

*Образац за пријаву инвестиционих
пројеката*

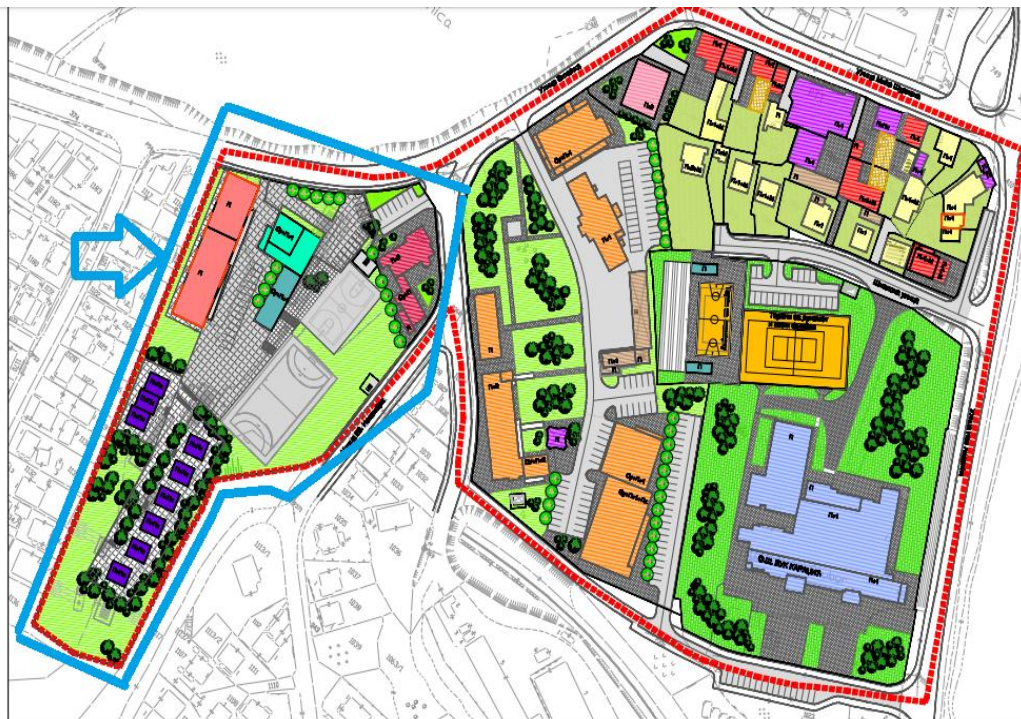
у сврху проналажења инвеститора

Министарство привреде и предузетништва

1. НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УСПОСТАВЉАЊЕ СМЈЕШТАЈНОГ КАПАЦИТЕТА - ХОСТЕЛ

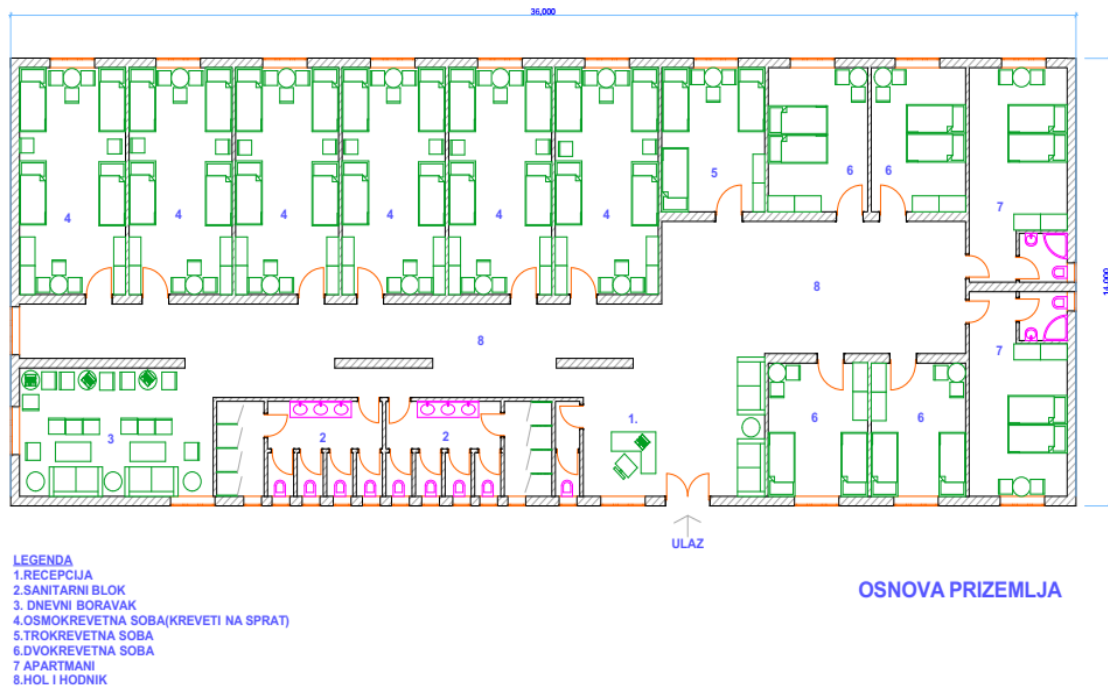
2. СЕКТОР: туризам

3. ЛОКАЦИЈА: Нови Град



4. КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА: Туризам представља један од кључних фокуса економског развоја општине Нови Град за наредни период, а на подручју општине не постоји смјештајни капацитет који би био потребан за вишедневно одржавање спортских, културних, туристичких и других манифестација. Због тог недостатка битно су лимитиране могућности организовања ових манифестација, привлачења и задржавања туриста. Извођењем додатних грађевинских радова и опремањем постојећег објекта у склопу комплекса Спортско рекреативног центра у Новом Граду са новом намјеном може се у релативно кратком року превазићи овај недостатак и омогућити смјештај за вишечлане екипе учесника на манифестацијама. Пројектом је предвиђена адаптација постојећег објекта некадашњег складишта војне касарне и његова пренамјена у hostel.

5. ДЕТАЉНИЈИ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ:



5.1.О КАКВОЈ ВРСТИ ПРОЈЕКТА СЕ РАДИ? Brownfield (постојећи објекат бившег војног складишта) – могућност куповине или заједничка улагања са Општином Нови Град. У оквиру пројекта ће се, на основу одговарајуће пројектне документације и предрачуна радова, извршити грађевински радови на постојећем објекту који се може прилагодити намјени хостела, уредити објекат и околина, те добити употребна дозвола за рад. Предвиђена локација за изградњу хостела налази се у комплексу Спортско рекреативног центра у Новом Граду, а обезбјеђена је сва потребна инфраструктура, паркинг простор, близина осталих јавних објеката (полиција, болница, КОЦ, градска апотека...). У комплексу налазе се и два игралишта (Дјечије и једно вишенамјенско - мали фудбал

рукомет, кошарка, одбојка. Регулационим планом "Центар Б" Нови Град предвиђен је СРЦ са културним, угоститељским и услужно смјештајним садржајима. Изграђен је објекат Културно образовног центра и објекат са салом за одржавање конференција, разних манифестација и др. дешавања, а у склопу истог налази се и угоститељски објекат. Планира се употребити постојећи објекат некадашњег складишта војне касарне, који је оцијењен као доброг стања. Објекат је габаритних димензија 36 x 14 м и приземне спратности са већом спратном висином, уз исти је планирана доградња објекта габаритних димензија 24x14 м. Хостел би био капацитета до 63 лежаја укључујући и два апартманска садржаја. Садржавао би један централни улаз, са рецепцијом, санитаране чворове заједничке за собе и посебне за апартмане. Собе би биле различитог капацитета, од осмекреветних до двокреветних + два апартмана. Укупно је 6 осмекреветних соба са по 4 кревета на прат, 1 трокреветна соба, 4 двокреветне и 2 апартмана. Предвиђена је рецепција за пријем и одјаву корисника као и за све друге информације, као и дневни боравак за дружење, одмарање. Активности које је потребно извршити ради реализације пројекта су:

- Израда пројектне документације,
- Избор извођача радова,
- Извођење и надзор радова,
- Пријем објекта,
- Издавање употребне дозволе.

5.2. **СТАТУС ПРОЈЕКТА** – Пословна идеја, brownfield (постојећи објекат бившег војног складишта) – могућност куповине или заједничка улагања са Општином Нови Град.

5.3. **РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ БИ СЕ ИНВЕСТИРАЛО У ПРОЈЕКАТ** – Власник објекта је Општина Нови Град, а објекат се налази у комплексу Спортско рекреативног центра у Новом Граду, изграђеног 2014. године, те има обезбијеђену сву потребну инфраструктуру (вода, струја, канализација, телефон, инетрнет). У склопу комплекса се налази зграда ЈУ „Културно-образовни центар“ Нови Град, са салом за конференције (амфитетар) и угоститељским објектом (кафе бар). Локација објекта је врло атрактивна, јер се налази у ужем градском подручју, у близини других јавних институција и у станова (Пошта, Општина, Полиција, Дом здравља и др.). Што се тиче конкуренције, у Новом Граду не постоји смјештајни објекат који може да прими више од 30 гостију истовремено, те тако хостел са 63 лежаја не би имао конкуренцију на подручју општине. Ово је посебно важно код екскурзионог туризма, јер на подручју општине тренутно није могуће смјестити један аутобус ученика или студената у један објекат (Школа у природи у организацији Пољопривредне задруге „Агројапра“). Са друге стране, на подручју општине дјелује врло успјешно Културно-умјетничко друштво, које није у могућности да организује значајније манифестације због недостатка смјештајних капацитета. Поред тога, позната манифестација „Интернационална Уна регата-лађом низ Уну“ сваке године окупља све већи број учесника, а евидентна је потреба за њиховим смјештајем у вријеме трајања

манифестације. С обзиром на број потенцијалних корисника хостела и атрактивност локације, комерцијални интерес улагача се може остварити путем пружања услуга смјештаја у хостелу, а међусобни односи између Општине Нови Град и инвеститора ће се утврдити Уговором.

6. ФИНАНСИРАЊЕ ПРОЈЕКТА:

- 6.1. ПРОЦИЈЕЊЕНА ВРИЈЕДНОСТ ПРОЈЕКТА: 200.000,00 €
- 6.2. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА – *јавно-приватно партнерство*
- 6.3. ИНПУТИ ОД СТРАНЕ ЛОКАЛНОГ ПАРТНЕРА: Објекат, пројектна документација
- 6.4. ИНПУТИ ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА: Уређење објекта према пројекту

- 7. ДА ЛИ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ФИЗИЧКА ЛОКАЦИЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА** – Према Просторном плану општине Нови Град до 2039.године, те [Плану просторне организације „Центар Б“](#) Нови Град, предвиђен је културно-едукативни центар са рестораном. На локацији је изграђен објекат Културно образовног центра и објекат са салом за одржавање конференција, разних манифестација и других дешавања, а у склопу истог налази се и угоститељски објекат. За изградњу хостела планира се употријебити постојећи објекат некадашњег складишта војне касарне ,у власништву општине Нови Град, који је оцијењен као објекат доброг стања. Објекат је габаритних димензија 36 x 14 м и приземне спратности са већом спратном висином, уз исти је планирана доградња објекта габаритних димензија 24x14 м.

Путна инфраструктура:

Кроз Општину Нови Град пролазе магистрални путеви, и то М14 (дионица Козарска Дубица Костајница-Нови Град-Бихаћ) и М4 (дионица Нови Град-Приједор-Бања Лука). Поред наведених магистралних путева, постоје и повезаност са аутопутем Бања Лука-Градишка. Општина Нови Град је удаљена 167 km од будућег транснационалног аутопута Коридор VС који је, као дио Пан-Европског коридора повезан са ТЕН мрежом, препознат као главни регионални транспортни пројекат који иде од Будимпеште (ХУН) преко Осигека (ХР) и Сарајева (БиХ) до луке Плоче (ХР).

Што се тиче међународног путног саобраћаја, у Новом Граду се налази гранични прелаз за путнички саобраћај Нови Град (БиХ) – Двор (ХР). Такође, гранични прелаз са свим инспекцијским контролама Градишка (БиХ) – Стара Градишка (ХР) удаљен је око 90 km, гранични прелаз за промет воћа и поврћа, утврђивање усклађености са тржишним стандардима Изачић (БиХ) – Личко Петрово Село (ХР) удаљен је 80 km и гранични прелаз за превоз путника и превоз терета Градина (БиХ) – Јасеновац (ХР) је удаљен 60 km од Новог Града. Такође, значајно је поменути и да је удаљеност Новог Града од граничног прелаза са Републиком Србијом (Рача) 302 km, док је гранични прелаз са Републиком Црном Гором (Требиње) удаљен 435 km.

Нови Град је жељезнички чвор са правцима: Бања Лука и Бихаћ (БиХ) и Загреб (ХР). Гранични прелаз за жељезнички саобраћај за међународни промет путника, возила и робе: Добрљин (БиХ)-Волиња (ХР) удаљен 15 km. Налази се на граници према Републици

Хрватској, па је веома важна раскрсница: према Загребу и даље на запад, према Бања Луци и даље на истоку, те према Бихаћу и даље према Јадранском мору и хрватским лукама Сплит, Задар и Шибеник.

Аеродром у Бања Луци удаљен је 87km, док је аеродром у Заребу (ХР) удаљен 107 km од Општине Нови Град.

Електроенергетика

Примарни извор напајања електричном енергијом подручја општине Нови Град је трафостаница 110/20/10kV. Трансформаторска станица је радијално напајана 110kV водом ТС Нови Град – ТС Приједор 2, прикљученим на једно непотпуно водно поље. СН 20kV постројење је опремљено са 16 ком. 20kV ћелија. Резервно напајање ужег градског подручја електричном енергијом реализовано је преко 35/10kV ТС Нови Град, напојене радијалним 35kV водом из ТС Приједор 2. Средњенапонска електродистрибутивна мрежа на предметном подручју је већим дијелом радијална надземна на 20kV и 10kV напонском нивоу. НН дистрибутивна мрежа изведена је комбиновано (подземно и надземно) у градском подручју, односно углавном надземно у приградском и сеоском подручју. Напајање електричном енергијом постојећих потрошача је на задовољавајућем нивоу уз могућност побољшања даљом реконструкцијом и изградњом СН и НН мреже у складу са ширењем насеља.

Термоенергетика

У простору, који је обухваћен Просторним планом општине Нови Град, не постоји изграђен инфраструктурни систем за даљинско снабдијевање објеката топлотном енергијом. Већина јавних објеката, тако и комплекс на којем се налази предметни објекат будућег хостел, има сопствене котловнице за централно гријање. Ове котловнице искључиво служе да обезбиједи топлотну енергију за загријавање просторија у објектима у којима су уграђене. Такође већи дио пословних и стамбено-пословних објеката ове општине обезбеђују топлотну енергију за загријавање из сопствених котловница за централно гријање.

Водоснабдијевање

Становништво и привредни субјекти на подручју општине Нови Град се водом снабдевају из градског водоводног система који покрива град и приградска насеља и локалних водоводних система који се налазе у већим руралним насељима Општине.

Канализација

Одводња отпадних вода на градском подручју општине Нови Град се врши гравитационим путем, те се за вријеме великог водостаја, преко препумпних станица исте убацују у велике воде ријека Уне и Сане. Канализациони колекторски цјевовод и већи дио секундарног цјевовода изграђен је у периоду од 1958. до 1985. године, и то углавном од бетонских и ПВЦ цијеви промјера Ø300–1.000mm и Ø1.570/1.100mm. Цјевовод се редовно одржава. Систем је подјељен на канализациону мрежу „Центар” и канализациону мрежу „Прекосање”. На канализациону мрежу је прикључено 3.118 корисника, од чега су 92 објеката колективног становања и 422 остала загађивача: хотели, трговине, индустрија,

болница, школе итд. Капацитет мреже, по питању количине воде и хидраулике је довољан.

Телекомуникациона инфраструктура

На подручју општине Нови Град постоји изграђена приступна телекомуникациона мрежа. Постојећа приступна мрежа је изведена бакарним кабловима. Једним дијелом, у центру града, изграђена је телекомуникациона кабловска канализација у коју је положен телекомуникациони кабал. Сервиси који се могу користити су телефонија, интернет, кабловска телевизија, мобилна телефонија. Такође, изграђена су три оптичке кабловске трасе, које општину Нови Град повезују са сусједним општинама Приједор, Костајница и Босанска Крупа.

8. ДА ЛИ СУ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА ВЕЋ ЗАПОЧЕЛЕ : НЕ

9. ПОДНОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА СА КОНТАКТ ИНФОРМАЦИЈАМА:

Јавна установа Културно-образовни центар Нови Град

Адреса: Младена Стојановица, бр.7, 79220 Нови Град

Телефон/Факс:+387 52 751-558

E-mail: jukoc@teol.net

WEB: www.kulturnoobrazovnicentar.com

Општина Нови Град

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

Телефон/Факс:+387 52 720/900, 720-901

E-mail: info@opstina-novigrad.com

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