Investirajte u Požarevac

Sa gradskom opštinom Kostolac

Avgust 2020

Pregled

Stranice: 3 – 5

Osnovni podaci o gradu

Grad Požarevac je centar Braničevskog okruga, koji ima ukupno oko 200 000 stanovnika

73,320
Broj stanivnika, procena u 2016

477 km²
Površina

48,716
Radno sposobno stanovništvo u 2016

722
Broj privrednih subjekata 2017

3,823 Registrovan broj nezaposlenih, april 2018

500 €
Prosečna neto zarada u 2017

Izvor: Republički zavod za statistiku Srbije, Nacionalna služba za zapošljavanje, Agencija za privredne registre;

Povezanost

Pristup državama članicama EU Ruminiji i Mađarskoj omogućen je odličnom putnom mrežom

Granični prelazi

Auto put E 75 (18 km)

Beograd (80 km)

1. **Kaluđerovo** — Srbija – Rumunija EU — 56 km
2. **Karataš** — Srbija – Rumunija EU — 155 km
3. **Horgoš** — Srbija – MAđarska EU — 278 km

Mapa

Povezanost

Destinacija	Udaljenost od Požarevca (km)	Trajanje putovanja (h)
Međunarodni aerodrom Beograd	95.6	1h 14m
Beograd centar	81.4	1h 13m
Budimpešta, Mađarska	455	4h 49m
Temišvar, Rumunija	147	2h 54m
Zagreb, Hrvatska	469	4h 58m
Bratislava, Slovačka	648	6h 23m
Beč Austrija	690	6h 51m

Poslovanje

Stranice: 7 - 37

1 Industrijsko nasleđe

2 Dostupna kvalifikovana radna snaga

3 Kompetitivni operativni troškovi

4 “Spremne” lokacije

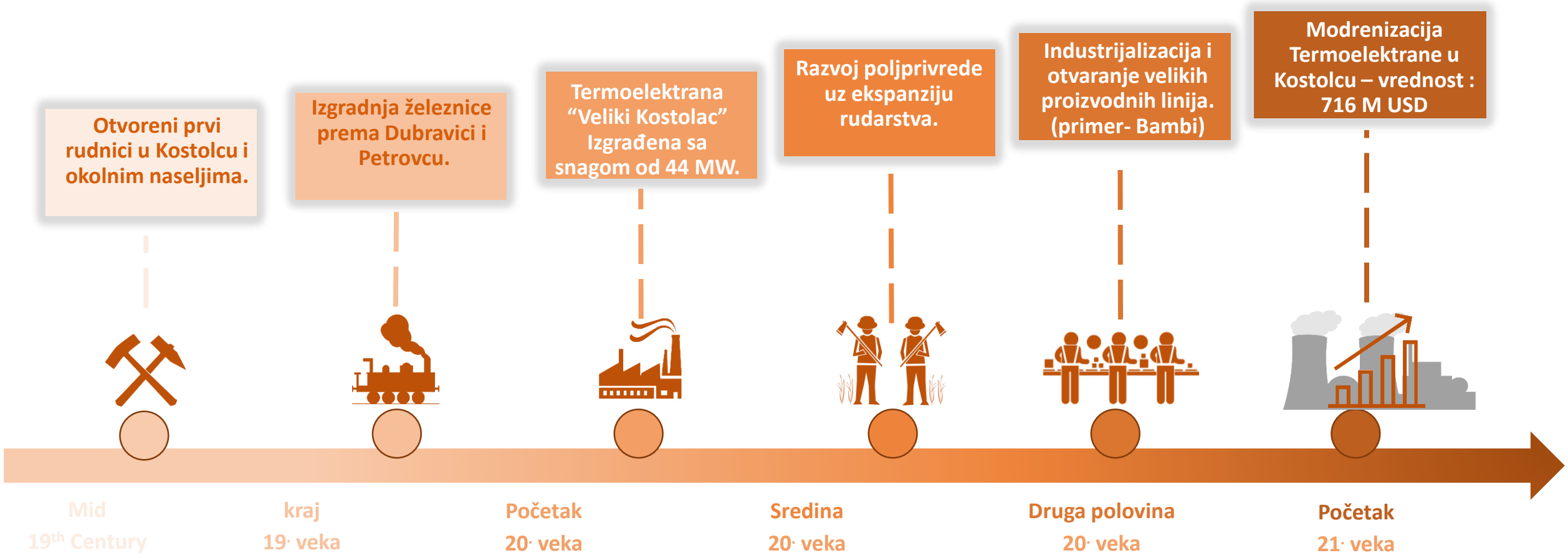
5 Turizam i slobodne aktivnosti

Industrijsko nasleđe

Stranice: 9 - 14

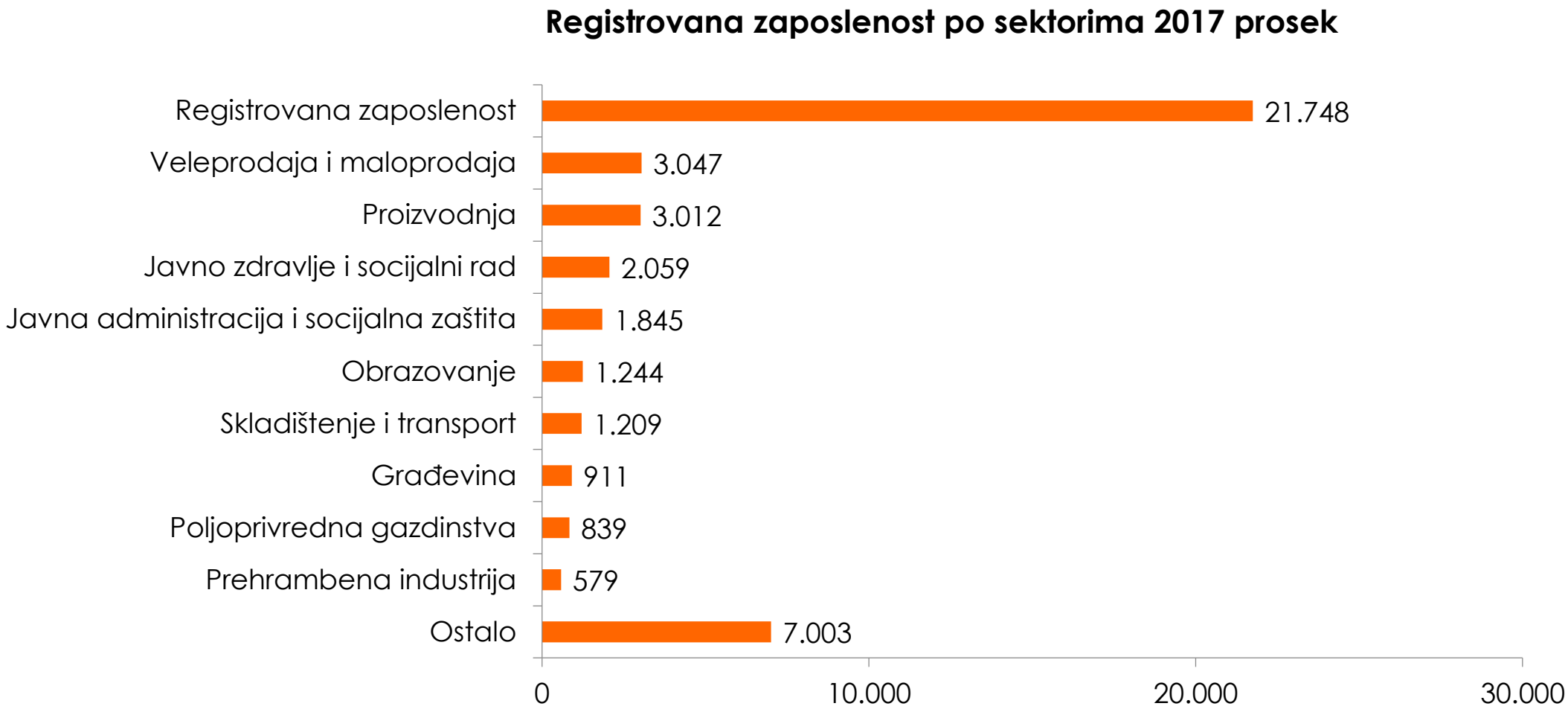
Industrijsko nasleđe

Grad Požarevac ima značajnu industrijsku tradiciju koja datira iz 19. veka



Izvor: Grad Požarevac;

Industrijsko nasleđe



Izvor: Nacionalni zavod za ststistiku Srbije, RAS proračuni;

Industrijsko nasleđe

Naziv kompanije

Informacije o kompaniji

Prihodi: 81.14 M EUR

CAGR: 9.9%

Neto profit: 13.27 M EUR

Company Overview

- Bambi je započeo proizvodnju 1967, sa 37 zaposlenih i godišnji proizvodnim kapacitetima od 167 mt. Do svog 10. rođendana Bambi je osvojio 10 nagrada za kvalitet, a proizvodnja je prelazila 3100 mt.
- Februara 2019, Bambi je kupljen od kompanije „Coca cola“ HBC AG. Ukupna vrednost akvizicije bila je 260 M EUR.
- Bambijev glavni proizvod “Plazma” nagrađen je kao najbolji srpski brend decenije 2014. godine. Više o ovoj prestižnoj nagradi na link.

Izvor: Agencija za privredne register, Bambi zvanični veb sajt, Mistarstvo trgovine turizma i telekomunikacija;

Industrijsko nasleđe

Naziv kompanije

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО
ТЕРМОЕЛЕКТРАНЕ И КОПОВИ
КОСТОЛАЦ д.о.о.

Informacije o kompaniji

Prihodi: 243 M EUR

CAGR: 11%

Poslednji podaci iz 2014;

Company Overview

- Ukupan udeo proizvedene električne energije iz Termoelektrane Kostolac kreće se oko 14% ukno proizvedene električne energije u Srbiji.
- Temoelektrana zapošljava 3140 radnika koji rade u rudarskom, mašinskom i elektro sektorima. Termoelektrana upošljava veliki broj velikih entoteta kako bi održala poslovanje i svakodnevne operacije. Procenjeni broj zaposlenih u ostalim entitetima se kreće oko 1800 radnika.
- Osim proizvodnje električne energije, Termoelektrana Kostolac proizvodi više od 10 mil. Tona lignita, dok se toplotna energija koja se oslobađa u procesu proizvodnje koristi za grejanje Požarevca, Kostolca i okolnih sela.

Izvor: Grad Požarevac, Agencija za privredne registre

10 najvećih kompanija po broju zaposlenih

DI*

JP Elektroprivreda Srbije Ogranak TE KO Kostolac
Električna energija (Termoelektrana)
ca. 3.500 zaposlenih

FDI

Koncern Bambi
FMCG
ca. 950 zaposlenih

Prim Kostolac
Kompanija za remont i montažu
ca. 685 zaposlenih

Union MZ
Proizvodnja proizvoda od mesa
ca. 500 zaposlenih

Georad Kostolac
Ispitivanje terena i bušenje
ca. 432 zaposlenih

Kostolac usluge d.o.o.
Bezbednost
ca. 330 zaposlenih

Nikola d.o.o. Požarevac
Veleprodaja
ca. 135 zaposlenih

Auto transport Kostolac d.o.o.
Transport
ca. 120 zaposlenih

Alexa Sofa d.o.o.
Proizvodnja nameštaja
ca. 50 zaposlenih

Luna
Tekstil
ca. 50 zaposlenih

Izvor: Grad Požarevac

* DI – Direktna investicija * FDI – Strana direktna investicija

10 najvećih kompanija u Požarevcu po osnovu uvoza i izvoza

Izvoz

Koncern Bambi — 7.9 M EUR
FMCG Industrija
Broj zaposlenih: ca. 950

Hrastovača d.o.o. — 732 K EUR
Poljoprivreda
Broj zaposlenih: 88

Luna d.o.o. — 549 K EUR
Tekstilna industrija
Broj zaposlenih: 50

Proel — 461 K EUR
Elektronika
Broj zaposlenih: 55

Inter - Funghi — 438 K EUR
Poljoprivreda
Broj zaposlenih: 8

Uvoz

EPS Thermal Power Plant Kostolac — 32 M EUR
Proizvodnja električne energije
Broj zaposlenih: ca. 3500

Koncern Bambi — 2.4 M EUR
FMCG Industrija
Broj zaposlenih: ca. 950

Auto Mirkos — 1.1 M EUR
Trgovina na veliko
Broj zaposlenih: 36

Lesko — 744 K EUR
Trgovina na veliko
Broj zaposlenih: 6

Proel — 600 K EUR
Elektronika
Broj zaposlenih: 55

Izvor: Grad Požarevac, Agencija za privredne registre

Kvalifikovana radna snaga

Stranice: 16 - 20

Dostupna kvalifikovana radna snaga

Požarevac je lociran blizu Beogradskog univerziteta, koji je najveću univerzitet u državi

Srednje škole	Studijski programi (Glavni)	Ukupan broj upisanih učenika
Gimnazija	Matematički smer Jezički smer	726
Ekonomsko – trgovinska škola	Ekonomski tehničar, Finansijski administrator, Trgovac, Tehničar prodaje, Turistički tehničar, Konobar/Kuvar	788
Medicinska škola	Zubni tehničar, Farmaceutski tehničar, Medicinska sestra	477
Poljoprivredna škola	Prehrambeni tehničar, Poljoprivredni tehničar, Cvećar, Veterinar, Pekar, Mesar	389
Politehnička škola	Elektro instalater, Elektro mehaničar, Auto električar, Transportni tehničar, Vozač	477
Tehnička škola u Kostolcu*	Elektrotehničar računara, elektrotehničar energetike, elektrotehničar procesnog menadžmenta, mašinski CNC tehničar, mašinski energetski tehničar, tehničar motornih vozila, mašinski mehaničar – dualno obrazovanje, rudarski tehničar	730
	UKUPNO	**3.659**

*** Ove škole nude program Dualnog obrazovanja**

Izvor: Grad Požarevac;

Program dualnog obrazovanja

- Dualno obrazovanje obezbeđuje vezu između škola i preduzeća i omogućava učenicima srednjih škola da rade i studiraju istovremeno; Ovaj sistem je uspešno implementiran u Švajcarskoj, Nemačkoj i Austriji;

- Nemački GIZ je odigrao značajnu ulogu u implementaciji sistema u Srbiji;

- **Tehnička škola u Kostolcu** implementira dualno obrazovni program za profil Mehaničar motornih vozila;

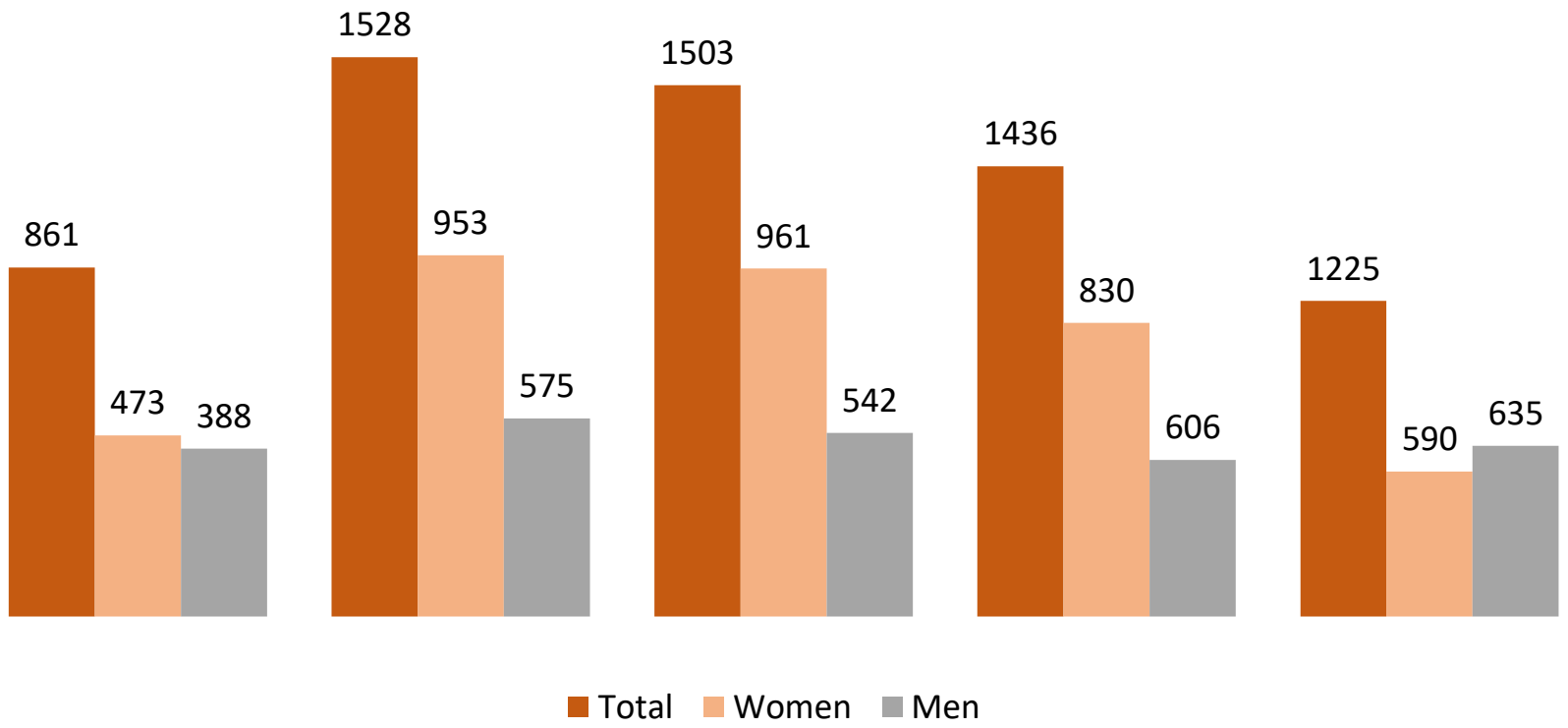
"Dualno obrazovanje je važan faktor u poslovanju i inovacijama u Švajcarskoj. Blizu 67% mladih uključeno je u dualno obrazovanje koje im pruža veliku budućnost i mogućnosti za zapošljavanje. Dualno obrazovanje takođe smanjuje nezaposlenost i promoviše ekonomski rast."

Mauro Dell'Ambrogio, državni sekretar za obrazovanje Švajcarske

Izvor: Grad Požarevac;

Dostupna kvalifikovana radna snaga – Grad Požarevac

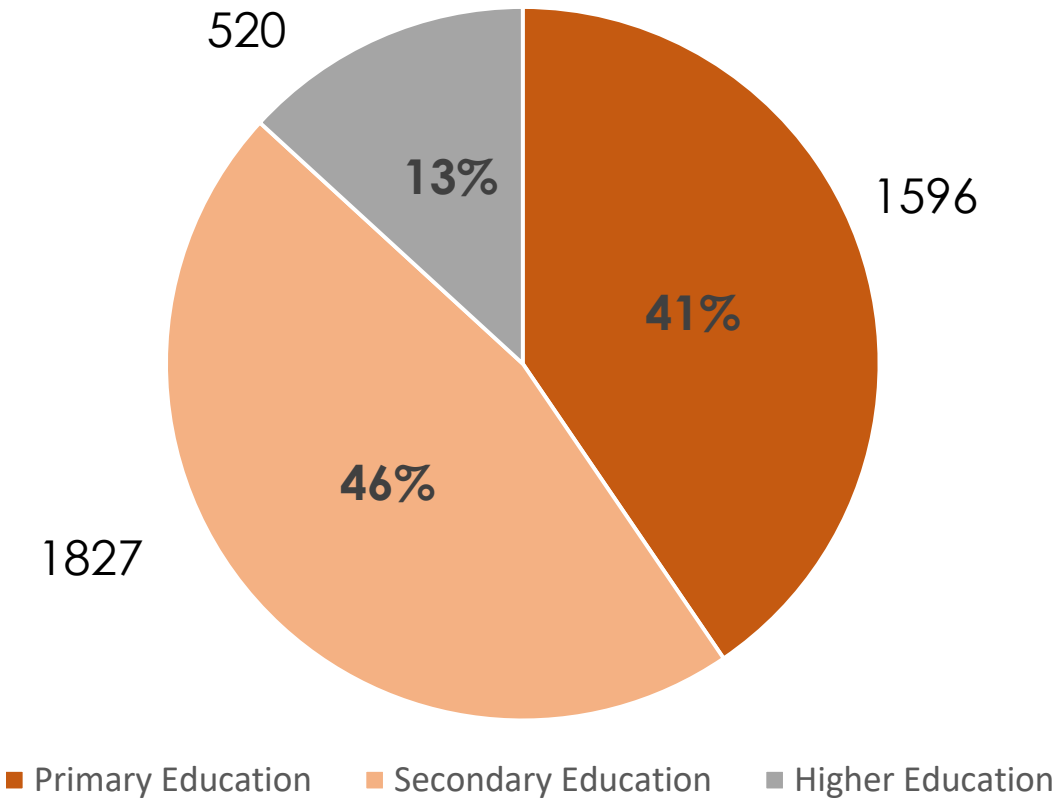
Nezaposleni po godinama starosti i polu – Decembar 2019



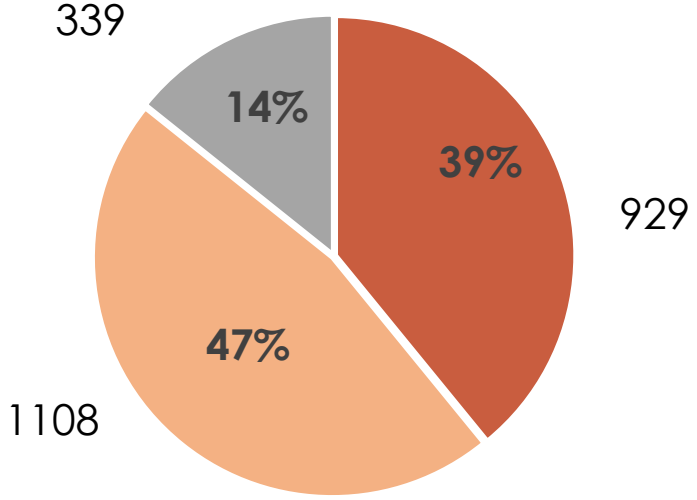
Izvor: Nacionalna služba za zapošljavanje ,Decembar 2019;

Dostupna kvalifikovana radna snaga – Grad Požarevac

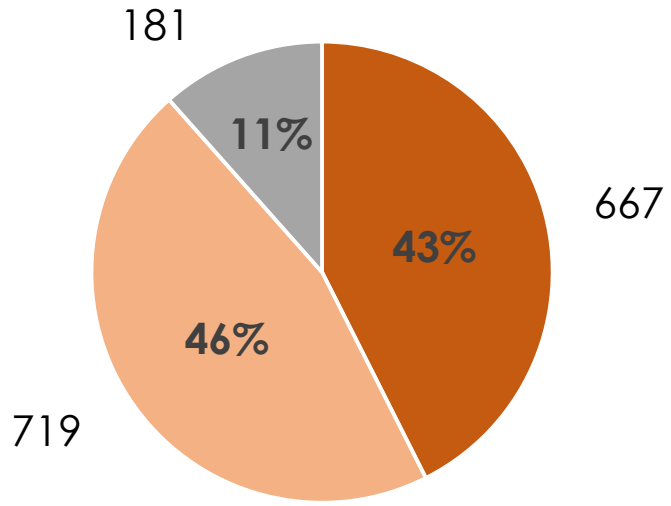
Nezaposleni po nivou obrazovanja



Žene



Muškarci

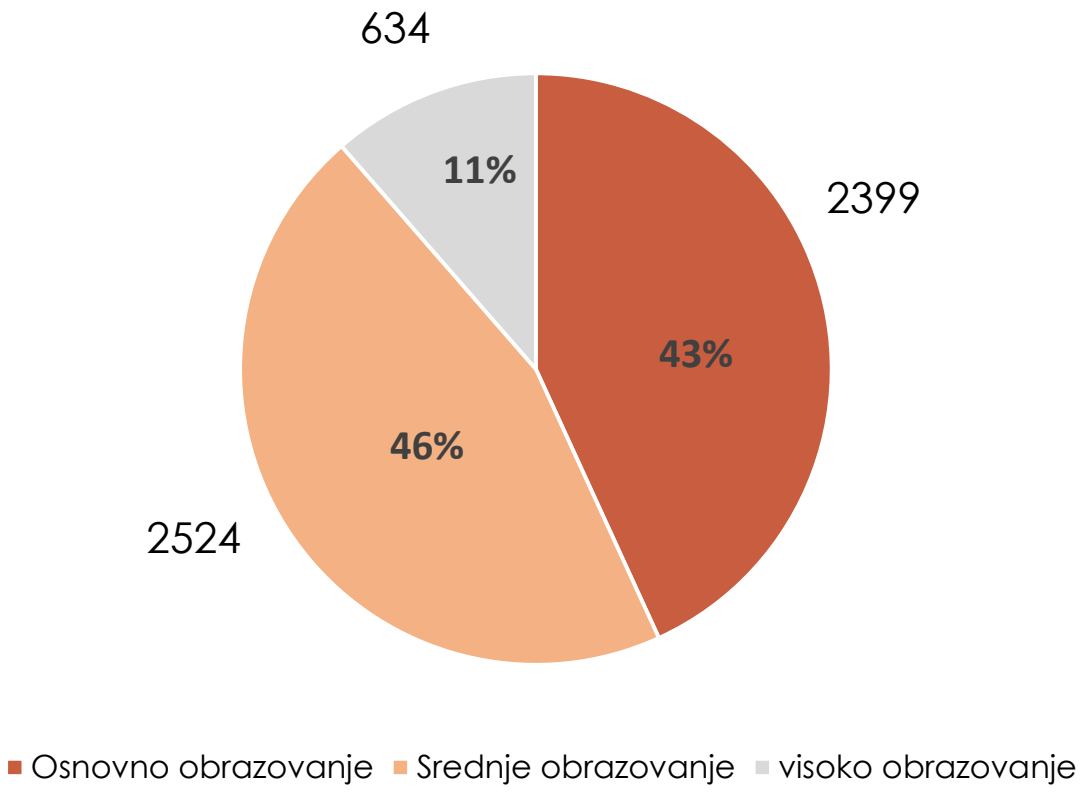


Izvor: Nacionalna služba za zapošljavanje, Decembar 2019;

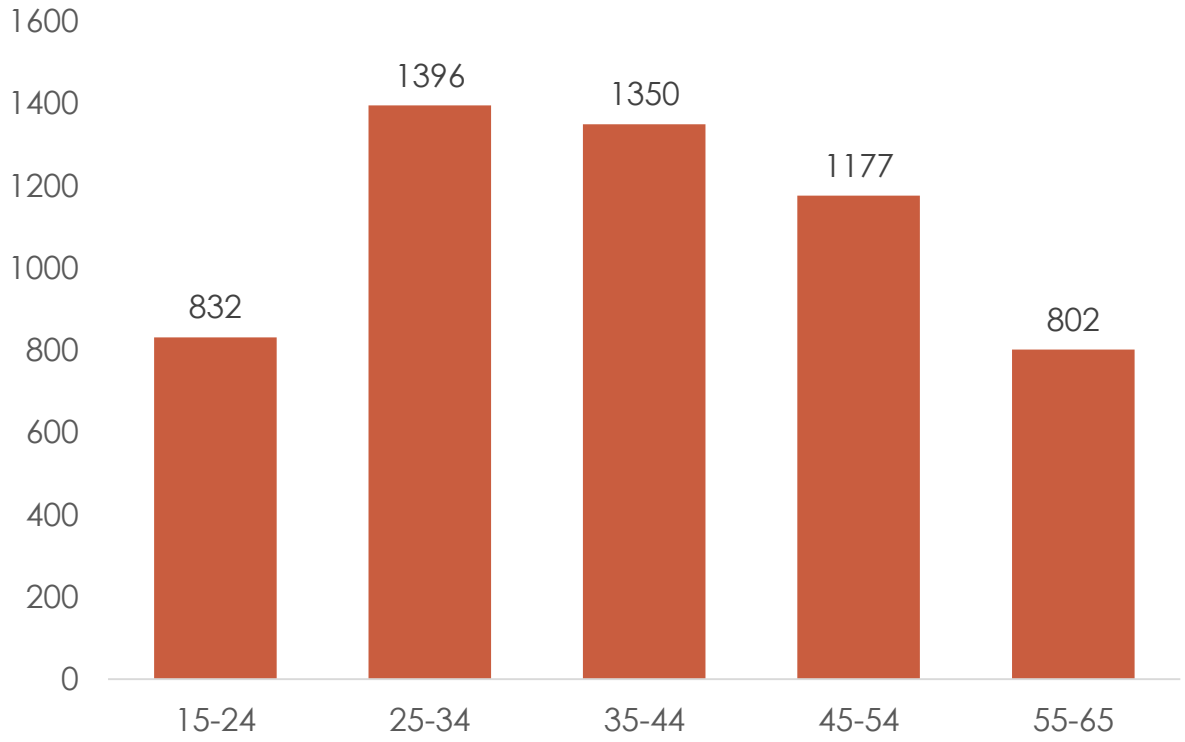
Dostupna kvalifikovana radna snaga - Požarevac

Pregled nezaposlenosti na udaljenosti do 30 km od Požarevca, Malo Crniće i Veliko Gradište sa uključenim Gradom Požarevcem

Nezaposleni po nivou obrazovanja



Nezaposleni po godinama starosti



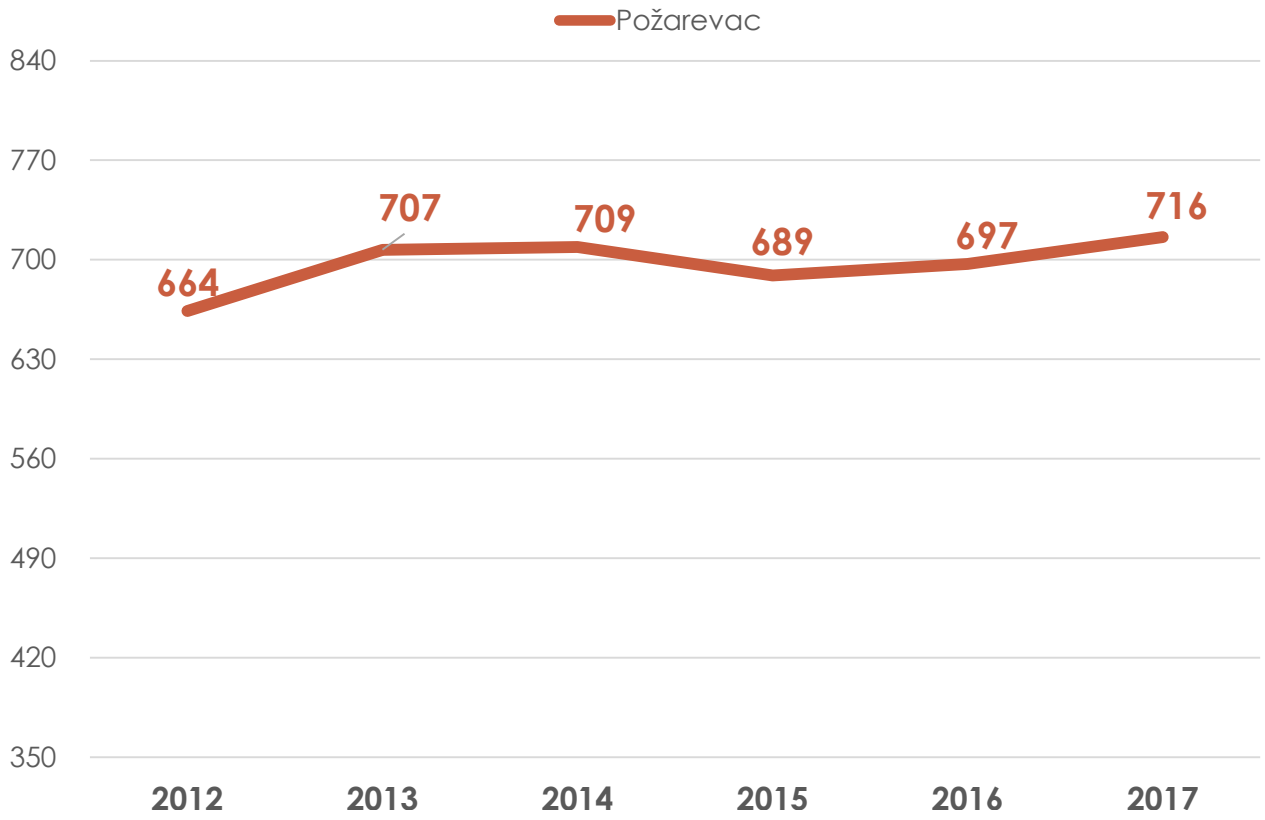
Izvor: Nacionalna služba za zapošljavanje, April 2019;

Konkurentni operativni troškovi

Stranice: 22 – 24

Konkurentni operativni troškovi – Troškovi radne snage

Prosečni ukupni troškovi radne snage



Troškovi radne snage, Požarevac	Iznos
Prosečna neto zarada	**500 €**
Ukupni doprinosi	pros. 338 €
Prosečni troškovi za zaradu	**838 €**

** Kurs evra je kalkulisan kao prosečan godišnji kurs obračunat od strane Narodne banke Srbije*

Izvor: Nacionalni zavod za ststistiku Srbije, RAS proračuni;

Konkurentni operativni troškovi – Troškovi radne snage

PROIZVODNJA

ADMINISTRACIJA

Sa iskustvom

Bez iskustva

Izvor: Grad Požarevac;

Konkurentni operativni troškovi – Komunalne usluge

VODA	OTPADNE VODE	ELEKTRIČNA ENERGIJA
0,98 EUR/m3	0,24 EUR/m3	0,067 EUR/kWh

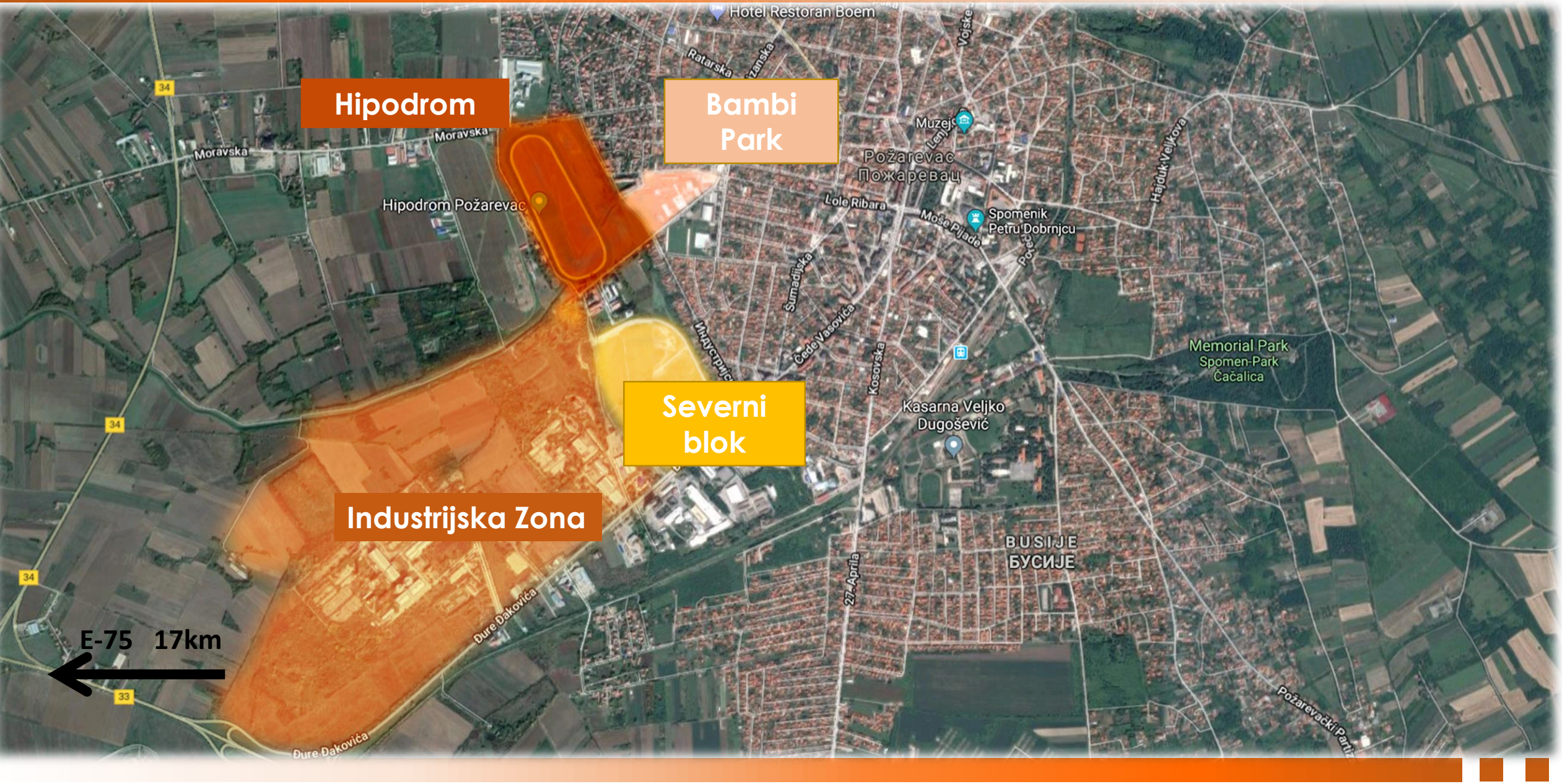
Sve cene su prosečne cene I ne uključuju PDV.

Izvor: Grad Požarevac;

Lokacije za investiranje

Stranice: 26 – 34

Opšti pregled lokacija za investiranje



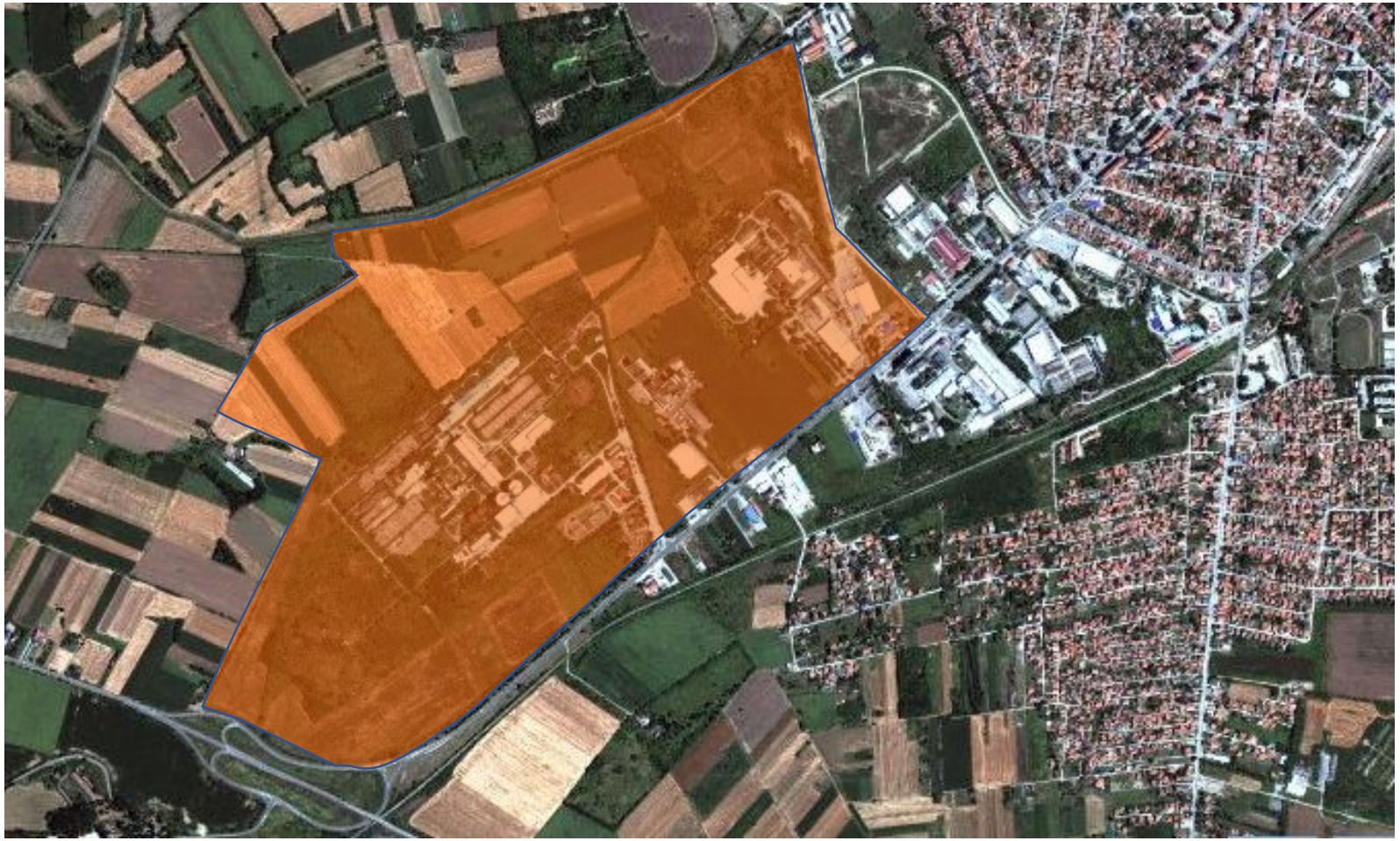
Braunfild lokacije u industrijskoj zoni

- U okviru industrijske zone postoji braunfild lokacija – Fabrika šećera;
- Svi objekti u Fabrici šećera su vlasništvo Grada Požarevca, kao i 22 ha zemljišta;

Kategorija	Informacija
Vlasnik	Grad Požarevac
Udaljenost od centra grada	1,5 km
Ukupno braunfild	22,8 ha (ukupno zemljišta) i oko 20,000 m2 (ukupna površina pod objektima)
Pijaća voda	Da
Kanalizacija	Da
Eektrična energija	Da
Gas	Da (mogućnost priključenja na gasovodnu mrežu)

Grinfild lokacije u industrijskoj zoni

Pogled na lokaciju



Izvor: Grad Požarevac

Osnovne informacije

Udaljenost od grada:
1,5 km

Ukupna površina:
250 ha

Dostupne su grinfild lokacije različitih površina

Infrastruktura

Voda | Kanalizacija | El. E | Gas*

** Mogućnost priključenja na gradsku gasnu mrežu*

Vlasništvo: Javno, privatno

Pravila gradjenja

USLOVI ZA FORMIRANJE PARCELE	Minimalna površina parcele 1500m^2; Minimalna širina fronta parcele 20 m
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (Iz)	- do 0,5 …….... 70% - od 0,5 ha do 1 ha ……. . 60% - od 1 ha do 3 ha…….. 50% - preko 3 ha ……... 40%
Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti	- do 0,5 ha ……... 0,8 - od 0,5 ha do 1 ha …….. 0,7 - od 1 xa do 3 ha ……..0,6 - preko 3 ha ……... 0,5
Najveća dozvoljena visina objekta	15 m, izuzetno maksimalna visina objekta može biti veća od 15 m isključivo u slučaju da je uslovljena tehnološkim procesom
Položaj u odnosu na regulaciju	Određen je građevinskim linijama, u skladu sa preovlađujućim položajem postojećih zgrada;
Rastojanja objekta od bočnih granica parcele	najmanje 5 m
Rastojanja objekta od zadnje granice parcele	najmanje 10m
Međusobna udaljenost objekata	najmanje 4 m, ali ne manje od ½ visine višeg objekta
Rastojanje objekta od bočnih susednih objekata	najmanje 10 m
Rastojanje dva objekta na parceli	najmanje 8 m
Uređenje zelenih i slobodnih površina	-min. procenat zelene površ. na parceli do 1 ha - 20% -min. procenat zelene površ. na parceli do 1-3ha - 25% -min. procenat zelene površ. na parceli preko 3ha - 30%; -nezastrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom min. 10%
Minimun komunalne opremljenosti	Obavezan priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju i telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije

Grinfild lokacije u Severnom bloku industrijske zone

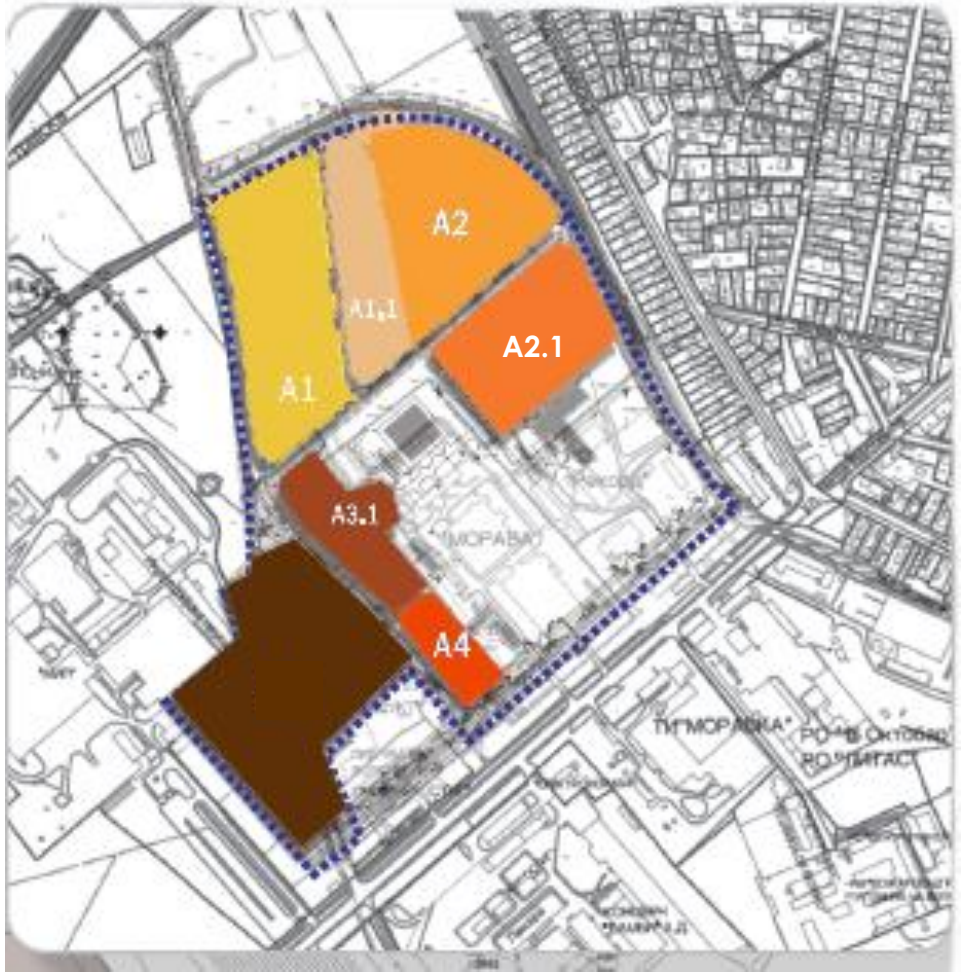
Pogled na lokaciju

Dostupno zemljište:

A1: 2.86 ha
A1.1: 1.15 ha

A2: 3.04 ha
A2.1: 2.1 ha

A3.1: 1.23 ha



Izvor: Grad Požarevac

Osnovne informacije

Naziv:
Severni blok industrijske zone*

Ukupna površina:
10 ha

Udaljenost od grada:
Manje od 250 m

Infrastruktura

Voda | Kanalizacija | El. E | Gas

** Mogućnost priključenja na gradsku gasnu mrežu*

Vlasništvo: Grad Požarevac

Namena zemljišta, glavne celine

Namena prostora: mala privreda, komercijalni i poslovni sadržaji

Ukupna površina - 19ha 66a 39m2, od čega je oko 9,5 ha u vlasništvu Grada Požarevca.

Manje zone – celine:

Zona – celina A1 površine P=2ha 86a 28m2 – pretežna namena: mali proizvodni pogoni mala privreda; poslovno- komercijalni sadržaji kao dopunska ; prateća namena skladišta i magacinski prostori
Zona – celina A1.1. površine P=1ha 15a 0m2 – pretežna namena: mali proizvodni pogoni
Zona – celina A2 površine P=3ha 04a 19m2 – pretežna namena: poslovno komercijalna delatnost, dopunska namena specijalizovane proizvodnje, prateća uslužno-komercijalne delatnosti
Zona – celina A2.1. površine P=2ha 10a 52m2 – pretežna namena: poslovno- komercijalna delatnost; dopunska namena specijalizovane proizvodnje; prateća uslužno-komercijalne delatnosti
Zona – celina A3 površine P=4ha 27a 50m2 – pretežna namena: proizvodno prerađivačka delatnost, dopunska poslovno-komercijalna i prateća skladišno magacinski prostori.
Zona – celina A3.1. površine P=1ha 23a 13m2 – braunfild lokacija. Pretežna namena: proizvodno prerađivačka delatnost, dopunska poslovno-komercijalna i prateća skladišno magacinski prostori.
Moguće je i formiranje zasebnih manjih proizvodnih pogona. Vlasništvo – privatno.
Zona – celina A4 površine P=0ha 60a 68m2 – pretežna namena elektrodistribucija

Pravila parcelacije i preparcelacije i načini uređenja zemljišta

Moguće je izvršiti i ukrupnjavanje parcela, a sve prema potrebama potencijalnog ulaganja

-Granice između planiranih građevinskih parcela mogu se menjati izradom projekta parcelacije ili projekta preparcelacije
-Izrada urbanističkog projekta radi se kao potvrda arhitektonsko-urbanističke opravdanosti date celine

Načini uređenja celine u svrhu proizvodnih i komercijalnih delatnosti:

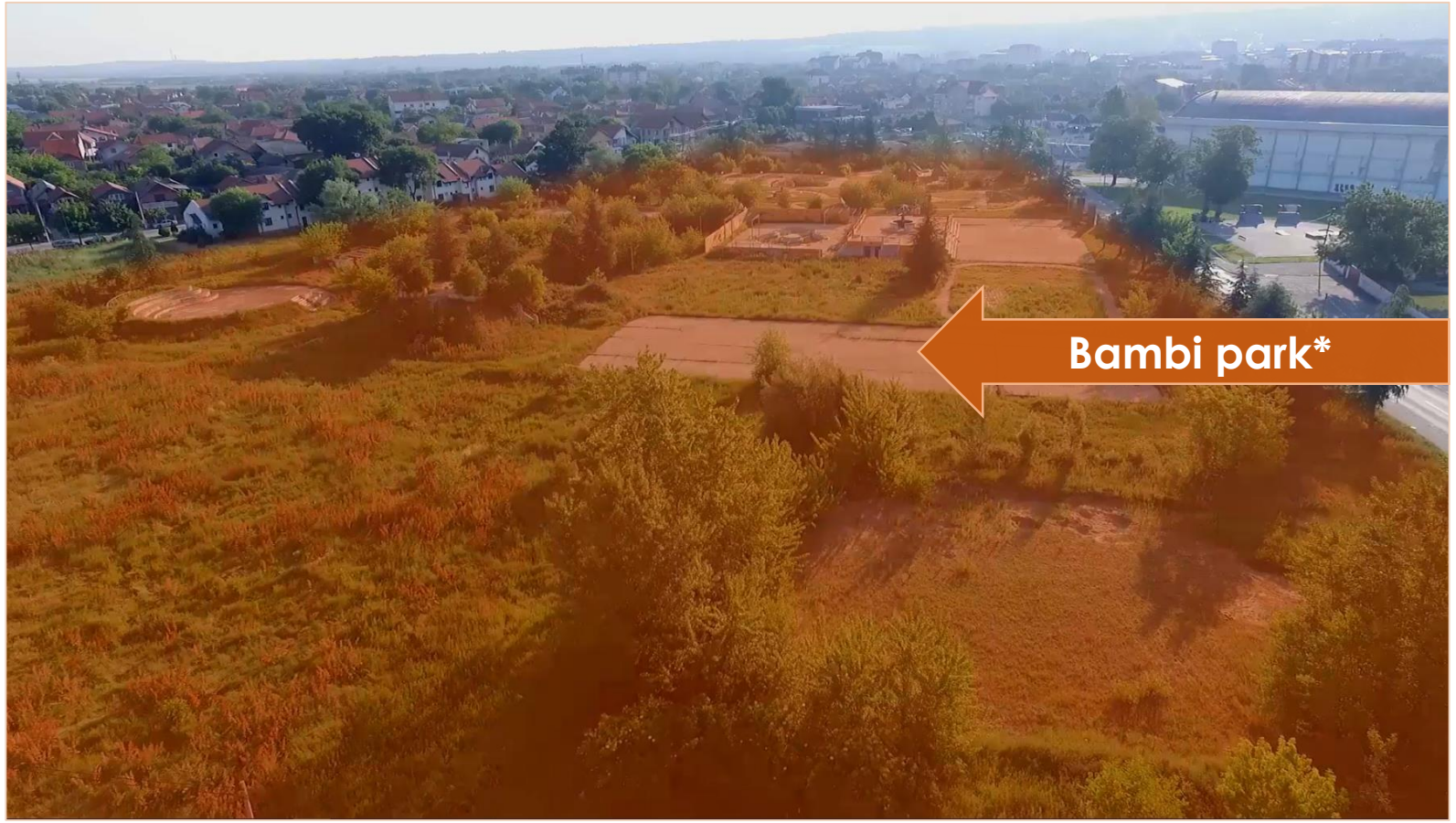
-Industrijske i poslovne kapacitete opremiti neophodnom primarnom i pratećom infrastrukturom
-Omogućiti direktne pristupe do objekata na parceli neposredno sa saobraćajnih površina
-Omogućiti nesmetani prolaz kroz parcele izgradnjom i uređenjem pešačkih staza do i oko objekata
-Slobodne površine na parcelama obezbediti za uređene zelene površine u kombinaciji niskog i visokog rastinja
-Ostale površine i pešačke pristupe do objekata opremiti kvalitetnim popločavanjem i odgovarajućom rasvetom
-Prostore opremiti potrebnim mobilijarom

Pravila gradjenja

USLOVI ZA FORMIRANJE PARCELE	Minimalna površina parcele 1500m^2; Minimalna širina fronta parcele 20 m
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (Iz)	- do 0,5 …….... 70% - od 0,5 ha do 1 ha ……. . 60% - od 1 ha do 3 ha…….. 50% - preko 3 ha ……... 40%
Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti	- do 0,5 ha ……... 0,8 - od 0,5 ha do 1 ha …….. 0,7 - od 1 xa do 3 ha ……..0,6 - preko 3 ha ……... 0,5
Najveća dozvoljena visina objekta	15 m, izuzetno maksimalna visina objekta može biti veća od 15 m isključivo u slučaju da je uslovljena tehnološkim procesom
Položaj u odnosu na regulaciju	Određen je građevinskim linijama, u skladu sa preovlađujućim položajem postojećih zgrada;
Rastojanja objekta od bočnih granica parcele	najmanje 5 m
Rastojanja objekta od zadnje granice parcele	najmanje 10m
Međusobna udaljenost objekata	najmanje 4 m, ali ne manje od ½ visine višeg objekta
Rastojanje objekta od bočnih susednih objekata	najmanje 10 m
Rastojanje dva objekta na parceli	najmanje 8 m
Uređenje zelenih i slobodnih površina	-min. procenat zelene površ. na parceli do 1 ha - 20% -min. procenat zelene površ. na parceli do 1-3ha - 25% -min. procenat zelene površ. na parceli preko 3ha - 30%; -nezastrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom min. 10%
Minimun komunalne opremljenosti	Obavezan priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju i telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije

Grinfild lokacije u Bambi parku

Pregled Lokacije



**Bambi park je primarno namenjen razvoju turističkih potencijala Grada Požarevca;*

Izvor: Grad Požarevac;

Osnovne informacije

Naziv:
Bambi Park*

Ukupna površina:
5,5 ha

Udaljenost od grada:
Manje od 150 m

Namena:
Turizam

Vlasništvo: Grad Požarevac

Turizam I razonoda

Stranice: 36 - 40

Turistička ponuda Grada Požarevca

Kombinacija istorijskog nasleđa i modernih lokacija je osnova raznovrsne ponude

Arheološka nalazišta

Stari rimski grad

Viminacijum

I vek

Praistorijsko arheološko nalazište

Margum

Manastiri

Manastir

Rukumija

XIV vek

Manastir

Sestroljin

XIX vek

Ergela

Ergela

Ljubičevo

Osnovana 1853, jedna od najstarijih ergela u Srbiji

Ukupna površina:

300ha

Parkovi

Etno park

Tulba

Jedinstvena arhitektura naselja iz kasnog XVIII veka u prirodi

Parkovi

Čačalica

Moravska laguna

Pored Velike Morave

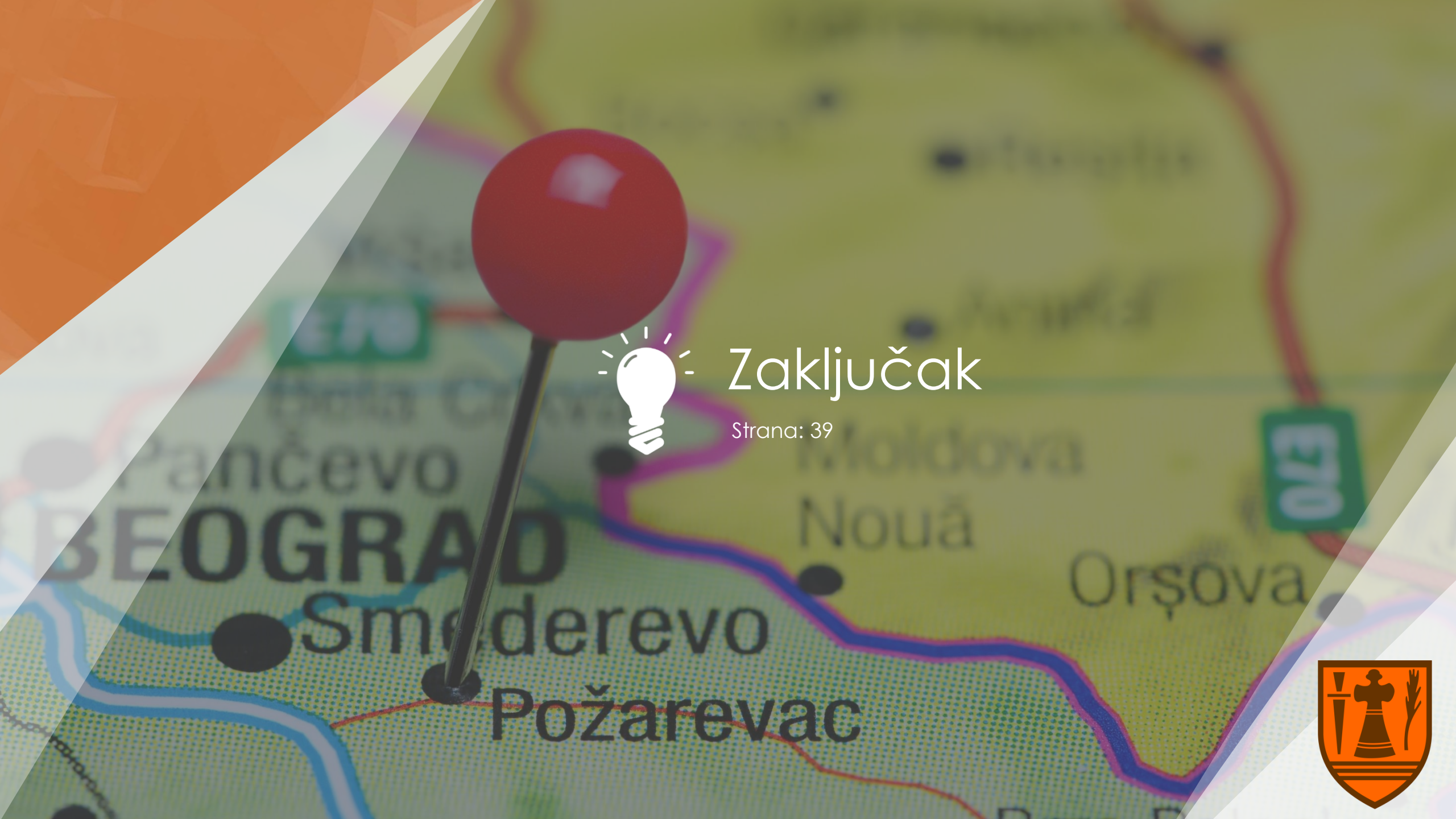
Izvor: Grad Požarevac;

Strai rimski grad Viminacijum

Manastiri Rukumija i Sestroljin

Ergela Ljubičevo

Etno Park Tulba



Zaključak

Strana: 39

Zašto investirati u Požarevac

1

Industrijsko nasleđe

Napredna industrijska aktivnost od XIX veka

Snažna osnova u rudarstvu i povezanim strukama

Stranice: **9-14**

2

Dostupna kvalifikovana radna snaga

3,943 registrovanih nezaposlenih lica od aprila 2018

59% nezaposlenih ima završeno srednje obrazovanje

Stranice: **15-21**

3

Konkurentni operativni troškovi

Prosečna neto zarada od 437 € u 2017

Pijaća (otpadna) voda: 0,98 (0,24) EUR/ m³
Električna energija: 0,067EUR/kWh

Stranice: **23-25**

4

Spremne lokacije

Više grinfild lokacija (ca. 250 ha)

Stranice: **27-31**

5

Turizam I razonoda

4 istrorijska arheološka mesta i 2 poznata manastira

3 velika parka (1 etno park)

Stranice: **33-37**

Kontaktirajte nas!

Grad Požarevac

Odeljenje za lokalni ekonomski razvoj, poljoprivredu i zaštitu životne sredine

Tel: +381 12 539 678

Veb adresa: https://pozarevac.rs/en

Imejl: ler@pozarevac.rs

Razvojna agencija Srbije

Tel: +381 11 3398 900

Veb adresa: http://ras.gov.rs/en

Imejl: office@ras.gov.rs