

На основу члана 12. Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015), члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008) и члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 1/2013) Градско веће Града Ниша, на седници од 11.02.2016. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

**I** – Утврђује се нацрт Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша, без накнаде, у корист Предузећа за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина, који су у складу са Уредбом о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015) и на основу Закључка Градског већа број 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године сачиниле и доставиле Градском већу града Ниша - Управа за имовину и инспекцијске послове, Управа за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке и Служба за послове Градоначелника - Канцеларија за локални економски развој.

**II** – Утврђује се Нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде, који би био закључен између Града Ниша и Предузећа *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина.

**III** - Нацрт Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша, без накнаде, у корист Предузећа за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина, из става 1. овог Решења и нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде из става 2. Овог Решења упућују се на јавни увид у периоду од најмање 8 дана.

**IV** - Увид у нацрте аката из претходног става биће омогућен путем званичног сајта Града Ниша [www.ni.rs](http://www.ni.rs) на страници: Обавештења.

Заинтересовани субјекти могу достављати примедбе током трајања јавног увида на адресу [kler@gu.ni.rs](mailto:kler@gu.ni.rs).

**V** - За упућивање аката из тачке 3 овог Решења на јавни увид и спровођење јавног увида задужује се Служба за послове Градоначелника.

Обавезује се Служба за послове Градоначелника да у сарадњи са Управом за имовину и инспекцијске послове Града Ниша након истека рока за спровођење

јавног увида, сачини и достави Градском већу Града Ниша Обавештење о обављеном јавном увиду, ради утврђивања предлога наведених аката и упућивања у скупштинску процедуру.

**VI - Решење доставити:** Градоначелнику града Ниша, начелнику Службе за послове Градоначелника, Служби за послове Градоначелника - Канцеларији за локални економски развој, Управи за имовину и инспекцијске послове Града Ниша, Градском јавном правоборанилаштву и архиви Градског већа Града Ниша.

**Број: 176-16/2016-03**  
**У Нишу, дана 11.02.2016. године**

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

**Љубивоје Славковић, дипл. правник**

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, на територији Града Ниша, у корист Предузећа за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина, Мраморско брдо, бб Мрамор, к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“ у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 м<sup>2</sup> у Нишу, покреће се на основу Писма о намерама DB: 15-4085/22.12.2015 од 22.12.2015. године упућено Кабинету Градоначелника, а у складу са одредбама Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015).

Одредбама члана 1. став 1. цитиране Уредбе прописано је, да се грађевинско земљиште у јавној својини, поред осталог, може отуђити без накнаде, ради изградње објекта у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Имајући у виду да Град Ниш, покреће поступак отуђења грађевинског земљишта без накнаде Предузећу за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина, Мраморско брдо бб, Мрамор, које намерава да запосли 45 радника на неодређено време, императивна је примена члана 9. ст 3. и 4. наведене Уредбе, која прописује да је на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта стицалац у обавези да запосли најмање једно лице на неодређено време.

Предузеће за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина, Мраморско брдо бб, Мрамор, у Писму о намерама истиче да ће као део проширења својих пословних активности у Републици Србији изградити производни погон у сектору производње школског и канцеларијског намештаја и подстакнути покретање индустрије Града Ниша.

Градско веће Града Ниша донело је Закључак број 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године, којим се покреће Иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта на к.п. бр. 2919/56, КО Ниш-Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а 74м<sup>2</sup>, у корист Предузећу за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о., Мраморско брдо бб, Мрамор, без накнаде.

Ради проширења својих пословних активности, Предузеће за трговину и услуге *ERGOMADE* д.о.о. Мерошина, тражи да му Град Ниш отуђи без накнаде грађевинско земљиште на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш-Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“, у јавној својини Града Ниша укупне површине 85а 74м<sup>2</sup>, на коме би, у складу са позитивним прописима, до краја 2016. године, изградило производни погон површине од око 3.500 квадратних метара.

У писму о намерама Предузеће *ERGOMADE* д.о.о. MEROŠINA се обавезује, да након изградње производног погона отвори 45 нових радних места и да за пренето предметно грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша запосли 45

радника на неодређено време, у року од 3 (три) године од дана овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Процењена вредност инвестиције износи 1-1,5 милиона евра.

У писму о намерама Предузеће ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA изражава очекивања да Град Ниш обезбеди грађевинско земљиште на кп бр. 2919/56 КО Ниш-Црвени Крст у јавној својини Града Ниша укупне површине 85a 74m<sup>2</sup>, као и да му исто буде пренето у власништво, у складу са прописима Републике Србије на најцелисходнији начин, без накнаде и без било каквих права трећих лица успостављених над земљиштем, укључујући и све врсте терета.

Нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде који би био закључен између Града Ниша и Предузећа ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA, биће сачињен у складу са Уредбом о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отућити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015) и овим Елаборатом о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, на територији Града Ниша, без накнаде у корист Предузећа ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA.

Утврђује се да је потребно прибављање претходне сагласности Владе Републике Србије на Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, на територији Града Ниша, без накнаде у корист Предузећа ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA и Нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде, који би био закључен између Града Ниша и Предузећа ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA.

Градско веће Града Ниша утврђује нацрт Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, на територији Града Ниша, без накнаде у корист Предузећа ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA и Нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде, који би био закључен између Града Ниша и Предузећа ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA и упућује их на јавни увид у трајању од најмање 8 (осам) дана, и након спроведеног јавног увида утврђује предлог Елабората и текста уговора о располагању и доставља их Скупштини Града на усвајање односно потврђивање. Скупштина Града Одлуком усваја Елаборат и преко Градског јавног правобранилаштва.

Градско веће Града Ниша утврђује нацрт Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта (на к.п. бр. 2919/56 к.о. ниш-црвени крст) у јавној својини Града Ниша, без накнаде, у корист Предузећа за трговину и услуге *Ergomade* д.о.о. Мерошина и нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта (на к.п. бр. 2919/56 к.о. ниш-црвени крст) у јавној својини Града Ниша, без накнаде, који би био закључен између Града Ниша и *Ergomade* д.о.о. Мерошина и упућује их на јавни увид у трајању од најмање 8 (осам) дана, и након спроведеног јавног увида утврђује предлог Елабората и текста уговора о располагању и доставља их Скупштини Града на усвајање односно потврђивање. Скупштина Града Одлуком усваја Елаборат и преко Градског јавног правобранилаштва доставља Влади

Републике Србије - Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на даље поступање тј. прибављање претходне сагласности Владе Републике Србије.

**ЕЛАБОРАТ О ОПРАВДАНОСТИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НИША, БЕЗ НАКНАДЕ,  
У КОРИСТ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ  
*ERGOMADE* д.о.о. МЕРОШИНА**

У Нишу, фебруар 2016. године

## Садржај

1.	УВОДНЕ НАПОМЕНЕ .....	4
2.	МАКРОЕКОНОМСКИ ОСВРТ .....	9
2.1.	Макроекономски оквир .....	10
2.2.	Индустрија .....	19
2.2.1.	Основни налаз .....	19
2.3.	Запосленост .....	28
2.4.	Регионални размештај индустрије .....	32
2.4.1.	Регионална запосленост .....	34
2.4.2.	Регионална густина индустрије .....	35
2.5.	Међународна конкурентност српске индустрије .....	40
2.5.1.	Кредитни рејтинг земље .....	40
2.5.2.	Повећање ефикасности .....	42
3.	ОСВРТ НА ДРУШТВЕНО – ЕКОНОМСКУ СИТУАЦИЈУ У НИШУ .....	52
3.1.	Становништво .....	53
3.2.	Економија .....	57
3.2.1.	Привредни раст .....	57
3.2.2.	Привредна структура .....	59
3.2.3.	Индустрија .....	60
3.2.4.	Пољопривреда .....	60
3.2.5.	Грађевинарство .....	62
3.2.6.	Трговина .....	63
3.2.7.	Туризам .....	63
3.2.8.	Конкурентност привреде на подручју Регионалне привредне коморе Ниш .....	65
3.3.	Запосленост и образовање .....	68
3.3.1.	Запосленост .....	68
3.3.2.	Образовање становништва .....	73
4.	СТРАТЕШКИ ОКВИР .....	74
4.1.	Стратегија просторног развоја Републике Србије 2009-2013-2020 .....	74
4.2.	Национална стратегија одрживог развоја .....	75
4.3.	Стратегија развоја Града Ниша до 2020. године .....	76
4.4.	Национална стратегија Србије за приступање Европској унији .....	78
4.5.	Стратегија за смањење сиромаштва у Србији .....	78
4.6.	Стратегија Регионалног развоја Републике Србије .....	78
5.	АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ И ОКОЛИНЕ .....	79
5.1.	Локација парцела .....	79
5.2.	Титулар својине .....	80
5.3.	Опис терена .....	87
5.3.1.	Климатски услови .....	95

<b>5.4. Урбанистичко планирање .....</b>	<b>96</b>
5.4.1. Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025.....	96
<b>6. ЕКОНОМСКО - ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА .....</b>	<b>99</b>
<b>6.1. Претпоставке за реализацију инвестиције компаније .....</b>	<b>99</b>
<b>6.2. Обрачун јавних прихода.....</b>	<b>104</b>
6.2.1.Приходи Буџета локалне самоуправе .....	104
6.2.2. Остали приходи локалне заједнице .....	106
6.2.3. Остали јавни приходи.....	106
<b>6.3. Трошкови локалне заједнице .....</b>	<b>106</b>
6.3.1. Тржишна вредност грађевинског земљишта .....	106
<b>7. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА .....</b>	<b>108</b>
<b>7.1. Закључак.....</b>	<b>109</b>
<b>8. ЛИСТА АНЕКСА .....</b>	<b>112</b>
Анекс 1. Финансијска подршка инвеститорима .....	113
Анекс 2. Запослени по секторима делатности, 2011. – 2014.....	119
Анекс 3. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу, по добијању сагласности Владе.....	122
Анекс 4. Подаци о инвеститору .....	123
Анекс 5. Попис и површине катастарских парцела за које се предлаже отуђење.....	124
Анекс 6. Процена министарства финансија пореске управе о тржишној вредности катастарске парцеле.....	125
Анекс 7. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу .....	127
Анекс 8. Закључак Градског већа број 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године .....	128
Анекс 9. Подаци из планског документа на основу којих се могу низдати локацијски услови и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким параметрима (Информација о локацији) и једним листом графичког приказа локације у одговарајућој размери (Копија плана)	
	129

## 1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, без накнаде, на територији Града Ниша, у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA, Мраморско брдо бб, Мрамор, на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“ у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 $m^2$  у Нишу, покреће се на основу Писма о намерама заступника Предузећа ERGOMADE д.о.о. Мерошина, Rene Haarupa, DB: 15-4085/22.12.2015 од 22.12.2015. године, упућеног Кабинету градоначелника, а у складу са одредбама Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015).

Одредбама члана 1. став 1. цитиране Уредбе, прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини, поред осталог, може отуђити без накнаде, ради изградње објекта у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Имајући у виду да Град Ниш, покреће поступак отуђења грађевинског земљишта Предузећу за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. **Мерошина**, без накнаде, императивна је примена члана 9. став 4. наведене Уредбе, који прописују да је на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта, стицалац у обавези да запосли најмање једно лице на неодређено време.

Предузеће за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. **Мерошина**, Мраморско брдо бб, Мрамор, у Писму о намерама истиче да ће као део проширења својих пословних активности у Републици Србији изградити производни погон у сектору производње школског и канцеларијског намештаја и подстакнути покретање индустрије Града Ниша.

Ради проширења својих пословних активности, Предузеће ERGOMADE d.o.o. **Мерошина** тражи да му Град Ниш отуђи без накнаде грађевинско земљиштем на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“ у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 $m^2$ , на коме би, у складу са позитивним прописима, до краја 2016. Године, изградило производни погон површине од око 3.500 квадратних метара.

У писму о намерама, Предузеће ERGOMADE d.o.o. **Мерошина** се обавезује, да након изградње производног погона отвори 45 нових радних места и да за пренето предметно грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша запосли 45 радника на неодређено време, у року од 3 (три) године од дана овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Процењена вредност инвестиције, по Писму о намерама, износи 1-1,5 милион евра.

У писму о намерама Предузеће ERGOMADE d.o.o. MEROŠINA изражава очекивања да Град Ниш обезбеди грађевинско земљиште на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74  $m^2$ , као и да му исто буде пренето у власништво, у складу са прописима Републике Србије на најцелисходнији начин, без накнаде и без било каквих права трећих лица успостављених над земљиштем, укључујући и све врсте терета.

Полазећи од захтева Предузећа ERGOMADE d.o.o. MEROŠINA за пренос права својине на грађевинском земљишту на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 м<sup>2</sup> у Индустриској зони „Север“ у Нишу, а како је чланом 9. став 4. Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015), прописано да је стицалац права својине на грађевинском земљишту без накнаде дужан да у року од три године од дана судске овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта, на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта, запосли најмање једно лице на неодређено време, то су се стекли услови за покретање иницијативе за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, на територији Града Ниша, без накнаде, у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. MEROŠINA, Мраморско брдо бб, Мрамор, уз услов да након изградње производног погона у року од три године од дана овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта без накнаде, у истом запосли најмање 45 нових радника на неодређено време.



Ergomade doo Merosina, Mramorsko brdo bb, 18252 Mramor, Srbija, Tel +381 18 415 02 83 Fax+381 18 285 044, PIB 103704513

**GRAD NIŠ**

Kabinet gradonacelnika  
N/r.: g-din Zoran Perišić

DB: 15-4085/22.12.2015  
Datum: 22. decembar, 2015

**PREDMET:** Pismo o namerama

Poštovani gospodine Perišiću,

Obraćamo Vam se povodom našeg interesovanja da investiramo u okolini grada Niša.

Bavimo se proizvodnjom školskog i kancelarijskog nameštaja. U potpunosti smo okrenuti izvozu, a naše glavno tržište obuhvata države Skandinavije.

Naša kompanija je značajno porasla za prethodnih godina i očekuje se njen dalji rast u sledećih pet godina. Trenutno se nalazimo na Marmorskom brdu i zapošljavamo četrdeset i jednog radnika na neodredjeno. Ovog momenta smo veoma ograničeni manjkom prostora, tako da smo prisiljeni da odbijamo nove klijente.

Za naš dalji napredak potredno je da izgradimo novu proizvodnu halu površine oko 3500 m<sup>2</sup> u 2016. godini. Procenjena vrednost investicije iznosi 1 - 1.5 milion evra. Takođe, očekujemo da zaposlimo dodatnih četrdeset i pet radnika kako bi mogli da izvršimo sve zahteve.

Za izgradnju objekta od 3500 m<sup>2</sup> potrebno nam je zemljište površine oko 9000 m<sup>2</sup>. Zemljište te površine bi nam omogućilo dalje proširenje u budućnosti. Posebno smo zainteresovani za plac koji se nalazi kod aerodroma. Ako je grad Niš u mogućnosti da nam pomogne dodelom tog zemljišta, počeli bi smo sa izgradnjom odmah po dobijanju svih potrebnih dozvola.

Naš cilj je da useljenje u taj objekat bude najkasnije na proleće 2017. godine, a nadamo se i ranije ako su takve mogućnosti.

Srdačan pozdrav,  
Rene Haarup



Илустрација 1: Писмо о намерама

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/08) и члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 1/2013),

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној дана 02.02.2016. године, доноси:

## ЗАКЉУЧАК

**I** Покреће се иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта, на к.п. бр. 2919/56, К.О. Ниш - Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85a и 74 м<sup>2</sup>, у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. Merošina, Мраморско брдо бб, Мрамор, без накнаде.

Основ покретања иницијативе за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша, без накнаде у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. Merošina, Мраморско брдо бб, Мрамор, кога заступа Rene Haagup, је Писмо о намерама, DB: 15-4085/22.12.2015 од 22.12.2015. године, упућено Служби за послове Градоначелника.

**II** Налаже се Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управи за планирање и изградњу и Служби за послове Градоначелника - Канцеларији за локални економски развој, да сачине нацрт Елабората из тачке 1 овог Закључка као и нацрт уговор о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом и исте у року до тридесет дана од дана пријема овог Закључка, доставе Градском већу Града Ниша ради утврђивања нацрта Елабората и уговора и упућивања истих на јавни увид у складу са чланом 74. став 1. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“, број: 66/10, 64/11 и 48/13).

**III** Закључак доставити: Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управи за планирање и изградњу, и Служби за послове Градоначелника - Канцеларији за локални економски развој.

Број: 134-5/2016-03

У Нишу, 02.02.2016. године

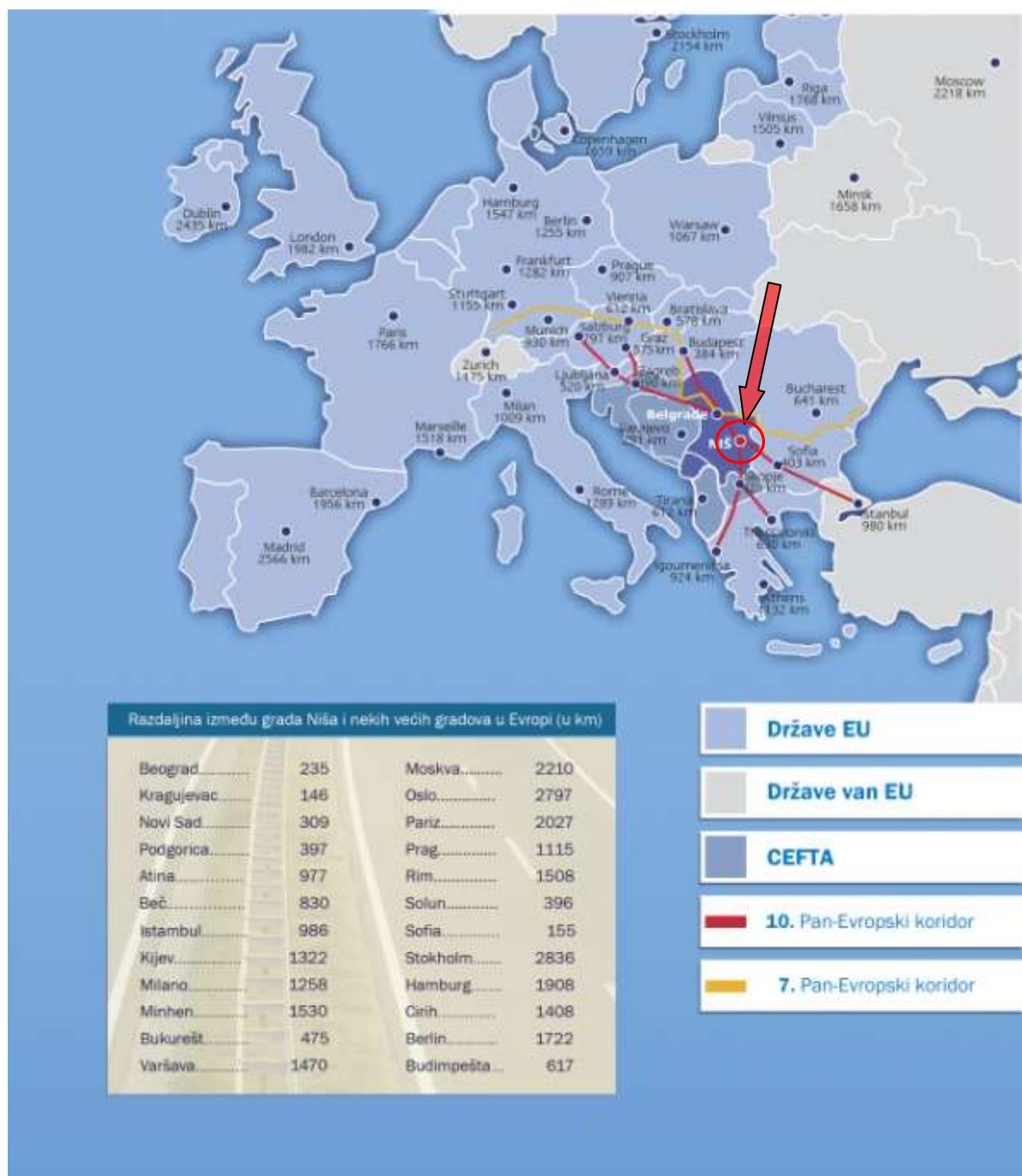
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Љубивоје Славковић, дипл. правник

Илустрација 2: Закључак Градског већа којим се покреће иницијатива за израду Елабората

## 2. МАКРОЕКОНОМСКИ ОСВРТ



Илустрација 3: Географски положај Града Ниша и европски коридори

## 2.1. Макроекономски оквир<sup>1</sup>

У транзиционом периоду 2001-2008. године постигнути су значајни резултати у погледу привредног раста у Србији. Транзициони раст се, пре свега, базирао на домаћој агрегатној тражњи (извозна тражња је због структуре привреде и неконкурентности четири пута ниска), односно на страним кредитним средствима и значајном приливу СДИ. Динамичан привредни раст прекинут је у 2008. и у 2009. Години, када се Србија суочила са економском кризом и оштрим падом економске активности, пре свега у сектору размењивих добара. Пад домаће и светске тражње и успоравање кредитне активности и страних директних инвестиција утицали су на смањење бруто домаћег производа у 2009. години (-3,5%). Највећи негативни ефекти кризе одразили су се на индустрију (пад од -11,5%), посебно прерађивачку индустрију (пад од -15,8%), где је у потпуности анулиран раст у периоду 2001-2008. године, затим на трговину (-7,5%) и грађевинарство (-19,7%). Неповољни утицаји кризе одразили су се на привреду Србије у условима високе домаће тражње и високог дефицита текућег рачуна. Због значајног смањења прилива иностраног капитала, успоравања кредитне активности и значајног успоравања раста зарада дошло је до пада домаће тражње око 8%. Драстичан пад тражње као последица смањења личне потрошње и производних активности утицали су на смањење спољнотрговинске размене, посебно увоза (пад увоза роба 30% и извоза роба 20%), што је резултирало побољшањем текућег рачуна биланса плаћања. Дефицит се са 7,0 млрд. ЕУР у 2008. смањио на 2,1 млрд. ЕУР у 2009. години (са 21,6% на 7,2% БДП). У другој половини 2009. године и током 2010. године привредна активност у Србији се стабилизовала под утицајем бројних подстичајних мера. С обзиром да су инвестиције у основна средства у 2010. години оствариле благи раст од око 1% у односу на претходну годину, као и лична потрошња (раст од 0,5%), а јавна потрошња забележила умеренији пад, укупна домаћа тражња је остварила благи раст. Процењен раст БДП у 2010. години износи 1,8%.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
БДП, млрд ЕУР	12,8	16,0	17,3	19,0	20,3	23,3	28,5	32,7	28,9	28,5
БДП, реалан раст у %	5,3	4,3	2,5	9,3	5,4	3,6	5,4	3,8	-3,5	1,8
Инфлација, крај периода	40,7	14,8	7,8	13,7	17,7	6,6	10,1	6,8	6,6	10,3
Дефицит текућег рачуна, % БДП	2,2	-4,2	-7,8	-13,8	-8,8	-10,1	-17,7	-21,6	-7,2	-7,2
Стране директне инвестиције, % БДП	1,4	3,1	6,9	4,1	6,2	14,3	6,4	5,6	4,8	3,0
Резерве НБС, млрд ЕУР	1,33	2,21	2,85	3,13	4,95	9,04	9,66	8,19	10,6	10,00
Фискални дефицит, % БДП	-0,5	-2,6	-2,7	0,7	1,1	-1,6	-2,0	-2,6	-4,5	-4,7
Јавни дуг, % БДП	104,8	71,9	63,7	50,9	50,6	40,1	31,8	26,9	34,1	42,2
Спољни дуг, % БДП	85,5	58,7	55,9	49,8	60,1	60,9	60,2	64,6	77,9	82,5

Илустрација 4: Макроекономска кретања 2001-2010.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Извор: Стратегија и политика развоја индустрије Србије од 2011. до 2020. године

<sup>2</sup> Извор: РЗР, РЗС, НБС, МФИН

Доприносом производње расту БДП - у периоду 2001-2009. Године, Србија је остварила просечну стопу раста БДП од 4,0%. Апстрагујући негативан утицај светске економске кризе, ова релативно висока стопа раста БДП (4,6% у периоду 2001-2008. године) ипак не осликова у потпуности стање привредних активности Србије. Наиме, због изузетно ниске базе из година које претходе транзиционом периоду, раст БДП се може гледати као предимензиониран. Ради постизања конкурентности српске привреде нужно је било остварити знатно више стопе раста БДП у овом периоду. За досадашњи остварен раст БДП, од 2001. до 2009. године, највише је заслужан сектор услуга са просечном стопом раста БДВ од 4,6% на годишњем нивоу (најизраженији раст су остварили подсектори Трговина и Информисање и комуникације са просечним годишњим стопама раста од 10,8% и 16,2%, респективно). Са друге стране, дошло је до израженог тренда деаграризације и деиндустријализације (првенствено прерадничке индустрије) у привреди Србије, насталог превасходно као последица неадекватне структуре инвестиција, делимично неуспеле приватизације и већ споменуте експанзије сектора услуга. Последично, у периоду 2001-2009. године, просечне стопе раста сектора пољопривреде и индустрије износе 2,1% и -0,1%, респективно. Сектор грађевинарства је у истом периоду остварио стопу раста од 6,3%.

Сумарно гледано, сектор размењивих добара има веома ниску стопу раста од само 0,6% у транзиционом периоду, што говори да је готово целокупан раст БДВ привреде генериран од стране БДВ сектора услуга.

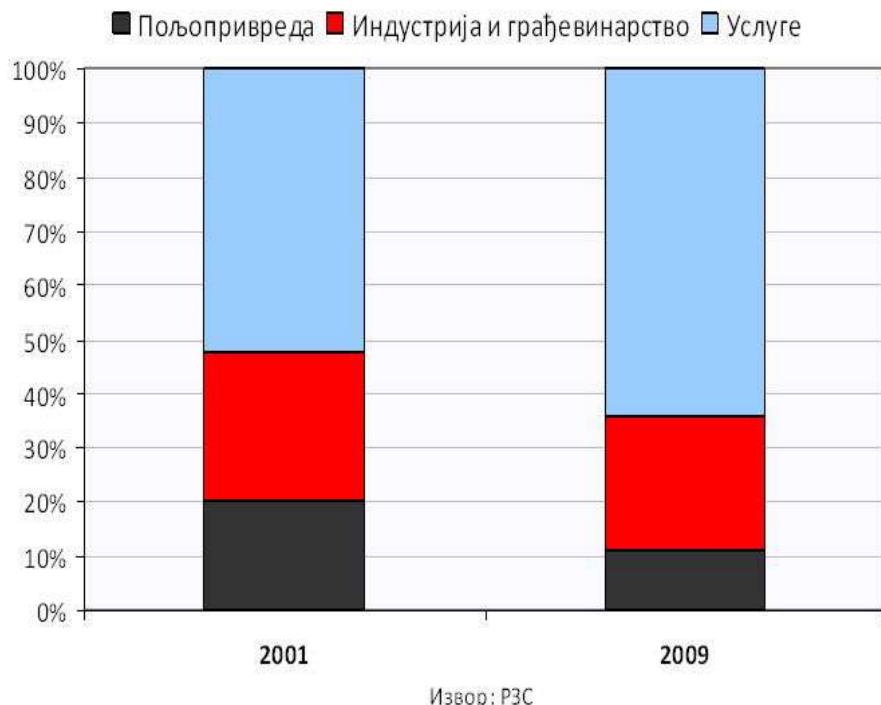
	2001-2009.	
	Кумулативни Просечне стопе раста у %	допринос БДП
Пољопривреда	2,1	3,3
Индустрија	-0,1	0,4
Прерадничка индустрија	-0,4	0,0
Грађевинарство	6,3	2,1
Услуге	4,6	21,6
Трговина	10,8	8,2
Саобраћај и складиштење	3,1	1,2
Услуге смештаја и исхране	-1,1	-0,1
Информисање и комуникације	16,2	5,6
Финансијске делатности и делатност осигурања	6,3	1,5
Пословање непретнинама	2,0	1,9
Остале услуге	1,5	3,3
Бруто додата вредност делатности	3,5	27,5
FISIM	8,2	1,4
Бруто додата вредност (БДВ)	3,3	26,1
Порези минус субвенције	7,6	10,1
Бруто домаћи производ (БДП)	4,0	
Сектор размењивих добара	0,6	3,7
Сектор неразмењивих добара	4,7	23,7

Илустрација 5: Допринос производње расту БДП<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Извор: РЗС

Крајем 2008. године и током целе 2009. године привреда Србије је била под утицајем светске економске кризе, тако да долази до прекида у узлазном тренду БДП из претходних година. У 2009. години стопа пада БДП износи 3,5%. Сектори који су највише погођени економском депресијом су управо они сектори који су у претходном периоду бележили најниже стопе раста: индустрија (посебно прерађивачка) и грађевинарство. Стопе пада ова два сектора у 2009. години износе 11,5% и 19,7%, респективно. Од сектора услуга, значајан пад додате вредности једино је бележила трговина - 7,5%, док је сектор информисање и комуникације најпропулзивнији сектор, са стопом раста од 10,0%. Сектор пољопривреде као веома специфичан, и са становишта економске кризе у добро мери аутономан сектор, остварио је позитивну стопу раста од 0,8%.

Током 2010. године привреда Србије је започела опоравак од утицаја светске економске кризе, те је процењена међугодишња стопа раста БДП на нивоу од 1,8%. У 2010. години не долази до значајних промена у секторској структури. Сектор индустрије који је бележио највећи пад додате вредности у 2008. години и 2009. години (апсолутно гледано) је сектор који у 2010. години остварује највећи опоравак, док сектор услуга задржава скоро идентичну стопу раста као и у 2009. години.



Илустрација 6: Секторска структура БДВ (текуће цене)

Секторска структура БДВ – Разматрањем секторске структуре формирања БДВ у привреди Србије у периоду 2001-2009. године, може се уочити веће учешће сектора услуга (59,4%) у односу на сектор размењивих добара (36%). Под утицајем светске економске кризе, сектори Индустрије (прерађивачка индустрија) и Грађевинарства забележили су најзначајни пад учешћа у укупној БДВ, док су Саобраћај и телекомуникације, као и Пословање са некретнинама остварили највиши раст учешћа.

У 2010. години дошло је до очекиваног наставка тренда у структури БДВ из периода пре ескалације кризе, уз лагану контракцију у расту учешћа сектора услуга.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Пољопривреда	19,5	14,8	13,1	13,5	11,8	11,0	10,1	10,4	9,4
Индустрија	24,6	24,3	23,2	24,1	23,7	23,6	22,5	21,9	22,3
Рударство	1,3	1,7	1,8	1,8	1,8	1,7	1,4	1,4	1,6
Прерадничка индустрија	21,7	18,5	16,7	17,1	17,1	17,0	16,6	16,3	15,8
Снабдевање ел. енергијом, гасом и паром	0,6	2,8	3,3	3,7	3,2	3,5	3,1	3,0	3,7
Грађевинарство	3,3	3,6	4,4	5,0	4,7	4,8	5,1	5,5	4,8
Услуге	52,6	57,3	59,3	57,4	59,8	60,6	62,3	62,2	63,5
Трговина	7,5	8,1	9,0	9,7	12,2	12,4	11,9	12,1	11,0
Саобраћај и складиштење	4,5	4,7	4,8	4,9	5,5	5,6	5,6	5,3	5,4
Услуге смештаја и исхране	0,9	1,1	1,2	1,1	1,2	1,3	1,2	1,1	1,2
Информисање и комуникације	3,7	4,5	4,5	4,4	4,6	4,4	4,4	4,6	4,9
Финансијске делатности и осигурања	2,6	3,8	3,1	2,8	2,6	2,9	3,3	3,4	3,7
Пословање непретнинама	14,4	13,5	13,1	12,5	12,2	11,7	11,2	11,3	12,8
Остале услуге	19,0	21,6	23,6	22,0	21,5	22,3	24,7	24,4	24,5
БДВ делатности	100	100	100	100	100	100	100	100	100

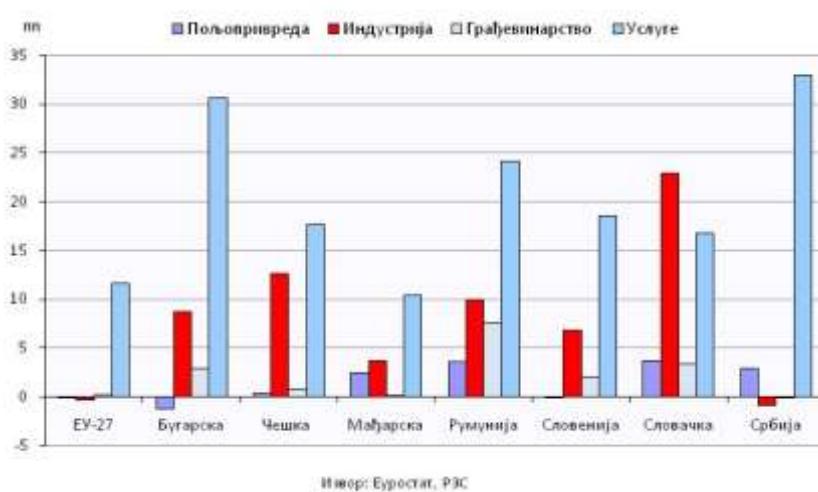
Илустрација 7: Секторска структура БДВ (текуће цене) у %<sup>4</sup>

Међународно поређење: Анализирајући реалне стопе раста БДП, током транзиционог периода 2001-2009. године, лако је приметити да је БДП у Србији растао сличним темпом као и БДП земаља у окружењу. Са друге стране, посматрајући 2009. годину види се да је Србија имала најмањи пад БДП, како од свих земаља у окружењу, такође и од групе земаља ЕУ-27, што указује на слабији утицај економске кризе на Србију у односу на остале земље. За 2010. годину процењен раст БДВ Србије виши је од осталих земаља у окружењу.

<sup>4</sup> Извор: РЗС

	Пољопривреда		Индустрија		Грађевинарство		Услуге		Стопе раста БДП	
	2001	2009	2001	2009	2001	2009	2001	2009	Просек 2001-2009.	2009.
ЕУ-27	2,4	1,6	21,7	18,0	5,7	6,3	70,2	74,1	1,3	-4,2
Бугарска	13,1	5,6	22,2	21,4	4,8	8,9	59,9	64,1	4,6	-4,9
Чешка	3,9	2,3	31,5	30,3	6,3	7,4	58,2	60,0	3,3	-4,1
Мађарска	5,2	3,3	25,6	25,0	5,0	4,4	64,3	67,3	2,0	-6,7
Румунија	14,7	7,0	29,4	26,4	5,9	10,9	50,0	55,7	4,7	-7,1
Словенија	3,0	2,4	29,3	23,2	6,2	7,9	61,5	66,5	2,9	-8,1
Словачка	4,7	3,9	28,5	25,7	6,3	9,5	60,5	60,9	4,9	-4,8
Србија	19,8	9,6	25,1	23,0	3,4	4,9	53,5	65,5	4,0	-3,5

Илустрација 8: Међународно поређење структуре БДВ (текуће цене), γ %<sup>5</sup>



Илустрација 9: Кумулативни доприноси сектора формирању БДВ, 2001-2009.

Допринос потрошње расту БДП - Привредни раст Србије је у периоду од 2001. године па до настанка светске економске кризе (2008. године) био генерисан домаћом тражњом. Високо учешће личне потрошње у периоду 2001-2008. године (79,0%), увоза робе и услуга (48,9%) и недовољно учешће инвестиција у основна средства (18,4%) су карактерисали структуру употребе бруто домаћег производа. Обим и структура инвестиција нису били довољни за стварање повољног амбијента за повећање извоза као и могућности финансирања иностраних обавеза земље. Високе стопе раста извоза у посматраном периоду нису биле довољне за повећање учешћа извоза робе и услуга у БДП (27,8%). Раст зарада изнад раста продуктивности је у знатној мери утицао на велики раст увоза робе

<sup>5</sup> Извор: Еуростат, РЗС

широке потрошње. Раст вредности увоза робе је условио настанак великог трговинског дефицита који је утицао на стварање високог дефицита текућих трансакција са иностранством.

Економска криза је утицала на пад свих компоненти употребе БДП. Лична потрошња је у 2009. години опала за 3,0%. Успорен реални раст зарада у 2009. години (0,2%) је условио смањење расположивих средстава за потрошњу домаћинства. Дознаке из иностранства су делимично надокнадиле недостатак расположивих средстава. Одговорна фискална политика је обезбедила смањење јавне потрошње. Током 2009. године настављено је са замрзавањем плате у јавном сектору и пензија, као предузетим мерама у правцу смањења јавне потрошње. Јавна потрошња је у 2009. години опала за 4,3%. Рецесиона привредна кретања у 2009. години карактерише и пад инвестиционе тражње. Инвестиције у основна средства су у 2009. години опале за 23,0%. Такође је дошло и до смањења спољнотрговинске активности, па је део привреде оријентисан ка извозу био у неповољнијем положају.

Након привредне рецесије у 2009. години и током 2010. године бележе се позитивни помаци. На благи раст домаће тражње у односу на претходну годину утицали су раст инвестиција у основна средства од око 1%, као и благи раст личне потрошње од 0,5%. Процењен је пад јавне потрошње од 2,6%. Извоз је порастао за око 19% у односу на претходну годину.

Посматране земље у окружењу су, такође током 2009. године нарушиле своје фискалне позиције. Пораст учешћа фискалног дефицита у БДП је резултат дејства предузетих мера, као што су накнаде за незапосленост, стимултивне мере за подстицај инвестиција, мере за јачање куповне моћи становништва, помоћ привредним субјектима као и тржишту рада.

	Финална потрошња		Инвестиције у основна средства		Салдо робне размене	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009
ЕУ-27	78,2	80,5	21,1	19,1	-1,0	-0,1
Бугарска	82,8	82,6	33,6	24,4	-25,8	-12,1
Румунија	77,8	78,2	31,9	25,6	-13,6	-5,8
Мађарска	75,3	75,1	21,4	20,9	-0,1	4,9
Хрватска	66,4	67,3	27,6	25,5	-22,9	-17,2
Чешка	72,7	73,2	23,9	22,5	2,7	3,2
Словачка	75,3	75,6	24,7	20,6	-1,5	1,6
Србија	97,1	99,8	23,8	18,8	-27,7	-19,2

Илустрација 10: Агрегати употребе БДП, у %<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Извор: Еуростат, за Србију РЗС

Инвестиције у основна средства представљају најважнији сегмент потрошње БДП са становишта развоја. У периоду 2001-2010. године реализован је повољнији амбијент за пословање и инвестирање привредних субјеката, међутим текућа инвестициона активност, у односу на развојне потребе, и даље је на ниском нивоу. Процењује се да су у Србији у периоду 2001-2008. године инвестиције реално расле по просечној годишњој стопи од 7%, а услед економске кризе у 2009. години дошло је до пада инвестиционе активности за -23%. Захваљујући предузетим мерама од стране Владе и великим инфраструктурним пројектима (наставак изградње коридора X и путних правца западне и источне Србије) остварен је благи раст инвестиције у 2010. години.

У структури укупних инвестиција учешће инвестиција у индустрију се повећало са 29,9% у периоду 2001-2005. године на 30,4% у периоду 2006-2008. године (прерађивачке са 18,7% на 21,8%).

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Пољопривреда, шумарство и рибарство	7,7	5,4	4,1	3,1	2,9	4,3	3,0	3,9
Индустрија	29,2	25,6	28,5	32,8	33,3	30,4	29,5	31,4
Вађење руда и камена	2,4	1,8	1,5	1,2	1,1	0,3	0,4	0,5
Прерађивачка индустрија	15,5	13,4	16,9	23,7	24,1	21,5	21,9	22,1
Произв. електр.енергије, гаса и воде	11,4	10,4	10,1	7,9	8,1	8,6	7,3	8,8
Грађевинарство	7,7	12,6	9,6	4,6	4,8	8,6	8,7	8,7
Услуге	55,5	56,4	57,8	59,6	58,9	56,8	58,8	56,0
Укупне инвестиције	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Илустрација 11: Инвестиције у основна средства, структура у %<sup>7</sup>

У оквиру прерађивачке индустрије у периоду 2006-2008. године највећи део инвестиција се односио на производњу прехрамбених производа, пића и дувана (33,5%), затим следи производња: основних метала и металних производа (11,1%), хемикалија и хемијских производа (8,6%), производа од осталих минерала (7,1%), целулозе, папира и издавачка делатност (7,1%), текстила и текстилних производа (6,7%).

<sup>7</sup> Извор: РЗС, РЗР

	2006	2007	2008	2006-2008
Прерађивачка индустрија	100,0	100,0	100,0	100,0
Прехрамбени производи, пиће и дуван	41,4	30,0	28,9	33,5
Текстил и текстилни производи	4,8	4,9	10,5	6,7
Кожа и предмети од коже	0,6	2,0	0,6	1,0
Дрвна индустрија	1,2	1,4	1,3	1,3
Папир и издавачка делатност	6,2	7,5	7,5	7,1
Кокс и деривати нафте	2,2	1,5	6,8	3,5
Хемијски производи	8,2	7,4	10,1	8,6
Гума и пластика	6,1	5,2	5,5	5,7
Остали нематални минерали	5,8	8,5	7,0	7,1
Основни метали и метални производи	10,9	12,8	9,6	11,1
Остале машине и уређаји	4,6	6,5	3,1	4,7
Електрични и оптички уређаји	3,5	2,9	3,3	3,3
Саобраћајниа средства	1,2	4,4	2,7	2,8
Остало	3,3	4,8	2,8	3,6

Илустрација 12: Инвестиције у прерађивачкој индустрији, у %<sup>8</sup>

Економска криза у свету најпре се одразила на токове страних директних инвестиција. Прилив страних директних инвестиција у 2009. години значајно је опао у Србији и другим транзиционим земљама Југоисточне Европе. Утицају кризе на смањење прилива СДИ придружили су се и други фактори, попут исцрпљених могућности приватизације и структурних слабости привреде. Србија је у 2009. години успела да привуче 1,4 млрд. евра нето страних директних инвестиција, што је за 452 мил. евра мање него 2008. години. У периоду 2001-2009. године укупне стране директне инвестиције нето у Србији износиле су 12,3 млрд. евра, а највиши ниво остварен је у 2006. години 3,3 млрд. евра. Већи део страних директних инвестиција се у протеклом периоду односио на куповину дела домаћих државних и друштвених предузећа и банака у процесу тендарске и аукцијске

<sup>8</sup> Извор: РЗС, РЗР

приватизације. Посматрано по економској структури највећи део СДИ био је усмерен у услуге. Током 2010. године настављена је тенденција пада СДИ, тако да у првом полугођу 2010. године СДИ у Србији износе 419,5 мил. евра, што је чак за 53% мање у односу на исти период претходне године. Позитивно је што је 167,2 мил. евра уложено у прерадничку индустрију, од чега у производњу основних метала 90,3 мил. евра. У периоду од 2004-јун до 2010. Године, СДИ у прерадничку индустрију износиле су око 25% укупних СДИ, а најатрактивније области за улагања су биле производња прехранбених производа и пића и производња хемикалија и хемијских производа, на које се односи око 45% свих СДИ у прерадничкој индустрији.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I-VI 2010
Укупно	100	100	10	100	100	100	100
Пољопривреда	1,0	0,7	0,2	0,6	1,7	1,2	0,7
Вађење руда и камена	0,2	-	-	0,9	0,9	22,4	0,1
Прерадничка индустрија	30,4	18,9	18,4	14,1	17,2	29,4	29,0
Произв.елек. енергије, гаса	-	-	-	-	0,1	0,3	0,7
Грађевинарство	1,9	0,8	0,6	5,0	2,5	1,6	2,5
Трговина на велико и мало	35,9	22,0	8,6	7,7	12,2	12,3	17,9
Хотели и ресторани	1,5	-	0,1	1,3	0,7	0,3	0,1
Саобраћај, складишт.и везе	1,5	0,7	28,8	19,5	7,5	6,5	8,4
Финансијско посредовање	10,6	37,6	36,5	31,7	38,2	8,6	27,5
Послови с некретнинама,	13,9	13,2	6,6	16,0	18,1	13,2	12,0
Друге комун.и остале услуге	0,5	0,3	-	2,9	0,8	1,0	0,3
СДИ-нето мил. EUR	774	1250	3323	1821	1824	1372	419

Илустрација 13: Укупна улагања нерезидената у Србији (СДИ), у %<sup>9</sup>

Инвестиције у основна средства још увек чине мали део употребе БДП. Процена РЗР је да је учешће инвестиција у БДП смањено са 23,8% у 2008. години на око 20% у 2010. години Економска

<sup>9</sup> Извор:НБС

криза довела је до смањења стопе инвестиција и у суседним земљама, мада је она и даље већа него у Србији: Бугарска 22,7%, Румунија 25,7%, Хрватска 26,1%, Мађарска 21,4%.

Инвестиције у нову опрему и технологију и привредну инфраструктуру представљају предуслов за раст БДП, извоза, конкурентности, продуктивности, смањење незапослености, што доводи до раста животног стандарда. У периоду 2011-2020. године реализоваће се динамичан раст инвестиционе активности и процењује се да ће инвестиције у фиксне фондове износити у 2015. години 25% БДП, а у 2020. години достићи ће ниво од 28%.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ЕУ 27	20,2	19,6	19,5	19,6	20,0	20,7	21,3	21,1	19,1	18,5
Мађарска	23,0	23,1	22,2	22,5	23,1	21,8	21,4	21,4	20,9	21,4
Румунија	20,5	21,3	21,5	21,8	23,7	25,6	30,2	31,9	25,6	25,7
Бугарска	18,3	18,3	19,0	20,4	25,7	27,6	28,7	33,6	24,4	22,7
Хрватска	19,4	21,2	25,0	25,5	24,6	26,1	26,2	27,6	25,5	26,1
Чешка	28,0	27,5	26,7	25,8	24,9	24,7	25,2	23,9	22,5	22,0
Словачка	28,5	27,4	24,7	24,0	26,5	26,5	26,1	24,7	20,6	21,1
Србија	10,7	12,4	16,8	19,2	19,0	21,0	24,3	23,8	18,8	19,7

Илустрација 14: Инвестиције у основна средства, % БДП<sup>10</sup>

## 2.2. Индустрија

### 2.2.1. Основни налаз

Индустријску производњу Србије у транзиционом периоду 2001-2009. године карактерише: технолошко-економско заостајање већине капацитета, нездовољавајући ниво квалитета производа и услуга по светским стандардима, висок увоз, низак ниво маркетинг менаџмента и управљања производњом, вишкови радне снаге, ишчекивања у вези са приватизацијом, недостатак директних страних инвестиција итд. Такође, транзиционо раздобље карактерише двоструко бржи раст увоза од извоза, што значи да је континуирано била присутна знатна супституција домаће производње иностраном. Снажан раст вредности увоза је био последица високе јавне потрошње, раста личне потрошње, али истовремено и у мањој мери раста производње намењене извозу роба. При томе, раст јавне и личне потрошње се заснивао на задуживању у иностранству и домаћем тржишту. Уз такав раст дошло је до повећања покривености укупне домаће и иностране тражње увозним робама

<sup>10</sup> Извор: Eurostat, РЗС, РЗР

и услугама (раст увоза у 2008. години у односу на 2001. године износи преко 2 пута). Таква кретања потврђују чињеницу да снажан раст укупне тражње није био искоришћен за повећање домаће производње, ова кретања заустављена су 2009. године у којој је светска финансијска и економска криза проузроковала пад домаће и ино-тражње. У том контексту кретања у индустрији Србије, су слична кретањима у Европској унији. Међутим, ситуација је код нас специфична с обзиром да у претходном раздобљу (добре којунктуре на светском тржишту 2004-2007. године) није довршено реструктуирање привреде. Тако је индустрија, посебно прерађивачка, дочекала кризу углавном с ниским нивом конкурентности и ефикасности пословања, повећаном неликвидношћу, уз континуиран пад запослености и све мањим бројем производа за извоз.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Просечна стопа раста 2001-2009
Индустрија – укупно	100,1	101,8	98,7	105,8	106,6	111,6	115,7	117,0	102,9	0,3
Вађење руда и камена	87,2	88,6	89,3	88,7	90,5	94,3	93,7	97,1	92,9	-0,8
Прерађивачка индустрија	100,7	103,4	98,7	108,1	107,4	113,1	117,8	118,6	99,9	0
Произ. и дистр.ел. ен. гаса и воде	101,2	99,5	101,8	101,7	108,4	110,8	113,9	115,9	116,6	1,7
Прерађивачка индустрија										
Прехрамбени производи, пиће и дуван	97,0	105,4	103,1	106,0	111,7	118,2	124,2	123,0	114,1	1,5
Текстил и текстилни производи	104,1	82,1	55,3	53,6	46,0	44,6	40,2	35,7	26,0	-10,4
Кожа и предмети од коже	101,6	76,7	60,7	50,9	51,1	50,7	49,5	48,3	39,5	-9,8
Дрвна индустрија	81,6	56,1	40,0	46,4	36,0	35,2	43,7	36,0	20,3	-16,2
Папир и издавачка делатност	99,3	100,2	89,5	93,9	87,8	89,0	99,4	104,0	97,6	-1,5
Кокс и деривати нафте	167,7	219,5	218,6	266,5	259,3	268,9	260,3	256,2	232,8	9,8

Хемијски производи	112,7	113,6	129,3	152,5	158,3	171,5	180,1	188,2	149,0	4,5
Гума и пластика	113,9	123,0	122,5	128,5	140,1	134,2	144,9	145,7	118,0	1,9
Остали нематални минерали	103,6	104,2	90,2	92,7	90,5	96,5	96,8	91,8	73,7	-3,2
Основни метали и метални производи	88,7	93,4	93,2	123,2	143,8	170,1	170,8	179,3	132,0	3,1
Остале машине и уређаји	99,7	101,4	91,5	130,3	79,4	68,4	81,3	86,6	73,2	-3,4
Електрични и оптички уређаји	90,2	105,9	93,3	98,9	81,9	74,5	77,7	79,5	65,7	-4,6
Саобраћајна средства	86,9	98,0	88,7	86,3	99,0	91,4	95,0	91,9	67,5	-4,8
Остало	107,9	101,5	99,3	94,3	84,2	136,8	145,7	158,1	105,8	0,6

Илустрација 15: Ниво физичког обима индустријске производње ( $2000=100$ )<sup>11</sup>

Физички обим индустријске производње. Дугогодишња неконкурентност индустрије (просечна стопа раста физичког обима индустријске производње у периоду 2001-2008. године износи 2,2% за укупну индустрију и 2,0% за прерађивачку индустрију), уз неповољније услове пословања изазваних глобалним рецесијским кретањима, довело је индустрију Србије у 2009. години на ниво 44,6% производње из 1990. године. То је значајно нагласити зато што је индустрија, упркос неповољним кретањима, још увек најзначајнија делатност укупне привреде. У 2009. години у укупној бруто додатој вредности учествује са 23%, у бруто домаћем производу са 19,1%, а око 95% спољнотрговинске размене односи се на индустрију.

Вредност индустријске производње: У структури вредности укупне привреде индустрија у 2008. години учествује 35,6% (посматрано по секторима: вађење руда и камена 1,3%, прерађивачка индустрија 27,7% и производња електричне енергије, гаса и воде 6,6%), што је номинално повећање од 18,9% у односу на 2007. годину. Највеће учешће у структури вредности производње прерађивачке индустрије имају подсектори: производња прехранбених производа, пића и дувана 30%, производа основних метала и стандардних металних производа 16,3% и производа хемикалија и хемијских производа 8,9%, а најмање учешће имају подсектори: производња коже 0,9%, прерада дрвета и производи од дрвета 2,1% и производња осталих саобраћајних средстава 3,0%.

Структура физичког обима индустријске производње: У периоду 2001-2009. године структура индустрије Србије се мења. Карактеристика структуре индустрије је највеће учешће прерађивачке индустрије. У секторима индустријске производње забележена је промена учешћа у 2009. години у односу на 2001. годину: вађење руда и камена пораст за 2,2 процентних поена, прерађивачка индустрија пад за 2,8 процентних поена и производња и дистрибуција електричне енергије, воде и

<sup>11</sup> Извор: РЗР и РЗС

гаса раст за 0,6 процентних поена. Прерадивачка индустрија је најзначајнији сектор индустрије Србије. Највеће учешће у структури прерадивачке индустрије имају индустријски подсектори: производња прехранбених производа, пића и дувана, производња хемикалија и хемијских производа и производња основних метала и металних производа, који чине око 60% укупне прерадивачке индустрије. Традиционални индустријске области као што су текстилна индустрија и индустрија коже и обуће, у периоду 2001-2009. године, смањују своје учешће у структури прерадивачке индустрије.



Илустрација 16: Структура индустријске производње у периоду 2001-2009.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Прерађивачка индустрија	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Прехрамбени производи, пиће и дуван	27,7	29,3	36,9	32,9	31,9	32,8	32,7	32,1	34,8
Текстил и текстилни производи	9,8	7,5	4,2	5,5	4,1	3,9	3,7	3,3	3,0
Кожа и предмети од коже	1,6	1,3	1,3	1,5	1,1	1,1	1,0	1,0	0,9
Дрвна индустрија	0,9	0,6	0,5	1,2	1,0	0,9	1,1	0,9	0,8
Папир и издавачка делатност	4,8	4,6	3,4	6,5	5,7	5,6	6,0	6,2	7,5
Кокс и деривати нафте	2,4	2,9	6,4	4,4	4,7	4,7	4,4	4,3	4,6
Хемијски производи	14,0	14,4	13,9	11,2	12,3	12,9	13,0	13,4	12,6
Гума и пластика	5,3	5,4	4,7	4,3	4,4	4,2	4,4	4,4	4,2
Остали нематални минерали	7,5	7,2	6,0	5,8	5,2	5,4	5,2	4,9	4,6
Основни метали и метални производи	10,5	10,7	10,6	9,2	12,7	14,0	13,5	14,0	12,2
Остале машине и уређаји	4,2	4,0	4,3	6,1	6,6	3,8	4,3	4,6	4,6
Електрични и оптички уређаји	3,5	4,7	2,6	4,8	4,3	4,0	4,0	4,0	3,9
Саобраћајна средства	4,4	4,8	2,9	3,6	3,6	3,4	3,3	3,2	3,4
Остало	3,3	2,5	2,4	3,1	2,4	3,4	3,5	3,7	2,9

Илустрација 17: Структура физичког обима прерађивачке индустрије<sup>12</sup>

Технолошка структура индустрије. Постојећа технолошка структура прерађивачке индустрије је неповољна. Посматрано по технолошким групама у структури прерађивачке индустрије, највеће учешће имају групе ниске технолошке (49,9%) и средње-ниске (25,6%) технолошке интензивности. Тренд промена у структури технолошке интензивности у периоду 2001-2009 године је незадовољавајући. Ниске технологије, и поред благих осцилација, у посматраном периоду још увек имају доминантно учешће у укупној структури прерађивачке индустрије. Стратешка опредељења развоја индустрије на подручју техничко-технолошког развоја треба да уважавају опште критеријуме: техничко-технолошка интензивност, фаворизација знања високостручног кадра, већа и свеобухватнија сарадња са научно-истраживачким центрима и факултетима, као и прихватање еколошких стандарда развоја. Формирање нове индустријске структуре и њено укључивање у савремене тржишне токове неопходно је реализовати кроз развој високих технологија у области:

<sup>12</sup> Извор: РЗР, РЗС

финалне хемије, фармацеутике, информационо-комуникационе технологије, делу електронске индустрије, прехрамбене индустрије и сл.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
High-technology <sup>13</sup> - (Високе технологије)	0,6	1,6	0,7	2,7	2,3	1,4	1,2	1,0	0,9
Medium-high-technology <sup>14</sup> - (Средње-високе-технологије)	25,6	26,4	23,2	24,8	24,7	22,7	23,4	24,3	23,6
Medium-low-technology <sup>15</sup> - (Средње-ниске-технологије)	25,5	26,2	27,7	25,4	27,0	28,3	27,4	27,6	25,6
Low-technology <sup>16</sup> - (Ниске технологије)	48,3	45,8	48,4	47,1	46,0	47,6	48,0	47,1	49,9

Илустрација 18: Структура прерадивачке индустрије - технолошке групе<sup>17</sup>

Агрегатна и домаћа тражња: Агрегатна и домаћа тражња у највећој мери утичу на обим, вредност и структуру индустријске производње. У структури агрегатне тражње у 2008. години највеће учешће имају индустријски подсектори: производња прехрамбених производа и пића, производња основних метала и металних производа и производња хемикалија и хемијских производа. У структури домаће тражње највеће учешће имају производња прехрамбених производа и пића 21,5%, производња основних метала и металних производа 12,6% и производња хемикалија и хемијских производа 12,4%.

	2007			2008		
	Домаћа понуда	Домаћа тражња	Рацио домаће понуде	Домаћа понуда	Домаћа тражња	Рацио домаће понуде
	млрд. РСД	%	млрд. РСД	%		
Прерадивачка индустрија	845,1	1742,2	48,5	987,8	2003,3	49,3
Прехрамбени производи, пиће и дуван	320,6	361,8	88,6	379,6	431,0	88,1
Текстил и текстилни производи	12,0	62,5	19,2	13,0	69,9	18,6
Кожа и предмети од коже	-0,3	19,0	-1,6	-1,0	20,6	-4,6
Дрвна индустрија	14,8	31,8	46,5	22,0	41,7	52,8
Папир и издавачка делатност	75,7	112,7	67,2	84,1	124,4	67,6
Кокс и деривати нафте	69,4	120,2	57,7	87,6	160,2	54,7
Хемијски производи	75,4	223,3	33,8	81,4	247,5	32,9

<sup>13</sup> High-technology: Производња канцеларијских и рачунских машина, Производња аудио, ТВ и комуникационе опреме и производња прецизних и оптичких инструмената.

<sup>14</sup> Medium-high-technology: Производња хемикалија и хемијских производа, Производња машина и уређаја, осим електричних, Производња електричних машина и апарати, Производња моторних возила и приколица, Производња осталих саобраћајних средстава.

<sup>15</sup> Medium-low-technology: Производња кокса и деривата нафте, Производи од гуме и пластике, Производња металних производа, осим машина, Производња од неметалних минерала и Производња од основних метала.

<sup>16</sup> Low technology: производња прехрамбених производа и пића, производња дуванских производа, Производња текстилних предива и тканина, Производња одевних предмета и крзна, Производња коже, предмета од коже и обуће, Производи од дрвета и плуте, сем намештаја, Производња целулозе и папира, Издавање, штампање и репродукција записа, Производња намештаја и разноврсних производа, Рециклажа.

<sup>17</sup> Извор: РЗР на основу података РЗС

Гума и пластика	42,3	72,6	58,3	44,6	79,6	56,0
Остали нематални минерали	49,8	69,9	71,2	57,7	79,1	72,9
Основни метали и метални производи	77,1	209,8	36,7	110,7	251,4	44,0
Остале машине и уређаји	16,1	130,4	12,3	16,5	151,2	24,4
Електрични и оптички уређаји	41,7	163,9	25,4	38,3	130,8	14,0
Саобраћајна средства	15,5	110,0	14,1	18,3	130,8	14,0
Остало	35,3	54,6	64,7	34,8	58,0	60,0

Илустрација 19: Домаћа понуда<sup>18</sup>

Напомена: Рацио домаће понуде= домаћа понуда/домаћа тражња (домаћа понуда: производња умањена за извоз)

Рацио домаће понуде за целу прерађивачку индустрију показује да се у 2008. години око половине домаће тражње за производима прерађивачке индустрије покрива из домаћих извора. Посматрано по подсекторима прерађивачке индустрије највећи део домаће тражње који се задовољава из домаће понуде је у подсектору производња прехранбених производа, пића и дувана (88,1%), затим следи подсектор производња производа од осталих минерала (72,9%), производња целулозе, папира и издавачка делатност (67,6%), остала прерађивачка индустрија (60%). Нешто изнад пола домаће тражње задовољава се из домаће понуде у подсекторима: прерада дрвета и производи од дрвета, прерада кокса и деривата нафте и производња производа од гуме и пластике. Најмања покривеност домаће тражње са домаћом понудом је у подсекторима: производња електричних и оптичких уређаја (14%), производња саобраћајних средстава (14%) и производња текстила и текстилних производа (18,6%).

Рацио домаће понуде у области производње коже и производа од коже има негативну вредност, што указује на вишу вредност извоза од домаће реализоване производње. То је резултат поновног извоза увезене робе из Кине, Турске, Индије и осталих азијских земаља углавном у земље Европске уније.

**Капацитети индустрије:** Степен искоришћености капацитета у индустрији је незадовољавајући смањен је са 69% у 1990. години на 48,1% у 2005. и 43,4% у 2009. години. Узроци ниског коришћења капацитета су: низак ниво индустријске производње (последица недовољне тражње на домаћем тржишту и низак ниво извоза), недостатак средстава за инвестиције и финансирање текуће репродукције, застарелост опреме и технологије, неадекватна кредитна подршка, проблем снабдевања репроматријалом, вишак запослених и недостатак стручног кадра итд. Инсталисани производни капацитети (у погледу обима), нису ограничавајући фактор повећања производње, али у погледу квалитета (технолошки ниво), структуре и организационе усклађености ситуација је знатно неповољнија.

То значи да застарелост структуре капацитета, у односу на захтеве савременог тржишта, претпоставља велика инвестициона улагања. У 2009. години услед светске економске кризе и пада индустријске производње смањен је степен искоришћености капацитета у свим индустријским областима. Посматрано по областима највиши ниво коришћења капацитета је у производњи одевних предмета и крзна, затим следе: рециклажа, производња, радио ТВ и комуникационе опреме, производња машина и уређаја, производња канцеларијских и рачунских машина, производња

<sup>18</sup> Извор: РЗР на основу података РЗС

дуванских производа и производња прехрамбених производа и пића. Најнижа искоришћеност капацитета током 2009. године била је у производњи намештаја и разноврсних производа (15,7%) и у производњи основних метала (23%), због високог пада производње у овим областима.

Међународно поређење. Једна од значајних карактеристика развоја индустрије је промена у структури индустријске производње. Највећи пад учешћа имале су радно-интензивне гране (прехрамбена индустрија и текстилна, као и производња дрвета и производа од дрвета). Надпросечан раст учешћа (последица високог пораста производње), забележиле су индустрије засноване на коришћењу савремене технологије и економије обима: електроиндустрија и индустрија прецизних уређаја у свим земљама, производња канцеларијске опреме (Мађарска) и производња моторних возила (у свим земљама осим Естоније). Водеће индустријске области Европске уније су: машинска, електронска, хемијска и фармацеутска индустрија. Тренд раста привредне активности (као и индустријске производње) у транзиционим земљама започет и другој половини деведесетих година 20. века настављен је и у периоду 2001-2008. године. Све земље источне Европе, које су чланице Европске уније имају значајно висок ниво индустријске производње, као и просечне стопе раста у периоду 2001-2008. година. Захваљујући тржишним реформама, приливу страних директних инвестиција и структурним променама производње и извоза, већина земаља у транзицији централне и источне Европе значајно је повећала своје извозне перформансе, што се одразило и на повећање индустријске производње. Значајан пораст извоза је углавном последица приступа тржишту ЕУ. Ово не само због тога што је то тржиште најближе, већ и зато што је то тржиште на коме ове земље имају компаративне предности. Разлог је у томе што су значајни индустријски капацитети пресељени у земље у транзицији из високоиндустријских земаља ЕУ. Земље у транзицији имају предност у производњи индустријских производа, нарочито ако је реч о онима које захтевају квалификован рад, који је у овим земљама представља значајну предност, јер је јефтинији и продуктивнији.

У земљама транзиције главни фактор који утиче на раст БДП је динамичан раст индустријског сектора. Раст индустријског сектора у земљама Централне и Источне Европе показује висок степен међународне конкурентности, што указује на даљи снажан економски раст у земљама новим чланицама Европске уније (ЕУ-12).

За разлику од успешних земаља у транзицији, коју су, пре свега, захваљујући тржишним реформама и интензивним страним директним инвестицијама, извршиле специјализацију своје производње и њену структурну усклађеност са потребама иностране увозне тражње, индустријска производња у Србији се суочава са сасвим другачијим тенденцијама које остављају трага на извозну активност и позицију на међународном тржишту. Један од кључних проблема је: недовољан извоз (поседица неконкурентности српских индустријских производа), као и недовољне директне стране инвестиције (*greenfield*). Недовољан ниво страних улагања води малој понуди за извоз, јер успорава модернизацију производње, посебно индустријске.

Интеграциони процеси држава ЈИЕ у ЕУ још нису завршени. Привреде земаља у транзицији, (посебно балканских земаља), веома споро сустижу ниво животног стандарда развијених западних земаља. Југоисточна Европа је најнеразвијеније подручје у Европи. Индустријска производња држава ЈИЕ, заостаје не само за развијеним европским земљама, него и значајно за групом земаља централне Европе (ЕУ-10) које су примљене у ЕУ 2004. године, као и нових чланица Румуније и Бугарске.

Интензитет глобалне економске кризе у 2009. години најбоље показује податак да је на светском нивоу, први пут након више од пола века остварен пад привредне активности. У четири од пет највећих светских привреда које чине око 50 % глобалног БДП, забележен је знатан пад, а само је у Кини задржана висока стопа раста (пад индустријске производње у ЕУ-27 је 14%, у 2009. години а у

2008. години он је износио свега 1,8%). И у Србији је, након што је у 2008. години успорен раст привредне активности, у 2009. године остварен пад 3,0%, а индустријска производња је забележила високу стопу пада физичког обима производње од 12,1%.

Висок ниво индустријске производње (изнад 40%) у 2009. години у односу на 2000. годину остварен је Мађарској, Словачкој и Бугарској. У периоду 2001-2009. године ниво физичког обима индустријске производње у Србији у поређењу са развијенијим транзиционим земљама је низак. Ниво индустријске производње у 2009. у односу на 2000. годину већи је за 2,9% (просечна годишња стопа раста ниска 0,3%), а прерађивачка индустрија је на нивоу 2000. године.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Просечне стопе раста 2001-2009
Србија	100,1	101,8	98,7	105,8	106,6	111,6	115,7	117,0	102,9	0,3
Хрватска	106,0	117,7	116,3	120,6	126,8	132,5	139,9	142,1	129,0	2,9
Бугарска	102,2	106,9	121,7	142,7	152,3	161,2	176,1	177,5	145,9	4,3
Румунија	108,3	113,1	116,6	121,8	124,7	133,6	140,8	142,1	134,3	3,3
Чешка Република	106,7	107,7	114,7	125,7	134,1	149,2	162,6	158,7	138,2	3,7
Словачка	106,9	113,7	119,5	125,0	129,9	142,3	160,5	163,8	140,2	3,8
Мађарска	103,6	106,4	113,2	121,6	130,1	143,1	154,7	153,0	140,2	3,8

Илустрација 20: Ниво индустријске производње у периоду 2001-2009. (индекс 2000=100)<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Извор: РЗР на основу података UNECE Common Database, derived from national and Interstate Statistical Committee, Eurostata и Националних статистика транзиционих земаља

## 2.3. Запосленост

Вишегодишња тенденција опадања броја запослених у укупној привреди присутна је у сва три сектора индустрије. Велики пад запослених у индустрији резултат је процеса својинске трансформације, реструктуирања предузећа односно ослобађање приватизованих фирм од ранијег вишког запослених и кризе у 2009. години. Бржи пад запослених у индустрији од укупне довео је до смањења учешћа у укупној запослености.



Илустрација 21: Учешће запослених индустрије у укупном броју запослених

У периоду од 2006-2008. године запосленост показује позитиван тренд повећана је за 6,3%. У 2009. години долази до пада активности у појединим секторима (индустрија, енергетика и грађевинарство) и броја запослених изазван утицајем економске кризе.

	Број запослених				Структура у (%)				Индекс 2010/200 7
	2007	2008	2009 (X)	2010 (IV)	2007	2008	2009 (X)	2010 (IV)	
Укупно запослени	2.655.736	2.821.724	2.590.188	2.412.106	100,0	100,0	100,0	100,0	90,8
Пољопривреда, шум.и водопр.	551.716	707.318	620.258	549.816	20,8	25,1	23,9	22,8	99,7
Рибарство	876	1.526	1.927	2.251	0,0	0,1	0,1	0,1	257,0
Индустрија	620.966	561.669	515.182	480.639	23,4	19,9	19,9	19,9	77,4
Вађење руда и камена	41.261	32.387	27.726	20.748	1,6	1,1	1,1	0,9	50,3
Прерадивачка индустрија	521.744	484.281	441.472	405.485	19,6	17,2	17,0	16,8	77,7
Електрична енергија, гас и вода	57.961	45.001	45.984	54.406	2,2	1,6	1,8	2,3	93,9
Грађевинарство	161.251	177.454	135.478	119.410	6,1	6,3	5,2	5,0	74,1
Трговина	398.470	418.063	361.326	346.038	15,0	14,8	13,9	14,3	86,8
Хотели и ресторани	72.317	83.867	76.133	67.970	2,7	3,0	2,9	2,8	94,0
Саобраћај и везе	169.769	157.167	154.646	142.514	6,4	5,6	6,0	5,9	83,9

Финансијско посредовање	43.044	56.577	55.326	43.982	1,6	2,0	2,1	1,8	102,2
Некретнине	88.855	91.811	89.257	89.270	3,3	3,3	3,4	3,7	100,5
Државна управа и соц. Осигурање	141.938	135.724	127.665	125.496	5,3	4,8	4,9	5,2	88,4
Образовање	118.064	122.528	150.522	148.943	4,4	4,3	5,8	6,2	126,2
Здравствени и соц. Рад	166.405	176.343	176.332	170.146	6,3	6,2	6,8	7,1	102,2
Комуналне, друш. и личне услуге	114.121	123.876	118.691	118.821	4,3	4,4	4,6	4,9	104,1
Домаћинства са зап. Лицима	6.435	6.646	6.028	5.171	0,2	0,2	0,2	0,2	80,4
Екстериторијалне орг. и тела	1.509	1.153	1.415	1.640	0,06	0,04	0,05	0,07	108,7

Илустрација 22: Запослени<sup>20</sup>

У периоду 2007-2010. године укупна запосленост према Анкети о радној снази смањена је за 9,2% (243.630 лица), а у индустрији за 22,6% (140.327 лица). Смањење броја запослених у индустрији остварено је у сва три сектора: вађењу руда и камена (49,7%) прерађивачкој индустрији (22,3%), и производњи и дистрибуцији електричне енергије, гаса и воде (6,1%).

Смањено је учешће запослених у индустрији у односу на укупан броја запослених са 23,4% у 2007. години на 19,9% у 2010. години (у прерађивачкој индустрији са 19,6% на 16,8%).

	Запослени			Структура (%)			Индекс 2009/2007
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	
Прерађивачка индустрија	521.744	484.281	441.472	-	-	100	84,6
Прерађивачка индустрија (запослени у правним лицима + приватни предузетници и запослени код њих)	451.744	432.293	-	100,0	100,0	-	-
Прехрамбени производи, пиће и дуван	99.939	99.368	89851	22,1	23,0	20,4	89,9
Текстил и текстилни производи	47.051	44.666	36760	10,4	10,3	8,3	78,1

<sup>20</sup> Извор: РЗС (Анкета о радној снази)

Кожа и предмети од коже	13.361	12.111	12248	3,0	2.8	2.8	91.7
Дрвна индустрија	15.191	14.870	11198	3,4	3.4	2.5	73.7
Папир и издавачка делатност	27.509	25.523	27833	6,1	5.9	6.3	101.2
Кокс и деривати нафте	4.244	3.616	823	0,9	0.8	0.2	19.4
Хемијски производи	25.069	23.441	25526	5,5	5.4	5.8	101.8
Гума и пластика	22.574	22.560	21904	5,0	5.2	5.0	97.0
Остали нематални минерали	24.225	22.103	20004	5,4	5.1	4.5	82.6
Основни метали и метални производи	57.673	56.090	56533	12,8	13.0	12.8	98.0
Остале машине и уређаји	29.176	29.374	37009	6,5	6.8	8.4	126.8
Електрични и оптички уређаји	30.194	28.099	32767	6,7	6.5	7.4	108.5
Саобраћајна средства	32.528	26.492	28591	7,2	6.1	6.5	87.9
Остало	23.012	23.984	40425	5,1	5.5	9.2	175.7

Илустрација 23: Прерађивачка индустрија<sup>21</sup>

Укупна запосленост у периоду 2007-2009. године у прерађивачкој индустрији (према АРС) мања је за 15,4% (80.272 што је 75,9% пада индустрије). У структури прерађивачке индустрије у 2009. години највеће учешће имају запослени у: производњи прехранбених производа, пића и дувана (20,4%), производњи осталих метала и стандардних металних производа (12,8%), прерађивачкој индустрији на другом месту непоменутој (9,2%), производњи машина и уређаја, на другом месту непоменутој (8,4%), производњи текстила и текстилних производа (8,3%), производњи електричних и оптичких уређаја (7,4%), производњи саобраћајних средстава (6,5%), итд.

Компаративна анализа глобалне запослености има тенденцију померања од сектора индустрије ка службеном сектору. Транзиција према тржишној економији довела је до раста продуктивности и пада запослености.

Тржиште рада у земљама ЈИЕ у 2009. години прилагодило се условима економске кризе, запосленост је од почетка кризе пала у свим посматраним земљама. Највећи пад запослености је у приватном сектору углавном изазван отпуштањем запослених из индустрије која је највише погођена глобалном економском кризом. Посматрано по секторима индустрије највећи пад запослених је у прерађивачкој индустрији: Србије (15,4%), Хрватске (11,7%), Чешке (11,6%), Румуније (11,3%), Словачке (10,9%), Мађарске (9,3%), и Бугарске (6,9%).

<sup>21</sup> Извор: РЗС (Анкета о радној снази), Саопштење ЗП20 (РАД-1), Предузетници у Републици Србији у 2007, 2008 (радни документ бр.62, 67, 72), 2009 - процена РЗР (подсектори)

	2007	2008	2009	2009/2007
Србија (Укупно)	2655.7	2821.7	2590.2	97.5
Индустрија	620.9	561.7	515.2	83.0
Прерађивачка	521.7	484.3	441.4	84.6
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	23.4	19.9	19.9	
Мађарска (Укупно)	3926.2	3879.4	3781.8	96.3
Индустрија	949.1	939.6	882.7	93.0
Прерађивачка	873.7	854.6	792.7	90.7
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	24.2	24.2	23.3	
Румунија (Укупно)	9353.3	9369.1	9243.5	98.8
Индустрија	2251.8	2209.6	2047.5	90.9
Прерађивачка	1973.8	1905.2	1751.3	88.7
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	24.1	23.6	22.2	
Бугарска (Укупно)	3252.6	3360.7	3253.6	100.0
Индустрија	857.7	878.4	818.3	95.4
Прерађивачка	766.5	769.7	713.9	93.1
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	26.4	26.1	25.2	
Хрватска (Укупно)	1614.4	1635.5	1605.3	99.4
Индустрија	349.9	354.8	320.9	91.7
Прерађивачка	312.2	303.8	275.8	88.3
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	21.7	21.7	20.0	
Чешка (Укупно)	4922.0	5002.5	4934.3	100.2
Индустрија	1521.3	1534.9	1396.2	91.8
Прерађивачка	1405.5	1378.5	1242.7	88.4
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	30.9	30.7	28.3	
Словачка (Укупно)	2357.7	2433.7	2366.3	100.4
Индустрија	690.3	717.4	639.4	92.6
Прерађивачка	634.5	639.9	565.4	89.1
Учешће запослених индустрије у укупној (%)	29.3	29.5	27.0	

Илустрација 24: Запослени у земљама окружења (у хиљ.)<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Извор: РЗС (Анкета о радној снази), Eurostat

## 2.4. Регионални размештај индустрије

Основни налаз: Истраживања и емпиријске анализе регионалног развоја Србије указују да су кључни чиниоци регионалне неравнотеже и поларизације Србије:

- 1) континуирано неповољни демографски трендови
- 2) висока регионална незапосленост
- 3) перманентна девастација индустријског комплекса
- 4) инфраструктурна неизграђеност јЖ
- 5) незаокружени и нефункционални институционални оквир

Проблеми регионалног развоја Србије огледају се у регионалним диспропорцијама нивоа развијености поједињих подручја, неразвијености великог броја општина, структурним неусклађеностима, институционалним проблемима, неповољним демографским кретањима и материјалним ограничењима. Основни мотив за ангажовање државе у овој области су огромни унутаррегионални и међурегионални несклади који спутавају развој и иницирају миграционе токове. Велики и стратешки важни простори остају популационо непокривени, а њихови ресурси неискоришћени. Истовремено, у развијенијим центрима долази до прекомерне концентрације становништва и привреде, што производи негативне последице у економској, социјалној, просторној и еколошкој сferи.

Регион	БДП по становнику (индекс, РС=100)	Учешће (%)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	100,0	100,0
Београдски регион	179,4	39,9
Регион Војводине	95,2	25,6
Регион Шумадије и Западне Србије	71,4	20,0
Регион Јужне и Источне Србије	63,3	14,4
Регион Косово и Метохија	...	...

Илустрација 25: Регионални бруто домаћи производ (БДП) 2009.<sup>23</sup>

Регионални БДП Србије за 2009. годину указују да је само Београдски регион остварио изнадпросечни индекс БДП по становнику, односно, има 2,8 пута већу вредност од региона Јужне и Источне Србије.

<sup>23</sup> Извор: РЗС

Више од половине општина (82) сврстава се у групу недовољно развијених општина<sup>24</sup>. Сви досадашњи модели привредног раста и развоја базирали су се на секторским приоритетима и политикама, на краткорочним и средњорочним циљевима. Подстицајна политика није успевала да спречи даље заостајање неразвијених подручја, што је водило продубљавању структурних проблема и одразило се на укупан ниво развијености.

	нето зараде по становнику	стопа незапослености	демографско пражњење 1971-2009	степен образовања	инфраструктурна опремљеност
ОБЛАСТИ	4 : 1 Београд : Топличка	1:4 Београд : Јабланичка	(-29,5): (+35) Пиротска : Београд	4 : 1 Београд : Браничевска	3 : 1 Јужнобачка : Пчињска
ОПШТИНЕ	12:1 Нови Сад : Опово	1:3 Лебане : Београд	(-13,5) : (+35) Црна Трава : Стара Пазова	12 : 1 Београд : Мало Црниће	10:1 Нови Сад : Босилеград

Илустрација 26: Регионална неравномерност Србије у 2009.<sup>25</sup>

Један од првих фактора регионалног дисбаланса је популациона регресија која је у Србији нарочито изражена у последње две деценије, а манифестије се у виду смањења укупног броја становника, пада наталитета, пораста нивоа морталитета, пражњења руралних подручја и изразитог старења становништва. Природни прираштај је константно негативан, најнижи у окружењу, становништво је међу најстаријим у Европи, очекивано трајање живота и стопа смртности одојчади су знатно испод европског просека.

Регионални развој Србије карактеришу динамични миграциони токови. Просторно-демографска асиметричност је све израженија: скоро трећина популације концентрисана је на свега 20% територије, односно на ужे урбане регионе. Највећу концентрацију становништва бележи подручје града Београда, где је према демографским проценама (2009. година), концентрисано 22,3% становништва, затим Јужнобачка (8,3%) и Нишавска област (5,1%), док најмање учешће у популацији имају Топличка и Пиротска област (по 1,3%).

Несклади у регионалној конкурентности огледају се у концентрацији привредне активности успешних предузећа у Београдском региону и Јужнобачкој области, док су остали региони суочени са ниском привредном активношћу, неразвијеношћу и високим трошковима рада. У периоду почетне етапе индустријализације у Србији, регионална компонента развоја била је запостављена у корист гранског аспекта и формирања индустријске структуре. У таквим условима локационе предности су

<sup>24</sup> Уредба о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2010. годину („Службени гласник РС”, број 51/10).

<sup>25</sup> Извор: РЗР, РЗС

били на страни већих градова и оних подручја која су имала већ изграђене инфраструктурне објекте или су се налазила поред или у непосредној близини природних осовина развоја.

Привреда Србије је једнодимензионално концентрисана на подручје великих центара, који имају изразиту привлачност у односу на рурално подручје како за домаће, тако и за стране власнике капитала. С друге стране, неразвијеност обухвата све већи простор Републике јер се број неразвијених општина у периоду од 1995. до 2010. године повећао на 46 (према законским решењима из 2010. године). Неразвијена подручја бележе константно изразито високе стопе незапослености, праћене и екстремно високом стопом демографског пражњења, услед чега њихова друштвена и економска моћ опада због високог степена неискоришћености постојећих привредних капацитета.

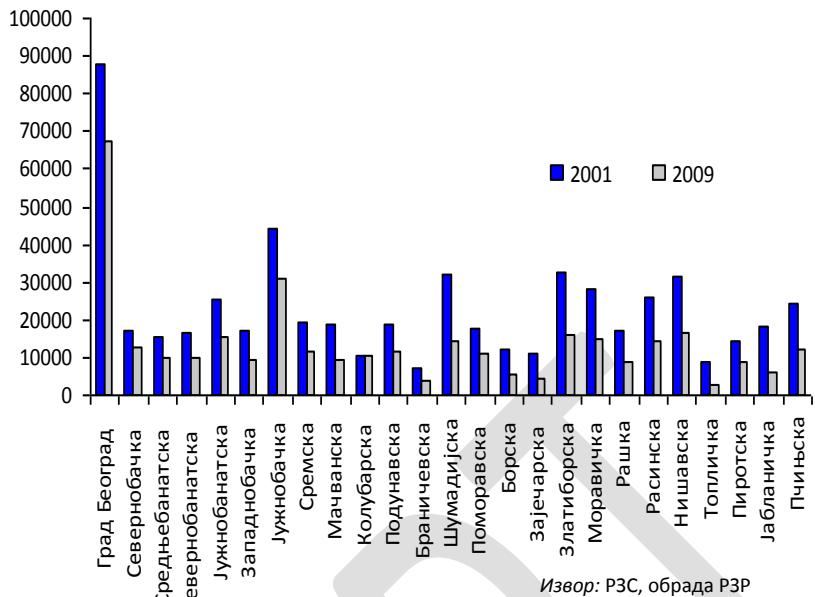
Регионалну привредну структуру Србије карактерише доминантна заступљеност традиционалне индустријске производње, техничко-технолошко и економско заостајање, значајан број предузећа губиташа са незавршеним процесом реструктуирања, низак степен конкурентности, дисперзиван извозни асортиман уз претежно учешће сировина и производа нижег степена обраде, скроман нето девизни ефекат. Транзициона кретања у Србији нису значајније утицала на промену регионалне привредне структуре и поред пораста учешћа сектора услуга, пре свега, великог учешћа трговине.

Највише зараде у Србији су имали запослени у секторима где је завршен процес приватизације и реструктуирања, док су најниже у нереструктурираним секторима, где није спроведена приватизација, са ниским конкурентским потенцијалом. На нивоу области, највиши ниво просечне зараде (крај 2009. године) остварили су запослени у граду Београду (74% изнад републичког просека), док су најниže зараде имали запослени у локалној привреди Топличке области (око 60% испод просека).

Регионалне разлике у кретању просечних зарада прерађивачке индустрије су веома изражене. Изнадпросечне зараде бележи осам области, при чему предњачи Јужнобанатска (40% изнад просека Србије), док је на дну лествице Топличка област са свега 43,6% републичког просека. Девастација индустријских градова последица је преполовљене стопе индустријског раста, пада запослености, високих стопа незапослености и недовољне предузетничке иницијативе локалног становништва. Крајње неповољни економски услови открили су додатне, до сада прикривене, социјалне проблеме и пораст сиромаштва у индустријским центрима.

#### 2.4.1. Регионална запосленост

Регионалне разлике у концентрацији радног потенцијала, посредно се огледају и у дистрибуцији броја запослених по областима. Наиме, скоро половина од укупног броја запослених у Србији у 2009. години радила је на подручју града Београда (32,5%) и Јужнобачке области (10,7%), док је најмање запослених у Топличкој (0,8%), Пиротској (1,3%) и Зајечарској области (1,4%). Стопе запослености по областима варирају у размери већој од 1:2.



Илустрација 27: Кретање броја запослених у прерађивачкој индустрији по областима

Регионалне стопе запослености у прерађивачкој индустрији показују изразиту тенденцију опадања, при чему су њихове вредности значајно ниже од стопа раста укупне запослености, што је у складу са општим тенденцијама везаним за пад индустријске активности. Највишу стопу запослености у прерађивачкој индустрији (2009. година), која двоструко превазилази просек Републике, бележи Пиротска област (9,2%), наспрот Браничевској са најнижом стопом (2,2%).

#### 2.4.2. Регионална густина индустрије

Кроз неадекватан регионални размештај и концентрацију индустријских капацитета на територији развијених подручја, манифестију се просторна и привредна неравномерност. Од једне петине укупног броја предузећа регистрованих у привреди која послују у сектору индустрије, близу 40% је регистровано у Београду и на подручју Војводине (предњачи Јужнобачка област, са учешћем од 10% укупног броја индустријских центара и 11% укупног броја запослених у сектору индустрије). Такође, индекс релативне густине индустрије  $Gi^{26}$ (2009), бележи највише вредности на подручју Јужнобачке области (2,2) и града Београда (2,1), док је на подручју Топличке области свега 0,2 што значи да је ова област 80% мање економски (индустријски) активна у односу на природне капацитете и демографски потенцијал. Истовремено град Београд и Јужнобачка област бележе и највећу густину индустријске запослености, док за Борску област индустрија представља најзначајнију делатност (највећа вредност коефицијента значаја индустрије).

<sup>26</sup> Индекс релативне густине индустрије  $Gi$  покажује степен концентрације индустрије у оквиру поједињих регија (области).  $Gi=1$  указује да је достигнута потпуна равномерност у погледу односа величине територије и развијености индустрије.

Регион/област	Густина запосленост и у индустрији <sup>27</sup>	Коефицијент значаја индустрије <sup>28</sup>	Коефицијент индустрисације <sup>29</sup>	Индекс релативне густине индустрије <sup>30</sup>	Индекс релативне густине прерађивачке индустрије <sup>31</sup>
Република Србија	5,0	41,8	6,0	1,0	1,0
Град Београд	33,8	24,7	6,7	2,1	2,1
Севернобачка	7,0	43,8	6,5	1,3	1,6
Средњебанатска	3,1	51,6	5,2	0,7	0,8
Севернобанатска	4,5	58,4	6,7	0,9	1,2
Јужнобанатска	3,4	50,8	4,7	0,8	1,0
Западнобачка	3,7	48,1	4,5	0,8	1,1
Јужнобачка	11,9	41,5	7,9	2,2	1,6
Сремска	3,8	46,4	4,1	0,8	0,9
Мачванска	3,1	43,4	3,2	0,5	0,6
Колубарска	4,6	63,1	6,2	0,8	0,9
Шумадијска	9,0	64,8	7,4	1,3	1,3
Поморавска	6,2	67,4	7,4	0,9	0,9
Златиборска	2,8	60,7	5,8	0,6	0,7
Моравичка	5,7	59,4	8,0	1,1	1,3
Рашка	3,6	52,8	4,7	0,7	0,5
Расинска	6,2	66,9	6,7	0,9	1,1
Подунавска	10,2	61,8	6,3	1,5	1,9
Браничевска	1,8	47,1	3,7	0,4	0,2
Борска	2,9	69,9	7,7	0,7	0,5
Зајечарска	1,3	58,1	3,8	0,3	0,3
Нишавска	7,1	49,3	5,2	1,0	1,0
Топличка	1,2	64,0	2,9	0,2	0,3
Пиротска	2,6	67,3	7,6	0,6	0,7
Јабланичка	2,1	51,0	2,6	0,3	0,4
Пчињска	4,1	69,4	6,3	0,7	0,8

Илустрација 28: Индикатори регионалне развијености индустријске производње у Србији 2009.<sup>32</sup>

<sup>27</sup> Однос броја запослених у сектору индустрије на одређеној територији.

<sup>28</sup> Однос броја запослених у сектору индустрије у односу на укупан број запослених у привреди.

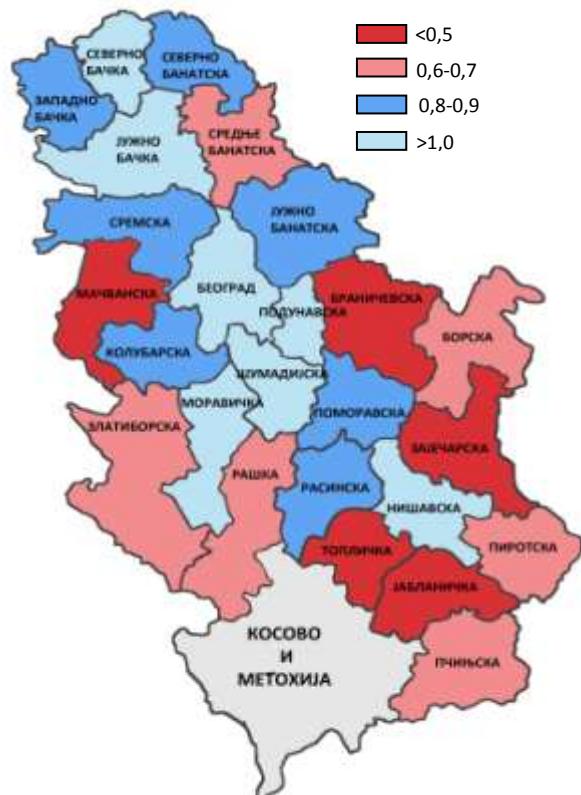
<sup>29</sup> Однос броја запослених у сектору индустрије и броја становника.

<sup>30</sup> Збир учешћа броја запослених и прихода у укупној индустрији према збиру учешћа у површини и броју становника.

<sup>31</sup> Збир учешћа броја запослених и прихода у прерађивачкој индустрији) према збиру учешћа у површини и броју становника

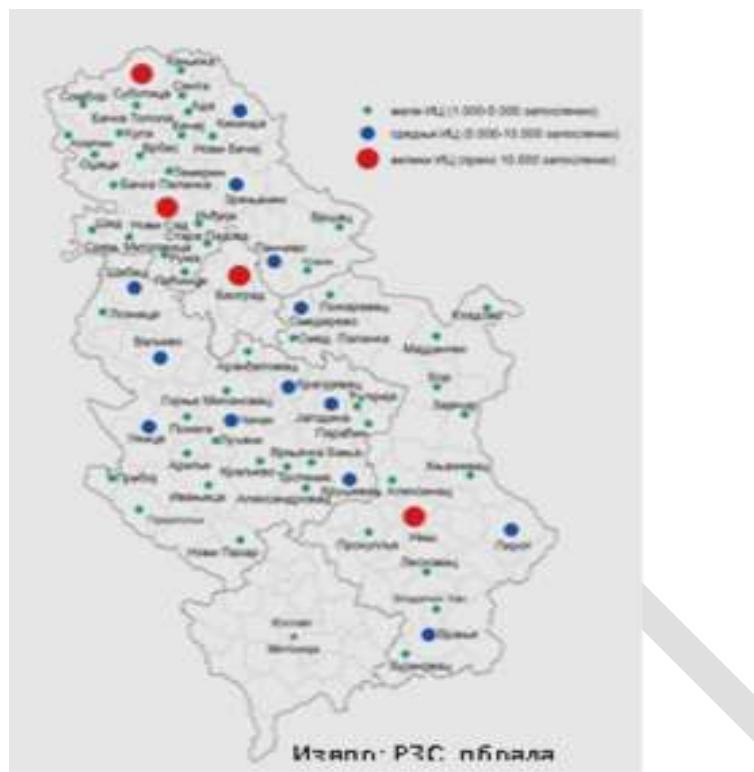
<sup>32</sup> Извор: РЗС, обрада РЗР

Број запослених се смањио у свим регионима (најтеже је погођен регион Јужне и Источне Србије, где је број запослених преполовљен). Од укупног броја регистрованих микро предузећа из сектора индустрије, на територији три региона (Београдског, региона Војводине и региона Шумадије и Западне Србије) пословало је чак 84% предузећа, запошљавајући 82% од укупног броја запослених и генеришући близу 60% БДВ-а. Ипак, просторну неравномерност индустријских капацитета најбоље илуструју подаци да нпр. у региону Београда послује 6.033 индустријских предузећа микро величине, са 108.980 запослених, док је на простору региона Јужне и Источне Србије свега 3.014 предузећа са 84.286 запослених. Оваква индустријска концентрација утицала је на вредности индекса релативне густине, који за Београд износи 2,1, а за регион Јужне и Источне Србије 0,6, што значи да је овај регион 40% мање економски (индустријски) активан у односу на природне капацитете и демографски потенцијал.

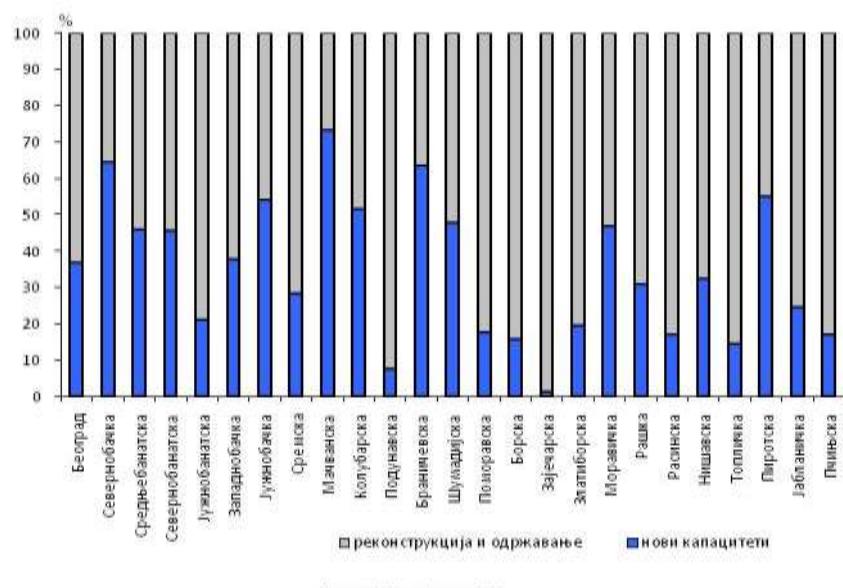


Извор: РЗС, обрада РЗР

Илустрација 29: Износ релативне густине индустрије 2009.



Илустрација 30: Запосленост у прерадивачкој индустрији 2009.

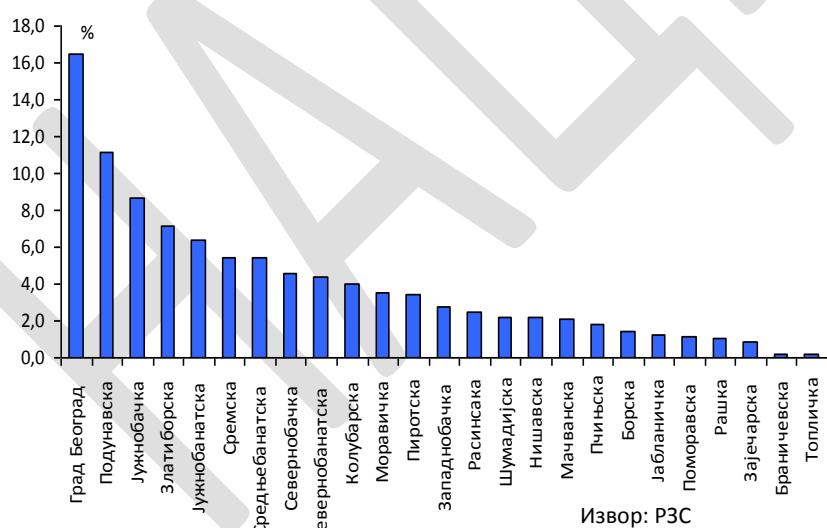


Илустрација 31: Инвестиције по намени у прерадивачку индустрију 2008

Према броју запослених, извршена је категоризација на мале прерађивачке индустријске центре (који запошљавају од 1.000 до 5.000 запослених, 49 општина); б) средње прерађивачке индустријске центре (који запошљавају од 5.000 до 10.000 запослених, 13 градова/општина); и в) велике прерађивачке индустријске центре (са више од 10.000 запослених, 4 града). На индустријској мапи Србије посебно се издвајају градови Београд, са 85 хиљада запослених у прерађивачкој индустрији и Нови Сад, са преко 16 хиљада запослених.

#### 2.4.2.1. Инвестиције у нова основна средства

Иако су остварене инвестиције у Србији у нова основна средства<sup>33</sup>, регионални аспект инвестиција показује да је чак 9 области инвестирало само до 20% у нове капацитете прерађивачке индустрије, а да је најмање инвестирано у Зајечарској (1%) и Подунавској области (7,6%). С друге стране, највећи проценат улагања у нове капацитете прерађивачке индустрије остварена су у Мачванској (73,3%), Севернобачкој (64,6%) и Баничевској (63,4%) области, док је у Јужнобачкој, Колубарској и Пиротској области ова врста улагања износила преко 50%. Структура инвестиција по намени је у обрнутој корелацији са степеном развијености подручја, односно, што је ниво развијености подручја нижи, веће је учешће инвестиција у реконструкцију и одржавање.



Илустрација 32: Извоз прерађивачке индустрије 2009.

<sup>33</sup> Републички завод за статистику (РЗС), Општине у Србији, 2009.

#### **2.4.2.2. Регионална извозна активност**

Регионалне привреде нису довољно реструктуиране за високе захтеве конкурентних инотржишта. Половина извоза Србије концентрисана је у три области – град Београд, Подунавска и Јужнобачка област – док области са неразвијеним општинама скоро симболично утичу на извозну активност српске прерађивачке индустрије.

Подручја са посебним развојним проблемима. Тежина регионалних диспропорција диференцира три групе подручја са посебним проблемима. Неразвијено подручје (у даљем тексту: НРП). Традиционално неразвијено подручје обухвата 40 општина које карактерише изузетно оскудни инфраструктурни, материјални, привредни и кадровски ресурси.

Индустријски девастирано подручје. Као последица економске дисторзије 1990-их, процеса трансформације привреде и транзиционог прилагођавања формирало је ново девастирано подручје. Ради се о некадашњим индустријским центрима у 20 градова, који су били носиоци регионалног привредног развоја. Они су у односу на 1990-те изгубили више од 40% пословног прихода и више од 50% запослених из прерађивачке индустрије.

Српске заједнице на Косову и Метохији. Ово подручје обухвата око 250 насељених места у којима живи око 130.000 становника. Економски осиромашено становништво, без запослења, додатно је суочено са честим етничким конфликтима, високом стопом незапослености, лошим социјалним статусом, ниским квалитетом образовања, неодрживим инфраструктурним и комуналним условима и недостатком економског просперитета.

### **2.5. Међународна конкурентност српске индустрије**

#### **2.5.1. Кредитни рејтинг земље**

Суверени кредитни рејтинг је индикатор који у дескриптивној форми позиционира облигације еминената на тржишту капитала и процењује вероватноћу реализације обавеза неке економије. Агенције Standard & Poor's, Mody's Investors Service и Fitch на основу квантитативне анализе дефинишу скалу могућег ранга земље на табелама кредитног рејтинга и одређују различите позиције и нивое ризика односно инвестиционе способности економије. Кредитни рејтинг, у извесној мери, антиципира динамику реструктуирања економије и извоза обзиром да је значајни индикатор стабилности економије за модалитете инвестиционог прилива.

Србија је први пут рангирана на рејтинг листама агенција Standard & Poor's у 2004. години и Fitch у 2005. години, након консолидације обавеза са Лондонским клубом поверилаца и тада јој је додељен кредитни рејтинг B+, за дугорочне и В за краткорочне обавезе. У 2005. години ове агенције доделиле су Србији виши кредитни рејтинг (BB-) за дугорочна улагања. Аналитичари S&P и Fitch оценили су да у 2006. години постоје само изгледи за промену стабилног у позитиван outlook, али не

и за боље кредитно позиционирање Србије на тржишту капитала. Кредитни рејтинг Србије остао је непромењен у 2007. години и 2008. години, али јој је позитиван outlook у 2007. години ревидиран у негативан. Иста позиција у оквиру додељеног кредитног рејтинга задржана је и у 2008. години, а највећи утицај на оцену о неповољној инвестиционој перспективи имао је висок дефицит текућег рачуна и политички ризик. Standard & Poor's је побољшала кредитни рејтинг Србије у децембру 2009. године са BB-на BB /стабилни/. И међународна агенција за утврђивање кредитног бонитета Fitch Ratings у новембру 2010. године поправила је кредитни рејтинг Србије у делу који се односи на прогнозу (outlook) за дугорочни кредитни рејтинг са BB минус у BB стабилни. Тако је Србија вратила стабилан „outlook“ после децембра 2008. године. Бољи кредитни рејтинг утицаје на повољније услове кредитног задуживања Србије и на побољшање инвестиционе климе. То значи да је Србија успоставила стабилне финансијске и тржишне трендове и да се очекује да такав тренд буде настављен.

Привредни раст као дугорочна тенденција повећања производње роба и услуга у једној економији представља квантитативни израз привредног развоја и најчешће се изражава преко бруто домаћег производа (БДП) по становнику. У међународним поређењима животног стандарда и општег нивоа конкурентности, БДП по становнику се изражава у паритетима куповне моћи (PPP - Purchasing power parity), чиме се постиже да јединица сваке валуте има исту реалну вредност у свакој земљи. Према подацима ММФ<sup>34</sup>, Србија је од 2005-2008. године повећавала БДП (PPP) по становнику у просеку 10% годишње, али је у 2009. години у условима глобалне економске кризе остварила пад овог индикатора у односу на претходну годину. Међутим, током посматраног периода БДП (PPP) по становнику Србије се приближава просеку земаља Југоисточне Европе и у 2009. години је нижи за 4 процентна поена (у 2005. години за 10 пп). Ипак, индекс БДП по глави становника, према паритетима куповне моћи Србије је међу најнижим у Европи и 3 пута је мањи у односу на просек Европске уније.

У најновијем Извештају о конкурентности 2010-2011. (*Global Competitiveness Index GCI*), којим је обухваћено 139 земаља (шест више него у претходном извештају), Србија заузима 96. позицију и са бруто домаћим производом по становнику од 5.809 USD налази се на зачељу групе од 29 земаља које кроз повећање ефикасности теже да остваре економски раст и побољшају своју укупну конкурентску позицију. Скоро све земље из окружења Србије, налазе се у другој фази развоја, осим Мађарске (52) и Хрватске (77), које су на прелазу ка економски најјачој групи земаља, у којој се већ налази Словенија (45) са БДП по становнику од 24.417 USD. Србија је и даље једна од најнеконкурентнијих земаља на европском континенту – једино Босна и Херцеговина заузима нижу позицију од Србије.

Према анализи Светског економског форума, у Србији очигледно још увек постоји значајан утицај државе на економска кретања, али се и ефикасност привреде не побољшава у довољној мери, због чега Србија не достиже боље конкурентске позиције на светској ранг листи, као што то чине остale земље Југоисточне Европе. За земље у фази развоја у којој се налази и Србија, најважније су достигнуте вредности показатеља у оквиру подиндекса Б.

<sup>34</sup> International monetary fund, *The World Economic Outlook*, October 2010

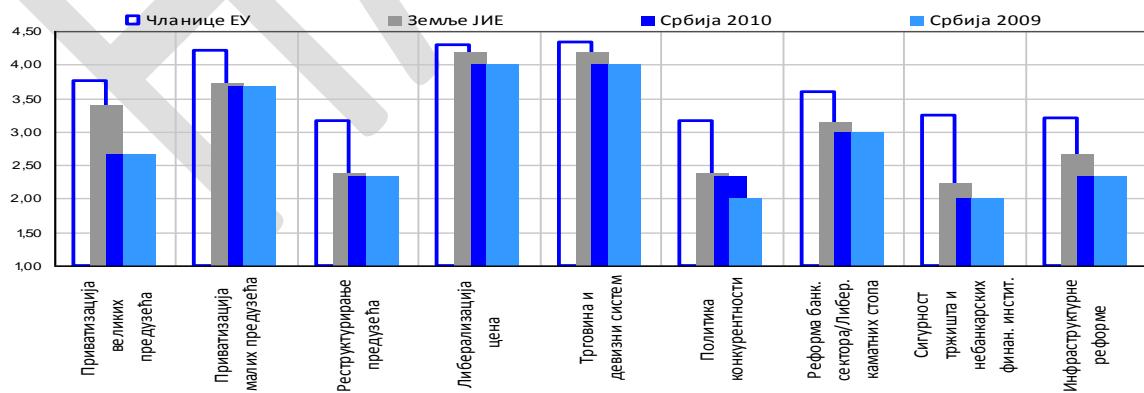
## 2.5.2. Повећање ефикасности

На основу остварених резултата, Србија се налази у веома неповољном конкурентском положају, јер је према већини показатеља испод просека земаља Југоисточне Европе, а то значи да је далеко од просека земаља чланица Европске уније. Без модернизације производних капацитета, уз константно улагање у образовање и унапређивање стручности радника, Србија не може да побољша ефикасност ни у другим привредним сферама нити може да достигне виши степен развијености. Дугорочно посматрано, људски капитал и технологија су два кључна фактора која детерминишу одржив економски раст и конкурентан положај једне отворене тржишне привреде.

На основу осталих међународних истраживања и добијених резултата презентираних у публикацијамаrenomiranih светских институција, може се закључити:

- WEF Лисабонски преглед – у односу на 2008. годину, Србија је благо побољшала укупан степен конкурентности, пре свега због веће вредности подиндекса Одрживи развој. Међутим, према укупном индексу, али и према вредности свих подиндекса, Србија је у 2010. години и даље испод просека земаља Југоисточне Европе, док се једино приближава просечној вредности подиндекса Иновације и *R&D*,

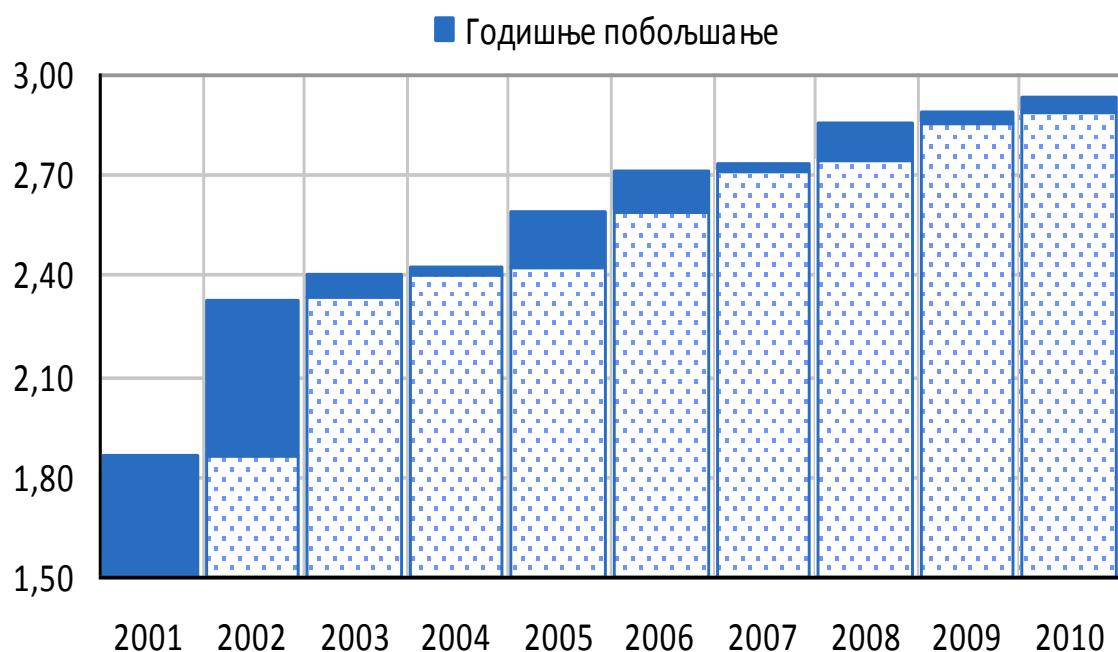
- EBRD транзициони извештај – Србија је једна од седам држава које су у 2010. години оствариле напредак у некој од девет области, на основу којих EBRD прати напредак у транзицији укупно 29 земаља. Србија је напредовала у политици конкуренције и повећала оцену на 2,33, због усклађивања Закона о заштити конкуренције с прописима ЕУ и јачања улоге Комисије за заштиту конкуренције. Због тога је поправљена и укупна просечна оцена на 2,93 са прошлогодишњих 2,89. Србију карактерише спорија динамика спровођења привредних реформи у односу на просек земаља Југоисточне Европе које нису чланице ЕУ, а просечна оцена прогреса већа је само од вредности за Босну и Херцеговину (2,82) и Црну Гору (2,89). Од европских транзиционих земаља које су раније кренуле са структурним реформама, унапредиле свој економски развој и постале чланице ЕУ, Србија знатно заостаје, нарочито у оквиру индекса Сигурност тржишта, Реструктурирања предузећа и Политике конкурентности.



Илустрација 33: EBRD транзициони индикатори у 2010. години<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Извор: EBRD

Србија је започела транзицију касније него већина других земаља, али је успела да их сустигне у протеклој деценији (од 1994-2000. године средња вредност EBRD транзиционог индикатора била је непромењана и износила је 1,45). Србија тек од 2001. године почиње да остварује напредак у транзиционом процесу. Након две године снажног успона и радикалних структурних промена, реформе у Србији су имале знатно спорију динамику, али је оствариван позитиван економски раст, све до појаве светске финансијске кризе 2009. године.



Илустрација 34: Средња вредност EBRD индикатора Србије Извор: EBRD<sup>36</sup>

<sup>36</sup> Извор: EBRD

EBRD транзициони индикатори	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Средња вредност EBRD индикатора	1,85	2,33	2,41	2,44	2,59	2,70	2,74	2,85	2,89	2,92
Приватизација великих предузећа	1,00	2,00	2,33	2,33	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67
Приватизација малих предузећа	3,00	3,00	3,00	3,33	3,33	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67
Реструктуирање предузећа	1,00	2,00	2,00	2,00	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
Либерализација цена	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Трговина и девизни систем	2,67	3,00	3,00	3,00	3,33	3,33	3,33	3,67	4,00	4,00
Политика конкурентности	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,67	2,00	2,00	2,00	2,33
Реформа банкарског сектора и либерализација каматних стопа	1,00	2,33	2,33	2,33	2,67	2,67	2,67	3,00	3,00	3,00
Тржиште ХOB и небанкарске финан. институције	1,00	1,67	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Укупне инфраструктурне реформе	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,33	2,33	2,33
- телекомуникације	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,33	2,33	2,67	2,67	2,67
- железница	2,00	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
- електрична енергија	2,00	2,00	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
- путеви	2,00	2,33	2,33	2,33	2,33	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67
- вода и отпадне воде	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67

Илустрација 35: EBRD транзициони индикатори структурних реформи за Србију<sup>37</sup>

UNIDO Извештај о развоју индустрије – преко композитног СИР индекса анализира се регионални индустријски развој у свету, како би се процениле националне индустријске перформансе у светској економији, односно има за циљ да утврди способност сваке земље да производи и извози конкурентне производе. Србија се према подацима из 2005. године налази на 44. позицији што је побољшање за 5 места у односу на претходну ранг листу, а од земаља ЈИ Европе само је Румунија боље позиционирана (37). Капацитет индустрије (БДВ прерађивачке индустрије по становнику), као индикатор способности земље да повећава вредност у производњи добра, бележи велики помак у 2005. години у односу на 2003. годину и 1998. годину и изнад је просека земаља ЈИ Европе. Међутим, капацитет производње не мора нужно да значи да је производња конкурентна. Србија која је прошла кроз дуги период протекционизма и супституције увоза има значајне производне капацитете који су глобално неконкурентни. Управо на то упозоравају веома ниске вредности индикатора извозног индустријског капацитета (извоз индустрије по глави становника) у односу на земље ЈИ Европе и ЕУ 27, што показује да се Србија још увек није прилагодила глобалној тражњи за индустријским производима, односно да домаћа производња није међународно конкурентна. Индикатори интензитет индустиријализације и квалитет извоза су просеци два подиндикатора: учешћа индустријске производње у укупном БДВ и учешћа грана средње и високе технологије у БДВ индустрије, односно учешћа извоза прерађивачке индустрије у укупном извозу и учешћа high и high-medium tech производа у индустријском извозу. Први показују значај

<sup>37</sup> Извор: EBRD Transition Report 2010.

индустријске производње и њеног извоза у привреди, а други су мера технолошке сложености производње и означавају индустриску зрелост, флексибилност и способност земље да унапређује производе и да се сели у динамичније области раста. Иако је прерађивачка индустрија у Србији увек имала значајно учешће у укупно оствареној производњи, она све више добија на значају, па тако Србија бележи интензивније промене у структури у односу на референтне земље. Међутим, структурне промене нису ишли у правцу побољшања технолошке сложености процеса производња и самог производа, није дошло до квалитативног унапређења извоза, због чега је изостао и динамичнији раст извозне активности.

- WB Логистика трговине – По други пут обављено је истраживање о квалитету логистике у 155 земаља света, од стране Светске Банке. Индекс логистике (LPI) обезбеђује потпуну слику перформанси ланца снабдевања - од царинских процедура, трошкова логистике и квалитета инфраструктуре, до способности праћења пошиљки, брзине испорука и способности домаће логистичке индустрије, користећи скалу од 1 до 5. У претходном извештају од европских земаља, иза Србије (115. позиција) била је само Албанија (139), која је имала бољу инфраструктуру. Међутим, садашњи извештај показује потпуно другу слику и велики напредак Србије, која заузима 83. место у свету. Иако је далеко испод просека ЕУ 27, боље резултате Србија показује у оквиру организовања интернационалних испорука. У односу на земље ЈИ Европе, резултати не одступају много од просека, осим у поштовању рокова испоруке, где Србија значајно заостаје.

- WB Извештај о пословном амбијенту – Србија је у 2010. години заузела 89. позицију на ранг листи од 183 земаље (90. позиција у 2009. години) и благо побољшала услове пословање, пре свега, због предузетих активности у области Затварања предузећа (након доношења новог Закона о стечају примењује се аутоматски стечај на она предузећа чији су рачуни у блокади више од три године). Компаративна анализа динамике и темпа побољшања пословних индикатора са земљама у окружењу указује на успоравање привредних реформи у Србији са свим негативним последицама на укупну конкурентност привреде. Углавном непромењене вредности основних индикатора пословања указују да у 2010. години није дошло до значајнијег побољшања пословног амбијента. Од земаља региона, Србија има бољу позицију једино од Босне и Херцеговине (110), а једино је у оквиру Одобравања кредита далеко изнад просечног ранга земаља ЈИ Европе, али и ранга земаља ЕУ.

- WB Светски индикатори управљања – Кроз овај пројекат, којим је обухваћено 211 земаља, прати се квалитет институција, пружање подршке у изградњи капацитета, унапређење управљања и борба против корупције. Већа оцена (која се креће у распону од -2,5 до 2,5) подразумева боље управљање. Иако је у Србији управљање знатно боље у односу на 2000. годину и на вишем нивоу у односу на 2008. годину, вредност појединачних индикатора је и даље веома ниска. Позитивна вредност остварена је једино у оквиру Јавности и одговорности, који показује у којој су мери грађани у могућности да учествују у избору своје владе, као и слободу изражавања, слободу удруживања и слободу медија. Према овом индикатору Србија је у 2009. години остварила боље резултате и у односу на земље ЈИ Европе, а изнад просека је и по оцени Контроле корупције.

ITF GDP (PPP)	2009	Индекс 2009/2008	Индекс 2009/2005	Индекс 2009 ЕУ27=100	Индекс 2009 ЈИЕ=100
GDP (PPP) по становнику, у УСД	10,577	97,9	127,2	35,6	96,0
WEF Global Competitiveness Index (GCI) 2010/2011	вреднос т	Индекс вредности 2010/2009	Индекс вредности 2010/2007	Индекс вредности 2010 ЕУ27=100	Индекс вредности 2010 ЈИЕ=100
GCI	3,84	101,9	101,6	81,7	95,4
Подиндекс А: ОСНОВНИ УСЛОВИ	4,15	106,4	99,0	79,8	93,7
1. стуб: Институције	3,19	98,5	94,7	68,5	86,8
2. стуб: Инфраструктура	3,39	123,3	124,6	67,5	94,4
3. стуб: Макроекономска стабилност	4,05	104,4	87,9	83,0	86,8
4. стуб: Здравство и основно образовање	5,95	104,2	98,5	95,3	102,8
Подиндекс Б: ПОВЕЋАЊЕ ЕФИКАСНОСТИ	3,75	99,5	105,3	80,6	96,6
5. стуб: Високо образовање и обука	4,01	104,7	109,9	78,8	96,9
6. стуб: Ефикасност тржишта робе	3,57	96,5	101,1	77,2	89,1
7. стуб: Ефикасност тржишта радне снаге	4,06	97,1	105,2	89,3	93,2
8. стуб: Развој финансијског тржишта	3,84	99,2	102,9	85,2	97,6
9. стуб: Технолошка спремност	3,41	100,9	102,1	70,6	91,2
10. стуб: Величина тржишта	3,60	97,6	111,5	83,6	114,9
Подиндекс Ц: ИНОВАТИВНИ ФАКТОРИ	3,04	94,7	92,1	70,7	95,1
11. стуб: Сложеност пословања	3,15	91,3	89,2	67,9	89,5
12. стуб: Иновације	2,93	98,3	95,1	74,0	102,2
WEF Lisbon Review Index 2010.	вреднос т	Индекс вредности 2010/2008	Индекс вредности 2010/2006	Индекс вредности 2010 ЕУ27=100	Индекс вредности 2010 ЈИЕ=100
УКУПНИ ИНДЕКС	3,51	102,0	111,8	73,0	94,5
Информационо друштво	3,29	102,8	117,5	69,6	93,6
Иновације и R&D	2,95	98,3	100,3	69,7	99,0
Либерализација	3,66	101,1	104,6	76,3	95,1
Мрежа индустрије	3,83	100,3	113,0	71,1	94,3
Финансијске услуге	3,68	96,8	97,6	72,9	91,2
Пословно окружење	4,01	103,1	120,8	87,2	94,7
Социјална инклузија	3,45	97,7	123,2	76,5	93,8
Одрживи развој	3,19	120,4	123,2	61,8	95,2

Илустрација 36: Србија према одабраним индикаторима конкурентности најрелевантнијих светских извештаја у поређењу са ЕУ 27 и просеком земаља Југоисточне Европе

EBRD Transition Indicators 2009	вредност <sup>38</sup>	Индекс вредности и 2010/2009	Индекс вредности и 2010/2001	Индекс вредности 2009 ЕУ27=100	Индекс вредности 2010 ЈИЕ=100
СРЕДЊА ВРЕДНОСТ ЕБРД ИНДИКАТОРА	2,92	101,0	157,6	-	79,9
Приватизација великих предузећа	2,67	100,0	267,0	-	71,2
Приватизација малих предузећа	3,67	100,0	122,3	-	87,3
Реструктуирање предузећа	2,33	100,0	233,0	-	73,5
Либерализација цена	4,00	100,0	100,0	-	93,3
Трговина и девизни систем	4,00	100,0	149,8	-	92,4
Политика конкурентности	2,33	119,9	233,0	-	73,6
Реформа банкарског сектора	3,00	100,0	300,0	-	83,7
Тржиште ХОВ и небанкарске фин.институције	2,00	100,0	200,0	-	61,5
Укупне инфраструктурне реформе	2,33	100,0	116,5	-	72,6
UNIDO Competitive Industrial Performance Index 2009	вредност 2005	Индекс вредности и 2005/2003	Индекс вредности и 2005/1998	Индекс вредности 2005 ЕУ27=100	Индекс вредности 2005 ЈИЕ=100
CIP	0,304	118,3	117,8	64,4	110,6
Капацитет индустрије	0,054	742,5	907,5	17,1	165,1
Извозни индустријски капацитет	0,012	258,5	164,5	7,0	88,3
Интензитет индустријализације	0,813	182,6	170,4	100,3	105,4
Квалитет извоза	0,337	59,1	62,2	57,0	119,7
World Bank Logistics Performans Index 2010	вредност	Индекс вредности и 2009/2007	Индекс вредности и	Индекс вредности 2009 ЕУ27=100	Индекс вредности 2009 ЈИЕ=100
LPI	2.69	118.0		76.8	100.9
Ефикасност царинског процеса	2.19	94.0		66.8	93.6
Транспортна и информациона инфраструктура	2.30	105.5		67.7	100.4
Организовање интернационалних испорука	3.41	151.6		103.3	117.5
Способност локалне логистичке индустрије	2.55	111.4		74.0	102.0
Праћење интернационалних испорука	2.67	129.0		73.9	97.0
Поштовање рокова испоруке	2.80	110.2		70.3	89.7

Илустрација 37: Србија према одабраним индикаторима конкурентности најрелевантнијих светских извештаја у поређењу са ЕУ27 и просеком земаља Југоисточне Европе (наставак)

<sup>38</sup> Вредност за Југоисточну Европу израчуната као просек вредности за Албанију, Босну, Македонију, Хрватску, Црну Гору, Бугарску, Румунију, Молдавију и Србију

<i>World Bank Doing Business Ranking 2010</i>	ранг	Индекс ранга 2010/2009	Индекс ранга 2010/2005	Индекс ранга 2010 ЕУ27=100	Индекс ранга 2010 ЈИЕ=100
УСЛОВИ ПОСЛОВАЊА	89	101,1	-	41,7	81,0
Оснивање предузећа	83	90,4	-	75,3	75,0
Издавање дозвола	176	98,9	-	35,2	78,1
Укњижавање имовине	100	105,0	-	64,4	80,3
Одобравање кредита	15	93,3	-	290,8	277,5
Заштита инвеститора	74	98,6	-	93,7	81,9
Плаћање пореза	138	97,1	-	50,3	75,4
Прекогранична трговина	74	95,9	-	52,0	108,1
Решавање спорова	94	100,0	-	48,3	82,6
Затварање предузећа	86	117,4	-	43,3	114,1
<i>World Bank Worldwide Governance Indicators 2009</i>	вредност	Индекс вредности 2009/2008	Индекс вредности 2009/2000	Индекс вредности 2009 ЕУ27=100	Индекс вредности 2009 ЈИЕ=100
Јавност и одговорност	0,32	101,9	213,3	67,6	105,0
Политичка стабилност и одсуство насиља	-0,50	107,7	328,2	38,0	58,0
Ефикасност владе	-0,15	112,8	261,9	59,8	99,0
Регулаторни квалитет	-0,10	112,6	227,3	58,4	83,4
Владавина закона	-0,41	115,3	389,8	50,6	86,1
Контрола корупције	-0,19	107,4	601,1	64,9	108,3

Илустрација 38: Србија према одабраним индикаторима конкурентности најрелевантнијих светских извештаја у поређењу са ЕУ27 и просеком земаља Југоисточне Европе (наставак)<sup>39</sup>

<sup>39</sup> Извори: IMF - *The World Economic Outlook*, WEF - *Global Competitiveness Report 2010/2011*, *The Lisbon Review 2010*, EBRD - *Transition report 2010*, UNIDO *Industrial Development Report 2009*, World Bank - *Trade Logistics in the Global Economy 2010*, *Doing Business 2011*, *The Worldwide Governance Indicators 2010*

Индикатори	Прерађива чка индустрија	Водеће области		Исподпросечне (заостајуће) области	
		Назив	вредност индикатора	назив	вредност индикатора
1 Годишњи индекс физичког обима индустријске производње 2009. године (2000=100)	99,9	23 кокс и деривати нафте	232,4	30 канц. машине и рачунари	0,1
		27 метал	150,8	32 ТВ и комуникација опрема	10,3
		24 хемијски производи	149,3	18 одећа	15,8
		16 дуван	123,3	20 производи од дрвета	20,3
		37 рециклажа	118,5	17 текстил	37,3
		31 електричне машине и апарати	117,4	19 кожа и обућа	39,4
2 Бруто додата вредност 2009. године, у мил. РСД	346.735	15 храна и пиће	109.714	23 кокс и деривати нафте	1.212
		24 хемијски производи	31.611	32 ТВ и комуникација опрема	2.244
		28 метални производи	25.106	37 рециклажа	2.666
		25 гума и пластика	22.896	27 метал	3.503
		26 неметални производи	21.570	35 саобраћајна средства	4.020
		29 машине и уређаји	19.957	20 производи од дрвета	4.705
		22 издавање и штампање	19.258	19 кожа и обућа	4.910
		21 папир	11.903	33 мед. и оптички инстр.	5.663
		31 елек. машине и апарати	10.397	16 дуван	6.614
		36 намештај	9.346	30 канц. машине и рачунари	6.882
				18 одећа	7.183
				17 текстил	7.506
				34 моторна возила	7.868
3 Запосленост (разлика 2002-2009. године)	-227.207	30 канц. машине и рачунари	1.074	15 храна и пиће	
		37 рециклажа	-278	18 одећа	-29.596
		16 дуван	-1.572	17 текстил	-22.646
		23 кокс и деривати нафте	-2.217	26 неметални производи	-21.703
		31 електричне машине и апарати	-2.521	27 метал	-16.135
		32 ТВ и комуникација опрема	-3.363	24 хемијски производи	-15.490
				28 метални производи	-14.616
				34 моторна возила	-10.742

				36 намештај	-9.819	
4	Запосленост у 2009. години	339.428	15 храна и пиће	68.533	16 дуван	2.048
			28 метални производи	29.317	32 ТВ и комуникацина опрема	2.881
			29 машине и уређаји	25.778	37 рециклажа	2.962
			24 хемијски производи	21.191	23 кокс и деривати нафте	3.402
			27 метал	17.069	30 канц. машине и рачунари	4.232
			18 одећа	17.017	33 мед. и оптички инстр.	4.511
			25 гума и пластика	16.889	21 папир	6.431
			34 моторна возила	16.771	35 саобраћајна средства	7.409
			26 неметални производи	16.538	20 производи од дрвета	8.959
			31 електричне машине и апарати	15.489	19 кожа и обућа	9.071
			22 издавање и штампање	14.604		
			36 намештај	14.596		
			17 текстил	13.734		
5	Спољнотрговински биланс, у мил. РСД	-2.082,4	15 храна и пиће	569,1	24 хемијски производи	-947,3
			27 метал	135,5	29 машине и уређаји	-389,8
			18 одећа	74,3	34 моторна возила	-379,0
			37 рециклажа	70,6	32 ТВ и комуникацина опрема	-253,3
			25 гума и пластика	59,0	23 кокс и деривати нафте	-201,1
			35 саобраћајна средства	7,8	33 мед. и оптички инстр.	-176,8
			16 дуван	2,1	21 папир	-170,8
			31 електричне машине и апарати	0,3	17 текстил	-129,5
					30 канц. машине и рачунари	-107,4
					26 неметални производи	-86,4
6	Извоз (просечна годишња стопа раста 2004-2009. године), у %	15,0	32 ТВ и комуникацина опрема	52,0	24 хемијски производи	6,4
			16 дуван	44,2	27 метал	7,9
			31 електричне машине и апарати	40,5	20 производи од дрвета	8,2
			30 канц. машине и рачунари	37,3	25 гума и пластика	9,5
			17 текстил	26,1	26 неметални производи	9,9
			35 саобраћајна средства	25,8	15 храна и пиће	12,5
			37 рециклажа	25,0		
7	Интензитет раста прихода	26,3	27 метал	159,8	32 ТВ и комуникацина опрема	-20,4

		37 рециклажа	156,1	19 кожа и обућа	-13,5
		23 кокс и деривати нафте	123,3	20 производи од дрвета	-10,5
		35 саобраћајна средства	78,2	17 текстил	-1,3
		28 метални производи	74,0	16 дуван	-0,6
				36 намештај	2,4
				26 неметални производи	6,1
				22 издавање и штампање	6,3
		25 гума и пластика	6,1	34 моторна возила	-35,0
		33 мед. и оптички инстр.	6,0	18 одећа	-22,7
		21 папир	4,0	27 метал	-16,6
		30 канц. машине и рачунари	3,2	17 текстил	-10,1
		28 метални производи	1,4	35 саобраћајна средства	-9,5
		23 кокс и деривати нафте	1,3	31 електричне машине и апарати	-5,6
		22 издавање и штампање	1,1	29 машине и уређаји	-5,4
		16 дуван	1,0	20 производи од дрвета	-3,9
		15 храна и пиће	0,8	24 хемијски производи	-3,4
		32 ТВ и комуникациона опрема	0,8	36 намештај	-2,1

Илустрација 39: Индикатори конкурентности у областима прерадивачке индустрије<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Извор: РЗС, АПР - годишњи финансијски извештаји

### 3. ОСВРТ НА ДРУШТВЕНО – ЕКОНОМСКУ СИТУАЦИЈУ У НИШУ

У овом поглављу приказани су и анализирани основни подаци о територији, становништву, привреди, политичким и друштвеним институцијама Града Ниша.

Град Ниш се налази у Нишавској котлини између  $43^{\circ}15'$  и  $43^{\circ}30'$  Северне географске ширине, и  $21^{\circ}44'$  и  $22^{\circ}07'$  Источне географске дужине, на површини од 596,6 km<sup>2</sup>. По броју становника Ниш је трећи град у Србији са више од 250000 становника<sup>41</sup> (3,6% становништва Србије и 69,8% становништва Нишавске области) настањених у пет градских општина (Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања). Административни је центар Нишавске области и регионални центар Југоисточне Србије.



Илустрација 40: Положај града Ниша

Површина града од 596,6 km<sup>2</sup> представља 0,67% површине Републике Србије и 21,87% површине Нишавске области. Налази се на раскрсници балканских и европских путева. Кроз територију Града пролазе аутопут и железничка пруга који повезују Север и Југ Србије. Из Ниша се од коридора X одваја крак аутопута и железничке пруге који води ка Источној Србији и граници са Републиком Бугарском. Важни регионални путеви и железничке пруге воде из Ниша ка Копаонику, Новом Пазару и Црној Гори, Косову и Метохији, Зајечару и Неготинској крајини. Два важна правца европске транспортне мреже: Коридор X (Салзбург - Љубљана - Загреб - Београд - Ниш - Скопје - Велес - Солун) и Коридор VII (пловни пут Дунавом који повезује Немачку са Црним морем) директно или индиректно повезују Ниш са ширим, европским окружењем. У северној зони града смештен је међународни аеродром са одличним техничким и метеоролошким условима за обављање путничког и робног ваздушног саобраћаја.

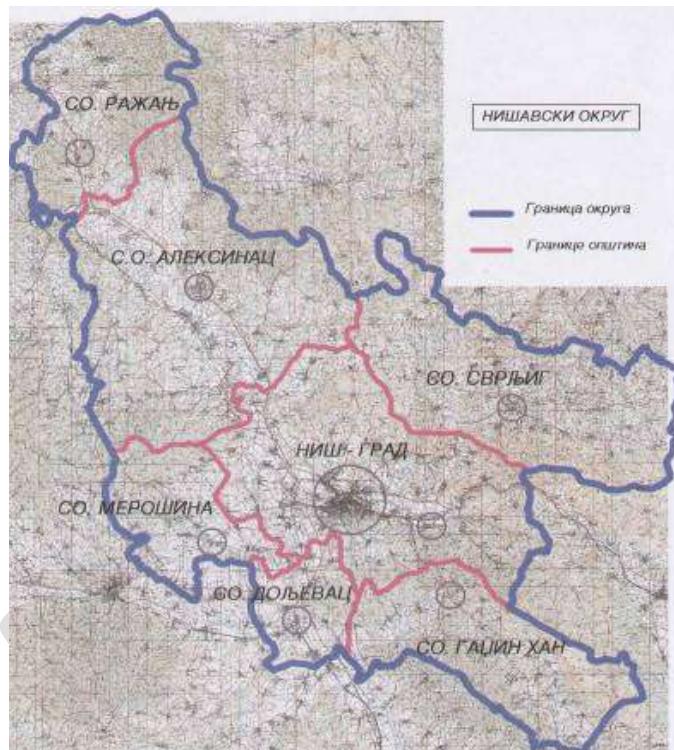
Ниш је један од шест функционалних макрорегионалних центара Србије<sup>42</sup>. Осим општина које припадају Нишавској области (Алексинац, Гаџин Хан, Дољевац, Мерошина, Ражањ и Сврљиг), ка

<sup>41</sup> 260237 становника према Попису становништва 2011. године, односно 258500 према Процени становништва за 2014. год.

<sup>42</sup> Просторни план Републике Србије, 1996.

Нишу гравитирају и читава Јужна (Топличка, Јабланичка и Пчињска област) и Источна Србија (Зајечарска, Борска, Пиротска област), тј., области у којима живи милион и двеста хиљада становника. По европској номенклатури Град Ниш припада категорији NUTS3.

Територија Ниша налази се на доминантној Моравској развојној осовини Србије, подручја које представља прворазредну зону интензивног развоја<sup>43</sup>. Као индустриски и туристички центар од националног значаја и један од највећих здравствених, образовних и културних центара Србије, Ниш спада међу развијене градове и општине Републике Србије.



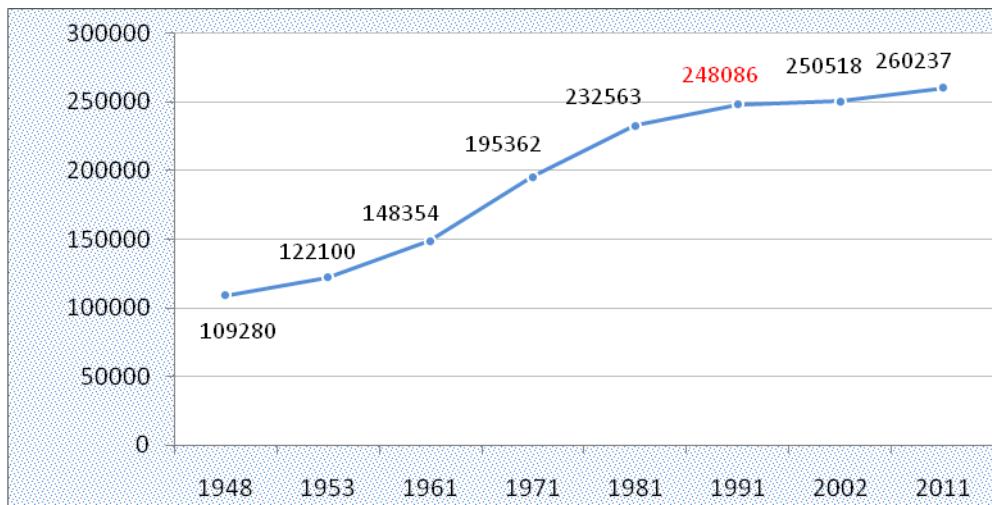
Илустрација 41: Нишавска област

### 3.1. Становништво

Процењен број становника Града Ниша за 2014. годину је 258500 становника.<sup>44</sup> У укупној популацији Републике Србије, учествује са 3,6%, а у становништву Нишавске области са 69,8%. У последњих 65 година, становништво Града је увећано 2,4 пута, док је у насељу Ниш (градски центар), број становника у истом периоду повећан 3,9 пута. У односу на Попис 2002., у 2011. години број становника Града Ниша је повећан за 3,9%. Истовремено, у Нишавској области, за исти период, број становника је смањен за 1,4%, а у Републици Србији за чак 4,1%.

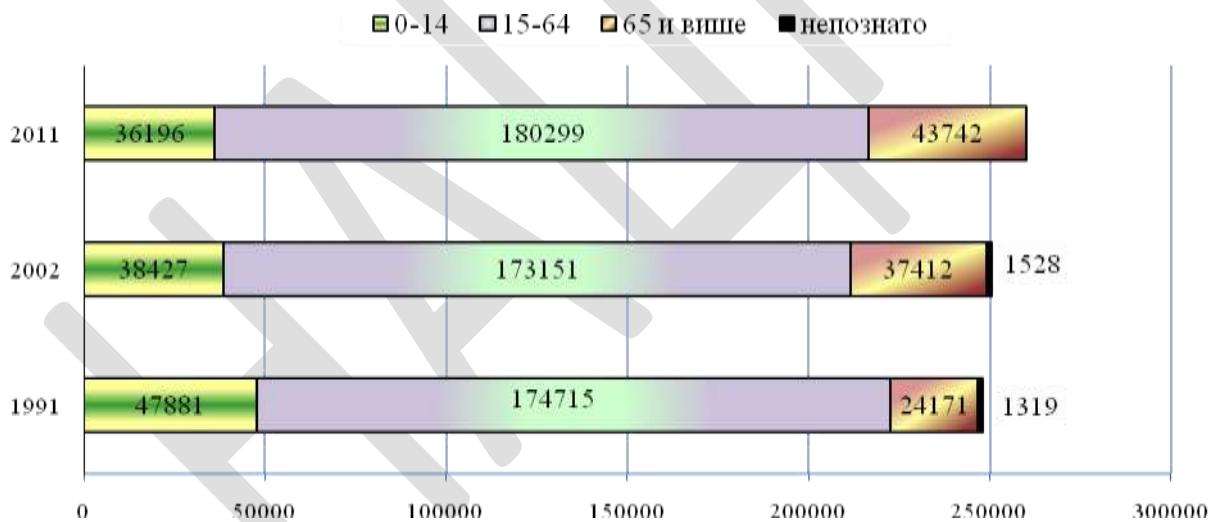
<sup>43</sup> Исто

<sup>44</sup> Статистички годишњак Града Ниша за 2014. годину.



Илустрација 42: Становништво Града Ниша према пописима (1948-2011)

Међутим, просечна старост становништва је повећана са 40,3 године у 2002. на 41,4 године у 2011. години, односно на 42,4 у 2014. години. Процентуално, између два последња пописа, учешће становништва старијег од 65 година је повећано са 14,9% на 16,8%, док се у исто време удео деце предшколског и школског узраста смањио са 15,3% на 13,9%, а удео младих до 24 године и знатно више са (28,9% на 25,7%). Очекивана дужина живота деце рођене у периоду између 2012. и 2014. године је 73,84 године за мушкарце и 78,09 година за жене.



Илустрација 43: Становништво Града Ниша према великим старосним групама, по пописима 1991., 2002. и 2011.

Показатељ	Година									
	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2012	2013	2014
Индекс старења (60+/0-19) (Завод за статистику РС)	21,1	24,3	32,4	37,9	61,0	95,1	117,5	126,0	130,7	135,2
Индекс старења (64+/0-14) (УН статистика)	18,3	18,9	30,0	35,7	50,5	97,4	...	...	...	...
Просечна старост становништва	25	27	30	32	36	39	41,4	42,0	42,2	42,4

Илустрација 44: Показатељи старења становништва Ниша 1953 – 2014

У односу на старосну структуру становништва Града Ниша, радни контингент чини 69,3% укупне популације (више него у Републици Србији - 68,2%, и Нишавској области - 67,3%). Удео деце предшколског и школског узраста износи 13,9% (у Србији 14,4%, у Нишавској области 13,6%), док је удео становништва старог 65 и више година у укупном становништву Града Ниша 16,8% (у Србији 17,4%, а у Нишавској области 19,1%).



Илустрација 45: Старосна структура становништва Града Ниша, Нишавске области и Републике Србије ( у% )

Према Попису из 2002. године, 51,6% становништва града је аутохтоно, 47,4% досељеничко. Највећи број је дошао из других општина републике (30%), из нишког региона (10%), из бивших република СФРЈ (5%) и из других административних центара (3.5%). Миграције из околних села у град су углавном завршене крајем деведесетих година прошлог века. У последњој деценији појачане су дневне миграције. Кретање становништва на подручју града, поред апсолутног повећања броја становника карактерише: а) механички прилив и б) негативни природни прираштај. Иако су

вредности ланчаног индекса у периоду 1948-2002. година бележиле пад (нпр. са 121,5 у 1961. год. на 102,2 у 2002. години), у овом периоду се становништво увећало готово три пута.<sup>45</sup>

Између два последња пописа (2002-2011) број становника Града Ниша се просечно годишње увећавао за 1080<sup>6)</sup> становника (у Републици Србији се просечно годишње смањивао за 34571 становника, при чему Србија Север за -1874, а Србија Југ за -32697, а у Нишавској области за -604<sup>6)</sup>). Имајући у виду податке о негативном природном прираштају од 1997. до данас<sup>46</sup>, може се закључити да је град и даље изложен јаким миграционим струјама.

Просечна густина насељености Града према подацима за 2014. годину, је 433 ст/км<sup>2</sup>, што је пет пута више од републичког просека. Густина насељености је већа од просека Србије и у сеоским подручјима. У централној градској општини густина становништва достиже 7788 ст/км<sup>2</sup>. У последњих пет деценија просечна густина насељености се повећавала са 327 (1971.) и 389 (1981.) на 416 (1991.), 420 (2002.) и 436 ст/км<sup>2</sup> (2011.).

Мрежу насеља Града чини 71 насељено место од којих у насељу Коритњак више нема стално настањених. Густина мреже (једно насеље на 8,4 км<sup>2</sup>) је готово двоструко већа него густина мреже насеља у Србији (једно насеље на 14,4 км<sup>2</sup>), а просечна величина је готово троструко већа (у Нишу 3665, у Србији 1167 становника у просеку). У градским насељима живи 72% укупног становништва, док 72693 становника или 28% укупне популације Града живи у осталим насељима (приградским и сеоским). У малим насељима (до 500 становника) живи 3% укупног становништва, у насељима средње величине (500 до 2000 становника) живи 10% становништва, а преостало становништво (225234 или 87%) живи у насељима са преко 2000 становника. Приградска и сеоска насеља заузимају већи део територије Града у односу на градско језгро.

Број домаћинстава по Попису 2011. године је 89903 у којима у просеку живи 2,9 члanova. Најбројнија су двочлана (26%) и трочлана (22%), а затим четворочлана (21%) и самачка (19%) домаћинства. Око 13% лица старијих од ддвадесет пет година живи у заједничком домаћинству са родитељима.

Од укупног броја породица у Граду Нишу (78832) у којима живи 229608 члanova, број једнородитељских породица је 13093 са 30042 члана, што представља 16,6% укупног броја породица, односно 13,1% укупног броја члanova. Међу њима је 3,8 пута више самохраних мајки него очева – број породица мајки са децом је 10370 (са 23815 члanova), а број породица очева са децом 2723 (са 6227 члanova).

О животном стандарду домаћинстава нема прецизних података. Процена на основу пројекције података са нивоа Републике говори да око 12000 (14%) домаћинстава живи у изразито тешким материјалним условима, 42000 (50%) домаћинстава има низак животни стандард, 18500 (21%) домаћинстава средњи, 8500 (10%) домаћинстава има средње високи материјални положај и 4200 (5%) домаћинстава има високи животни стандард.

<sup>45</sup> Студија развоја локалне економије града Ниша, 2005

<sup>46</sup> Од 1997 Ниши има негативан природни прираштај (у промилима) 1997: -0,4; 1998: -1,3; 1999: -2,1; 2000: -1,9; 2001: -1,1; 2002: -2,1; 2003: -1,7; 2004: -1,3; 2005: -2,5; 2006: -1,4; 2007: -2,7; 2008: -2,4; 2009: -2,6; 2010: -2,2; 2011: -3,3; 2012: -3,2; 2013: -3,0; 2014: -3,6. (Извор: Статистички годишњак Града Ниша 2014.)

### 3.2. Економија

#### 3.2.1. Привредни раст<sup>47</sup>

За оцену економских резултата неке привреде или региона, један од најрелевантнијих показатеља јесте темпо привредног раста. Он показује којом брзином привреда региона излази из једног стадијума развијености и улази у нови.

	Укупно, у хиљ. дин.	По становнику	
		у дин.	Ниво, Република Србија=100
Република Србија	<b>918 732 972</b>	123 473	100,0
Нишавски округ	<b>45 036 985</b>	118 807	96,2
Град Ниш	<b>37 974 652</b>	149 971	121,5
Ниш-Медијана	...	...	...
Ниш-Нишка Бања	<b>845 099</b>	54 944	44,5
Ниш-Палилула	...	...	...
Ниш-Пантелеј	...	...	...
Ниш-Црвени Крст	...	...	...
Алексинац	<b>3 320 292</b>	59 566	48,2
Гаџин Хан	<b>1 120 302</b>	115 782	93,8
Дољевац	<b>733 239</b>	38 716	31,4
Мерошина	<b>806 845</b>	55 868	45,2
Ражањ	<b>438 362</b>	41 594	33,7
Сврљиг	<b>643 293</b>	38 928	31,5

Илустрација 46: Народни доходак (2005. година)<sup>48</sup>

Град Ниш учествује са 4,13% у стварању укупног НД (народног дохотка) Србије, а са 84,31% у стварању народног дохотка Нишавског округа. Укупан допринос осталих општина Нишавског округа стварању

<sup>47</sup> После 2005. године Републички завод за статистику Србије обрађује и објављује податке о националном дохотку само за ниво Републике, а не и за ниже територијалне јединице.

<sup>48</sup> Извор: Статистички годишњак Града Ниша 2007, Град Ниш, новембар 2008, стр. 288.

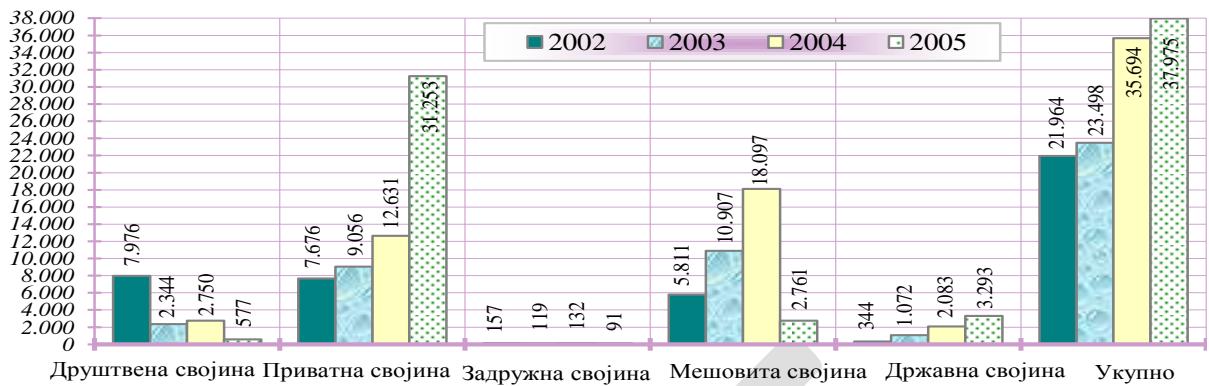
народног дохотка Републике Србије (Алексинац, Гаџин Хан, Дољевац, Мерошина, Ражањ и Сврљиг) је изузетно низак, са тенденцијом даљег опадања.

	Укупно	По облицима својине					По становнику	
		дру- штвена својина	приватна својина <sup>49</sup>	задружн а својина	мешовит а својина	државна својина	у дина- рима	ниво просек PC=100
1996	<b>1 874 025</b>	946 287	493 816	9 757	424 165	-	7 443	140,2
1997	<b>2 447 008</b>	1 128 986	712 013	7 921	598 088	-	9 718	139,0
1998	<b>3 410 206</b>	1 333 798	961 859	19 297	997 042	98 210	13 559	132,7
1999	<b>4 185 970</b>	1 626 804	1 403 557	55 624	1 004 866	95 119	16 670	102,8
2000	<b>9 245 483</b>	2 696 445	3 163 491	135 503	2 310 117	939 927	36 908	104,0
2001	<b>15 798 950</b>	6 867 222	5 227 069	133 592	3 723 415	-152 348	63 120	109,5
2002	<b>21 964 017</b>	7 975 843	7 676 401	156 871	5 810 664	344 238	87 646	114,8
2003	<b>23 497 852</b>	2 343 552	9 055 794	119 435	10 907 094	1 071 977	93 482	105,9
2004	<b>35 693 779</b>	2 749 951	12 630 785	132 474	18 097 455	2 083 114	141 568	119,0
2005	<b>37 974 652</b>	576 699	31 253 037	90 891	2 760 533	3 293 492	149 971	121,5

Илустрација 47: Народни доходак Града Ниша по облику својине (у хиљ.дин.)<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Колона Приватна својина обухвата предузећа, газдинства и радње. Подаци за 2005. годину обрачунати без ПДВ-а, нису упоредиви са претходном годином.

<sup>50</sup> Извор: Статистички годишњак Града Ниша 2007, Град Ниш, новембар 2008, стр. 121.



Илустрација 48: Народни доходак Града Ниша по облику својине (у хиљ.дин.)<sup>51</sup>

Народни доходак који потиче из друштвеног сектора последњих година опада (са 6.867.222.000 динара у 2001. години на 576.699.000 динара у 2005. години), а у приватном сектору расте (са 5.227.069.000 динара у 2001. години на 31.253.037.000 динара у 2005. години). Учешће друштвене својине у стварању НД расте све до 2002. године када је он достигао вредност од 7.975.843.000 дин, да би већ наредне године рапидно почeo да пада на 2.343.552.000 дин. НД приватног сектора био је у благом порасту до 1999. године да би након тога почeo значајно да расте и 2005. године достигао вредност од 31.253.037.000 дин. Овакав тренд је последица убрзане власничке трансформације (приватизације) у граду Нишу последњих година. Последње деценије НД по становнику је изнад просека Републике Србије. НД по глави становника у граду Нишу је почетком 1990-тих опадао у односу на републички просек а последњих година бележи постепени раст (5,9% у 2003. години, 19% у 2004. години и 21,5% у 2005. години).

### 3.2.2. Привредна структура

Анализирајући привредну структуру Града Ниша према троセкторском моделу уочава се да терцијарни сектор партиципира са највећим процентом у стварању НД, а затим индустрија и пољопривреда код којих је тај проценат нижи. Учешће терцијарног сектора далеко је испод нивоа неких европских градова сличне величине, што се посебно односи на допринос туризма у укупном дохотку.

Прeraђивачка индустрија заузима доминантно место у стварању НД (са 49,1% у 2005. години), а затим следе трговина на велико и мало и саобраћај (са 23,5% и 9,7%, респективно). Од осталих делатности једино је значајније још учешће грађевинарства (учествује у стварању НД са 5,1% у 2005. години), а занимљиво је веома ниско учешће пољопривреде, лова, шумарства и водопривреде (са 3,9%), као и изузетно низак допринос угоститељско-туристичких капацитета у стварању НД (2,0%), што указује на горе поменути мали допринос туризма укупном развоју града Ниша.<sup>52</sup>

<sup>51</sup> Извор: Статистички годишњак Града Ниша 2007, Град Ниш, новембар 2008, стр. 121.

<sup>52</sup> Видети табеле 1 и 2, Анекс 1.

### **3.2.3. Индустрија**

Индустрија у Србији је између 1989. и 2000. год. забележила драстичан пад од 50%. Данас, традиционално продуктивни извозни сектори обраде метала, машинство и опрема, израда текстила, обућа и производи од коже, послују са мање од 25% нивоа на којем су били 1989. године. При томе, нема доказа о значајнијим променама индустријске производње у четврогодишњем периоду од 2000. до 2004. год.<sup>53</sup>

Општи ниво индустријске производње у Нишу је низак. У 2013. години у односу на 2004. год. износи само 36,3%. Ланчани индекси индустријске производње показују тенденцију опадања, тако да је укупна индустријска производња у 2004/03 опала за 18,4%, у 2005/04 за 8,1%, у 2006/05 за 2,3% у 2007/06 за 3,7%, у 2008/07 за 5,5%, у 2009/08 за 11,7%, у 2010/09 за 13,5%, у 2011/10 за 6,9%, у 2012/11 за 1,4%, у 2013/12 је забележен највећи пад за чак 36,7%, који је у 2014/13, ублажен тако да износи само 0,4%<sup>54</sup>.

У периоду 1995 – 1998. године забележен је раст ланчаних индекса индустријске производње (од 87,1 на 124,0), да би већ наредне 1999. тај индекс пао на 70,8 што је у највећој мери последица ратних дешавања. Године 2000. је индекс поново у порасту (133,4), 2001. у паду (91,0), 2002. у порасту (121,7), 2003. у паду (97,7), итд., да би 2007. у односу на 2006. био поново у паду (96,3) од када се пад индустријске производње из године у годину наставља тако да је у 2013. у односу на 2012. износио – 36,7%.

Међутим у 2014. години је смањење знатно мање (-0,4%).<sup>55</sup>

### **3.2.4. Пољопривреда**

Пољопривреда, као веома значајан сегмент укупне привредне активности, учествује у стварању укупног НД Ниша са 3,87% у 2005. години, док је на нивоу Републике учешће пољопривреде у стварању НД знатно веће 16,98%, као и у Нишавском округу 10,80%.

Када је реч о учешћу пољопривреде, шумарства и рибарства у укупном броју запослених Града оно износи 0,20% у 2014. години, што је, ниже од учешћа на нивоу РС (1,84%) и у Нишавској области (0,35%).<sup>56</sup>

Површина Града Ниша износи 596,6 km<sup>2</sup>. Расположиво пољопривредно земљиште на територији Града Ниша, према подацима Пописа пољопривреде 2012. године, износи 26.644 ha, а коришћено само 13063 ha или 49% расположивог пољопривредног земљишта<sup>57</sup>. Од укупног коришћеног пољопривредног земљишта на оранице и баште се односи 75,2%, воћњаке 7,8%, винограде 6,1% а ливаде и пашњаке 9,1%.<sup>58</sup> Доминирају II, III, IV и V бонитетна класа земљишта. Основна компаративна предност нишког земљишног фонда је разноликост по типовима, надморској висини, начинима

<sup>53</sup> Стратегија подстицања и развоја странних улагања (2006.год.), стр. 11.

<sup>54</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>55</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>56</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>57</sup> Прерачунато на основу података из Статистичког годишњака Града Ниша 2014.

<sup>58</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

искоришћавања (што је предуслов за развој свих видова пољопривредне производње) и незагађеност земљишта, што омогућава најкраћу и најефикаснију конверзију конвенционалне у органску пољопривредну производњу<sup>59</sup>.

Сточни фонд Града Ниша према последњим расположивим подацима са стањем 01.12.2012. год. је следећи: 2870 говеда, 5591 овца, 15292 свиње и 128065 комада живине.<sup>60</sup> Сточарска производња се ослања на производњу биља која је 2013. год. износила: 16249 т пшенице, 21362 т кукуруза, 3114 т детелине и 8380 т луцерке.<sup>61</sup> Сточарство се последњих година опоравља, модернизује и повећава квалитет, а нешто већа стопа раста је у млекарству у односу на друге видове сточарске производње. Последњих година је присутна и експанзија у неконвенционалним видовима сточарења (пужеви, зечеви, нутрије, глисте, емуи), док је још увек спорадично присуство органске пољопривредне производње. Површине под шумама су 20512,11ha (стање на крају 2014. године). Богатство подземних и надземних вода погодних за наводњавање значајно је за успостављање профитабилне биљне производње, индустрију прераде воде и развој бањског туризма.<sup>62</sup>

Према подацима Пописа становништва 2011. године у приградској и сеоској средини Града Ниша живи 72693 становника (27,9% од укупног становништва), чија просечна старост износи око 42,6 година, а око 23203 становника је у добу 15-40 година старости. Између два пописа (1991-2002) учешће пољопривредног становништва у укупном на територији града Ниша се смањило са 4,4% на 2,05%, а удео активног пољопривредног становништва у укупном становништву града са 3,6% на 1,5%. Истовремено, удео пољопривредног у укупном становништву на нивоу Нишавског округа је 7,9%, а на нивоу Републике 10,9%, док је удео активног пољопривредног становништва у укупном 7,06% и 8,37% респективно.<sup>63</sup>

У односу на 2002. годину, када је Пописом утврђено да пољопривредни контингент становништва Града чини 5126 становника, при чему је 3669 становника пописано као активно пољопривредно становништво, Попис пољопривреде 2012. године даје другачију слику<sup>64</sup>.

Према подацима Пописа пољопривреде 2012. године евидентирано је 8132 носиоца пољопривредног газдинства (од којих је 1143 жене, а 6989 мушкараца). Поред наведеног још, 10470 чланова породице и рођака је обављало пољопривредну активност на газдинству, а стално запослених, поред власника газдинства и чланова њихових породица, било је само 2 запослена мушких пола<sup>20</sup>.

Наведени број становника који се бави пољопривредом и ради на газдинствима остварио је укупно 6709 годишњих радних јединица (ГРЈ), при чему су носиоци газдинства остварили 3196 ГРЈ, чланови породица 3250, а стално запослени на газдинству свега 80, док је сезонска радна снага и радна снага под уговором остварила 183 ГРЈ<sup>20, 65</sup>.

<sup>59</sup> Стратегија економског развоја руралног подручја града Ниша за 2007-2010., 2006.

Видети такође табеле 5 и 6, Анекс 1.

<sup>60</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>61</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>62</sup> Стратегија развоја сеоског подручја (економског руралног развоја) на подручју града Ниша за период од 2007-2010. године (2006. год.)

<sup>63</sup> Статистички годишњак Града Ниша за 2005. годину, стр. 42., 179.

<sup>64</sup> Документациона база Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

<sup>65</sup> Годишња радна јединица је јединица мере која представља количину људског рада утрошена за обављање пољопривредне делатности на газдинству. Број годишњих радних јединица (ГРЈ) једнак је броју лица која су имала 100% ГРЈ у посматраној години, тј. пуно радно време у једној години (осам сати дневно 225 радних дана).

Такође, према подацима Пописа пољопривреде 2012. године пољопривредна механизација пољопривредних газдинстава на подручју Града је значајна, при чему је евидентирана прилична старост и амортизованост коришћеног оруђа.

Укупан број пољопривредних газдинстава у граду Нишу је 8367. Од укупног броја, 5909 газдинства располаже са 6163 једноосовинских трактора од којих је 6115 старије од 10 година, 4777 газдинства располаже са 5058 двоосовинских трактора од којих је 4978 старије од 10 година, 150 газдинства располаже са 173 комбајна од којих је 171 старији од 10 година<sup>20</sup>.

Поред набројаног, пољопривредна механизација Града садржи и следеће прикључне машине: 60 берача кукуруза, 4459 плугова, 486 тањирача, 3284 дрљаче, 190 сетво- спремача, 337 ротофреза, 524 растурача минералног ђубрива, 35 растурача стајњака, 508 сејалица, 1396 прскалица, 2373 приколице и 1034 косилице<sup>20</sup>.

У Нишу је развијена индустрија прераде пољопривредних производа, репроматеријала и опреме за пољопривредну производњу (више од 30 агроЭндустријских фирм). Од 20 домаћих и страних банака на подручју града Ниша свега 6 је имало пласмане у пољопривреду, што уз високе каматне стопе заокружује слику о неповољним условима за кредитирање пољопривреде. Од изузетног значаја је присуство великог броја институција које пружају подршку руралном развоју, као што су: ДП Агроразвој Ниш, Центар за виноградарство и воћарство Ниш, Ветеринарски специјалистички институт Ниш, Универзитет у Нишу, Регионални задружни савез Ниш, Регионална привредна комора Ниш, локална самоуправа. Истичу се и добра искуства са досадашњим развојним пројектима страних донатора (пројекти "Река млека" и "Добра фарма"), које треба наставити и проширити и у будућем периоду.

Сеоско подручје Града Ниша карактерише производна разноликост. Оно је груписано у 4 реона: ратарско-повртарски, сточарски, агротуристички и воћарски реон. Реонизација је обављена на основу производних потенцијала и традиције, природних и техничких предуслова. Највећи потенцијал за раст има агротуристички реон због величине и веома повољних природних услова за развој производње и услуга, чиме се ствара додата вредност у пољопривреди. Природна богатства (Сићевачка и Јелашничка клисура, планински предели са ски стазама, параглајдинг полазиштима, мото-крос стазама, бањама, као и манастирима) омогућавају развој руралног туризма (агро-, еко-, етно-, ловни и транзитни туризам)<sup>66</sup>.

### 3.2.5. Грађевинарство

У 2014. години Град Ниш је у укупној вредности изведенih грађевинских радова Републике Србије учествовао са 2,75%, а у вредности стамбене изградње са 8,83%.

Број укупно завршених станова у 2014. години у Граду Нишу је био 980 (у Србији 11097), што је скоро дупло у односу на стамбену изградњу реализовану 2013. године када су у Нишу изграђена 522 стана (у Србији у истом периоду 13505). Оваква експанзија градње за резултат има и знатно повећање броја изграђених станова на 1000 становника. У 2013. години тај показатељ је био 2,0, да би у 2014. износио 3,8, што је више у односу на показатељ за Нишавску област (2,7) и у односу на Републику

<sup>66</sup> Стратегија развоја сеоског подручја (економског руралног развоја) на подручју града Ниша за период од 2007-2010. године (2006. год.)

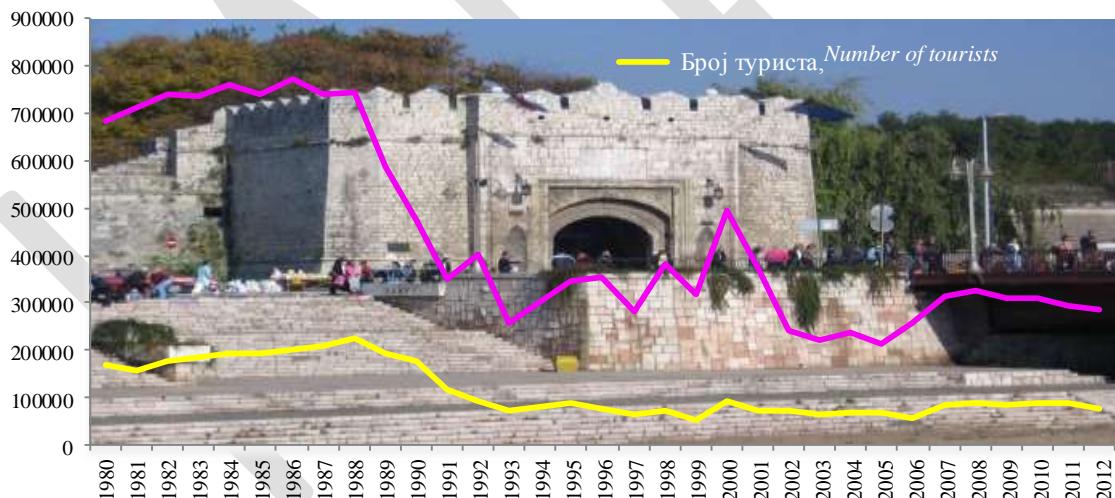
Србију где он износи 1,6.<sup>67</sup> Учешће сектора грађевинарства у структури народног дохотка Града Ниша у 2005. години износило је 5,1%, и већи је него на нивоу Нишавског округа где је износио 4,84%, али нижи него на нивоу Републике Србије, 7,33%.<sup>68</sup> Ови подаци указују на потребу, као и потенцијале повећања учешћа грађевинског сектора у стварању друштвеног производа и народног дохотка Града Ниша и Нишавског округа у будућем периоду.

### 3.2.5. Трговина

Сектор Трговина на велико и мало и поправка моторних возила је у 2005. години остварио народни доходак од 8.897.140 (у хиљадама динара), што посматрано кроз учешће у укупном народном дохотку Града Ниша за исту годину износи 23,5%. Учешће овог сектора у стварању народног дохотка Града Ниша је константно изнад 20% од 2002. године до данас, што указује на њен велики значај са становишта структуре привредне активности у Граду Нишу.

Томе се прије дружију подаци о броју запослених у сектору Трговине на велико и мало, који је за 2013. годину у Граду Нишу био 5961, а за 2014. годину 6000 запослених. Посматрано по учешћу у укупном броју запослених, делатност трговине на велико и мало у 2013. години је учествовала са 9,2%, а у 2014. са 9,5%, што је без обзира на раст и даље ниже од републичког просека који је у 2013. био 10,5% а у 2014. години 10,6%<sup>69</sup>.

### 3.2.6. Туризам



Илустрација 49: Број туриста и остварених ноћења, 1980 -2012.

<sup>67</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014. и документациона база Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

<sup>68</sup> Прерачунато на основу Статистичког годишњака Града Ниша за 2007., Град Ниш, новембар 2008., стр. 291.

<sup>69</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

Туристички промет Града Ниша далеко је испод нивоа који је оствариван крајем 80-их и почетком 90-их година 20. века.

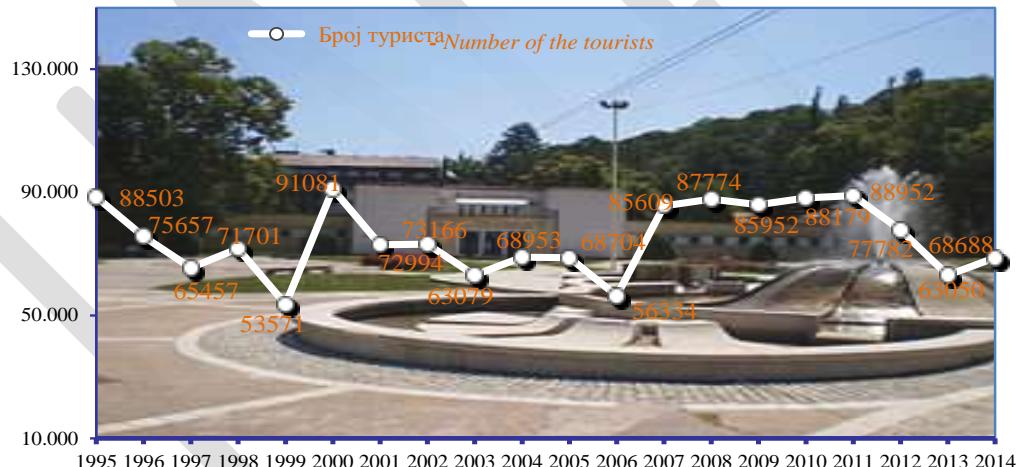
Укупан број туриста 1991. године износио је 118344, од када је, уз веће или мање осцилације, у константном паду, да би у 2013. години био свега 63050 туриста, односно 68688 туриста у 2014. години. Мањи број туриста од напред наведених података забележен је једино током ратне 1999. године (53571), тако да се може констатовати да кретање укупног броја туриста након 1989., када је Ниш посетило близу 200000 туриста (194050) који су остварили 586952 ноћења, углавном има опадајући тренд. Број иностраних туриста из 1989. (88732), 1990. (86746) и 1991. (33637 гостију), од када је у сталном паду, престигнут је тек у 2014. години, када је забележен долазак 37391 страног госта.<sup>70</sup>

Што се тиче броја ноћења туриста, у назначеном периоду се такође уочава континуиран пад. Укупан број ноћења туриста у 1991. години био је 350293, док је у 2014. години остварено 130246 ноћења. Број ноћења страних туриста је у порасту од 2000. године (8567) да би у 2013. било забележено 49682 ноћења, односно 58532 у 2014. години. Међутим, број ноћења домаћих туриста је у сталном паду: од 487828 у 2000. години опао је на свега 222324 ноћења у 2013. години<sup>26</sup>.

У 2014. години подаци су још лошији. Разлог за то је једним делом и методолошка промена у праћењу и евидентирању гостију. Наме, почев од 2013. године, подаци о туристичком промету у објектима здравствених установа у којима лица бораве ради медицинске рехабилитације обухватају само она лица која финансирају трошкове боравка<sup>71</sup>.

Просечан број ноћења укупног броја туриста у Граду је непромењен у последње две деценије (3,9 ноћења у 1995. години, односно 3,7 ноћења у 2012. години). Просечан број ноћења домаћих туриста у 2012. години био је 5,1 а страних само 1,6 ноћења. У 2013. и 2014. години подаци су знатно лошији, тј., у 2013. години укупно 1,9; домаћи 2,2; страни 1,7; а у 2014., укупно исто 1,9; домаћи 2,3; а страни 1,6.

Разлог за овакве показатеље је добром делом већ поменута методолошка промена.<sup>72</sup>

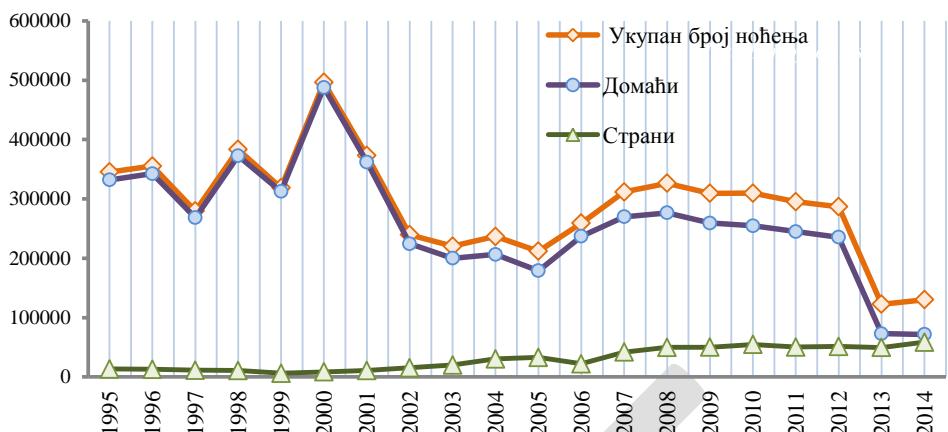


Илустрација 50: Број туриста

<sup>70</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>71</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>72</sup> Исто.



Илустрација 51: Ноћења туриста

### 3.2.7. Конкурентност привреде на подручју Регионалне привредне коморе Ниш

Регионална конкурентност представља способност региона да привуче, убрза и подржи привредну активност тако да привреда тог региона има динамичан привредни раст. Посебно су важни тзв. микро-показатељи регионалне конкурентности као што су резултати пословања привреде одређеног региона, ефикасност и ефективност пословања.

Регионална привредна комора у Нишу прати податке о активности привредних субјеката три региона – Нишавског, Пиротског и Топличког, што омогућује и упоредни преглед, као и сагледавање конкурентности ширег дела југоисточне Србије, а не само Града Ниша у односу на остале регионе и Србију у целини.

Висина трошкова рада по запосленом, као и учешће трошкова рада у укупним трошковима пословања је уз продуктивност рада веома важан показатељ конкурентности привреде како са становишта инвеститора тако и са становишта привлачења страних директних инвестиција. У том смислу, три региона које покрива Регионална привредна комора Ниш, имају ниже трошкове рада по запосленом по сату у односу на Србију у целини, а посебно Град Београд и регионе у Војводини. Када се посматра учешће трошкова рада у укупним трошковима пословања ситуација је неповољнија. Трошкови рада у Нишавском округу учествују са око 15%, а у Пиротском и Топличком изнад 20%, па су ови региони мање конкурентни у односу на Србију у целини (око 13%) и посебно неке регионе у Војводини.<sup>73</sup>

Платни биланс је основни елемент за анализу конкурентности једне земље или региона. Негативан предзнак биланса роба и захваљујући томе укупног текућег биланса, један је од највећих макроекономских проблема привреде Србије у целини и појединих региона. Хроничан и растући дефицит и све мања покрivenост увоза извозом, условљавају и огромно екстерно задуживање око чијег се сервисирања нагомилавају крупни проблеми. Доласком и почетком рада страних инвеститора у Нишу последњих година укупна вредност извоза је порасла јер на годишњем нивоу извоз који остварују Yura Corporation, Benetton и Johnson electric премашује 100 милиона евра, са тенденцијом даљег раста.

<sup>73</sup> Стратегија регионалног развоја Србије, 2008. год., стр. 50.

### **3.2.8. Капитал и инвестиције**

У односу на остварене инвестиције у Граду Нишу по делатностима, подаци за 2014. год. указују да је од укупних инвестиција у нове основне фондове највише улагано у Прерадивачку индустрију 29,1%, Информисање и комуникације 19,9%, Грађевинарство 13,8%, Здравство и социјалну заштиту 10,7%, Снабдевање електричном енергијом, гасом и паром 7,5%, Трговину на велико и мало и поправку моторних возила 6,7%, Снабдевање водом и управљање отпадним водама 3,6%, Образовање 2,2%, Саобраћај и складиштење 2,0%, а у остале секторе знатно мање.<sup>74</sup>

Када је реч о оствареним инвестицијама у Граду Нишу по карактеру изградње према подацима за 2014. год., највећи део инвестиција се односи на реконструкцију, модернизацију, доградњу и проширење постојећих капацитета (55,1%), затим на нове капацитете (40,2%), па на одржавање нивоа постојећих капацитета (4,7%)<sup>30</sup>.

Са становишта техничке структуре инвестиција, у 2014. години је највише улагано у опрему (66,1%) и то знатно више у домаћу (39,9%), но у увозну опрему (26,2%), док је у грађевинске радове уложено свега укупних инвестиција (32,5%).<sup>75</sup>

Посматрајући протекли десетогодишњи период, остварене инвестиције у 2014. години (5,062 млрд. дин.) су 30% веће од инвестиција реализованих 2002. године (3,893 млрд. дин.), али скоро дупло мање од инвестиција реализованих 2011. године (9,068 млрд. дин.) односно више него дупло мање од инвестиција остварених 2006., 2008. и 2009. године (2006. – 12,671 млрд. дин., 2008. – 12,467 млрд. дин., 2009. – 10,558 млрд. дин.).<sup>31</sup>

Поред тога, структура инвестиција према карактеру изградње је из године у годину све неповољнија. Након периода када се више или једнако улагало у нове капацитете и реконструкцију и модернизацију постојећих, након 2008. године тај однос је промењен тако да је знатно више улагано у реконструкцију и модернизацију постојећих капацитета, а знатно мање у изградњу нових. Када се посматрају инвестиције уложене у одржавање нивоа постојећих капацитета, њихов ниво за протеклих 10 година је углавном уједначен и креће се у распону од 9% до 15%, осим у 2010. години када су улагања у овај вид инвестиција износила 24% укупних инвестиција. У 2014. години структура инвестиција према карактеру изградње је следећа: нови капацитети 40,2%, реконструкција и модернизација 55,1%, одржавање нивоа постојећих капацитета 4,7%.<sup>76</sup>

Инвестициони улагања према техничкој структури указују на то да је у знатно већем броју година више улагано у грађевинске радове у односу на опрему (7:3), при чему је приметно да се почев од 2006. године инвеститори у прилично већем износу одлучују за уградњу домаће у односу на увозну опрему<sup>32</sup>.

<sup>74</sup> Документациона база Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

<sup>75</sup> Документациона база Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

<sup>76</sup> Прерачунато на основу документационе базе Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

	Укупно	Каррактер изградње		
		нови капацитети	реконструкција модернизација доградња и проширење	одржавање нивоа постојећих капацитета
2004	<b>7 723 731</b>	2 357 045	4 430 739	935 947
2005	<b>8 053 142</b>	2 290 704	4 982 861	779 577
2006	<b>12 671 394</b>	5 879 007	5 211 057	1 581 330
2007	<b>9 239 088</b>	3 882 257	4 193 939	1 162 892
2008	<b>12 466 777</b>	6 211 543	5 274 407	980 827
2009	<b>10 557 522</b>	2 925 628	6 269 470	1 362 424
2010	<b>6 998 007</b>	2 781 238	2 552 364	1 664 405
2011	<b>9 067 715</b>	2 750 076	5 036 387	1 281 252
2012	<b>5 916 060</b>	2 190 874	2 391 554	1 333 632
2013	<b>5 576 164</b>	2 036 385	3 059 101	480 678
2014	<b>5 062 091</b>	2 035 949	2 787 783	238 359

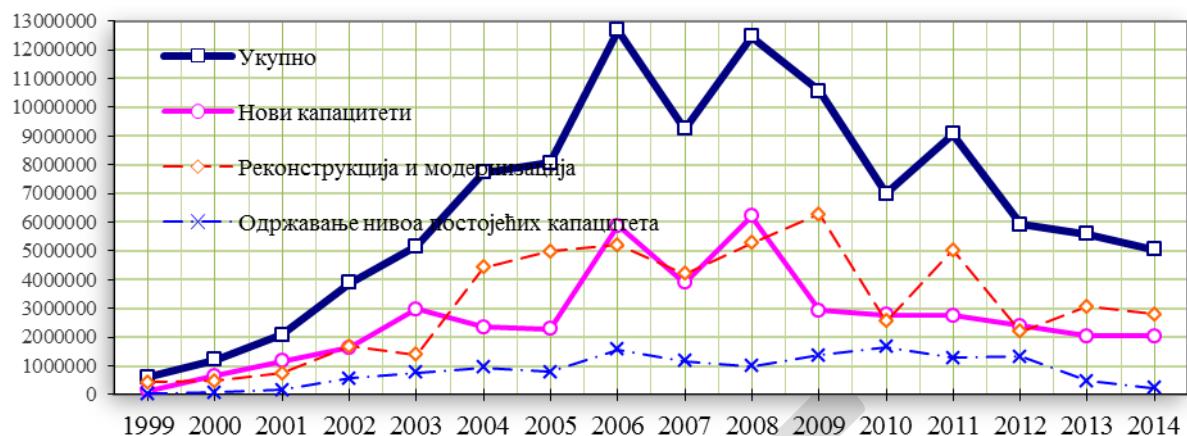
Илустрација 52: Остварене инвестиције у нове основне фондове по карактеру изградње и техничкој структури (у хиљ. РСД)<sup>77</sup>

	Техничка структура				
	грађевински радови	опрема са монтажом			остало
		укупно	домаћа опрема	увозна опрема	
2003	2 260 095	2 692 876	-	-	201 501
2004	2 866 243	4 576 143	1 985 714	2 590 429	281 345
2005	4 566 059	3 056 865	1 629 920	1 426 945	430 218
2006 <sup>1)</sup>	9 148 392	3 259 197	2 365 391	893 806	263 805
2007	4 676 820	3 983 606	2 531 725	1 451 881	578 662
2008	6 014 087	5 753 956	4 316 442	1 437 514	698 734
2009	6 538 194	3 539 037	2 760 905	778 132	480 291
2010	3 362 952	3 560 508	2 804 307	756 201	74 547
2011	6 148 983	2 803 015	1 874 012	929 003	115 717
2012	3 372 629	2 380 807	1 721 837	658 970	162 624
2013	1 610 390	3 817 883	2 414 577	1 403 306	147 891
2014	1 644 215	3 346 122	2 020 051	1 326 071	71 754

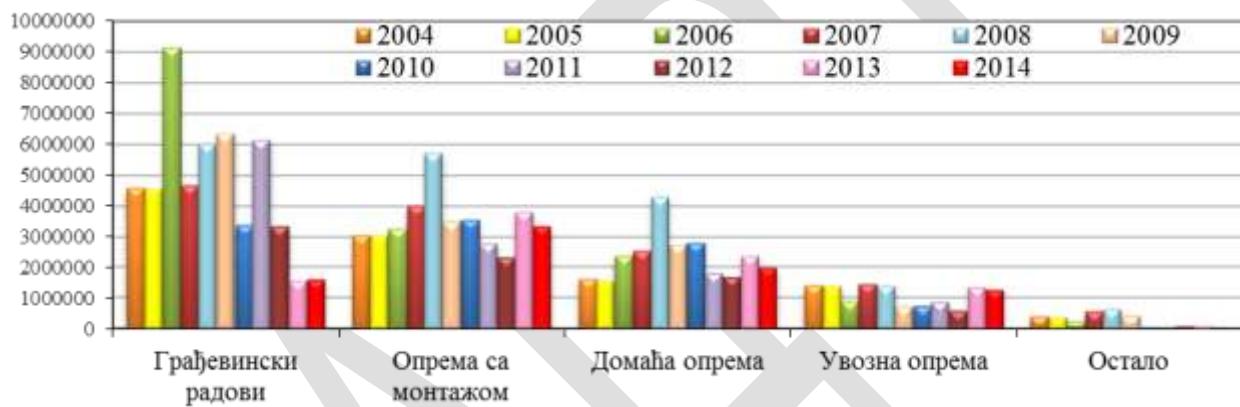
Илустрација 53: Остварене инвестиције у нове основне фондове, по карактеру изградње и техничкој структури (наставак) (у хиљ. РСД)<sup>78</sup>

<sup>77</sup> Извор – Подаци до 2013. публиковани су у Статистичком годишњаку Града Ниша за 2014. годину а подаци за 2014. годину преузети су из документационе базе Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

<sup>78</sup> Од 2006. године подаци се односе на сва правна лица, осим на она која су у складу са чл. 7. Закона о рачуноводству и ревизији разврстана у мала.



Илустрација 54: Остварене инвестиције у нове основне фондове, по карактеру изградње и техничкој структури (у хиљ. РСД)



Илустрација 55: Остварене инвестиције у нове основне фондове, по техничкој структури (у хиљ. РСД)

### 3.3. Запосленост и образовање

#### 3.3.1. Запосленост

Број запослених у Граду Нишу у свим секторима делатности у 2014. години био је 63070 лица и то 47754 запослених у правним лицима, а 15316 приватних предузетника (лица која самостално обављају делатност) и запослених код њих.<sup>79</sup> Од 2005. године број запослених у Нишу у континуитету опада (80457 у 2005.; 78354 у 2006.; 78168 у 2007.; 77245 у 2008.; 73314 у 2009.; 66276 у 2010.; 61849 у 2011.; 61806 у 2012., док је у 2013. у односу на 2012. годину забележен раст броја запослених за 2954 због повећања запослених код приватних предузетника за 3524, при чему је број запослених у правним лицима на готово истом нивоу.

<sup>79</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

Ово је последица приватизације, стечаја и ликвидације већег броја друштвених предузећа у протеклих неколико година уз раст приватног сектора и запослености у њему. Раст запослених у приватном сектору се огледа и у чињеници да је 2001. године чак 91,6% запослених у Граду Нишу радило у предузећима и установама а свега 8,4% (6324 лица) као приватни предузетници, у 2008. години тај однос изгледа 78,4% према 21,6%. Након овог периода увећања броја запослених у приватном сектору, у 2009., 2010. и 2011. години долази до његовог смањења, да би се учешће приватног сектора у укупном броју запослених повећало на 19,7% у 2012. , односно 24,2% (15676 лица) у 2013. години, што је до сада највеће забележено учешће приватног сектора<sup>80</sup>.

У 2014. години у односу на 2013., дошло је до смањења укупног броја запослених за 1690 (са 64760 у 2013. на 63070 у 2014. години ), што је последица знатно већег смањења запослених у правним лицима (1330) но код предузетника (360). Овакво кретање је резултирало благом променом структурног односа у сегменту запослених, тако да је учешће запослених у правним лицима било 75,7%, а приватног сектора 24,3%.<sup>81</sup>

Један од најзначајнијих макроекономских индикатора који говори о стању привреде, је индикатор запослености/незапослености. Како је већ наведено, укупан број запослених у Граду Нишу од 2001. године варира. Стопа запослености у 2014. години износила је 35,8%, док је на нивоу Републике Србије 35,3%. Према Попису из 1991. године, стопа запослености је била 81,2%<sup>82</sup>.

Од привредних делатности највећи број запослених је у прерадничкој индустрији (7367), трговини на велико и мало (6000) и саобраћају (4896), а у делу јавних служби у здравственој и социјалној заштити (8016) и образовању (6508).<sup>83</sup>

Град Ниш бележи високу стопу незапослености (35,9% у 2013. и 35,4% у 2014.). Укупан број незапослених је на крају 2014. године износио 34567 лица. Највећи број незапослених је са средњом стручном спремом (12738), а затим са високом (4788) и вишом стручном спремом (2674)<sup>38</sup>.

Број запослених, незапослених и лица која први пут траже запослење, као и кретање ових података током четрнаестогодишњег периода, од 2001. до 2014. године најбоље се може сагледати на следећем графичком приказу:



Илустрација 56: Запослени, незапослена лица и лица која први пут траже запослење<sup>84</sup>

<sup>80</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>81</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>82</sup> Студија развоја локалне економије Града Ниша, 2005., стр. 14.

<sup>83</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>84</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

Према подацима за 2014. годину највећи проценат незапослених је у старосном добу од 25 до 39 година (39,6%), уз велики проценат незапослених младих од 20 до 24 године (9,9%) и одраслих од 40 до 54 године старости 33,2%. Међу незапосленима који први пут траже запослење највише је незапослених са IV степеном стручности (3542), затим са високом стручном спремом (VII-I, VII-2, VIII) – 1603, а након њих са III степеном – 1653 лица.<sup>85</sup>

Највише незапослених лица је са III и IV степеном стручне спреме, али је и највише слободних радних места за тај ниво стручности.

Иако постоји потреба за високо стручним кадровима, постоји и несразмера у понуди и тражњи са становишта поједињих занимања, што указује на недовољно праћење потреба привреде за појединим профилима од стране образовних институција. Наиме, највише незапослених са VII-I степеном стручне спреме има међу дипломираним економистима, правницима и докторима медицине, док код IV степена стручне спреме међу незапосленима преовладавају матуранти гимназије, економски техничари, продавци и фризери. Овакав тренд се задржава већ дуги низ година.

Просечне зараде по запосленом без пореза и доприноса у више деценијском континуитету, су испод републичког просека. Укупна зарада по запосленом за Град Ниш у новембру 2015. износила је 38.971, а у Републици Србији 44.166 динара. Посматрајући по градским општинама Града Ниша, највећи просек зарада имају ГО Црвени крст (у новембру 2015. 44.513 дин.) и ГО Медијана (39.944 дин.), а најмањи општина Палилула (у новембру 2015. 31.123)<sup>86</sup>.

<sup>85</sup> Статистички годишњак Града Ниша 2014.

<sup>86</sup> Документациона база Одсека за статистику Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине.

**5.1.1. ЗАПОСЛЕНИ ПО СЕКТОРИМА ДЕЛАТНОСТИ<sup>19</sup>**  
**EMPLOYED ACCORDING TO SECTORS OF ACTIVITY<sup>19</sup>**

Укупно Total	Свака женка Each woman	Запослени у приватним јединицама (привредни друштва, задруге, установе и други организације) <i>Employed in legal entities (companies, cooperatives, institutions and other organizations)</i>						
		агриколура, шумарство и рибарство <i>agriculture, forestry and fishery</i>	рудар- ство <i>mining</i>	пра- вничка индустрија <i>law-related industry</i>	снабдевање електрическим енергијом, газом и таром <i>electricity, gas and steam supply</i>	снабдевање водом и упралава отпадним водама и водогор- одне вода <i>water and waste management</i>		
2011	61 849	52 078	23 355	176	18	9 483	937	1 648
2012	61 886	49 654	22 376	151	19	8 281	897	1 708
2013	64 768	49 084	22 963	131	20	8 048	913	1 823
2014	63 879	47 754	22 651	127	18	7 367	948	1 757

(изложено)  
*(continued)*

Грађевинарство Building and construction	Запослени у приватним јединицама (привредни друштва, задруге, установе и други организације) <i>Employed in legal entities (companies, cooperatives, institutions and other organizations)</i>							
	трговина и пословање и опште потребе <i>wholesale and retail trade and general services</i>	снабдевање и складиштење <i>traffic and warehousing</i>	услуге стапања и пословне акомадације <i>accommodation and catering services</i>	информацисане и комуникационе 办事處和 communication	финансиске дејности и дејности осигурувања <i>financial and insurance activities</i>	пословни некретници <i>real estate</i>	корачење, научне, истраживачке и техничке дејности <i>professions, scientific, research and technical activities</i>	
2011	2 965	8 663	5 104	1 641	1 448	943	226	1 772
2012	2 714	8 025	4 914	866	1 412	952	225	1 596
2013	2 559	5 961	4 903	785	1 523	858	227	1 528
2014	2 182	8 000	4 896	718	1 482	927	222	1 338

<sup>19</sup> Прави Закон о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 204/16.12.2009.) и Уредба о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 349/3.3.2010.).

According to the Law on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia, No. 104/16.12.2009) and Regulation on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia" No.54/4.3.2010.).

Илустрација 57: Запослени по секторима делатности

**5.1.1. ЗАПОСЛЕНИ ПО СЕКТОРИМА ДЕЛАТНОСТИ<sup>11</sup>**  
**EMPLOYED ACCORDING TO SECTORS OF ACTIVITIES<sup>11</sup>**

	Запослени у приватним лицензима (предпријатија, задруге, установе и друге организације).						(наставак) Continuation	
	адми- нисративне и пословне услуге административне and auxiliary activities	здрав- ствена уредба и обавеште- нице о осигурувању здравственог захтева and medical and auxiliary activities	образо- вачка обдукција	здравствена и социјална заштита social and Health care	уметност, забава и развлече- нија entertainment, leisure and recreation	истраж- ујући услуге and research activities	свата штедиј	из тог који је из- веден
2011	638	2 986	6 137	8 567	799	496	9 771	4 620
2012	549	3 031	6 571	8 487	747	451	12 152	3 975
2013	872	3 077	6 540	8 267	724	418	15 676	7 757
2014	964	3 022	6 508	8 036	643	421	15 516	7 610

<sup>11</sup> Према Таксонији о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 104/16, 12.12.2009.) и Трудби о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 54/4.8.2010.).

According to the Law on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia, No. 104/16, 12.12.2009.) and Regulation on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia", No. 54/4.8.2010.).

<sup>12</sup> Извор: Републички фонд за здравствено осигурување.  
Source: Republic Health Security Fund.

Илустрација 58: Запослени по секторима делатности (наставак)

ГРАФИКОН 23. Запослени, незапослени лица и лица која први пут траже запослење<sup>13</sup>  
 CHART 23. Employed, unemployed persons and persons who seek employment for the first time<sup>13</sup>



<sup>11</sup> У складу са класификацијом делатности, од 2001. године у укупан број запослених укључени су и предузетници (лици који самостално обављају делатност) и запослени код њих.

In accordance with classification of activities, from 2001, the total number of the employed persons includes entrepreneurs (independent employers) and their employees.

Илустрација 59: Запослени, незапослени и лица која први пут траже запослење

Када говоримо о запослености, неопходно је истаћи да је у 2014. и посебно 2015. години примећен значајан пад броја незапослених имајући у виду да је број незаполених лица регистрованих на евиденцији Националне службе за запошљавање, на територији Града Ниша са 36.104 лица 2012. године, 2014 године тај број је био 34.567, а 2015. у Јулу месецу 2015. године 32.594 лица.

Истивремено број заполених са најмње забележених 60.088 марта 2012. достиже број од 64.035 запослених марта 2015. године.

Осетни раст броја запослених и пад броја незапослених последица је већег запошљавања током 2014. и 2015. године у компанијама *Leoni (1000)*, *Johnson electric (500)*, *Yura corporation (600)*, *Philip Morris(300)*, али и запошљавања код предузетника, пре свега као последица мера против смањења сиве економије. У наредном периоду је за очекивати да се тренд пада незапослености настави и број запослених надаље увећава, имајући у виду да се у наредном периоду услед реализације започетих инвестиција очекује креирање нових радних места. У овом тренутку познато је да компанија *Johnson electric* планира запошљавање још најмање 3.000 радника, компанија још 2.000 радника и очекиван је долазак још неколико великих послодаваца који ће запослiti додатних неколико хиљада суграђана. Такође је за очекивати да се настави тренд раста запослености у компанијама које послују у области напредних технологија, пре свега информационо – комуникационих технологија, али и као последица очекиваног укључивања домаћих компанија у ланац вредности великих страних корпорација које су отпочеле пословање у Нишу и региону.

### 3.3.2. Образовање становништва

У образовној структури становништва Града Ниша старог 15 и више година, према Попису из 2011. године, доминира становништво са завршеном средњом школом са 53,8% (на нивоу Републике 48,9%, на нивоу Нишавске области, 49,4%), затим становништво са високом стручном спремом са 15,4% (РС–10,6%, Нишавска област–11,6%), док становништво са основним образовањем учествује са 15,1% (РС–20,8%, Нишавска област 18,7%)<sup>87</sup>. Презентовани статистички подаци указују на чињеницу да Град Ниш има знатно бољу образовну структуру становништва од оне која постоји на нивоу Нишавске области, а нарочито на нивоу Републике Србије.



Илустрација 60: Становништво старо 15 и више година према образовању

<sup>87</sup> Прерачунато - Статистички годишњак Града Ниша за 2014.

## **4. СТРАТЕШКИ ОКВИР**

### **4.1.Стратегија просторног развоја Републике Србије 2009-2013-2020**

Стратегијом просторног развоја Републике Србије су постављени циљеви, принципи и концепција развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре који у потпуности подржавају развој града Ниша као логистичког и интермодалног центра.

Општи циљ развоја саобраћаја је: остваривање, односно изградња и развој таквог саобраћајног система Србије који омогућава одрживу мобилност становништва, пружа подршку убрзаном развоју Републике Србије и њеној конкурентности у региону и шире на подручју Југоисточне Европе.

Развој путног система треба да се заснива на следећим принципима: (1) ефикасност и безбедност, (2) усмереност ка кориснику, (3) економичност, (4) окренутост ка заштити животне средине, (5) интегрисаност са окружењем и другим видовима саобраћаја, и (6) квалитетно надгледање и управљање.

Основни циљеви развоја железничког саобраћаја, обухватају: стварање предуслова за значајније учешће у превозу робе и путника и инвестирање у шинску инфраструктуру, чиме се минимизирају површине које се ангажују за потребе саобраћаја, усаглашавање пруга, а нарочито пруге Коридора X, са захтевима и потребама ЕУ и унапређење квалитета шинске инфраструктуре. У развоју шинског система треба поштовати принцип крајње рационалности, примењујући га где год је то могуће, и на темељу истог развити стратегију развоја „корак по корак“ али не губећи никад из вида дугорочни интерес земље.

У ваздушном саобраћају су следећи циљеви развоја: ваздухопловни систем Републике Србије биће интегрални део европског ваздухопловног система, ваздухопловни саобраћај постаће главни вид транспорта на релацијама дужим од 45 минута летења, из чега следи да ће београдски аеродром „Никола Тесла“ постати регионално ваздушно чвориште југоисточне Европе, као и аеродром у Нишу. Развој тржишта услуга ваздушног превоза повећаће улогу осталих ваздушних пристаништа у Републици Србији, са тенденцијом да сваки регион у Србији има по један аеродром. И у ваздушном саобраћају ће се поштовати принцип крајње рационалности, примењујући га где год је то могуће и на темељу истог развити стратегију развоја „корак по корак“, на основу установљених приоритета, али не губећи никад из вида дугорочни интерес земље.

Дугорочни циљеви развоја интермодалног саобраћаја обухватају: општа питања (оптимизација транспортне мреже коришћењем свих расположивих природних и инфраструктурних ресурса на принципу интермодалности), инфраструктуру (комбиновање и унапређење постојећег инфраструктурног садржаја свих вида транспорта у једну интегрисану мултимодалну / интермодалну / комбиновину мрежу и управљање (конкурентни превозници на слободном тржишту, и широка употреба нових информационих технологија у транспорту и управљање токовима информација).

Принципи развоја интермодалног система саобраћаја заснивају се на: комплементарној развојној политици са хармоничним развојем свих вида транспорта, промоцији изграђених и планираних капацитета, припреми концепта развоја мултимодалне / интермодалне / комбиноване транспортне мреже, припреми планова развоја основне мреже транспортних центара мултимодалних /интермодалних/ комбинованих чворова и интерполације чворова, дефинисању приоритета, имајући у виду постојеће ресурсе и очекиване траспортне токове.

Основна концепција развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре се заснива на: развоју саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре као приоритета економског и социјалног Развоја, реализацији пројекта који стимулишу улогу Коридора X, реализацији пројеката који стимулишу развој мреже ради повезивања са окружењем и повезивања унутар Србије, развоју јавног и приватног партнерства код планирања, изградње и експлатације саобраћајних мрежа, рехабилитацији и реконструкцији мреже локалног карактера, стандардизацији и модернизацији саобраћајног друмског система односно прилагођавање европским стандардима, формирању квалитетних база података о саобраћају и путној инфраструктури, приступу Србији као великим саобраћајно/транспортном центру са великим урбаним центрима као носиоцима примарних функција.

Стратешки приоритети у саобраћајној привреди обухватају: активирање локација на тачкама укрштања саобраћајних система за изградњу робно транспортних центара не угрожавајући природне вредности, адекватну просторну дистрибуцију складишних терминала, проширење и модернизацију система саобраћајне привреде око граничних прелаза, умрежавање објеката и система саобраћајне привреде на регионалној основи.

Просторни план Републике Србије као стратешки развојни документ утврђује и развој мреже и центара интегралног транспорта. Транзитни положај Републике Србије у погледу копненог и дунавског коридора, и прихватање захтева у погледу контејнерског, транзитног, увозно-извозног И унутрашњег превоза, HUCKE PACK и По/По превоза, захтевају изградњу/довршавање центара интегралног транспорта, дистрибутивних центара и терминала, међу којима је у првој фази изградња центра у Нишу.

Ови центри на нов логистички начин поспешују регионални развој, односно микро и мацро дистрибуцију. Због транзитног положаја земље и новонасталих саобраћајно-географских услова, постоје значајни тржишно-транспортни потенцијали и потреба изградње ових логистичких центара, сличних постојећим центрима у Европи и свету.

#### **4.2. Национална стратегија одрживог развоја**

Као основни циљеви постављени у Националној стратегији одрживог развоја у сектору у сектору саобраћаја обухваћени су између осталих и:

- укључивање Републике Србије у трансевропску мрежу с већом безбедношћу у саобраћају
- подизање квалитета саобраћајних услуга и услуга саобраћајне инфраструктуре
- повећање интермодалног транспорта у укупном превозу робе
- јачање спољне димензије тржишта – транзитног саобраћаја, извоза и увоза робе и услуга
- даљу операционализацију и разраду поменутих циљева кроз стратегију развоја саобраћаја Републике Србије

За даљи развој сектора саобраћаја у Републици Србији посебно је значајно развити интермодални транспорт и подстицати интензивније коришћење железничког, а посебно речног саобраћаја, као и привући међународне токове саобраћаја и искористити пловни пут Дунава. Ефекти спроведених мера и активности позитивно би се одразили на развој и примену домаћих информационих технологија, на пораст запослености, побољшање међународне конкурентности привреде и створили би позитивне екстерне ефекте у сектору осталих услуга.

Поменути циљеви у Националној стратегији одрживог развоја у сектору саобраћаја се у потпуности уклапају у развој комерцијалних садржаја, логистичког и карго центра на комплексу Аеродрома у Нишу.

#### **4.3. Стратегија развоја Града Ниша до 2020. године**

У делу Стратегије Града Ниша који описује Саобраћајну инфраструктуру указује се на положај Ниша на раскрсници балканских и европских путева. Територију града секу три важна правца међународних путева и железница - неколико путних праваца који повезују Балкан са централном и западном Европом, Влашку низију и Поморавље са Јадраном, Егејским и Црним морем, који пролазе кроз територију Ниша.

Ниш је мултимодално чвориште највишег ранга у Србији. На овом подручју укршта се више врста саобраћаја: коридор аутопута, железничке пруге, аеродром и планиране пруге за велике брзине Е-85 и Е-70, железничко чвориште, робно-претоварни центар, оптички каблови, транзитне централе, ТВ и ЦТ предајници, струјни далековод 400kV. Мрежа путева је дугачка 391km, а њену структуру чине: магистрални путеви (9%), регионални путеви (23%) и локални путеви (68%). Сви путеви су са савременом подлогом, а стандард задовољава 91,7% локалних и 88,8% регионалних путева.

Међународни аутопут на Коридору X (деоница Београд-Ниш-Грделица, Е-75) је делимично изграђен. У плану је изградња и реконструкција деонице Грделица-граница Македоније (96km), а планира се изградња аутопута Ниш-граница Бугарске (Е-80) у дужини 86,80km.

Положај на Коридору X омогућавао је почетком 1990-их фреквенцију од 4.000.000 туриста годишње (транзитни туризам). Неопходан је завршетак Е-75 и Е-80 и пратећих објеката (мега центри, бензинске пумпе, хотел и др.) као и постављање сигнализације на путу.

Осим споменутих националних и међународних саобраћајних праваца, на територији града је слабије развијен систем регионалних саобраћајница (Ниш-Крушевац-Чачак-Ужице, правац Ниш-Зајечар-Неготин-Бугарска и румунска граница), а постоји и 6 регионалних путних праваца.

Ваздушни саобраћај са одвија преко аеродрома 'Константин Велики'. Полетно-слетна стаза укупне дужине 2.500 м и ширине 45 м, рулна стаза дужине 290 м и ширине 25 м, платформа за паркирање ваздухоплова димензија 275 x 100 м са 4 означене позиције (укупан капацитет аеродрома у ванредним ситуацијама је 20 ваздухоплова). Пристанишна зграда укупне површине 1.700 м<sup>2</sup>. Аеродром се налази у зони са врло повољним временским условима током целе године, са малим бројем магловитих и снежних дана. Због тога је у претходном периоду коришћен као алтернативни аеродром за аеродроме у Приштини, Београду, Подгорици, Скопљу и Софији. Аеродром су за редовне и чarter летове и алтернативна слетања користиле компаније: JAT, Aviogenex, Монтенегро AirLines, Macedonian Airline (MAT), Balkan, Tea, Crossair, Deutsche BA, Lufthansa, Thomson и др.

Стратегијом развоја града Ниша су дефинисана четири стратешка праваца развоја, као изузетно важна за покретање одговарајућих развојних механизама у граду Нишу.

**Стратешки правац I:** Територијални развој оријентисан ка одрживој животној средини. Циљ стратешког праваца: трансформисати град Ниш у урбани регионални центар са високим квалитетом животне средине, комуналне опремљености и саобраћајне повезаности, у складу са напредним развојним политикама и добрим примерима праксе развијених европских градова.

**Стратешки правац II:** Успоставити сигурно и поуздано окружење за инвестиције као основу за одрживи економски развој. Циљ стратешког праваца: створити услове за понуду адекватне радне

снаге, отварање финансијских могућности за развој предузетништва, логистике, привлачење инвестиција, индустриску реалокацију, унапређење односа и стварање услова за повећање активности локалне пословне заједнице, као и стварање нових предузећа у високопрофитабилним областима.

**Кључне политike/мере за стратешки правац II:**

- политike (мере) за привлачење инвестиција и индустриске реалокације (порески и финансијски подстицаји, административна ефикасност, услуге за предузећа, "све на једном месту" концепт, развојна агенција/јединица за развој)
- проактивни приступ привлачењу страних директних инвестиција кроз обнављање контаката са некадашњим пословним партнерима нишког гиганата попут ЕИ, МИН итд. и коришћење постојећих контаката локалне пословне заједнице са добављачима и купцима из земље и иностранства - политike за подршку предузетништву у терцијарном сектору
- политike за побољшање квалитета радне снаге (стручно усавршавање, тренинг и едукације, универзитетски мастери, доживотно образовање, центри за развој каријере)
- политike за јачање веза између предузећа и универзитета (центри изврсности, технолошки паркови, научно-технички инкубатори и кластери)
- унапређење односа са локалном пословном заједницом и стварање услова за задржавање постојећих и ширење њених пословних активности- политike за стварање материјалне и нематеријалне инфраструктуре (индустријске зоне, бизнис инкубатори, научни и технолошки комплекси, индустриски паркови, слободне царинске зоне, логистичке платформе)
- политike за решавање проблема незапослености (развојни планови за превазилажење јаза између потреба привреде и постојећих образовних профила, центри за радну оријентацију, програми кредитирања малих и средњих предузећа, програми start-up кредита)
- политike урбаног маркетинга (градски инфо-центар, ширење културе и праксе стратешког планирања; – маркетинг територије (локације) усмерен ка екстерним субјектима у циљу ширења нове слике „будућег Ниша”)

**Стратешки правац III:** Уравнотежено и свеобухватно побољшање квалитета живота у граду Нишу. Циљ стратешког правца: Створити подстицајну и безбедну друштвену средину у којој ће сви грађани моћи да искажу и да задовоље своје потребе за припадањем и идентитетом, дружењем и личним развојем.

**Стратешки правац IV:** Унапређење институционалног окружења и процеса управљања. Циљ стратешког правца: увести институционалне реформе у циљу побољшања способности и ефикасности у процесима доношења одлука, пратећи принципе субсидијарности на територији града.

Поменути стратешки правци и акциони циљеви из Стратегије развоја града Ниша се у потпуности уклапају у развој комерцијалних садржаја, логистичког и карго центра на комплексу Аеродрома у Нишу.

#### **4.4. Национална стратегија Србије за приступање Европској унији**

Предложени пројекат изградње комерцијалних садржаја, логистичког и карго центра на комплексу аеродрома у Нишу садржи стратешке препоруке приближавања саобраћајног система Србије систему ЕУ, на краћи (ревитализацију саобраћајног система у свим његовим сегментима, континуирано текуће и инвестиционо одржавање инфраструктуре), средњи и дужи рок (реализују се сва три стратешка циља:

1) бржи развој и подизање на виши технички, технолошки и организациони ниво укупног саобраћајног система, чиме се стварају претпоставке за ефикасније и рационалније задовољавање потреба за превозом, али и достизање европских стандарда и норми

2) успостављање такве структуре саобраћајног система и тржишта превозних услуга која одговара валоризацији конкурентских предности

3) даље интегрисање домаћих у европске саобраћајне токове, према усаглашеним коридорима на нивоу ЕУ

Предложени пројекат се у потпуности уклапа у дате инвестиционе приоритете у области инфраструктуре. Његовој даљој имплементацији допринеће и предстојећа правна хармонизација са стандардима ЕУ - Сагласност са Уговором о јединственом ваздушном простору.

#### **4.5.Стратегија за смањење сиромаштва у Србији**

Предложени пројекат, има директне ефekte којима се реализују стратешки циљеви дефинисани у Стратегији за смањење сиромаштва, и то на сваком од три основна правца.

**Правац 1.** Развојана оријентација пројекта ставља нагласак на отварање нових радних места, стварање амбијента за привлачење иностраног капитала, убрзан процес реструктуирања и приватизације и стварање пословног амбијента за развој предузетништва.

**Правац 2.** Оспособљавање великог броја људи за рад у новој приватизованој привреди и на новим производним и услужним радним местима

**Правац 3.** Реализација програма везана је за мало развијено подручје града Ниша, Нишавског региона и најсиромашније и социјално угрожене делове становништва.

#### **4.6.Стратегија Регионалног развоја Републике Србије**

Стратегија Регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године је зацртала развој инфраструктуре као један од приоритетних циљева у развоју. Као покретач равномерног регионалног развоја и искоришћавања компаративних предности региона, унапређења превоза људи и робе у овом делу Србије, истиче се модернизација, реконструкција и изградња инфраструктуре и модернизација Аеродрома Ниш.

## 5. АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ И ОКОЛИНЕ

### 5.1. Локација парцела

Парцела се налази у Индустриској зони Север, у непосредној близини Аеродрома Константин Велики у Нишу. Увидом у ортофото снимак види се да је локација близу ауто-пута Е-80 и непосредно поред пруге.



Илустрација 61: Положај парцеле на мапи Града Ниша



Илустрација 62: Приказ парцеле

## 5.2. Титулар својине

Катастарска парцела чије се отуђење предлаже К.П. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст у својини је Града Ниша.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: 516\2016-04  
Датум: 08.02.2016. године

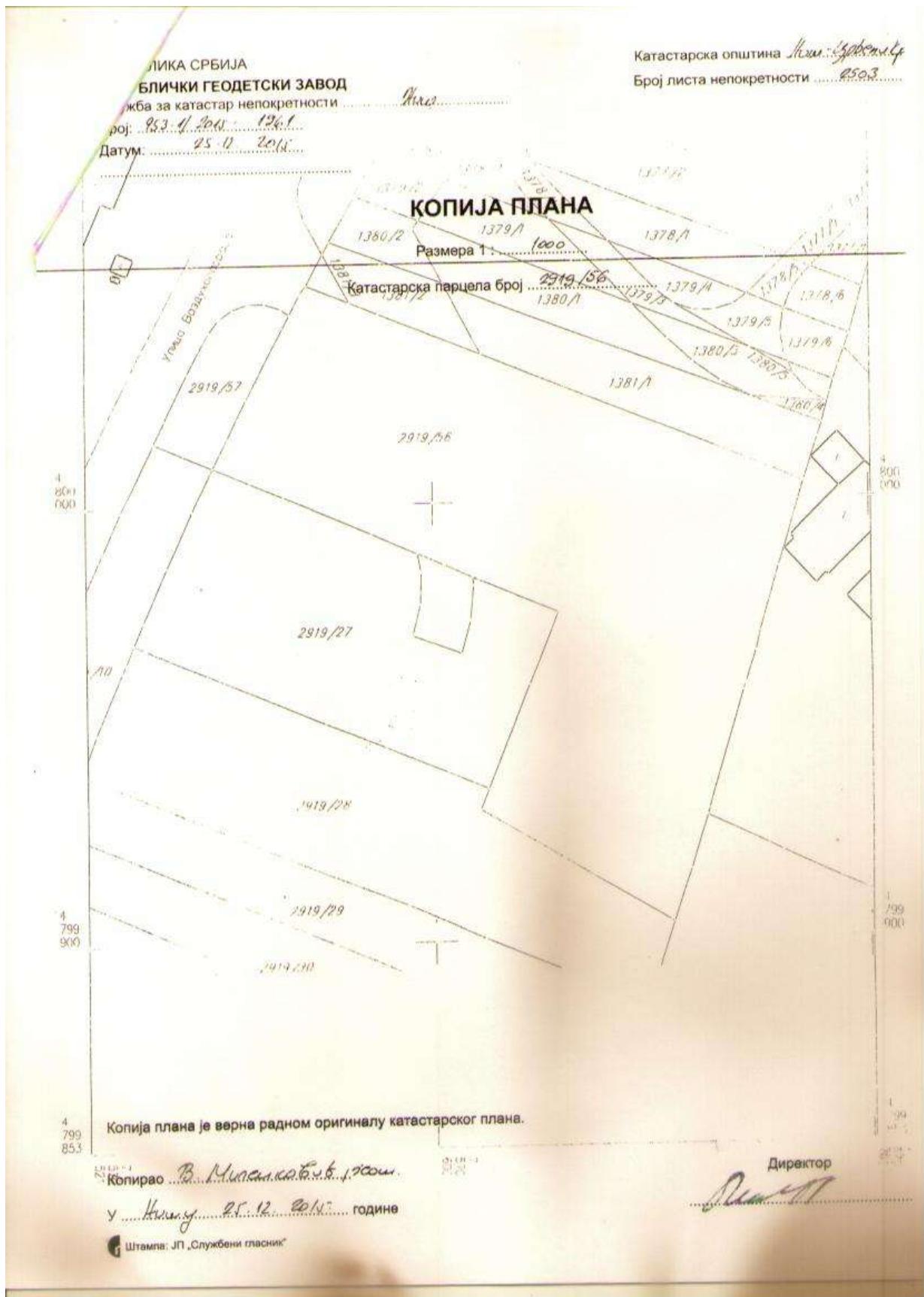
ПОПИС И ПОВРШИНЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У КО НИШ  
ЦРВЕНИ КРСТ КОЈЕ СУ ОБЈЕДИЊЕНЕ У КП. БР. 2919/56

ERGOMADE д.о.о. Мерошина

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА			
	БРОЈ	ha	a	m <sup>2</sup>
2919/56			85	74
УКУПНО:		85		



Илустрација 63: Попис и површина катастарске патцеле у К.О. Ниш-Црвени Крст за које се предлаже отуђење



РУБЛИКА СРБИЈА  
РУБЛІЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
ДУЖНО ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕМНОСТИ НИШ  
нр.: 953-1/2015-1961  
датум: 25.12.2015  
сати: 15:28:24

### ИЗВОД

из листа нешокречности број: 2503  
к. о.: Ниш-Црвени Крст

#### Садржај листа нешокречности

В лист	сједана	1
Б лист	сједана	1
В лист - 1 део	сједана	нетра
В лист - 2 део	сједана	нетра
Г лист	сједана	†

НОУЧНИК СЛУЖБЕ

Бојан Станковски, дипл. геод. инж.

## ВІДПОВІДЬ ЗАМОВІЛУ

БРОУЗІСТЬ НЕОКРЕМОСТІ: 2523

Комп'ютерна обмежка: 100% пресні води

Ідентифікатор	Назва вулиці та будинку	Найменування та класифікація земельної надії	Площа земельної надії в м <sup>2</sup>	Ком'ютерна обмежка	Площа земельної надії
2523	Броварський проспект	БРВ 2.клас	1574	112.00	частко приватного пользовання
		УКУВВ.2.	1574	112.00	

Із зазначеного переліку було відхилено сім земельних надій земельної обробки.

20.07.2023

## Б. ПАК - ПОДАРУ ДІЯЛОСТЬ ПРАВЛІННЯ

СТАРІ

СПЦІ ДІЯТЬ НЕОПЕЧНОСТІ: 2-33

Часові діапазони: 000-0999 ПАК

Причина, що юстирує розмежування, підбивається в адреса, відносно якого, створює в адреса	Причина, що підбивається в адреса	Опис змін	Змін. змін.	Змін. змін.
000-900, 900-999, 999-1000, 1000-1100, 1100-1200, 1200-1300, 1300-1400, 1400-1500, 1500-1600, 1600-1700, 1700-1800, 1800-1900, 1900-2000, 2000-2100, 2100-2200, 2200-2300, 2300-2400, 2400-2500, 2500-2600, 2600-2700, 2700-2800, 2800-2900, 2900-3000, 3000-3100, 3100-3200, 3200-3300, 3300-3400, 3400-3500, 3500-3600, 3600-3700, 3700-3800, 3800-3900, 3900-4000, 4000-4100, 4100-4200, 4200-4300, 4300-4400, 4400-4500, 4500-4600, 4600-4700, 4700-4800, 4800-4900, 4900-5000, 5000-5100, 5100-5200, 5200-5300, 5300-5400, 5400-5500, 5500-5600, 5600-5700, 5700-5800, 5800-5900, 5900-6000, 6000-6100, 6100-6200, 6200-6300, 6300-6400, 6400-6500, 6500-6600, 6600-6700, 6700-6800, 6800-6900, 6900-7000, 7000-7100, 7100-7200, 7200-7300, 7300-7400, 7400-7500, 7500-7600, 7600-7700, 7700-7800, 7800-7900, 7900-8000, 8000-8100, 8100-8200, 8200-8300, 8300-8400, 8400-8500, 8500-8600, 8600-8700, 8700-8800, 8800-8900, 8900-9000, 9000-9100, 9100-9200, 9200-9300, 9300-9400, 9400-9500, 9500-9600, 9600-9700, 9700-9800, 9800-9900, 9900-10000, 10000-10100, 10100-10200, 10200-10300, 10300-10400, 10400-10500, 10500-10600, 10600-10700, 10700-10800, 10800-10900, 10900-11000, 11000-11100, 11100-11200, 11200-11300, 11300-11400, 11400-11500, 11500-11600, 11600-11700, 11700-11800, 11800-11900, 11900-12000, 12000-12100, 12100-12200, 12200-12300, 12300-12400, 12400-12500, 12500-12600, 12600-12700, 12700-12800, 12800-12900, 12900-13000, 13000-13100, 13100-13200, 13200-13300, 13300-13400, 13400-13500, 13500-13600, 13600-13700, 13700-13800, 13800-13900, 13900-14000, 14000-14100, 14100-14200, 14200-14300, 14300-14400, 14400-14500, 14500-14600, 14600-14700, 14700-14800, 14800-14900, 14900-15000, 15000-15100, 15100-15200, 15200-15300, 15300-15400, 15400-15500, 15500-15600, 15600-15700, 15700-15800, 15800-15900, 15900-16000, 16000-16100, 16100-16200, 16200-16300, 16300-16400, 16400-16500, 16500-16600, 16600-16700, 16700-16800, 16800-16900, 16900-17000, 17000-17100, 17100-17200, 17200-17300, 17300-17400, 17400-17500, 17500-17600, 17600-17700, 17700-17800, 17800-17900, 17900-18000, 18000-18100, 18100-18200, 18200-18300, 18300-18400, 18400-18500, 18500-18600, 18600-18700, 18700-18800, 18800-18900, 18900-19000, 19000-19100, 19100-19200, 19200-19300, 19300-19400, 19400-19500, 19500-19600, 19600-19700, 19700-19800, 19800-19900, 19900-20000, 20000-20100, 20100-20200, 20200-20300, 20300-20400, 20400-20500, 20500-20600, 20600-20700, 20700-20800, 20800-20900, 20900-21000, 21000-21100, 21100-21200, 21200-21300, 21300-21400, 21400-21500, 21500-21600, 21600-21700, 21700-21800, 21800-21900, 21900-22000, 22000-22100, 22100-22200, 22200-22300, 22300-22400, 22400-22500, 22500-22600, 22600-22700, 22700-22800, 22800-22900, 22900-23000, 23000-23100, 23100-23200, 23200-23300, 23300-23400, 23400-23500, 23500-23600, 23600-23700, 23700-23800, 23800-23900, 23900-24000, 24000-24100, 24100-24200, 24200-24300, 24300-24400, 24400-24500, 24500-24600, 24600-24700, 24700-24800, 24800-24900, 24900-25000, 25000-25100, 25100-25200, 25200-25300, 25300-25400, 25400-25500, 25500-25600, 25600-25700, 25700-25800, 25800-25900, 25900-26000, 26000-26100, 26100-26200, 26200-26300, 26300-26400, 26400-26500, 26500-26600, 26600-26700, 26700-26800, 26800-26900, 26900-27000, 27000-27100, 27100-27200, 27200-27300, 27300-27400, 27400-27500, 27500-27600, 27600-27700, 27700-27800, 27800-27900, 27900-28000, 28000-28100, 28100-28200, 28200-28300, 28300-28400, 28400-28500, 28500-28600, 28600-28700, 28700-28800, 28800-28900, 28900-29000, 29000-29100, 29100-29200, 29200-29300, 29300-29400, 29400-29500, 29500-29600, 29600-29700, 29700-29800, 29800-29900, 29900-30000, 30000-30100, 30100-30200, 30200-30300, 30300-30400, 30400-30500, 30500-30600, 30600-30700, 30700-30800, 30800-30900, 30900-31000, 31000-31100, 31100-31200, 31200-31300, 31300-31400, 31400-31500, 31500-31600, 31600-31700, 31700-31800, 31800-31900, 31900-32000, 32000-32100, 32100-32200, 32200-32300, 32300-32400, 32400-32500, 32500-32600, 32600-32700, 32700-32800, 32800-32900, 32900-33000, 33000-33100, 33100-33200, 33200-33300, 33300-33400, 33400-33500, 33500-33600, 33600-33700, 33700-33800, 33800-33900, 33900-34000, 34000-34100, 34100-34200, 34200-34300, 34300-34400, 34400-34500, 34500-34600, 34600-34700, 34700-34800, 34800-34900, 34900-35000, 35000-35100, 35100-35200, 35200-35300, 35300-35400, 35400-35500, 35500-35600, 35600-35700, 35700-35800, 35800-35900, 35900-36000, 36000-36100, 36100-36200, 36200-36300, 36300-36400, 36400-36500, 36500-36600, 36600-36700, 36700-36800, 36800-36900, 36900-37000, 37000-37100, 37100-37200, 37200-37300, 37300-37400, 37400-37500, 37500-37600, 37600-37700, 37700-37800, 37800-37900, 37900-38000, 38000-38100, 38100-38200, 38200-38300, 38300-38400, 38400-38500, 38500-38600, 38600-38700, 38700-38800, 38800-38900, 38900-39000, 39000-39100, 39100-39200, 39200-39300, 39300-39400, 39400-39500, 39500-39600, 39600-39700, 39700-39800, 39800-39900, 39900-40000, 40000-40100, 40100-40200, 40200-40300, 40300-40400, 40400-40500, 40500-40600, 40600-40700, 40700-40800, 40800-40900, 40900-41000, 41000-41100, 41100-41200, 41200-41300, 41300-41400, 41400-41500, 41500-41600, 41600-41700, 41700-41800, 41800-41900, 41900-42000, 42000-42100, 42100-42200, 42200-42300, 42300-42400, 42400-42500, 42500-42600, 42600-42700, 42700-42800, 42800-42900, 42900-43000, 43000-43100, 43100-43200, 43200-43300, 43300-43400, 43400-43500, 43500-43600, 43600-43700, 43700-43800, 43800-43900, 43900-44000, 44000-44100, 44100-44200, 44200-44300, 44300-44400, 44400-44500, 44500-44600, 44600-44700, 44700-44800, 44800-44900, 44900-45000, 45000-45100, 45100-45200, 45200-45300, 45300-45400, 45400-45500, 45500-45600, 45600-45700, 45700-45800, 45800-45900, 45900-46000, 46000-46100, 46100-46200, 46200-46300, 46300-46400, 46400-46500, 46500-46600, 46600-46700, 46700-46800, 46800-46900, 46900-47000, 47000-47100, 47100-47200, 47200-47300, 47300-47400, 47400-47500, 47500-47600, 47600-47700, 47700-47800, 47800-47900, 47900-48000, 48000-48100, 48100-48200, 48200-48300, 48300-48400, 48400-48500, 48500-48600, 48600-48700, 48700-48800, 48800-48900, 48900-49000, 49000-49100, 49100-49200, 49200-49300, 49300-49400, 49400-49500, 49500-49600, 49600-49700, 49700-49800, 49800-49900, 49900-50000, 50000-50100, 50100-50200, 50200-50300, 50300-50400, 50400-50500, 50500-50600, 50600-50700, 50700-50800, 50800-50900, 50900-51000, 51000-51100, 51100-51200, 51200-51300, 51300-51400, 51400-51500, 51500-51600, 51600-51700, 51700-51800, 51800-51900, 51900-52000, 52000-52100, 52100-52200, 52200-52300, 52300-52400, 52400-52500, 52500-52600, 52600-52700, 52700-52800, 52800-52900, 52900-53000, 53000-53100, 53100-53200, 53200-53300, 53300-53400, 53400-53500, 53500-53600, 53600-53700, 53700-53800, 53800-53900, 53900-54000, 54000-54100, 54100-54200, 54200-54300, 54300-54400, 54400-54500, 54500-54600, 54600-54700, 54700-54800, 54800-54900, 54900-55000, 55000-55100, 55100-55200, 55200-55300, 55300-55400, 55400-55500, 55500-55600, 55600-55700, 55700-55800, 55800-55900, 55900-56000, 56000-56100, 56100-56200, 56200-56300, 56300-56400, 56400-56500, 56500-56600, 56600-56700, 56700-56800, 56800-56900, 56900-57000, 57000-57100, 57100-57200, 57200-57300, 57300-57400, 57400-57500, 57500-57600, 57600-57700, 57700-57800, 57800-57900, 57900-58000, 58000-58100, 58100-58200, 58200-58300, 58300-58400, 58400-58500, 58500-58600, 58600-58700, 58700-58800, 58800-58900, 58900-59000, 59000-59100, 59100-59200, 59200-59300, 59300-59400, 59400-59500, 59500-59600, 59600-59700, 59700-59800, 59800-59900, 59900-60000, 60000-60100, 60100-60200, 60200-60300, 60300-60400, 60400-60500, 60500-60600, 60600-60700, 60700-60800, 60800-60900, 60900-61000, 61000-61100, 61100-61200, 61200-61300, 61300-61400, 61400-61500, 61500-61600, 61600-61700, 61700-61800, 61800-61900, 61900-62000, 62000-62100, 62100-62200, 62200-62300, 62300-62400, 62400-62500, 62500-62600, 62600-62700, 62700-62800, 62800-62900, 62900-63000, 63000-63100, 63100-63200, 63200-63300, 63300-63400, 63400-63500, 63500-63600, 63600-63700, 63700-63800, 63800-63900, 63900-64000, 64000-64100, 64100-64200, 64200-64300, 64300-64400, 64400-64500, 64500-64600, 64600-64700, 64700-64800, 64800-64900, 64900-65000, 65000-65100, 65100-65200, 65200-65300, 65300-65400, 65400-65500, 65500-65600, 65600-65700, 65700-65800, 65800-65900, 65900-66000, 66000-66100, 66100-66200, 66200-66300, 66300-66400, 66400-66500, 66500-66600, 66600-66700, 66700-66800, 66800-66900, 66900-67000, 67000-67100, 67100-67200, 67200-67300, 67300-67400, 67400-67500, 67500-67600, 67600-67700, 67700-67800, 67800-67900, 67900-68000, 68000-68100, 68100-68200, 68200-68300, 68300-68400, 68400-68500, 68500-68600, 68600-68700, 68700-68800, 68800-68900, 68900-69000, 69000-69100, 69100-69200, 69200-69300, 69300-69400, 69400-69500, 69500-69600, 69600-69700, 69700-69800, 69800-69900, 69900-70000, 70000-70100, 70100-70200, 70200-70300, 70300-70400, 70400-70500, 70500-70600, 70600-70700, 70700-70800, 70800-70900, 70900-71000, 71000-71100, 71100-71200, 71200-71300, 71300-71400, 71400-71500, 71500-71600, 71600-71700, 71700-71800, 71800-71900, 71900-72000, 72000-72100, 72100-72200, 72200-72300, 72300-72400, 72400-72500, 72500-72600, 72600-72700, 72700-72800, 72800-72900, 72900-73000, 73000-73100, 73100-73200, 73200-73300, 73300-73400, 73400-73500, 73500-73600, 73600-73700, 73700-73800, 73800-73900, 73900-74000, 74000-74100, 74100-74200, 74200-74300, 74300-74400, 74400-74500, 74500-74600, 74600-74700, 74700-74800, 74800-74900, 74900-75000, 75000-75100, 75100-75200, 75200-75300, 75300-75400, 75400-75500, 75500-75600, 75600-75700, 75700-75800, 75800-75900, 75900-76000, 76000-76100, 76100-76200, 76200-76300, 76300-76400, 76400-76500, 76500-76600, 76600-76700, 76700-76800, 76800-76900, 76900-77000, 77000-77100, 77100-77200, 77200-77300, 77300-77400, 77400-77500, 77500-77600, 77600-77700, 77700-77800, 77800-77900, 77900-78000, 78000-78100, 78100-78200, 78200-78300, 78300-78400, 78400-78500, 78500-78600, 78600-78700, 78700-78800, 78800-78900, 78900-79000, 79000-79100, 79100-79200, 79200-79300, 79300-79400, 79400-79500, 79500-79600, 79600-79700, 79700-79800, 79800-79900, 79900-80000, 80000-80100, 80100-80200, 80200-80300, 80300-80400, 80400-80500, 80500-80600, 80600-80700, 80700-80800, 80800-80900, 80900-81000, 81000-81100, 81100-81200, 81200-81300, 81300-81400, 81400-81500, 81500-81600, 81600-81700, 81700-81800, 81800-81900, 81900-82000, 82000-82100, 82100-82200, 82200-82300, 82300-82400, 82400-82500, 82500-82600, 82600-82700, 82700-82800, 82800-82900, 82900-83000, 83000-83100, 83100-83200, 83200-83300, 83300-83400, 83400-83500, 83500-83600, 83600-83700, 83700-8				

Илустрација 67: Извод из листа непокретности број 2503 КО Ниш-Црвени Крст

### 5.3. Опистерена

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ  
Број: 353-1-/788-2015-06  
Датум: 30.12.2015. године

Град Ниш – Управа за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднео Град Ниш- Управа за имовину и инспекцијске послове, ул. Николе Пашића бр.24, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (“Службени гласник Републике Србије”, број 3/10). издаје:

#### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

##### За катастарску парцелу број 2919/56 КО Ниш-Црвени Крст

Катастарска парцела број 2919/56 КО Ниш - Црвени Крст је у захвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-прва фаза („Сл.лист града Ниша“ бр.102/2012).

Према Плану генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-прва фаза и прилогу: граница плана и планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина, саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима и начин провођења плана и прилогу урбанистичка регулација са грађевинским линијама, катастарска парцела бр.2919/56 КО Ниш-Црвени Крст, налази се на простору намењеном за пословне и радне зоне и то за пословно-трговински комплекс.

За простор на коме се налазе кп. бр.2919/56 КО Ниш-Црвени Крст. обавезна је даља разрада Плана кроз израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко – архитектонска разрада локације.

Дефинисана су правила грађења за наведену намену са карактеристикама грађења:

##### Пословно-трговински комплекс

*Врста и намена објектата који се могу градити и врста и намена објектата чија је изградња забрањена*

На парцели се могу градити објекти у функцији пословања.

Као допунске намене у овој зони могуће су: трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, образовање, дечије установе, култура, објекти социјалне и дечје заштите, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге.

Забрањена је изградња стамбених објеката и објекта јавних служби.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле дати су по целинама:

- за целину 1 (Бранко Ђеговић-део), целину 2 (Ратко Јовић): минимална површина парцеле износи  $500m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 12m;
- за целину 3 (а и б) (Радна зона Север): минимална површина парцеле износи  $1500m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 20m;
- за целину 5 (Тврђава са околином) минимална површина парцеле износи  $800m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 16m;
- за целину 6 (Београд-мала): минимална површина парцеле износи  $350m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 12m;
- за целину 8 (северно од комплекса Кнез Михајло): минимална површина парцеле износи  $800m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 16m.

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајнице одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

### **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 70%.

Највећи дозвољени индекси изграђености износи 2,1.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**

Највећа дозвољена спратност и висина објекта дати су по целинама:

- за целину 1 (Бранко Ђеговић-део), целину 2 (Ратко Јовић): највећа дозвољена спратност износи П+2, а највећа дозвољена висина 14m;
- за целину 3 (а и б) (Радна зона Север): највећа дозвољена спратност износи П+3, а највећа дозвољена висина 18m;
- за целину 5 (Тврђава са околином) највећа дозвољена спратност износи П+1, а највећа дозвољена висина 9m;
- за целину 6 (Београд-мала): највећа дозвољена спратност износи П+2, а највећа дозвољена висина 14m;
- за целину 8 (северно од комплекса Кнез Михајло): највећа дозвољена спратност износи П+3, а највећа дозвољена висина 18m.

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта**

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3т. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1м. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1м, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5м, односно 4м, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

#### ***Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила***

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Број потребних паркинг (гаражних) места одређује се на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- банка, пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 м<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца.

#### ***Ограђивање парцеле***

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 3 т или живом оградом.

**Напомена:**

За простор на коме се налази кп. бр. 2919/56 КО Ниш-Црвени Крст, обавезна је даља разрада Плана кроз израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко – архитектонска разрада локације.

**Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Сатавни део информације о локацији чини:

- копија плана издата од стране РГЗ СКН у Нишу од 25.12.2015 године бр. 953-1/2015-1961.

- графички прилози из ПГР подручја ГО Црвени Крст – прва фаза у Нишу: граница плана и планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина, саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима, урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

На Ваш захтев уз информацију о локацији враћамо оригиналну копију плана.

Самостални стручни сарадник

Љубиша Јанаћковић, дипл.инж.грађ.

Шеф одсека за урбанистичко планирање

Невена Грубић, дипл. инж. арх.



СРБИЈА

БЛJЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Мркба за катастар непокретности

Број: 953-11-2018-1361

Датум: 25.12.2018.

Катастарска општина *Калуђерице*  
Број листа непокретности 0503

*Илија*

### КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:

1000

Катастарска парцела број 2919/56

1380/2 1379/1 1378/1

1381/2 1379/4 1378/2

1380/1 1379/3 1378/3

1380/5 1380/6 1379/5

1380/3 1380/7 1379/6

1381/1 1380/4 1379/7

1380/8 1380/9 1379/8

1380/10 1380/11 1379/9

1380/12 1380/13 1379/10

1380/14 1380/15 1379/11

1380/16 1380/17 1379/12

1380/18 1380/19 1379/13

1380/20 1380/21 1379/14

1380/22 1380/23 1379/15

1380/24 1380/25 1379/16

1380/26 1380/27 1379/17

1380/28 1380/29 1379/18

1380/30 1380/31 1379/19

1380/32 1380/33 1379/20

1380/34 1380/35 1379/21

1380/36 1380/37 1379/22

1380/38 1380/39 1379/23

1380/40 1380/41 1379/24

1380/42 1380/43 1379/25

1380/44 1380/45 1379/26

1380/46 1380/47 1379/27

1380/48 1380/49 1379/28

1380/50 1380/51 1379/29

1380/52 1380/53 1379/30

1380/54 1380/55 1379/31

1380/56 1380/57 1379/32

1380/58 1380/59 1379/33

1380/60 1380/61 1379/34

1380/62 1380/63 1379/35

1380/64 1380/65 1379/36

1380/66 1380/67 1379/37

1380/68 1380/69 1379/38

1380/70 1380/71 1379/39

1380/72 1380/73 1379/40

1380/74 1380/75 1379/41

1380/76 1380/77 1379/42

1380/78 1380/79 1379/43

1380/80 1380/81 1379/44

1380/82 1380/83 1379/45

1380/84 1380/85 1379/46

1380/86 1380/87 1379/47

1380/88 1380/89 1379/48

1380/90 1380/91 1379/49

1380/92 1380/93 1379/50

1380/94 1380/95 1379/51

1380/96 1380/97 1379/52

1380/98 1380/99 1379/53

1380/100 1380/101 1379/54

1380/102 1380/103 1379/55

1380/104 1380/105 1379/56

1380/106 1380/107 1379/57

1380/108 1380/109 1379/58

1380/110 1380/111 1379/59

1380/112 1380/113 1379/60

1380/114 1380/115 1379/61

1380/116 1380/117 1379/62

1380/118 1380/119 1379/63

1380/120 1380/121 1379/64

1380/122 1380/123 1379/65

1380/124 1380/125 1379/66

1380/126 1380/127 1379/67

1380/128 1380/129 1379/68

1380/130 1380/131 1379/69

1380/132 1380/133 1379/70

1380/134 1380/135 1379/71

1380/136 1380/137 1379/72

1380/138 1380/139 1379/73

1380/140 1380/141 1379/74

1380/142 1380/143 1379/75

1380/144 1380/145 1379/76

1380/146 1380/147 1379/77

1380/148 1380/149 1379/78

1380/150 1380/151 1379/79

1380/152 1380/153 1379/80

1380/154 1380/155 1379/81

1380/156 1380/157 1379/82

1380/158 1380/159 1379/83

1380/160 1380/161 1379/84

1380/162 1380/163 1379/85

1380/164 1380/165 1379/86

1380/166 1380/167 1379/87

1380/168 1380/169 1379/88

1380/170 1380/171 1379/89

1380/172 1380/173 1379/90

1380/174 1380/175 1379/91

1380/176 1380/177 1379/92

1380/178 1380/179 1379/93

1380/180 1380/181 1379/94

1380/182 1380/183 1379/95

1380/184 1380/185 1379/96

1380/186 1380/187 1379/97

1380/188 1380/189 1379/98

1380/190 1380/191 1379/99

1380/192 1380/193 1379/100

1380/194 1380/195 1379/101

1380/196 1380/197 1379/102

1380/198 1380/199 1379/103

1380/200 1380/201 1379/104

1380/202 1380/203 1379/105

1380/204 1380/205 1379/106

1380/206 1380/207 1379/107

1380/208 1380/209 1379/108

1380/210 1380/211 1379/109

1380/212 1380/213 1379/110

1380/214 1380/215 1379/111

1380/216 1380/217 1379/112

1380/218 1380/219 1379/113

1380/220 1380/221 1379/114

1380/222 1380/223 1379/115

1380/224 1380/225 1379/116

1380/226 1380/227 1379/117

1380/228 1380/229 1379/118

1380/230 1380/231 1379/119

1380/232 1380/233 1379/120

1380/234 1380/235 1379/121

1380/236 1380/237 1379/122

1380/238 1380/239 1379/123

1380/240 1380/241 1379/124

1380/242 1380/243 1379/125

1380/244 1380/245 1379/126

1380/246 1380/247 1379/127

1380/248 1380/249 1379/128

1380/250 1380/251 1379/129

1380/252 1380/253 1379/130

1380/254 1380/255 1379/131

1380/256 1380/257 1379/132

1380/258 1380/259 1379/133

1380/260 1380/261 1379/134

1380/262 1380/263 1379/135

1380/264 1380/265 1379/136

1380/266 1380/267 1379/137

1380/268 1380/269 1379/138

1380/270 1380/271 1379/139

1380/272 1380/273 1379/140

1380/274 1380/275 1379/141

1380/276 1380/277 1379/142

1380/278 1380/279 1379/143

1380/280 1380/281 1379/144

1380/282 1380/283 1379/145

1380/284 1380/285 1379/146

1380/286 1380/287 1379/147

1380/288 1380/289 1379/148

1380/290 1380/291 1379/149

1380/292 1380/293 1379/150

1380/294 1380/295 1379/151

1380/296 1380/297 1379/152

1380/298 1380/299 1379/153

1380/300 1380/301 1379/154

1380/302 1380/303 1379/155

1380/304 1380/305 1379/156

1380/306 1380/307 1379/157

1380/308 1380/309 1379/158

1380/310 1380/311 1379/159

1380/312 1380/313 1379/160

1380/314 1380/315 1379/161

1380/316 1380/317 1379/162

1380/318 1380/319 1379/163

1380/320 1380/321 1379/164

1380/322 1380/323 1379/165

1380/324 1380/325 1379/166

1380/326 1380/327 1379/167

1380/328 1380/329 1379/168

1380/330 1380/331 1379/169

1380/332 1380/333 1379/170

1380/334 1380/335 1379/171

1380/336 1380/337 1379/172

1380/338 1380/339 1379/173

1380/340 1380/341 1379/174

1380/342 1380/343 1379/175

1380/344 1380/345 1379/176

1380/346 1380/347 1379/177

1380/348 1380/349 1379/178

1380/350 1380/351 1379/179

1380/352 1380/353 1379/180

1380/354 1380/355 1379/181

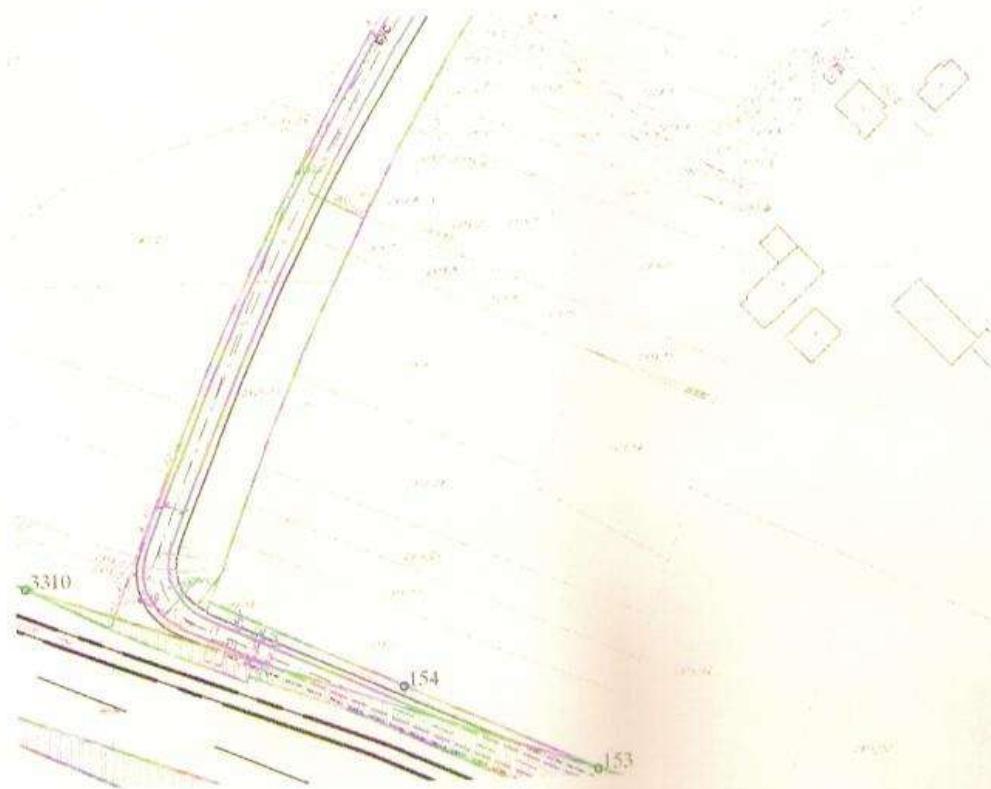
1380/356 1380/357 1379/182

**ПРИКАЗ:**

ГРАНИЦА ПЛАНА И  
ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА  
СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА



САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПОВРШИНЕ  
ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ, НИВЕЛАЦИОНИМ  
И АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

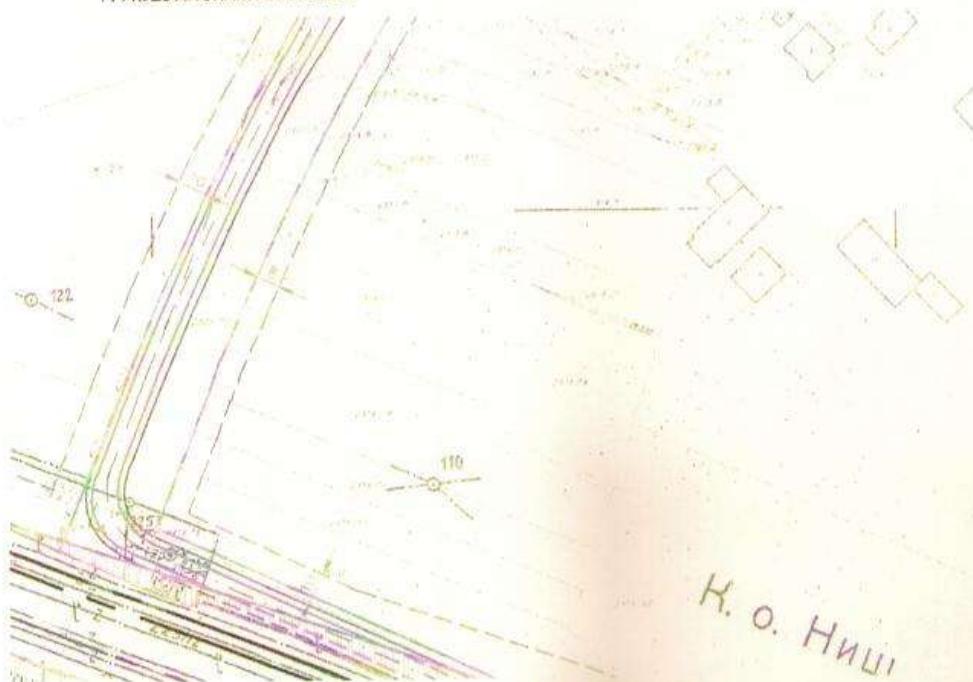


- Регулациона линија
- Регулациона линија по катастарским међама
- Регулациона линија водотокова
- Мајор корито
- Осовина
- Коловоз
- Тротоар (заштитни појас)
- Бициклистичка стаза
- Зеленило(уз саобраћајницу)
- $K_p = 512,60$  Кота нивелете
- $K_t = 512,30$  Кота терена
- $K_p = K_t$  Кота нивелете = Кота терена, односно изграђена кота

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ  
КРСТ - ПРВА ФАЗА

ПРИКАЗ:

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА  
ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ  
ПОКЛАПА СА КАТАСТРОМ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ НЕ  
ПОКЛАПА СА КАТАСТРОМ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ВОДОТОКОВА

КОЛОВОЗ

ДРУМСКЕ САСБРАЋАЈИЦЕ

ПОСТОЈЕЋА ПРУГА

ПЛАНИРАНА ПРУГА

ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ

Илустрација 68: Информација о локацији за катастарску парцелу

### 5.3.1. Климатски услови

У оквиру комплекса као и самог града Ниша влада умерено континентална клима која се формира на основу утицаја спољних и унутрашњих климатских фактора климе.

Климатски елементи	I	II	III	IV	V	VI	VII	VII I	IX	X	XI	XII	Год
Температура ваздуха	0,1	2, 3	6, 5	12 ,0	16 ,7	19 ,9	21 ,7	21 ,6	17 ,6	12 ,0	6, 7	2, 4	11, 6
Падавине	40,1	39 ,6	42 ,1	51 ,8	64 ,0	65 ,1	44 ,7	43 ,4	43 ,6	39 ,7	60 ,1	52 ,4	586 ,8
Влажност ваздуха	80,0	75 ,7	68 ,2	63 ,9	66 ,9	67 ,4	62 ,9	61 ,9	67 ,8	71 ,8	78 ,2	79 ,7	70, 4
Годишња облачност	7,1	6, 9	6, 3	6, 0	5, 9	5, 2	3, 8	3, 5	4, 0	5, 0	6, 7	7, 1	5,7

Илустрација 69: Климатски елементи подручја града Ниша

РАСПОДЕЛА ВЕТРОВА И ТИШИНА	Годишња учестаност		N	NE	E	S	SW	W	NW	C
		Зима	24	50	128	37	26	48	223	421
		Пролеће	30	83	143	43	42	60	200	365
		Лето	34	42	106	30	33	69	242	414
		Јесен	18	76	173	41	31	48	148	431
	Година	27	63	138	38	33	56	204	406	
	Средња брзина ветра		N	NE	E	S	SW	W	NW	Ср.бр.
		Зима	2,7	3,7	2,7	2,7	1,6	1,7	3,2	1,2
		Пролеће	3,0	3,4	2,9	2,3	2,0	2,0	3,4	1,4
		Лето	2,2	2,8	1,9	1,9	1,7	2,2	3,3	1,2
		Јесен	2,0	3,5	2,7	2,2	1,7	1,6	2,9	1,2
		Година	2,5	3,4	2,5	2,3	1,7	1,9	3,2	1,3

Илустрација 70: Вредности годишњих честина правца ветрова и тишина

Средња годишња температура ваздуха је  $11,6^{\circ}\text{C}$ , с тим што је најхладнији јануар ( $-0,6^{\circ}\text{C}$ ) а најтоплији јул ( $22,4^{\circ}\text{C}$ ) са годишњом амплитудом од  $23^{\circ}\text{C}$ .

Средња годишња количина падавина у Нишу износи 572 мм а на основу анализе распореда годишње висине падавина по месецима, види се да су највиће у мају и јуну (просечно 64 мм односно 11,2% средње годишње висине) а најмање у марта 35 мм или 63%. Падавине у облику снега су на

овом подручју ограничено у периоду од октобра до маја и јављају се просечно 24,7 дана т.ј. 6,8% од године и 21,4% укупног броја дана са падавинама.

Према вредностима годишњих праћења правца ветрова и тишина може се закључити да највећу учестаност јављања на ширем подручју Ниша имају тишине (C) које су заступљене са  $406^{\circ}/\text{oo}$ . Од појединих ветрова, најчешћи су они са северозапада (NW) са  $204^{\circ}/\text{oo}$  док најмању учестаност јављања има северни (N) ветар са  $27^{\circ}/\text{oo}$ . Преовлађујући северозападни (NW) ветар најчешће се јавља у лето ( $242^{\circ}/\text{oo}$ ) а најмање у јесен ( $148^{\circ}/\text{oo}$ ).

На основу анализе стања животне средине може се закључити да подручје овог комплекса спада у зону са малим загађењем. На такво стање, поред природних предиспозиција, утицали су и распоред одређених градских функција, што овом подручју пружа хумане услове за живот и рад људи у њему.

На наведеним катастарским парцелама су у периоду 2002.-2008. године предузете активности уређења и санације земљишта и довођења стања земљишта и објекта на потребан безбедносни ниво, као и делимично комунално опремање и планирање даљег развоја.

Парцеле које се отуђују су затрављене или пошумљене, без саобраћајница и комуналне инфраструктуре, са обликованим земљиштем за војне оперативне потребе и заштиту (ролови и грудобрани) и са променљивом нивелетом.

Услови за изградњу објекта на комплексу подлежу посебним ограничењима везаним за безбедност ваздушног саобраћаја, односно за положај објекта, њихову висину, спољну расвету, испуштање гасова или дима и слично, као и намену послова или складиштења робе у њима са аспекта опасности за околину у случају инцидента.

Услови за коришћење изграђених објекта на комплексу подлежу посебним ограничењима везаним за безбедност граничног појаса коме припада цео комплекс. Разлог за ово је постојање граничног прелаза на аеродрому, те у ограничења спада одговарајући надзор и рестриктивност боравка људи и возила у појединим зонама, као и у активностима који се извршавају током организације рада у тим објектима.

#### **5.4. Урбанистичко планирање**

##### **5.4.1. Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025**

Актуелни Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. донет је 2011. године. Генерални урбанистички план Ниша усвојен је као основ дугорочног развоја града у периоду 2010-2025. године. Правни основ за израду ГУП-а представља Одлука о изради ГУП-а Ниша 2008 - 2023, донета од стране Градоначелника града Ниша 26.05.2008. године ("Службени лист града Ниша", бр. 53/2008). Законски оквир представљају одредбе Закона о планирању и изградњи који је донет 31.08.2009. године на седници Скупштине Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010).

Генерални урбанистички план се у погледу садржаја, методологије, поступка усвајања и презентације, темељи на одредбама Закона о планирању и изградњи, као и на другим прописима од значаја за планирање, уређење и заштиту простора. Временски хоризонт ГУП-а Ниша се у складу са чланом 23. став 1. Закона о планирању и изградњи, који дефинише да је ГУП стратешки развојни план, утврђује на 15 година, односно до 2025. године. Плански основ за израду ГУП-а представљају решења и смернице планова вишег реда - просторних планова, Стратегије развоја града Ниша, као и

сегменти планских решења преко 440 важећих урбанистичких планова. У погледу планова вишег реда најзначајнији су просторни планови који у потпуности обухватају подручје ГУП-а:

- Просторни План Републике Србије (Службени гласник РС, 13/96)
- Просторни план града Ниша до 2010. године, донет 1992. године (Међуопштински службени лист - Ниш, бр. 26/92)
- Одлука о изради и Програм израде новог Просторног плана административног подручја града Ниша усвојени 17.05.2007. године ("Службени лист града Ниша", број 28/2007). Просторни планови који делимично обухватају подручје ГУП-а су
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске ("Службени гласник РС", број 83/2003 и 41/2006)
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш ("Службени гласник РС", број 69/2003)
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Македонија ("Службени гласник РС", број 77/2002)

Најзначајнији стратешки документ за подручје ГУП-а је Стратегија развоја града Ниша, усвојена на седници Скупштине града Ниша 03.12.2007. године ("Службени лист града Ниша", бр. 82/2007). Ревизија Стратегија развоја града Ниша за период 2009-2020. године усвојена је на седници Скупштине града Ниша 15.04. 2010. године. ("Службени лист града Ниша", бр. 20/2010). У погледу урбанистичких планова који разрађују мање урбанистичке целине на подручју ГУП-а значајно су поштовани сегменти планских решења преко 450 важећих урбанистичких планова - 277 преиспитаних планова којима је важност продужена 2003. године) и преко 170 планова донетих на основу Закона о планирању и изградњи из 2003. и 2009. године. Приликом утврђивања концепција развоја и уређења простора поштовани су и сегменти планских решења претходног ГУП-а Ниша из 1995. године ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95), као и Прве измене и допуне из 2001. године ("Сл. лист града Ниша", бр. 2/02), Друге измене из 2004. године ("Сл. лист града Ниша", бр. 41/04) и Треће измене и допуне из 2007. године ("Службени лист града Ниша", бр. 51/07).

Подручје ГУП-а Ниша захвата површину од 266,77 км<sup>2</sup>, односно 26676,90 хектара.

Подручје ГУП-а Ниша захвата:

- територију целе градске општине Медијана и
- делове територије градских општина Црвени Крст, Пантелеј, Нишка Бања и Палилула.

Градска општина Медијана - централни део подручја плана

Градска општина Црвени Крст - северозападни део подручја плана

Градска општина Пантелеј - североисточни део подручја плана

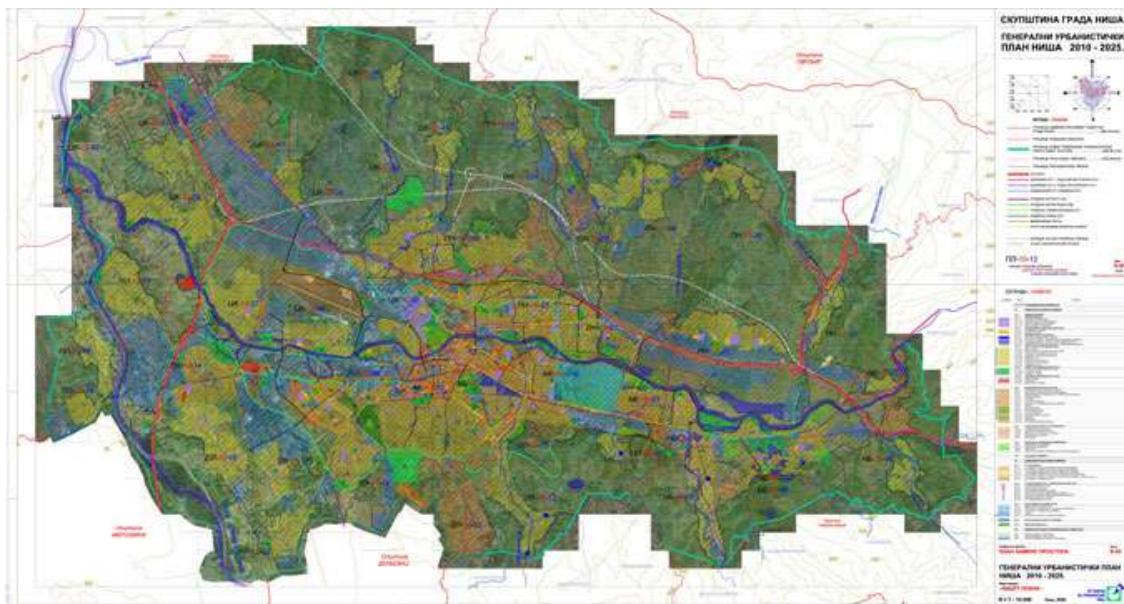
Градска општина Нишка Бања - југоисточни део подручја плана и

Градска општина Палилула - југозападни део подручја плана

Подручје обухвата је у знатној мери повећано у односу на границу претходног ГУП-а и то у северном, источном и западном делу, док се у јужном делу граница углавном задржава. Разлози проширења подручја леже у чињеници да насеља, која су у граници обухвата, треба да представљају Грађевинско подручје на коме ће се градити путна и остала комунална инфраструктура у циљу већег степена контроле градње и заштите пољопривредног земљишта од неконтролисане градње. Северни, западни и источни део подручја ГУП-а Ниша, представља простор на коме ће се градити аутопут, железница, гасовод, привредни, енергетски и други објекти.

Подручје ГУП-а Ниша захвата:

- целе катастарске општине: Брзи Брод-Суви До, Бубањ, Доња Врежина, Доње Међурово, Доњи Комрен, Доњи Матејевац 1, Горња Врежина, Горње Међурово, Горње Комрен, Малча, Медошевац, Ниш-Бубањ, Ниш-Црвени Крст, Ниш-Пантелеј, Ниш-Ђеле Кула, Нишка Бања, Ново Село, Паси Польана, Поповац, Трупале, Вртиште, Чамурлија и Чокот
- делове катастарских општина: Бреница, Доње Власе, Габровац, Горњи Матејевац, Хум, Јелашница, Каменица, Кнез Село, Крушце, Лалинац, Мезграја, Мрамор, Просек-Манастир, Прва Кутина, Радикина Бара, Рујник, Горња Топоница, Сечаница и Суповац



Илустрација 71: ГУП Града Ниша

## **6. ЕКОНОМСКО - ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА**

### **6.1. Претпоставке за реализацију инвестиције компаније**

Компанија Ergomade д.о.о. Мерошина планира да уз подршку локалних власти изгради нову производну халу површине око  $3.500 \text{ m}^2$  у 2016. години.

Инвеститор - компанија Ergomade д.о.о. Мерошина бави се производњом школског и канцеларијског материјала, у потпуности је окренута извозу, а њено главно тржиште представљају државе Скандинавије.

У писму о намерама, компанија Ergomade д.о.о. Мерошина изразила је очекивање да Град Ниш обезбеди грађевинско земљиште на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Крст, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85a и  $74 \text{ m}^2$ , као и да му исто буде пренето у власништво без накнаде, у складу са прописима Републике Србије.

У наставку су приказане претпоставке за реализацију инвестиције компаније Ergomade д.о.о. дате на основу Закључка Градског већа бр. 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године, Писма о намерама компаније Ergomade д.о.о. Мерошина бр. 15-4085 од 22.12.2015. године, статистичких података Управе за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине Града Ниша и статистичких података Републичког завода за статистику Републике Србије.

#### **6.1.1. Висина улагања и временски рок за реализацију инвестиције**

##### **6.1.1.1. Процењена вредност инвестиције**

На основу Писма о намерама компаније Ergomade д.о.о. Мерошина бр. 15-4085 од 22.12.2015. године процењена вредност инвестиције износи **1.500.000 €**.

##### **6.1.1.2. Период реализације инвестиције**

На основу Закључка Градског већа бр. 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године и Писма о намерама компаније Ergomade д.о.о. Мерошина бр. 15-4085 од 22.12.2015. године, временски рок за реализацију инвестиције износи **три године** од дана потписивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

##### **6.1.1.3. Претпоставка динамике реализације инвестиције по годинама**

На основу Закључка Градског већа бр. 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године и Писма о намерама компаније Ergomade д.о.о. Мерошина бр. 15-4085 од 22.12.2015. године није могуће приказати тачну динамику реализације инвестиције по годинама. Како је процењена вредност инвестиције 1.500.000 € и како је до краја 2016. године планирана изградња производног погона површине  $3.500 \text{ m}^2$ , могуће је направити грубу претпоставку динамике реализације инвестиције по годинама, која се налази у табели 1 испод.

Година	Вредност инвестиције у €	Укупан износ инвестиције у €
2016.	1.500.000	1.500.000
2017.	0	1.500.000
2018.	0	1.500.000
2019.	0	1.500.000
2020.	0	1.500.000

Илустрација 72: Претпоставка динамике реализације инвестиције по годинама

У табели број 2 приказане су претпоставке за обрачун основице за обрачун пореза на имовину за временски период од 2016. до 2020. године.

Година	Основица за обрачун пореза на имовину у €
2016.	0
2017.	1.500.000
2018.	1.500.000
2019.	1.500.000
2020.	1.500.000

Илустрација 73: Претпоставке за обрачун основице за обрачун пореза на имовину

### 6.1.2. Динамика запошљавања

#### 6.1.2.1. Почетни број запослених

Компанија Ergomade тренутно запошљава **четрдесет и једног радника** на неодређено време.

#### 6.1.2.2. Укупан број новозапослених

На основу Закључка Градског већа бр. 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године и Писма о намерама компаније Ergomade д.о.о. Мерошина бр. 15-4085 од 22.12.2015. године предвиђено је да инвеститор запосли **додатних четрдесет и пет радника** на неодређено време у року од три године од дана потписивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

#### 6.1.2.3. Укупан број запослених на крају реализације пројекта

Укупан број запослених на крају реализације пројекта износиће **осамдесет и шест запослених**.

#### **6.1.2.4. Претпоставке динамике запошљавања**

На основу Закључка Градског већа бр. 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године и Писма о намерама компаније Ergomade д.о.о. Мерошина бр. 15-4085 од 22.12.2015. године није могуће приказати тачну динамику запошљавања по годинама, али с обзиром на то да је на основу Писма о намерама предвиђено запошљавање додатних четрдесет и пет радника на неодређено време у року од три године од дана потписивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта, могуће је направити грубу претпоставку динамике запошљавања која се налази у табели 3 испод.

<b>Година</b>	<b>Додатно запошљавање</b>	<b>Укупан број запослених на крају реализације пројекта</b>
2016.	15	56
2017.	15	71
2018.	15	86
2019.	0	86
2020.	0	86
<b>Укупно:</b>	<b>45</b>	<b>86</b>

Илустрација 74: Претпоставка динамике запошљавања

#### **6.1.3. Висина просечне зараде**

Према задњим доступним статистичким подацима, просечна зарада по запосленом у Граду Нишу за месец октобар 2015. године износи 38.646 РСД (53.516 РСД са порезима и доприносима).<sup>88</sup>

Због примене нове Класификације делатности, Републички завод за статистику Србије не израчунава и не објављује податке о просечним зарадама по запосленом по секторима и делатностима за нивое градова и општина, већ само за ниво Републике Србије. Просечна зарада у прерађивачкој индустрији, у октобру 2015. године, по запосленом без пореза и доприноса у региону Јужне и Источне Србије износила је 36.157 РСД (49.769 РСД са порезима и доприносима).<sup>89</sup>

<sup>88</sup> Извор <http://www.privredanis.freeiz.com/SPrZarZap.pdf>

<sup>89</sup> Извор <http://webrzs.stat.gov.rs/WebSite/Public/ReportResultView.aspx?rptKey=indId%3d240308IND01%26102%3dRS%2cRS1%2cRS11%2cRS12%2cRS2%2cRS21%2cRS22%26101%3d0%2cA%2cB%2cC%2cD%2cE%2cF%2cG%2cH%2cI%2cJ%2cK%2cL%2cM%2cN%2cO%2cP%2cQ%2cR%2cS%262%3d%23last%231%266%3d1%2c2%26sAreaId%3d240308%26dType%3dName%26lType%3dSerbianCyrillic>



Ergomade doo Merosina, Mramorsko brdo bb, 18252 Mramor, Srbija, Tel +381 18 415 02 83 Fax+381 18 285 044, PIB 103704513

**GRAD NIŠ**

Kabinet gradonacelnika  
N/r.: g-din Zoran Perišić

DB: 15-4085/22.12.2015  
Datum: 22. decembar, 2015

**PREDMET:** Pismo o namerama

Poštovani gospodine Perišiću,

Obraćamo Vam se povodom našeg interesovanja da investiramo u okolini grada Niša.

Bavimo se proizvodnjom školskog i kancelarijskog nameštaja. U potpunosti smo okrenuti izvozu, a naše glavno tržište obuhvata države Skandinavije.

Naša kompanija je značajno porasla za prethodnih godina i očekuje se njen dalji rast u sledećih pet godina. Trenutno se nalazimo na Marmorskom brdu i zapošljavamo četrdeset i jednog radnika na neodredjeno. Ovog momenta smo veoma ograničeni manjkom prostora, tako da smo prisiljeni da odbijamo nove klijente.

Za naš dalji napredak potredno je da izgradimo novu proizvodnu halu površine oko  $3500\text{ m}^2$  u 2016. godini. Procenjena vrednost investicije iznosi 1 - 1.5 milion evra. Takođe, očekujemo da zaposlimo dodatnih četrdeset i pet radnika kako bi mogli da izvršimo sve zahteve.

Za izgradnju objekta od  $3500\text{ m}^2$  potrebno nam je zemljište površine oko  $9000\text{ m}^2$ . Zemljište te površine bi nam omogućilo dalje proširenje u budućnosti. Posebno smo zainteresovani za plac koji se nalazi kod aerodroma. Ako je grad Niš u mogućnosti da nam pomogne dodelom tog zemljišta, počeli bi smo sa izgradnjom odmah po dobijanju svih potrebnih dozvola.

Naš cilj je da useljenje u taj objekat bude najkasnije na proleće 2017. godine, a nadamo se i ranije ako su takve mogućnosti.

Srdačan pozdrav,  
Rene Haarup



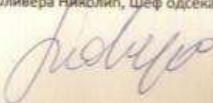
Илустрација 75: Писмо о намерама

## 6.2. Обрачун јавних прихода

### 6.2.1. Приходи Буџета локалне самоуправе

	ПРОЈЕКЦИЈА ПРИХОДА КОЈИ ЂЕ БИТИ ОСТВАРЕНИ НА ОСНОВУ ПИСМА О НАМЕРИ ПРЕДУЗЕЋА	ERGOMADE Д.О.О. МЕРОШИНА				
	ИЗНОС ПОРЕЗА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ	УКУПАН ИЗНОС ПОРЕЗА ЗА ЈЕДАН МЕСЕЦ	ДЕО КОЈИ ПРИПАДА ГРАДАДУ 76,4% ИЗНОС ЗА МЕСЕЦ	ДЕО КОЈИ ПРИПАДА ГРАДУ ИЗНОС ЗА ГОДИНУ ДАНА	ПОРЕЗ ЗА НОВЕ РАДНИКЕ ЗА ГОДИНУ ДАНА
ПОРЕЗ ПО ЗАПОСЛЕНОМ ЗА 2016. ГОДИНУ	4945,91	41+15	276.971	211.606	2,539.272.-	680,160
ПОРЕЗ ПО ЗАПОСЛЕНОМ ЗА 2017. ГОДИНУ	5069,56	41+30	359.939	274.993	3,299.916.-	1,394,328
ПОРЕЗ ПО ЗАПОСЛЕНОМ ЗА 2018. ГОДИНУ	5196,30	41+45	446.882	341.418	4,097.016.-	2,143,788
ПОРЕЗ ПО ЗАПОСЛЕНОМ ЗА 2019. ГОДИНУ	5326,21	86	458.054	349.953	4,199.436.-	2,197,296
ПОРЕЗ ПО ЗАПОСЛЕНОМ ЗА 2020. ГОДИНУ	5459,36	86	469.505	358.701	4,304.412.-	2,252,316
				УКУПНО:	18,440.052.- ДИНАРА	8,667,888

НАПОМЕНА: СИМУЛАЦИЈА ЈЕ РАЂЕНА НА ОСНОВУ ВАЖЕЋИХ ИСПЛАТА ЗАРАДА „ПРОСЕЧНЕ НЕТО ЗАРАДЕ ЗА ГРАД НИШ У ДЕЦЕМБРУ МЕСЕЦУ 2015. ГОДИНЕ - 43.120,00 ДИНАРА, ПОРЕЗ ЗА НАЗНАЧЕНУ НЕТО ЗАРАДУ ИЗНОСИ 4.826,28 ДИНАРА, КОЈА СЕ УВЕЋАВА ЗА СВАКУ НАРЕДНУ ГОДИНУ ПРЕМА ПРОЈЕКТОВАНОЈ ИНФЛАЦИЈИ. ОД СВАКОГ ПОРЕЗА ГРАДУ ПРИПАДА 76,4% ИЗНОСА, КОЈИ ЗА ПЕРИОД 2016-2020 ГОДИНА ИЗНОСИ 18,440.052,00 ДИНАРА. ЗА СВЕ ЗАПОСЛЕНЕ У ERGOMADE D.O.O.

у Нишу 8.02.2016. год.  
Оливера Николић, Шеф одсека  
  
 НАЧЕЛНИК: Милан Стевановић  


Илустрација 76: Пројекција прихода Буџета Града Ниша за период од 2016-2020. године од инвестиције – порези на зараде запослених

УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ИЗВОРНЕ ПРИХОДЕ  
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И ЈАВНЕ НАБАВКЕ  
Одсек за утврђивање, наплату и контролу изворних  
прихода локалне самоуправе

ПРОЈЕКЦИЈА ПРИХОДА БУЏЕТА ГРАДА НИША ЗА ПЕРИОД ОД 2016. ДО 2020. ГОДИНЕ  
ОД ИНВЕСТИЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА „ERGOMADE“

Ред. бр.	ЈАВНИ ПРИХОД	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	УКУПНО
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Порез на имовину (за објекат)		919.247,00	942.228,00	965.784,00	989.928,00	1.014.676,00
2.	Порез на имовину (за земљиште)	166.104,00	170.257,00	174.513,00	178.876,00	183.348,00	187.932,00
3.	Комунална такса за истичање фирмe	42.000,00	43.050,00	44.126,00	45.229,00	43.360,00	47.519,00
	УКУПНО:	208.104,00	1.132.554,00	1.160.867,00	1.189.889,00	1.216.636,00	1.250.127,00

НАПОМЕНЕ:

Симулација је рађена према важећем Закону о порезима на имовину на дан 04.02.2016. године. Износ пореза утврђен на основу површине земљишта од 9.000 м<sup>2</sup> и објекта површине 3.500 м<sup>2</sup>. Пореска основница утврђена на основу Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2016. годину на територији Града Ниша. Грађевинско земљиште се налази у ПЕТОЈ ЗОНИ, просечна цена за опорезивање грађевинског земљишта је 4.614,00 динара, а објекта 64.059,00. Усклађивање по годинама урађено на бази пројектоване инфлације од 2,5% годишње. Почетак опорезивања земљишта 01.01.2016. године, а објекта 01.01.2017. године.

Комунална такса обрачуната за мало правно лице у складу са Одлуком о локалним комуналним таксама, за једну истакнуту фирму.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се на производне и складишне објекте на основу члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. Глас Грађана“ бр.10/2015).

У Нишу, 04.02.2016.

Шеф Одсека,  
*Алијић*  
Нина Илић

Заменик начелника,  
*Д. Јеремић*  
Данијела Спасовић

Илустрација 77: Пројекција прихода Буџета Града Ниша за период од 2016.-2020. године од инвестиције

Према табелама у прилогу, пројекција увећања прихода Буџета Града за период од 5 година од потписивања Уговора о располагању земљиштем, по основу пореза на имовину за објекат и земљиште, комуналне таксе за истицање фирме и дела пореза на зараде који припада локалној самоуправи показује увећање од укупно 23.348.102,00 РСД (4.908.050,00 РСД + 18.440.052,00 РСД).

#### **6.2.2. Остали приходи локалне заједнице**

Имајући у виду да је просечна зарада у Нишу износила 38.971,00 динара за новембар 2015. године, а да се очекује запошљавање 45 радника, то је месечни приход који ће остваривати запослени у компанији, око 1.750.000 динара, што на годишњем нивоу износи преко 21.000.000 динара тј. око 200.000 евра.

Како је предвиђена изградња најмање 3.500 м<sup>2</sup> производног простора, под претпоставком да је просечна вредност цене изградње квадратног метра са партерним уређењем 450 евра/м<sup>2</sup>, очекује се значајан приход кроз ангажовање локалне грађевинске оперативе.

#### **6.2.3. Остали јавни приходи**

Управа за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке Града Ниша није у могућности да процени јавне приходе који су у надлежности републичких органа. Ипак, како већина јавних прихода представља републичке јавне приходе, то је на основу података о претпостављеним приходима Буџета локалне самоуправе и осталих прихода локалне заједнице тешко могуће сагледати значај осталих јавних прихода по основу реализације инвестиције.

Примера ради, само претпоставком да ће приходи које запослени остварују од нето зараде бити потрошени и њима плаћен порез на додату вредност долазимо до најмање 200 милиона динара директних прихода Буџета Републике Србије на годишњем нивоу.

### **6.3. Трошкови локалне заједнице**

У конкретном случају директни трошкови локалне заједнице представљају вредност катастарске парцеле Града Ниша у парцели за коју се предлаже отуђење.

Имајући у виду да је вредност катастарске парцеле за коју се предлаже отуђење 86.362.901,10 РСД (8.574м<sup>2</sup> x 10.072,65 РСД/м<sup>2</sup>), укупан износ трошкова локалне заједнице на основу процењене вредности грађевинског земљишта које је предмет отуђења у укупном износу од 86.362.901,10 РСД.

#### **6.3.1. Тржишна вредност грађевинског земљишта**

Према процени Пореске управе процењена вредност земљишта за које се предлаже отуђење без накнаде је 86.362.901,10 динара.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: 527/9016-04  
Датум: 08.02.2016. године

ИЗНОС УМАЊЕЊА ИЗРАЖЕН КАО РАЗЛИКА ИЗМЕЂУ УТВРЂЕНЕ  
ВРЕДНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НОВЧАНОГ  
ИЗНОСА ОДРЕЂЕНОГ УГОВОРОМ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА  
НАКНАДЕ ERGOMADE д.о.о. Мерошина

Тржишна вредност дела катастарске парцеле број 2919/56  
у површини од 8574 м<sup>2</sup> X 10.072,65 динара  
у КО Ниш Црвени Крст

86.362.901,10 динара

Новчани износ који би био одређен Уговором  
о отуђењу грађевинског земљишта  
без обавезе плаћања накнаде

0,00 динара

Износ умањења дела катастарске парцеле број 2919/56  
у површини од 8574 м<sup>2</sup> X 10.072,65 динара  
у КО Ниш Црвени Крст

86.362.901,10 динара



Илустрација 78: Износ умањења и процена тржишне вредности земљишта

## 5. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, без накнаде, на територији Града Ниша, у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE д.о.о. MEROŠINA, Мраморско брдо бб, Мрамор, на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Краст, у Индустриској зони „Север“ у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 $m^2$  у Нишу, покреће се на основу Писма о намерама заступника Предузећа ERGOMADE д.о.о. Мерошина, Rene Haarupa, DB: 15-4085/22.12.2015 од 22.12.2015. године, упућеног Кабинету градоначелника, а у складу са одредбама Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015).

Одредбама члана 1. став 1. цитиране Уредбе, прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини, поред осталог, може отуђити без накнаде, ради изградње објекта у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Имајући у виду да Град Ниш, покреће поступак отуђења грађевинског земљишта Предузећу за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. **Мерошина**, без накнаде, императивна је примена члана 9. став 4. наведене Уредбе, који прописују да је на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта, стицалац у обавези да запосли најмање једно лице на неодређено време.

Предузеће за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. **Мерошина**, Мраморско брдо бб, Мрамор, у Писму о намерама истиче да ће као део проширења својих пословних активности у Републици Србији изградити производни погон у сектору производње школског и канцеларијског намештаја и подстакнути покретање индустрије Града Ниша.

Ради проширења својих пословних активности, Предузеће ERGOMADE d.o.o. **Мерошина** тражи да му Град Ниш отуђи без накнаде грађевинско земљиштем на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Краст, у Индустриској зони „Север“ у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 $m^2$ , на коме би, у складу са позитивним прописима, до краја 2016. Године, изградило производни погон површине од око 3.500 квадратних метара.

У писму о намерама, Предузеће ERGOMADE d.o.o. **Мерошина** се обавезује, да након изградње производног погона отвори 45 нових радних места и да за пренето предметно грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша запосли 45 радника на неодређено време, у року од 3 (три) године од дана овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Процењена вредност инвестиције, по Писму о намерама, износи 1-1,5 милион евра.

У писму о намерама Предузеће ERGOMADE d.o.o. MEROŠINA изражава очекивања да Град Ниш обезбеди грађевинско земљиште на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Краст, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74  $m^2$ , као и да му исто буде пренето у власништво, у складу са

прописима Републике Србије на најцелисходнији начин, без накнаде и без било каквих права трећих лица успостављених над земљиштем, укључујући и све врсте терета.

Полазећи од захтева Предузећа ERGOMADE d.o.o. MEROŠINA за пренос права својине на грађевинском земљишту на к.п. бр. 2919/56 К.О. Ниш – Црвени Краст, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85а и 74 м<sup>2</sup> у Индустриској зони „Север“ у Нишу, а како је чланом 9. став 4. Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015), прописано да је стицалац права својине на грађевинском земљишту без накнаде дужан да у року од три године од дана судске овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта, на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта, запосли најмање једно лице на неодређено време, то су се стекли услови за покретање иницијативе за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, на територији Града Ниша, без накнаде, у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. MEROŠINA, Мраморско брдо бб, Мрамор, уз услов да након изградње производног погона у року од три године од дана овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта без накнаде, у истом запосли најмање 45 нових радника на неодређено време.

Градско веће Града Ниша утврђује нацрт Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта (на к.п. бр. 2919/56 к.о. ниш-црвени краст) у јавној својини Града Ниша, без накнаде, у корист Предузећа за трговину и услуге *Ergomade* д.о.о. Мерошина и нацрт Уговора о отуђењу грађевинског земљишта (на к.п. бр. 2919/56 к.о. ниш-црвени краст) у јавној својини Града Ниша, без накнаде, који би био закључен између Града Ниша и *Ergomade* д.о.о. Мерошина и упућује их на јавни увид у трајању од најмање 8 (осам) дана, и након спроведеног јавног увида утврђује предлог Елабората и текста уговора о располагању и доставља их Скупштини Града на усвајање односно потврђивање. Скупштина Града Одлуком усваја Елаборат и преко Градског јавног правоборанилаштва доставља Влади Републике Србије - Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на даље поступање тј. прибављање претходне сагласности Владе Републике Србије.

## 7.1. Закључак

Према званичним статистичким подацима укупан број запослених у Граду Нишу на дан 31.3.2015. године био је 64.032, од тога 49.859 у правним лицима, број запослених у прерађивачкој индустрији иносио 9.261 (Анекс 2.) а у Градској општини Црвени Краст, а на чијој се територији налази локација за реализацију инвестиције, укупан број запослених иносио је 7.162, број запослених у правним лицима је био 5.449, а број запослених у прерађивачкој индустрији иносио је 1.648 (Анекс 2.). Реализацијом инвестиционог пројекта Предузећа за трговину и услуге *Ergomade* д.о.о. Мерошина, број запослених у прерађивачкој индустрији на територији Града Ниша повећава се за 0,49%, док се на територији Градске општине Црвени Краст укупан број запослених повећава за 0,63%, број запослених у правним лицима повећава се за 0,83%, а у прерађивачкој индустрији за 2,73%.

Како званична статистика не прати број запослених у привреди, узимајући у обзир и све остале социо-економске ефекте које реализација ове инвестиције има, а пре свега повећање броја заполених на територији градске општине на којој се реализује пројекат (укупан број запослених

повећава се за 0,63%, број запослених у правним лицима повећава се за 0,83%, а у прерађивачкој индустрији за 2,73%)., ради се о инвестиционом пројекту којим се унапређује локални економски развој.

У финансијском смислу, на основу расположивих и прикупљених података о увећању јавних прихода по основу реализације инвестиције у периоду од пет година од почетка реализације пројекта односно инвестиције, пројектовано увећање локалних јавних прихода од инвестиције у периоду од пет година од почетка реализације пројекта односно инвестиције је 23.348.102,00 РСД (4.908.050,00 РСД + 18.440.052,00 РСД). Претпостављени приход од пореза на додату вредност на основу потрошње остварених зарада у предвиђеном периоду је око 20.000.000 динара у петогодишњем периоду, у случају пуне запослености.

Напомињемо овом приликом да је обрачун увећања прихода рађен на основу података добијених од Управе за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке Града Ниша, и да су узети у обзир само приходи о којима брине иста Управа, те да нису добијени подаци о осталим јавним приходима и да су ефекти увећања јавних прихода од инвестиције у периоду од пет година од почетка реализације пројекта односно инвестиције, претпостављамо, већи тј. позитивнији од наведених приказаних ефеката увећања локалних јавних прихода од инвестиције у периоду од пет година од почетка реализације пројекта односно инвестиције.

**Како је процењена вредност земљишта од стране Министарства финансија - Пореске управе Филијала Ниш, одређена у износу од 86.362.901,10 динара, а претпостављено увећање локалних јавних прихода од инвестиције, које евидентира локална самоуправа у периоду од пет година од почетка реализације пројекта односно инвестиције 23.348.102,00 РСД, то на основу расположивих података није могуће претпоставити увећање укупних јавних прихода по основу реализације инвестиције и доказати оправданост отуђења предметног земљишта без наканде.**

Такође, напомењемо да је Уредбом о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015) дефинисано да једница локалне самоуправе која на својој територији има више од 100.000 становника може да отуђи грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне или без накнаде по претходно прибављеној сагласности Владе под условом да је то грађевинско земљиште намењено за изградњу производне делатности и у функцији реализације пројекта локалног економског развоја. **Стицајац права својине дужан је да у року од три године од дана судске овере Уговора о располагању земљиштем запосли на свака 2 ара отуђеног земљишта најмање једно лице на неодређено време.** У супротном јединица локалне самоуправе има право да једнострано раскине Уговор располагању земљиштем и стицаоцу права својине наплати цену грађевинског земљишта по тржишној цени грађевинског земљишта коју утврђује надлежни орган у складу са Законом.

У складу са наведеним одредбама Уредбе, оправдано је отуђење без накнаде за парцелу која је предмет отуђења уз обавезу за запошљавање најмање 43 радника.

**Узимајући у обзир Закон о државној помоћи, и ограничења која он намеће, ради отуђења земљишта без накнаде предметног земљишта, како износ државне помоћи не би прешао горњу границу од 50% вредности инвестиције, неопходно је да укупна вредност инвестиције буде 1.500.000,00 евра.**

На основу наведних података, узимајући у обзир тренутну економску и социјалну ситуацију у Граду Нишу, а на основу анализе очекиваних трошкова, анализе очекиване користи од реализације пројекта, тј. инвестиције, као и анализе социо-економских ефеката, а пре свега уз императивну примену члана 9. Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнице или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015), као и намеру Града Ниша да пружи подршку реализацији инвестиција постојећих малих и средњих предузећа, сматрамо да је могуће отуђење предметног земљишта без накнаде.

ИЗВОР

## **6. ЛИСТА АНЕКСА**

**Анекс 1. Финансијска подршка инвеститорима**

**Анекс 2. Запослени по секторима делатности, 2011. – 2014.**

**Анекс 3. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу, по добијању сагласности Владе**

**Анекс 4. Подаци о инвеститору**

**Анекс 5. Попис и површине катастарских парцела за које се предлаже отуђење**

**Анекс 6. Процена тржишне вредности земљишта од стране Пореске управе**

**Анекс 7. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу**

**Анекс 8. Закључак Градског већа број 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године**

**Анекс 9. Подаци из планског документа на основу којих се могу издати локацијски услови и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким параметрима (Информација о локацији) и једним листом графичког приказа локације у одговарајућој размери (Копија плана)**

## Анекс 1. Финансијска подршка инвеститорима

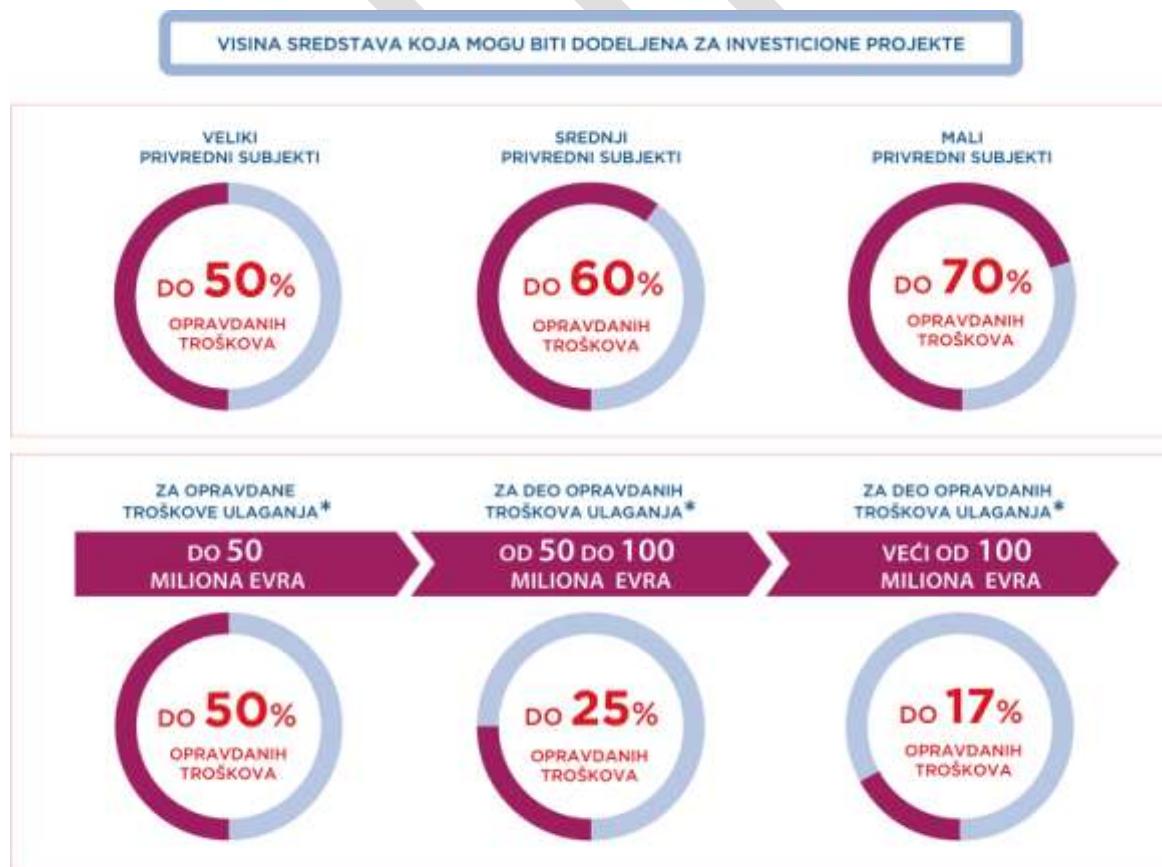
### 1а. Подршка инвеститорима од стране Републике србије

#### Уредба о условима и начину привлачења директних инвестиција

Поред постојећих предности, као што су стратешки географски положај, бесцарински извоз у земље Југоисточне Европе и Русију, најнижа стопа пореза на добит у Европи од 15%, као и образована и квалитетна радна снага доступна по конкурентним трошковима, Србија нуди и финансијску подршку инвеститорима. СИЕПА је до сада објавила 19 позива, у којима је одобрено више од 280 милиона евра за отварање 46 хиљада радних места у Србији.

**Уредба обухвата:** Инвестиције у производним секторима и сектору услуга које могу бити предмет међународне трговине. **Врсте инвестиционих пројеката:**

- Стандардни инвестициони пројекти - улагања у основна средства до 50 милиона евра,
- Велики инвестициони пројекти - улагања преко 50 милиона евра,
- Улагања од посебног значаја за Републику Србију - улагања преко 20 милиона евра или 500 нових радних места и улагања преко 5 милиона евра или 200 нових радних места у најнеразвијеније општине у Србији (ИВ група по развијености и девастиране општине).



**Оправдани трошкови:** Оправдани трошкови су улагања у материјална и нематеријална средства (укључујући и трошкове закупа непокретности) или трошкови бруто зарада у двогодишњем периоду након реализације инвестиције (тј. достизања пуне запослености и најављеног улагања).

**Услови за доделу средстава:**

- Да се инвестиција и број запослених одржи у истој општини најмање 5 година након реализације пројекта, односно три године за мале и средње привредне субјекте,
- Да корисник исплаћује зараду већу за 20% од минимално утврђене зараде.

**Рок за реализацију пројекта:** 3 године од закључења Уговора, а најдуже 5 година уколико Комисија такав захтев одобри.

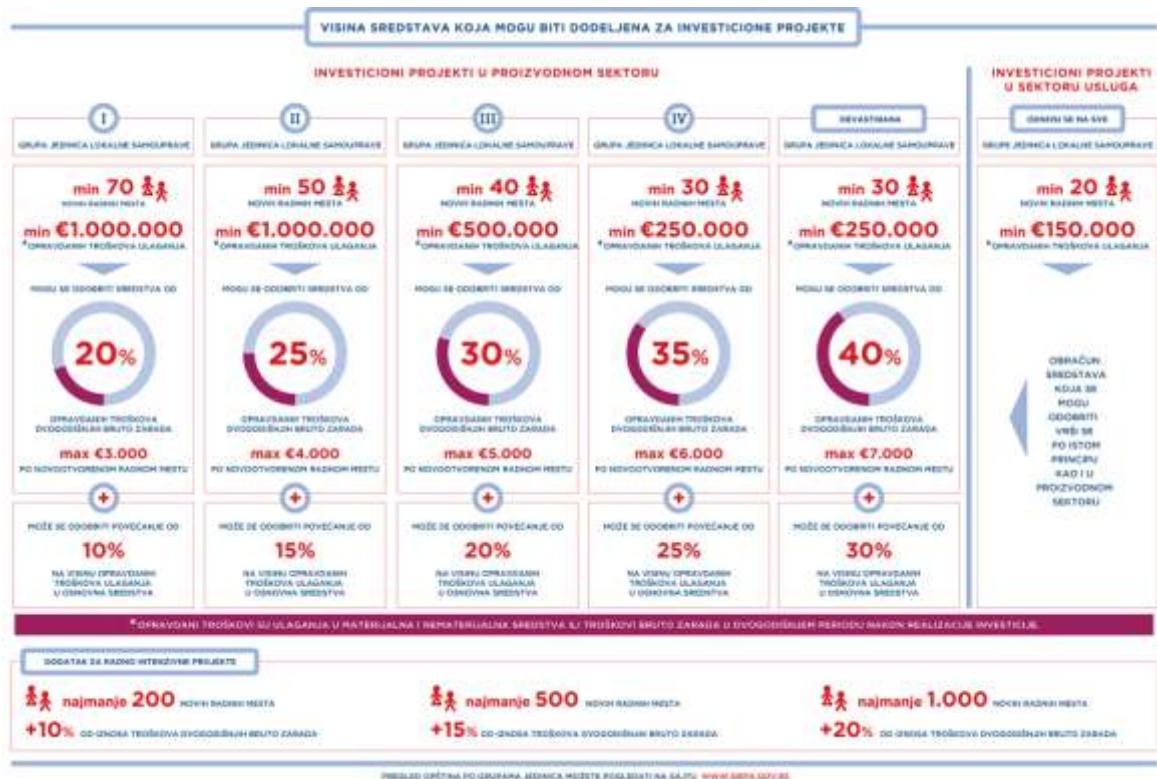
**Минимални услови за аплицирање:**

- 30 радних места и 250.000 евра оправданих трошкова улагања у ИВ групи развијености и девастиране општине
- 40 радних места и 500.000 евра оправданих трошкова улагања у ИИИ групи развијености општина
- 50 радних места и 1 милион евра оправданих трошкова улагања у ИИ групи развијености општина
- 70 радних места и 1 милион евра оправданих трошкова улагања у И групи развијености општина
- 20 радних места и 150.000 евра оправданих трошкова улагања за инвестиције у сектору услуга

**Врста подстицаја која се може доделити:**

1. Подстицаји за оправдане трошкове бруто зарада - 20% (за I групу општина), 25% (за II групу), 30% (за III групу), 35% (за IV групу) и 40% (за девастирана подручја) оправданих трошкова двогодишњих бруто зарада. Ови износи су ограничени максимумом од 3.000 (за I групу), 4.000 (за II групу), 5.000 (за III групу), 6.000 (за IV групу) и 7.000 евра по новом радном месту (за девастирана подручја). Ову су једно основни подстицаји које добијају сви инвеститори ако испуне минималне услове за пријаву.
2. Додатни подстицаји за радно интензивне пројекте - опциони додатак од 10% од износа трошкова двогодишњих бруто зарада (преко 200 нових радних места), 15% (преко 500) и 20% (преко 1.000).
3. Додатни подстицаји за капитално интензивне пројекте - опциони додатак од 10% на висину оправданих трошкова улагања (за I групу општина), 15% (за II групу), 20% (за III групу), 25% (за IV групу) и 30% (за девастирана подручја).

Додатне подстицаје (2 и/или 3) Комисија може одобрити уколико сматра да постоји економска оправданост а према расположивости средстава у буџету.



### Ограничавање висине подстицаја који се могу доделити:

- До 50% оправданих трошкова за велике тј. 60% за средње односно 70% за мале привредне субјекте
- За инвестиције до 50 милиона евра, до 50% улагања
- За додатни део инвестиције изнад 50 а до 100 милиона евра, до 25% тог улагања
- За додатни део преко 100 милиона евра, до 17% улагања

**Поступак за доделу средстава:** Министарство привреде уз сагласност Министарства финансија расписује јавни позив, Агенција администрира и обавља стручну анализу пристиглих пројеката а Комисија доноси Одлуку о додели подстицајних средстава.

Бесповратна финансијска средства се могу доделити домаћим или међународним компанијама за финансирање инвестиционих пројеката у производном сектору и сектору услуга које могу бити предмет међународне трговине.

Средства се **не могу** користити за финансирање инвестиционих пројеката у сектору примарне пољопривредне производње, риболова и аквакултуре, саобраћаја, угоститељства, игара на срећу, трговине, производње синтетичких влакана, угља и челика, дувана и дуванских прерађевина, оружја и муниције, бродоградње (изградња поморских трговачких пловила на сопствени погон - најмање 100 бруто регистрованих тона) аеродрома и сектору енергетике, широкопојасне мреже, као ни привредних субјеката у тешкоћама, и то:

1. ако је одговорност за његове дугове ограничена, а изгубио је више од половине основног капитала, од чега је у последњих 12 месеци изгубљено више од четвртине основног капитала,

2. ако најмање једно лице неограничено одговара за његове дугове, а у финансијским извештајима приказано је да је његов капитал смањен за више од половине, од чега је последњих 12 месеци изгубљено више од четвртине капитала,
3. ако испуњава услове за отварање стечајног поступка.

Од права на доделу средстава **изузимају се** следећи инвеститори:

1. привредни субјекти у тешкоћама,
2. који имају доспеле, а неизмирене обавезе према Републици Србији,
3. код којих је у претходних 12 месеци пре подношења пријаве знатно смањен број запослених,
4. у којима Република Србија, аутономна покрајна или јединица локалне самоуправе има учешће у власништву.

## 16. Преглед могућих подстицаја локалне самоуправе

Подстицаји локалне самоуправе зависе од величине планиране инвестиције и обухватажу:

### **1. Отуђење грађевинског земљишта по цени која је мања од тржишне цене или отуђење грађевинског земљишта без накнаде<sup>90</sup>**

Јединица локалне самоуправе може отућити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отућити грађевинско земљиште без накнаде, ако се ради о реализацији инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Предмет отуђења, односно давања у закуп испод тржишне цене, односно закупнине или без накнаде је катастарска парцела, односно катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се отућити по цени која је мања од тржишне цене или отућити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту Закон), на основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини, као и када се ради о реализацији пројекта за изградњу објекта од значаја за Републику Србију, када се поред отуђења у складу са Законом и Уредбом о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отућити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности (у даљем тексту Уредба), неизграђено грађевинско земљиште може и дати у закуп по закупнини која је мања од тржишне закупнине или дати у закуп без накнаде.

Пројекти локалног економског развоја су пројекти који су од посебног значаја за реализацију привредног развоја Републике Србије и локалног економског развоја, чијом реализацијом се повећава број запослених у привреди за најмање 1% и сразмерно увећавају јавни приходи. Када јединица локалне самоуправе у свом саставу има градске општине, проценат повећања броја запослених из става 1. овог члана односи се на градску општину. Стицајац права својине на

<sup>90</sup> Уредба о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отућити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности, Сл. гласник РС бр. 61/2015

грађевинском земљишту дужан је да у року од три године од дана судске овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта, запосли најмање једно лице на неодређено време.

Износ умањења тржишне вредности цене, за пројекте локалног економског развоја ове уредбе не може бити већи од очекиваног износа увећања јавних прихода по основу реализације тог пројекта, односно инвестиције, у периоду од пет година од почетка реализације пројекта, односно инвестиције. За пројекте економског развоја ове уредбе, ако се отуђење врши прикупљањем понуда јавним огласом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини по цени која је мања од тржишне цене или за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, јединица локалне самоуправе је дужна да сачини елаборат о оправданости.

## **2. Ослобађање од доприноса за уређивање грађевинског земљишта<sup>91</sup>**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се производне и складишне објекте.

За изградњу објекта за обављање делатности која је од значаја за привредни развој Града Ниша, допринос се може умањити до 90%, уз сагласност Градског већа Града Ниша.

Допринос се не обрачунава и не плаћа за објекте-просторе чији је инвеститор Град Ниш, као и у случајевима када је посебним споразумом између Републике Србије, инвеститора и Града Ниша регулисано ослобађање од плаћања такси и доприноса као вид инвестиционог подстицаја за улагање у Град Ниш и када Влада Републике Србије да сагласност на елаборат о оправданости за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђења, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, као и на основу посебне одлуке Скупштине Града Ниша.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити једнократно у целости или на рате. Инвеститор допринос за уређивање грађевинског земљишта може платити на следећи начин:

- једнократно у целости са умањењем се у износу од 30%, или
- у 60 месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

## **3. Бесплатна услуга личног асистента од стране Канцеларије за локални економски развој, Службе за послове Градоначелника**

Канцеларија за локални економски развој (КЛЕР) званично је отворена 25. фебруара 2009. године. КЛЕР је отворен у оквиру спровођења USAID - MEGA програма, уз финансијску и техничку подршку ЛЕДИБ програма Министарства спољних послова Данске.

КЛЕР је јединица са посебним положајем у Служби за послове градоначелника, која је образована за обављање стручних послова, и то: унапређење локалног економског развоја, привлачења нових инвестиција, подршку локалној пословној заједници, промоцију предузетништва и стварање

<sup>91</sup> Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 06-62/2015-33-02 од 10.02.2015.

предуслова за повећање квалитета живота и спровођење пројекта локалног економског развоја Града Ниша.

Канцеларија је алат за привлачење и подршку реализацији инвестиција и врста непосредног моста између пословног окружења и градске управе.

Изузетно важну област рада канцеларије представљају контакти са представницима домаћих и страних инвеститора, организација обилазака привредних потенцијала за потенцијалне инвеститоре, учествовање у преговорима са инвеститорима као и сарадња са градским управама, јавним предузећима и установама, онда када постоји иницијатива за привлачење конкретног инвеститора.

Канцеларија за локални економски развој играла је кључну улогу и у реализацији најзначајнијих страних инвестиција у граду: Yura Corporation, Shinwon, Benetton, Johnson Electric (prva faza), Leoni, Philip Morris International, Harder Digital, LMB Soft, Mikkelsen Electronics и још двадесетак инвестиција домаћих улагача. Њиховом реализацијом створени су услови за отварање преко 11.000 радних места, док је укупна вредност инвестиција преко 150 милиона евра.

**Анекс 2. Запослени по секторима делатности, 2011. – 2014.**

**5.1.1. ЗАПОСЛЕНИ ПО СЕКТОРИМА ДЕЛАТНОСТИ<sup>1)</sup>**  
**EMPLOYED ACCORDING TO SECTORS OF ACTIVITY<sup>1)</sup>**

	<b>Укупно Total</b>	Запослени у правним лицима (привредна друштва, задруге, установе и друге организације) <i>Employed in legal entities (companies, cooperatives, institutions and other organizations)</i>						
		свега <i>overall</i>	од тога: жене <i>out of them: women</i>	пољопривреда, шумарство и рибарство <i>agriculture, forestry and fishery</i>	рудар- ство <i>mining</i>	прера- ђивачка индустрија <i>processing industry</i>	снабдевање електричном енергијом, газом и паром <i>electricity, gas and steam supply</i>	снабдевање водом и управљање отпадним водама <i>water supply and waste water management</i>
2011	<b>61 849</b>	52 078	23 355	176	18	9 483	937	1 648
2012	<b>61 806</b>	49 654	22 376	151	19	8 261	897	1 708
2013	<b>64 760</b>	49 084	22 963	131	20	8 048	913	1 823
2014	<b>63 070</b>	47 754	22 651	127	18	7 367	948	1 757

(наставак)  
*(continuation)*

	Запослени у правним лицима (привредна друштва, задруге, установе и друге организације) <i>Employed in legal entities (companies, cooperatives, institutions and other organizations)</i>							
	грађе- винарство <i>building and construction</i>	трговина на велико и мало и поправка моторних возила <i>wholesale and retail trade and motor vehicles repair</i>	саобраћај и склади- штење <i>traffic and warehousing</i>	услуге сместаја и исхране <i>accommodation and catering services</i>	инфор- мирање и комуни- кације <i>infor- mation and communi- cation</i>	финансијске делатности и делатност осигурувања <i>financial and insurance activities</i>	послованање некретни- нама <i>real estate</i>	стручне, научне, иновационе и техничке делатности <i>professional, scientific, innovative and technical activities</i>
2011	2 865	6 663	5 104	1 041	1 449	943	226	1 772
2012	2 714	6 025	4 914	866	1 412	952	225	1 596
2013	2 550	5 961	4 903	765	1 523	858	227	1 528
2014	2 182	6 000	4 896	716	1 682	927	222	1 338

<sup>1)</sup> Према Закону о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 104/16.12.2009.) и Уредби о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 54/4.8.2010.).

*According to the Law on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia, No. 104/16.12.2009.) and Regulation on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia" No.54/4.8.2010.).*

**5.1.1. ЗАПОСЛЕНИ ПО СЕКТОРИМА ДЕЛАТНОСТИ<sup>1)</sup>**  
**EMPLOYED ACCORDING TO SECTORS OF ACTIVITIES<sup>1)</sup>**

(наставак)  
 (continuation)

	Запослени у правним лицима (привредна друштва, задруге, установе и друге организације) <i>Employed in legal entities (companies, cooperatives, institutions and other organizations)</i>						Предузетници (лица која самостално обављају делатност) и запослени код њих <sup>2)</sup> <i>Entrepreneurs (independent employers) and their employees<sup>2)</sup></i>	
	админи-стративне и помоћне услугне делатности <i>administrative and auxilliary services</i>	државна управа и обавезно социјално осигурување <i>public administration and mandatory social insurance</i>	образовање <i>education</i>	здравствена и социјална заштита <i>social and health care</i>	уметност, забава и рекреација <i>art, entertainment, recreation</i>	остале услугне делатности <i>other service activities</i>	свега <i>overall</i>	од тога: жене <i>out of them: women</i>
2011	838	2 986	6 137	8 507	790	496	9 771	4 020
2012	849	3 031	6 371	8 487	747	431	12 152	5 975
2013	872	3 077	6 540	8 207	724	418	15 676	7 757
2014	964	3 022	6 508	8 016	643	421	15 316	7 610

<sup>1)</sup> Према Закону о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 104/16.12.2009.) и Уређби о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 54/4.8.2010.).

*According to the Law on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia, No. 104/16.12.2009.) and Regulation on Classification of Activities ("Official Journal of the Republic of Serbia" No.54/4.8.2010.).*

<sup>2)</sup> Извор: Републички Фонд за здравствено осигурување.  
*Source: Republic Health Security Fund.*

**Табела 3. ЗАПОСЛЕНИ ПО СЕКТОРIMA ДЕЛАТНОСТИ У ГРАДУ НИШУ И ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА,<sup>10</sup>**  
**- ставе 31.03.2015. -**

	Укупно	Запослени у правним лицима (привредна друштва, задруге, установе и друге организације)										
		свега	од тога: жене	пољопр- ивреда, шумар- ство и рибарство	рудар- ство	прафајн- вачка индус- трија	снабде- вање елект. енергијом, газом и паром	снабде- вање водам и управљ- ањем отпадним водама	трговина и велико и мало и поправка моторних возила	трећез- нарство	саобраћај и склади- штење	услуге сместаја и исхране
Град Ниш	64 032	49 859	24 081	153	9	9 261	948	1 848	2 033	6 006	4 851	1 050
ГО Медијана	37 809	32 155	15 877	86	7	2 448	872	1 377	1 248	3 839	4 330	903
ГО Нишка Бања	2 239	1 442	660	0	2	517	23	2	111	71	0	10
ГО Палилула	10 116	6 720	2 668	43	0	2 485	0	355	362	917	130	63
ГО Пантелеј	6 706	4 093	2 592	19	0	2 163	5	0	209	484	124	67
ГО Црвени Крст	7 162	5 449	2 284	5	0	1 648	48	114	103	695	267	7

наставак табеле

	Запослени у правним лицима (привредна друштва, задруге, установе и друге организације)										Предузетници (лица која самостално обављају делатност) и запослени код њих	
	инфо- рмисање и комуника- ција	финан- делат- ности и делат- осигур.	посло- ваше- некрет- нинама	стручне, научне, инова- ционе и технич. делат.	админи- стративне и помоћне услужне делат.	државна управа и социјално осигурање	образо- ваше	здравствена и социјална заштита	уметност, забава и рекреација	остале услужне делатности	свега	од тога: жене
Град Ниш	1 740	931	221	1 538	942	2 935	6 539	7 656	787	411	14 173	6 940
ГО Медијана	1 496	884	123	824	723	2 252	3 158	6 643	602	340	5 654	2 905
ГО Нишка Бања	22	1	0	18	0	32	181	452	0	0	797	382
ГО Палилула	35	34	4	298	59	535	1 274	31	72	23	3 396	1 615
ГО Пантелеј	120	4	0	292	3	67	484	23	20	9	2 613	1 239
ГО Црвени Крст	67	8	94	106	157	49	1 442	507	93	39	1 713	799

<sup>10</sup> Према Закону о класификацији делатности ("Сл. гласник РС", број 104/09) и Уредби о класификацији делатности ("Сл. гласник", број 54/10).

**Анекс 3. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу, по добијању сагласности Владе**

Имајући увиду чињеницу да је земљиште за које се предлаже отуђење без накнаде у својини Републике Србије, то ће Републичка дирекција за имовину доставити податке о лицу које се овлашћује за потпис Уговора о отуђењу.

У случају да се радило и отуђењу земљишта у својини града Ниша, лице које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу био би:

проф. др. Зоран Перишић, Градоначелник Града Ниша

Подаци о лицу проф. др. Зоран Перишић, Градоначелник Града Ниша доступни су Управи за имовину и инспекцијске послове и Служби за послове Градоначелника (Допис Управе за имовину и инспекцијске послове број 529/2016-04 од 09.02.2016.

#### Анекс 4. Подаци о инвеститору



Ergomade doo Merosina, Mramorsko brdo bb, 18252 Mramor, Srbija, Tel +381 18 415 02 83 Fax+381 18 285 044, PIB 103704513

Kancelarija za lokalni ekonomski razvoj

Predmet: Identifikacioni podaci

Naziv privrednog subjekta: Preduzece za trgovinu i usluge Ergomade doo, Mramorsko brdo

Adresa: Mramorsko brdo bb, 18252 Merosina

Sifra delatnosti: 3109

Maticni broj: 17595113

PIB 103704513

Vlasnik: Rene Haarup, JMBG 1209974734222

Vlasnik: Nina Haarup, JMBG 1809980739217

Lice ovlašćeno za zastupanje privrednog subjekta: Rene Haarup, broj LK 002957898

Nacin zastupanja: Samostalno

Funkcija: direktor



Rene Haarup, direktor

**Анекс 5. Попис и површине катастарских парцела за које се предлаже отуђење**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: 526\2016-04  
Датум: 08.02.2016. године

**ПОПИС И ПОВРШИНЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У КО НИШ  
ЦРВЕНИ КРСТ КОЈЕ СУ ОБЈЕДИЊЕНЕ У КП. БР. 2919/56**

ERGOMADE д.о.о. Мерошина

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА		
	БРОЈ	ha	a
2919/56		85	74
<b>УКУПНО:</b>		85	74



**Анекс 6. Процена министарства финансија пореске управе о тржишној вредности катастарске парцеле**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
ФИЛИЈАЛА НИШ  
БРОЈ: 073-464-08-00055/2016  
ДАТУМ: 05.02.2016.год.  
НИШ



ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ.

Предмет: Достава података

Поступајући по вашем захтеву 411/2016-04 од 29.01.2016. године, којим сте тражили преиспитивање процене тржишне вредности по записнику бр. 073-464-08-00007/2016 од 15.01.2016. године, односно процену тржишне вредности кп.бр. 2919/56 КО Ниш Црвени Крст и уз који захтев сте достали ближе податке о катастарској парцели и локацији исте, односно да се ради о индустријској зони Север-зона око Аеродрома Константин Велики, у прилогу акта достављамо вам тражене податке. У прилогу дописа достављамо Записник о процени тржишне вредности без изласка на терен број: 073-464-08-00055/16 од 05.02.2016. године.

Тржишна вредност непокретности утврђена је према зони и локацији на којој се земљиште налази, сходно Одлуци града Ниша о локалним комуналним таксама («Сл.лист Града Ниша бр.46/09»).

Тржишна вредност градског грађевинског земљишта утврђује на основу података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажана решења пореског органа донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права за промет истог или сличног простора на тржишту, који је у истом месту, општини, зони, истом или најближем насељу, улици, згради, а који је извршен у периоду од три месеца који претходи поступку утврђивања тржишне вредности у конкретном случају, а уколико није било упоредивог промета у наведеном периоду, узима се промет који је датумски најближи моменту утврђивања тржишне вредности.

Напомињемо да у наведеном периоду није било промета сличне непокретности на истој локацији, а имајући у виду накнадно достављене податке, то су приликом утврђивања тржишне вредности непокретности узета у обзир правоснажна решења за промет сличног простора, с обзиром да на тржишну вредност непокретности утичу и корективни елементи као што су: инфраструктурна опремљеност, односно неопремљеност земљишта, близина саобраћајница, важнијих објеката итд. Тржишна вредност утврђена на овакав начин примењује се у поступку утврђивања пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права.

Наведени подаци достављени су сходно сходно одредбама члана 12. став 1. тачка 3. Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности ( „Сл.гласник РС“, бр.61/25, 88/2015 ).

Обрадила  
Светлана Јовановић

(Директор  
Слађана Јанић

Бр.073-464-08-00055/16

На основу члана 122. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02..112/15) Комисија за процену тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Ниш у поступку по захтеву за процену тржишне вредности поднетог од стране Управе за имовину и инспекцијске послове Ниш , дана 05.02.2016. године, сачињава

**ЗАПИСНИК**

**О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН**

Комисија Пореске управе Филијале Ниш у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности без изласка на терен у предмету број 073-464-08-00055/16 од 01.02.2016. године, без присуства странака по захтеву број 411/2016-04 од 19.01.2016. године поднетог од стране Управе за имовину и инспекцијске послове Ниш, је утврдила следеће:  
**Предмет промета је:** Градско грађевинско земљиште, кп.бр.2919/56 КО Ниш-Црвени Краст , Лист непокретности бр.2503 КО Ниш-Црвени Краст , а састоји се од грађевинског земљишта.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

<b>Број и датум правоснажног решења</b>	073-436-03-4426/15-387C-01 од 14.07.2015.год.	073-436-03-07100/15-598Ц-01 од 14.12.2015. године
<b>Предмет промета</b>	Грађевинско земљиште	Градско грађевинско земљиште
<b>место, КО улица и бр, КП</b>	Ниш , Ђеле Кула Византијски булевар	Ниш, Бубањ Димитрија Туцовића
<b>Површина</b>	-----	-----
<b>Спрат</b>	-----	-----
<b>година градње</b>	-----	-----
<b>Култура, класа земљишта</b>	-----	-----
<b>Утврђена тржишна вредност у дин / по м2</b>	9798,45 динара/м2	10.346,80динара/м2

процењује се вредност непокретности у износу од 10.072,65 дин/ по м2 .



**Анекс 7. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: 527/2016-04  
Датум: 08.02.2016. године

**ИЗНОС УМАЊЕЊА ИЗРАЖЕН КАО РАЗЛИКА ИЗМЕЂУ УТВРЂЕНЕ  
ВРЕДНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НОВЧАНОГ  
ИЗНОСА ОДРЕЂЕНОГ УГОВОРОМ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА  
НАКНАДЕ ERGOMADE д.о.о. Мерошина**

Тржишна вредност дела катастарске парцеле број 2919/56  
у површини од  $8574 \text{ m}^2 \times 10.072,65$  динара  
у КО Ниш Црвени Крст 86.362.901,10 динара

Новчани износ који би био одређен Уговором  
о отуђењу грађевинског земљишта  
без обавезе плаћања накнаде 0.00 динара

Износ умањења дела катастарске парцеле број 2919/56  
у површини од  $8574 \text{ m}^2 \times 10.072,65$  динара  
у КО Ниш Црвени Крст 86.362.901,10 динара



## **Анекс 8. Закључак Градског већа број 134-5/2016-03 од 02.02.2016. године**

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/08) и члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниш“, број 1/2013),

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној дана 02.02.2016. године, доноси:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I** Покреће се иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта, на к.п. бр. 2919/56, К.О. Ниш - Црвени Крст, у Индустриској зони „Север“, у јавној својини Града Ниша, укупне површине 85a и 74 м<sup>2</sup>, у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. Merošina, Мраморско брдо бб, Мрамор, без накнаде.

Основ покретања иницијативе за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша, без накнаде у корист Предузећа за трговину и услуге ERGOMADE d.o.o. Merošina, Мраморско брдо бб, Мрамор, кога заступа Rene Haarup, је Писмо о намерама, DB: 15-4085/22.12.2015 од 22.12.2015. године, упућено Служби за послове Градоначелника.

**II** Налаже се Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управи за планирање и изградњу и Служби за послове Градоначелника - Канцеларији за локални економски развој, да сачине нацрт Елабората из тачке I овог Закључчка као и нацрт уговор о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом и исте у року до тридесет дана од дана пријема овог Закључчка, доставе Градском већу Града Ниша ради утврђивања нацрта Елабората и уговора и упућивања истих на јавни увид у складу са чланом 74. став 1. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“, број: 66/10, 64/11 и 48/13).

**III** Закључак доставити: Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управи за планирање и изградњу, и Служби за послове Градоначелника - Канцеларији за локални економски развој.

Број: 134-5/2016-03

У Нишу, 02.02.2016. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

Љубивоје Славковић, дипл. правник

**Анекс 10. Подаци из планског документа на основу којих се могу низдати локацијски услови и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким параметрима (Информација о локацији) и једним листом графичког приказа локације у одговарајућој размери (Копија плана)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ  
Број: 353-1-/788-2015-06  
Датум: 30.12.2015. године

Град Ниш – Управа за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднео Град Ниш - Управа за имовину и инспекцијске послове, ул. Николе Пашића бр.24. на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (“Службени гласник Републике Србије”, број 3/10), издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**За катастарску парцелу број 2919/56 КО Ниш-Црвени Краст**

Катастарска парцела број 2919/56 КО Ниш - Црвени Краст је у захвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Краст-прва фаза („Слисти града Ниша“ бр.102/2012).

Према Плану генералне регулације подручја Градске општине Црвени Краст-прва фаза и прилогу: граница плана и планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина, саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима и начин провођења плана и прилогу урбанистичка регулација са грађевинским линијама, катастарска парцела бр.2919/56 КО Ниш-Црвени Краст, налази се на простору намењеном за пословне и радне зоне и то за пословно-трговински комплекс.

За простор на коме се налазе кп. бр.2919/56 КО Ниш-Црвени Краст, обавезна је даља разрада Плана кроз израду Урбанистичког пројекта као урбанистично – архитектонска разрада локације.

Дефинисана су правила грађења за наведену намену са карактеристикама грађења:

**Пословно-трговински комплекс**

*Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена*

На парцели се могу градити објекти у функцији пословања.

Као допунске намене у овој зони могуће су: трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, образовање, дечије установе, култура, објекти социјалне и дечје заштите, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге.

Забрањена је изградња стамбених објеката и објеката јавних служби.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле дати су по целинама:

- за целину 1 (Бранко Ђеговић-део), целину 2 (Ратко Јовић): минимална површина парцеле износи  $500m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 12m;
- за целину 3 (а и б) (Радна зона Север): минимална површина парцеле износи  $1500m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 20m;
- за целину 5 (Тврђава са околином) минимална површина парцеле износи  $800m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 16m;
- за целину 6 (Београд-мала): минимална површина парцеле износи  $350m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 12m;
- за целину 8 (северно од комплекса Кнез Михајло): минимална површина парцеле износи  $800m^2$ , а минимална ширина парцеле износи 16m.

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајнице одређен је грађевинском линијом (графички приказ П3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Испади на објекту не смеју прећи регулациону линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

### **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 70%.

Највећи дозвољени индекси изграђености износи 2,1.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**

Највећа дозвољена спратност и висина објекта дати су по целинама:

- за целину 1 (Бранко Ђеговић-део), целину 2 (Ратко Јовић): највећа дозвољена спратност износи П+2, а највећа дозвољена висина 14m;
- за целину 3 (а и б) (Радна зона Север): највећа дозвољена спратност износи П+3, а највећа дозвољена висина 18m;
- за целину 5 (Тврђава са околином) највећа дозвољена спратност износи П+1, а највећа дозвољена висина 9m;
- за целину 6 (Београд-мала): највећа дозвољена спратност износи П+2, а највећа дозвољена висина 14m;
- за целину 8 (северно од комплекса Кнез Михајло): највећа дозвољена спратност износи П+3, а највећа дозвољена висина 18m.

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта**

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (не односи се на помоћне објекте).

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

#### ***Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила***

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Број потребних паркинг (гаражних) места одређује се на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- банка, пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца.

#### ***Ограђивање парцеле***

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 3 m или живом оградом.

**Напомена:**

За простор на коме се налази кп. бр. 2919/56 КО Ниш-Црвени Крст, обавезна је даља разрада Плана кроз израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко – архитектонска разрада локације.

**Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Сатавни део информације о локацији чини:

- копија плана издата од стране РГЗ СКН у Нишу од 25.12.2015 године бр. 953-1/2015-1961.

- графички прилози из ПГР подручја ГО Црвени Крст – прва фаза у Нишу: граница плана и планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина, саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима, урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

На Ваш захтев уз информацију о локацији враћамо оригиналну копију плана.

Самостални стручни сарадник

Љубиша Јанаћковић, дипл.инж.грађ.

Шеф одсека за урбанистичко планирање

Невена Грубић, дипл. инж. арх.



**НАЧЕЛНИК УПРАВЕ**

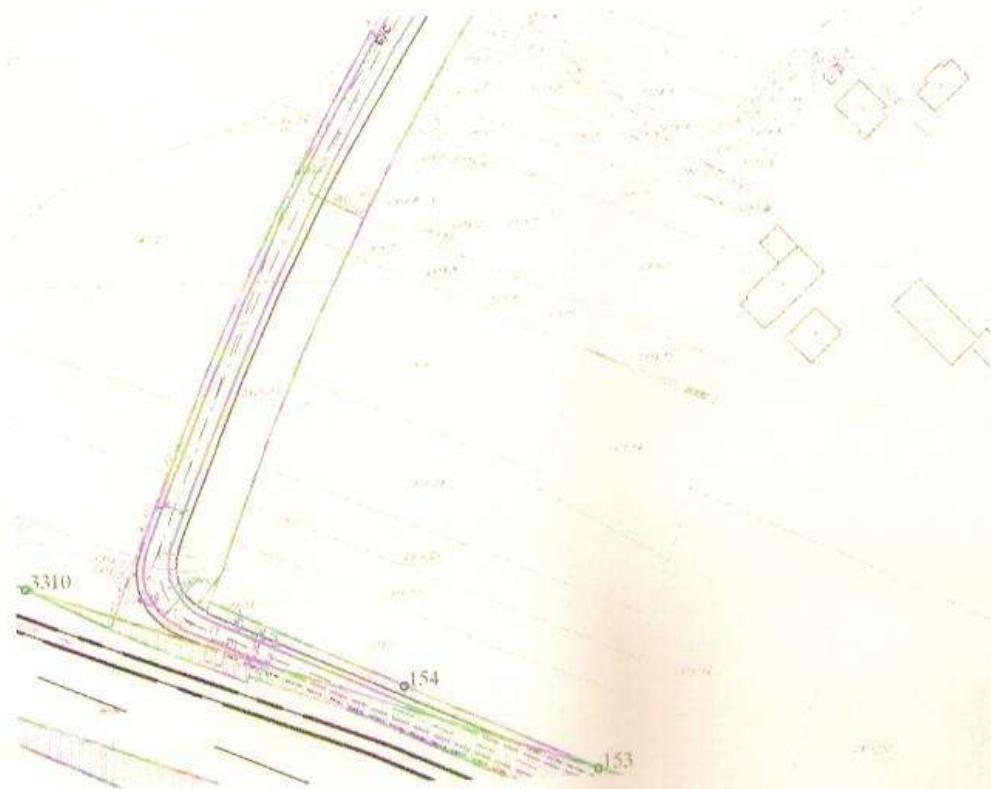
Радојељуб Михајловић, дипл. инж. грађ.

**ПРИКАЗ:**

ГРАНИЦА ПЛАНА И  
ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА  
СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА



САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПОВРШИНЕ  
ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ, НИВЕЛАЦИОНИМ  
И АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА



- Регулационе линије
- Регулационе линије по катастарским међама
- Регулационе линије водотокова
- Мајор корито
- Осовина
- Коловоз
- Тротоар (заштитни појас)
- Бициклистичка стаза
- Зеленило(уз саобраћајницу)
- $K_p = 512,60$  Кота нивелете
- $K_t = 512,30$  Кота терена
- $K_p = K_t$  Кота нивелете = Кота терена, односно изграђена кота

СРБИЈА

БЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности

Листа: 953-4/2015-126/1

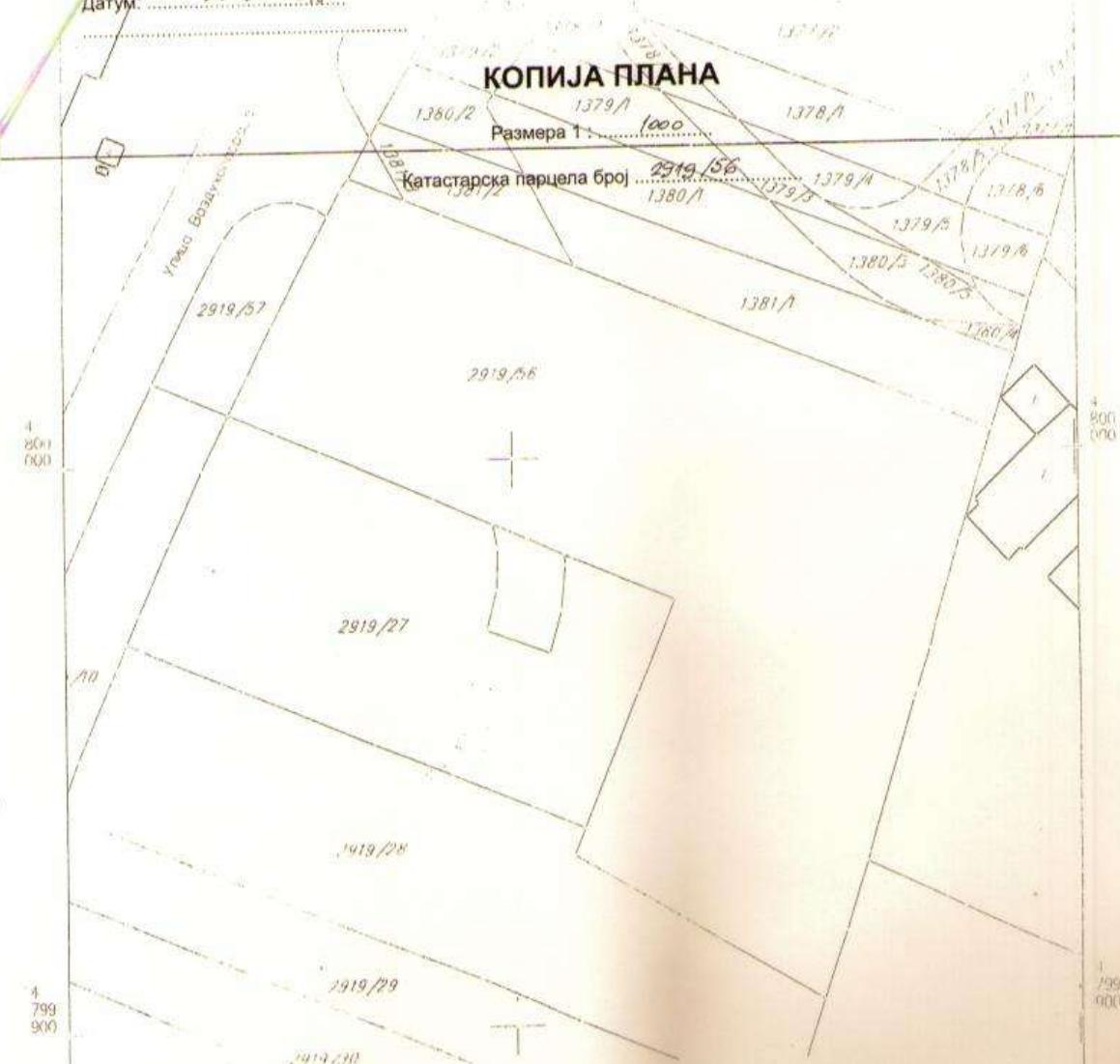
Датум: 25.12.2016.

Катастарска општина *Ниш* број: 2503  
Број листа непокретности

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број: 2919/56



Копија плана је верна радном оригиналну катастарског плана.

Копирао *В. Миланковић*, 1200m.

у ... Ниску, 25.12.2016. године

Штампај: ЈП „Службени гласник“

Директор

*Лука Павловић*

**УГОВОР  
О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ**

Закључен у Нишу, дана \_\_\_\_\_ 2016. године, између:

1. **Града Ниша**, улица 7 јули број 2 матични број: 17620541, ПИБ: 100232752 кога заступа Градоначелник града Ниша Проф. др Зоран Перишић (даље: **Отуђилац**), и
2. **ERGOMADE d.o.o. Мерошина**, Мраморско брдо бб, Мрамор РИВ: 103704513; МВ: 17595113 (даље: **Прибавилац**),

на начин како следи,

**Предмет уговора**

**Члан 1**

Град Ниш отуђује грађевинско земљиште и то катастарску парцелу бр. 2191/56 КО Ниш-Црвени Краст површине 8574 м<sup>2</sup>, јавна својина Града Ниша уписана у листу непокретности број 2503 РГЗ Службе за катастар непокретности Ниш, чија је намена Планом генералне регулације подручја ГО Црвени Краст I фаза („Сл.лист града Ниша“, бр.102/2012), одређена за пословно трговински комплекс, са доминантном наменом пословања (у даљем тексту: „Земљиште“).

Процена тржишне вредности грађевинског земљишта на основу процене Министарства финансија Пореска управа Ниш, број 073-464-08-00055/2016 од 05.02.2016. године износи 10.346,80 динара по м<sup>2</sup>, за површину од 8574 м<sup>2</sup> износи 86.362.901,10 динара.

Уговорне стране сагласно констатују да ће отуђење катастарске парцеле бр. 2191/56 КО Ниш-Црвени Краст у јавној својини Града Ниша бити предмет уговора између Града Ниша, као Отуђиоца и ERGOMADE d.o.o. као Прибавиоца.

Отуђење из става 1. овог члана уговора врши се ради изградње производног погона, намењеног за производњу канцеларијског и школског намештaja.

Овај уговор је основ за стицање права својине Прибавиоца, а престанак права јавне својине Отуђиоца на грађевинском Земљишту из става 1. овог члана.

**Претпоставке за закључење уговора**

**Члан 2.**

Уговорне стране сагласно констатују да су испуњене претпоставке за закључење овог уговора, предвиђене Уредбом о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл.гласник РС“, бр.61/2015 и 88/2015) и то:

- Комисија за контролу државне помоћи је Решењем број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године утврдила да се државна помоћ сматра дозвољеном;

- добијена је претходна сагласност Владе РС за отуђење Земљишта које је предмет овог уговора, и то: Закључком бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_. 2016. године;
- парцела која се отуђује намењена је за изградњу објекта у функцији реализације пројекта економског развоја, и то пословно трговинског комплекса;
- земљиште се отуђује непосредном погодбом;
- Одлуком Скупштине града Ниша бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_. године за потписивање овог Уговора овлашћен је Градоначелник града Ниша Проф. др Зоран Перишић.

По спроведеном поступку непосредне погодбе, од стране Градоначелника града Ниша донето је Решење о отуђењу грађевинског земљишта бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_. 2016. године, које је коначно, чиме су испуњене претпоставке за закључење овог уговора, предвиђене чланом 99. став 10. важећег Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Парцела која је предмет отуђења, у површини од **8574 м<sup>2</sup>**, неизграђена је и налази се у зони грађевинског земљишта које је уређено-опремљено објектима комуналне инфраструктуре и на њој се не налази ниједан објекат који је легално или нелегално изграђен.

### **Отуђење грађевинског земљишта без обавезе плаћања накнаде**

#### **Члан 3.**

Прибавиоцу се Земљиште отуђује у својину, без обавезе плаћања накнаде за отуђење, јер је очекивано увећање јавних прихода по основу изградње објекта и обављања делатности Прибавиоца у периоду од 5 (пет) година, рачунајући од дана почетка обављања делатности. Пројекат је од посебног економског значаја за развој Града Ниша, у складу са Елаборатом о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони „Север“ у Нишу (у даљем тексту: Елаборат).

Са отуђењем без обавезе плаћања накнаде за отуђење, сагласна је Скупштина Града Ниша на основу Решење бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_, као и Влада Републике Србије која је дала претходну сагласност Решењем бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_.

### **Увођење у посед**

#### **Члан 4.**

Отуђилац је дужан да одмах по закључењу овог уговора уведе Прибавиоца у посед Земљишта. О увођењу у посед и стању у коме се Земљиште налази, биће сачињен записник.

### **Привођење земљишта намени**

#### **Члан 5.**

Прибавилац је дужан да, у **року до пет (5) година** од дана закључења овог Уговора Земљиште приведе намени, а у складу са Планом генералне регулације подручја ГО Црвени Краст, тако што ће на њему изградити производни погон величине од приближно 3500 м<sup>2</sup>, док ће укупна вредност

инвестиције износити приближно 1 – 1,5 милион евра.

Грађевинско земљиште ближе описано у ставу 1. овог члана, на кп бр. 2919/56 КО Ниш-Црвени Краст у површини од 8574 м<sup>2</sup> чини целину, те је обавеза прибавиоца да у року од три године запосли раднике на неодређено време, сразмерна целокупној површини катастарске парцеле која се отуђује Прибавиоцу, а број запослених биће одређен Елаборатом о оправданости.

Прибавилац се обавезује да о испуњењу обавезе из овог члана благовремено обавести Отуђиоца и приложи доказ да је почeo са обављањем делатности, да је запослио предвиђени број радника, као и да одржава обим делатности са бројем запослених који је предвиђен Елаборатом.

## **Члан 6.**

Прибавилац се обавезује:

- да запосли не мање од 45 радника на неодређено време у року од три године од дана овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта;
- почетне инвестиције и новоотворена радна места повезана са овим инвестицијама морају опстати у истом подручју, односно региону, најмање три године, обзиром да се ради о малом и средњем привредном субјекту;
- инвеститор се обавезује да обезбеди учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава, или из других извора који не садрже државну помоћ.

## **Неиспуњење обавеза Прибавиоца**

### **Члан 7.**

Ако Прибавилац не испуни своју обавезу изградње објекта у року који је предвиђен овим уговором, односно уколико не запосли број радника на неодређено време одређен посебним зором закљученим између Републике Србије и Прибавиоца на неодређено време и уколико не држава наведени број запослених наредне три године односи између Отуђиоца и Прибавиоца ће се регулисати на начин како је то регулисано Законом о облигационим односима.

## **Упис права својине у регистар**

### **Члан 8.**

Прибавилац има право да на основу овог Уговора, без икакве даље сагласности или одобрења од стране Отуђиоца захтева упис права својине на Земљишту у регистар непокретности (*Clausula Intabulandi*).

## **Гаранција Отуђиоца**

### **Члан 9.**

Отуђилац гарантује Прибавиоцу да на отуђеном земљишту нема терета или ограничења која би искључивала или ограничавала његово право својине онако како је оно установљено овим Уговором и обавезан је да заштити и да обештети Прибавиоца у погледу било којих захтева трећих лица који се односе на Земљиште.

## **Гаранција Прибавиоца**

### **Члан 10.**

На име обезбеђења извршења уговорних обавеза Прибавилац се обавезује да у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења овог Уговора преда Отуђиоцу банкарску гаранцију, неопозиву и плативу на први позив у корист Отуђиоца, извршиву у року одређеном за извршавање обавеза предвиђених овим Уговором, и то у износу од **86.362.901,10** динара, који представља износ тржишне вредности грађевинског земљиштем које је проценила Пореска управа – Филијала Ниш, дана **05.02.2016.** године, што за површину од **8574 м<sup>2</sup> (10.072,65** динара по квадратном метру) износи: **86.362.901,10 динара**, која ће се реализовати уколико Прибавилац не испуни обавезе предвиђене чланом 6. овог уговора.

У случају да Прибавилац испуни обавезе одређене у члану 6. овог Уговора у одређеном року, Отуђилац је дужан да Прибавиоцу врати банкарску гаранцију у року од 8 (осам) дана од испуњења обавеза, као и да банку издаваоца гаранције обавести да је Прибавилац у уговореном року испунио своју обавезу на име чијег обезбеђења је банкарска гаранција издата.

Уговорне стране сагласно констатују да Отуђилац има право провере бонитета банке издаваоца банкарске гаранције, као и исправности саме банкарске гаранције за све време важења банкарске гаранције, те у случају да Отуђилац посумња у њену наплативост уговорне стране се могу споразумети да Прибавилац одмах достави банкарску гаранцију друге банке, под истим условима означеним у ставу 1. и 2. овог члана.

### **Члан 11.**

Ако Прибавилац не испуни своју обавезу изградње објекта у року који је предвиђен овим уговором, односно уколико не запосли 45 радника на неодређено време и уколико не одржава наведени број запослених наредне три године, Отуђилац је овлашћен да једнострано раскине уговор због неиспуњења.

У том случају, Прибавилац је дужан да парцелу преда у својину и државину Отуђиоцу у року од 30 дана од дана престанка права својине, тако што ће омогућити Отуђиоцу успостављање фактичке власти на парцели, као и упис права својине Отуђиоца у РГЗ Служби за катастар непокретности без присуства и сагласности Прибавиоца.

Прибавилац и Отуђилац се могу споразумети да по раскиду овог уговора делови објекта у

изградњи остану на парцели, као и да права стечена за потребе изградње објекта, као што су право на прикључење на комуналне објекте и инсталације припадну новом Прибавиоцу земљишта, ако се исти са тим сагласи. Тада је он у обавези да плати накнаду Прибавиоцу за уступање дела изграђеног објекта и права стечених за потребе изградње објекта.

У случају из ст.1 овог члана овлашћује се Отуђилац да активира банкарску гаранцију, у износу штете коју је Град Ниш претрпео услед неиспуњења уговорених обавеза Прибавиоца сходно Уредби Владе РС о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл.гласник РС“, бр. 61/2015 и 88/2015).

Уговорне стране су се сагласиле да је износ накнаде штете коју Отуђилац може захтевати од Прибавиоца у складу са ставом 3. члана 10. овог Уговора, ограничен на висину тржишне вредности замљишта и накнаде за уређење земљишта утврђене ставом 3. члана 10. овог Уговора, у складу са Елаборатом о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде, на територији Града Ниша, у оквирима Индустријске зоне „Север“.

## **Трошкови преноса права**

### **Члан 12.**

Сви трошкови преноса права, укључујући и трошкове плаћања пореза падају на терет Прибавиоца.

## **Измене уговора**

### **Члан 13.**

Овај уговор може бити изменејен у погледу обавеза Прибавиоца.

У случају немогућности Прибавиоца да у роковима предвиђеним овим уговором изгради Објекат или да запосли горе неведени број запослених из разлога који му се не могу приписати у кривицу, односно уколико наступе околности предвиђене законом о облигационим односима, за које није одговорна ниједна уговорна страна-виша сила (VIS MAJOR), Прибавилац је дужан да тражи продужење рока за изградњу Објекта, у року од 30 (тридесет) дана од дана наступања околности због којих се рок предвиђен за испуњење обавеза мора продужити, у супротном губи право на продужење рока.

Отуђилац ће прихватити предлог за продужење рока изградње и у том случају се рокови за извршење обавеза утврђених овим Уговором продужавају за период трајања више силе од тренутка обавештења. За време трајања више силе, банкарска гаранција која је достављена у складу са Уговором неће бити активирана.

У најкраћем могућем року по престанку више силе, Прибавилац ће обавестити Отуђиоца у писаној форми о престанку више силе и наставиће да извршава своје обавезе у складу са Уговором.

У случају да виша сила траје дуже од 30 узастопних дана, или се разумно може очекивати да траје толико или дуже, обе Стране ће предузети све разумне кораке како би на пријатељски начин решиле било које неспоразуме или извршиле прилагођавања која су потребна из разлога више силе.

У случају промењених околности, рок у коме је Прибавилац дужан да изврши обавезе предвиђене

овим Уговором и запосли горе наведени број запослених ће бити продужен за период потребан за отклањање тих околности.

Промењеним оконостима сматраће се, без ограничења, и обавеза Прибавиоца да обезбеди Студију о животној средини и додатне лиценце.

### **Решавање спорова**

#### **Члан 14.**

Све спорове који настану поводом права и обавеза из овог уговора уговарачи ће настојати да реше споразумно, а у немогућности пред стварно надлежним судом, месно надлежним за територију на којој се отуђено земљиште налази - Основним судом у Нишу.

**ОТУЂИЛАЦ**  
Град Ниш  
**Градоначелник**  
Проф. др Зоран Перишић

---

**ПРИБАВИЛАЦ**  
ERGOMADE d.o.o. Мерошина  
1. Rene Haagrip, заступник  
ЈМБГ 1209974734222

---