

A photograph of the Hero on a Column monument in Belgrade, Serbia, at sunset. The monument is a tall, fluted column topped with a bronze statue of a man holding a sword. The sky is a mix of orange, pink, and blue. In the foreground, a stone wall with a crenelated tower is visible, and a few people are seen walking along a path. The city lights are visible in the distance.

# Vodič za investitore Grada Beograda

Grad budućnosti Vam želi toplu dobrodošlicu

„Beograd na vodi“ je trenutno najveći projekat u gradu:

- Investicija od preko 3,0 milijarde evra,
- Izgradnja 1,8 miliona m<sup>2</sup> prostora raznih namena,
  - 5.700 stanova,
  - 600 hotelskih soba,
  - 120.000 m<sup>2</sup> kancelarijskog prostora,
  - Kula visine 170 m.

Radovi na dve stambene kule površine 68.000 m<sup>2</sup> sa 296 stanova su počeli u septembru 2015. godine.





## Sadržaj

I Centar za upravljanje projektima Grada Beograda.....	5
II Grad Beograd .....	6
2.1 Osnovni podaci .....	6
2.1.1 Kratka SWOT analiza .....	6
2.1.2 Geografija.....	7
2.1.3 Demografija, ljudski resursi i kupovna moć .....	7
2.1.4 Infrastruktura i nauka .....	8
III Beograd kao privredni centar .....	10
3.1 Reforma zakonodavstva za bolji poslovni ambijent.....	10
3.1.1 Novi Zakon o ulaganjima (2015.) .....	10
3.1.2 Izmene i dopune Zakona o radu (2014.) .....	10
3.1.3 Izmene Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji (2014.) .....	10
3.1.4 Zakon o energetici (2014.) .....	10
3.1.5 Zakon o planiranju i izgradnji (2014.).....	11
3.2 Međunarodni ugovori i odnosi .....	11
3.2.1 Preferencijalni trgovinski sporazum sa Evropskom Unijom.....	11
3.2.2 Ugovor o Slobodnoj trgovini sa Ruskom Federacijom, Belorusijom i Kazahstanom .....	12
3.2.3 Ugovor o Slobodnoj trgovini sa Turskom.....	12
3.2.4 Zone slobodne trgovine CEFTA i EFTA .....	12
3.2.5 Pregovori o potpisivanju ugovora o slobodnoj trgovini sa Egiptom .....	12
3.2.6 Ostali relevantni odnosi i strateška partnerstva .....	12
3.3 Privredna društva.....	13
3.4 Turizam .....	14
3.4.1 Beograd kao kongresni centar .....	14
3.4.2 Beograd kao lučki turistički centar .....	14
IV Investicioni potencijali Beograda.....	15
4.1 Razvojni infrastrukturni projekti .....	15
4.1.1 Putna infrastruktura.....	15
4.1.2 Železnička i autobuska infrastruktura.....	17
4.1.3 Beogradski metro.....	17



4.1.4 Aeorodrom Beograd „Nikola Tesla“ i strateško partnerstvo Air Serbia-Etihad .....	18
4.2 „Beograd na vodi“ .....	19
4.3 Energetika .....	19
4.3.1 Ulaganja u obnovljive izvore energije po modelu javno-privatnog partnerstva .....	19
4.4 Javno osvetljenje.....	22
4.5 Vodovod i kanalizacija.....	23
4.5.1 Vodovod .....	23
4.5.2 Kanalizacija.....	24
4.6 Upravljanje otpadom .....	25
4.7 ESCO model – obnavljanje postrojenja radi postizanja ušteta .....	25
4.8 Beogradska Veletržnica.....	26
4.9 Javna parkirališta.....	28
4.10 Privredne i slobodne zone .....	29
4.10.1 Privredne zone .....	29
4.10.2 Slobodna zona.....	30
4.11 Privatizacija .....	31
4.11.1 PKB .....	31



## I Centar za upravljanje projektima Grada Beograda

Gradska vlast je uspešno sprovela konsolidaciju javnih finansija i poslovanja javnih preduzeća. Po uspešnom okončanju ovog procesa i po uvođenju novih procedura, implementacije striktnog monitoringa politike ušteta radi oslobađanja resursa za razvoj i investicije i po uvođenju nulte politike zaduživanja Beograd svoj fokus okreće investitorima kao poželjan, moderan i stabilan partner.

Centar za upravljanje projektima je novo telo Beograda koje za zadatak ima da sprovodi politiku Grada prema investitorima i to:

- vodeći bazu svih projekata na nivou Grada,
- privlačenjem novih investitora,
- vodeći one-stop-shop kancelariju za kontakt i komunikaciju sa investitorima,
- aktivno učestvujući u iniciranju i realizaciji projekata,
- posredovanjem u komunikaciji investitora sa raznim gradskim službama i preduzećima.

Trenutno Grad Beograd radi na oko **60** projekata, koji su u nekoj od faza pripreme ili realizacije. Takođe je u ponudi i jedno preduzeće u procesu privatizacije, više od **750.000 m<sup>2</sup>** zemlje spremne za izgradnju, kao i novoformirana slobodna zona.

Centralizacijom upravljanja projektima i investicijama na nivou grada je uspostavljen stalan uvid u status realizacije, u aktuelne i potencijalne probleme, postojeće i nedostajuće resurse, a sve u cilju brzog delovanja u prevazilaženju bilo kakvih prepreka i ubrzavanja sprovođenja investicija.

Tim Centra za upravljanje projektima Grada Beograda Vam želi toplu dobrodošlicu u Beograd, grad budućnosti, i stoji Vam na raspolaganju u svakom trenutku.





## II Grad Beograd

Beograd je grad sa istorijom dugom 7.000 godina čime se svrstava u najstarije gradove Evrope. Leži na raskršću pan-evropskih koridora VII i X, kao i na koridoru koji povezuje Rumuniju, Srbiju, Crnu Goru i Italiju, pa se time nameće kao idealna lokacija za strateško pozicioniranje investitora sa regionalnim ili evropskim fokusom svih profila. Beograd je glavni grad Srbije, kandidat sa tekućim pregovorima za prijem u Evropsku Uniju, a ujedno i glavni privredni i politički centar, sa udelom u BDP-u republike od oko 40%.

Beograd je multikulturalna, svestrana i raznolika metropola i pre svega dobar domaćin svim svojim stanovnicima i posetiocima.

### 2.1 Osnovni podaci

#### Beograd na dlanu

*Trend 3 do 5 godina*

Stanovništvo (procena 2015.)	1.786.000	↗
BDP po glavi stanovnika PPP (2014.)	16.700 €	→
BDP kao % nacionalnog BDP-a (2014.)	39%	n/a
Mesečna prosečna zarada (PPP)	1.022 €	↗
Porast zarada 2010-2014	+14%	↗
Stopa nezaposlenosti (prosek 2014.)	16,2%	↘
Porast izvoza 2010-2014	+32%	↗

#### 2.1.1 Kratka SWOT analiza

<b>Strengths</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Strateška geo-pozicija</li><li>- Najveći poslovni centar u prečniku od 800 km</li><li>- Odlični globalni ekonomski odnosi</li><li>- Atraktivno poslovno okruženje i niski troškovi</li></ul>	<b>Weaknesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grad koji se brzo razvija - infrastruktura zahteva velike investicije u razvoj</li></ul>
<b>Opportunities</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Odlični ekonomski odnosi i važna strateška partnerstva</li><li>- Visoko obrazovana radna snaga</li><li>- Spremnost projekata</li><li>- Efikasna administracija</li></ul>	<b>Threats</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Usporena evropska ekonomija</li><li>- Spore procedure na nacionalnom nivou</li></ul>



### 2.1.2 Geografija

Beograd zauzima centralnu poziciju na Balkanskom poluostrvu, na ušću dve velike međunarodne reke, Dunava i Save. Glavna karakterna crta grada je raznolikost predela: severni deo je ravničarski sa velikim raspoloživim prostorom i jednim od najplodnijih zemljišta u Evropi, dok je jug brdovit, sa dve planine, Avalom i Kosmajem. Površina šireg područja grada je 3.223 km<sup>2</sup>, a užeg 360 km<sup>2</sup>.



Beogradsku centralnu poziciju potvrđuje i udaljenost od ostalih gradova regiona: Budimpešta 369 km, Sofija 379 km, Zagreb 393 km, Skoplje 440 km, Sarajevo 325 km, Podgorica 450 km, i Bukurešt 614 km. Ova činjenica Beograd čini idealnim za otvaranje regionalnih predstavništava kao i za održavanje regionalnih konferencija, kongresa i drugih skupova.

### 2.1.3 Demografija, ljudski resursi i kupovna moć

Beograd ima 1.786.000 stanovnika, što ga svrstava u rang velikih evropskih gradova. U poslednjih deset godina evidentna je konstantna tendencija rasta stanovništva (13% od 2002. do 2015. godine) i to stoprocentno preko imigracije. Ohrabrujuć podatak je da je u prethodne 3 godine negativna stopa nataliteta u stalnom padu.

Prosečna stopa nezaposlenosti u 2014. godini je bila **16,2%**. Oko 81.000 nezaposlenih je sa radnim iskustvom raznih profila koji odmah mogu da se uključe u posao i predstavljaju veliki neiskorišćeni potencijal grada. Oko 28% nezaposlenih je sa višom ili visokom stručnom spremom. Više od 80%

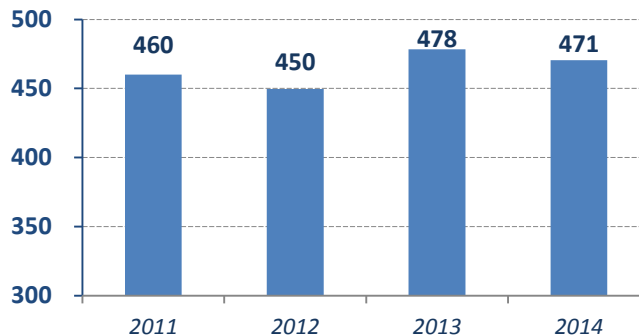


stanovništva grada ima srednju, višu ili visoku stručnu spremu, što čini ogroman ljudski resurs za sve vrste investicija.

U poređenju sa 2013. godinom u 2014. je prosečna neto zarada u Beogradu mirovala.

Izraženo u paritetu kupovne moći prosečna zarada u Beogradu je 2014. godine bila oko **1.022 evra**.

Neto zarade u Beogradu u evrima



#### 2.1.4 Infrastruktura i nauka

Beograd je proaktivno započeo realizaciju unapređenja celokupne gradske infrastrukture sa posebnim akcentom na regionalnom povezivanju u svim sferama.

##### *Putevi*

Beograd je na raskršću evropskih puteva E-70, E-75 i E-763. Autoputevima je povezan sa bitnim gradovima regiona kao što su Budimpešta, Zagreb, Sofija, Skoplje, Solun, dok se autoput prema Crnoj Gori trenutno gradi. Putna infrastruktura povezuje sve industrijske i privredne zone Beograda.

##### *Železnica*

Beograd leži na važnom železničkom koridoru, koji povezuje Tursku, Bliski Istok i Grčku sa severnim i zapadnim delovima Evropske Unije. Tako je grad povezan i sa lukama bitnim za funkcionisanje privrede, kao što su Solun i Bar.

Železnica u Beogradu je trenutno na prekretnici u svom razvoju jer se sprovode velike investicije u dve nove glavne gradske stanice (Beograd-Centar i Novi Beograd), a gradska železnica se osavremenjuje za uvođenje novih linija u povezivanju perifernih delova grada sa centrom.

Istovremeno se radi na pronalaženju optimalne strategije za izgradnju kombinovanog podzemno-nadzemnog šinskog sistema (lake železnice, tj. metroa). Zbog toga se sprovode razne analize optimiranja integrisanog saobraćaja grada.

##### *Reke*

Beograd leži na ušću dve velike reke od kojih Dunav ima poseban međunarodni značaj. Dunavom je Beograd direktno povezan sa Budimpeštom, Bečom, Bratislavom, i dalje preko kanala Rajna-Majna-Dunav i sa severom Evrope i jednom od najvećih svetskih luka, Roterdamom, kao i sa Konstancom i Crnim morem na istoku. Poseban značaj prema tome ima i robno-transportna Luka Beograd, kao i pristanište za velike rečne kruzere, „Sava“.

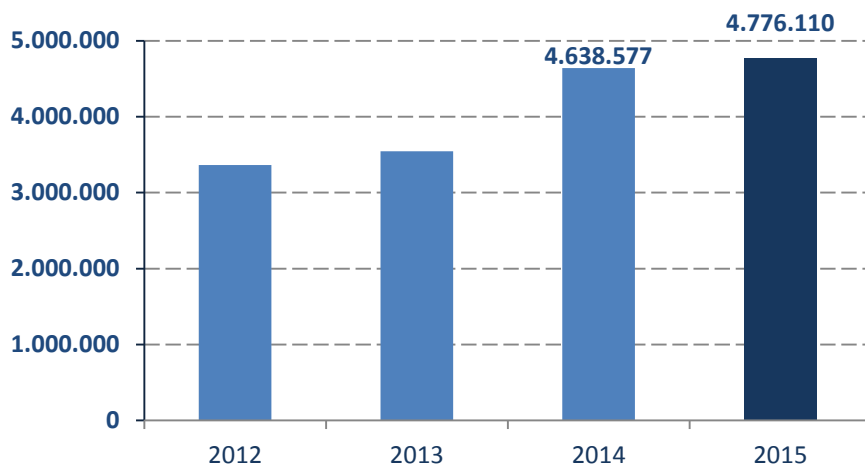




### *Aerodrom*

Aerodrom Beograd „Nikola Tesla“ (ANT) je ujedno i najveći aerodrom u regionu, koji prethodnih godina beleži impresivan rast broja putnika. Taj rast je u 2014. godini iznosio 31%, a u 2015. oko 3% kada je usluge aerodroma koristilo 4,78 miliona putnika, sto ga svrstava u ozbiljne igrače na međunarodnoj sceni. Sa novim partnerstvom Air Serbia-e i Etihad-a se broj tranzitnih putnika konstantno povećava,

**Broj putnika na aerodromu "Nikola Tesla"**



povezanost Beograda sa bitnim finansijskim, kulturnim i turističkim centrima se drastično pospešuje iz meseca u mesec, a od juna 2016. godine se uvode i direktni inter-kontinentalni letovi za Nju Jork u Severnoj Americi, prvi put posle više decenija.

Svi ovi pozitivni trendovi su doprineli tome da

akcija aerodroma na Beogradskoj berzi poraste oko 20% u 2015. godini.

### *Telekomunikacije*

Beograd je telekomunikacioni centar Srbije i sedište najvećih kompanija iz ove branše. Grad je na kraju 2014. godine bio pokriven TV signalom oko 99%, signalom mobilne telefonije više od 93%, signalom kablovske televizije 73%, a pristup internetu od kuće ima oko 70% stanovnika.

### *Univerzitet i naučno istraživanje*

U školskoj godini 2013/2014 je u Beogradu 129.000 studenata pohađalo oko 100 visokoškolskih ustanova.

U 155 naučno-istraživačkih organizacija u Beogradu je zaposleno 12.000 ljudi: 8.000 su istraživači, od kojih 4.600 doktori nauka. 53% ovih organizacija se bavi istraživanjem u domenu modernih i sofisticiranih tehnologija (tehnika, medicina, matematika).



## III Beograd kao privredni centar

**Bruto domaći proizvod** Grada Beograda je u 2014. godini iznosio oko 12,9 milijardi evra. BDP po glavi stanovnika je stoga bio oko 7.700 evra. Prema paritetu kupovne moći (PPP) BDP po glavi stanovnika je bio oko 16.700 evra.

**Direktne strane investicije** u Beograd u periodu 2005-2014 su bile oko 5,9 milijardi evra, što predstavlja oko 3.530 evra po stanovniku.

**Izvoz** beogradskog regiona iznosio je u 2014. godini oko 2,4 milijardi evra. U period 2011-2014 izvoz je rastao po prosečnoj stopi od 7%, a nastavak ovog trenda se očekuje i u budućnosti.

U 2014. godini uvoz je dostigao 6,6 milijardi evra otkrivajući veliki potencijal za direktne strane investicije u organizovanje lokalne proizvodnje i pružanje usluga.

### 3.1 Reforma zakonodavstva za bolji poslovni ambijent

Kako bi Srbija i Beograd poboljšali svoju poziciju na globalnoj investicionoj mapi doneseno je ili je u proceduri više zakona, koji znatno unapređuju poslovni ambijent.

#### 3.1.1 Novi Zakon o ulaganjima (2015.)

Zakon o ulaganjima uspostavlja jednaka prava domaćih i stranih investitora. Između ostalog, Zakon definiše jasne uloge i odgovornosti javnih institucija i tela u slučaju nepoštovanja rokova i značajno poboljšava celokupan poslovni ambijent za sprovođenje investicija.

#### 3.1.2 Izmene i dopune Zakona o radu (2014.)

Svrha ovog Zakona je usklađivanje srpskog zakonodavstva sa evropskim, ali istovremeno i stvaranje fleksibilnijih rešenja za poslodavce sa ciljem da se tržište rada prilagodi savremenim tokovima poslovanja. Neka od novih rešenja su:

- produženje određenog rada na 24 meseca,
- limitiranje prekovremenog rada,
- elektronsko obračunavanje zarada,
- produženi otkazni rok (minimalno 15 dana),
- fleksibilnije otpuštanje radnika.

#### 3.1.3 Izmene Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji (2014.)

Svrha ovog Zakona je sveobuhvatno modernizovanje poreskog postupka u Srbiji, pa se tako uvodi obavezno podnošenje poreskih prijava u elektronskoj formi. Ovo rešenje znatno olakšava ceo postupak i čuva vreme i resurse kako poslodavcima, tako i državnoj administraciji.

#### 3.1.4 Zakon o energetici (2014.)

Vlada je krajem 2014. godine donela novi Zakon o energetici, koji za cilj ima usaglašavanje domaćeg zakonodavstva sa evropskim i postavljanje osnova za interno evropsko tržište električne energije.



Takođe će biti primenjene uredbe o uslovima za pristup mrežama radi prekogranične razmene električne energije i direktiva o promociji korišćenja energije iz obnovljivih izvora.

Zakon donosi povoljniju klimu i jednostavnije procedure za ulaganje u energetiku i otklonja nedostatke u proizvodnji, distribuciji i snabdevanju toplotnom energijom.

### 3.1.5 Zakon o planiranju i izgradnji (2014.)

Ovo zakonsko rešenje svodi procedure izdavanja građevinskih dozvola na jedan šalter koje vremenski ograničava na 28 dana. Takođe se uvodi i elektronska građevinska dozvola i online praćenje predmeta, kako bi se smanjila korupcija.

Jedan od bitnih aspekta novog zakona je i unapređenje energetske efikasnosti objekata.

## 3.2 Međunarodni ugovori i odnosi

Srbija zaključenim ugovorima o slobodnoj trgovini ima pristup tržištu od skoro 1.100.000.000 stanovnika. Beograd kao centar zemlje je istovremeno i centar međunarodnog poslovnog dijaloga i kooperacije, a sve više i mesto za susrete stranih investitora i sklapanje poslovnih kontakata.

Beograd je uvek težio raznolikosti, kako u kulturnom i verskom smislu tako i u stvaranju veza između istoka i zapada, severa i juga. Kao istorijski centar Zemalja nesvrstanih, današnji kandidat za Evropsku Uniju, centar Slobodne zone trgovine sa Rusijom, Belorusijom i Kazahstanom, mesto specijalnih veza sa Ujedinjenim Arapskim Emiratima i Narodnom Republikom Kinom Beograd ima veliku komparativnu prednost u odnosu na slične investicione destinacije jer dočekuje investitore i poslovne ljude iz celog sveta uz dobrodošlicu kao prijatelj i stabilan partner.

### Ugovori o slobodnoj i preferencijalnoj trgovini koje je potpisala Srbija

<i>Tržište</i>	<i>Vrsta sporazuma</i>	<i>Broj stanovnika</i>
<b>Evropska Unija</b>	Preferencijalni trgovinski režim	494.070.000
<b>SAD</b>	Generalni sistem preferenci	302.558.000
<b>Rusija, Belorusija, Kazahstan</b>	Ugovor o slobodnoj trgovini	168.640.600
<b>CEFTA</b>	Ugovor o slobodnoj trgovini	29.990.542
<b>EFTA</b>	Ugovor o slobodnoj trgovini	13.000.000
<b>Turska</b>	Ugovor o slobodnoj trgovini	75.000.000
	<b>Ukupno</b>	<b>1.083.259.142</b>

#### 3.2.1 Preferencijalni trgovinski sporazum sa Evropskom Unijom

Preko potpisanog Ugovora o Stabilizaciji i Asocijaciji izvoz iz Srbije u Evropsku Uniju se ne oporezuje, osim određenih prehrambenih proizvoda za koje postoje kvote (baby beef, šećer i vino).



Za više od 95% proizvoda iz Evropske Unije je uvozna carina ukinuta, osim za određene strateške poljoprivredne proizvode.

### 3.2.2 Ugovor o Slobodnoj trgovini sa Ruskom Federacijom, Belorusijom i Kazahstanom

Istorijski je saradnja Srbije i Rusije uvek imala veliki značaj za obe zemlje, a u privrednom smislu je intenzivirana zaključenjem Ugovora o Slobodnoj trgovini između Srbije i Rusije 2000. godine. Kasnije je Srbija ugovore potpisala i sa ostalim članicama Carinske Unije, Belorusijom i Kazahstanom.

Ugovor predviđa da svi proizvodi, čiji je bar 51% komponenti proizveden u Srbiji, mogu bez carinjenja da budu izvezeni u Rusku Federaciju. Naplaćuje se samo tarifa za carinske podatke od 1%. Proizvodi koji nisu na listi se obnavljaju svake godine, a trenutno su to, između ostalog, neke vrste sira, beli šećer, penušavo vino, cigarete, pamučni materijal, neke vrste traktora, kompresora i automobila (2011). Prema najnovijim najavama (krajem 2014.) postoji mogućnost proširenja liste na automobile i sireve proizvedene u Srbiji. Ugovor sa Belorusijom i Kazahstanom je sličan uz manja odstupanja u listama proizvoda koji ne podležu ovom režimu.

Srbija je jedna od retkih zemalja sa ovakvim preferencijalnim statusom u odnosu na Carinsku Uniju pa je to čini vrlo atraktivnom destinacijom za direktne strane investicije u proizvodne i prerađivačke pogone.

### 3.2.3 Ugovor o Slobodnoj trgovini sa Turskom

Sa Turskom je potpisan Ugovor o Slobodnoj trgovini sličan onome koji postoji sa Evropskom Unijom. Razlika je u tretmanu poljoprivrednih proizvoda za koje još uvek postoje carine, osim za one koji su stavljeni na listu režima Najpovoljnije nacije.

### 3.2.4 Zone slobodne trgovine CEFTA i EFTA

Srbija je članica još dve značajne zone slobodne trgovine i to CEFTA (Albanija, Bosna i Hercegovina, BJR Makedonija, Moldavija, Crna Gora i UNMIK Kosovo) i EFTA (Švajcarska, Norveška, Island i Lihtenštajn). Sporazum CEFTA se odnosi na sve industrijske i poljoprivredne proizvode većim delom proizvedene u Srbiji. Sporazum EFTA delimično limitira izvoz ribe, a izvoz poljoprivrednih produkata se definiše posebnim pojedinačnim ugovorima između članica.

### 3.2.5 Pregovori o potpisivanju ugovora o slobodnoj trgovini sa Egiptom

Pregovori o potpisivanju ugovora o slobodnoj trgovini sa Egiptom su u toku, što će srpskoj privredi omogućiti pristup još jednom velikom svetskom tržištu sa skoro 80 miliona stanovnika.

### 3.2.6 Ostali relevantni odnosi i strateška partnerstva

Srbija na bilateralnom nivou ima uspostavljene prijateljske odnose sa još mnogim zemljama, sa posebnim akcentom na proširenju poslovne saradnje i obostranim investicijama.

#### *Posebni odnosi sa Ujedinjenim Arapskim Emiratom*

Republika Srbija je sa ovom zemljom 2013. godine potpisala međudržavni sporazum, sa posebnim osvrtnom na uzajamnu zaštitu investicija. Saradnja već daje opipljive rezultate, pogotovo kroz već započete radove na 2 stambene kule projekta „Beograd na vodi” koji predviđa izgradnju 1,8 miliona





kvadratnih metara mešovitog komercijalno-rezidencijalno-poslovnog prostora i investiciju od 3,0 milijarde evra.

### *Specijalni odnosi sa Narodnom Republikom Kinom*

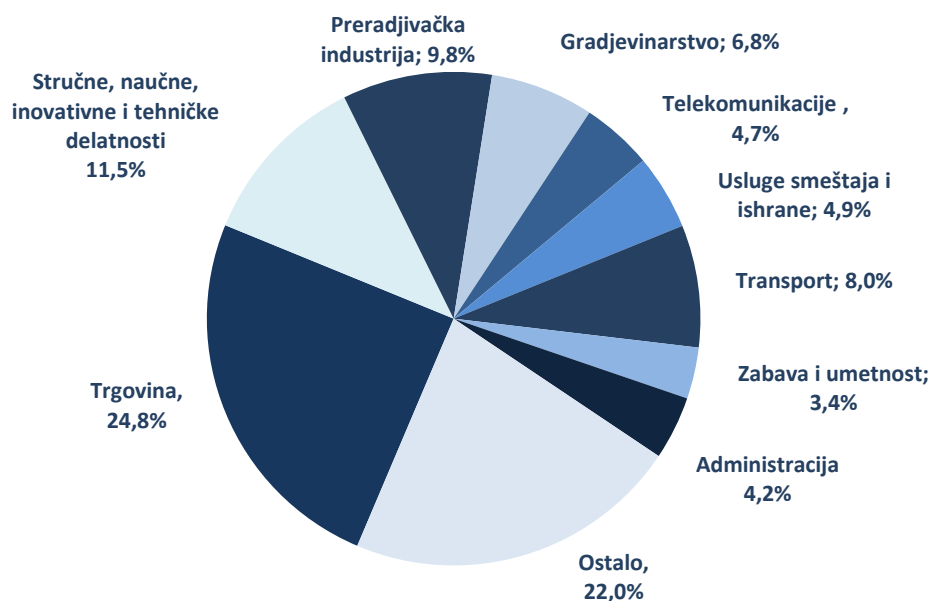
Posle potpisanog Sporazuma o strateškom partnerstvu između Republike Srbije i Narodne Republike Kine 2009. godine počeli su konkretni projekti i investicije u Beograd. Krajem 2015. godine je završena severna deonica Spoljašnje magistralne tangente tj. obilaznice oko grada, dužine 21 kilometar, u iznosu od 200 miliona evra.

Dalje kineske investicije u toku su: izgradnja autoputa koji povezuje Beograd sa jugozapadnom Srbijom i izgradnja termoelektrane u Kostolcu. Početak realizacije investicije u brzu prugu između Beograda i Budimpešte se očekuje početkom 2016. godine.

### 3.3 Privredna društva

Struktura privrednih društava je prilično raznolika. Industrija je u poređenju sa prethodnim decenijama skoro iskorenjena sa gradskog područja. Oko 5% kompanija je u branši informisanja i telekomunikacija, oko 12% su stručne, naučne i inovacione kompanije, u građevinarstvu je oko 7%, dok je najznačajniji segment trgovine sa oko 25%. Iako je evidentan rastući trend segmenta usluga smeštaja i ishrane na njega i dalje odlazi samo oko 5% društava predstavljajući veliki potencijal za ulaganje.

#### Struktura privrednih subjekata u Beogradu



U Beogradu posluje oko 111.000 malih i srednjih preduzeća sa 256.000 zaposlenih, što predstavlja oko 34% svih MСП u Republici Srbiji.

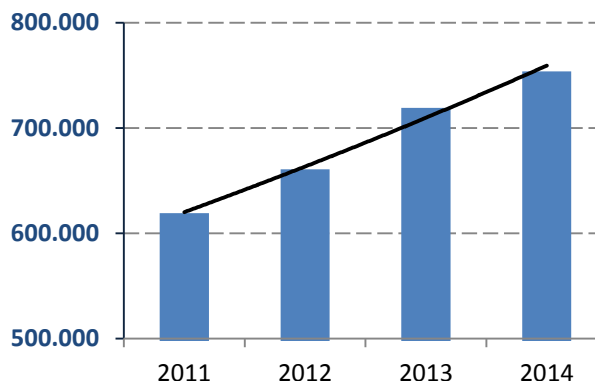


### 3.4 Turizam

Beograd se sigurno vraća na turističku mapu Evrope, beležeći konstantan rast broja stranih turista u periodu 2009-2014: u 2014. godini je porast bio 14% u odnosu na prethodnu godinu).

Stalni rast broja gostiju je inicirao pravi građevinski bum u grani hotelijerstva. U Beograd sve više dolaze najpoznatiji svetski lanci pa je tako otvoreno nekoliko hotela kao što su Radisson Blu, Crown Plaza, Holliday Inn, Marriott i drugi. U neposrednoj budućnosti se očekuje početak realizacije mnogih drugih investicija u ovom domenu kao i dolazak lanaca Kempinski i Hilton.

Broj turista u Beogradu



#### 3.4.1 Beograd kao kongresni centar

Beograd je zbog svoje idealne geografske pozicije, dobre povezanosti sa svetom, dobrim kongresnim kapacitetima i hotelijerskom i turističkom ponudom uspeo da se od 2007. do 2013. godine na rang listi svetskih kongresnih destinacija popne sa 168. na 44. mesto. Na evropskoj listi Beograd zauzima 22. poziciju, dok u Istočnoj Evropi drži već visoko 4. mesto. Međunarodna asocijacija kongresa i konvencija (ICCA) ukazuje da je Beograd jedan od kongresnih gradova koji se najbrže razvijaju u ovom delu Evrope.

#### Beograd kao kongresni centar

Rang lista Međunarodne asocijacije kongresa i konvencija

Pozicija u svetu	<b>44</b>
Pozicija u Evropi	<b>22</b>
Pozicija u Istočnoj Evropi	<b>4</b>

#### 3.4.2 Beograd kao lučki turistički centar

Beograd se prethodnih godina etablirao i kao rečni turistički centar pa iz godine u godinu raste broj kruzera. U 2014. godini je u Beograd pristalo 526 kruzera sa 64.500 turista.

#### Broj kruzera pristalih u Beogradu i broj putnika

	Broj kruzera	Broj putnika
<b>2011</b>	445	54.019
<b>2012</b>	480	63.294
<b>2013</b>	510	62.573
<b>2014</b>	526	64.468
<b>Porast 2011-2014</b>	<b>18%</b>	<b>19%</b>





### *Severna magistralna tangenta (SMT) – Most Zemun-Borča*

Kao što je već spomenuto, u saradnji sa kineskim partnerima se realizuje izgradnja severnog dela Spoljne magistralne tangente Beograda. Projekat SMT-a podrazumeva izgradnju nekoliko novih deonica, kao i adaptaciju više postojećih radi zatvaranja saobraćajnog prstena oko grada i postizanja bolje komunikacije između građana. Deonica ovog projekta dužine 21 km, uključujući i novi most preko Dunava, od kraja 2015. godine povezuje opštine Zemun i Palilula i preko pola miliona građana koji žive u njima. Ukupna vrednost radova je oko 200 miliona evra.

Poseban značaj ovog projekta je izmeštanje teretnog i tranzitnog saobraćaja iz centra grada i oslobađanje najatraktivnijih delova Beograda za preuređenje i izgradnju.

### *Izgradnja putne i železničke obilaznice oko Beograda – Sektor 6 i most kod Vinče*

Radi potpunog oslobađanja grada od tranzitnog automobilskog i železničkog saobraćaja potrebno je završiti preostale delove autoput i železničke obilaznice oko Beograda, kako bi tranzit kamiona i automobila i prevoz opasnih materija šinama bili izmešteni. Za ove deonice postoje projekti, a investicija u novi most preko Dunava se procenjuje na oko 260 miliona evra. Ovaj projekat je sastavni deo pomenutog koridora koji spaja Rumuniju sa Srbijom, Crnom Gorom i Italijom.

### *Unutrašnji magistralni prsten (UMP)*

Jedna od najvećih investicija u unapređenje gradske saobraćajne infrastrukture je upravo izgradnja magistralnog poluprstena, koji saobraćaj sprovodi oko centra. Do sada su završeni delovi projekta, uključujući i Most na Adi, koji je bio i tema jedne od emisija "Discovery channel – Build it bigger". U most sa priključnim saobraćajnicama je uloženo oko 450 miliona evra.

Ostatak magistralnog poluprstena iziskuje izgradnju nekoliko tunela u tesno naseljenim zonama grada, više mostova i petlji. Sledeća deonica za izgradnju je tunel „Topčider” – investicija od oko 50 miliona evra.

### *Obnova Ruzveltove ulice*

Pored velikih projekata poput obilaznice, trenutno se realizuje više manjih projekata na unapređenju putne infrastrukture u širem centru grada. Bitniji od njih su kompletna rekonstrukcija jedne od važnijih arterija i glavnog ulaza u grad sa severoistoka i iz Rumunije – Ruzveltove ulice. Projekat podrazumeva potpunu rekonstrukciju putne i tramvajske infrastrukture do 2017. godine, a predviđena investicija je oko 12,5 miliona evra.

### *Rekonstrukcija Trga Slavija i Bulevara oslobođenja*

Drugi značajan projekat za poboljšanje saobraćaja je i rekonstrukcija jednog od najvećih saobraćajnih čvorišta u gradu, Trga Slavija sa Bulevarom oslobođenja. Investicija od oko 35 miliona evra podrazumeva rešavanje ukrštanja automobilskog, trolejbuskog, tramvajskog i autobusnog saobraćaja. U cilju ulepšavanja centralni deo trga će krasiti velika fontana.



#### 4.1.2 Železnička i autobuska infrastruktura

##### *Nova Glavna železnička stanica Beograd*

Radi oslobađanja savskog amfiteatra za izgradnju, u samom srcu grada, neophodno je izmeštanje sadašnje glavne železničke stanice na novu lokaciju. Ovo je projekat koji predstavlja završetak izgradnje Beogradskog železničkog čvora, započetog još davnih sedamdesetih godina. Do sada je uloženo oko 1,3 milijarde evra, a potrebno je još oko 200 miliona evra kako bi se priveo kraju. Investicija od 26 miliona evra u izgradnju svih perona nove glavne stanice i obezbeđivanje nesmetanog saobraćaja vozovima po principu protočne stanice i prevoza za 8 miliona putnika godišnje završena je u januaru 2016. godine. Stanica je osmišljena kao buduće čvorište za 50 miliona putnika na godišnjem nivou.

Dalje investicije se očekuju u narednom periodu jer je izmeštanje železničke infrastrukture iz savskog amfiteatra neophodno radi realizacije najvećeg projekta iz oblasti nekretnenina u istoriji grada, “Beograd na vodi”.

##### *Kompleks „Blok 42“ – železnička stanica Novi Beograd i glavna autobuska stanica*

Uz izmeštanje infrastrukture iz centra, stvara se potreba za obnovom sadašnje stanice Novi Beograd i njenim prilagođavanjem trenutnom razvoju grada. Značaj ove stanice je u njenoj centralnoj poziciji u odnosu na najveći beogradski poslovni centar, Novi Beograd, kao i u skorom premeštanju glavne autobuske stanice na istu lokaciju. Stanica je takođe protočna i nalaziće se u sklopu velikog novog biznis centra „Blok 42“. Pobednički dizajn predviđa izgradnju oko 82.000 m<sup>2</sup> poslovno-komercijalnog prostora.

Nova glavna autobuska stanica treba da izmesti međugradski autobuski saobraćaj iz centra Beograda i to na lokaciju koja je infrastrukturno odlično povezana sa svim delovima grada. U sklopu izmeštanja planirana je i jedna manja stanica na lokaciji Autokomanda.



#### 4.1.3 Beogradski metro

Izgradnja beogradskog metroa je u planu od 1958. godine. Iako je postojalo više inicijativa i studija, realizacija projekta postaje izvesna tek krajem 2014. godine. Trenutno je u izradi nekoliko studija vezanih

za ovaj projekat, a to su Studija brojanja putnika i „Smart plan“ studija o optimiranju integrisanog saobraćaja Beograda. Prema preliminarnim informacijama planirana je izgradnja 3 linije, gde bi, prema ranijim analizama, samo prva koštala više od milijardu evra.

Revizija prethodnih planova vezanih za trasu je takođe neophodna zbog izgradnje projekta “Beograd na vodi”, gde je planirano 1,8 miliona m<sup>2</sup> prostora raznih profila.

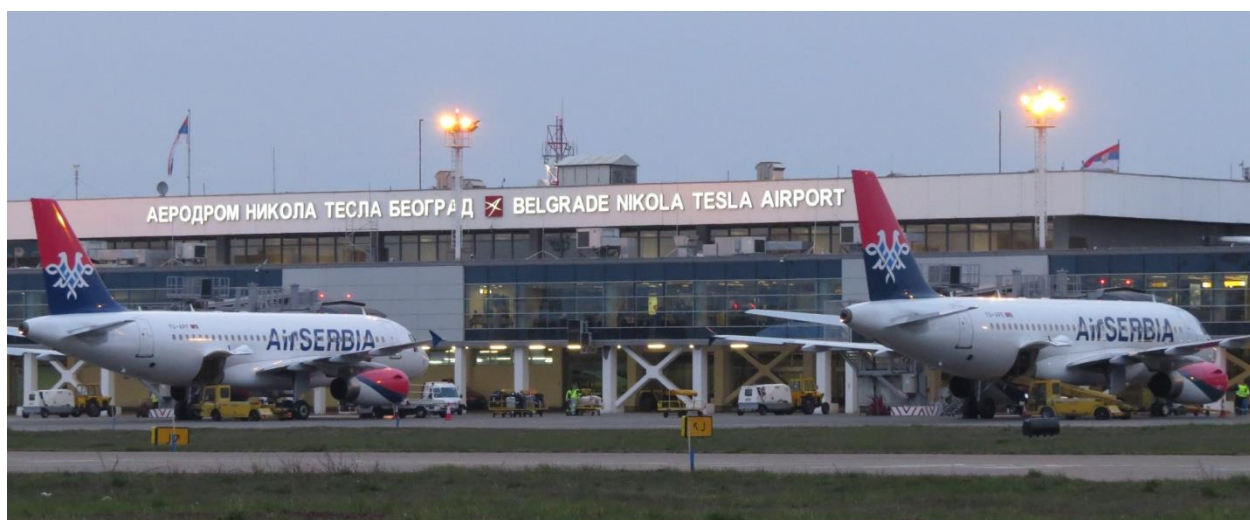
Za više informacija o velikim infrastrukturnim projektima posetite [www.beoland.com](http://www.beoland.com).

#### 4.1.4 Aerodrom Beograd „Nikola Tesla“ i strateško partnerstvo Air Serbia-Etihad

Beogradski aerodrom je, kao što je već pomenuto, jedan od aerodroma sa najbrže rastućim brojem putnika. Jedan od razloga za to je i strateško partnerstvo Air Serbia-e i Etihad-a. Ovo je ujedno i jedan od najuspešnijih projekata Vlade Srbije koja je u nacionalnom prevozniku zadržala udeo od 51%, dok je partner iz Emirata preuzeo 49%. U sklopu ove transakcije je nabavljeno 10 Airbus aviona novije generacije. Air Serbia je u 2014. godini prevezla oko 2,3 miliona putnika, 68% više u poređenju sa 2013. godinom. Trend rasta je nastavljen i u 2015. godini, pa je u prvih 9 meseci broj putnika porastao za oko 10%. Već pozicionirana kao jedna od najvećih avio kompanija u regionu, Air Serbia pravu ekspanziju očekuje tek posle uvođenja novih destinacija, posebno interkontinentalnih.

Upravo zbog ovog impozantnog rasta je Aerodrom „Nikola Tesla“ skoro dosegao maksimum svog kapaciteta od oko 5,5 miliona putnika godišnje pa je izgradnja novog terminala preko potrebna. Aerodrom planira investicije u visini od 40 miliona evra iz sopstvenih sredstava u naredne tri godine.

U sklopu proširenja kapaciteta aerodroma se planira i izgradnja još jedne poletno-sletne piste, kao i železničko povezivanje aerodroma sa centrom grada. Vlada Srbije je zainteresovana za uvođenje renomiranog partnera u menadžment aerodroma, najverovatnije preko modela koncesije.





## 4.2 „Beograd na vodi“

U saradnji sa partnerima iz Ujedinjenih arapskih emirata, Grad je pokrenuo dugo najavljivani projekat silaska Beograda na obale reka. Oko 90 hektara zemljišta u centralnoj gradskoj zoni se oslobađa po izmeštanju sadržaja Železnica Srbije. Paralelno sa ovim procesom je u septembru 2015. godine počela izgradnja prvih stambenih objekata površine 68.000 m<sup>2</sup>.

U izgradnju će biti investirano više od 3,0 milijarde evra i to u:

- 5.700 stanova,
- 600 hotelskih soba,
- 120.000 m<sup>2</sup> kancelarijskog prostora,
- Kulu visine 170 m.

Uz objekte se projektuje i potpuno nova saobraćajna mreža, sa više bulevara, integrisanim javnim prevozom, železnicom, kao i novi parkovi, trgovi, muzeji itd.

Ovaj projekat treba da Beograd učvrsti na globalnoj mapi investicija u nekretnine, a do sada pokazan interes je veliki pa se čak i u pripremnoj fazi primaju rezervacije za buduće stambene i poslovne jedinice.

## 4.3 Energetika

Beograd je grad koji se užurbano razvija i raste i samim tim konstantno povećava svoje potrebe za energijom. U periodu od 2001. pa do relevantnog perioda 2012-2014 je potrošnja električne energije na nivou grada uvećana za preko 36%, potrošnja toplotne za 16%, a gasa za 37% (relevantan period je uzet zbog oscilacija u iskorišćenju energiji od godine do godine, a u zavisnosti od vremenskih uslova).

Potrošnja električne energije u MWh			Potrošnja toplotne energije u '000 MW			Potrošnja prirodnog gasa u '000 m <sup>3</sup>		
2001	Av. 2012-2014	Porast	2001	Av. 2012-2014	Porast	2001	Av. 2012-2014	Porast
5.521.048	7.529.206	36%	2.454	2.853	16%	328.009	449.546	37%

Ove brojke jasno pokazuju potrebu za investicijama u oblasti energetike. U proteklim decenijama na teritoriji grada nije otvoreno ni jedno značajno postrojenje za proizvodnju energije, što otvara velike mogućnosti zainteresovanim investitorima.

### 4.3.1 Ulaganja u obnovljive izvore energije po modelu javno-privatnog partnerstva

Isporučena energija na teritoriji grada je u 2014. godini iznosila 6.918.172 MWh. U proizvodnji toplotne energije u Beogradu najveći je udeo postrojenja na gas (88%) i mazut (11%). Sam ovaj podatak otkriva ogroman potencijal za ulaganja u ekološka postrojenja za proizvodnju energije, tj. u eksploataciju izvora obnovljive energije.

### *Solarna energija*

Beograd ima oko 300 sunčanih dana u godini ili oko 2.100 sunčanih sati, što ga svrstava u predele pogodne za izgradnju solarnih postrojenja za proizvodnju energije. Trenutno u Beogradu ne postoji organizovana eksploatacija solarne energije. U okviru ispunjavanja uslova Evropske Unije o energetskej efikasnosti, Srbija se obavezala da podigne procenat energije dobijene iz obnovljivih izvora na 27% do 2020. godine. Izgradnja postrojenja za eksploataciju solarne energije se nameće kao atraktivan segment za investicije, a mogući modeli su:

- preko postavljanja solarnih panela na razne gradske institucije uz adaptaciju objekata radi povećanja energetske efikasnosti,
- preko postavljanja panela na privatnim objektima uz podršku grada kod izdavanja potrebnih dozvola,
- preko izgradnje solarnih „farmi“ na slobodnim gradskim građevinskim parcelama.

Prema studijama i procenama energija koja bi mogla da bude preuzeta kolektorima za konverziju sunčevog zračenja je u rasponu od 45.000-60.000 MWh u toku jedne godine. Ova ulaganja bi u srednjem slučaju zadovoljila oko 0,5% godišnjih energetskej potreba Beograda.

### *Vetar*

Analizom vetropotencijala Beograda zaključeno je da je na obodima grada najveći potencijal za eksploataciju energije vetra. Na tri merne lokacije je izmerena srednja godišnja brzina vetra od 4,73, 5,05 i 5,93 m/s. Brzina kao i izmerena turbulentnost vetra daju neto faktor iskorišćenja kapaciteta perspektivnih vetroelektrana od 25% do 30% na godišnjem nivou (ekvivalentno vreme rada sa nominalnom snagom od 2.200 do 2.600 sati godišnje). Ovaj faktor je znatno viši nego u drugim delovima Evrope gde je oko 20%. Prema sadašnjim analizama za instalaciju vetrogeneratora, 10 MW iziskuje površinu od 1 km<sup>2</sup>. Prema tome je lokacija sa dovoljnom površinom za postrojenja, tj. vetrofarme, snage preko 50 MW najpovoljnija na severnim obodima Beograda.

### *Geotermalna energija*

Beograd leži na velikom hidrogeotermalnom potencijalu za grejanje objekata. U centralnim delovima grada temperatura geotermalnih izvora je od 15 do 23 stepena, dok se na obodima grada mogu naći izvori i do 50 stepeni. Sa obzirom na obnovljivost i čistoću ovog izvora energije on je okarakterisan kao jedan od glavnih strateških ciljeva energetskej razvoja Beograda.

Mogući modeli investiranja su:

- preko priključivanja velikih gradskih grejnih sistema na geotermalne izvore,







- preko priključivanja velikih gradskih institucija na geotermalne izvore (pojedinačni objekti),
- preko izgradnje novih energetske postrojenja na teritoriji grada.

Beogradski sistem daljinskog grejanja ima instalisanu snagu od oko 3.000 MW. Geotermalni potencijal grada iz kvartarnih i prekvarternih sendimenata je ukupno procenjen na oko 1.190 MW što znači da bi oko **40%** potreba grada moglo biti zadovoljeno iz geotermalnih izvora.

### *Biomasa*

Korišćenje energije dobijene iz biomase je još jedan od velikih potencijala grada. Energetski potencijal ostataka ratarske proizvodnje se procenjuje na 700.000-1.800.000 MWh godišnje. Pored toga postoji i mogućnost eksploatacije drvnog peleta i sečke za stvaranje energije. Trenutno se u Beogradu radi na analizi nekoliko ovakvih postrojenja.

Mogući modeli investiranja su:

- preko izgradnje novih postrojenja na biomasu,
- preko zamene starih i zastarelih postrojenja, koja koriste ekološki nezadovoljavajuće gorivo.

Grad Beograd je već identifikovao nekoliko potencijalnih lokacija za izgradnju ovakvih postrojenja tako da bi realizacija investicije mogla da bude relativno brza.

## Projekti iz oblasti energetike

<i>Projekat</i>	<i>Iznos</i>	<i>Status</i>
<i>Vangradski toplovod od „TENT A“ do TO „Novi Beograd“</i>	187 m€	Urbanistička i studija izvodljivosti završene.
<i>Toplotne pumpe u TO „Novi Beograd“</i>	100 m€	Nacrt idejnog projekta.
<i>Sistemska zamena dotrajalih toplovoda</i>	15 m€	Glavni projekat, analiza trenutnih gubitaka u mreži.
<i>Kotao na biomasu od 5 MW u TO „Višnjička Banja“</i>	3 m€	Studija izvodljivosti, idejni projekat.
<i>Kotao na biomasu od 5 MW u TO „Borča“</i>	2,5 m€	Preliminarne interne analize.
<i>Rekonstrukcija i gasifikacija kotlarnice „Železnik“</i>	2 m€	Priprema glavnog projekta.
<i>Postojenje za prečišćavanje mulja i otpadnih voda u TO „Novi Beograd“</i>	1 m€	Revizija glavnog projekta.
<b>Ukupno</b>	<b>310,5 m€</b>	



## 4.4 Javno osvetljenje

U strukturi potrošnje električne energije javno osvetljenje učestvuje sa oko 2,4%. Naizgled zanemarljiv, ovaj podatak se pokazao kao značajan za Beograd jer je jedan od malobrojnih gradova koji imaju mrežu javnog osvetljenja dezintegrisanu iz distributivnog sistema električne energije. Potreba za smanjenjem električne energije je velika pa je efikasnije korišćenje električne energije i zaštita životne sredine korišćenjem „čistih“ tehnologija neminovna.

Mogući modeli investiranja su:

- preko zamene živinih izvora svetlosti izvorima natrijum visokog pritiska sa pripadajućim svetiljkama,
- instaliranjem novih mreža javne rasvete u delovima grada neadekvatno pokrivenim javnim osvetljenjem.

### Projekti iz oblasti javnog osvetljenja

<i>Projekat</i>	<i>Iznos</i>	<i>Status</i>
<i>Adaptacija javnog osvetljenja – Surčin</i>	20 m€	Priprema tehničke dokumentacije.
<i>Adaptacija javnog osvetljenja – Grocka</i>	16,8 m€	Priprema tehničke dokumentacije.
<i>Adaptacija javnog osvetljenja – Mladenovac</i>	15,1 m€	Priprema tehničke dokumentacije.
<i>Adaptacija javnog osvetljenja – Barajevo</i>	13,4 m€	Priprema tehničke dokumentacije.
<i>Adaptacija javnog osvetljenja – Sopot</i>	10,1 m€	Priprema tehničke dokumentacije.
<i>Adaptacija javnog osvetljenja – Obrenovac</i>	5 m€	Priprema tehničke dokumentacije.
<b>Ukupno</b>	<b>80,4 m€</b>	



## 4.5 Vodovod i kanalizacija

U periodu od 2015. do 2020. godine Beograd planira značajne investicije u proširenje vodovodne mreže i u tretman otpadnih voda. Ova strategija je potvrđena dokumentom koji jasno definiše radove i izvore finansiranja za period od sledećih 10 godina.

### 4.5.1 Vodovod

Beograd u segmentu snabdevanja vodom planira značajne investicije u sprovođenju strategije do 2020. godine.

Ovo se odnosi na poboljšanje sistema snabdevanja, povećanje kapaciteta, ali pre svega na smanjenje gubitaka.

#### Proizvodnja i potrošnja vode u Beogradu

	2012	2013	2014
<i>Proizvodnja vode u '000 m<sup>3</sup></i>	236.523	227.723	208.670
<i>Potrošnja vode u '000 m<sup>3</sup></i>	161.476	155.698	140.241
<i>Gubici u '000 m<sup>3</sup></i>	75.047	72.025	68.429
Gubici	32%	32%	33%

Najveći potencijali u ovoj oblasti su u investicijama u nova postrojenja preko javno-privatnog partnerstva kao i u osavremenjivanje sadašnje mreže radi ostvarenja ušteda, a preko ESCO ili sličnih modela.

Svi vodovodni sistemi u prigradskim opštinama trenutno pokazuju neku vrstu neispravnosti i iziskuju velike investicije u obnovu.

#### Projekti iz oblasti vodovoda

Projekat	Iznos	Status
<i>Razni radovi na rekonstrukciji PPV „Makiš I“ i priključivanje nove PPV „Makiš II“ na sistem u punom kapacitetu</i>	29,6 m€	Za određene faze projekti spremni, a za preostale glavni projekat u izradi.
<i>Rekonstrukcija 20 bunara</i>	12 m€	Glavni projekti za 3 bunara. Priprema projekta za 4. u toku.
<i>Nova pumpna stanica „Vračar“</i>	5,0 m€	Glavni projekat.
<i>Novi cevovod „Kaluđerica“</i>	3,8 m€	Glavni projekat.
<i>Novi cevovod „Banovo Brdo“</i>	2,6 m€	Glavni projekat.
<i>Novi cevovod „Plinosava-Beli potok“</i>	2,0 m€	Preliminarna analiza.
<i>Novi cevovod „Surčin-Dobanovci“</i>	1,5 m€	Idejni projekat.
<b>Ukupno</b>	<b>56,5 m€</b>	



#### 4.5.2 Kanalizacija

Kanalizaciona mreža Beograda još uvek nije dovoljno razvijena pa jedan deo teritorije i dalje nema direktan priključak na mrežu.

Trenutno se sve iskorišćene vode sa teritorije grada ispuštaju u reke preko 29 izliva. Ovo predstavlja

#### Domaćinstva sa kanalizacionim priključkom

	2012	2013	2014
<i>Ukupno priključaka</i>	518.586	533.473	557.686
<b>Porast</b>	-	<b>3%</b>	<b>5%</b>

veliki potencijal za investicije u kanalizacioni sistem, pogotovo zbog obaveza koje Beograd i Srbija preuzimaju u procesu pristupnih pregovora sa Evropskom Unijom, a u vezi sa ispunjavanjem standarda Unije u oblasti zaštite životne sredine.

Kanalizacionom mrežom i dalje nije pokriveno oko **30%** teritorije grada.

Najveći investicioni potencijal je u izgradnji glavnog prečištača otpadnih voda u Velikom selu, sa pripadajućom infrastrukturuom u vidu magistralnih kolektora. Idealan oblik realizacije bi bio preko javno-privatnog partnerstva stvaranjem zajedničkih preduzeća za izgradnju i kasniju eksploataciju sistema.

#### Projekti iz oblasti kanalizacije

Projekat	Iznos	Status
<i>PPVO „Veliko selo“ – I faza</i>	100 m€	Studija izvodljivosti.
<i>PPVO „Veliko selo“ – finalna faza</i>	76,8 m€	Studija izvodljivosti.
<i>Crpna stanica „Ušće“ sa vezom na „Interceptor“</i>	29 m€	Priprema dokumentacije.
<i>Kolektor „Hitna pomoć-Venizelosova“ sa vezom na crpnu stanicu „Mostar“</i>	24,8 m€	Idejni projekat.
<i>Preostale deonice glavnog kolektora „Interceptor“</i>	24,2 m€	Idejni projekat.
<i>PPOV „Batajnica“</i>	16,5 m€	Idejni projekat.
<i>PPOV „Krnjača“</i>	15 m€	Glavni projekat.
<i>Kišni kolektor „Kumodraž“</i>	11 m€	Glavni projekat.
<i>Novi kišni kolektor u Mokrom lugu</i>	9,3 m€	Priprema dokumentacije.
<i>PPOV „Ostružnica“</i>	8,4 m€	Priprema dokumentacije.
<i>Crpna stanica „Batajnica 1“</i>	8,1 m€	Idejni projekat.
<i>PPOV „Lazarevac“</i>	5 m€	Idejni projekat.
<i>Crpna stanica „Galovica-Nova“</i>	5 m€	Preliminarne analize završene.
<i>Crpna stanica „Mostar“</i>	3,5 m€	Priprema dokumentacije.
<i>Kolektor u Ostružnici</i>	3,2 m€	Priprema dokumentacije.
<i>Kolektor „Šangaj“</i>	3,1 m€	Priprema dokumentacije.
<b>Ukupno</b>	<b>342,9 m€</b>	



## 4.6 Upravljanje otpadom

Gradska deponija „Vinča“ je jedan od gorućih problema Beograda. Potrebno je dugoročno rešenje za separaciju otpada i korišćenje istog kao sirovine za dobijanje energije. U skladu sa strategijom Republike Srbije o Upravljanju otpadom 2010-2019 Grad Beograd je definisao ciljeve na lokalnom nivou uključujući svojih 14 opština u detaljan akcioni plan.

Kako ovi ciljevi moraju da budu ispunjeni do 2020. godine Grad Beograd je objavio poziv za kvalifikacije za učešće na projektu pružanja usluge tretmana i uklanjanja preostalog smeća po modelu javno-privatnog partnerstva u avgustu 2015. godine. 11 kompanija je predalo ponude od kojih se 5 kvalifikovalo za finalnu fazu. Privatni partner će biti izabran u 2016. godini kada se očekuje i početak izgradnje postrojenja.

## 4.7 ESCO model – obnavljanje postrojenja radi postizanja ušteta

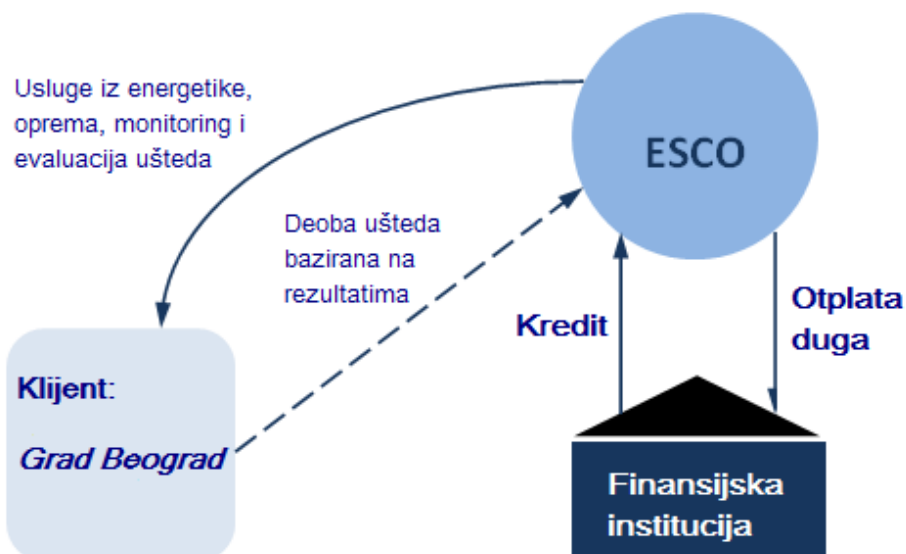
U ovom segmentu je identifikovan veliki potencijal uzimajući u obzir dotrajalost postrojenja i opreme, kao i zastarelost tehničkih rešenja, a pogotovo u oblastima:

- energetike,
- javnog osvetljenja,
- vodovoda, i
- kanalizacije.

Postoji mogućnost ulaganja putem modela javno-privatnog partnerstva gde bi se partner obavezao da preuzme na sebe kompletnu investiciju, kao i garanciju za ostvarenje planiranih ušteta, dok bi grad plaćao partneru iznos definisan ugovorom, a u visini dela ostvarenih ušteta.

Ovaj model investicije se već primenjuje širom sveta, a poznatiji je pod imenom EPC (Energy Performance Contracting), a preko strukture ESCO (Energy Service Company). Zbog sprovođenja politike nultog zaduživanja u narednom periodu, Beograd je posebno zainteresovan za ovaj model. Iako postoji nekoliko raznih varijanti EPC koncepta, najatraktivniji je takozvani 'Shared-savings EPC'.





Po ovom modelu klijent dobija nova ili obnovljena postrojenja, kao i garanciju za predviđeno povećanje efikasnosti, tj. uštete. ESCO preuzima na sebe podizanje i otplatu duga i jedini je ugovorni partner sa finansijerom projekta.

U ovom segmentu je u Beogradu identifikovano više projekata koji su interesantni za ovaj model realizacije.

### Projekti atraktivni za investiranje po EPC modelu

Projekat	Iznos	Oblast
<i>Adaptacija javnog osvetljenja na teritoriji više opština</i>	80,4 m€	Javno osvetljenje
<i>Sistemska zamena dotrajalih toplovoda</i>	15,0 m€	Energetika
<i>Kotao na biomasu od 5 MW u TO „Višnjička Banja“</i>	3,0 m€	Energetika
<i>Kotao na biomasu od 5 MW u TO „Borča“</i>	2,5 m€	Energetika
<i>Rekonstrukcija i gasifikacija kotlarnice „Železnik“</i>	2,0 m€	Energetika
<b>Ukupno</b>	<b>102,9 m€</b>	

## 4.8 Beogradska Veletržnica

Veletržnica je osnovana 2012. godine da promoviše i razvije tržište za veleprodaju svežeg voća, povrća, mesa, ribe i cveća. Kompanija se nalazi u zapadnom delu Beograda, na prostoru od 18.500 m<sup>2</sup> i poseduje otvorenu pijacu od 7.000 m<sup>2</sup> kao i poslovni i magacinski prostor od 3.000 m<sup>2</sup>.



Pošto Veletržnica ima odlučujuću ulogu u promociji i povećanju veleprodajnog tržišta pomenutih proizvoda, Grad Beograd je započeo ambiciozan plan razvoja kompanije i realizaciju prve dve faze proširenja kapaciteta i izgradnje objekta površine 10.400 m<sup>2</sup> sa magacinskim i prodajnim prostorom.

Druga faza projekta uključuje izgradnju još dva objekta, i to magacinski prostor i zatvorenu tržnicu za meso, ribu i cveće, ukupne površine 10.200 m<sup>2</sup>.

## Beogradska Veletržnica

<i>Ime projekta</i>	<i>Iznos</i>	<i>Status</i>
<i>Realizacija druge faze razvoja Beogradске Veletržnice</i>	<b>8 m€</b>	Idejni projekat. Rešeni imovinsko-pravni odnosi.
<b>Ukupno</b>	<b>8 m€</b>	

Veletržnica poseduje i 50.000 m<sup>2</sup> otvorenog parking prostora kao i već pomenuti objekat od 10.400 m<sup>2</sup>. Kombinacijom ova dva prostora sa solarnim potencijalom Beograda se stvara interesantna investiciona ideja i to izgradnja velike solarne farme kroz javno-privatno partnerstvo. Prema preliminarnoj računici potencijal tog postrojenja bi bio proizvodnja oko 8 do 9 MW električne energije.



## 4.9 Javna parkirališta

Kao i svi veliki gradovi i Beograd ima problem sa parking prostorom u centralnom delu, kao i na obodnim delovima grada.

Na osnovu završenih studija, već je identifikovano 16 lokacija pogodnih za izgradnju podzemnih garaža, a nekoliko postojećih nadzemnih objekata je spremno za adaptaciju i proširivanje kapaciteta.

Takođe je zbog impresivnog rasta Aerodroma Beograd „Nikola Tesla“ povećana potreba za dugoročnim rešavanjem parking prostora u kompleksu aerodroma, a u skladu sa potrebama planirane infrastrukture i obima poslovanja.

Mogući modeli investiranja su:

- preko izgradnje novih garaža modelom javno-privatnog partnerstva, gde bi Grad ponudio lokaciju i svu potrebnu administrativnu podršku, a investitor uložio u izgradnju i opremanje,
- preko adaptacije postojećih objekata.

### Projekti u oblasti javnih parkirališta

<i>Projekat</i>	<i>Iznos</i>	<i>Status</i>
<i>Podzemna garaža „Đeram“</i>	10,2 m€	Idejni projekat, građevinska dozvola.
<i>Podzemna garaža „Narodna biblioteka“</i>	7,4 m€	Postojeći plan mreže javnih garaža. Informacija o lokaciji.
<i>Nadzemna garaža „Aerodrom 2“</i>	7,4 m€	Analiza lokacije, priprema idejnog projekta.
<i>Podzemna garaža „Kosovska“</i>	5,8 m€	Postojeći plan mreže javnih garaža. Informacija o lokaciji.
<i>Marina „Ada Ciganlija“</i>	5,4 m€	Rešavanje imovinsko-pravnih odnosa. Priprema glavnog projekta.
<i>Poslovni kompleks u bloku 45, Novi Beograd</i>	2,9 m€	Idejni projekat. Rešavanje imovinsko-pravnih odnosa.
<b>Ukupno</b>	<b>39,1 m€</b>	

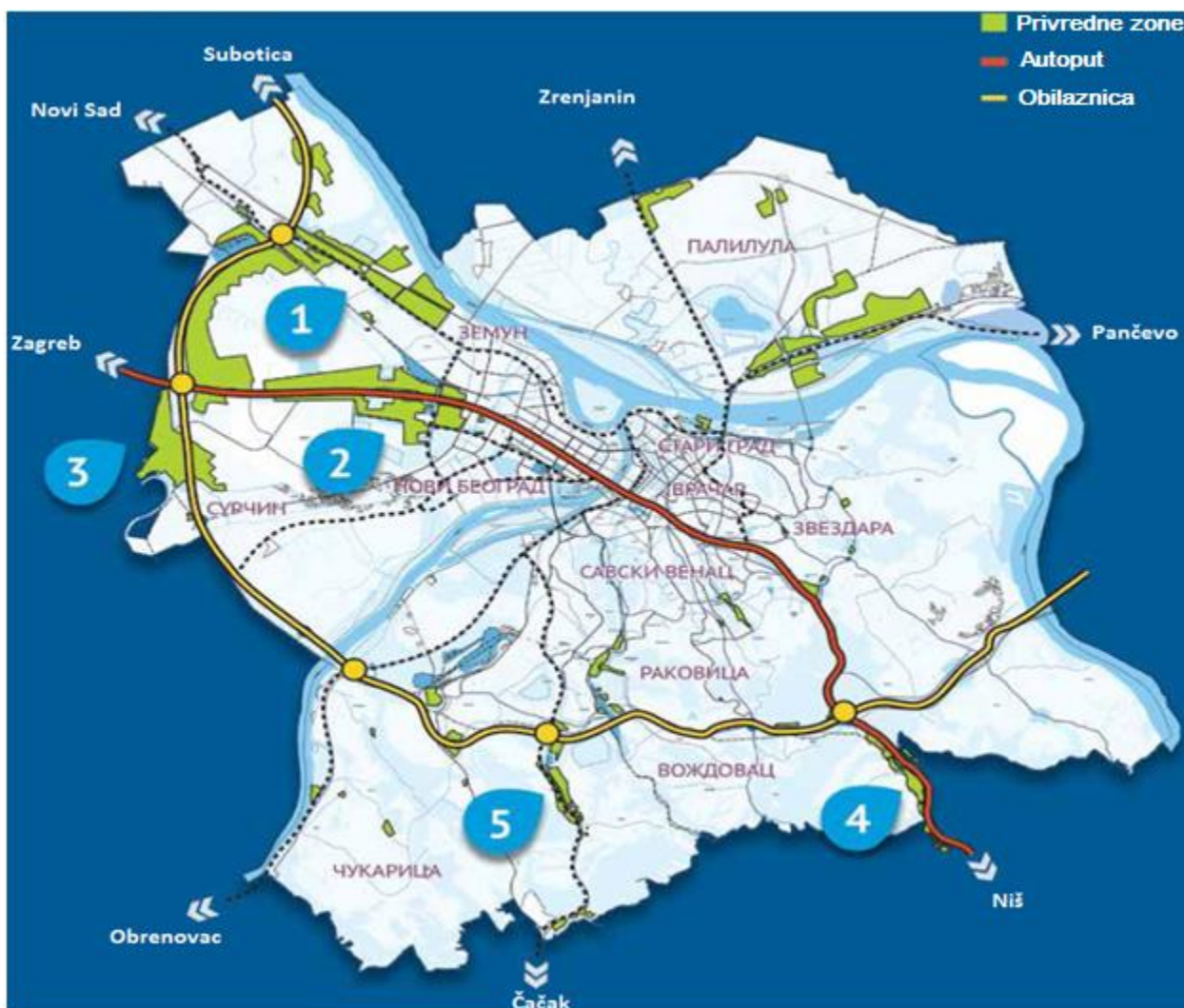
## 4.10 Privredne i slobodne zone

### 4.10.1 Privredne zone

Beograd raspolaže velikom površinom namenjenom privrednim zonama, tj. privredno-komercijalnim aktivnostima.

Najveće privredne zone su:

1. Zemun (146 hektara slobodnog zemljišta za privredno-komercijalne aktivnosti),
2. Autoput (600 hektara slobodnog zemljišta za privredno-komercijalne aktivnosti),
3. Surčin (245 hektara slobodnog zemljišta za privredno-skladišne aktivnosti),
4. Bujanj potok (166 hektara slobodnog zemljišta za privredno-komercijalne aktivnosti), i
5. Ibarska magistrala (132 hektara slobodnog zemljišta za privredno-komercijalne aktivnosti).



Iako je zemljište u ovim zonama uglavnom u privatnom vlasništvu, Grad Beograd poseduje sopstvene lokacije spremne za izgradnju.

## Lokacije za „greenfield“ investicije (komercijalne i privredne aktivnosti)

Lokacija	Površina	Planirana namena	
Autokomanda	6.421 m <sup>2</sup>	Komercijalna / šoping centar	22.473 m <sup>2</sup>
Novosadski put 1	8.021 m <sup>2</sup>	Privredna, benzinska stanica	6.417 m <sup>2</sup>
Novosadski put 2	74.428 m <sup>2</sup>	Komercijalna ili privredna	44.657 m <sup>2</sup>
Blok 53 LOT 2 na Novom Beogradu	37.800 m <sup>2</sup>	Komercijalna ili privredna	37.800 m <sup>2</sup>
Blok 53 LOT 3 na Novom Beogradu	21.000 m <sup>2</sup>	Komercijalna ili privredna	21.000 m <sup>2</sup>
Blok 53 LOT 4 na Novom Beogradu	32.800 m <sup>2</sup>	Komercijalna ili privredna	32.800 m <sup>2</sup>
Lazarevac, Dimitrija Tucovića	8.179 m <sup>2</sup>	Komercijalna	10.592 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>	<b>188.649 m<sup>2</sup></b>		

### 4.10.2 Slobodna zona

Beograd je osnovao prvu slobodnu zonu koja investitorima nudi posebne carinske i poreske olakšice. Zona ima površinu od oko 100 hektara i predviđa zapošljavanje 1.540 ljudi i investicije od 78 miliona evra do 2020. godine. Prva investicija je od strane kineske kompanije Meita koja u fabriku auto delova ulaže 30 miliona evra, zapošljavajući pri tome 1.400 ljudi. Trenutno je za izgradnju dostupno oko 56 hektara zemlje.







## 4.11 Privatizacija

Beograd je svojom strategijom definisao oblasti delovanja i pri tome za privatizaciju odredio kompanije, koje više ne spadaju u glavno poslovanje grada. Pri tome se jedno veoma perspektivno preduzeće nudi na prodaju.

### 4.11.1 PKB

Privredna korporacija Beograd a.d. je osnovano 1945. godine i najveće je poljoprivredno društvo u Srbiji. Grad Beograd je vlasnik 100% kapitala.

Proizvodnja PKB čini glavnu sirovinsku bazu industrije mleka i mesa, stočne hrane, industrijskog i drugog povrća, a predstavlja i veoma značajnog proizvođača sirovine za mlinsko-pekarsku industriju i industriju šećera u Srbiji.

Skupština Grada je usvojila metod i model privatizacije koji podrazuva prodaju imovinskog paketa. U samom tenderskom postupku biće naznačene tačne parcele kao i ostali uslovi prodaje.

### Privatizacija PKB-a

<i>Delatnost</i>	<i>Opis aktivnosti</i>	<i>Detalji</i>
<i>Najveće poljoprivredno preduzeće u Srbiji.</i>	Glavni proizvođač sirovinske baze za industriju mleka i mesa, stočne hrane, industrijskog i drugog povrća, a predstavlja veoma značajnog proizvođača sirovine za mlinsko pekarsku industiju i industriju šećera i ulja u Srbiji.	Imovinski paket će biti ponuđen na prodaju, uključujući deo poljoprivrednog zemljišta, objekte i stočni fond, sa uslovom očuvanja delatnosti.

### Početna cena

### Analiza u toku

# Belgrade Waterfront

