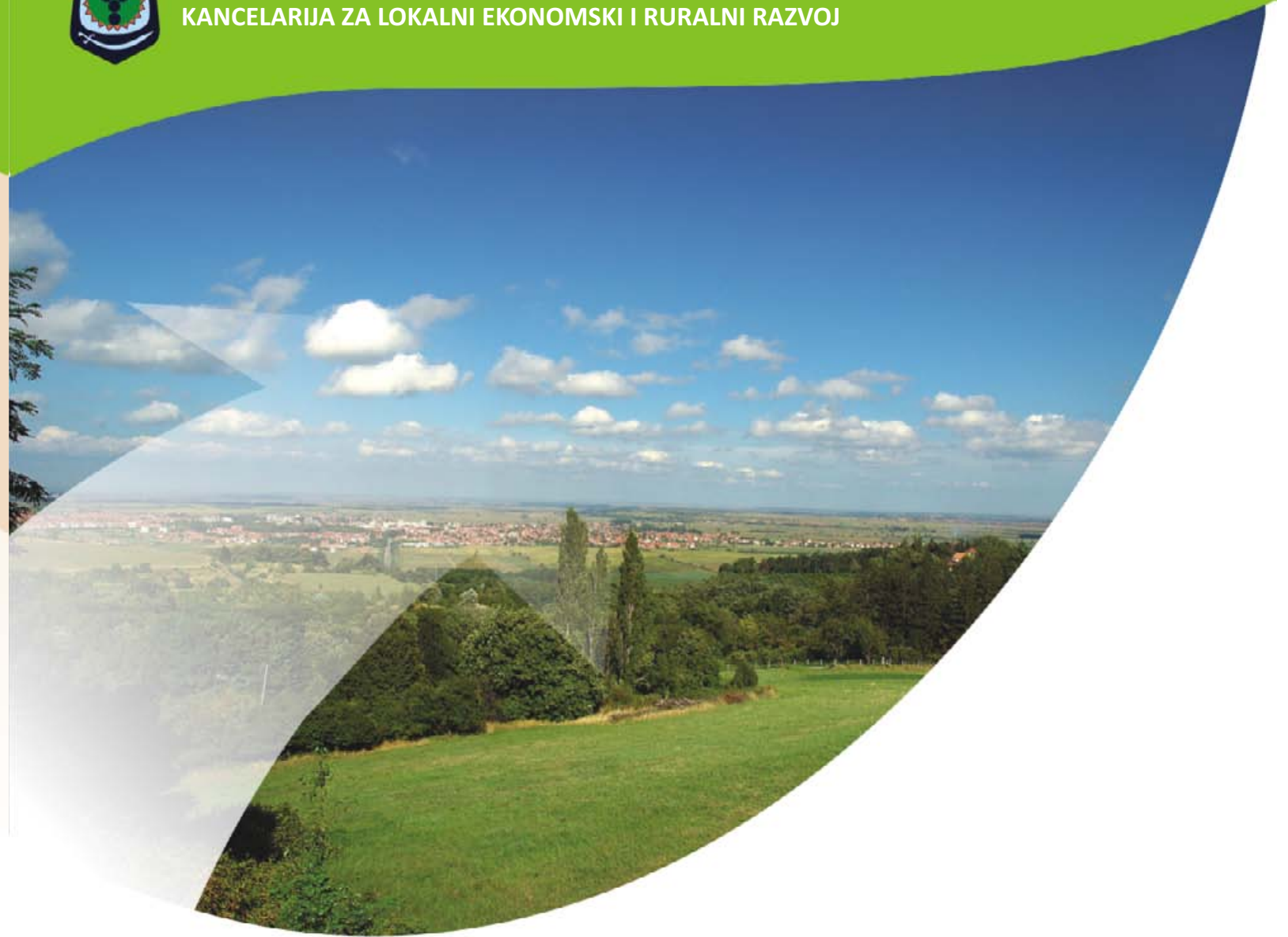




Opštinska uprava opštine Negotin  
KANCELARIJA ZA LOKALNI EKONOMSKI I RURALNI RAZVOJ



Opština Negotin  
Kancelarija za lokalni ekonomski i ruralni razvoj  
Trg Stevana Moranjca br.1, 19300 Negotin  
Telefon: +381 (19) 544 171; Faks: +381 (19) 544 171  
e-mail: klerr@negotin.rs  
www.invest.negotin.rs



HIDROELEKTRANA DJERDAP II



**VODIČ ZA INVESTITORE**  
KATALOG SLOBODNIH LOKACIJA

Negotin je savremen grad koji svoju ekonomsku budućnost gradi na prirodnim i geografskim specifičnostima: idealnim uslovima za gajenje vinove loze i proizvodnju vina, razvoju turizma, blizini Dunava, kao značajnog plovnog koridora i granice sa Evropskom unijom. Sa tim ciljem u Negotinu se realizuju brojni projekti koji grad čine poželjnim za život, investiranje, povratak mladih.

U Negotinu je nedavno otvoren još jedan granični prelaz, radi se na formiranju industrijske zone, stimuliše se razvoj poljoprivrede, pokreće se proizvodnja hemijske industrije. Jednom rečju, preuzeli smo aktivnu ulogu u stvaranju povoljnih uslova za poslovanje, što podrazumeva i zadržavanje postojećeg privrednog sektora i privlačenje novih investicija.

Opština Negotin je takođe usvojila Strategiju lokalnog održivog razvoja, formirana je Kancelarija za lokalni ekonomski i ruralni razvoj.

Povoljan poslovni ambijent, kakav nudi opština Negotin, osnova je za sigurne investicije.

## POLOŽAJ

Izuzetan geostrateški položaj opštine Negotin na tromeđi sa Rumunijom i Bugarskom i blizina Dunava, evropskog koridora 7, oduvek su presudno uticali na dešavanja, razvoj i značaj ovog područja, poznatijeg kao Negotinska Krajina. Negotin se nalazi na raskrsnici puteva koji povezuju istok i zapad i nezaobilazno je mesto turista, zaljubljenika u prirodu i vino. Dunav je prirodna granica koja odvaja i spaja ove tri zemlje.

Opština Negotin se nalazi između 40° 00' 00" i 44° 30' 00" geografke dužine i između 22° 15' 00" i 22° 30' 00" geografske širine.

Negotin je udaljen od Beograda 230km, Bukurešta 366km, Sofije 241 km.

Kroz opštinu Negotin prolaze magistralni pravci M24 i M25 a udaljenost od autoputa je 140km.

Do Negotina se može stići i železničkom prugom iz pravca Beograda i Niša.

## KLIMA

Klima ovog područja je umereno kontinentalna i idealna za razvoj poljoprivrede.

Područje Negotina karakteriše veliki broj sunčanih dana u toku godine, čak 265, što nas svrstava u jedan od najisplativijih prostora za postavljanje solarnih parkova i korišćenje solarne energije.

## POVRŠINA

Ukupna površina opštine iznosi 1089 km<sup>2</sup>, te je Negotin jedana od najvećih opština po prostranstvu u Srbiji. Značajan potencijal opštine je kvalitetno obradivo poljoprivredno zemljište.

## VRATNJANSKE KAPIJE / Kanjon reke Vratne



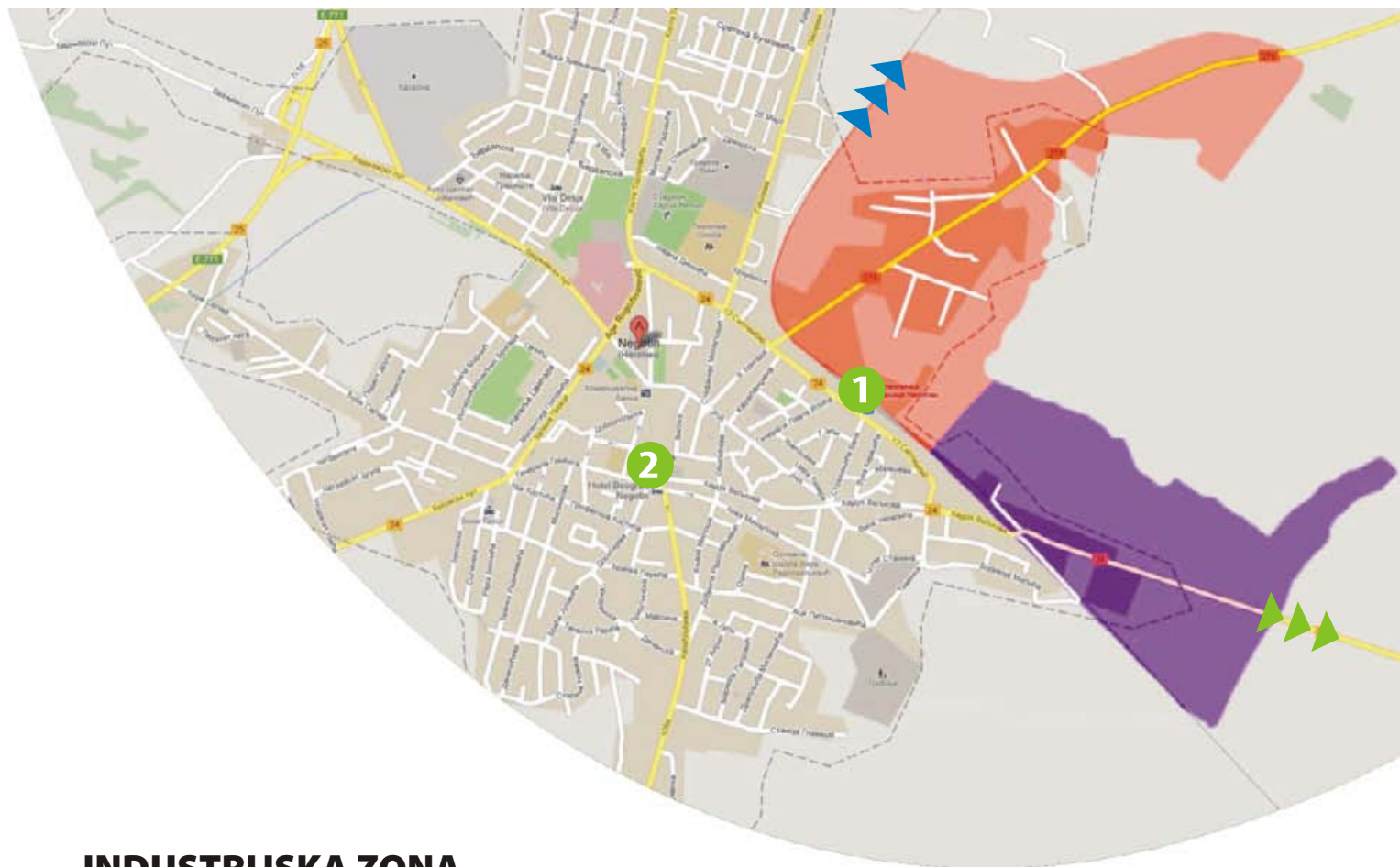


## RAZLOZI DA INVESTIRATE U NEGOTIN

- Postojanje **Strategije** lokalnog održivog razvoja i **Prostornog plana** opštine Negotin;
- Ulazak u postupak sertifikacije gradova i opština sa povoljnim poslovnim okruženjem – NALED;
- **Sporazum o slobodnoj trgovini** sa Hrvatskom, Bosnom i Hercegovinom, Rumunijom, Bugarskom, Makedonijom, Albanijom i Moldavijom – tržište od **60 miliona potrošača**;
- Sporazum o slobodnoj trgovini sa Ruskom federacijom - tržište od **140 miliona potrošača**;
- **Dunav** – Luka Prahovo, prva na ulazu u Srbiju;
- Izuzetan geografski položaj - neposredna blizina EU regiona - **tromeđa Rumunije, Bugarske i Srbije**;
- Dva međunarodna granična prelaza - **Mokranje** (Bugarska) i **Kusjak** (Rumunija);
- Naknada za uređenje građevinskog zemljišta je **1 din/m<sup>2</sup>** u industrijskoj zoni;
- Kvalitetna i dobro obučena **radna snaga**;
- Kvalitetno poljoprivredno **zemljište površine 70 445ha**;
- Brojne turističke lokacije i manifestacije;
- PDV 20%, **porez na profit 10%** - najniži u Evropi;
- Iskustvo u saradnji sa stranim donatorskim organizacijama;
- **Pripremljene lokacije** za investiranje;
- **Duga tradicija** u poljoprivrednoj i industrijskoj proizvodnji;
- **Efikasna** lokalna administracija;
- **Partnerska** lokalna samouprava;

## PRIJATELJI NEGOTINA

- Negotino na Vardaru, Makedonija, bratski grad
- Sremska Mitrovica, Srbija, bratski grad
- Ivanjica, Srbija, bratski grad
- Beočin, Srbija, bratski grad



## INDUSTRIJSKA ZONA

Industrijska zona opštine Negotin nalazi se na severoistoku grada, udaljena oko 2 km od centra. Povezana je železničkom prugom sa Lukom Prahovo koja je udaljena 7 km. Ukupna površina zone je 23,40ha a površina slobodna za prodaju ili davanje bez naknade iznosi 13,32ha.

Vrste i namene objekata koji se mogu graditi: poslovni, proizvodni, skladišni, servisni i uslužni;

Negotin poseduje Studiju opravdanosti za industrijsku zonu „Zona skladišta“ i tehničku dokumentaciju za izvođenje radova na izgradnji infrastrukture. Uređenjem industrijske zone biće ostvareni svi potrebni uslovi za dalja nesmetana ulaganja.

- |                             |                                       |  |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>1</b> ŽELEZNIČKA STANICA | <b>SERVISI, SKLADIŠTA, STOVARIŠTA</b> | <b>PUT I PRUGA KA GRANIČNOM PRELAZU KUSJAK (RUMUNIJA), LUCI I CARINI PRAHOVO 11,3 KM</b> |
| <b>2</b> CENTAR GRADA       | <b>INDUSTRIJA</b>                     | <b>BUGARSKA 14,1 KM</b>  |

## Sportsko rekreativni kompleks „Dunavski biser“

Naselje Mihajlovac

Tip investicije / greenfield

Površina / 450.000,00 m<sup>2</sup>

Vlasnik / 70% opština Negotin, 30% HE „Đerdap“ (u toku je postupak prenosa vlasništva na Opštinu Negotin)

Udaljenost od centra grada / 20,0 km

Udaljenost od železnice / 20,0 km

Udaljenost od luke Prahovo / 22,9 km

Udaljenost od carine / 22,9 km

Udaljenost od autoputa / 153,5 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 321,5 km

Udaljenost od granicnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 35,5 km

Udaljenost od granicnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 16,1 km



**1** / TURISTIČKI KOMPLEKS SA PRISTANIŠTEM

**2** / SPORTSKO REKREATIVNI KOMPLEKS

**3** / PEŠČANA PLAŽA sa pratećim sadržajem

Namena / Izgradnja turističko – rekreativnog kompleksa

Stanje na parceli / neizgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom, telefon, internet, pristupne saobraćajnice. U neposrednoj blizini se nalazi pristanište za pristajanje brodova.

Kontakt / Predić Olga, +381 19 544 171

Mail / klerr@negotin.rs

## Naselje „Zona skladište“

Negotin

Tip investicije / greenfield

Površina parcela / 3028.00 m<sup>2</sup>, 3479.00 m<sup>2</sup>

Vlasnik / Opština Negotin

Udaljenost od centra grada / 1,7 km

Udaljenost od železnice / 1,4 km

Udaljenost od luke Prahovo / 11,3 km




Udaljenost od carine / 11,3 km

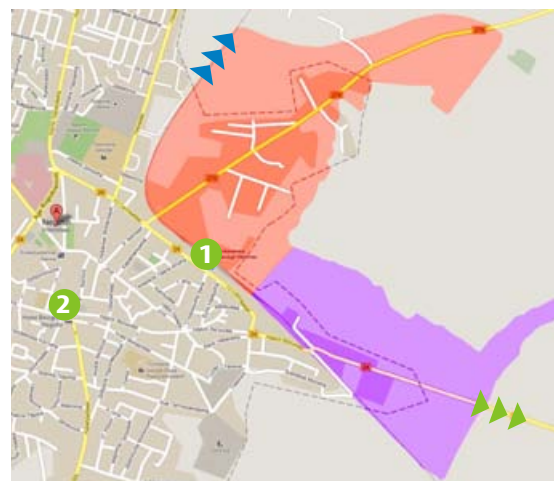
Udaljenost od autoputa / 137,5 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 305,3 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 14,1 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 10,3 km

- 1** ŽELEZNIČKA STANICA
- 2** CENTAR GRADA
-  PUT I PRUGA KA LUCI I CARINI PRAHOVO 11,3 KM
-  BUGARSKA 14,1 KM
-  ZONA SKLADIŠTE



Namena / Zona rada – privreda i industrija

Stanje na parceli / neizgrađeno komunalno neuređeno zemljište, opremljeno šljunčanim putem, vodovodnom mrežom i fekalnom kanalizacijom.

Indeks zauzetosti parcela / za komplekse površine veće od 1 ha maks. 40% za komplekse površine manje od 1 ha maks. 60%

Kontakt / Predić Olga, +381 19 544 171

Mail / klerr@negotin.rs

## Naselje „Gradište“

Negotin

Tip investicije / greenfield

Površina parcele / 908,00 m<sup>2</sup>, 1264,00 m<sup>2</sup>, 1191 m<sup>2</sup>

Vlasnik / Opština Negotin

Udaljenost od centra grada / 1,3 km

Udaljenost od železnice / 1,9 km

Udaljenost od luke Prahovo / 13,0 km

Udaljenost od carine / 13,0 km

Udaljenost od autoputa / 140,0 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 317,0 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 15,0 km

Udaljenost od granicnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 12,1 km



Namena / zona stanovanja velikih gustina

Indeks zauzetosti parcele / maksimalno 60%

Stanje na parceli / neizgrađeno komunalno uređeno zemljište

Kontakt / Predić Olga, +381 19 544 171

Mail / klerr@negotin.rs

## Zona Prahovo

### Naselje Prahovo

Tip investicije / greenfield

Površina parcele / 106.506,0 m<sup>2</sup>

Vlasnik / Wesell feenstra

Udaljenost od centra grada / 11,1km

Udaljenost od železnice / 0,1 km

Udaljenost od luke Prahovo / 0,5 km

Udaljenost od carine / u neposrednoj blizini

Udaljenost od autoputa / 146,5 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 314,5 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 24,1 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 9,8 km



Namena / privreda i industrija

Stanje na parceli / neizgrađeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom (struja srednjeg napona), pristupne saobraćajnice. U neposrednoj blizini se nalazi luka i železnica.

Uslovi korišćenja / zakup ili kupovina

Kontakt / Predić Olga, +381 19 544 171

Mail / klerr@negotin.rs

## Skladište i hladnjaca Prahovo

### Naselje Prahovo

Tip investicije / brownfield

Površina / 4800,0 m<sup>2</sup> i 1100 m<sup>2</sup> (ukupno 5900 m<sup>2</sup>)

Vlasnik / Poljoprivredna zadruga „Prahovo“

Udaljenost od centra grada / 9,1km

Udaljenost od železnice / 9,0 km

Udaljenost od luke Prahovo / 2,5 km

Udaljenost od carine / 2,5 km

Udaljenost od autoputa / 144,5 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 312,5 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 22,1 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 7,8 km



Namena / skladište i hladnjača

Stanje na parceli / izgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom, telefon, internet, pristupna saobraćajnica.

Uslovi korišćenja / zakup

Kontakt / Poljoprivredna zadruga „Prahovo“, +381 19 524 051

## Proizvodna hala „Mihajlović“

Naselje Bukovče

Tip investicije / brownfield

Površina parcele / 5015,0 m<sup>2</sup>

Površina pod objektima / 1080,0 m<sup>2</sup>; gabarit 19 h 55 m, visina 7,2 m

Vlasnik / Jovan Mihajlović

Udaljenost od centra grada / 5,8 km

Udaljenost od železnice / 4,4 km

Udaljenost od luke Prahovo / 15,3 km

Udaljenost od carine / 15,3 km

Udaljenost od autoputa / 141,2 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 309,2 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 8,8 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 13,8 km



Uslovi korišćenja / zakup ili kupovina

Stanje na parceli / izgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom (moguć priključak na struju visokog napona), telefon, internet, pristupna saobraćajnica, vazduh pod pritiskom 10 bari.

Kontakt / Jovan Mihajlović, +381 19 550 235

Mail / klerr@negotin.rs

## Skladišna hala „Spajić“ D.O.O.

Negotin

Tip investicije / brownfield

Površina parcele / 15955,0 m<sup>2</sup>

Površina pod objektima / 5781,0 m<sup>2</sup>

Vlasnik / Zoran Spajić

Udaljenost od centra grada / 3,3 km

Udaljenost od železnice / 3,5 km

Udaljenost od luke Prahovo / 9,5 km

Udaljenost od carine / 9,5 km

Udaljenost od autoputa / 138,7 km

Udaljenost od aerodroma u Beogradu / 306,7 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Mokranje“ (Bugarska) / 16,4 km

Udaljenost od graničnog prelaza „Kusjak“ (Rumunija) / 7,5 km



	Površina (m <sup>2</sup> )	Dimenzije (m)	Visina sprata (m)
Industrijska hala 1	2160	60x36	8.5
Industrijska hala 2	1080	45x24	7
Industrijska hala 3	1188	33x36	7
Industrijska hala 4	720	60x12	6

Uslovi korišćenja / zakup, zajedničko ulaganje ili kupovina

Stanje na parceli / izgrađeno komunalno uređeno zemljište, postoje priključci na sistem za snabdevanje vodom, el. energijom (poseduje sopstvenu trafo stanicu i struju visokog napona), telefon, internet, pristupnu saobraćajnicu, vazduh pod pritiskom 6 bari.

Vrste i namene objekata / Na parceli postoje više industrijskih hala spremnih za upotrebu.

Kontakt / +381 19 542 630

Web / www.spajic.com

E-mail / info@spajic.com



## TURIZAM

Negotinska krajina ima velike i širom sveta prepoznatljive turističke kapacitete. U skladu sa svetskim trendovima turistička ponuda je atraktivna i pristupačna. Kao posebne turističke lokacije izdvajaju se:

- **Gradski centar**
- **Kompleksi pivnica**
- **Manastiri Bukovo, Koroglaš, Vratna.**
- **Vratnjanske kapije**
- **Arheološko nalazište Vrelo Šarkamen**
- **4 Lovišta**

Izuzetno kulturno istorijsko nasleđe, geografski položaj određuju Negotin kao područje sa turističkim potencijalom koji treba razvijati.

## TURISTIČKE MANIFESTACIJE

- **Međunarodni muzički festival Mokranjčevi dani**
- **Sajam meda i vina**
- **Krajinski običaji**
- **Majske svečanosti**
- **Negotinski vašari**

## PRIRODA

Okolina Negotina odlikuje se izuzetnim prirodnim karakteristikama. U neposrednoj blizini grada nalazi se reka Dunav sa svim svojim potencijalima. Izuzetne klimatske karakteristike, ogromne površine kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta pogodne za sve vrste poljoprivredne proizvodnje baza su za razvoj ovog kraja.





## INFRASTRUKTURA

Na području opštine Negotin zastupljeni su drumski i železnički saobraćaj. Na ovom pravcu postoje dva magistralna pravca najvažnija za komunikaciju sa Rumunijom i Bugarskom ali i ostatkom istočne Evrope.

Železnički saobraćaj podrazumeva prugu koja povezuje Beograd i Prahovo, prvu luku na ulazu u Srbiju. Luka je opremljena svom potrebnom infrastrukturom za pretovar robe.

Negotin je značajan energetska centar. U Negotinu se na Dunavu nalazi Djerdap, jedna od najvećih hidroelektrana u Srbiji.

Cena stanova u gradu kreće se oko 500 evra/m<sup>2</sup>.

## LJUDSKI RESURSI

Opština Negotin ima 49 306 stanovnika. Broj stanovnika u gradu je 16 716 stanovnika.

<b>Površina (km<sup>2</sup>)</b>	1089
<b>Broj stanovnika</b>	49 306
<b>Ukupan broj radno sposobnih</b>	18834
<b>Zaposleni</b>	8824
<b>Nezaposleni</b>	2786
<b>Broj nezaposlenih sa visokom stručnom spremom</b>	112