



Timočki klub
The Timok club



МИНИСТАРСТВО СПОЉНИХ ПОСЛОВА
Управа за сарадњу са дијаспором и
Србима у региону



R•A•R•I•S
Regionalna agencija za razvoj istočne Srbije
Regional Development Agency Eastern Serbia

VODIČ ZA INVESTITORE U TURIZAM ISTOČNE SRBIJE



2023

Vodič je izrađen u okviru Projekta "PODRŠKA DIJASPORI ZA INVESTICIJE U TURIZMU ISTOČNE SRBIJE", finansiranog od strane Ministarstva spoljnih poslova Republike Srbije - Uprave za saradnju s dijasporom i Srbima u regionu.

Ideja projekta je da se putem vodiča zainteresovanim predstavnicima naše dijaspore pruže konkretne informacije o mogućnostima investiranja u turizam u istočnoj Srbiji i olakša put do realizacije poslovnih ideja.



Upoznajte istočnu Srbiju

Tradicionalna gastronomija, sjajna vina, netaknuta priroda, bogato kulturno i istorijsko nasleđe, arheološki nalazi, rimska carska palata, impozantna Đerdapska klisura i magični Dunav čine istočnu Srbiju veoma atraktivnom turističkom destinacijom u Srbiji.



Istočna Srbija leži na glavnim saobraćajnicama istočne Srbije i dobro je povezana sa glavnim evropskim koridorima: "Koridor 10" (magistralnim putevima ka Paraćinu odnosno Nišu) i „Koridor 4“ preko graničnog prelaza sa Bugarskom "Vrška Čuka" i prelaza preko Đerdapa na Dunavu.

Regija ima i jednu od najznačajnijih luka u Srbiji - Prahovo na Dunavu, a u neposrednoj blizini su i luke u Turn Severinu (Rumunija) i u Vidinu (Bugarska).

Razvijen je i železnički saobraćaj, kako putnički tako i teretni saobraćaj. Glavni pravci su: Niš - Zaječar - Prahovo i Zaječar - Bor - Majdanpek - Mala Krsna. Skoro sve železničke stanice imaju industrijski kolosek, tako da se železnicom transportuje dobar deo industrijske robe i poljoprivrednih proizvoda.

Što se vazdušnog saobraćaja tiče, u neposrednoj blizini je aerodrom u Nišu (60 km od središta najjužnije opštine Knjaževac), kao i aerodrom u Krajovi (Rumunija) koji je na oko 130 km od Negotina i Kladova.

Upoznajte istočnu Srbiju

Na manje od 300 km nalaze se i aerodromi u Beogradu, Sofiji (Bugarska) i Skoplju (Severna Makedonija). Aerodrom Bor poseduje dozvolu direktorata za civilno vazduhoplovstvo za sportske letove. Trenutno se vrše aktivnosti na uvođenju aerodroma u civilni saobraćaj za noćne, čarter, regionalne i međunarodne letove.

Istočna Srbija je regija raznolikosti. Tako, na primer, istog dana možete:

- Da pecate ili jedrite na Dunavu, relaksirate se u nekoj od banja ili skijate na nekom od skijališta,
- Da sa 2.169m nadmorske visine na Staroj planini (Knjaževac) za par sati siđete skoro do nivoa mora u Negotinskoj niziji (Negotin).

Istočnu Srbiju karakterišu netaknuta priroda i sjajni prirodni potencijali:

- Reke: Dunav, Crni i Beli Timok, Pek...
- Banje i termo-mineralne vode: Sokobanja, Brestovačka banja, Gamzigradska banja i termo-mineralni izvori sa odličnim potencijalima u Nikoličevu i Rgoštu...
- Jezera i akumulacije: Đerdapsko, Bovansko, Grliško, Rgotsko i Sovinac,
- Zaštićena prirodna dobra: Nacionalni park „Đerdap“, Park prirode Stara planina,
- Nezagađeno zemljište, voda i vazduh,
- Više informacija o turističkim atrakcijama regije možete pronaći na www.visiteastserbia.rs



Upoznajte istočnu Srbiju

Ključne činjenice o istočnoj Srbiji

- Prvi sused EU - Istočna Srbija ima 330 km granice sa EU (Rumunija i Bugarska).
- Površina od 7.133 km²
- Dva upravna okruga – Zaječarski i Borski, dva grada - Zaječar i Bor i šest opština: Knjaževac, Boljevac, Sokobanja, Negotin, Majdanpek i Kladovo.
- 200.785 stanovnika
- Više od 6.300 preduzetnika i 1.700 privrednih društava.
- Zaposleno je oko 56.500 ljudi sa prosečnom zaradom od 78.000 dinara neto (prosečna zarada se kreće u rasponu od 60.896 dinara u Knjaževcu do 100.826 dinara u Boru), dok je nezaposlenih oko 14.000.

Broj stanovnika:

GRAD/OPŠTINA	OKRUG	BROJ STANOVNIKA
Bor	Borski okrug	41.280
Kladovo		18.002
Majdanpek		14.663
Negotin		29.062
Svega okrug		103.007
Boljevac	Zaječarski okrug	10.373
Knjaževac		25.459
Sokobanja		13.325
Zaječar		48.621
Svega okrug		97.778
Ukupno istočna Srbija		200.785

U obrazovnoj strukturi regije dominiraju osobe sa srednjim obrazovanjem koje ima 35,2% žena i 48% muškaraca, dok više i visoko obrazovanje imaju 10% žena i 11,6% muškaraca.

Procenjuje se da se danas više od 30.000 ljudi nalazi u dijaspori.

Ukupne investicije u osnovna sredstva u 2021. godini u istočnoj Srbiji iznosile su 584,2 miliona evra, a struktura investicija izgledala je ovako (u 000 €):

Teritorija	Ukupno	Građevinski radovi	Domaća oprema	Uvozna oprema	Ostalo
Ukupno istočna Srbija	584.223	242.846	66.518	194.054	80.804
Boljevac	5.116	1.614	3.180	280	42
Bor	431.514	184.706	27.649	143.368	75.790
Zaječar	44.175	15.421	18.272	8.471	2.012
Kladovo	28.245	12.710	3.157	12.263	115
Knjaževac	3.906	897	1.256	1.446	308
Majdanpek	60.609	25.327	6.912	26.325	2.045
Negotin	8.697	1.101	5.504	1.717	375
Sokobanja	1.960	1.070	589	185	117

Izvor: Republički zavod za statistiku

Upoznajte istočnu Srbiju

Posmatrano pet godina unazad, u periodu od 2017. do 2021. godine, ukupan izvoz regije istočne Srbije je utrostručen. U odnosu na 2017. godinu kada je iznosio nešto više od 428 miliona evra, porastao je 1,37 milijardi evra u 2021.

Porast izvoza je značajno viši u odnosu na rast izvoza Republike Srbije.

Ukupan izvoz po godinama u periodu 2017.-2021. godine (u 000 €):

Teritorija	2017	2018	2019	2020	2021
Bor	211.889	211.438	365.362	417.537	1.165.681
Kladovo	14.851	15.515	17.949	24.589	23.867
Majdanpek	60.179	63.311	56.545	3.491	1.575
Negotin	23.609	18.902	65.753	54.063	31.898
Boljevac	7.753	6.068	7.243	6.324	7.306
Zaječar	70.809	65.957	45.455	31.307	91.766
Knjaževac	38.987	41.489	48.809	40.291	48.145
Sokobanja	60	94	128	316	157
Ukupno istočna Srbija	428.153	422.800	607.260	577.919	1.370.395

Sličan trend rastu izvoza, imao je i uvoz, koji je porastao sa 408 miliona evra u 2017. godini na 718 miliona u 2021. U posmatranom periodu, istočna Srbija konstantno beleži suficit.

Ukupan uvoz po godinama u periodu 2017.-2021. godine (u 000 €)

Teritorija	2017	2018	2019	2020	2021
Bor	192.494	212.911	422.264	509.092	564.856
Kladovo	13.889	15.055	15.455	10.754	19.515
Majdanpek	72.706	65.506	53.047	4.694	7.313
Negotin	17.685	20.349	25.753	23.365	63.229
Boljevac	4.238	3.209	3.719	3.470	4.777
Zaječar	84.715	80.511	77.140	51.614	30.515
Knjaževac	22.306	22.494	22.885	17.888	27.420
Sokobanja	230	298	426	628	426
Ukupno istočna Srbija	408.289	420.340	620.715	621.505	718.050

Upoznajte istočnu Srbiju

Na teritoriji istočne Srbije u 2022. godini bilo je zaposleno 56.513 ljudi, odnosno nešto manje od trećine ukupnog broja stanovnika. U strukturi broja zaposlenih po delatnostima dominiraju usluge. U prerađivačkoj industriji istočne Srbije, danas radi oko četvrtine ukupnog broja zaposlenih, a od izuzetnog značaja za regiju je i rudarstvo sa blizu 10% zaposlenih.

Prosečne zarade bez poreza i doprinosa, u poslednjih deset godina beleže značajan porast i od 41.149 dinara u 2015. porasle su na 78.396 dinara u maju 2023.

U istočnoj Srbiji je registrovano 14.000 nezaposlenih. Broj nezaposlenih se konstantno smanjuje, tako da je u odnosu na 2018. godinu smanjen za jednu trećinu - sa 20.710 nezaposlenih 2018. godine na oko 14.000 u decembru 2022.

U istočnoj Srbiji u 2021. godini bilo je ukupno 1.766 aktivnih privrednih društava i skoro 4 puta više registrovanih preduzetnika (6.396). Broj aktivnih preduzetnika u poslednjih pet godina imao je konstantni rast.

Od investicija u istočnoj Srbiji, svakako je najznačajnija kupovina Rudarsko topioničarskog basena Bor od strane kineske kompanije Zijin koja je do sada investirala blizu 700 miliona dolara, a planirane investicije u rudnik su veće od 3 milijarde dolara u opštinama Bor i Majdanpek.



Najveća investicija u turizmu u Srbiji se nalazi upravo u istočnoj Srbiji - u opštini Knjaževac, a to je izgradnja ski centra na Staroj planini – izgradnja skijaške i prateće infrastrukture i hotela) u koji je do sada uloženo preko 42 miliona evra.

Upoznajte istočnu Srbiju

Regija istočne Srbije raspolaže i značajnim resursima za razvoj turizma: reka Dunav sa Đerdapskom klisurom i Nacionalnim parkom Đerdap, planinskim masivima od kojih dominira Stara planina, sa izgrađenim ski centrom ali i Crni Vrh, Kučajske planine, Deli Jovan, Mali i Veliki Krš, Miroč, Veliki Greben, Homoljske planine, Ozren, Rtanj, Devica, Tupižnica, Tresibaba, i Vrlejica; potom termomineralni izvori - u prvom redu Sokobanja, kao i Gamzigradska banja i Brestovačka banja. Postoje potencijali za dalji razvoj turizma u Nikoličevskoj banji, Rgoškoj banji, Banji Jošanici i mnogi drugi.



Kulturna baština je zastupljena sa arheološkim nalazištima, spomenicima kulture, etno - vrednostima tradicionalnih sela: arheološka nalazišta Gamzigrad - Felix Romuliana (pod zaštitom UNESCO), Lepenski Vir, Ravna - Timacum Minus, Diana - Zanes, Fetislam, Trajanova tabla, Trajanov most, Vrelo - Šarkaman, Sokograd, Vrmadžanski grad, Rajačke, Rogljevačke i Smedovačke pivnice, kao i brojne crkve i manastiri.



Upoznajte istočnu Srbiju

Broj turista i broj noćenja u 2022. godini:

Po opštinama	Turisti			Noćenja turista		
	svega	domaći	strani	svega	domaći	strani
Bor	10.694	8.700	1.994	43.780	34.990	8.790
Kladovo	39.743	31.328	8.415	109.602	86.811	22.791
Majdanpek	20.566	17.810	2.756	48.980	44.152	4.828
Negotin	6.422	5.386	1.036	28.749	24.910	3.839
Zaječar	14.680	10.107	4.573	43.606	32.502	11.104
Boljevac	15.852	13.850	2.002	55.126	49.804	5.322
Knjaževac	25.423	21.455	3.968	103.743	90.124	13.619
Sokobanja	161.284	154.704	6.580	783.205	764.649	18.556
Svega istočna Srbija	294.644	263.340	31.324	1.216.791	1.127.942	88.849

Izvor: RZS



Turizam u istočnoj Srbiji

Turizam u Istočnoj Srbiji je u porastu poslednjih godina. Regija ima mnogo toga da ponudi turistima, od prelepih prirodnih lepota do bogate istorije i kulture.

Gradovi

Šetnja kroz gradove počinje u Zaječaru, putevima legendarnog glumca Zorana Radmilovića, a nastavlja se na jednom od sedam mostova i staroj čaršiji Knjaževca. U Sokobanji se predahne na nekoj od klupa, na kojoj je sedeo Ivo Andrić, pa dalje do Boljevca i mističnog Rtnja. Bor otvara vrata istorije u jednoj od retkih u Evropi i jedinstvenoj ustanovi u Srbiji, Muzeju rudarstva i metalurgije. Na ulazu u Nacionalni park "Đerdap", nalazi se zlatni grad Majdanpek. Nizvodno Dunavom do Kladova, sa alasima se uživa u ribljim čorbi, a šetnja završava u Negotinu kroz čije ulice odzvanjaju zvuci Mokranjčevih Rukoveti.

Priroda

Veliki broj endemskih vrsta biljnog i životinjskog sveta, kojih ponajviše ima u Nacionalnom parku "Đerdap", daju posebnu draž ovim predelima. Šetnja Rtnjem, Dubašnicom, Miročem, Stolom, Starom planinom... odmara i relaksira svakog gosta. Možete isprobati ribolovačku sreću u lovu pastrmke u bistrim planinskim rekama i potocima Istočne Srbije ili kapitalnog soma na Dunavu, a lovce očekuje hiljade hektara lovišta. Lokalno stanovništvo rado će vam pokazati kako se koriste biljke iz prirode, kao što je jedinstveni rtanjski čaj. Kada dan ustupi mesto svežini noći, uz pucketanje vatre čujete i legende koje se ovde rado pričaju.

Lepenski Vir

Arheolog svetskog glasa, dr Dragoslav Srejović 1965. godine otpočeo je iskopavanja na desnoj obali Dunava, u Đerdapskoj klisuri. Tada nije ni slutio da će naići na središte jedne od najblistavijih kultura praistorije. Na arheološkoj karti Evrope Lepenski Vir danas je upisan kao jedno od najznačajnijih nalazišta iz doba mezeolita i neolita. U njemu su, sve do pred kraj ledenog doba, u periodu od 6500. do 4500. godine pre nove ere, živeli stočari, lovci, ribolovci, sakupljači hrane, tvorci monumentalnih skulptura od kamena.

Felix Romuliana

U Gamzigradu, 11 kilometara zapadno od Zaječara, nalazi se Felix Romuliana, palata rimskog cara Gaja Valerija Maksimijana Galerija, jednog od šesnaest imperatora Rimskog carstva rođenih na tlu današnje Srbije. Romuliana potiče s kraja III i početka IV veka nove ere. Prostire se na 6,5 hektara, a raskošnu palatu krasi podni mozaici koji se mogu meriti sa najboljim ostvarenjima kasnoantičkog doba u Evropi.

Od 2007. Felix Romuliana nalazi se na UNESCO-voj listi svetske kulturne baštine.

Banje

Boraveći na prostoru Istočne Srbije, Rimljani u davna vremena otkriše lekovite vode i na njima izgradiše kupatila, banje. U njima se vekovima okupljahu krunisane glave, otmeni svet, boemi, pisci. Nobelovac Ivo Andrić, te Branislav Nušić, Stevan Sremac, Isidora Sekulić, bejahu stalni gosti Sokobanje. Ona je danas jedna od najposećenijih banja u Srbiji, sa tradicijom turizma, dugom gotovo dva veka. Još je turski putopisac Evlija Čelebija 1663. godine pisao o sokobanjskom javnom kupatilu. Smeštena je u kotlini između planina Ozren i Rtanj, na obalama reke Moravice. Sokobanja je zbog visoke koncentracije kiseonika, ozona i negativnih jona u vazduhu, idealno mesto za lečenje raznih bolesti. Sokobanju je 2022. godine posetilo 161.284 turista – što je najveći broj dolazaka turista u istoriji Sokobanje. Oni su ostvarili 783.205 noćenja i po tome je Sokobanja druga destinacija u Srbiji, iza Beograda.

Na jedanaestom kilometru zapadno od Zaječara, u dolini Crnog Timoka, nalazi se Gamzigradska banja. Idealno je mesto za rehabilitaciju oboljenja perifernih krvnih sudova i vibracionih bolesti. Gamzigradska banja ima više izvora termomineralne vode, temperature od 38 do 43 stepena, te nije slučajno rimski car Galerije baš ovde podigao svoju palatu. U Gamzigradu se nalazi i jedna od najstarijih hidrocentrala u Srbiji, podignuta 1909. godine.

Na nekadašnjem putu svile, desetak kilometara od Bora, smeštena je Brestovačka banja. U prošlosti, deset izvora termomineralne vode, koristili su i Rimljani, Vizantijci i Turci u čije vreme je podignuto kupatilo (hamam) a 1837. godine Miloš je podigao svoj konak. Prvo kupatilo otvoreno je 1906. godine. Voda je bogata kalijumom, kalcijumom, jodom i drugim sastojcima, a pogoduje lečenju reumatizma zglobova i mišića, malokrvnosti, nesanici i iscrpljenosti. Istorija beleži i podatak da je Brestovačka banja bila omiljeno mesto dve srpske dinastije - Obenović i Karađorđević.

Razvoj banjskog turizma i njegovo prilagođavanje i najzahtevnijim turistima, u stalnom je usponu i u Banji Jošanici, Nikoličevu i Rgoštu.



Turizam u istočnoj Srbiji

Dunav

Tek kada dođete u Istočnu Srbiju, shvatite šta je Johan Štraus imao na umu, kad je komponovao "Na lepom plavom Dunavu", jer se ovde ova moćna reka predstavlja u svojoj snazi i veličini. Većim delom svog toka kroz Istočnu Srbiju, Dunav prolazi kroz nacionalni park "Đerdap". Đerdapska klisura, gde je Dunav najdublji i najuži najveća je u Evropi, a bogata istorija svedoči o prisustvu ljudi na ovim prostorima još 6500 godina pre nove ere.

Još je rimski car Trajan pokušao da ukroti Dunav, gradeći puteve i mostove, a to je samo donekle pošlo za rukom modernim graditeljima hidrocentrala. U vreme sadašnje Dunav je idealno mesto za odmor na uređenim plažama i kampovima, uz druženje sa alasima koji na sred Dunava bućkom love soma.

Zima

Prirodnu granicu Srbije i Bugarske predstavlja Stara planina, koja se svojim najvećim delom prostire kroz Istočnu Srbiju. Turistički centar "Babin Zub" na Staroj planini, na nadmorskoj visini od 1780 metara sve je atraktivniji za ljubitelje alpskog skijanja, snoubordere, ali i za one koji čine tek prve korake na skijama.

Sa pogledom na vrh Srbije, Midžor (2169 metara), u parku prirode izuzetne lepote, skijašima su na raspolaganju 13 km skijaških staza, prva gondola u Srbiji i prateće žičare.

Ski centar Rajkovo smešten je na četiri kilometra od Majdanpeka i na njemu postoje dve staze za skijanje, dužine oko 1200 metara.

U Istočnoj Srbiji možete skijati i u gradu. Skijalište u park šumi Kraljevica u Zaječaru nalazi se na samo pet minuta hoda od centra grada. Ski staza je duga 650 metara, a ski liftom se začas stigne na njen vrh. Kod Boljevca rekreativcima i početnicima namenjena je 280 metara duga staza za skijanje na planini Rtanj.

Stanovnici Bora i njihovi gosti mogu da biraju hoće li skijati na Crnom Vrhcu ili na Savači nadomak Borskog jezera.

Vino

Gajenje vinove loze na sunčanim brežuljcima Istočne Srbije seže u daleku prošlost. Poznato je da se vino proizvodilo u vreme vladavine cara Marka Aurelija Proba u trećem veku. Ovde se i danas vino proizvodi, kako tradicionalno, tako i na savremeni način. Vinski podrumi su pravi mali muzeji, a posebno su atraktivni kompleksi podruma za spremanje vina u Rajcu, kod Negotina, poznatiji kao pivnice. Pivnica još ima i u Štubiku, Rogljevu i Smedovcu.

Kvalitetnim vinima mogu se pohvaliti i proizvođači sa Knjaževačkog vinogorja, gde je u selu Ravna formiran i muzej vina. Sortna grožđa rizling, šardone, vranac, kao i druga tradicionalna, osnova su za kvalitetna vina, koja se služe u restoranima ali i u gotovo svakoj kući.

Zbog svega toga Istočna Srbija nezaobilazna je tačka na vinskim putevima Srbije.

Crkve i Manastiri

Obilazak sakralnih objekata Istočne Srbije počinje na obali Trgoviškog Timoka, u Donjoj Kamenici, sa Crkvom Presvete Bogorodice. Izgrađena je početkom XIV veka i predstavlja kombinaciju romantike, gotike i moravske arhitekture. Na samo par kilometara odatle nalazi se i manastir Svete Trojice, koji je podignut u XV veku. U donjem toku Timoka, u miru stoletnih šuma nalazi se ženski manastir Suvodol, a niže kraj sela Grlišta manastir Svetog Petra i Pavla. Na planini Ozren nalazi se manastir Jeremenčić koga su 1392. sagradili jermenski kaluđeri, a u okolini Boljevca manastiri Lapušnja, Krepičevac i crkva Lozica, za koju se pretpostavlja da je nakada bila manastir. Nadomak crkve je veoma jak izvor pitke i hladne vode.

Crkva Svete Trojice u Negotinu svojom monumentalnošću daje poseban pečat starom gradskom jezgu. U blizini grada je i manastir Bukovo podignut u vreme Kralja Milutina, krajem XIII veka, kao i manastiri Koroglaš i Vratna. Nedaleko od manastira Vratna, nalaze se i vratnjaske kapije, poseban prirodni fenomen koga čine ogromne kamene kapije - prerast, koje spajaju kanjon.

Manastirica leži na malom potoku Šajna, 20 kilometara od Kladova i u njemu je po predanju kćer kneza Lazara našla utočište bežeći sa istoka. Više puta je rušen i obnavljan.

Crkva Uspenja Svete Bogorodice i Crkva Silazak Svetog Duha, najznačajniji su verski objekti u Opštini Bor. Crkva u Majdanpeku posvećena je Svetim apostolima Petru i Pavlu koje su majdanpečki rudari uzeli za svoje zaštitnike.

Jezera

Teško je reći da li je Istočna Srbija bogatija spomenicima kulture ili lepotama prirode. Pečat ovom kraju daju i brojna jezera nastala izgradnjom akumulacija. Jezera istočne Srbije su oaze mira i tišine a tokom letnjih perioda omiljeno mesto mnogobrojnih kupaca.

Nedaleko od Sokobanje smestilo se Bovansko jezero. Na dužini od oko sedam kilometara sreću se brojni ribolovci, koji u potrazi za dobrim ulovom na Bovan svake godine stižu iz čitave Srbije. U Grliško jezero ulivaju se dve rečice, a pored jezera, u četinarskoj šumi, nalazi se manastir Svetog Petra i Pavla. Borsko jezero smešteno je u podnožju planine Crni vrh. Prozirno je sa bistrom planinskom vodom, okruženo šumom, zelenim proplancima i livadama. Hoteli i auto kamp, uređeni tereni za male sportove, trim staze, predstavljaju idealno mesto za pripreme sportista. Atraktivna za odmor, šetnju i ribolov su i Rgotsko jezero, Vrmadžansko jezero i jezera u Kladovu.



Turizam u istočnoj Srbiji

Seoski turizam

Onima kojima je dosta užurbanog gradskog života otvorena su vrata brojnih seoskih kuća Istočne Srbije. Čist vazduh u regionu najbogatijem šumama u Srbiji, šetnje netaknutom prirodom punom izvora bistre planinske vode, tradicionalna domaća kuhinja i dobro vino deo su ponude.

Boravak na selu pruža mogućnost aktivnog odmora, uz prisustvovanje arhaičnim običajima i manifestacijama koje su česte u ovim krajevima.

Gostoljubivi domaćini izaći će u susret željama gostiju, pa je moguće da se okušate u muži ovaca, košenju sena ili spremanju sira.

Sportski turizam

U banjama, kraj jezera i reka, kao i u samim gradovima, postoje vrhunski uslovi za pripreme profesionalaca u mnogobrojnim sportovima ali i za rekreativce. Na raspolaganju su im tereni za tenis, fudbal, košarku, odbojku, rukomet, stoni tenis, kuglane, staze zdravlja, zatvoreni i otvoreni bazeni... Ne manje važno je i to da u ovoj regiji postoji spremnost da se udovolji specifičnim potrebama i zahtevima sportista i sportskih ekipa.

Kongresni turizam

Poslovni čovek trećeg milenijuma najradije će svoje vreme organizovati tako da spoji lepo i korisno. Upravo u toj činjenici istočna Srbija videla je šansu, otvorivši svoje kapacitete za organizatore poslovnih sastanaka, radionica, kongresa, stručnih skupova, savetovanja, konferencija i seminara. Visok nivo turističkih i ugostiteljskih kapaciteta učesnicima skupova i gostima omogućuje brojne i odlično organizovane programe pre, tokom i posle događaja, ispunjavajući zahteve učesnika.

Sve je više kompanija i organizacija koje biraju mirnoću istočne Srbije za svoje poslovne događaje.

Manifestacije

Na tradiciji kulturnog nasleđa u Istočnoj Srbiji nastao je veliki broj manifestacija, a duh modernog vremena stvorio je programe za novi milenijum. Svima je zajedničko višegodišnje trajanje.



Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

Kladovo

Dobro došli u Kladovo: Tamo gde Dunav ljubi nebo.

Biser na Dunavu ušuškani u zagrljaju istorije i kulture.

- Prepustite se čarima impozantne Đerdapske klisure
- Doživite jedinstveni kulturni predeo DUNAVA
- TRAJANOVA TABLA podignuta za vreme rimskog cara Trajana
- UTVĐENJE DIJANA sagrađeno je u I veku
- TVRĐAVA FETISLAM izgrađena je u XVI – XVII veku
- TRAJANOV MOST 1.000 godina je važio za najduži most sagrađen na svetu
- Saznajte sve o istoriji Dunava u Arheološkom muzeju Đerdapa u Kladovu
- Upoznajte smaragd Istočne Srbije VODOPAD BLEDERIJE
- Uživajte u čarima leta na gradskoj uređenoj plaži
- Posetite ribarsko selo TEKIJU
- Probajte najbolju riblju čorbu na manifestaciji Zlatna bučka Đerdapa



Djerdapska klisura



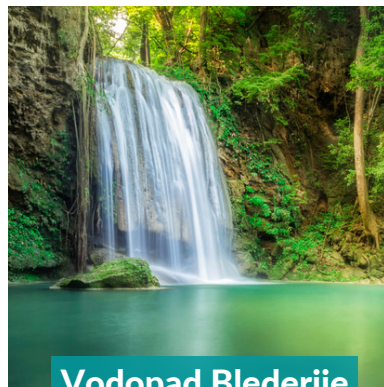
Trajanova tabla



Trajanov most



Arheološki muzej
Đerdapa



Vodopad Blederije



Tekija

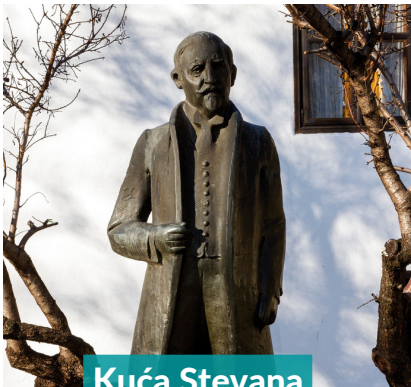
Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

Negotin

Dobro došli u Negotin: mesto vina, muzike i junaštva

Dobro došli u mesto vina, muzike i junaštva

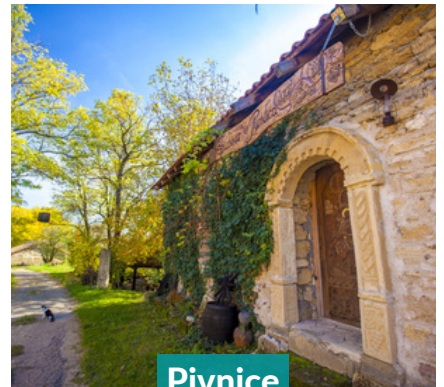
- Uživajte u ambijentu kuće Stevana Stojanovića Mokranjca
- U muzeju Hajduk Veljka saznajte ko je i kada rekao „Glavu dajem - Krajinu ne dajem“
- Osetite duh prošlih vremena u muzeju Krajine
- Posetite pivnice, mesto gde stanuje vino
- Okusite najbolja negotinska vina
- Čak 14 vinarija u Negotinskoj krajini
- Džinovska kamena vrata, Vratnjanske kapije ostaviće vas bez teksta
- Probudi duh istraživača i poseti Vrelo Šarkamen
- Zakoračite u manastir Bukovo, zadužbinu kralja Milutina sa kraja XIII veka
- U podnožju Vratnjaskih kapija nalazi se manastir Vratna
- Ljubitelji muzike mogu da uživaju na festivalu Mokranjčevi dani
- Na Međunarodnom sajmu meda i vina degustirajte najbolje iz Negotinske krajine
- Osetite čari Dunava ...



Kuća Stevana
Mokranjca



Muzej Hajduk Veljka



Pivnice



Vinarije



Vratnjanske kapije



Manastir Vratna

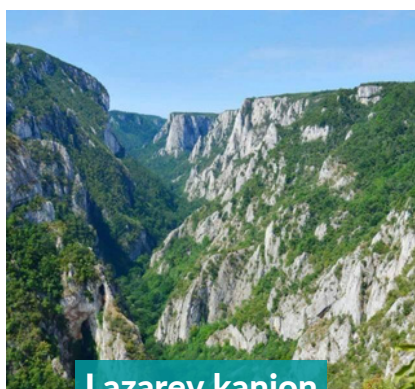
Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

Bor

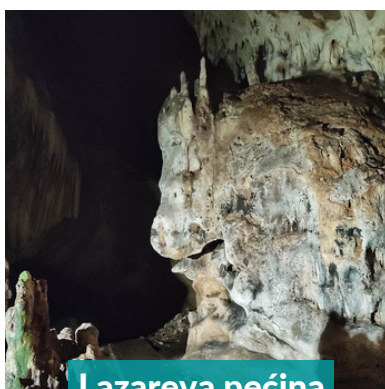
Pravo je vreme da posetite Bor.

Bogatstvo biljnog i životinjskog sveta, predivni pejzaži ostaviće vas bez daha.

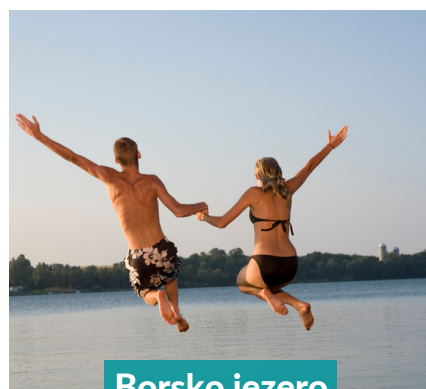
- Lazarev kanjon – dragulj istočne Srbije
- Lazareva pećina – dobila ime po knezu Lazaru
- Borsko jezero – omiljena destinacija kupaca
- Brestovačka banja – jedna od najstarijih banja u Srbiji
- ZOO vrt – idealno mesto za najmlađe
- Planina Stol – pogodna je za planinarenje, alpinizam, paraglajding i lov
- Dubašnica – bogata šumama, livadama, raznim vrstama divljači
- Zimska idila na planini Crni Vrh
- Saznajte sve o istoriji Bora u Muzeju rudarstva i metalurgije ...



Lazarev kanjon



Lazareva pećina



Borsko jezero



Planina Stol



Crni Vrh



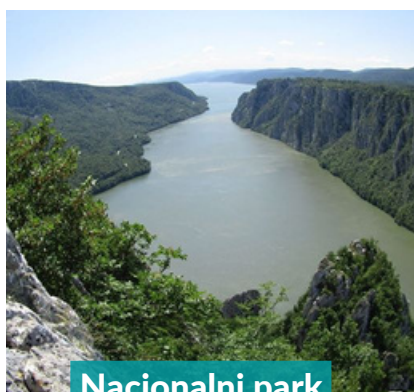
Muzej rudarstva i
metalurgije

Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

Majdanpek i Donji Milanovac

Majdanpek i Donji Milanovac: Otkrijte zelenu oazu Dunava.

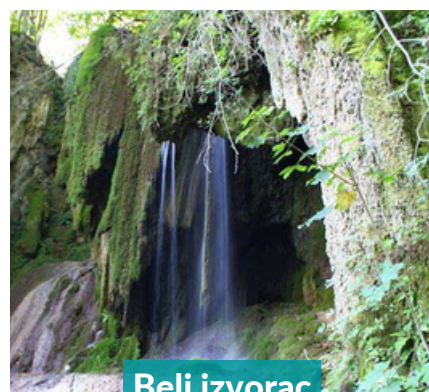
- Nacionalni park Đerdap – Najveći nacionalni park u Srbiji
- Dunav i imponantna priroda
- Zlatonosna reka Pek
- Beli Izvorac – spomenik prirode
- Valja Prerast – najveći prirodni kameni most u Srbiji
- Rajkova pećina – nesvakidašnja lepota ispod površine zemlje
- Lepenski Vir – spektakularno arheološko nalazište
- Muzej Majdanpek – upoznajte se sa bogatom istorijom ovog kraja
- Regata u Donjem Milanovcu - zaplovite Dunavom
- Na festivalu „TIN“ osetite vibracije dobre muzike ...



Nacionalni park
Đerdap



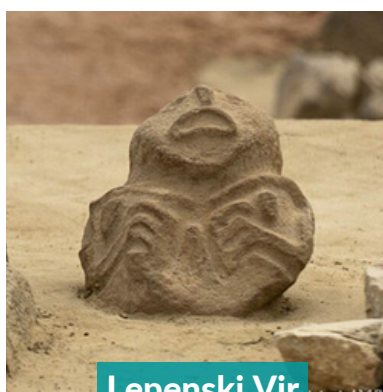
Dunav



Beli izvorac



Rajkova pećina



Lepenski Vir



Festival TIN

Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

Knjaževac

Dobro došli u Knjaževac, tamo gde su prijatelji!

Dobrodošli u „Malu Veneciju“, grad na 3 reke sa brojnim mostovima.

- Stara planina – biser prirode i jedinstvene lepote
- Rgoška banja – prepustite se blagodetima termalne vode
- Sportski kompleks „Banjica“ – relaksirajte se i napunite dobrom energijom
- Arheo-etno park Ravna – osetite duh života na selu s kraja XIX i početka XX veka
- Stara čaršija – staro gradsko trgovačko-zanatlijsko jezgro u centru Knjaževca
- Zavičajni muzej Knjaževac – saznajte sve o istoj „Male Venecije“
- Kuća Ace Stanojevića – upoznajte život jednog od osnivača prve političke partije u Srbiji
- Crkva Presvete Bogorodice – ušuškana u podnožju Stare planine
- Festival kulture mladih Srbije – FKMS – osetite vibracije dobre muzike
- Manifestacija „Molitva pod Midžorom“ – upoznajte tradiciju i kulturu ovog kraja



Stara planina



Rgoška banja



Banjica



Stara čaršija



Crkva Presvete
Bogorodice



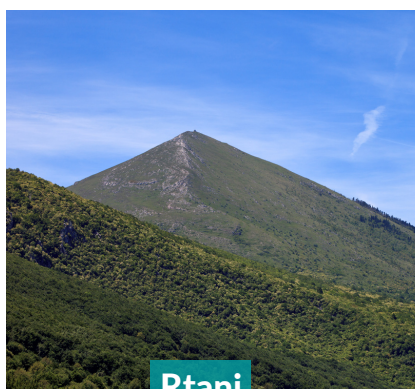
Molitva pod
Midžorom

Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

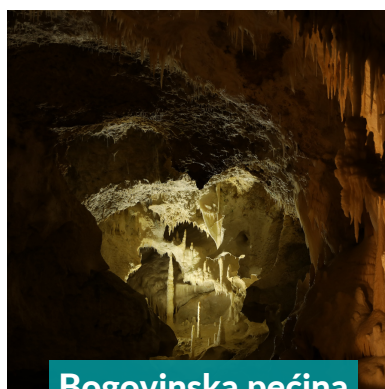
Boljevac

Otkrijte Boljevac: lepotu mistike i netaknute prirode.

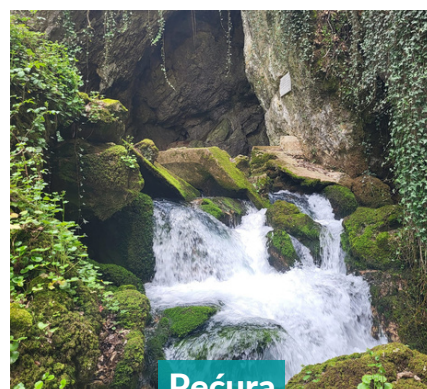
- Rtanj - mistična planina i zelena piramida Srbije
- Bogovinska pećina - dom hrabrog Hajduka Veljka
- Izvor Crnog Timok "Pećura" - živopisna priroda Krivog Vira
- Muzej Timočke Bune – bogata zbirka prošlih vremena
- Crkva Svetog Ilije – napravljena je u baroknom stilu po uzoru na beogradsku Sabornu crkvu
- Kuća vajarke Ljubinke Savić Grasi – zakoračite u doba umetnosti
- Manifestacija „Crnorečje u pesmi i igri“ – duh tradicije i kulture



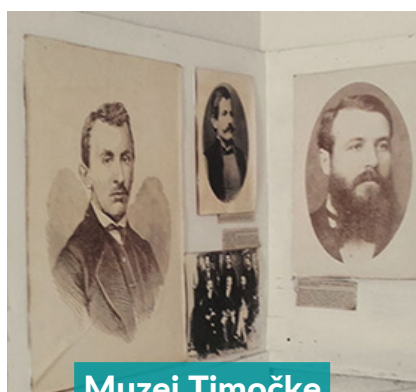
Rtanj



Bogovinska pećina



Pećura



Muzej Timočke
bune



Kuća vajarke Grasi



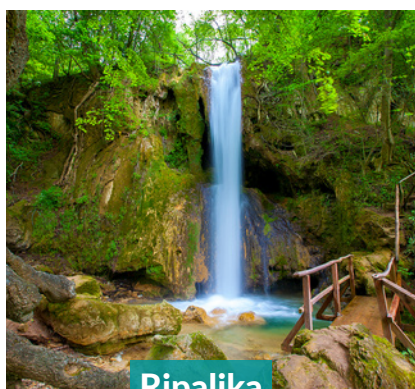
Crnorečje u pesmi
i igri

Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

Sokobanja

Dobro došli u Sokobanju, zeleno srce Srbije.

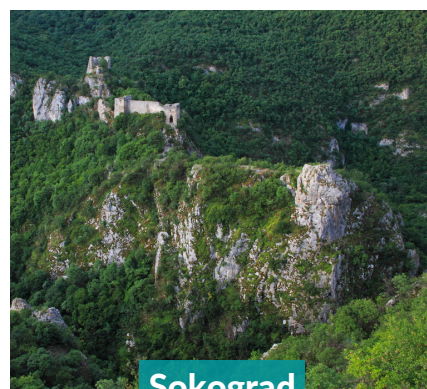
- Rashladite se kraj vodopada Ripaljka
- Prepustite se čarima brojnih izletišta: Lepterijska, Ozren, Očno, Kalinovica ...
- Zaljubljenike u prirodu oduševiće prozorac „Bogova vrata“
- Popnite se na vrh planine Rtanj
- Učestvujte u biljberskim svečanostima
- Posetite srednjevekovni grad Sokograd
- Relaksirajte se u turskom kupatilu Amam
- Osetite adrenalinsko uživanje u akva parku „Podina“
- Vožnja pedalina ili jedrenje na Bovanskom jezeru upotpuniće vaš odmor. Odmor za dušu i telo je zagarantovan
- Zaigrajte uz Prvu harmoniku Srbije
- Osetite vibracije rok muzike na Green Heart Fest-u.



Ripaljka



Ozren



Sokograd



Amam



Podina



Prva harmonika
Srbije

Najpopularnije turističke atrakcije u Istočnoj Srbiji

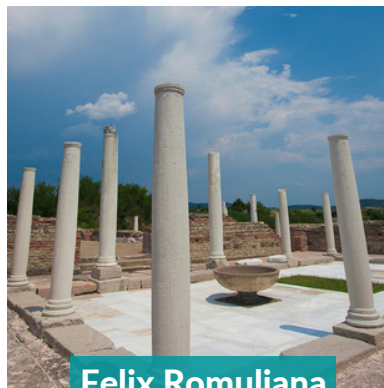
Zaječar

Dobro došli u Zaječar, grad kome se rado vraćam!

- Gitarijada - najstarija rok manifestacija u Evropi
- Felix Romulijana – carska palata dom poslednjeg rimskog boga, imperatora Galerija. Arheološko nalazište na listi UNESCO.
- Narodni muzej Zaječara – bogata istorija Zaječara na jednom mestu
- Vražogrnački točak – etno festival
- Dani Zorana Radmilovića – pozorišni festival
- Park šuma Kraljevica – zelena oaza Zaječara
- Olimpijski bazen – ušuškan u park šumi Kraljevica
- Gamzigradska banja – bogatstvo termalnih voda
- Rgotsko jezero – jedno od najčistijih i najtoplijih jezera u Evropi
- Ski staza Kraljevica – skijanje usred grada
- Popova plaža – sportsko rekreacioni centar na obali Timoka
- Neizostavni domaći gurmanluci ...



Gitarijada



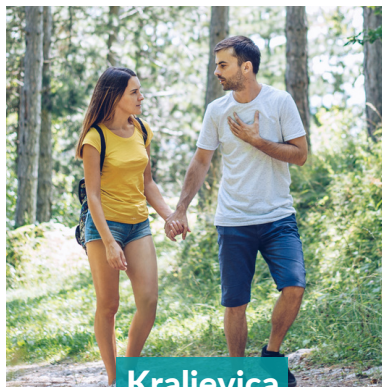
Felix Romuliana



**Dani Zorana
Radmilovića**



Rgotsko jezero



Kraljevica



**Narodni muzej
Zaječar**

Zašto investirati u turizam u istočnoj Srbiji?

Investiranje u turizam u istočnoj Srbiji može biti dobra opcija i svakako je treba uzeti u obzir ako se nešto želi investirati u Srbiji.

Ima više razloga zašto su investicije u turizam dobre:

- **Cene:** Srbija je pristupačnija zemlja od velike većine zemalja u kojima je naša dijaspora, kako po ceni života, tako i po ceni ulaganja. Ovo ga može učiniti privlačnijom opcijom za investitore koji žele da maksimiziraju svoj prinos.
- **Podsticaji:** Vlada Srbije nudi niz podsticaja za investitore u turizmu, kao što su poreske olakšice i grantovi. Postoje i posebni programi finansirani od EU ili međunarodnih izvora koji pomažu turizam. Ovo može pomoći da se nadoknade troškovi ulaganja i učini ih profitabilnijim.
- **Neiskorišćen potencijal:** Srbija je još uvek relativno neiskorišćeno tržište za turizam. To znači da postoji veliki potencijal za rast, koji može biti privlačan investitorima koji traže investiciju sa visokim povratom.
- **Kulturna raznolikost:** Srbija je zemlja sa bogatom kulturnom baštinom, koja može biti privlačna za turiste. Zemlja je dom brojnih istorijskih znamenitosti, kao i tradicionalnih festivala i događaja.
- **Prirodne lepote:** Srbija je izuzetno lepa zemlja koja ima mnogo toga da ponudi turistima: planine, jezera, šume i reke...

Naravno, postoje i određeni rizici vezani za ulaganje u turizam u Srbiji. Sve u svemu, ulaganje u turizam u Srbiji može biti dobra investicija ali je važno pažljivo razmotriti rizike i koristi pre donošenja odluke.

10 razloga da investirate u turizam u istočnoj Srbiji!

1. Godišnje dođe 300.000 turista koji ostvare preko 1,2 miliona noćenja.
2. Uspešno radi 2.900 turističkih objekta sa 11.000 ležaja.
3. Nacionalni park Đerdap i više od 50 zaštićenih prirodnih dobara.
4. Lepenski Vir ima novi vizitorski centar, rekonstruisana je tvrđava Fetislam i počela je gradnja vizitorskog centra na Felix Romuliani (UNESCO).
5. Više od 170.000 ljudi godišnje poseti muzeje i kulturno nasleđe regiona.
6. Više od 100 km pešačkih i biciklističkih staza
7. Rajačke pivnice su predložene za UNESCO listu a desetak vinarija dočekuje goste u svojim podrumima i novim salama za degustaciju.
8. Velika ponuda lokacija za greenfield i brownfield investicije po više nego konkurentnim cenama.
9. Brojni primeri uspešnih investicija u kojima se traži mesto više: "Ramonda" na Rtnju, hotel "Sunce" u Sokobanji, apartmani na Staroj planini i Dunavu.
10. Nikada dostupnija - u toku su obimne intervencije na unapređenju saobraćajne infrastrukture u regionu.

Investicione mogućnosti u turizam istočne Srbije

Predstavljamo neke od aktuelnih mogućnosti za investiranje u turizam istočne Srbije

Investicione lokacije u turizmu

Naziv	Opština
Nikoličevska banja, Zaječar	Zaječar
Hotel „Lipa“, 520 kreveta, Stara planina	Knjaževac
Turistički kompleks „Jabučko ravnište“ na Staroj planini - 6.000 kreveta	Knjaževac
Turistički objekat u selu Crni Vrh, Stara planina, Knjaževac	Knjaževac
Spa/Wellness Hotel "Banjica" - 4.500 m ² , Knjaževac	Knjaževac
Dom vojske u Negotinu	Negotin
Turističko rekreativni kompleks "Stevanske livade", 8 ha, Negotin	Negotin
Objekat ribnjaka na Dunavu, 600 m ² , Negotin	Negotin
Kamp Kamenac kraj Negotina, na magistralnom putu Niš-Kladovo	Negotin
Plac u Đerdapskoj klisuri iznad Trajanove table	Kladovo
Apartmansko naselje u Brzoi Palanci	Kladovo
Turističko naselje na 17 ari kraj Seselačke pećine, Sokobanja	Sokobanja
Lovački dom	Sokobanja
Plac u Sokobanji sa malim jezerom	Sokobanja
Plac od 1,2 ha u selu Vrmdža kraj Sokobanje	Sokobanja
Projekat apart hotela nedaleko od centra Sokobanje	Sokobanja
Turistički objekat „Apartmani Gmitrović“ na planini Rtanj	Sokobanja
Parcela od 278 ari na skijalištu Crni Vrh kod Bora	Bor
Adrenalinski park na 190 ari kraj Donjeg Milanovca	Majdanpek
Kamp kraj Donjeg Milanovca sa pogledom na Dunav	Majdanpek
Plac sa pogledom na Rtanj u Boljevcu, 6,5 ari	Boljevac
Motel Panorama, 47 kreveta, Boljevac	Boljevac

Investicione mogućnosti u turizam istočne Srbije

1. Nikoličevska banja, Zaječar

Projekat podrazumeva izgradnju banjsko-turističkog kompleksa pored sela Nikoličevo, na površini od 12,5 ha, na samo 7 km od Zaječara. Plan detaljne regulacije banjsko - turističkog kompleksa „Nikoličevo“ usvojen je novembra 2020. godine.

Na lokaciji se nalazi 8 termomineralnih izvora vode, ukupne izdašnosti 20 litara u sekundi, sa temperaturom od 19-35 °C.

Moguća je izgradnja hotelskog kompleksa oko izvorišta tople mineralne vode, izgradnja više hotela sa wellness i SPA centrom, sportskih terena, hale sa bazenom i ostalim sadržajima za sportove na vodi, uključujući i veliki Aqua park na otvorenom i zatvorenom.

Lekovitu vodu su koristili Rimljani još u IV veku a danas je koriste stanovnici regiona. Voda se uglavnom koristi za lečenje raznih vrsta kožnih i reumatskih oboljenja. Voda spada u hidro-karbonatne vode natrijumske grupe.



2. Hotel „Lipa“, 520 kreveta, Stara planina



Projekat predviđa izgradnju "destination" hotela na jednoj od najboljih lokacija na Staroj planini. Ukupna površina zemljišta predviđenog za gradnju hotela iznosi 11.357 m². Zemljište je u privatnom vlasništvu i ima status građevinskog zemljišta. Hotel je koncipiran tako da ima dva pravougaona dela koji su pod uglom od 150 stepeni u kojima je planirano ukupno 128 soba, i kružni deo hotela u kojem je planirano 27 komfornih apartmana. Nadmorska visina je 1430 m/nv. Cela lokacija je orijentisana ka sunčanoj južnoj strani sa prelepim pogledom u daljinu. Hotel će imati 517 ležaja.

Planirani hotel se nalazi na 600 m od polazne stanice gondole i hotela Stara planina. Međutim, realizacijom PDR-a 2. faze, na 100 m od lokacije je planirano polazište dve žičare i jedne dečje trake, što će ovu lokaciju učiniti znatno privlačnijom od same gondole.

Parcela se nalazi na jednom od najlepših delova Stare planine, na ivici platoa Jabučkog Ravništa sa kojeg se pruža veličanstven pogled ka južnoj i zapadnoj strani. U blizini parcele se nalazi glavna trafo-stanica (na 300 m), kolektor otpadnih voda sa najsavremenijom tehnologijom (na 100 m), tri buduća SKI LIFTA (na 100 m), a budući put sa trotoarima i biciklističkom stazom će prolaziti velikim delom parcele.

Do parcele u ovom trenutku nije dovedena električna energija. Na udaljenosti od 300 m nalazi se glavna trafo stanica za celu Staru planinu. Priključne stanice za vodu i kanalizaciju su na 50 m.

Lokacija je 100% u privatnom vlasništvu.

Investicione mogućnosti u turizam istočne Srbije

3. Turistički kompleks „Jabučko ravnište“ na Staroj planini, 6.000 kreveta

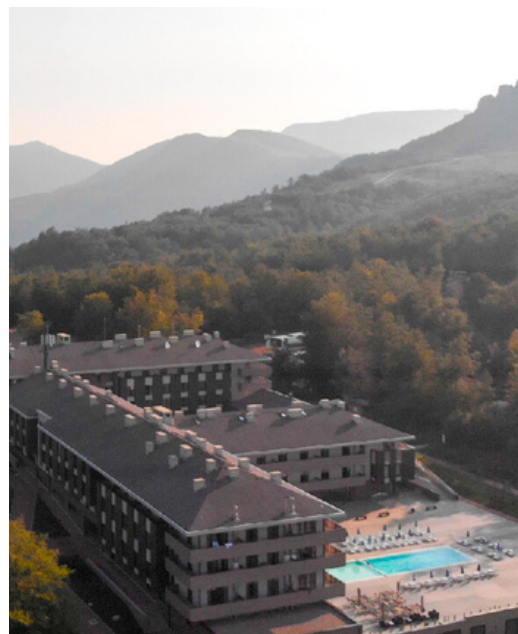
Turistički kompleks „Jabučko ravnište“ je integralni deo Ski centra Stara planina, na Staroj planini. Ovo je prioritetni projekat za Vladu Srbije, koja je i formirala posebno preduzeće JP "Stara Planina" koje vodi razvoj ove nove destinacije.

Turističko naselje će imati oko 6.000 kreveta u objektima različitog tipa i kategorije, kao i sve prateće sadržaje.

Na lokaciji je 2011. godine izgrađen hotel sa 4* sa 380 kreveta, 13 km skijaških staza, prva gondola u Srbiji i prateće žičare.

Investitor može da bira koliko i kakvih objekata želi da izgradi, u skladu sa projektom.

Vlada Srbije je do sada investirala više od 42 miliona EUR u ovaj projekat.



4. Turistički objekat u selu Crni Vrh, Stara planina, Knjaževac

Lokacija budućeg turističkog objekta je u centru sela Crni Vrh, u podnožju Stare Planine, na glavnom putu koji vodi do Ski centra Stara planina.

Površina lokacije je 2.619 m² i na njoj se može graditi turistički objekat.

Na lokaciji se nalaze stari objekti površine oko 900 m², u lošem stanju. Opština Knjaževac je vlasnik lokacije.

U selu Crni Vrh postoji 34 turističkih objekata sa oko 400 kreveta.

Investicione mogućnosti u turizam istočne Srbije

5. Spa/Wellness Hotel "Banjica", 4.500 m², Knjaževac

Izgradnja hotela sa 4* sa korišćenjem termalnog izvora „Rgoška banja“.

Projektovana neto površina hotela je 4.543,86 m², spratnosti P+5, sa 35 dvokrevetnih soba i 4 apartmana sa ukupno 86 ležaja. U okviru projekta su i poluolimpijski bazen, wellnes sadržaji, terapijski blok i kongresni centar sa 130 mesta.

Neposredno pored lokacije budućeg hotela već postoji i radi otvoreni olimpijski bazen i mini Aqua park, sa pratećim objektima. Otvoreni olimpijski bazen se napaja iz termalnog izvora koji bi bio na raspolaganju i hotelu. Temperatura termalnog izvora je 30,5°C (s obzirom da se voda transportuje od izvora cevovodom, temperatura vode u bazenu, odnosno na lokaciji predviđenoj za izgradnju hotela je 28°C). Izdašnost izvora je 80,8 l/s.



Zemljište je u vlasništvu opštine. Građevinska dozvola. Projektovana vrednost 4,38 mil. EUR.



6. Turističko rekreativni kompleks "Stevanske livade", 8 ha, Negotin

Turističko rekreativni kompleks „Stevanske livade“ se nalazi u podnožju planine Deli Jovan, pored sela Sikole.

Kompleks je površine od 8,16 ha i u vlasništvu je opštine Negotin.

Projekat izgradnje turističko rekreativnog kompleksa se sastoji od:

- Rekonstrukcije postojećeg objekta „Doma boraca“,
- izgradnje smeštajnih objekata i drugih turističkih sadržaja

Lokacija je poznata po odličnim klimatskim uslovima za prevenciju kardiovaskularnih i pulmoloških oboljenja, i u XX veku je korišćena kao dečije odmaralište i odmaralište za radnike IHP Prahovo.

7. Dom vojske u Negotinu

Dom vojske je reprezentativni objekat u samom centru Negotina. Vlasnik objekta je Ministarstvo odbrane, koji ovaj objekat prodaje na javnoj licitaciji. Dom vojske čine objekti površine 689,59 m² i zemljište površine 2.219 m².

Dom vojske je pogodan za različite namene primerene centru grada.

280.825 EUR je bila početna cena na poslednjoj javnoj licitaciji u septembru 2020. godine.



8. Objekat ribnjaka na Dunavu, 600 m2, Negotin

Ribnjak se nalazi na 500 m od Hidro elektrane Đerdap 2 i plaže Kusjak, na samoj obali Dunava. U neposrednoj blizini je magistralni put Zaječar - Kladovo. Namenski je rađen za uzgoj jesetarskih vrsta ribe, morune, jesetre i kečige, a pogodan je i za šarana i pastrmku.

Objekat je u funkcionalnom stanju i može se koristiti kao ribnjak, ali uz rekonstrukciju može imati turističku i ugostiteljsku svrhu. U sastavu objekta je i prostor za smeštaj radnika sa krevetima za dve osobe. Površina objekta i parcele na kojoj se nalazi je 599 m2. Objekat je izgrađen od betona 2001. godine, ima tri kružna bazena i visine je 4 m.

Od postojeće infrastrukture, objekat raspolaže električnom strujom od 380 kV i ima priključak za industrijsku vodu od 4 bara.

Objekat je 100% u privatnom vlasništvu, vlasnik je Stanko Birucić. Objekat je izgrađen bez dozvole i trenutno je u procesu legalizacije.



9. Kamp Kamenac kraj Negotina, na magistralnom putu Niš-Kladovo

Na prilazu Negotinu, iz pravca Zaječara, planira se izgradnja kampa na greenfield lokaciji neposredno kraj državnog puta br. 35 Kladovo-Negotin-Zaječar-Niš. U blizini planiranog prostora nalaze se tri već izgrađene vinarije i dve su u fazi projektovanja. Ni jedna nema kapacitete za prenočište. Plan je izgradnja prostora za prenočište bungalovskog tipa i kamp sa pratećim sadržajima za dečiju igru, zajedničko druženje itd. Mini jezero-bazen za kupanje, dečiji avventura park, prostor za pripremanje hrane na otvorenom i zatvorenom, kontejner sa kabinama za tuširanje i toaletima, punjač za elektro automobile. Parcela je 100% u privatnom vlasništvu i moguća je prodaja ili izgradnja u partnerstvu.

Ukupna površina zemljišta je 1,7 ha.

Područje oko magistralnog puta Kladovo-Negotin-Zaječar-Niš je posebno je zanimljivo za ulaganja u različite turističke projekte, posebno kampove kojih nema u neposrednoj blizini. Najbliži kampovi su u Kusjaku, zatim u blizini Grabovice (Kladovo) i Dušanovca (Negotin), ali oni i po sadržaju i kapacitetu nisu dovoljni, imajući u vidu da ih u celoj istočnoj Srbiji više nema (najbliži su u okolini Požarevca, Pirota i Vranja).

10. Plac u Đerdapskoj klisuri iznad Trajanove table

Đerdapska klisura, gde je Dunav najbajkovitiji, pravi je raj na zemlji! Otkrijte prirodne lepote najveće evropske klisure, kulturna blaga i nesvakidašnji mir.

Sa Dunavom kao na dlanu, ušuškano u zelenilo Đerdapa i nadomak puta, nalazi se plac od 92 ara sa fantastičnim pogledom. Plac je u III stepenu zaštite a ispod njega je I stepen zaštite.

Na kraju placa, Nacionalni park Đerdap trenutno završava pešačku stazu dugu 700 m gde će moći da se kroz šumu siđe do Trajanove table i to će biti prvi put da se table može videti i sa kopna.

Plac obuhvata četiri katastarske parcele, ukupne površine 92 ara.

Plac se nudi na prodaju, a vlasništvo je 100% privatno. Plac se direktno oslanja na Magistralni put broj 34 Beograd-Kladovo. Na placu trenutno nema komunalnih priključaka. U procesu je usvajanje prostornog plana Nacionalnog parka Đerdap, kojim će biti dozvoljena kontrolisana gradnja kao i prenamena zemljišta



11. Apartmansko naselje u Brzoj Palanci



Objekat je izgrađen svojevremeno kao tržni centar u Brzoj Palanci i sastoji se od 12 odvojenih lokala plus kafić, koji su kompletno uređeni i spremni za upotrebu po sistemu ključ u ruke. Svaki lokal ima poseban ulaz i WC sa tušem. Lokali su primarno bili namenjeni maloj privredi (trgovina, kafići) ali se mogu preurediti u apartmane i koristiti kao hostel ili dom za stara lica.

Postoji mogućnost da se nadogradi još jedan sprat ili potkrovlje jer su priključci za vodu, struju i kanalizaciju već sprovedeni. Objekat se nalazi u centru Brze Palanke, između pijace i pošte. Udaljen je 50 metara od međunarodnog puta M5 i 100 metara od Dunava i prelepe peskovite plaže. Autobuska stanica je 100 metara udaljena od objekta, a pristanište za brod 300 metara.

Ukupna površina zemljišta je 1.354 m², dok je ukupna površina svih objekata 550 m².

Objekat je potpuno infrastrukturno opremljen – voda, struja, kanalizacija i u odličnom je stanju – može se odmah staviti u upotrebu.

Objekat ima građevinsku dozvolu i upotrebnu dozvolu od 2010. godine i registrovan je u katastru.

Vlasništvo je 100% privatno. Vlasnik je Živorad Matić.

Investicione mogućnosti u turizam istočne Srbije

12. Turističko naselje na 17 ari kraj Seselačke pećine, Sokobanja

U neposrednoj blizini Seselačke pećine, kraj Sokobanje, započeta je izgradnja turističkog naselja. Parcela i izgrađeni objekti su 100% u privatnom vlasništvu. Za objekat je izdata građevinska dozvola. Izgrađeni objekti predstavljaju fazu I projekta, a predstoji izgradnja II faze. Predviđeno je da po završetku projekta, na raspolaganju bude oko 30 ležajeva. Do sada je izgrađeno 5 objekata, koji su evidentirani u katastru, a za 2 objekta je dobijena i upotrebna dozvola. Fazom II, predviđeno je da se izgradi još 6 bungalova po 15 m² u osnovi, sa prizemljem i potkrovljem, kao i objekat "konak" od 120 m² u osnovi, takođe sa prizemljem i potkrovljem.

Za završetak projekta traži se partner.

Objekat nije priključen na električnu energiju, i kanalizaciju, a postoji priključak za vodu. Ukupna površina zemljišta na kojoj se gradi turističko naselje je 17 ara.



13. Lovački dom, Sokobanja

Objekat „Lovačkog doma“, u vlasništvu opštine Sokobanja, nalazi se u blizini poznatog izletišta „Borići“ u borovoj šumi na površini od 7.63 ha. U neposrednoj blizini objekta je izvor pitke vode "Vrelo" koje je uključeno u sistem vodosnabdevanja grada i amfiteatar na otvorenom "Letnja pozornica Vrelo". Lokalizacija koji okružuju objekat, pored izvorišta, Letnje pozornice (prepoznatljivo mesto masovnog okupljanja i organizovanja tradicionalnih manifestacija "Prva harmonika Srbije", takmičenja folklornih ansambala, pozorišna scena) su i specijalni rehabilitacioni centar "Specijalna bolnica Sokobanja" sa smeštajnim kapacitetima od 560 ležaja, izletišta "Borići" i zona rezidencijalnog stanovanja (prve vile u Sokobanji - mnoge od njih su zaštićeni spomenici kulture).

Zgrada Lovačkog doma je nekada korišćena kao restoran, ima ukupnu korisnu površinu od 391,48 m² na prizemlju i jednom spratu. Zgrada je kompletno infrastrukturno opremljena – povezana na vodovodnu, kanizacionu i elektro mrežu.

Planom generalne regulacije područja Sokobanja, šire područje Vrela je definisano kao nepokretno kulturno dobro, odnosno prostorno-kulturno istorijska celina, a dozvoljava se uređenje, održavanje i rekonstrukcija objekata u postojećem gabaritu. Opština Sokobanja traži privatnog partnera za rekonstrukciju objekta.

14. Plac u Sokobanji sa malim jezerom

Plac površine 80 ari u Sokobanji, u naselju Čuka 2 gde je dozvoljena gradnja. U urbanističkom planu je taj deo predviđen je za turističke sadržaje. Plac izlazi na malo jezero koje se vidi na slikama. Plac se sastoji iz nekoliko katastarskih parcela i u privatnom je vlasništvu. Nalazi se u mirnom naseljenom delu Sokobanje iznad parka Čuka 2 sa borovom šumom i na putu je prema vodopadu Ripaljka. Na ravnoj je površini. Na placu trenutno nema priključaka za vodu i struju ali, s obzirom da je na gradskom građevinskom zemljištu, u naseljenom mestu, moguće je dovesti i vodu i struju.

Plac nema tereta i nudi se na prodaju po ceni od 3.000 € po aru.



15. Plac od 1,2 ha u selu Vrmdža kraj Sokobanje

Plac od 1 hektara i 20 ari (građevinsko zemljište) sa uknjiženim objektom u selu Vrmdža, nadomak Sokobanje.

Po prostornom planu plac ima namenu za industrijsku i zanatsku proizvodnju, kao i za izgradnju poslovno trgovinskih kompleksa. Posebno je pogodan za bavljenje seoskim turizmom. Na placu je moguće obavljati i bilo koju vrstu poljoprivredne proizvodnje i uzgoj životinja.

Plac je udaljen 500 m od asfaltnog puta, a prilazni put je dobar (ucrtan u katastru). Moguće je priključenje na struju na 500m, mada plac ima dobar hidro potencijal za proizvodnju električne energije za sopstvene potrebe.

Plac je u privatnom vlasništvu i nudi se na prodaju.

Vrmdža je jedinstveno selo sa karakterističnim stenama poznato po doseljavanju ljudi sa svih strana sveta, kao i po mnogobrojnim kulturnim i turističkim manifestacijama (najpoznatiji je Vrmdža FEST, međunarodni festival dokumentarnog filma), etno turizmu, državnom prvenstvu u sportskom penjanju, turističkim atrakcijama kao što su Latin grad, crkva Svete Trojice, Etno muzej, Vrmdžansko jezero i blizina moćne planine Rtanj.



Investicione mogućnosti u turizam istočne Srbije

16. Projekat apart hotela nedaleko od centra Sokobanje

Plac koji čine dve katastarske parcele sa ukupnom površinom od 36,34 ari u blizini hotela Sunce u Sokobanji, pogodan za izgradnju apart hotela, u skladu sa namenom zemljišta prema PGR-u područja Sokobanja.

Za izgradnju apart hotela izrađen je i urbanistički projekat maja 2023. godine. Prema idejnom rešenju, radi se o objektu koji bi imao 4 zvezdice, spratnosti Po+Su+P+4, sa oko 66 apartmana, podzemnom garažom i pratećim sadržajem (SPA centar, restoran, teretana, itd.).

Na placu postoje priključci za električnu energiju, vodu i kanalizaciju.

Za realizaciju projekta traži se partner, a moguća je i prodaja.



17. Turistički objekat „Apartmani Gmitrović“ na planini Rtanj



Objekat „Apartmani Gmitrović“ smešten je na samoj planini Rtanj, na 22 km od Sokobanje. Plac na kome je objekat je površine 3.519 m² i na njemu ima dovoljno prostora za parkiranje.

Kompleks čine dva objekta od po 300 m² u kojima su smeštene sobe, apartmani i studija - u prvoj zgradi se nalaze 8 apartmana, a drugoj 4 studija i 7 soba. Ispod dograđene terase nalazi se još 6 mini studia. Ukupan broj ležaja je 70. Svaka jedinica poseduje sopstveno kupatilo, televizor, internet. Objekat poseduje i restoran sa 70 mesta, multifunkcionalnu salu površine 110 m² (za manje proslave, team building, jogu i td.)

Objekat ima i svoj agregat u slučaju nestanka struje koji pokriva celokupnu potrošnju električne energije i bazen za vodosnabdevanje sa rezervom vode u slučaju nestanka vode iz gradskog vodovoda. Poseduje i vešeraj za sopstvene kapacitete i zajedničku kotlarnicu. Smeštajne jedinice, restoran i multifunkcionalna sala imaju parno grejanje.

Objekti su prvobitno bili izgrađeni 1957. godine, a restoran, sala i deo smeštajnih jedinica u poslednje 4 godine. Objekat je kompletno renoviran i počeo sa radom 2019. godine.

Na placu ima dovoljno mesta za proširenje smeštajnog kapaciteta, kao i za izgradnju bazena, đakuzija i slično. Svaka smeštajna jedinica ima popločano dvorište sa pogledom na jezero, flat-screen TV sa satelitskim kanalima, trpezariju, dobro opremljenu kuhinju i sopstveno kupatilo sa tušem.

Svaka jedinica poseduje balkon sa pogledom na vrt. Na raspolaganju je i pribor za roštilj. Bicikli se mogu iznajmiti u okviru objekta. Apartmani Gmitrović su 100% u privatnom vlasništvu i nude se na prodaju.

18. Parcela od 278 ari na skijalištu Crni Vrh kod Bora

Parcela se nalazi na samom početku žičare dvoseda, po urbanističkom planu Opštine Bor kroz deo parcele predviđena je izgradnja nove ski staze. Veoma atraktivna površina sa bukovom šumom. Kroz parcelu jednim delom prolazi žičara i deli parcelu na dva nejednaka dela, početna stanica je udaljena 100m od donjeg dela parcele, a međustanica je u samoj parceli kroz koju prolazi deo ski staze. Kafić i objekat za kupovinu ski-karte je takođe u samoj blizini. Izuzetna lokacija za zimski turizam i letnje aktivnosti, lovni turizam, boravak u prirodi.

Ukupna površina parcele je 27.852 m².

Trenutna namena zemljišta je šumsko zemljište

Parcela je u 100% privatnom vlasništvu, a vlasnik je Zaviša Milosavljević. Na samoj parceli nema infrastrukturnih priključaka, voda je na 200m a struja na 100m od parcele.

Parcela je pokrivena Generalnim urbanističkim planom Bora.



19. Adrenalinski park na 190 ari kraj Donjeg Milanovca

Projekat predviđa izradu adrenalinskog parka za decu i zip-line-a sa dve linije, koji bi bio prilagođen za sve uzraste, na placu u privatnoj svojini. Plac se nalazi u mestu Oreškovića kod Donjeg Milanovca i obuhvata 8 parcela ukupne površine od 189,94 ari.

Adrenalinski park će pored zabavnog sadržaja imati i prostor za odmor i opuštanje u okviru koga će postojati ugostiteljski objekat. U sklopu parcele predviđen je parking prostor za 4-5 autobusa.

Pored same parcele, na svega dvadesetak metara od lokacije postoji i Rimski tunel, koji se od same lokacije, ispod brda, proteže do Dunava.

Tunel je veoma atraktivan a predviđeno je da u narednom periodu bude ubačen u turističku mapu Donjeg Milanovca.

Za adrenalinski park urađen je idejni projekat. Procenjena vrednost investicije je 28.000 €. Na samom placu trenutno nema električne energije, ali električni vod prolazi uz samu ivicu. Kanalizacija ne postoji, ali se planira izgradnja septičke jame. Na placu ima vode za piće. Plac se nalazi u naseljenom mestu, tako da postoji asfaltni put do samog placa. Državni put I reda (Đerdapska magistrala) Požarevac–Golubac–Donji Milanovac–Kladovo je na udaljenosti od 1200 m. Za izgradnju adrenalinskog parka traži se partner

20. Kamp kraj Donjeg Milanovca sa pogledom na Dunav

Na placu u privatnom vlasništvu, površine 22 ara, planira se izgradnja kampa za bicikliste, planinare i ljubitelje prirode.

Na placu su tri uređena platoa, a na jednom od njih je već izgrađen objekat – brvnara površine 41 m² koja je uknjižena u katastru. Na preostala dva platoa planira se za izgradnja kampa sa nekoliko bungalova i uređenim prostorom za postavljanje najmanje 20 šatora.

Na placu trenutno nema struje, vodovoda i kanalizacije, a priključci na niskonaponsku mrežu i gradski vodovod nalaze se na udaljenosti od 200 m.

Lokacija po imenu „Kazanski potok“, nalazi se na samo stotinak metara od Đerdapske magistrale, u neposrednoj blizini Donjeg Milanovca i Hotela „Lepenski vir“, okružena je zelenilom i pruža odličan pogled ka Đerdapskom jezeru.

Inače, na potezu od Velikog Gradišta do Brze Palanke, trenutno nema ni jednog kampa.

Za izgradnju kampa moguća su dva modela. Prvi je, da eventualni investitor otkupi deo placa i da na njima sam uredi-izgradi male bungalove, uredi prostor za podizanje šatora, uredi infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija, prilazni put...). Druga mogućnost je da se u realizaciju ove investicije krene u partnerstvu. Se eventualnim investitorom moguć je razgovor i o drugim modalitetima saradnje.



21. Plac sa pogledom na Rtanj u Boljevcu, 6,5 ari

Plac na obodu Boljevca, na uzvišenju, sa odličnim pogledom na planinu Rtanj. Plac se nalazi na mestu poznatom kao „Karaula“. Vrlo pogodan za izgradnju turističkih sadržaja. Plac je površine 649 m² i u privatnom je vlasništvu. Traži se partner za izgradnju, a moguć je i najam. Priključci za vodu, električnu energiju i kanalizaciju se nalaze na desetak metara od placa. Plac se nalazi uz državni put II B reda br. 391 – Bor-Boljevac, a izlaz na put Zaječar-Paraćin se nalazi na udaljenosti od 1 km.

Trenutno, plac se vodi kao poljoprivredno zemljište. Bez promene namene poljoprivrednog zemljišta, dozvoljena je izgradnja stambenog objekta P+1 do 200 m²



22. Motel Panorama, 47 kreveta, Boljevac

Motel Panorama nalazi se u Boljevcu, neposredno uz magistralni put Paraćin-Zaječar. Motel je u funkciji i raspolaže sa 47 kreveta u 17 soba. Svaka soba ima kupatilo, TV i internet. 7 soba su poseduju sopstvene klima uređaje. U prizemlju objekta nalaze se 2 restoranske sale, kapaciteta 145 i 70 mesta. Ispred objekta nalazi se natkrivena letnja bašta, kapaciteta 48 mesta, kao i natkriveni roštilj dužine 2 m. Ukupna površina objekta je 1.220 m². Površina zemljišta iznosi 1.577 m². U sklopu motela se nalazi kancelarijski prostor, recepcija, podrumski prostor sa kotlarnicom (kotao na drva i ugalj, nov, instaliran 2022. godine, snage 110 kW, kao i kotao na pelet star 3 godine, snage 60 kW), vešeraj, kao i 6 magacinskih prostorija i garažni deo. Iza objekta se nalazi 2 garaže, magacinski prostor od 40 m² i pomoćna zgrada od 15 m².



Objekat je povezan na gradski vodovod i kanalizaciju, a poseduje i sopstveni rezervoar za vodu zapremine 7 m³. Ispred motela nalazi se parking sa prostorom za 15 vozila. Motel poseduje sistem za protivpožarnu zaštitu, sa jednim spoljnim i dva unutrašnja hidranta, kao i gromobran.

Motel je 100% u privatnom vlasništvu. Stari deo motela, površine 901 m² ima upotrebnu dozvolu, dok je za novi deo od 453,86 m² dobijanje upotrebne dozvole u proceduri. Objekat je registrovan u katastru. Motel se nudi na prodaju.

Dobrodošli u istočnu Srbiju

