

ПИРОТ

СРБИЈА





Business Friendly Municipality





Пирот је општина са повољним гео-стратешким положајем, налази се у самом срцу Балкана, на међународном путу који представља спону Европског континента са Блиским и Средњим Истоком. Карактерише је богато културно - историјско наслеђе, као и изузетно природно богатство будући да је смештена на обронцима Старе планине.

Последњих година интензивирани су улагања у инфраструктуру и унапређење јавних услуга. Реализовани су бројни пројекти финансирани из европских фондова, као што су: Спортска хала Кеј, Историјски архив, Туристичка организација, КЛЕР, Регионална санитарна депонија итд.

У току је и реализација следећих пројеката: Изградња затвореног градског базена, изградња омладинског стадиона, спортских терена, нове градске котларнице, реконструкција градског трга, бизнис инкубатор, итд.

У 2010. Општина Пирот је добила сертификат општине са повољним пословним окружењем што значи испуњење стандарда и одређених гаранција да ће постојећим привредницима, као и потенцијалним инвеститорима, пружати услуге и информације на начин који олакшава послове и активности које спадају у надлежност локалних самоуправа.

Водич који је пред Вама, приближиће Вам пословни амбијент Пирота и отворити низ могућности да свој капитал инвестирате баш овде.

Председник општине
Мр Владан Васић

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V Vasić', written over a light blue rectangular background.



Историја града

Пирот је настао на темељима римског античког насеља Турес, и под тим називом се први пут помиње у првој половини III века. Овим подручјем пролазио је чувени антички пут Виа Милитарис. Од XII века Пирот је у саставу државе српског владара Стефана Немање. Град добија име Пирот тек у XIV веку, по грчкој речи Пиргос (кула). За време петовековне владавине Турака на овим просторима, град се помиње и под називом Шехиркеј, а 1877. године град је ослобођен од турског ропства. Након тог периода Пирот доживљава снажан образовни и културни развој, а у ближој прошлости и економски, чиме постаје водећи град у региону.



Географски подаци

Пирот 43° 09' 11" север, 22° 35' 10" исток

Пирот је са површином од 1232 км² једна од највећих општина у Србији, а налази се на југу земље, на међународном путу Е-80, близу границе са Бугарском. Пирот пресеца река Нишава, а са свих страна је окружен планинама, међу којима са северне стране доминира Стара планина, чији највиши врх Миџор има 2.169 метара надморске висине. Клима је умерено континентална.

Подручје општине Пирот је доста добро повезано путном и железничком мрежом са другим деловима Србије и суседне Бугарске.

Путни правци : Коридор 10, односно, међународни пут Е-80

Удаљеност од Пирота:

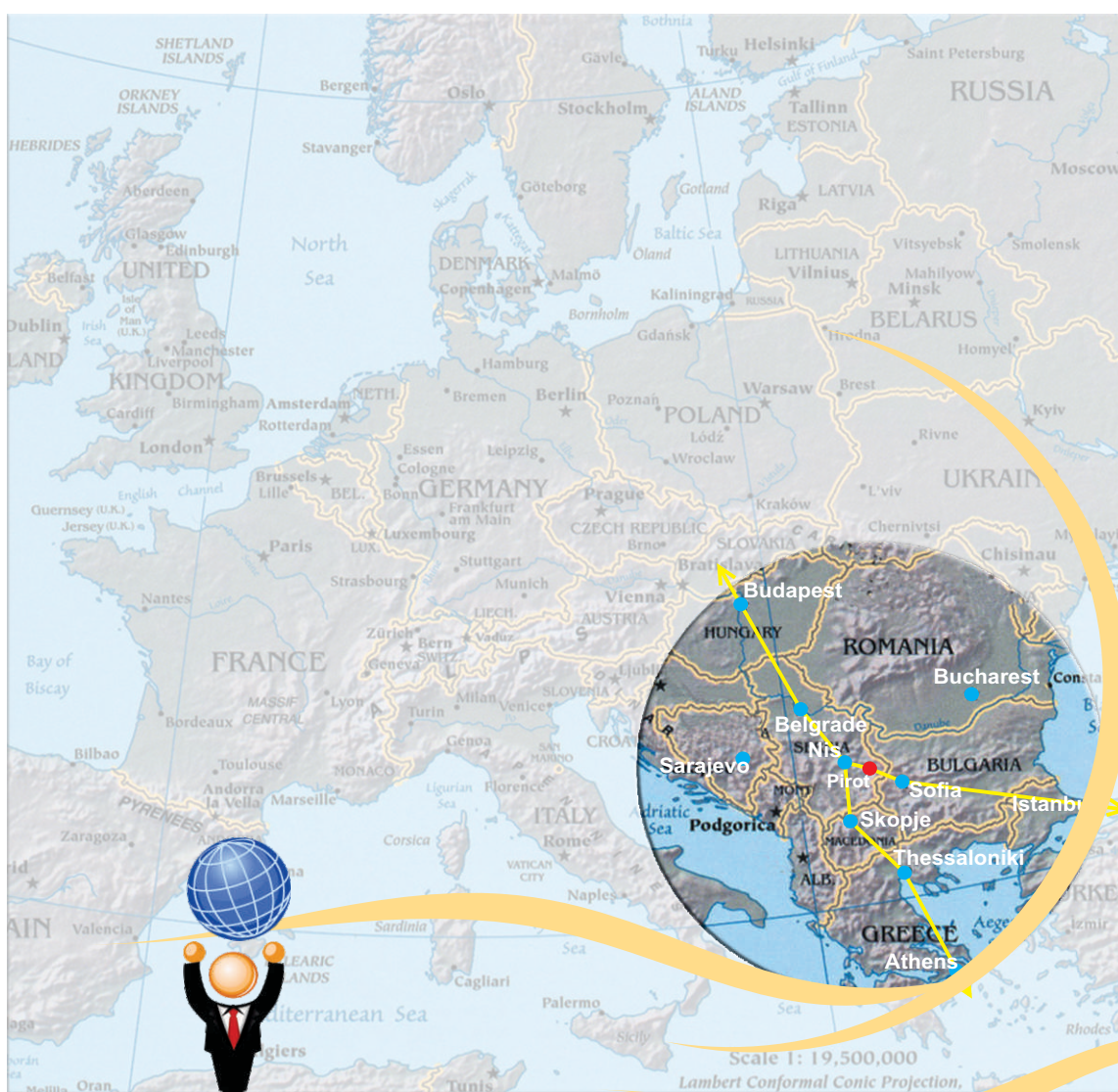
- Београд 303 км
- Ниш 72 км
- Софија 80 км
- Граница са Бугарском 30 км

Железница : интерконтинентални магистрални правац

Најближи аеродроми: Ниш 70 км, Софија 80 км



Повољан географски положај



Економски подаци

У Пироту послује 419 привредних друштава и 1247 предузетника.

Доминантне гране привреде су:

гумарска, текстилна, прехранбена и хемијска индустрија.

Највећи страни инвеститор: Michelin, Mura АНА group

Највеће компаније: Tigar Tyres (Michelin)-2.300 запослених,
Тигар а.д.–2.000 запослених, АНА Mura Први Мај-1.500 запослених

Просечна бруто зарада: 385 евра

Људски ресурси:

Број становника у округу: 92,479 ;

Број становника у Пироту: 57,928;

Радно способно становништво: 65% од укупног броја;

Број незапослених у Пироту: 7,990.



Зашто инвестирати у Србију

- Повољан географски положај
- Представља раскрсницу два најважнија транспортна коридора који повезују Западну Европу и Средњи Исток (паневропски коридори бр. 10 и бр. 7)
- Србија ужива погодности слободне трговине са Руском федерацијом, нудећи приступ тржишту од 150 милиона људи
- Тржиште Србије је по броју становника једно од највећих у региону
- Постојање јефтине и стручне радне снаге
- Србија је стабилна демократска земља са растућом тржишном економијом
- Пуноправни је члан Међународног монетарног фонда, Светске банке, Европске банке за обнову и развој, и других међународних организација
- Србија је добила статус кандидата за чланство у ЕУ
- Србија има повлашћен статус у трговини са ЕУ и САД-ом
- Висок ниво страних инвестиција



Где инвестирати у Пироту

Индустријска зона Бег Башча

Површина – 6,5 ha (3 ha слободно)

Делатности – индустрија и складиштење

Инфраструктура – вода, канализација, струја, телекомуникације, саобраћајнице

Земљиште је испарцелисано у парцеле величине од 730м² до 1700м²

Начин продаје – лицитација

Удаљеност од центра града – 2км, налази се на регионалном путу Пирот – Књажевац, као и међународном путу Е-80



Индустријска зона
Бег Башча



Олакшице за инвеститоре за инвестиције у индустријској зони:

- **За изградњу и коришћење објеката у Индустријском парку (зони) Пирот**

Закуп земљишта и продаја

Инвеститор се ослобађа плаћања накнаде за све акте и управне радње у области грађевинарства и урбанизма

Инвеститор се ослобађа плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта

Инвеститор је ослобођен плаћања накнаде за издавање докумената у поступку одобрења за изградњу објеката и код прикључка објекта на вододводну и топловодну мрежу

Ослобађање од накнада за издавање свих планских докумената у вези изградње објекта.

- **За коришћење објеката**

Инвеститор је ослобођен плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта и локалних јавних пореза

Специјалне привилегије за коришћење објеката
(У складу са Одлуком Скупштине општине Пирот)



Površina slobodne zone Pirot 103 ha



Raspoloživo za Greenfield 150.000 m²

1. Poslovanje u Slobodnoj zoni Pirot

Oslobođeno je plaćanja carine i PDV-a u skladu sa Zakonom o slobodnim zonama. Nema obaveze plaćanja carine i carinskih dažbina (PDV), za uvoz sirovina, opreme i građevinskog materijala koji će se koristiti za izgradnju u zoni.

2. Izgradnja u Slobodnoj zoni Pirot

Građevinske dozvole i vlasništvo nad objektom pripadaju investitoru dok se zakup zemljišta pod objektom plaća. Opština Pirot, jedan od osnivača Slobodne zone, prilikom izdavanja dokumenta za izgradnju oslobađa plaćanja investitora:

Kod Odeljenja za urbanizam, komunalno-stambenu delatnost, građevinarstvo i inspeksijske poslove i Odeljenja za privredu i finansije opštine Pirot:

- naknade za izdavanje dokumentacije u rešavanju tekućih zahteva (iz Programa izrade prostorno planske dokumentacije, urbanističko-tehnički uslovi, urbanistička saglasnost, izdavanje informacija o lokacijskoj dozvoli, obaveštenja, itd.).
- naknade za troškove opštinske Uprave (takse za izdavanje lokacijske dozvole, urbanističke saglasnosti, građevinske dozvole, Rešenja o odobrenja za gradnju i ostale),
- naknade za komunalne takse,
- naknade za uverenja o pravu preče gradnje.

Kod Fonda za građevinsko zemljište:

- naknade za uređenje građevinskog zemljišta (u iznosu od 50%)

Kod JP Vodovod i kanalizacija i JP Toplana:

- naknade za izdavanje uslova za priključenje na mrežu,
- naknade za izdavanje saglasnosti za priključenje na mrežu,
- naknade za priključenje na mrežu (osim materijalnih troškova).

Kod JUP-a:

- naknade za izdavanje dokumentacije kod reparcelizacije u rešavanju tekućih zahteva

3. Korišćenje objekata u Slobodnoj zoni Pirot

Tokom eksploatacije objekata od momenta izdavanja upotrebne dozvole za izgrađeni objekat pa do proteka vremena od 5 godina (uz mogućnost produženja datok roka) ne plaćaju se sledeće naknade:

Kod Odeljenja za urbanizam, komunalno-stambenu delatnost, građevinarstvo i inspeksijske poslove opštine Pirot:

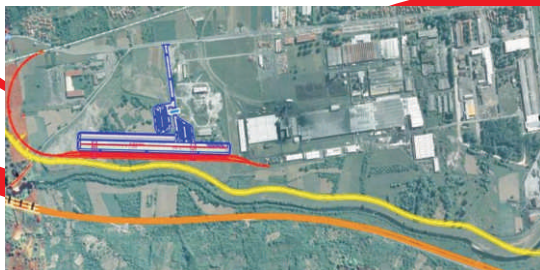
- naknade za komunalne takse

Kod Fonda za građevinsko zemljište opštine Pirot:

- naknade za korišćenje građevinskog zemljišta

Kod JP „Komunalac“, JKP „Gradska toplana“ i JP „Vodovod i kanalizacija“

- naknade za komunalne usluge (50% od važeće cene za industrijske objekte)



Pogodnosti za poslovanje

Oslobođeno od plaćanja:

- carine
- PDV-a na energente
- poreza na dobit korporacije
- dela poreza na zarade
- dela poreza na imovinu
- opštinskih такси kod izgradnje objekta
- opštinskih такси kod eksploatacije objekata

www.freezonepirot.com

4. Opštinske pogodnosti poslovanja u Slobodnoj zoni Pirot

Novi proizvodni korisnici u granicama područja Slobodne zone „Pirot“ se oslobađaju plaćanja sledećih poreza od momenta donošenja odluke pa do proteka vremena od 10 godina:

Kod Odeljenja za privredu i finansije opštine Pirot - lokalna poreska administracija:

- Poreza na imovinu – oslobađanje 50% poreza na imovinu korisnika u slobodnim zonama
- Poreza na zarade, proizvodnim firmama u Slobodnoj zoni koje uposle 200 i više radnika. (30% dela koji pripada lokalnoj samoupravi).

5. Pogodnost intermodalnog terminala u Logističkom centru Pirot

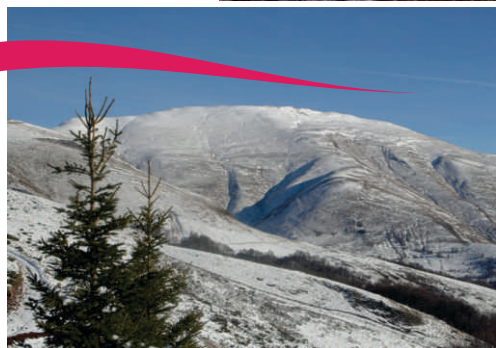
Opština Pirot i Slobodna zona Pirot aktivno rade na izgradnji Intermodalnog terminala. Rezultat Projekta će biti infrastrukturno opremljen logistički terminal sa potrebnom opremom u zajedničkom vlasništvu partnera (Opštine Pirot i Slobodne zone Pirot) kojim će upravljati slobodna zona kao operater u sklopu svih aktivnosti namenjenih korisnicima slobodne zone i principa javno privatnog partnerstva.



Najvažniji korisnici Slobodne zone Pirot su: Tigar Tyres (član Michelin grupe), Tigar ad Pirot, Tigar Obuća, Tigar Tehnička guma, Novadis, Elisa Pro, RBL...

Природни потенцијали

- Богата изворишта пијаће воде
- Изузетан водени потенцијал (велики број река и језера)
- Велике површине под пашњацима које погодују развоју сточарства
- Више извора лековитих вода попут Даг Бањице, Звоначке бање, итд.
- Стара планина, Завојско језеро, клисуре река Јерме и Темштице су изезетни за рекреативни, ловни туризам и риболов
- Просторним планом је предвиђено 58 локација за изградњу мини хидроелектрана, од чега су 43 на територији Старе планине, а 6 су у поступку изградње
- Просторним планом је предвиђена 1 локација за изградњу Ветро парка на Старој планини



Стара планина

Стара планина простире се својим јужним падинама у североисточном делу општине Пирот, а уједно представља природну и административну границу према суседној Бугарској (граница се пружа планинским билом). На територији општине Пирот налази се највиши врх Старе планине – врх Миџор са 2170 м надморске висине, чиме ову планину сврстава међу највише у Србији и на Балкану. Постоје могућности за инвестирање у изградњу ски и спортско-рекреативног центра на Старој планини.



ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ

Јабучко равниште се налази на Старој планини, на пола пута између Пирота и Књажевца.

Изградња хотела „Стара планина“ на Јабучком равништу је при крају, а урађени су Урбанистички планови за изградњу још 6 хотела. Хотел „Стара планина“ имаће 147 соба и 454 кревета. Располагаће са два ресторана, три конференцијске сале, пицеријом, етно рестораном са домаћом кухињом, велнес и спа програмом и затвореним базеном.



Култура и туризам



Културно и историјско наслеђе заузима значајно место у туристичкој понуди Пирота - Тврђава Кале, Погановски манастир, Темачки манастир...

Богат културни живот у граду карактерише одржавање манифестација као што су- Пиротско културно лето, Интернационални фестивал фолклора, сајам књига, књижевне вечери, концерти...

Етнографско наслеђе Пирота чине- грнчарство, израда ћилима, прављење сира.

Позната излетишта у Пироту су: Планинарски дом, Врело, Темац, Завојско језеро.









Организована локална самоуправа - на услузи свима

-Општински услужни центар (за све информације, поднеске, итд...)

-Канцеларија за локални економски развој (први контакт са потенцијалним инвеститорима)

Захваљујући доброј организованости и људским капацитетима Општина Пирот је протеклих година успешно реализовала више пројеката из различитих области: привреда, друштвене делатности, туризам, дечија и социјална заштита, пољопривреда итд.

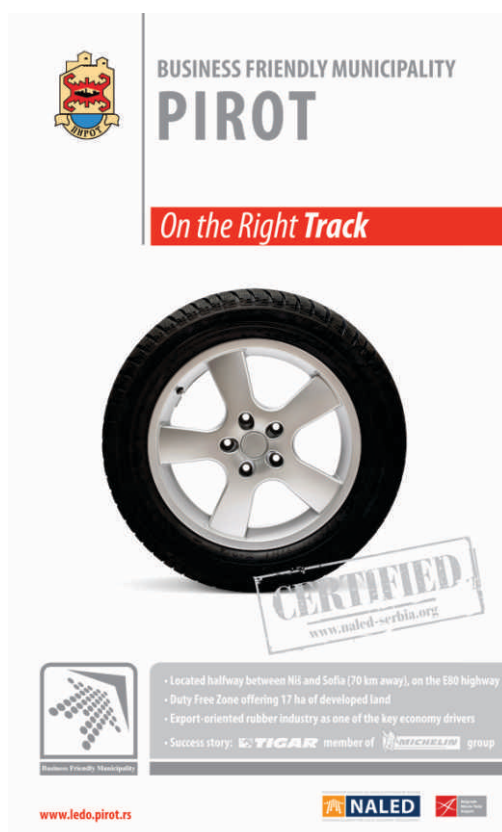
Постоји континуирана сарадња са невладиним сектором, страним амбасадама и осталим интересним групама.



Реч инвеститора

*“**Michelin** је присутан у Србији и Пироту у производњи гума од 2003. Веома смо задовољни радом ове фабрике, запошљенима, резултатима и укупним пословним окружењем”*

У име групе **Michelin**,
Stephane Roy de LACHAISE



BUSINESS FRIENDLY MUNICIPALITY
PIROT

On the Right Track

CERTIFIED
www.naled-serbia.org

Business Friendly Municipality

- Located halfway between Niš and Sofia (70 km away), on the E80 highway
- Duty Free Zone offering 17 ha of developed land
- Export-oriented rubber industry as one of the key economy drivers
- Success story: **TIGAR** member of **MICHELIN** group

www.jedo.piot.rs

NALED





LINKS:
www.ledo.piot.rs
www.piot.rs



www.ledo.pirots.rs
www.pirots.rs