



Lets invest together!

LESKOVAC
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 pruzni 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 km² - 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”;
- Izgrađeno Centralno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (CPPOV):
 - Objekti linije vode sa delimičnim tretmanom mulja (I faza CPPOV)
 - Objekti linije mulja sa anaerobnom digestijom (II faza CPPOV);

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 po kojima se obračunavaju i plaćaju doprinosi jesu:**

- 1) za obavezno penzijsko i invalidsko osiguranje – stopa 25%
- 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 tehnološko umetnička strukovna škola, 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, mart 2023.):

Leskovac - 13.047; Jablanički okrug – 22.651

Prosečna zarada RSD (februar 2023.)	Leskovac	Jablanički okrug	Srbija
Neto zarada	62.725	61.512	81.359
Bruto zarada	86.399	84.746	112.212

RZS, april 2023. god.

Broj preduzeća (APR, decembar 2022.): 1.086

Broj preduzetnika (APR, decembar 2022.): 4.479

Ukupan broj zaposlenih u 2022. godini (RZS, Registrovana zaposlenost u R. Srbiji-godišnji prosek): Leskovac – 36.906 (27.904 u privredi, 7.799 u neprivredi i 1.201 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 poljoprivrednu proizvodnju individualnog tipa

Potencijali u poljoprivrednoj proizvodnji	Grad Leskovac
Broj gazdinstava (Popis poljoprivrede 2012.)	15.507
Broj registrovanih poljoprivrednih gazdinstava /aktivna gazdinstva (Uprava za agrarna plaćanja, 28.09.2022. godina)	10.667 / 10.442
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.

Opravedani troškovi: Opravedani 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.



Republika Srbija

MINISTARSTVO PRIVREDE

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 2023. godini realizovaće sledeće programe / mere aktivne politike zapošljavanja:

Subvencija za samozapošljavanje dodeljuje se 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 mesečne novčane pomoći angažovanim licima, najduže 12 meseci.

Program stručne prakse sa prosečnom ocenom 9 i više, uz isplatu mesečne novčane pomoći angažovanim licima, 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 mesečna naknada za obavljen posao. Angažovanje lica je po osnovu potpisanog ugovora o privremenim i povremenim poslovima, uz maksimalnu dužinu trajanja javnog rada od 3 meseca.



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), „Aptiv Packard d.o.o. Leskovac“ (proizvodnja električnih instalacija za putnička vozila, Gillingham, UK), „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).

Preduzeće „**Jugprom d.o.o. Leskovac**“ otkupljuje i prerađuje razno voće, koje izvozi kao gotove smrznute proizvode na tržište Evropske zajednice. 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**“ 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 i 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.

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 m².

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

„**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.

F A L K E
ERGONOMIC SPORT SYSTEM

YURA
YURA CORPORATION

JEANCI

AUTOSTOP
INTERIORS

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


DCP HEMIGAL

1911

MLADOST
Industrija građevinskog materijala
KRUNA SVAKE KUĆE

• **APTIV** •

Naziv lokacije:	Društveno preduzeće "Zeke Veljković" Deo kompleksa "Zeke Veljković"
Pozicija:	Severna industrijska zona
Adresa:	Tekstilna 40
Grad- Opština:	Leskovac
Namena zemljišta:	Građevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m²):	39.057
Ukupna površina objekta (m²):	8.797
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 (m²):	Godina izgradnje:	Spratnost	Visina sprata (m):
Upravna zgrada:	427	/	1	2.85
Proizvodna hala	5.141	1927	1	5.0
Kantina	999	1976	1	4.5
Ambulanta	420	1948	1	
Stovarište boja i hemikalija	284	1989	1	2.8
Zgrade	216	1932	1	2.8
Trafo stanica i kompresorska podstanica	278	1948	1	3.0
Stara kantina i stovarište	975	1927	1	3.0
Mašinska radionica i ambulanta	438	1948	1	2.80

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

Brownfield lokacije

Naziv lokacije	DOO „Leteks“
Pozicija	Severna industrijska zona
Adresa	Tekstilna 57, Leskovac
Katastarska parcela	954/3
Ukupna površina zemljišta (m ²)	39.408
Ukupna površina (m ²) objekata na parceli	20.702
Broj objekata na parceli	12
Pravila gradnje	- indeks zauzetosti parcele je maks. 60%; - indeks izgrađenosti parcele maks. 2; - spratnost maks. P+2; - tehnološke i saobraćajne površine maks. 25%; - zelene površine min. 15%;
Infrastruktura	struja, voda, kanalizacija, TT instalacije, gasovod
Planski osnov	PGR 15 na području GUP-a Leskovac
Planirana namena lokacije	Poslovanje - centralne delatnosti (u okviru građevinskog područja) - radna zona 3
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 ткаčnice	9.377	1	Potrebna mala rekonstrukcija	Zgrada od armiranog betona
Predionica	5.918	1	Da	Solidna konstrukcija

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

Naziv lokacije:	DP "RAD"	DP "Tekstilna industrija" Vučje
Pozicija:	Grdelica	Vučje, na putu IIB reda 436 (Strojkovce-Vučje-Vladičin Han), 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 ²):	2.078 m ²	46.782 m ²
Ukupna površina objekata (m ²):	1.017 m ²	22.427 m ²
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 - Turekovac
Pozicija:	Turekovac, 2 km od puta II reda br.226 (Prokuplje-Bojnik-Leskovac); 6 km od centra Leskovca
Grad- Opština:	Leskovac
Namena zemljišta:	Gradjevinsko/ Poljoprivredno zemljište izvan gradjevinskog područja
Ukupna površina gradjevinskog zemljišta (m ²):	44.754 m ²
Ukupna površina poljoprivrednog i ostalog zemljišta (m ²):	142.200 m ²
Ukupna površina objekata (m ²):	11.601 m ² Najznačajniji objekti: Sanitarna upravna zgrada – 1.650 m ² Zgrade poljoprivrede – 2100 m ² , 1500m ² 1450 m ² , 1330 m ² , 1050 m ²
Katastarski broj:	4035/4, 8101/1, 8101/2, 8102/2, 8102/3 KO Turekovac
Vlasništvo:	DP "Poljoprivreda", Agencija za privatizaciju, Centar za stečaj
Oblik prenosa prava:	Zakup
Tip nadmetanja:	Javna licitacija
Preporuka:	Objekti su u postupku uknjiženja. Mogućnost zakupa postoji.



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



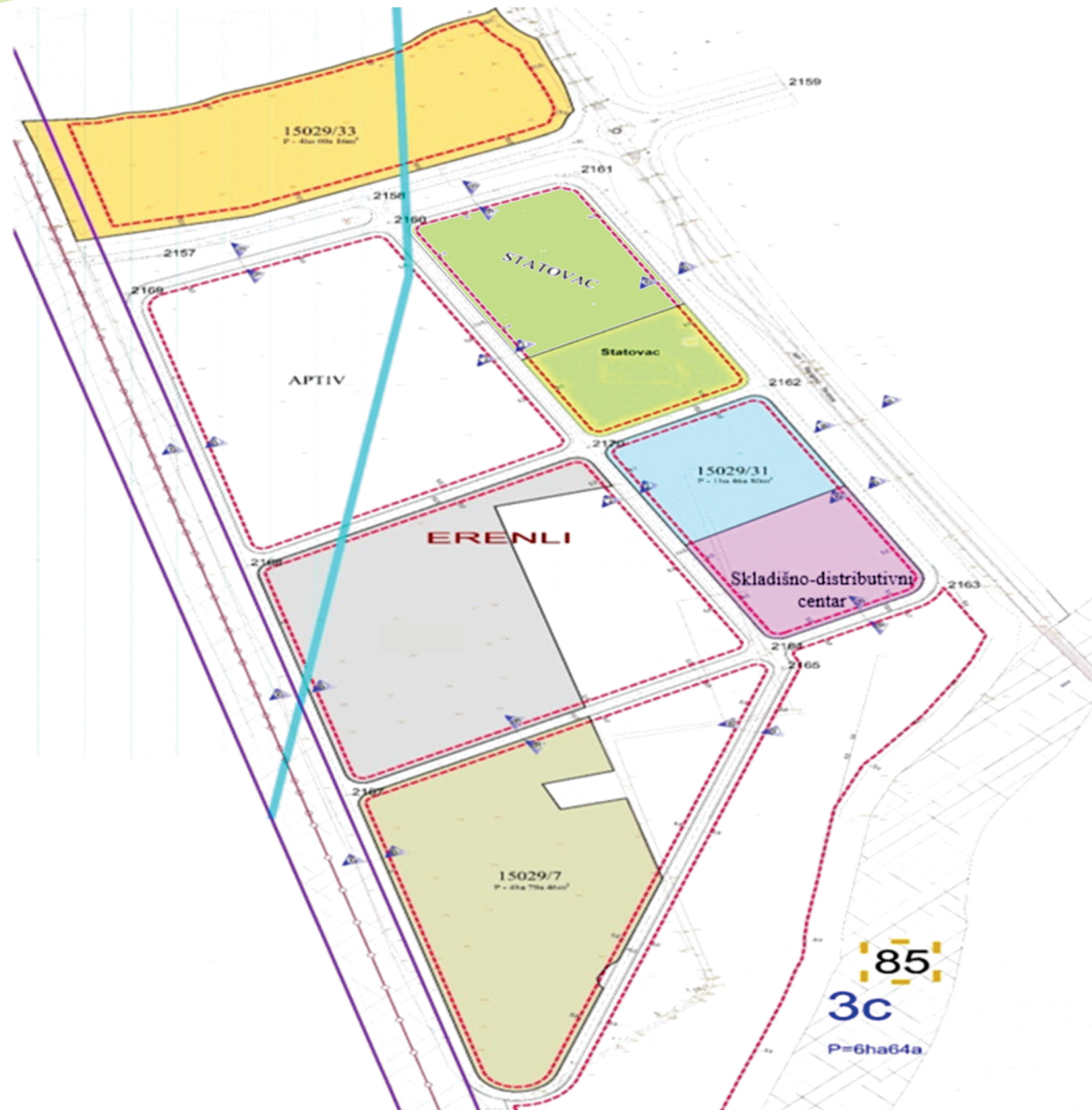
Naziv lokacije:	Tehnomasina AD	"TIG" Grdelica	AD "Danilo Bošković"
Pozicija:	Leskovac	Grdelica	Grdelica
Adresa:	Ulica Stanoja Glavaša	Ulica Radnička1	Ulica Radnička1
Grad:	Leskovac	Leskovac	Leskovac
Namena zemljišta:	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Ukupna površina zemljišta (m2):	9.139 m ²	/	18.186 m ²
Ukupna površina pod objektima (m2):	2.142 m ²	8.663 m ²	5.200 m ²
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
NAPOMENA:	Navedene lokacije date su gradu Leskovcu na čuvanje, privremeno korišćenje i upravljanje i iste grad može dati na upravljanje drugom korisniku uz nadoknadu.		

Naziv lokacije	Zelena zona
Pozicija	U severnom delu grada, na magistralnom putu M1, 7km od autoputa Beograd - Skoplje
Ukupna površina zemljišta	971.500 m ²
Celina 4a - proizvodno poslovna zona (zapadni deo)	427.736 m ² potpuno komunalno opremljeno zemljište, namenjeno za privređivanje (MSP, industrijska proizvodnja-laka industrija, skladišta, servisi, uslužne i komercijalne delatnosti, mešovito poslovanje
Celina 4b-agro zona (istočni deo)	Dozvoljena izgradnja objekata dominantne namene - skladišta (hladnjače, sušare, špedicioni centar, administrativni objekti i drugo) i prehrambenoj industriji u funkciji prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda
Vlasništvo	Grad Leskovac



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

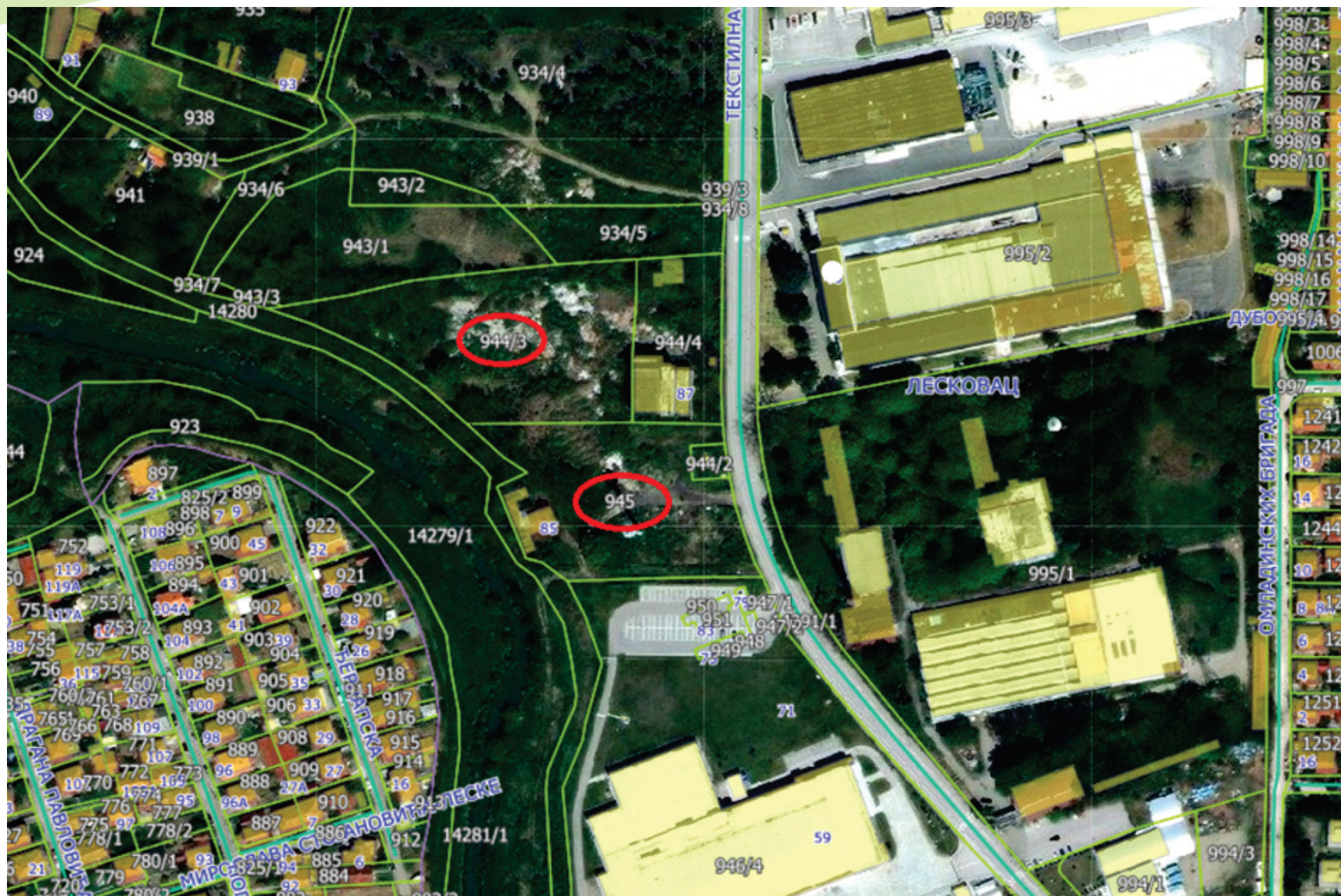
Pravila građenja	
Celina 4a	Celina 4b
Dozvoljena je izgradnja objekata dominantne namene: privređivanje (MSP, industrijska proizvodnja - laka industrija, skladišta, servisi, uslužne i komercijalne delatnosti, mešovito poslovanje). ·indeks zauzetost parcele - max 60%; ·maksimalna visina industrijskih objekata i skladišta 15m; ·tehnološke i saobraćajne površine: min 15%; ·zelene površine: min. 15% Zabranjena je izgradnja svih objekata koji ugrožavaju dominantnu namenu.	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. ·indeks zauzetost parcele - max 40%; ·indeks izgrađenosti parcele - max 1,5; ·maksimalna spratnost P+2; ·manipulativne i saobraćajne površine max. 30% ·zelene površine 30% Za celinu 4b potrebna je dalja urbanistička razrada PDR-a



Naziv lokacije	Severna industrijska zona
Planski osnov	Plan generalne regulacije 15
Broj parcele	944/3, 945 KO Leskovac
Ukupna površina zemljišta (m²)	13.970
Vrsta zemljišta	Gradsko građevinsko zemljište
Vlasništvo	Grad Leskovac i RS
Pravila gradnje	- indeks zauzetosti parcele je maks. 40%; - indeks izgrađenosti parcele maks. 1,5%; - spratnost maks. P+2; - tehnološke i saobraćajne površine maks. 25%; - zelene površine min. 20%;
Infrastruktura	Parcela ima pristup sa saobraćajnice. Postoji mogućnost priključenja na gradsku infrastrukturu (voda, kanalizacija, struja, gas, telefon i internet)
Planirana namena lokacije	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)
Napomena	Urađena parcelacija KP br. 945 KO Leskovac (površina 6479m ²)

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







Potencijali vučjanskog kraja i kanjona reke Vučjanke

Preduzimljivi leskovački trgovci su svoju ideju, da osnuju prvu fabriku, sprovedi u delo 1884. godine u selu Strojkovcu, 11 km južno od Leskovca na putu za Vučje. Podigli su fabriku gajtana koja je bila smeštena u nekoliko trošnih zgrada, koja je imala vodenicu i nekoliko čarkova. Pogonska snaga je bila voda iz reke, a fabrika je proizvodila gajtane koji su u to vreme imali najbolju prođu na tržištu. Na taj način su udareni temelji poznatoj leskovačkoj industriji tekstila po kojoj je Leskovac dugi niz godina bio poznat kao "Mali Mančester", a sama fabrika danas je pretvorena u muzej.



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 Leskovačke 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 izletište 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.

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, 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 izletište Leskovčana.

Investirajmo zajedno!



Lets 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

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, 213 984

e-mail: drustvene.delatnosti@gradleskovac.org