



*Let's invest together!*

**LESKOVAC**  
[www.gradleskovac.org](http://www.gradleskovac.org)





**Položaj:** Jugoistočna Evropa -južna Srbija, koordinate 42°52'N, 21°57'E  
Leskovac se nalazi na samo 8 km udaljenosti od koridora 10 (autoput Beograd-Skoplje).

Kroz Leskovac prolazi međunarodni pružni pravac Beograd - Niš – Skoplje - Atina.

Značajan je tranzitni centar koji povezuje severozapad Evrope, preko Beograda sa jugom Evrope i preko Sofije i Crnog mora, sa Evroazijskim koridorom.

**Udaljenost od međunarodnih aerodroma:**

Niš - 45km, Sofija - 150km, Skoplje - 160km,  
Beograd – 288km, Solun - 320km;

**Udaljenost od najbližih graničnih prelaza:**

- ka Makedoniji: 115 km  
- ka Bugarskoj: 112 km

**Stanovništvo:** 144.206 - od toga ruralno 54,73%;

**Teritorija:** 1.025 km<sup>2</sup> - 37,18% obradivog zemljišta; 27,09% šume;

**Broj naseljenih mesta:** 144;

### Investicioni projekti – uklanjanje infrastrukturnih barijera

- Regionalno upravljanje čvrstim komunalnim otpadom - izgrađena regionalna sanitarna deponija u partnerstvu sa austrijskom kompanijom “Porr Werner Weber”;
- Izgrađen vodosistem “Barje” kojim se rešava vodosnabdevanje celog regiona;
- Komunalno opremljena nova industrijska zona “Zelena zona”, namenjena razvoju prehrambene industrije u funkciji prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda, MSP, industrijske proizvodnje (laka industrija), skladišta, servisa, uslužnih i komercijalnih delatnosti, mešovitog poslovanja;
  - U toku je izgradnja II faze postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda,- izgradnja postrojenja za tretman mulja.

### Stvoreni preduslovi u privlačenju investicija

- Komunalna infrastruktura;
- Dostupne investicione lokacije;
- Ekasna i stručna administracija kao podrška razvoju;
- Kvalifikovana radna snaga;
- Otvorenost gradskog rukovodstva za podršku investicijama.

**Sporazumi o slobodnoj trgovini**

- **Sporazum o slobodnoj trgovini između Srbije i članica Evropskog udruženja slobodne trgovine (EFTA)**- tržište od potencijalnih 13 miliona potrošača
- **Sporazum o slobodnoj trgovini sa EU, članicama regionalne grupacije CEFTA-e, Ruskom Federacijom, Belorusijom, Kazahstanom, i Turskom** – bescarinski pristup tržištu sa više od 800 miliona stanovnika

**Poreske stope u Srbiji:**

- Porez na dodatu vrednost (PDV): 20%, po posebnoj stopi 10%;
- Porez na zarade: 10%;
- Porez na dobit: 15%;

**Stope doprinosa za obavezno socijalno osiguranje:**

Način obračuna kada se doprinosi plaćaju istovremeno iz osnovice i na osnovicu:

- 1) za obavezno penzijsko i invalidsko osiguranje – stopa 26%
- 2) za obavezno zdravstveno osiguranje – stopa 10,3%
- 3) za osiguranje za slučaj nezaposlenosti – stopa 0,75%

**Grad Leskovac – sertifikovan od strane NALED-a kao grad sa povoljnim poslovnim okruženjem**

**Radno sposobno stanovništvo:** 99.163

**Obrazovna mreža:** Tehnološki fakultet, Visoka poslovna škola strukovnih studija, Visoka škola za tekstil i dizajn, 11 srednjih škola, 25 matične osnovne škole i 65 područnih odeljenja osnovnih škola.

**Obrazovna struktura:** 12,36% sa visokim i višim obrazovanjem, 49,61% sa završenom srednjom školom i 32,48% sa osnovnim obrazovanjem i manje.

**Ukupan broj nezaposlenih (NSZ, avgust 2019.):**

Leskovac - 14.988; Jablanički okrug – 25.520

Prosečna zarada RSD (jun 2019.)	Leskovac	Jablanički okrug	Srbija
Neto zarada	43.336	41.979	53.633
Bruto zarada	59.769	57.852	74.009

RZS, avgust 2019.god.

**Broj preduzeća (APR, jun 2019.):** 930

**Broj preduzetnika (APR, jun 2019.):** 4.063

**Ukupan broj zaposlenih u 2018. godini (RZS, Registrovana zaposlenost u R. Srbiji-godišnji prosek):** Leskovac – 31.415 (22.422 u privredi, 7.533 u neprivredi i 1.460 registrovanih individualnih poljoprivrednika)

**Četiri dominantne grane industrije:** prehrambena, hemijska, drvna i tekstilna industrija

**Poljoprivreda** predstavlja osnovnu privrednu delatnost na čitavom području, sa posebnim naglaskom na poloprivrednu proizvodnju individualnog tipa

Potencijali u poljoprivrednoj proizvodnji	Grad Leskovac
Broj gazdinstava (Popis poljoprivrede 2012.)	15.507
Broj registrovanih poljoprivrednih gazdinstava u 2019. godini (GU Leskovac, Odeljenje za privredu i poljoprivredu 2019.)	11.000
Korišćeno poljoprivredno zemljište (Popis poljoprivrede 2012.)	30.659 ha



## Bespovratna finansijska sredstva:

### 1. Ministarstvo privrede

#### Uredba o određivanju kriterijuma za dodelu podsticaja radi privlačenja direktnih ulaganja

Pored postojećih prednosti, kao što su strateški geografski položaj, bescarinski izvoz u zemlje Jugoistočne Evrope i Rusiju, najniža stopa poreza na dobit u Evropi od 15%, kao i obrazovana i kvalitetna radna snaga dostupna po konkurentnim troškovima, Srbija je pripremila paket finansijske podrške investitorima

**Uredba obuhvata:** Finansiranje investicionih projekata u proizvodnom sektoru i sektoru usluga koje mogu biti predmet međunarodne trgovine.

**Opravljeni troškovi:** Opravljeni troškovi su ulaganja u materijalna i nematerijalna sredstva počev od dana podnošenja prijave za dodelu podsticajnih sredstava do dana isteka roka za realizaciju investicionog projekta, u skladu sa ugovorom o dodeli sredstava podsticaja ili bruto zarada za nove zaposlene povezane sa investicionim projektom u dvogodišnjem periodu nakon dostizanja pune zaposlenosti.

#### Pravo na učestvovanje u postupku dodele sredstava:

- Imaju investitori koji prijave investicione projekte u sektorima za koje se u skladu sa ovom uredbom mogu dodeliti sredstva a koji se pre početka realizacije investicionog projekta prijave za dodelu sredstava na način i pod uslovima predviđenim ovom uredbom;
- Korisnik sredstava dužan je da obezbedi učešće od najmanje 25% opravdanih troškova iz sopstvenih sredstava ili iz drugih izvora, koji ne sadrže državnu pomoć;
- Velikom privrednom društvu sredstva se ne mogu dodeliti pre nego što se uvidom u dokumentaciju ne utvrdi da dodela sredstava ima delotvoran podsticajni efekat, odnosno da utiče na:
  - znatno povećanje veličine projekta,
  - znatno povećanje ukupnog iznosa sredstava koje korisnik sredstava ulaže u projekat,
  - znatno povećanje brzine realizacije projekta, ili
  - realizaciju projekta, koji bez dodele sredstava ne bi mogao da bude ostvaren.

#### Uslovi za dodelu sredstava:

- Da se direktna investicija održi na istoj lokaciji u jedinici lokalne samouprave u periodu od najmanje pet godina nakon realizacije investicionog projekta za velike privredne subjekte, odnosno najmanje tri godine za male i srednje privredne subjekte i
- Da se dostignuti broj zaposlenih kod korisnika sredstava nakon realizacije investicionog projekta ne smanjuje u periodu od pet godina za velike privredne subjekte, odnosno tri godine za male i srednje privredne subjekte.

#### Investicioni projekti za koje se mogu dodeliti sredstva, na teritoriji grada Leskovca (III grupa razvijenosti):

- otvaranje najmanje 30 novih radnih mesta i najmanje 300.000 evra opravdanih troškova ulaganja u jedinicama lokalne samouprave koje su prema stepenu razvijenosti razvrstane u III grupi razvijenosti,
- investicione projekte u sektoru usluga koje mogu biti predmet međunarodne trgovine čija je minimalna vrednost 150.000 evra i kojima se obezbeđuje najmanje 15 novih radnih mesta,
- investicione projekte u sektoru poljoprivrede i ribarstva čija je minimalna vrednost 2.000.000 evra i kojima se obezbeđuje najmanje 25 novih radnih mesta.

**Vrsta podsticaja koja se može dodeliti:**

- **Podsticaji za opravdane troškove bruto zarada za nova radna mesta** – 30%, a maksimalno 5.000 evra po novootvorenom radnom mestu (za III grupu),
- **Podsticaji za opravdane troškove ulaganja u osnovna sredstva** - može se odobriti povećanje iznosa bespovratnih sredstava, u visini do 20% (za III grupu opština)
- **Dodatni podsticaji za radno intenzivne projekte** - može se odobriti povećanje iznosa bespovratnih sredstava za: 10% od iznosa opravdanih troškova bruto zarada (za svako povećanje broja novih radnih mesta preko broja 200 novih radnih mesta), 15% (za svako povećanje broja novih radnih mesta preko broj 500 novih radnih mesta) i 20% (za svako povećanje broja novih radnih mesta preko broja 1.000 novih radnih mesta).

**Napomena:** Ukupan iznos sredstava koja se mogu dodeliti u skladu sa ovom uredbom i drugih podsticaja određuje se u apsolutnom iznosu, pri čemu ne sme da pređe gornju granicu do koje je dozvoljeno dodeliti ukupan iznos državne pomoći u skladu sa propisima kojima se uređuju pravila za dodelu državne pomoći.

**2. Uslovi i način otuđenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini ispod tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade**

Odnosi se na građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju, u skladu sa važećim planskim dokumentom, na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi i građevinska dozvola za:

- 1) objekat u funkciji realizacije investicionog projekta kojim se unapređuje lokalni ekonomski razvoj;
- 2) objekat koji je namenjen za socijalno stanovanje ili objekat za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa ili organa jedinice lokalne samouprave;
- 3) objekat koji je u funkciji obavljanja komunalne delatnosti;

**Uslov davanja zemljišta:** Građevinsko zemljište se otuđuje ili daje u zakup za realizaciju Projekata lokalnog ekonomskog razvoja, čijom realizacijom se povećava broj zaposlenih u privredi za najmanje 1% i srazmerno uvećavaju javni prihodi.

Grad Leskovac, kao lokalna samouprava koja ima više od 100.000 stanovnika, može otuđiti građevinsko zemljište u industrijskim zonama po ceni koja je manja od tržišne cene ili otuđiti građevinsko zemljište bez naknade, za izgradnju objekata u funkciji realizacije investicionog projekta kojim se unapređuje lokalni ekonomski razvoj, kao i objekata za obavljanje usluga u oblasti informaciono komunikacionih tehnologija koje mogu biti predmet međunarodne trgovine.

Sticalac prava svojine na građevinskom zemljištu dužan je da u periodu implementacije investicionog projekta, na svaka dva ara otuđenog građevinskog zemljišta, zaposli najmanje jedno lice na neodređeno vreme.

Iznos umanjenja tržišne vrednosti cene, za projekte lokalnog ekonomskog razvoja, ne može biti veći od očekivanog iznosa uvećanja javnih prihoda po osnovu realizacije tog projekta, odnosno investicije, u periodu od pet godina od početka realizacije projekta, odnosno investicije.



### 3. Grad Leskovac uz tehničku podršku NSZ u 2019. godini realizuje sledeće programe / mere aktivne politike zapošljavanja:

- Subvencija za samozapošljavanje dodeljuje se u jednokratnom iznosu od 200.000 dinara, radi osnivanja radnje, zadruge ili drugog oblika preduzetništva, kao i osnivanja privrednog društva, ukoliko osnivač zasniva u njemu radni odnos.
- Program stručne prakse za visokoškolce koji podrazumeva stručno osposobljavanje nezaposlenog za samostalan rad u struci, uz isplatu novčane pomoći angažovanim licima u mesečnom iznosu od 20.000 dinara, a najduže 12 meseci.
- Program stručne prakse sa prosečnom ocenom 9 i više, uz isplatu novčane pomoći angažovanim licima u mesečnom iznosu od 23.000 dinara, a najduže 12 meseci.
- Program javnih radova namenjen radnom angažovanju prvenstveno teže zapošljivih nezaposlenih lica i nezaposlenih u stanju socijalne potrebe, radi očuvanja i unapređenja radnih sposobnosti nezaposlenih, kao i radi ostvarivanja određenog društvenog interesa. Angažovanim licima uključenim u javne radove isplaćuje se naknada za obavljen posao u mesečnom iznosu od 25.000 dinara. Angažovanje lica je po osnovu potpisanog ugovora o privremenim i povremenim poslovima, uz maksimalnu dužinu trajanja javnog rada od 5 meseci.



### 4. Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta

Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta se ne obračunava za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vešernice i slično), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečija igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.

Za izgradnju objekata za obavljanje delatnosti, koja je od značaja za privredni razvoj grada Leskovca, doprinos se može umanjiti uz saglasnost Gradskog veća grada Leskovca.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta može se platiti jednokratno u celosti ili na rate.

### 5. Taksa za isticanje firme tzv. firmarina

Na osnovu Odluke o lokalnim komunalnim taksama, mala pravna lica i preduzetnici sa godišnjim prihodom manjim od 50 miliona dinara, oslobođeni su plaćanja komunalne takse za isticanje firme na poslovnom prostoru. Ovo oslobađanje ne važi za poreske obveznike koji obavljaju delatnost: bankarstva, osiguranja imovine lica, proizvodnje i trgovine naftom i derivatima nafte, proizvodnje i trgovine na veliko duvanskih proizvoda, proizvodnje cementa, poštanskih, mobilnih i telefonskih usluga, elektroprivrede, kazina, kockarnica, kladionica, bingo sala i pružanje kockarskih usluga, noćnih barova i diskoteka.

**Najveće domaće kompanije:** „Jugprom“ (prerada i konzerviranje voća i povrća), „Mesokombinat-promet“ (prerada mesa), „DCP Hemigal“ (proizvodnja kozmetičkih proizvoda), „IGM Mladost“ (proizvodnja građevinskog materijala)

**Najvažniji strani investitori:** „Yura Corporation“ (automobilska industrija, Južna Koreja), „Actavis“ (farmaceutska industrija, Izrael), „Porr Werner & Weber“ (zbrinjavanje i tretman otpada, Austrija), „Bonafarm group“ (mlečni proizvodi, Mađarska), „Falke“ (tekstilna industrija, Nemačka), „Jeanci Serbia“ (tekstilna industrija, Turska), „Autostop interiors“ (tehnički i industrijski tekstil, Grčka), Aptiv Packard d.o.o. Leskovac (proizvodnja električnih instalacija za putnička vozila, Gillingham, UK)

● Preduzeće „**Jugprom d.o.o. Leskovac**“ već nekoliko godina unazad otkupljuje i prerađuje 13.000 tona raznog voća, koje izvozi kao gotove smrznute proizvode na tržište Evropske zajednice, što obezbeđuje devizni priliv do 20.000.000 evra. U lancu proizvodnje i isporuke hrane, uz doslednu primenu integrisanog sistema menadžmenta kvalitetom i FSSC 22000:2011 (ISO 22000 + PAS220) i GLOBAL GAP sistema u svojim pogonima prerađuje voće i povrće i proizvodi prirodno alkoholno piće (rakije), „ODABRANA“.

● Kompanija „**DCP Hemigal**“ se bavi proizvodnjom kozmetičkih preparata. Primenom znanja kroz nove tehnologije, efektivnim i efikasnim procesima upravljanja kvalitetom i zaštitom životne sredine, DCP Hemigal kvalitetom svojih proizvoda teži vodećoj poziciji na tržištu Srbije, Crne Gore, Bosne i Hercegovine i Albanije, kao i plasmanu na tržište zemalja Evropske unije.

● Kompanija „**IGM Mladost**“ sa svoje četiri fabrike i preko 500 zaposlenih, jedan je od najvećih i najznačajnijih proizvođača keramičkih crepova i blokova za zidanje u regionu, sa tradicijom dugom preko 100 godina. Zahvaljujući kvalitetu, proizvodi kompanije „Mladost“ su pronašli put do zadovoljnih korisnika na celoj teritoriji Srbije, ali i na tržištima Makedonije, Bugarske, Rusije, Poljske, Rumunije, Bosne i Hercegovine, Albanije, Crne Gore.

● „**Yura Corporation**“ kompanija iz Koreje bavi se proizvodnjom elektronskih komponenti za automobilsku industriju.

● Preduzeće „**Autostop interiors**“ d.o.o. iz Leskovca, čiji je vlasnik iz Atine, Grčka, bavi se proizvodnjom presvlaka i patosnica za automobile. Njihovi proizvodi predstavljaju komponente prve ugradnje u automobile Toyota. Preduzeće koristi proizvodnu halu nekadašnjeg Zevelona, površine 12.000 m<sup>2</sup>, u Severnoj industrijskoj zoni.

● Nemačka kompanija „**Falke**“ koja se bavi proizvodnjom čarapa postoji više od 120 godina. Ova kompanija je izgradila novu fabriku u Severnoj industrijskoj zoni u Leskovcu površine 16.581 m<sup>2</sup>.

● „**Jeanci Serbia DOO**“ je kompanija iz Turske, koja se bavi tekstilstvom već 30 godina. 2011. godine Jeanci Konfeksyon je otvorio novu firmu u Leskovcu u kome se nalaze 3 proizvodna pogona. Jeanci Group je doneo iz Turke Know-how višu tehnologiju za pranje i farbanje pantalona sa ekološkom sveću, napravljeno je postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa biološkim i hemijskim tretmanom.

● Kompanija „**Actavis**“ (Zdravlje AD) je jedan od lidera u farmaceutskoj industriji u Srbiji. Više od 60 godina duga tradicija u proizvodnji prvoklasnih farmaceutskih proizvoda i globalna snaga kompanije TEVA, u čijem sastavu Actavis posluje. Sa sedištem u Izraelu, Teva je najveći proizvođač generičkih lekova na svetu, sa snažnim portfoliom od preko 1000 molekula za proizvodnju širokog spektra generičkih proizvoda u gotovo svakoj od terapijskih oblasti.

● **Aptiv Packard d.o.o.** Leskovac je kompanija koja je prva počela sa poslovanjem u Zelenoj zoni. Aptiv kompanija, sa sedištem u Gillinghamu, UK u Srbiji – u Leskovcu proizvodi električne instalacije za putnička vozila različitih proizvođača automobila širom Evrope.

FALKE  
ERGONOMIC SPORT SYSTEM

YURA  
YURA CORPORATION

JEANCI

AUTOSTOP  
INTERIORS

JUGPROM  
...more than fruits... since 1992...



DCP HEMIGAL



MLADOST  
Industrija građevinskog materijala  
KRUNA SVAKE KUĆE

Actavis

•APTIV•



Naziv lokacije:	<b>Kompleks "Proleter" Društveno preduzeće Lemind Proleter</b>
Pozicija:	Istočna industrijska zona
Adresa:	Ulica Sime Pogačarevića br. 5
Grad - Opština:	Leskovac
Namena zemljišta:	Gradjevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m <sup>2</sup> ):	73.132,00
Ukupna površina objekata (m <sup>2</sup> ):	19.883,00
Katastarski broj:	6223/5 KO Leskovac
Vlasništvo:	Agencija za licenciranje stečajnih upravnika
Oblik prenosa prava :	Kupovina ili zakup
Tip nadmetanja:	Javna licitacija
Preporuka:	Potpuno komunalno opremljeno zemljište



Udaljenost lokacije :			
Centar grada (km)	1.8	Aerodrom (km)	45.0
Autoput (km)	8.5	Policajska stanica (km)	2.0
Magistralni put (km)	2.0	Vatrogasna stanica (km)	2.7
Železnička stanica (km)	1.3	Bolnica (km)	2.8

Naziv objekta:	Površina(m <sup>2</sup> ):	Spratnost:	Spremnost objekta za korišćenje:	Preporuka:
Proizvodna hala	4860.00	1	Potrebna mala rekonstrukcija	Srednje solidna konstrukcija
Proizvodna hala	4465.00	1	Da	Solidna konstrukcija
Proizvodna hala	2668.00	1	Potrebna mala rekonstrukcija	Srednje solidna konstrukcija
Farbara	818.00	1	Ne	Nedovoljno dobra konstrukcija
Proizvodna hala	2930.00	1	Da	Solidna konstrukcija
Radionica	741.00	1	Potrebna mala rekonstrukcija	Srednje solidna konstrukcija
Farbara	1979.00	1	Da	Solidna konstrukcija
Kancelariski prostor	153.00	1	Ne	Nedovoljno dobra konstrukcija
Administrativna zgrada	426.00	2+1	Da	Solidna konstrukcija
Skladište	284.00	1	Potrebna mala rekonstrukcija	Srednje solidna konstrukcija

Naziv lokacije:	<b>Društveno preduzeće "Zeke Veljković" Deo kompleksa "Zeke Veljković"</b>
Pozicija:	Severna industrijska zona
Adresa:	Tekstilna 40
Grad- Opština:	Leskovac
Namena zemljišta:	Građevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m <sup>2</sup> ):	39.057,00
Ukupna površina objekta (m <sup>2</sup> ):	8.797,00
Katastarski broj:	995/1
Vlasništvo:	Društveno preduzeće "Zeke Veljković" Agencija za licenciranje stečajnih upravnika
Oblik prenosa prava:	Kupovina ili zakup
Tip nadmetanja:	Javna licitacija
Preporuka:	Potpuno komunalno opremljeno zemljište



Naziv lokacije:	Površina (m <sup>2</sup> ):	Godina izgradnje:	Spratnost	Visina sprata (m):
Upravna zgrada:	427.00	/	1	2.85
Proizvodna hala	5,141.00	1927	1	5.0
Kantina	999.00	1976	1	4.5
Ambulanta	420.00	1948	1	2.8
Stovarište boja i hemikalija	284.00	1989	1	2.8
Zgrade	216.00	1932	1	2.8
Trafo stanica i kompresorska podstanica	278.00	1948	1	3.0
Stara kantina i stovarište	975.00	1927	1	3.0
Mašinska radionica i ambulanta	438.00	1948	1	2.80

### Udaljenost lokacije:

Centar grada (km)	1.7	Aerodrom (km)	45.0
Autoput (km)	9.0	Policajska stanica (km)	2.1
Magistralni put (km)	1.0	Vatrogasna stanica (km)	1.8
Železnička stanica (km)	1.8	Bolnica (km)	1.8

Naziv lokacije:	DOO "Leteks"
Pozicija:	Severna industrijska zona
Adresa:	Ulica Tekstilna 57
Grad- Opština:	Leskovac
Namena zemljišta:	Građevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m <sup>2</sup> ):	45.381,00
Ukupna površina objekta (m <sup>2</sup> ):	20.787,00
Katastarski broj:	954/1
Vlasništvo:	DOO "Leteks" u stečaju Agencija za licenciranje stečajnih upravnika
Oblik prenosa prava:	Kupovina ili zakup
Tip nadmetanja:	Javna licitacija
Preporuka:	Potpuno komunalno opremljeno zemljište



Udaljenost lokacije:			
Centar grada (km)	1.7	Aerodrom (km)	45.0
Autoput (km)	9.0	Policijska stanica (km)	2.1
Magistralni put (km)	1.0	Vatrogasna stanica (km)	1.8
Železnička stanica (km)	1.8	Bolnica (km)	1.8

Naziv objekta:	Površina:	Spratnost:	Spremnost objekta za korišćenje:	Preporuka:
Hala tkačnice	9.377,00	1	Potrebna mala rekonstrukcija	Zgrada od armiranog betona
Predionica	5.918,00	1	Da	Solidna konstrukcija

Naziv lokacije:	Površina m <sup>2</sup>	Spremnost objekta za korišćenje:
DP Rad	Broj objekata: 3 Proizvodna hala – 730 m <sup>2</sup> Aneks proizvodne hale – 107 m <sup>2</sup> Upravna zgrada – 180 m <sup>2</sup>	
Tekstilna industrija Vučje	Broj objekata: 33 Najznačajniji objekti: Proizvodna hala (3778 m <sup>2</sup> , 3070 m <sup>2</sup> , 1.721 m <sup>2</sup> , 2.380 m <sup>2</sup> , 1.456 m <sup>2</sup> )	Potrebna rekonstrukcija

Naziv lokacije:	DP "RAD"	DP "Tekstilna industrija" Vučje
Pozicija:	Grdelica	Vučje, na putu IIB reda 436 (Strojkovce-Vučje-Vladičin Har), 17 km od centra Leskovca
Adresa:	Đorđa Veličkovića	Ulica Koste Stamenkovića 18
Grad - Opština:	Leskovac	Leskovac
Namena zemljišta:	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m <sup>2</sup> ):	2.078 m <sup>2</sup>	46.782,00 m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekata (m <sup>2</sup> ):	1.017 m <sup>2</sup>	22.427,00 m <sup>2</sup>
Katastarski broj :	KP br.131 KO Grdelica (Varoš)	1466,1447 KO Vučje
Vlasništvo:	DP, Agencija za licenciranje stečajnih upravnika	DP u stečaju Ministarstvo privrede
Oblik prenosa prava :	Kupovina	Kupovina
Tip nadmetanja:	Javna licitacija	Javna licitacija
Preporuka:	Kompleks u potpunosti infrastrukturno opremljen	Potpuno komunalno opremljeno zemljište





Naziv lokacije:	Farma - Belanovce	Farma - Turekovac	Farma - Velika Grabovnica
Podčija:	Belanovce, 300m od puta II reda br.226 (Prokuplje-Bojnik-Leskovac); 8 km od centra Leskovca	Turekovac, 2 km od puta II reda br.226 (Prokuplje-Bojnik-Leskovac); 6 km od centra Leskovca	Velika Grabovnica, 500m od puta II reda br.1; 3 km od autoputa Beograd - Skoplje;
Grad- Opština:	Leskovac	Leskovac	Leskovac
Namena zemljišta:	Gradjevinsko/ Poljoprivredno zemljište izvan gradjevinskog područja	Gradjevinsko/ Poljoprivredno zemljište izvan gradjevinskog područja	Gradjevinsko / Poljoprivredno zemljište izvan gradjevinskog područja
Ukupna površina gradjevinskog zemljišta (m <sup>2</sup> ):	29.541,00 m <sup>2</sup>	44.754,00 m <sup>2</sup>	24.963,00 m <sup>2</sup>
Ukupna površina poljoprivrednog i ostalog zemljišta (m <sup>2</sup> ):	101.375,00 m <sup>2</sup>	142.200,00 m <sup>2</sup>	19.893,00 m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekata (m <sup>2</sup> ):	5.783,00 m <sup>2</sup> Najznačajniji objekti: Stambeno-poslovna zgrada - 1699 m <sup>2</sup> Pomoćne zgrade - 1000 m <sup>2</sup> i 740 m <sup>2</sup>	11.601,00 m <sup>2</sup> Najznačajniji objekti: Sanitarna upravna zgrada - 1.650 m <sup>2</sup> Zgrade poljoprivrede - 2100 m <sup>2</sup> , 1500 m <sup>2</sup> 1450 m <sup>2</sup> , 1330 m <sup>2</sup> , 1050 m <sup>2</sup>	1.324,00 m <sup>2</sup> - kp.br.1043 Najznačajniji objekti: Pomoćna zgrada - 290 m <sup>2</sup> , 209 m <sup>2</sup> 191 m <sup>2</sup> , 184 m <sup>2</sup> , 120 m <sup>2</sup>
Katastarski broj:	Gradjevinsko zemljište prikazano na slici: 859, 860/2, 881 KO Belanovce	4035/4, 8101/1, 8101/2, 8102/2, 8102/3 KO Turekovac	Gradjevinsko zemljište na slici: 1043, KO Velika Grabovnica Poljoprivredno zemljište: 818/1, 818/2, 1514/18, 1514/19, 1517, 1692/6, 2411/4, 6093/2 KO Velika Grabovnica
Masništvo:	DP "Poljoprivreda", Agencija za privatizaciju, Centar za stečaj	DP "Poljoprivreda", Agencija za privatizaciju, Centar za stečaj	DP "Poljoprivreda", Agencija za privatizaciju, Centar za stečaj
Oblik prenosa prava:	Kupovina, zakup	Zakup	Kupovina, zakup
Tip radmetarja:	Javna licitacija	Javna licitacija	Javna licitacija
Preporuka:	Objekti su uknjiženi i urađena je procena veštaka.	Objekti su u postupku uknjiženja. Mogućnost zakupa postoji.	Objekti su uknjiženi i urađena je procena veštaka.

Udaljenost lokacije :	
Centar grada (km)	1.5
Autoput (km)	8.0
Magistralni put (km)	0.2
Zeleznička stanica (km)	1.2
Aerodrom (km)	45.0
Policijska stanica (km)	2.0
Vatrogasna stanica (km)	2.5
Bolnica (km)	2.4

Naziv lokacija:	Lokacija 1 - bivši Jugekspres	Lokacija 2 - bivši Jugekspres
<b>Adresa:</b>	Bulevar Nikole Pašića	Bulevar Nikole Pašića
<b>Grad - Opština:</b>	Leskovac	Leskovac
<b>Namena zemljišta:</b>	Gradjevinsko zemljište	Gradjevinsko zemljište
<b>Ukupna površina zemljišta (m<sup>2</sup>):</b>	10.583,00 m <sup>2</sup>	30.002,00 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna površina objekata (m<sup>2</sup>):</b>	884,00 m <sup>2</sup>	6.193,00 m <sup>2</sup>
<b>Katastarski broj. :</b>	1886/21 KO Leskovac	1886/22 KO Leskovac
<b>Vlasništvo:</b>	Grad Leskovac	Grad Leskovac
<b>Oblik prenosa prava:</b>	Kupovina, zakup, ustupanje	Kupovina, zakup, ustupanje
<b>Preporuka:</b>	Potpuno komunalno opremljeno zemljište	Potpuno komunalno opremljeno zemljište
<b>Pravila gradnje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kod dogradnje ili nove izgradnje u okviru postojećih kompleksa maks. stepen zauzetosti je 60%;</li> <li>• indeks izgrađenosti parcele maks. 2,0;</li> <li>• spratnost maks. P+2 (do 16m –osim tehnoloških objekata);</li> <li>• tehnološke i saobraćajne površine min 15%</li> <li>• zelene površine min. 15%;</li> </ul>	

Naziv lokacije:	Površina (m <sup>2</sup> ):	Spremnost objekta za korišćenje:
Lokacija 1	Broj objekata: 1 Perionica sa toplanom – 884 m <sup>2</sup>	Potrebna rekonstrukcija
Lokacija 2	Broj objekata: 9 Najznačajniji objekti: Hala dnevne nege – 2.589 m <sup>2</sup> Hala remonta – 2.197 m <sup>2</sup> Upravna zgrada - 435 m <sup>2</sup>	Potrebna rekonstrukcija



Naziv lokacije:	Površina(m <sup>2</sup> ):	Spremnost objekta za korišćenje:
<b>Tehnomasina</b>	Broj objekata: 9 Značajni objekti: Pomoćna zgrada (697m <sup>2</sup> , 237m <sup>2</sup> , 183m <sup>2</sup> )	Potrebna adaptacija
<b>"TIG" Grdelica</b>	Broj objekata: 6 Značajni objekti: Magacin sirovine (757 m <sup>2</sup> ); Radionica (494 m <sup>2</sup> ); Upravna zgrada (436 m <sup>2</sup> );	Potrebna rekonstrukcija
<b>"Danilo Bošković" Grdelica</b>	Broj objekata: 13 Značajni objekti: Zgrada drvne industrije (1453 m <sup>2</sup> , 908 m <sup>2</sup> , 782 m <sup>2</sup> , 549 m <sup>2</sup> )	Potrebna adaptacija



Naziv lokacije:	Tehnomasina AD	"TIG" Grdelica	AD "Danilo Bošković"
Pozicija:	Leskovac	Grdelica	Grdelica
Adresa:	Ulica Stanoja Glavaša	Ulica Radnička1	Ulica Radnička1
Grad:	Leskovac	Leskovac	Leskovac
Namena zemljišta:	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m <sup>2</sup> ):	9.139,00 m <sup>2</sup>	/	18.186,00 m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod objektima (m <sup>2</sup> ):	2.142,00 m <sup>2</sup>	8.663,00 m <sup>2</sup>	5.200,00 m <sup>2</sup>
Katastarski broj. :	KP br. 9268/1 KO Leskovac	KP br. 113,134,213 KO Grdelica	KP br 3509/1, 3509/2, 3557/3 KO Grdelica
Vlasništvo:	Republička direkcija za imovinu – pravo korišćenja Grad Leskovac	Republička direkcija za imovinu – pravo korišćenja Grad Leskovac	Republička direkcija za imovinu – pravo korišćenja Grad Leskovac
Oblik prenosa prava :	Kupovina	Kupovina	Kupovina
Tip nadmetanja:	Javna licitacija	Javna licitacija	Javna licitacija
Preporuka:	Potpuno komunalno opremljeno zemljište	Potpuno komunalno opremljeno zemljište	Potpuno komunalno opremljeno zemljište
<b>NAPOMENA:</b>	<b>Navedene lokacije date su gradu Leskovcu na čuvanje, privremeno korišćenje i upravljanje i iste grad može dati na upravljanje drugom korisniku uz nadoknadu.</b>		

<b>Naziv lokacije</b>	Zelena zona
<b>Pozicija</b>	U severnom delu grada, na magistralnom putu M1, 8km od autoputa Beograd - Skoplje
<b>Ukupna površina zemljišta</b>	971.500 m <sup>2</sup>
<b>Celina 4a - proizvodno poslovna zona (zapadni deo)</b>	427.736 m <sup>2</sup> potpuno komunalno opremljeno zemljište, namenjeno za privređivanje (MSP, industrijska proizvodnja-laka industrija, skladišta, servisi, uslužne i komercijalne delatnosti, mešovito poslovanje
<b>Celina 4b-agro zona ( istočni deo)</b>	Dozvoljena izgradnja objekata dominantne namene - skladišta (hladnjače, sušare, špedicioni centar, administrativni objekti i drugo) i prehrambenoj industriji u funkciji prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda
<b>Vlasništvo</b>	Grad Leskovac



Udaljenost lokacije:			
Centar grada (km)	4.0	Aerodrom (km)	45.0
Autoput (km)	7.0	Policijska stanica (km)	5.0
Magistralni put (km)	0	Vatrogasna stanica (km)	5.0
Železnička stanica (km)	2.0	Bolnica (km)	6.0

## Pravila građenja

Celina 4a	Celina 4b
<p>Dozvoljena je izgradnja objekata dominantne namene: privređivanje (MSP, industrijska proizvodnja - laka industrija, skladišta, servisi, uslužne i komercijalne delatnosti, mešovito poslovanje). Dozvoljava se izgradnja pratećih namena koje su kompatibilne sa osnovnom - uslužne delatnosti - saobraćaj (u funkciji distribucije i izvoza poljoprivrednih proizvoda), mešovito poslovanje, zelenilo i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks zauzetosti parcele - max 60%;</li> <li>• indeks izgrađenosti parcele - max 1,5;</li> <li>• maksimalna spratnost utvrđuje se lokacijskim uslovima objekti mogu imati podrumске ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode;</li> <li>• tehnološke i saobraćajne površine: min 15%;</li> <li>• zelene površine: min. 15%</li> </ul> <p>Zabranjena je izgradnja svih objekata koji ugrožavaju dominantnu namenu.</p>	<p>Dozvoljena je izgradnja objekata dominantne namene - skladišta (hladnjače, sušare, špedicioni centar, administrativni objekti i drugo) i prehrambena industrija u funkciji prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks zauzetosti parcele - max 40%;</li> <li>• indeks izgrađenosti parcele - max 1,5;</li> <li>• maksimalna spratnost P+2;</li> <li>• manipulativne i saobraćajne površine max. 30%</li> <li>• zelene površine 30%</li> </ul> <p>Za celinu 4b potrebna je dalja urbanistička razrada PDR-a</p>



<b>Naziv lokacije</b>	Severna industrijska zona
<b>Planski osnov</b>	Plan generalne regulacije 15
<b>Broj parcele</b>	934/2, 943, 944/3, 945 KO Leskovac
<b>Ukupna površina zemljišta (m<sup>2</sup>)</b>	41.022
<b>Vrsta zemljišta</b>	Gradsko građevinsko zemljište
<b>Vlasništvo</b>	Grad Leskovac
<b>Pravila gradnje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indeks zauzetosti parcele je maks. 40%;</li> <li>- indeks izgrađenosti parcele maks. 2;</li> <li>- spratnost maks. P+2;</li> <li>- tehnološke i saobraćajne površine maks. 25%;</li> <li>- zelene površine min. 15%;</li> </ul>
<b>Trenutna infrastruktura</b>	Postoji mogućnost priključenja na gradsku infrastrukturu - (voda, kanalizacija, struja, gas, internet )
<b>Planirana namena lokacije</b>	Privredivanje (zastupljena u vidu prehrambene i tekstilne industrije, skladišta, servisa, usluga i sl., a koja se dalje unapređuje i uvode se novi proizvodni programi koji nisu u suprotnosti sa pretežnom namenom prema savremenim zahtevima)
<b>Napomena</b>	Urađena parcelacija KP br. 945 KO Leskovac (površina 6479m <sup>2</sup> )

Udaljenost lokacije			
<b>Centar grada (km)</b>	<b>1,7</b>	<b>Aerodrom (km)</b>	<b>45,0</b>
<b>Autoput (km)</b>	<b>9,0</b>	<b>Polijska stanica (km)</b>	<b>2,1</b>
<b>Magistralni put (km)</b>	<b>1,0</b>	<b>Vatrogasna stanica (km)</b>	<b>1,8</b>
<b>Železnička stanica (km)</b>	<b>1,8</b>	<b>Bolnica (km)</b>	<b>1,8</b>



### Potencijali vučjanskog kraja i kanjona reke Vučjanke



U blizini Leskovca, u selu Strojkovcu, na putu ka Vučju, nalazi se prvi muzej tekstila koji je smešten u jednoj staroj vodenici. Posebnu vrednost predstavlja gajtanara, fabrika za izradu ukrasnih gajtana na starim srpskim nošnjama, čije je mašine pokretala snaga vodenica.

Na samom izlasku iz Vučja, idući uzvodno, nalaze se stare vodenice u kojima se još uvek na tradicionalan način melje žito. Većina vodenica (starosti oko 150 godina) je adaptirana. Ceo taj kompleks od 10-ak vodenica u kanjonu reke Vučjanke predstavlja potencijal za razvoj turizma. Manifestacija "Dani vodenica" u Vučju je prateća manifestacija u toku trajanja Leskovacke roštiljijade, koja se tradicionalno organizuje početkom septembra meseca. Prvi put organizovana 2010 godine, manifestacija "Dani vodenica" ima potencijala da sa ostalim turističkim ponudama vučjanskog kraja preraste u samostalnu turističku ponudu Leskovca.



Još dalje idući uzvodno rekom Vučjankom, nalazi se hidroelektrana Vučje. Odmah ispod elektrane nalaze se kupalište i plaža, nekada omiljeno izletišta Leskovčana i Vučjanaca. Danas ova lokacija predstavlja jedan u nizu lokaliteta za razvoj turizma ovog kraja. Lokacija je pogodna za razvoj savremenog izletničkog prostora, kako je idejnim projektom i predviđeno. Prostor je projektovan kao jedinstvena urbanistička celina. Glavna koncepcija rešenja zasniva se na imperativu funkcionalnosti i uklapanja u postojeći ambijentalni kontekst.

Najstariji istorijski spomenik u ovom nizu nalazi se na svega par stotina metara iznad vodozahvata hidroelektrane. Radi se o Skobaljić gradu, ostacima srednjevekovnog grada, nazvanog po Nikoli Skobaljiću, legendarnom braniocu ovih krajeva od turske najezde. Skobaljić grad se nalazi na vrhu stenovitog grebena planine Kukavice na levoj obali kanjona reke Vučjanke, 18 km od Leskovca. Za kulturno dobro proglašen je 1986. godine. Grad Leskovac pokrenuo je inicijativu za konzervaciju ovog lokaliteta, nakon čega možemo očekivati ozbiljnija sredstva za očuvanje i promociju Skobaljić grada.

### Etno - arheološki park Hisar u Leskovcu

Park-šuma Hisar sa površinom od 15 ha predstavlja najveću zelenu površinu u gradu. Na osnovu arheoloških iskopavanja, koja su na Hisaru vršena poslednje 3 godine, utvrđeno je da su se na platou i blagim zaravnima brda nalazila naselja iz neolita, bakarnog i bronzanog doba, rimskog perioda, vizantijskog perioda, srpskog srednjeg veka i turskog perioda. Zahvaljujući svom položaju, veličini i arheološkom potencijalu park-šuma Hisar ima potencijala da preraste u turistički lokalitet, sa razvijenim turističkim sadržajem i da bude omiljeno izletišta Leskovčana.

Zbog toga postoji potreba za programskim aktiviranjem, oživljavanjem sadržaja, regulacijom prilaza i rekonstrukcijom vegetacije u cilju zaštite parka. Idejnim projektom predviđene su sledeće aktivnosti: radovi na kolskom prilazu, formiranje vidikovca, odmorišta, platoa i staza, ugradnja klupa za sedenje, nadstrešnica i oglasnih tabli, sve od drvene gradje; obnavljanje vegetacije, čišćenje i pošumljavanje, formiranje etno-arheološkog parka i njegovo stavljanje pod zaštitu kao kulturnog dobra. Pored toga predviđena je lokacija za restoran sa vidikovcem.





*Investirajmo zajedno!*



*Let's invest together!*

**GRAD LESKOVAC/CITY OF LESKOVAC**

**Adresa: Pana Đukića 9-11, 16000 Leskovac, R.Srbija; Telefon 016 200 804, 200 807**

**e-mail: [kabinet@gradleskovac.org](mailto:kabinet@gradleskovac.org)**

**[www.gradleskovac.org](http://www.gradleskovac.org)**

**Gradska uprava grada Leskovca, Odeljenje za društvene delatnosti i lokalni razvoj  
(Kancelarija za lokalni razvoj) / City of Leskovac, City Administration (Office for local development)**

**Adresa: Trg Revolucije 45/2, Leskovac, R.Srbija; Telefon: 016 216 961**

**e-mail [office@aler.rs](mailto:office@aler.rs)**