Gradina(K.Dubica) udaljen 55km. Od centra Novog Grada lokacija je udaljena 16 km

VLASNIŠTVO: Opština Novi Grad

# Slobodno građevinsko zemljište i višenamjenska hala u naselju Dobrljin



**LOKACIJA:** Opština Novi Grad, naselje Dobrljin, 16 km udaljenosti od administrativnog centra opštine. Naselje Dobrljin se nalazi na jugoistočnoj granici Evropske unije sa Republikom Hrvatskom. Ima veoma dobru povezanost sa regionom EFTA u pogledu saobraćaja (putna i željeznička mreža). Objekat i zemljište se nalaze u blizini granice sa Republikom Hrvatskom i željezničkog prelaza za međunarodni transport putnika, vozila i robe.



Preduzeće „COMP ASTOR“ d.o.o. Novi Grad nudi na prodaju industrijsko građevinsko zemljište površine od 17.000 m<sup>2</sup> i višenamjensku halu površine 2.700 m<sup>2</sup>. Predmetna nekretnina se nalazi na magistralnom putu Novi Grad – Kostajnica - Sisak, u mjestu Dobrljin, na građevinskom zemljištu u potpuno razvijenoj industrijskoj zoni i trenutno je u izgradnji. Objekat je u fazi izgradnje, prema dogovoru može se prodati ili iznajmiti u ovoj fazi ili po završetku radova.

Godina izgradnje: 2020.

Upotrebna dozvola: Objekat je u fazi izgradnje

Parcela: Površina parcele na kojoj se nalazi objekat iznosi 2748 m<sup>2</sup>, dužina 90,40 m, širina 30,40 m

Spratnost: 1 - prizemlje

Vanjski gabariti objekta: Objekat je pravilnog oblika, površine 2748 m<sup>2</sup>, dužine 90,40 m i širina 30,40 m

Građevinsko zemljište: Površina građevinskog zemljišta koje je ponudeno na prodaju iznosi 17.000 m<sup>2</sup>

Vlasništvo: COMP -ASTOR d.o.o., Rakani bb, 79220 Novi Grad

Instalacije objekta: Objekat je u fazi izgradnje.

# Prodaja pogona drvne industrije preduzeća Nova forma d.o.o. Šamac



**LOKACIJA:** U industrijskoj zoni „Poljavnice“ postoji mogućnost prodaje pogona drvne industrije preduzeća Nova forma d.o.o. Šamac. U okviru ovog pogona nalaze se zgrada kancelarijskog namještaja i skladište polufinala površine 1.352 m<sup>2</sup>, zgrada pumpe za pročišćavanje voda površine 10 m<sup>2</sup>, zgrada proizvodne hale kancelarijskog namještaja, radiona i priprema sa fabričkim krugom, površine 17.655 m<sup>2</sup>. Objekti su trenutno devastirani i potrebno je izvršiti kompletnu sanaciju objekta.

Nad pogonom drvne industrije preduzeća Nova forma d.o.o. je pokrenut izvršni postupak radi naplate novčanog potraživanja koje ZP Elektro Doboj ima prema ovom preduzeću. S obzirom na to da ZP Elektro Doboj nema interesa ovu nekretninu uzimati u vlasništvo, jedini način prometovanja nekretninom je provođenje izvršnog postupka, gdje bi potencijalni investitor mogao istu steći kroz izvršni postupak koji se vodi pred Okružnim sudom u Prijedoru.

## KONTAKT:

Tel: + 387 54 611 953, 612 253

Faks: + 387 54612 99, 612-992

# Prodaja/iznajmljivanje stambeno-poslovne zgrade (bivša upravna zgrada preduzeća "Lignošper")



## KONTAKT:

Tel: +387 65 812 388,  
53 423 405,  
65 526 231

Faks: +387 53 423 205

**LOKACIJA:** Industrijska zona "Poljavnice"

**VLASNIŠTVO:** preduzeće "Drvo-Commerce" d.o.o. Pribinić, Teslić.

Stambeno-poslovna zgrada (bivša upravna zgrada preduzeća "Lignošper"), površine 1.000m<sup>2</sup>, sa parkingom, objekat ima 2 lifta, u dobrom je stanju, potrebno izvršiti sanaciju nekoliko prostorija, i zamjeniti određen broj stakala na prozorima. Pogodan je za starački dom, stambenu zgradu, poslovni objekat, fakultet.

Cijena 450 KM/m<sup>2</sup>.

# Iznajmljivanje hale i zemljišta preduzeća „Abi“ doo Suhača



## KONTAKT:

Tel: +387 65 740 754  
66 521 874  
66 466 636  
65 512 810

Faks: +387 52 481 971

E-mail:  
[abidoo2008@hotmail.com](mailto:abidoo2008@hotmail.com)

LOKACIJA: Industrijska zona "Poljavnice"

VLASNIŠTVO: Društvo za promet trgovinu i usluge "ABI" d.o.o.Suhača, Novi Grad

POVRŠINA:

Hala: 1.700m<sup>2</sup>  
Zemljište: 18.000 m<sup>2</sup>

Stambeno-poslovna zgrada (bivša upravna zgrada preduzeća "Lignošper"), površine 1.000m<sup>2</sup>, sa parkingom, objekat ima 2 lifta, u dobrom je stanju, potrebno izvršiti sanaciju nekoliko prostorija, i zamjeniti određen broj stakala na prozorima. Pogodan je za starački dom, stambenu zgradu, poslovni objekat, fakultet.

Cijena 450 KM/m<sup>2</sup>.



# Prodaja motela, pomoćnog objekta i zemljišta (bivši motel La Liberta u Novom Gradu)



## KONTAKT:

Agencija za nekretnine „NEŠO“  
Nenad Stanković s.p. Banja Luka

Tel:

+387 65 884 508  
51 920 137

E-mail:

[info@nekretnineneso.com](mailto:info@nekretnineneso.com)  
[neso.laktasi@gmail.com](mailto:neso.laktasi@gmail.com)

Web: [www.nekretnineneso.com](http://www.nekretnineneso.com)

**LOKACIJA:** Nekretnina se nalazi u neposrednoj blizini Gradskog stadiona, 1,5 km od centra grada

**VLASNIŠTVO:** privatno

Nekretnina se nalazi u neposrednoj blizini Gradskog stadiona, na parceli ukupne površine 1.590m<sup>2</sup>. Na toj parceli se nalaze 2 poslovna objekta, jedan je ukupne površine 926m<sup>2</sup> (prizemlje+3 sprata) ,a drugi objekat se nalazi u neposrednoj blizini prvog objekta, prizemlje+prvi sprat, ukupne površine 355m<sup>2</sup>. Svi objekti u principu multifunkcionalni, te se mogu iskoristiti za čitav spektar namjena, npr. nastaviti djelatnost hotela, uz minimalna ulaganja otvoriti dom za stare, ili supermarket i sl.

# Prodaja objekta u sklopu Kulturno-obrazovnog centra Novi Grad (nekadašnje vojno skladište)



**LOKACIJA:** Lokacija objekta nalazi se u kompleksu Kulturno-obrazovnog centra u Novom Gradu, a tu je obezbeđena i sva potrebna infrastruktura, parking prostor, blizina ostalih javnih objekata.

Predviđena je adaptacija postojećeg objekta i njegova prenamjena u hostel

**VLASNIŠTVO:** Opština Novi Grad

Opština Novi Grad svim potencijalnim investitorima pruža sveobuhvatnu podršku u realizaciji planirane investicije putem kontakt osobe, koja je zadužena za servisiranje informacijama i organizaciju sastanaka između nadležnih organa i investitora u cilju pojednostavljenja i brze realizacije planirane investicije. Opštinska administracija je na usluzi i u potpunosti na raspolaganju potencijalnim investitorima 24 sata na dan, kroz ubrzanu proceduru za obezbjeđenje građevinske i upotrebne dozvole, kao i pomoć kod registracije preduzeća i dobijanja potrebnih odobrenja za rad što u mnogome olakšava ulaganje i početak uspješnog poslovanja.

- Finansijske povoljnosti u vidu smanjenja opštinskih naknada za izgradnju proizvodnih objekata.
- Procedura za dobijanje građevinske dozvole je unaprijeđena što skraćuje vrijeme potrebno za dobijanje lokacijskih uslova i odobrenja za građenje.
- Opština dodjeljuje podsticaje za poslovanje privrednih subjekata u vidu subvencije za unaprijeđenje i modernizaciju proizvodnog procesa, te nova zapošljavanja.
- Opština je uvela brzu proceduru za izdavanje rješenja -za obavljanje preduzetničke djelatnosti traje jedan dan, a za registraciju privrednih društava-tri dana,
- Formiran je Privredni savjet kao vid formalizovanog dijaloga između opštinske uprave i privatnog sektora, čime je postignuta veća uključenost privrede u rad lokalne uprave,
- opština ima međunarodni standard ISO 9001:2008 za upravljanje kvalitetom javnih usluga u lokalnoj upravi.
- Opština ima sertifikat opštine sa povoljnim poslovnim okruženjem - Business Friendly Certification South East Europe (BFC SEE)

USLUGE OPŠTINE NOVI GRAD

# KONTAKTIRAJTE NAS

## ADRESA:

Petra Kočića 2, 79220 Novi Grad

## EMAIL ADRESA:

info@opstina-novigrad.com

## TELEFON/FAX

+387 52 720-900, 720-901

Skeniranje opština i gradova u RS

## Novi Grad -

Čuvar prirodnih resursa  
za buduća ulaganja



U saradnji sa: PREDSTAVNIŠTVO REPUBLIKE SRPSKE U SRBIJI

**Skeniranje opština - Novi Grad - Čuvar prirodnih resursa  
za buduća ulaganja**



<https://ba.ekapija.com/municipal-scanning>



<https://www.opstina-novigrad.com/>

<http://investnovigrad.com/>