



VODIČ ZA INVESTITORE



OPŠTINA PETROVAC NA MLAVI

With funding from



Ministry of European Integration
Government of the Republic of Serbia



Austrian
Development
Cooperation



ICMPD

International Centre for
Migration Policy Development

OPŠTE INFORMACIJE O OPŠTINI

Opština Petrovac na Mlavi obuhvata 34 naselja u kojima živi oko 40.000 stanovnika, dok se na privremenom radu u inostranstvu nalazi oko 10.000 stanovnika (najviše u Švajcarskoj, Austriji i Nemačkoj, ali i u Italiji i Francuskoj). Obzirom da naši ljudi u dijaspori čine oko 30% stanovništva opštine, veoma je važno kakav odnos imaju sa matičnom opštinom. Još uvek je taj odnos pretežno kulturnog ili zabavnog karaktera, uz pomoć kulturno umetničkih društava, ali bilo je i zvaničnih poseta predstavnika opštinskog rukovodstva udruženjima koja okupljaju veliki broj naših ljudi u Švajcarskoj i Austriji.

Teritorija opštine Petrovac je područje sa izvanrednim i raznovrsnim prirodnim karakteristikama koje najbolje oslikavaju mnogobrojna vrela, potoci, rečice, šume, pitoma severozapadna padina Homoljskih planina, plodna ravnica Stiga i bogata dolina Mlave sa divnim pejzažima i plodnom zemljom na kojoj sve uspeva.

Razvoj turizma jedan je od najznačajnijih faktora koji bi trebalo da doprinesu razvoju opštine, jer je po kvalitetu očuvanja životne sredine, prostor opštine u značajnoj meri vredan i očuvan prostor, koji se ogleda u izuzetnim prirodnim vrednostima nastalim izraženim geomorfološkim, geološkim i florističko - vegetacionim karakteristikama i specifičnostima. Trenutno, osnovu daljeg razvoja turizma predstavlja rekreativno-ugostiteljski centar - Ždrelo- izgrađena na geotermalnom izvoru. Banja Ždrelo jedinstvena je po tome što su bazeni ispunjeni termalanom vodom temperature oko 40S koja izvire 200m ispod zemlje, a ima i lekovita svojstva. Banjski kompleks okružen je Homoljskim planinama , bogatim prirodnim lepotama i kulturnim znamenitostima. Kraj je izrazito interesantan za alpinizam i već postoje alpinističke staze, odgovarajućih težina, a nedavno izgrađena via ferata, koja je jedinstvena u ovom delu Srbije i privlači veliki broj turista tokom cele godine. Takođe, postoje i dva mesta za paraglajding. Ovaj kraj se smatra jednim od najčistijih u Srbiji, obzirom na to da nema nikakve industrije. Sa planinarskih staza postoji pristup manastirima Gornjak, Vitovnica, SV. Trojica i Blagoveštenje, Reškovica... Brojni manastiri dali su Gornjačkoj klisuri epitet "Svete Gore" Homolja.

Veliki broj sela i specifična vlaška kultura, doprineli su nastanku velikog broja različitih manifestacija, po kojima je petrovačka opština poznata. U najpoznatija sela u Srbiji, ali i u regionu spada selo Kamenovo - poznato kao selo pčelara i po jedinstvenom spomeniku pčeli. Još jedno selo poznato po specifičnoj manifestacije je Kladurovo, u kome se organizuje Žumerijada, na kojoj se sprema etno specijalitet žmare. Zatim, selo Bistrica, u kome se održava Sabor vodeničara i pomeljara. Deo sela Bistrica je 1986. godine proglašen kulturnim dobrom od velikog značaja. To je kulturno - istorijska celina u čijem sklopu se nalaze valjarice, vodenice, crkva salaš, kuća, stara škola i mehana. Ovakav sačuvan kompleks za mlevenje žita i valjanje sukna se veoma retko sreće i kao takav predstavlja specifičnost Braničevskog okruga, a nastao je sredinom 19. Veka.

1. Izgradnja i opremanje objekta Azil za pse u Petrovcu

Opis investicije	<i>Opština Petrovac na Mlavi već godinama ima velikih problema sa psima lutalicama. Investicija bi obuhvatala izgradnju objekta Azila u okviru JPP ili sl. Potrebno je urediti pristupni put, dovesti infrastrukturne instalacije i izgraditi objekat. Za potrebe izgradnje objekta i uređenja parcele potreban je Urbanistički projekat, projektna dokumentacija i građevinska dozvola.</i>
Vlasnički status potencijalne	<i>Svojina Republike Srbije, korisnik Opština Petrovac na Mlavi</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Projekat bi bio realizovan u okviru JPP ili sličnim vidom saradnje sa opštinom.</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Parcela nije infrastrukturno opremljena, međutim, u neposrednoj blizini, na samo 170 metara, postoje sve infrastrukturne instalacije. Infrastrukturni priključci se mogu obezbediti u roku od tri meseca.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Parcela je na 170 metara od regionalnog puta. Do same lokacije i kroz nju prolazi makadamski put koji treba asfaltirati. Modernizacija i asfaltiranje puta je u planu opštine. Nema ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu za potencijalnog investitora, Planom generalne regulacije na trasi makadamskog puta sve do predmetne parcele, planirana je ulica Nova br.3</i>



2. Izgradnja bazena i pratećih sadržaja u Petrovcu

Opis investicije	<i>Investicija bi obuhvatala izgradnju objekta otvorenog ili zatvorenog bazena, pored sportske hale i osnovne škole u Petrovcu. Potrebno je, pored izgradnje samog objekta, uraditi priključak na sve infrastrukturne instalacije. U PDR, navedena lokacija je opredeljena upravo za tu namenu. Lokacija je odlična za ovu vrstu sadržaja.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Parcela je u vlasništvu opštine, ukupne površine 4.470 m2</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Projekat bi bio realizovan u okviru JPP ili sličnim vidom saradnje.</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Potrebno je uraditi priljučak na sve potrebne instalacije. Investitor može zagrevanje objekta i bazena da reši samostalno ili da se prključi na gradski toplovod.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Uređenje pristupnih ulica je u planu opštine Petrovac na Mlavi. Nema ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu. Realizacija projekta uređenja pristupnih ulica većih regulacionih širina na ovom potezu planirana je da počne u toku 2021. godine. U svakom slučaju, parcela ima izlaz na javni put i saobraćajni pristup ne predstavlja problem.</i>



3. Unapređenje voćarske proizvodnje kroz podsticanje novih zasada na području opštine Petrovac na Mlavi

Opis investicije	<i>Sama investiciona prilika realizuje se kroz refundaciju troškova za podizanje novih zasada pod voćem. Iznos podsticaja je do 50% od vrednosti troškova, a najviše 2.500 evra po jednoj investiciji. Potencijalni investitor treba da obezbedi parcelu (vlasništvo ili zakup). Investitor treba da bude nosilac registrovanog poljoprivrednog gazdinstva. Postoji finansijska pomoć i sa višeg nivoa vlasti (Ministarstvo poljoprivrede).</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Parcela na kojoj će se sprovoditi investicija treba da bude u vlasništvu investitora ili da postoji ugovor o zakupu sa drugim licem.</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Kupovina ili zakup od fizičkih i/ili pravnih lica.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Saobraćajna povezanost je u direktnoj vezi sa odabirom parcele. Investitor može da očekuje pomoć lokalne samouprave ukoliko je potrebno sanirati i adaptirati određenu pristupnu saobraćajnicu do same parcele gde se realizuje investicija.</i>
Ostale informacije	<i>Postoji mogućnost investiranja u preradivačku industriju, čime je moguće zaokružiti kompletan proizvodni proces u poljoprivredi. Voćarske kulture kojima posebno pogoduje zemljište i lokalna mikro klima su: šljiva, višnja, kajsija, breskva, lešnik, jabuka, borovnica, malina. Opština ima u planu da posebno targetira ugrožene grupe kao što su mladi, žene i stariji poljoprivredni proizvođači.</i>



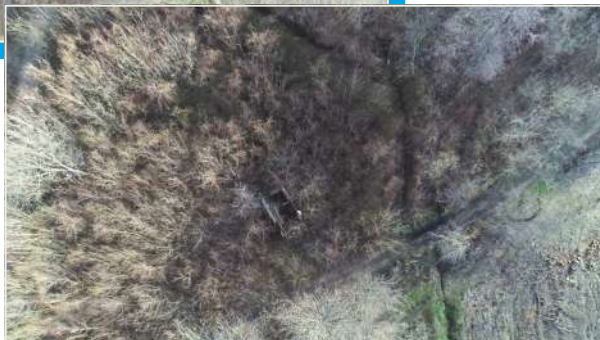
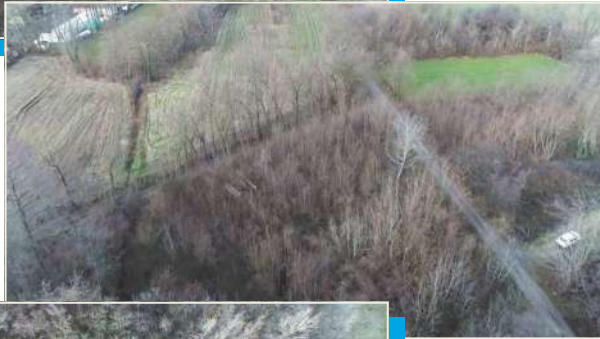
4. Izgradnja i opremanje stambenog objekta pansionskog tipa u Ždrelo, neposredno pored RUC "Ždrelo"

Opis investicije	<i>Prostornim planom opštine predviđena je izgradnja novih turističkih kapaciteta severno od RUC Ždrelo. Mesto je poznato po izvoru geotermalne vode, a postojeći smeštajni kapaciteti često su nedovoljni. Investitor se može opredeliti za bilo koju vrstu sadržaja iz sektora ugostiteljstva i turizma. Lokacija je veoma atraktivna jer ima izlaz direktno na regionalni put, i nalazi se neposredno pored RUC Ždrelo. Pored parcele KP br. 2670 KO Ždrelo, na prodaju su i druge parcele u privatnom vlasništvu, pa je moguće ukupnjavanje.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Privatno vlasništvo 1/1 Kontakt za informacije: Opština Petrovac na Mlavi</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Kupovina</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Na parceli postoji bunar za snabdevanje vodom. Da li kapacitet bunara zadovoljava buduće potrebe investitora, zavisi od vrste i veličine objekta. Fekalna kanalizacija ne postoji u ovom naselju. Za otpadne vode potrebno je izgraditi septičku jamu.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Parcela izlazi na regionalni put – državni put II reda. Nema ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu</i>



5. *Izgradnja turističkih sadržaja na parceli nekadašnje
železničke stanice u Malom Laolu*

Opis investicije	<i>Kao jedan od prioriternih projekata, opština smatra i izgradnju turističkog koridora: Pešačko-biciklističke staze koridorom stare železničke pruge od Petrovca na Mlavi do Gornjačke klisure, sa odmorištima na proširenjima na mestima nekadašnjih železničkih stanica sa raznovrsnim sadržajima. Položaj parcele je jako povoljan zbog blizine regionalnog putnog pravca, termalnog izvora i planiranog turističkog koridora. Na parceli je moguća izgradnja različitih turističkih sadržaja.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Vlasništvo opštine Petrovac na Mlavi.</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Moguće je JPP ili bilo koji drugi oblik saradnje, što bi bilo definisano Ugovorima.</i>
Postojeća infrastruktura	<i>U naselju Malo Laole postoji vodovod, ali ne u blizini parcele. Tako da je neophodna izrada nove vodovodne linije. Fekalna kanalizacija ne postoji u ovom naselju. Za otpadne vode potrebno je izgraditi septičku jamu.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Parcela je na udaljenosti od 270m od regionalnog puta. Modernizacija i asfaltiranje puta je u planu opštine. Nema ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu. Realizacija projekta uređenja pristupne ulice planirana je da počne u toku 2021. godine.</i>



6. Izgradnja Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Petrovcu na Mlavi

Opis investicije	<i>Planirano postrojenje treba da tretira komunalne otpadne vode iz urbanog područja i 4 seoska naselja, kao i industrijske otpadne vode. Postojeći kanalizacioni sistem pokriva najveći deo naselja Petrovac, a u narednim godinama planira se dostizanje pune priljučenosti stanovništva i privrede u urbanom području i širenje mreže na seoska naselja. Površina parcele je 58,5 ari.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Vlasnik je Republika Srbija, a korisnik Opština Petrovac na Mlavi.</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>JPP ili sličan vid saradnje.</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Infrastrukturno opremljena (vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, električna energija).</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Faktičko stanje na terenu je makadamski put, koji bi trebalo asfaltirati. Parcela je na udaljenosti od 300m od regionalnog puta – državni put II reda, deonica Petrovac – Žagubica. Modernizacija i asfaltiranje puta je u planu opštine.</i>





Ovaj dokument je izrađen u okviru Link Up! Serbia II projekta, koji finansira Austrijska razvojna agencija (ADA), sredstvima Austrijske razvojne saradnje (ADC) u iznosu od 1,669,454 miliona evra. Projekat sprovodi Međunarodni centar za razvoj migracionih politike (ICMPD) u saradnji sa Ministarstvom za evropske integracije Republike Srbije kao ključnim nacionalnim partnerom, kao i sa drugim ključnim implementacionim partnerima, tj. 6 regionalnih razvojnih agencija u Srbiji i Privrednom komorom Srbije. Opšti cilj projekta je podsticanje transnacionalnih preduzetničkih aktivnosti sa i kroz srpsku dijasporu u Austriji, Švajcarskoj i Nemačkoj (DACH zemlje) olakšavanjem pristupa znanju, mrežama i finansijskim resursima.

Sadržaj ovog dokumenta je isključiva odgovornost Regionalne razvojne agencije „Braničevo-Podunavlje“ d.o.o. i ni na koji način ne može odražavati stavove Međunarodnog centra za razvoj migracionih politika (ICMPD) i Austrijske razvojne saradnje (ADC).



Ministry of European Integration
Government of the Republic of Serbia

With funding from



Austrian
Development
Cooperation



ICMPD

International Centre for
Migration Policy Development



Regionalna razvojna agencija
"Braničevo-Podunavlje" doo

Stari korzo 30/3, 12 000 Požarevac
+381 12 510 824, 511 823
office@rra-bp.rs

www.rra-bp.rs