



VODIČ ZA INVESTITORE



GRAD POŽAREVAC

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 Gradu

Grad Požarevac jedan je od najvećih i najznačajnijih gradova Istočne Srbije. Sam grad Požarevac ima 44 000 stanovnika dok sa svim pripadajućim naseljima ima 75.000 stanovnika. Požarevac je administrativni, kulturno-obrazovni, zdravstveni, saobraćajni i privredni centar Braničevskog okruga, koji pored Požarevca obuhvata i opštine Veliko Gradište, Golubac, Žabari, Žagubica, Kučevo, Malo Crniće i Petrovac.

Na teritoriji grada i okruga nalaze se izuzetno bogati i brojni arheološki lokaliteti, od kojih su najznačajniji Golubačka tvrđava, Margum (Dubravica), Viminacium (Kostolac) i lokalitet Rukumija. Pored pomenutih, najznačajniji kulturno istorijski lokaliteti u Požarevcu su Ergela Ljubičevo, Galerija Milene Pavlović Barili i Narodni muzej.

Geografski položaj grada je izuzetno povoljan, jer se u njegovoj blizini nalazi glavni grad Republike Srbije - Beograd (80 km), zatim Koridor X (udaljenost Koridora-15 km), železnički koridor IV (16 km), reka Dunav (Koridor VII), dok je udaljenost aerodroma „Nikola Tesla" 90 km. Grad se nalazi i na veoma značajnoj pruzi Beograd-Bor-Zaječar, koja povezuje Timočku krajinu i celu istočnu Srbiju sa mrežom železničkih pruga Republike Srbije. Smešten je između tri reke: Dunava (Koridor 7), Velike Morave i Mlave.

Razvoj privrede spada u najveće prioritete grada. Iz tog razloga u prethodnom periodu završena je izgradnja Severnog bloka industrijske zone, kupljen je kompleks nekadašnje Šećerane, kako bi grad došao do novih lokacija za potrebe otvaranja novih proizvodnih i komercijalnih sadržaja.

Grad Požarevac i Braničevski okrug imaju značajan turistički potencijal zahvaljujući bogatom kulturno istorijskom nasleđu i poznatim lokacijama: Arheološki park Viminacium, Srebrno jezero, Golubačka tvrđava, pećine na teritoriji opštine Kučevo, ergela Ljubičevo... Stoga je i razvoj turističkih potencijala i unapređenje infrastrukture za razvoj turizma jedan od prioriteta. Privodi se kraju i projekat izgradnje pristana za kruzere na Dunavu u Kostolcu.

Investicione lokacije

1. Severni blok industrijske zone

Opis investicije	<i>Ukupna površina zone je oko 9 ha. Nalazi se na 1,2 km od centra grada. Namena prostora: proizvodni i/ili komercijalni sadržaji. Pogodna za pokretanje manjih i srednjih proizvodnih pogona ili komercijalnih sadržaja, a po potrebi mogu se otvoriti i veliki proizvodni pogoni. Izvršena je parcelacija zemljišta sa blokom parcela od 20 – 25 ari, kao i većim parcelama do 2 ha. Po potrebi radi se preparcelacija. Zona ima isključivo greenfield lokacije.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Grad Požarevac 1/1</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Kupovina ili dobijanje zemljišta bez naknade kroz podsticaj</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Kompletno infrastrukturno opremljena (vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, kišna kanalizacija, električna energija, gas). Širina puta iznosi 7 m. Priključci na infrastrukturu izvide se po potrebi investitora.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Zona je udaljena 1,5 km od regionalnog puta, 15 km od Koridora X i 1 km od železničke stanice u Požarevcu. Najbliža rečna luka je u Smederevu na 30 km udaljenosti.</i>



2. Kompleks Šećerane

Opis investicije	<i>Ukupna površina kompleksa iznosi je oko 70 ha. Nalazi se na oko 3 km od centra grada. Namena prostora: proizvodni i/ili komercijalni sadržaji. Pogodna za pokretanje srednjih i velikih proizvodnih pogona ili komercijalnih sadržaja. Zona ima i brownfield i greenfield lokacije.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Delovi kompleksa u vlasništvu: a. Grad Požarevac - oko 22 ha; b. Republika Srbija – oko 30 ha; c. Fabrika šećera u stečaju – oko 15 ha, i d. privatno vlasništvo</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Za zemljište koje je u vlasništvu Grada Požarevca ili Republike Srbije— Kupovina</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Infrastrukturno opremljena (vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, kišna kanalizacija, električna energija). U planu je i izrada MRS za gas. Širina puta iznosi 7 m. Priključci na infrastrukturu izvode se po potrebi investitora.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Zona je udaljena 500 m od regionalnog puta, 13 km od Koridora X i 3 km od železničke stanice u Požarevcu. Najbliža rečna luka je u Smederevu na 30 km udaljenosti.</i>



3. Bambi Park Požarevac

Opis investicije	<i>Površina: 3 ha 70 a 10 m². Namena: sportsko rekreativni sadržaji, ugostiteljski sadržaji. Postoji mogućnost da se uključi i parcela 2237/8 koja je u privatnom vlasništvu, u zavisnosti od potreba investitora. U neposrednoj blizini kompleksa nalazi se Hala sportova, grdski bazen, fudbalski stadion i hipodrom. Potencijalna investicija: Izgradnja sportskog kompleksa, hotela, akva parka i sl.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Površina od 3 ha 70 a 10 m² je u vlasništvu Grada</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Kupovina ili dobijanje zemljišta bez naknade kroz podsticaj</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Kompleks je priključen na postojeću gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu, a opremljen je i kišnom kanalizacijom. U neposrednoj blizini kompleksa nalaze se kišni kolektor i crpna stanica. U neposrednoj blizini postoji mogućnost priključenja na toplifikacionu mrežu za potrebe grejanja. El. energija: mogućnost priključenja na gradsku distributivnu mrežu. U kompleksu ne postoji posebna trafo stanica. Investitor snosi troškove priključka. U kompleksu nema telekomunikacione mreže, ali se vrlo jednostavno može izgraditi. jer se postojeća centrala nalazi u neposrednoj blizini kompleksa.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Kompleks se nalazi u ulici Ilije Gojkovića u Požarevcu. Pristupne saobraćajnice izlaze na ulicu Đure Đakovića, koja izlazi na put I b reda 33 (19 km od Koridora X).</i>



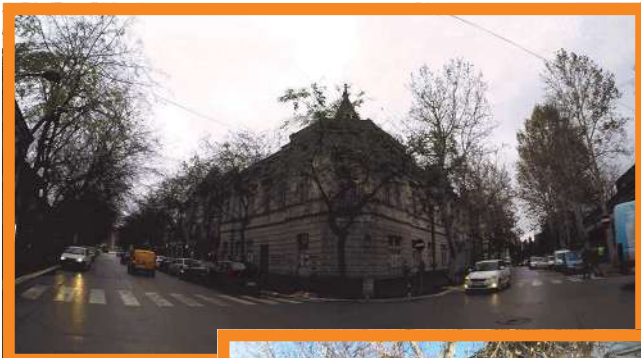
4. Nekadašnja farma živine

Opis investicije	<i>Ukupna površina zone je oko 35 ha. Nalazi se na 2,5 km od centra grada. Namena prostora: proizvodni i/ili komercijalni sadržaji. Pogodna za pokretanje manjih i srednjih proizvodnih pogona ili komercijalnih sadržaja, a po potrebi mogu se otvoriti i veliki proizvodni pogoni.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Privatno vlasništvo 1/1 Kontakt za informacije: Odeljenje za LER, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Grada Požarevca</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Kupovina</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Infrastrukturno opremljena (vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, električna energija, gas). Širina puta iznosi 4 m. Priključci na infrastrukturu izvode se po potrebi investitora.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Zona je udaljena 300 m od regionalnog puta sa odgovarajućom pristupnom saobraćajnicom, 15 km od Koridora X i 1 km od železničke stanice u Požarevcu. Najbliža rečna luka je u Smederevu na 30 km udaljenosti</i>



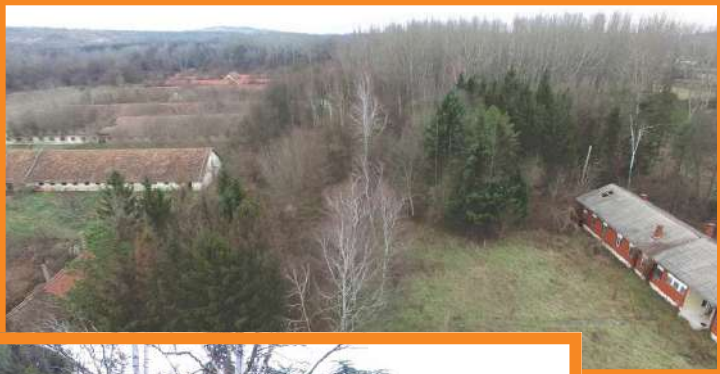
5. Dom vojske u Požarevcu

Opis investicije	<i>Dom vojske je reprezentativni objekat u samom centru Požarevca. Dom vojske čine objekti ukupne površine oko 2500 m2 i zemljište površine 8,9ari. Vlasnik objekta je Ministarstvo odbrane, koji ovaj objekat prodaje na javnoj licitaciji. Dom vojske je pogodan za različite namene primerene centru grada. Objekat je izgrađen početkom 20-og veka i nalazi se u dobrom stanju. Objekat se nalazi pod zaštitom kao spomenik kulture. Potencijalni investitor bi bio u obavezi da sačuva izgled objekta, bez uticaja na obavljanje delatnosti.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Ministarstvo odbrane Republike Srbije</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Prodaja. Ministarstvo odbrane je objekat stavilo na listu nepokretnosti koje im nisu neophodne i prodaje ga javnim prikupljanjem ponuda</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Objekat je kompletno komunalno opremljen i ima vodu, struju, kanalizaciju, toplifikaciju.</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Objekat se nalazi u samom centru grada</i>



6. Letnjikovac

Opis investicije	<i>Ukupna površina iznosi oko 35 ha, od čega je 20 ha gradsko građevinsko zemljište. Nalazi se na oko 15 kilometara od Požarevca, između naselja Bubušinci i Maljurevac. Namena prostora: poslovanje i poljoprivredna proizvodnja. U prošlosti se na tom mestu nalazila velika stočna farma. Zona ima greenfield i brownfield lokacije.</i>
Vlasnički status potencijalne investicije	<i>Grad Požarevac</i>
Oblik sticanja prava korišćenja	<i>Kupovina ili rentiranje</i>
Postojeća infrastruktura	<i>Infrastrukturno opremljena (vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, električna energija). Mogućnost povezivanja na gasovodnu mrežu. Širina puta iznosi 4 m. Postojeći objekti priključeni su na infrastrukturu, ali su ruinirani i neophodne su popravke i prepravke</i>
Saobraćajna povezanost	<i>Zona je udaljena 2 km od regionalnog puta, 25 km od Koridora X i 15 km od železničke stanice u Požarevcu. Najbliža rečna luka je u Smederevu na 35 km udaljenosti.</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