

Istočna Srbija Još uvek neotkrivena...



ISTOČNA SRBIJA



R • A • R • I • S

Regionalna agencija za razvoj istočne Srbije
Regional Development Agency Eastern Serbia

Turizam – rastući biznis u Srbiji

Turistička ponuda Srbije poslednjih godina se značajno popravlja. Tako je naprimer od januara do avgusta 2014-te godine u Srbiji boravilo ukupno 1,489.833 turista i ostvareno ukupno 4,319.359 noćenja. U avgustu 2014. godine, u odnosu na avgust 2013. godine, broj dolazaka turista veći je za 6,3%, a broj noćenja veći je za 0,3%, što ukazuje na oporavak turističkog sektora. Broj noćenja domaćih turista manji je za 9,3%, ali je broj noćenja stranih turista veći za 25,7%.

Mereno brojem ostvarenih noćenja, domaći gosti su najviše boravili u banjskim mestima (42 %), zatim slede planinska mesta (34 %), itd. Beograd je najposećenija destinacija (48 % registrovanih noćenja).

Noćenja inostranih turista po zemlji porekla prikazana su u narednoj tabeli:

Zemlja	Noćenja inostranih turista	% 2014/2013.
Rusija	109.807	+ 31 %
Bosna i Hercegovina	105.105	- 1 %
Crna Gora	97.357	0 %
Nemačka	80.446	+ 13 %
Hrvatska	71.435	+ 18 %
Slovenija	68.372	- 10 %
Italija	70.368	-6 %
Rumunija	56.989	+ 20 %
Turska	53.674	+ 51 %
Bugarska	53.021	+ 26 %

Republika Srbija ima značajne komparativne prednosti u turizmu, jer poseduje raznovrsnu strukturu turističke ponude, nalazi se u blizini tradicionalnih i novih turističkih tržišta, ima dugu istoriju i opštu prepoznatljivost, očuvane prirodne resurse, srazmerno dobre komunikacije i poseduje veliki ljudski potencijal.

Osnovni turistički proizvodi jesu:

1. gradski odmor;
2. kružna putovanja ("Touring");
3. poslovni turizam + MICE;
4. zdravstveni turizam ("Spa/wellness");
5. planine i jezera ("Mountain and Lake Holidays");
6. nautika;
7. događaji ("Events");
8. ruralni turizam;
9. specijalni interesi.

Prema postojećoj statistici turistički sektor učestvuje sa 2,5 % u nacionalnom bruto proizvodu i sa oko 5% u ukupnoj zaposlenosti u Republici Srbiji. I pored mnogobrojnih turističkih potencijala, srpski turistički proizvodi još uvek nisu adekvatno razvijeni, niti komercijalizovani na svetskom turističkom tržištu.

Sa sadašnjih oko 87.000 smeštajnih kapaciteta, nisu zadovoljene potrebe tržišta. Nedostaju savremeni smeštajni kapaciteti i turističke atraktivnosti (man – made atrakcije – golf tereni, tematski parkovi, zabavni centri i sl) Na osnovu istraživanja prilikom izrade strategije razvoja turizma Republike Srbije utvrđeno je da prosečan hotel u Republici Srbiji ima 105 soba, da je star 42 godine, da je poslednji put delimično obnovljen pre 20 godina i da dominiraju objekti sa dve i tri zvezdice. Ovaj podatak jasno govori koliki je potencijal za investiranje u ovoj oblasti. O dinamici investiranja u ovaj sektor govori činjenica da je od 317 hotela u Srbiji, 70 novih hotela otvoreno u poslednjih pet godina.

Značajna činjenica za razvoj sektora je i to da je u poslednjih par godina pokrenuta saradnja sa velikim brojem međunarodnih tur-operatera:

- Nemačka: Ex Oriente Lux Reisen, Tourproject, TUI i WTS Touristik
- Velika Britanija: Regent Holidays, Travellers Cities i Balkan Holidays
- Rusija: Capital Tour, Paks, Planeta-tour i Putnik
- Holandija: Tiara Tours / City Togo, Time to Travel, Karatanova Tours i Dobry Den.
- Španija: Catai Tours
- Francuska: Amslav i Intermedes.
- Italija: Il Piccolo Tiglio, Estland Tour i CTS.IT.

Istočna Srbija – još uvek neotkrivena....

Istočna Srbija obiluje turističkim potencijalima. Kao najvažniji turistički potencijali se ističu: reka Dunav sa Đerdapskom klisurom, Nacionalni park Đerdap, visokoplaninski masivi od kojih dominira Stara planina i Sokobanja kao jedna od dve najveće Srpske banje. Kulturna baština je zastupljena sa arheološkim nalazištima, spomenicima kulture, etno-vrednostima tradicionalnih sela i to: arheološka nalazišta Gamzigrad-Felix Romuliana, Ravna-Timacum minus, Diana-Zanes, Trajanova tabla, Trajanov most, Vrelo-Šarkaman, Lepenski Vir, srednjevekovno utvrđenje Fetislam, Sokograd, brojni manastiri i sl. Termomineralni izvori i pogodna klima, omogućavaju celogodišnje korišćenje banjskih potencijala u prvom redu Sokobanje, kao i Gamzigradske i Brestovačke banje. Postoje potencijali za dalji razvoj turizma u Nikolićevskoj banji, Rgoškoj banji i Banji Jošanici i još puno toga drugog.

Ključni turistički proizvodi regiona jesu:

- Zdravstveni turizam
- Planine i jezera
- Ruralni turizam
- Specijalni interesi
- Kružna putovanja

Lideri turizma u istočnoj Srbiji su: Sokobanja, arheološka nalazišta „Felix Romulijana“ i Lepenski Vir, Park prirode Stara planina (Babin zub), Nacionalni park Đerdap, Gamzigradska banja, Brestovačka banja itd.

Više informacija o turističkoj ponudi istočne Srbije možete pogledati na **www.traveleastserbia.org**.

Posećenost Istočne Srbije prikazana je u tabeli:

	Turisti			Noćenja			Prosečan broj noćenja	
	Svega	Domaći	Strani	Svega	Domaći	Strani	Domaći	Strani
UKUPNO	150.200	136.694	13.506	595.235	565.602	29.633	3,8	2,2

Najposećenije turističko mesto regiona jeste Sokobanja sa 49.175 turista i ostvarenih 306.566 noćenja. Zatim slede opštine na Dunavu: Majdanpek i Kladovo sa oko 30.000 turista i 70.000 noćenja.

Kao regija sa mnogo potencijala, investicije u turizmu u ovom regionu znatno veće su nego u ostalim delovima Srbije. U poslednjih par godina su najveće investicije bile:

- 46 miliona EUR ski centar na Staroj planini,
- 4 miliona EUR Lepenski vir
- 1,6 miliona EUR Aqua park u Sokobanji itd

Turizam predstavlja odličnu poslovnu mogućnost. Smeštajni kapaciteti regiona nisu u skladu sa potencijalima i tražnjom i rezultat su nedovoljnih investicija u modernizaciju i izgradnju turističkih objekata, a pre svega hotela. Hotelskog smeštaja ima relativno malo i to pre svega u hotelima kategorije niže kategorije. Najveća kategorija smeštajnih kapaciteta u regionu jeste hoteli sa **** i oni se nalaze u Kladovu (Hotel "Aquastar Danube", 83 kreveta) i Knjaževcu (hotel „Stara planina“, 198 kreveta). U hotelima sa *** ima ukupno 623 kreveta i to u 3 objekta (u Sokobanji, Majdanpeku i Donjem Milanovcu). Iz ovog razloga preliminarna istraživanja govore da investicije u ovaj sektor predstavljaju odličnu poslovnu mogućnost.

Master planovi turističkih destinacija

Republika Srbija je za ključne destinacije izradila Master planove razvoja ovih destinacija, od čega su četiri locirana na području Istočne Srbije, I to:

1. Sokobanja
2. Stara Planina
3. Putevima rimskih careva / Felix Romuliana
4. Donje Podunavlje

Ovim Master planovima definisane su ključne investicije potrebne za razvoj ovih destinacija.

Bespovratna finansijska sredstva koje Republika Srbija dodeljuje za finansiranje investicionih projekata, u oblasti turizma se mogu dodeliti samo za strateške projekte definisane master planovima.

Ključni investicioni projekti u turizmu Istočne Srbije

U istočnoj Srbiji postoje dve grupe investicionih projekata u turizmu: greenfield i brownfield.

Najznačajniji su greenfield investicioni projekti, kako po brojnosti tako i po svojoj vrednosti.

U tabeli koja sledi dat je prikaz osnovnih podataka o ovim projektima. Kompletnu informaciju o ovim projektima možete pogledati na www.raris.org/invest.

Naziv	Opština	Ukupna površina zemljišta (m ²)	Vlasništvo	Namena zemljišta	Infrastrukturna opremljenost
Kupalište Zmijanac	Boljevac	18.000	100% državno	Predviđena izgradnja objekata za sport i rekreaciju.	pretežno
Stara planina	Knjaževac	65.000	100% privatno	Deo Stare planine, predviđen za izgradnju turističkog ski rizorta. U prvoj fazi realizacije predviđena je izgradnja smeštajnih kapaciteta sa oko 6.000 ležajeva.	delimično
Turistički punktovi Gravaljosa, Mirica i Kozarnica	Knjaževac	120.000	Zemljište je u državnom i privatnom vlasništvu	Funkcionalne celine u okviru turističkog centra Stara planina predviđene za izgradnju turističke infrastrukture i izgradnju i proširenje smeštajnih kapaciteta, po 300 na svakom turističkom punktu.	delimično
Turističko naselje Konjarnik	Knjaževac	55.000	Veliki deo zemljišta je u državnom vlasništvu, dok je mali deo u privatnom vlasništvu	„Greenfield“ investiciona lokacija na području Parka prirode stara planina. Predviđena je izgradnja smeštajnih kapaciteta sa ukupno 550 ležajeva.	delimično
Rajkove livade	Majdanpek	94.880	100% državno	Razvoj turističkih kapaciteta za zimske sportove	delimično
Ski centar RAJKOVO	Majdanpek	391.214	100% državno	Razvoj turističkih kapaciteta za zimske sportove	delimično
Turististički prostor Boljetinsko brdo	Majdanpek / Donji Milanovac	500.000	100% privatno	Izgradnja turističkih kapaciteta/hotela/bungalova/ u obliku etno sela	neopremljeno
Stari stadion	Majdanpek / Donji Milanovac	72.192	100% državno	Izgradnja objekata u dogovoru sa investitorom.	pretežno

Naziv	Opština	Ukupna površina zemljišta (m ²)	Vlasništvo	Namena zemljišta	Infrastrukturna opremljenost
Lokacija za hotel	Majdanpek /Donji Milanovac	3.681	100% državno	Izgradnja hotela do 5000m2	delimično
Sportski i rekreativni kompleks Dunavski biser-Mihajlovac	Negotin	500.000	100% državno	Izgradnja turističkih kapaciteta.	pretežno
Hotelsko rekreacioni kompleks "Jabukar"	Sokobanja	65.900	100% državno	Izgradnja sportsko-rekreativnog kompleksa	potpuno
Sportsko-rekreacioni kompleks „Mednik“	Sokobanja	117.000	100% privatno	Izgradnja sportsko-rekreativnog centra	delimično
Hotelsko-rekreacioni centar „Podinarija“	Sokobanja	1.656.000	100% državno	Izgradnja hotelsko-rekreacionog kompleksa	potpuno
Sportsko-rekreacioni kompleks 'Podina'	Sokobanja	151.000	100% državno	Izgradnja sportsko-rekreativnog kompleksa	pretežno
Istočna Kraljevica – Paviljon	Zaječar	4.500.000	100% državno	Izgradnja Adrenalinsko – pustolovnog parka i hotel sa restoranom i kongresnom dvoranom	delimično
Nikoličevska banja	Zaječar	103.882	86% privatno 14% državno	1. Izgradnja hotelskog kompleksa oko izvorišta tople vode 2. Izgradnja SPA centra	delimično

Osim ovih projekata postoji i nekoliko brownfield projekata. Ove projekte karakterišu pre svega odlične lokacije na kojima se nalaze, niske prodajne cene kao i mogućnost realizacije projekata kroz partnerske odnose.

Naziv	Opština	Ukupna površina zemljišta (m ²)	Ukupna površina objekata (m ²)	Vlasništvo	Opis
Brestovačka banja-Srpska kruna	Bor	464.685	oko 2.000	100% privatno	Hotel sa više smeštajnih objekata; medicinski blok; izvor termo-mineralne vode
Hotel Jelen HYATT-Crni vrh	Bor	65.868	51.269	100% državno	Započet hotelski resort. Igradjeni „grubi radovi“. Korišćeni standardi Hyatt-a u neposrednoj blizini sportsko rekreativna zona i skijalište
Hotel Metalurg na Borskom jezeru	Bor	oko 70.000	oko 800	100% državno	Bivši hotel, nalazi se na Borskom jezeru, neposredno pored renoviranog hotela „Jezero“ i auto kampa.
Rtanj naselje - niška odmarališta	Boljevac	4.900	738	100% državno	Nekadašnji stanovi u nizu u podnožju planine Rtanj. Moguća prenamena u tirištičke svrhe.
Izletište Baranica	Knjaževac	/	205	100% državno	Investicija u ugostiteljski objekat – restoran sa prenoćištem. Moguća je izgradnja restorana za 100 gostiju, sa mogućnošću proširenja i dogradnje smeštajnih kapaciteta
Rgoška banja	Knjaževac	5.061	197	100% državno	Termalni izvor, otvoren olimpijski bazen. Planirana izgradnja wellness i spa centra kapaciteta 80 ležajeva i izgradnja apartmanskog naselja sa 350 ležajeva.
HAZ- PLAST hotel	Majdanpek /Donji Milanovac	1.000	1.232,86	100% privatno	Bivši prodajni objekat sa pratećim administrativnim prostorom, na samoj obali Dunav. Predviđena izgradnja hotela.
Vrelo - Lovački dom	Sokobanja	600	440	100% državno	Bivši rezidencijalni lovački dom smešten u borovoj šumi, u Sokobanji.

Za koju god se poslovnu ideju opredelite, za sve dalje informacije Vam je na raspolaganju RARIS - Regionalna agencija za razvoj istočne Srbije.

RARIS poseduje bazu podataka sa mogućim lokacijama za investiranje u region. Investitorima pruža osnovne informacije o regionu, potencijalnim projektima, mogućnostima za ulaganje i obezbeđuje kontakte sa lokalnim samoupravama ili privrednim subjektima u zavisnosti od vaše poslovne ideje ili lokacije izabranog projekta.

Biće nam zadovoljstvo da Vam pružimo dodatne informacije i pomognemo Vam u novim poslovnim poduhvatima.

Kontakt:

Regionalna agencija za razvoj istočne Srbije-RARIS

Sidonija Jelesijević, task manager za FDI, e-mail:sidonija.jelesijevic@raris.org

Trg oslobodjenja 1, 19000 Zaječar, Srbija

Tel/fax. +381 (0)19 426 376

Tel/fax. +381 (0)19 426 377

invest@raris.org

www.raris.org

