



GRAD ČAPLJINA - GRADONAČELNIK

GRAD ČAPLJINA

Službeni naziv: Grad Čapljina

Administrativna pripadnost: Hercegovačko-neretvanska županija/kanton, Federacija Bosne i Hercegovine, Bosna i Hercegovina

Broj stanovnika: 28.122

Površina: 274 km²

Adresa: Trg kralja Tomislava

Kontakt telefon: Tel: +387 36 805 052; Tel: +387 36 805 060; Tel: +387 36 805 681

Fax:: +387 36 805 983

E-mail: grad@capljina.ba

Web www.capljina.ba



Mogorjelo



Kanu safari na rijeci Trebižat

KONTAKTI ZA INVESTITORE:

Grad Čapljina

dr. Smiljan Vidić

Gradonačelnik

Tel.: +387 36 805 060

gradonacelnik-vidic@capljina.ba

Grad Čapljina

Julijana Mikulić Jurković

Ured gradonačelnika, Služba za lokalni ekonomski razvoj i europske integracije

Tel.: +387 36/805-052

E-mail: julijana.mikulic@capljina.ba

GRAD ČAPLJINA

Prava lokacija za ostvarenje Vašeg investicijskog potencijala

Grad Čapljina se nalazi na jugu Bosne i Hercegovine, veoma blizu granice s Republikom Hrvatskom, s odličnom komunikacijom prema važnijim centrima i koridorima u zemlji. Blizina glavnih cestovnih i željezničkih koridora, te pomorskih i zračnih luka u R Hrvatskoj, Čapljinu čini veoma atraktivnom lokacijom za investitore. Ekološki urban grad s prirodnim ljepotama, rijetkim endemskim vrstama, mnoštvom lokacija koja morate posjetiti te vrhunskom gastronomijom. Rijetko izvanredna lokacija i prometna komunikaciju koji su preduvjet za razvoj turizma i industrija uz poštovanje svih ekoloških standarda.

U kombinaciji sa spremnim investicijskim zonama, pojednostavljenim procedurama, smanjenim operativnim troškovima i kvalitetnoj radnoj snazi, Čapljina ima najbolje predispozicije za uspješno privlačenje investitora. Rezultat je to promjena, zajedno sa strukturiranom, trajnom kampanjom gradonačelnika dr. Smiljana Vidića da Čapljinu otvori svijetu i prenese je iz lijepog, južnoeuropskog zaleđa u žarište globalnih ulaganja.

Prosječne godišnje temperature od 15.2 °C i preko 250 sunčanih dana u godini, nude izuzetan potencijal za razvoj turizma, poljogospodarstva, ali i prerađivačke industrije.

Lokacije za investiranje na području općine Čapljina tj. Gospodarska zona Zvirovići, Turistička zona Šurmanci predstavljaju izvrzne prilike za investiranje i razvoj poslovanja.

Ključna izvozna tržišta su zemlje EU. Kontinuirana tradicija i izvoz na EU tržišta potvrđuje kvalitetu i dostupnost kvalificirane radne snage u Čapljini koja zadovoljava potrebe inozemnih tržišta.

Grad Čapljina je na usluzi investitorima s jednostavnim procedurama, brзом i efikasnom gradskom upravom te niskim cijenama usluga gradske uprave koje su uspostavljene kroz projekt Life u suradnji s ekspertima IFC (International Finance Corporation) članicom Svjetske banke i ekspertima iz oblasti gospodarstva, građevine, poljoprivrede, opće uprave....

Gradska uprava Čapljina pruža podršku investitorima pri odabiru lokacija za investiranje, te tijekom procesa investiranja, a podršku nastavlja pružati i dalje tijekom poslovanja kroz uspostavljeni Mehanizam koordinacije s privatnim i javnim sektorom.

Pojednostavili smo procese izdavanja dokumentacije, skratili vrijeme i smanjili sve administrativne troškove poslovanja, tako ćete brzo, lako i jeftinije ostvariti svoju investiciju!

Grad Čapljina i gradonačelnik dr. Vidić koji vodi grad dobitnici su brojnih domaćih i inozemnih priznanja koja potvrđuju izvrsnost vezanu za prihvata investicija i susretljivost prema domaćim i inozemnim investitorima.

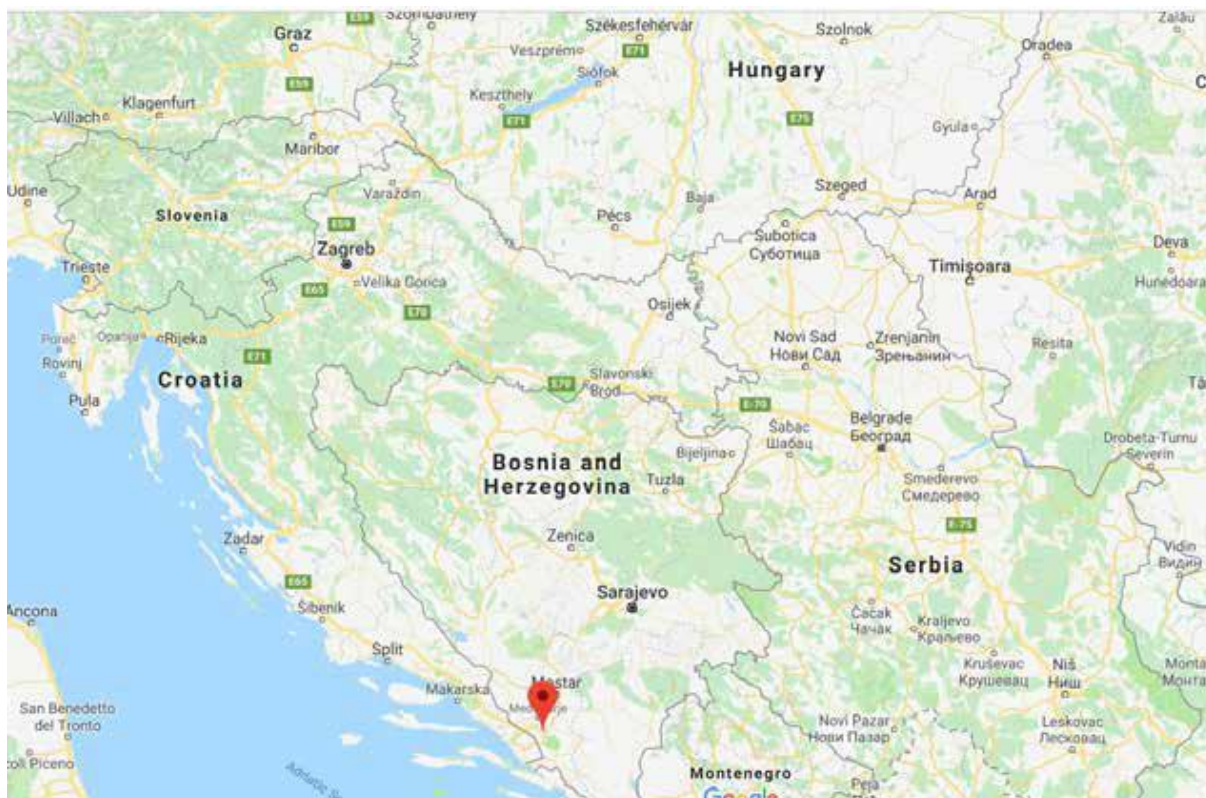
Nabrojati ćemo neke:

1. "Financial Times" i njegovo specijalizirano izdanje FDI izdvojilo je Hercegovinu kao turističku destinaciju budućnosti, a Čapljina je od strane neovisnih stručnjaka predstavljena svijetu u svojstvu najbolje investicijske lokacije u Jugoistočnoj Europi za 2020. Na temelju analiza specijalizirano izdanje časopisa Financial Times za promociju stranih ulaganja – „FDI Magazin“, svrstao je regiju Hercegovine na 6. mjesto u kategoriji „TOP 10 Turističkih lokacija budućnosti 2019./20. prema FDI strategiji. Hercegovina se našla u društvu Australije, Kostarike, Cipra..
2. Gradonačelnik Čapljine dr. Smiljan Vidić proglašen je 2012. godine najboljim načelnikom (Čapljina je u proljeće 2019. proglašena Gradom što je još jedan od dokaza u korist kontinuiranog i predanog rada na unaprjeđenju tijela jedinice lokalne samouprave, gradske uprave i domaćinskog vođenja),
3. European Movement Bosnia and Herzegovina, Dan Europe u BiH 2015., Najbolji menadžer načelnik Federacije BiH Smiljan Vidić,
4. European Movement Bosnia and Herzegovina, Čapljina Europski grad BiH, Dan Europe u BiH 2016. ,
5. Europski pokret u BiH, 9. svibanj Dan Europe, Europski otvoreni grad BiH, 2014.,
6. European Movement Bosnia and Herzegovina, Dan Europe 2016., Europski gradonačelnik BiH Smiljan Vidić,
7. European Movement Bosnia and Herzegovina, Dan Europe 2016., Top lokalna zajednica za investiranje u BiH, Čapljina,
8. United States Embassy Sarajevo 2017 Green awards, Čapljina municipality.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Blizina EU tržišta i drugih zemalja jugoistočne Europe

Čapljina se nalazi u južnom dijelu Bosne i Hercegovine u dolini Neretve kroz koju se proteže strateški prometni koridor koji povezuje sjeverni dio zemlje i regiju sa jugom i važnijim centrima u Južnoj Hrvatskoj. U Čapljini se križaju dva regionalna puta, dva magistralna puta, željeznička pruga te auto – put koridor VC. Granični prijelaz sa Republikom Hrvatskom (Bijača) je udaljen 19 km, a autoput je od Gospodarske zone Zvirovići udaljen 800 metara (A1) za Republiku Hrvatsku (EU). Međunarodna zračna luka Mostar udaljena je 27 km, Međunarodna zračna luka Split udaljena je 157 km, luka Ploče 37 km, a luka Split 147 km.



Sl.1. Grad Čapljina moderne europske infrastrukture, kvalitetne radne snage, iznimne prometne povezanosti i mediteranske klime

UDALJENOST OD GLAVNIH CENTARA U ZEMLJI I INOZEMSTVU

Autoput A1 (HR) 0,8 km
Željeznička stanica Čapljina 1 km
Željeznički terminal Mostar 35 km
Željeznički terminal Split (HR) 145 km
Međunarodna zračna luka Mostar 27km
Međunarodna zračna luka Dubrovnik (HR) 130 km
Međunarodna zračna luka Sarajevo 157 km
Međunarodna zračna luka Split (HR) 157 km
Luka Ploče (HR) 37 km Autocesta A1
Luka Split (HR) 147 km Autocesta A1

UDALJENOST OD KLJUČNIH PROMETNICA I LUKA

Autoput VC 0,8 km
Međugorje 2 km
Mostar 34 km
Sarajevo 162 km
Banja Luka 267 km
Dubrovnik (HR) 112 km
Split (HR) 145 km Autocesta A1
Zagreb (HR) 518 km Autocesta A1
Beograd (SRB) 454 km
Budapest (H) 701 km
Trst (I) 595 km
Wien (A) 871 km
Munchen (D) 981 km

MOGUĆNOST INVESTIRANJA U RAZLIČITE SEKTORE

Okosnicu gospodarstva u Čapljini čine sljedeći sektori:

- Turizam, hotelijerstvo i ugostiteljstvo
- Poljoprivreda i prehrambena industrija
- Prerađivačka industrija

Čaplinu karakterizira bogato prirodno i kulturno nasljeđe, te izuzetno povoljna klima sa prosječnih 15.2 °C i preko 250 sunčanih dana u godini. Odlična prometna povezanost i blizina ključnih koridora, omogućili su valorizaciju prirodnih i drugih resursa Čapljine, što je rezultiralo značajnim gospodarskim razvojem grada Čapljine.

Preferencijalni sektori u skladu sa potencijalima grada Čapljine su:

- **Turizam, hotelijerstvo i ugostiteljstvo:**

Čapljina obiluje prirodnim ljepotama koje se sastoje od Parka prirode Hutovo blato, rijeka Neretve, Trebižata, Bregave i Krupe, te kulturno-povijesnim znamenitostima, kao što su nacionalni spomenici Crkva sv. Franje Asiškog, Bivolje Brdo – Pašica kuća, Gabela – Crkva sv. Stjepana, Gabela – Spomenička cjelina, Klepci – Crkva Preobraženja Hristovog, Klepci – Stari most na rijeci Bregava, Mogorjelo – Arheološki lokalitet, Počitelj – Stari grad cjelina Počitelj i zaštićeno područje Park prirode Hutovo blato.

Čaplinu karakterizira veoma povoljan zemljopisni položaj i ugodna mediteranska klima. Preko 300.000 turista je posjetilo ključne turističke atrakcije u Čapljini tijekom 2019. godine. Za investitore je posebno atraktivna „Turistička zona Šurmanci“ u kojoj se trenutno nalazi 30 slobodnih lokacija za ulaganje u smještajne kapacitete i druge prateće sadržaje.

- **Poljoprivreda i prehrambena industrija:**

Dostupne obradive površine, povoljna mediteranska klima, preko 250 sunčanih dana u godini, postojanje Programa gospodarenja državnim zemljištem na području Čapljine i riješeno vodosnabdjevanje.

Na prostoru Čapljine evidentirano je 5.909 ha obradive površine, od čega se cca 50% trenutno koristi u procesu proizvodnje.

Poljoprivredna proizvodnja se zasniva na proizvodnji ranog povrća u zatvorenim prostorima, a glavne kulture su vinova loza (stolno i vinsko grožđe), breskva, nektarina i jabuka, a od povrća: paprika, rajčica, krumpir, salata.

67% ukupnih plasteničkih površina u Bosni i Hercegovini nalazi se upravo na području Čapljine.

U registar poljoprivrednih gospodarstava upisano je 1405 (obiteljska i pravna gospodarstava).

Čapljina posljednjih godina bilježi kontinuiran rast u proizvodnji voća i zdrave domaće hrane.

Prerađivačka industrija

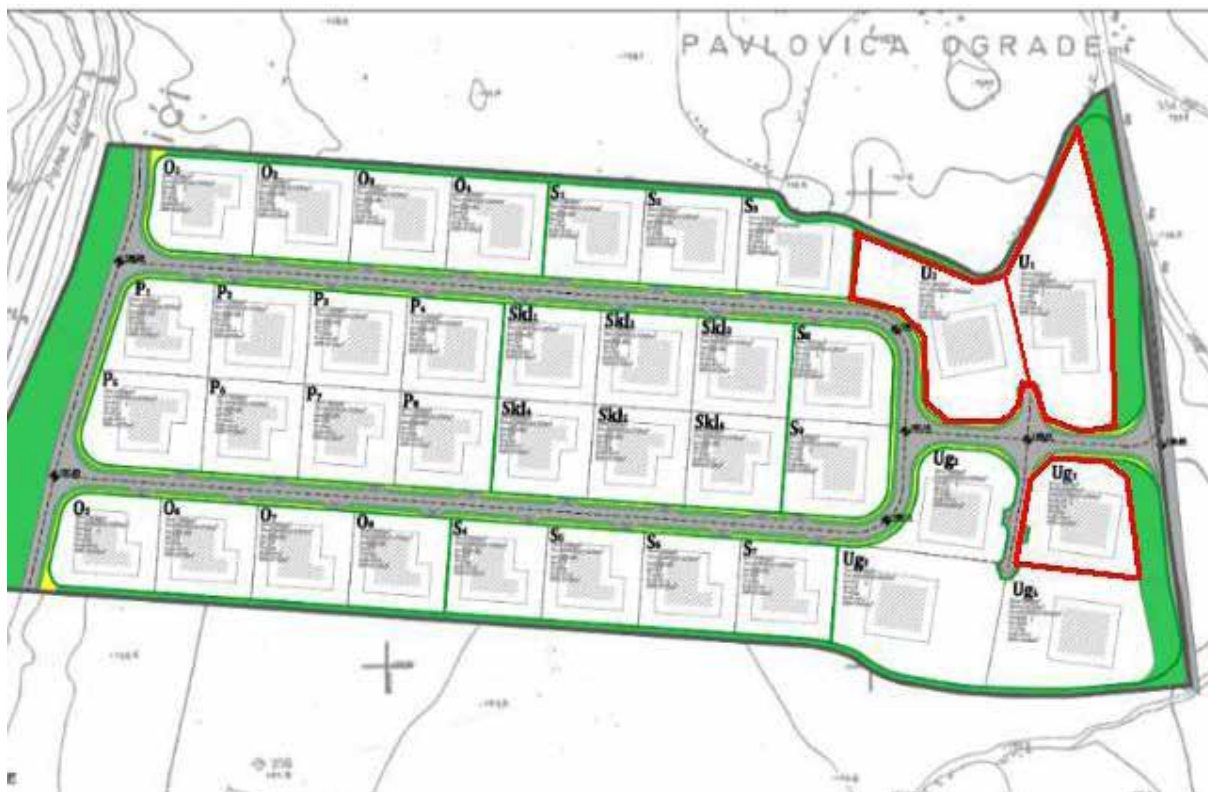
Potencijal prerađivačke industrije u Čapljini se zasniva na cjenovno konkurentnoj obrazovanoj radnoj snazi, atraktivnim lokacijama za investiranje iznimnom prostoru i efikasnoj Gradskoj upravi.

Prehrambeno prerađivačka industrija ima naglašen potencijal zahvaljujući dostupnim površinama obradivog zemljišta, razvijenoj primarnoj proizvodnji, atraktivnim lokacijama za izgradnju prerađivačkih kapaciteta.

LOKACIJA ZA INVESTIRANJE

Sve lokacije koje Gradska uprava Čapljina nudi investitorima nalaze se na veoma atraktivnim pozicijama u neposrednoj blizini ključnih prometnih cestovnih pravaca.

Greenfield lokacija



GOSPODARSKA ZONA ZVIROVIĆI

Lokacija: Gospodarska zona se nalazi u naselju Zvirovići, uz regionalnu cestu R 425. Udaljena je 0,8 km od autoceste Vc i 5 km od Međugorja, odnosno 2 km od graničnog prijelaza Bijača.

Tip zone: Greenfield

Površina: Površina gospodarske zone (faza I) je 14 ha.

Raspoložive parcele:

Ukupan broj parcela: 37

Broj trenutno raspoloživih parcela: 30

Cestovna infrastruktura: Trup ceste položen..

Električna energija: Trafostanica postavljena i osiguran priključak parcela na niskonaponsku mrežu (srednje-naponski kabeli i niskonaponske mreže).

Vodovod i kanalizacija: Glavna vodovodna cijev tangira lokalitet, sekundarna mreža razvedena do pojedinačnih parcela. Investitori su dužni odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom nepropusne septičke jame. **Telekomunikacije:** Priključak svih pojedinačnih parcela omogućen jednako kao i kablovska omogućena.

Vlasništvo: U vlasništvu općine: 26 parcela

U privatnom vlasništvu: 4 parcele

Dokumentacija: Za predmetni lokalitet je usvojen Zoning plan, a urbanističku suglasnost i odobrenje za gradnju će ishoditi investitori.

Investicijske mogućnosti: Kupovina zemljišta

Cijena prodaje ili najma zemljišta u zoni:

Početna cijena na licitaciji je 23,00 KM.

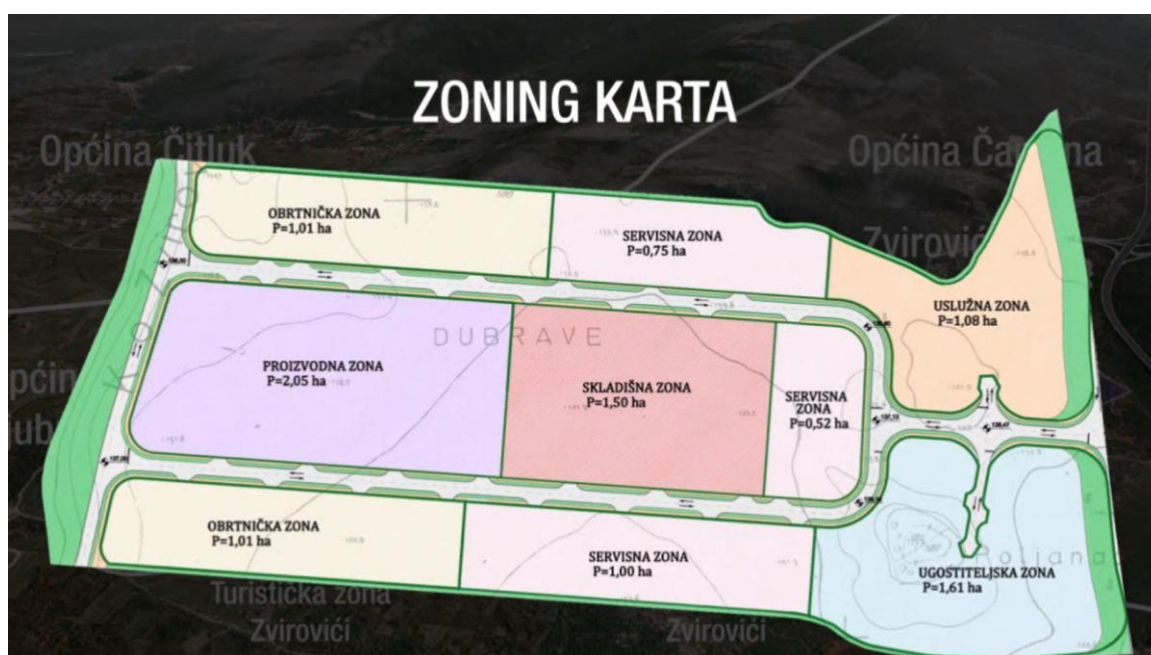
Iskazivanje namjere investitora: **Pismo namjere.**

Investitor pri osiguravanju građevinske dozvole uplaćuje 20 KM ~ 16, 72 EUR po m² izgrađene korisne površine na ime troškova uređenja zemljišta.

Moguće je spajanje više parcela u jednu.

Napomena: Cijenu utvrđuje sudski vještak građevinske struke, na osnovu parametara kao što su: opremljenost infrastrukturom, blizina prometnica, blizina naselja, bonitet zemljišta, cijene zemljišta koje su bile utvrđene općinskom odlukom, koja nije više na snazi, od dana stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima). Zemljište se dodjeljuje na licitaciji.

Pogodnost namjene: Lokalitet je pogodan za sljedeće namjene: ugostiteljstvo, uslugu servise, skladišta, obrtništvo i proizvodnju.



SL. 2. zone u Poslovnoj zoni Zvirovići



SL.3. planirani izgled Poslovne zone Zvirovići



SL.4. planirani izgled Poslovne zone Zvirovići

ZONE	OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE Pparc (m ²)	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE Pparc(m ²)	NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORIŠ- TENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, NADZEMNO, kis	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE OD NAJNIŽE KOTE OKOLNOG ZEMLJIŠTA, V (m)	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE OD NAJNIŽE KOTE OKOLNOG ZEMLJIŠTA, V (m)	NAJVEĆA GRAĐEVINS- KA (BRUTO) POVRŠINA GRAĐEVINA, GBP (m ²)
UGOS	Ug2	3.000,00	1.500,00	50	1	12	4.500,00
	Ug3	5.240,00	2.620,00	50	1	12	7.860,00
	Ug4	5.440,00	2.360,00	43	0,86	12	7.080,00
SERVISNA	S1	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S2	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S3	2.541,00	1.270,00	50	1	12	3.810,00
	S4	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S5	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S6	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S7	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S8	2.575,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	S9	2.575,00	1.318,00	50	1	12	3.950,00
SKLADIŠNA	Sk11	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	Sk12	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	Sk13	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	Sk14	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	Sk15	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	Sk16	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
ZONE	OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE Pparc (m ²)	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE Pparc(m ²)	NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORIŠ- TENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, NADZEMNO, kis	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE OD NAJNIŽE KOTE OKOLNOG ZEMLJIŠTA, V (m)	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE OD NAJNIŽE KOTE OKOLNOG ZEMLJIŠTA, V (m)	NAJVEĆA GRAĐEVINS- KA (BRUTO) POVRŠINA GRAĐEVINA, GBP (m ²)
OBRTNIČKA	O1	2.660,00	1.330,00	50	1	12	3.990,00
	O2	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	O3	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	O4	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	O5	2.600,00	1.300,00	50	1	12	3.900,00
	O6	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	O7	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	O8	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
PROIZVODNA	P1						
	P2	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	P3	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	P4	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	P5	2.980,00	1.490,00	50	1	12	4.470,00
	P6	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	P7	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
	P8	2.500,00	1.250,00	50	1	12	3.750,00
Napomena: Dijelovi parcela Ug2 i Ug3 su u privatnom vlasništvu.							