



GrCF3 W2 – Projekat unapređenja energetske efikasnosti u javnim zgradama u Beogradu – povećanje iznosa kredita

Zemlja:	Srbija
Broj projekta:	57064
Poslovni sektor:	Infrastrukturni sektor - Evropa
Vrsta objave:	Javni sektor
Kategorija zaštite životne sredine:	B
Datum odobrenja projekta:	25. novembar 2025. godine
Status:	Odobren
Datum objavljivanja projekta na engleskom jeziku:	3. decembar 2025. godine

Opis projekta

Obezbeđivanje kredita u iznosu do 4 miliona evra Gradu Beogradu (u daljem tekstu „Grad“ ili „Zajmoprimac“), kao dodatak postojećem kreditu u iznosu od 5 miliona evra, odobrenom u okviru projekta GrCF2 W2 – Projekat za unapređenje energetske efikasnosti u javnim zgradama u Beogradu (broj projekta 51421).

Povećanje iznosa kredita će biti iskorišćeno za finansiranje: (i) manjka sredstava koji je nastao nakon sprovedenog postupka javne nabavke za postojeći projekat, kojim će se podržati sprovođenje mera energetske efikasnosti („EE“) i renoviranju Gradske biblioteke i Studentske poliklinike (kako je prvobitno planirano), i (ii) proširenja obima projekta kako bi se uključila rekonstrukcija do tri dodatna vrtića u Beogradu (u daljem tekstu: „Projekat“).

Projekat će biti dodatno sufinansiran iz investicionih grantova u iznosu do 4 miliona evra, i iz grantova tehničke podrške u iznosu od 0.3 miliona evra za nadzor nad radovima, koje će obezbediti Evropska unija iz IPA 2020 fondova.

Ciljevi projekta

Projekat ima za cilj da obezbedi značajno unapređenje energetske efikasnosti u javnim zgradama u Beogradu. Radovi uključuju postavljanje termoizolacije, sanaciju fasade, modernizaciju sistema grejanja, ventilacije i hlađenja, i zamenu osvetljenja. Poboljšanje energetske efikasnosti će za rezultat imati uštedu u potrošnji energije i smanjenju emisije ugljen-dioksida. Ovaj projekat je nastavak postojećeg projekta (broj 51421) koji se trenutno implementira i uključuje energetske rekonstrukciju Instituta za hitnu pomoć.

Ovaj Projekat se realizuje u okviru saradnje koju Banka ima sa Gradom Beogradom pod okriljem Zelenih gradova, i kao takav se smatra nastavkom investicije Green Cities Framework 3 Window II ("GrCF3 W2") koja je deo Akcionog plana za zelene gradove Beograda (Green City Action Plan - "GCAP"), a odobrena je u junu 2021. godine.

Uticaj na tranziciju

ETI 70

Primarni kvalitet - Zeleni

Projekat će pomoći u promovisanju kvaliteta zelene tranzicije, jer podržava obnovu energetske efikasnosti u javnim zgradama, čime doprinosi ublažavanju posledica klimatskih promena. To je nastavak investicije koja rešava najvažnije ekološke izazove identifikovane Akcionim planom za zeleni grad. Očekuje se da projekat doprinese značajnom smanjenju godišnje emisije Co2eq i uštedi energije.

Sekundarni kvalitet - Dobro upravljanje

Projekat će takođe nastaviti da podržava kvalitet „dobrog upravljanja“ kroz zadatak u oblasti javnih politika sa Gradom, koji će doprineti unapređenju agende energetske efikasnosti iz više perspektiva. U okviru ovog zadatka, konsultanti će proceniti potencijal energetske efikasnosti u zgradama, energetske performanse i investicione potrebe javnih i stambenih objekata (uključujući pravne, tehničke i finansijske prepreke za sprovođenje investicija u EE), predložiti rešenja za održive instrumente finansiranja i institucionalni okvir za agendu energetske efikasnosti, jačati kapacitete gradske administracije i drugih relevantnih aktera, kao i podizati svest o koristima ulaganja u energetske efikasnost kao i koristima od razvijenih šema finansiranja.

Informacije o klijentu

GRAD BEOGRAD

Grad Beograd je dugogodišnji klijent Banke. Trenutno su aktivna tri projekta sa Gradom, i jedan sa Beogradskih vodovodom koji je u vlasništvu Grada.

Finansiranje EBRD

4 miliona evra

Finansiranje od strane EBRD-a: kredit u iznosu do 4 miliona evra

EU Grant: 4.3 miliona evra (uključujući investiciona sredstva od 4 miliona evra, i sredstva za tehničku saradnju od 0.305 miliona evra)

Ukupna vrednost projekta

8,305,000.00 evra

Dodatni doprinos

Dodatni doprinos Banke se ogleda u (i) finansiranju sa dugim periodom otplate, koje nije dostupno iz komercijalnih izvora pod prihvatljivim uslovima; (ii) pomoći Gradu u postavljanju standarda u vezi sa obavezama javnih usluga i poštovanju najboljih međunarodnih praksi, i (iii) postizanju viših standarda u pogledu rodne ravnopravnosti i jednakih šansi, kroz unapredjenje aktivnosti na bezbednosti i prevenciji rodno-zasnovanog nasilja i uznemiravanja.

Socijalna kategorizacija i uticaj na životnu sredinu

Projekat je svrstan u kategoriju B (EBRD-Politika zaštite životne sredine i socijalna politika iz 2024). Značajna korist se očekuje od mera energetske efikasnosti visokog kvaliteta u pet javnih zgrada u Beogradu. Procenu uticaja na životnu sredinu i društvo (Environmental and Social Due Diligence – „ESDD“) je uradio nezavisni konsultant, a uključuje reviziju i procenu uticaja projekta na životnu i društvenu sredinu („E&S“) koja je urađena za inicijalni projekat 2021. godine. ESDD je ažurirana 2025. godine u skladu sa proširenim obimom projekta. Ova analiza je pokazala da je poslovanje klijenta u skladu sa nacionalnom legislativom i ispunjava uslove za izdavanje neophodnih dozvola. Projekat je izuzet od obaveze sprovođenja nacionalne procene uticaja na životnu sredinu i ne zahteva pribavljanje ekološke dozvole. Napravljen je Akcioni plan za zaštitu životne sredine i društveno ekonomska pitanja (*Environmental and Social Action Plan* - „ESAP“), koji će biti usaglašen sa klijentom pre potpisivanja ugovora. ESAP zahteva da Zajmoprimac uspostavi jedinicu za implementaciju projekta i angažuje inženjera za nadzor nad radovima, sa stručnim kadrom za pitanja zaštite životne sredine i socijalna pitanja, radi potpunog usklađivanja sa zahtevima EBRD-ovog Zahteva za zaštitu životne sredine i socijalna pitanja 1 (*Environmental and Social Requirement 1* - „ESR 1“). Pripremljen je Plan upravljanja zaštitom životne sredine i socijalnim pitanjima (*Environmental and Social Management Plan* - „ESMP“), kojim su definisane mere ublažavanja i praćenja uticaja na životnu sredinu i socijalna pitanja koje će se primenjivati tokom izvođenja radova. Radi efikasnog upravljanja identifikovanim rizicima i uticajem projekta, izvođači radova će biti u obavezi da, na osnovu pripremljenog ESMP-a, izrade i sprovode Plan organizacije gradilišta (*Construction Site Organisational Plan* - „CSOP“).

Na snazi je kolektivni ugovor Gradske uprave, koji je usklađen sa lokalnom legislativom i osnovnim konvencijama Međunarodne organizacije rada. Pored toga, ESAP uključuje mere koje obavezuju izvođača da razvije interni žalbeni mehanizam za radnike, kao i uspostavljanje i sprovođenje protokola za inkluziju, zaštitu i pravičan tretman stranih radnika, u potpunosti usklađen sa Zakonom o strancima. Zajmoprivac će biti u obavezi da prati radove izvođača i podizvođača u skladu sa ESAP-om.

Prevenција i kontrola zagađenja će se obezbediti kroz mere ESAP-a. U skladu sa ESAP-om, Zajmoprivac će od svojih izvođača zahtevati da pripreme i sprovede detaljan Plan upravljanja građevinskim otpadom. Mere pripravnosti i reagovanja u vanrednim situacijama, uključujući postupanje u slučaju slučajnih izlivanja, obuhvaćene su ESMP-om Projekta. U skladu sa ESAP-om, izvođači radova biće u obavezi da izrade i sprovedu Plan bezbednosti i zdravlja na radu (Operational Health and Safety Plan - „OHS“), kako bi se obezbedila zaštita zdravlja i bezbednost svih radnika i posetilaca gradilišta, sprečile povrede i nezgode na radu, kao i sprovedla ispitivanja prisustva azbesta. Tokom izvođenja građevinskih radova biće neophodno privremeno preseljenje korisnika i zaposlenih iz svih pet objekata. Shodno tome, neće postojati direktna izloženost stanovništva niti zaposlenih koji rade u javnim objektima rizicima povezanim sa izvođenjem radova, kao što su buka, prašina ili bezbednosni rizici. U okviru ESDD-a, svaka institucija je potvrdila da raspolaže odgovarajućim alternativnim prostorima u okviru svoje postojeće mreže (npr. obližnje ispostave, dodatni objekti predškolskih ustanova). Nadležne institucije će interno upravljati procesom preseljenja, u skladu sa uspostavljenim procedurama i prethodnim iskustvima u realizaciji sličnih projekata. Svi objekti predviđeni za privremeno preseljenje već su u funkciji, adekvatno opremljeni i nalaze se na teritoriji iste opštine. Stoga se ne očekuje da su bilo kakvi rizici povezani sa preseljenjem.

Svi objekti obuhvaćeni Projektom su već postojeći objekti, a svi planirani radovi na rekonstrukciji biće izvedeni na zemljištu u javnom vlasništvu. Nadalje, ne očekuje se da će Projekat prouzrokovati bilo kakva ograničenja u korišćenju zemljišta, gubitak pristupa imovini ili uslugama, niti da će na bilo koji drugi način dovesti do nevoljnog raseljavanja, kako je definisano u EBRD-ovom Zahtevu za zaštitu životne sredine i socijalna pitanja 5 („ESR 5“). Lokacije Projekta nalaze se u urbanim i poluurbanim područjima, van zaštićenih područja biodiverziteta. Terenski obilasci i razgovori sa predstavnicima objekata nisu potvrdili postojanje mesta za gnežđenje ili boravak ptica ili slepih miševa.

Tri od pet objekata obuhvaćenih Projektom zaštićeni su u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom o kulturnom nasleđu. U skladu sa ESAP-om, biće neophodno pribaviti sve potrebne saglasnosti za izvođenje radova, u skladu sa važećim zakonodavstvom Republike Srbije u oblasti zaštite kulturnog nasleđa.

Izrađen je Plan angažovanja zainteresovanih strana (Stakeholder Engagement Plan - „SEP“) koji uključuje i eksterni mehanizam za žalbe. Klijent zadržava svoju zvaničnu web stranicu, a javno će objaviti ažurirani SEP i Netehnički rezime. Banka će pratiti implementaciju Projekta preko godišnjih izveštaja koje će dostavljati Zajmoprivac, i povremenih poseta lokacijama.

Banka će nastaviti da prati aktivnosti Grada putem izveštaja o zaštiti životne sredine i socijalnim pitanjima, kao i preko poseta lokacijama u slučaju potrebe.

Procena zelenog doprinosa

Usklađenost sa Pariskim sporazumom: utvrđeno je da je Projekat usklađen sa ciljevima Pariskog sporazuma u pogledu ublažavanja klimatskih promena i prilagođavanja istim, na osnovu primene EBRD-ovog pristupa usklađivanja sa Pariskim sporazumom za direktno finansirane investicije. Projekat je usklađen sa ciljevima vezanim za ublažavanje klimatskih promena iz Pariskog sporazuma, s obzirom na to da je uvršten na zajedničku listu razvojnih banaka u okviru kategorije „Zgrade“ (obrazovanje, zdravstvo, stanovanje, komercijalne građevine, maloprodaja i dr.). Identifikovani su značajni klimatski rizici, koji su adresirani kroz odgovarajuće projektne i operativne mere. Projekat nije u suprotnosti sa nacionalnim politikama u oblasti prilagođavanja klimatskim promenama niti sa klimatskom otpornošću šireg sistema. Stoga se Projekat smatra usklađenim sa ciljevima prilagođavanja predviđenim Pariskim sporazumom.

Zeleno finansiranje: Celokupno finansiranje EBRD-a klasifikovano je kao zeleno finansiranje, s obzirom na to da podržava aktivnosti usmerene na ostvarivanje ciljeva za ublažavanje i prilagođavanje klimatskim promenama. Atribucija je izvršena u skladu sa metodologijom za utvrđivanje atribucije zelenog finansiranja EBRD investicija, kao i sa posebnim smernicama posvećenih ulaganjima u zgrade i pristupu aktivnostima prilagođavanja klimatskim promenama.

Tehnička saradnja finansiranje iz granta

Pre potpisivanja Ugovora o zajmu:

TC1: Procena uticaja na životnu sredinu i društvo, tehnička analiza i podrška nabavci, uključujući tehnički pregled predložene investicije, pripremu svih aspekata iz oblasti životne sredine i društva, i priprema plana nabavke za projekat.

Nakon potpisivanja Ugovora o zajmu:

TC2: Nadzor nad izvođenjem radova, očekuje se da će biti finansiran iz EU IPA fondova.

TC3: Kampanja podizanja svesti radi podrške izradi i distribuciji materijala o rodno zasnovanom nasilju i uznemiravanju (Gender Based Violence and Harrassment – „GBVH“)

Kontakt informacije

The City of Belgrade

ana.miric@beograd.gov.rs

+381 11 3229-678

<https://www.beograd.rs/en/>

Dragoslava Jovanovica 2, Belgrade, Serbia

Opšte informacije o tranziciji

Dodatne informacije o pristupu EBRD u oblasti merenja uticaja tranzicije mogu se naći [ovde](#).

Poslovne prilike

U vezi sa mogućnostima za poslovnu saradnju ili nabavkama, obratite se kompaniji koja je klijent.

U vezi sa mogućnostima za poslovanje sa EBRD (koje se ne odnose na nabavku) kontaktirajte:

Tel: +44 20 7338 7168

Adresa elektronske pošte: projectenquiries@ebrd.com

U vezi sa projektima u državnom sektoru, posetite [EBRD nabavke](#):

Tel: +44 20 7338 6794

Adresa elektronske pošte: procurement@ebrd.com

Opšti upiti

Konkretni upiti se mogu uputiti korišćenjem [EBRD obrasca za upite](#).

Politika zaštite životne sredine i socijalna politika (eng. ESP)

U [ESP](#) i Uslovima za realizaciju (*eng.* PR) vezanim za nju utvrđeni su načini na koje EBRD sprovodi svoju opredeljenost za promovisanje „ekološki prihvatljivog i održivog razvoja“. ESP i PR sadrže konkretne odredbe kojima se od klijenata traži da poštuju važeće zahteve predviđene nacionalnim zakonima u oblasti javnog informisanja i javnih konsultacija, kao i da uspostave žalbeni mehanizam za primanje i omogućavanje rešavanja žalbi i pritužbi zainteresovanih strana, posebno u vezi sa ekološkim i socijalnim učinkom klijenta i projekta. Srazmerno prirodi i obimu rizika i uticaja projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja, EBRD dodatno zahteva od svojih klijenata da po potrebi objavljuju informacije o rizicima i uticajima koji proističu iz projekata, ili da sprovedu konstruktivne konsultacije sa zainteresovanim stranama, razmotre njihove komentare i odgovore na njih.

Više informacija o praksi EBRD u ovoj oblasti dato je u [ESP](#).

Integritet i usklađenost sa propisima

Kancelarija Glavnog stručnjaka EBRD za kontrolu usklađenosti sa propisima (*eng.* OCCO) promoviše dobro upravljanje i osigurava da, u skladu sa najboljom međunarodnom praksom, sve aktivnosti Banke ispunjavaju najviše standarde integriteta. Za sve klijente Banke sprovodi se detaljna analiza integriteta kako bi se osiguralo da projekti ne predstavljaju neprihvatljiv rizik po integritet ili reputaciju Banke. Banka smatra da je identifikovanje i rešavanje pitanja tokom faza ocenjivanja i odobravanja projekta najdelotvorniji način da se osigura integritet poslovanja Banke. OCCO ima ključnu ulogu u ovim naporima za zaštitu, a takođe pomaže u praćenju rizika po integritet projekata u periodu nakon ulaganja.

OCCO je takođe nadležna za ispitivanje navoda o prevari, korupciji i zloupotrebi službene dužnosti u projektima koje finansira EBRD. Svako, bilo unutar ili izvan Banke, ko sumnja da je došlo do prevare ili korupcije, treba da podnese pisanu prijavu glavnom stručnjaku za kontrolu usklađenosti sa propisima putem elektronske pošte na compliance@ebrd.com. OCCO će postupati po svim prijavljenim stvarima u cilju daljeg praćenja. Sve prijave, uključujući i one anonimne, će biti razmotrene. Prijave se mogu dostaviti na bilo kom jeziku Banke ili jeziku neke od zemalja u kojima Banka posluje. Dostavljene informacije moraju biti date u dobroj veri.

Politika pristupa informacijama (eng. AIP)

Ovom politikom se utvrđuje način na koji EBRD objavljuje informacije i sprovodi konsultacije sa zainteresovanim stranama Banke, kako bi podigla nivo poznavanja i razumevanja njenih strategija, politika i operacija, posle njenog stupanja na snagu 1. januara 2020. godine. Da biste saznali koje informacije su dostupne na veb sajtu EBRD posetite stranicu [Politika pristupa informacijama](#).

Konkretna zahteva za dobijanje informacija možete uputiti korišćenjem [EBRD obrasca za upite](#).

Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (eng. IPAM)

Ako napor klijenta ili Banke za otklanjanje razloga za zabrinutost vezanih za životnu sredinu, socijalna pitanja ili objavljivanje podataka (npr. putem mehanizma koji je klijent uspostavio za rešavanje pritužbi na nivou projekta ili kroz direktnu saradnju sa rukovodstvom Banke) ostanu bez uspeha, pojedinci i organizacije mogu da pokušaju da otklone svoje razloge za zabrinutost preko mehanizma EBRD pod nazivom Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (IPAM).

IPAM nezavisno razmatra pitanja projekta za koja se veruje da su prouzrokovala (ili bi mogla da prouzrokuju) štetu. Svrha ovog mehanizma je: da podrži dijalog između zainteresovanih strana na projektu radi rešavanja pitanja vezanih za zaštitu životne sredine, socijalnih pitanja ili pitanja vezanih za javno objavljivanje podataka; da utvrdi da li je Banka poštovala svoju [Politiku zaštite životne sredine i socijalnu politiku](#) ili određene odredbe svoje [Politike pristupa informacijama](#) koje se odnose na konkretan projekat; i po potrebi, da rešava bilo koje postojeće nepoštovanje ovih politika, istovremeno sprečavajući buduće slučajeve neusklađenosti Banke sa propisima.

Posetite veb stranicu Nezavisnog projektnog mehanizma odgovornosti da biste se obavestili o tome kako podneti Zahtev za preispitivanje putem našeg [poverljivog elektronskog obrasca](#), [poštom](#) ili [telefonom](#). IPAM vam stoji na raspolaganju za razgovor o razlozima za vašu zabrinutost i za odgovore na sva vaša pitanja u vezi sa podnošenjem zahteva ili postupanjem po zahtevima, koji su u skladu sa Politikom odgovornosti za projekte i Smernicama. Identitet podnosioca zahteva može da ostane poverljiv, na njihov zahtev.