

*NUPS*



*NAVS*

## NUPS BILTEN



*30 septembar 2024*

*2024 – Q3*

# Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



## INFORMIŠITE SE

Poštovani čitaocē,

**Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije – NUPS** kvartalno izdaje bilten. Cilj i sadržaj biltena je da se prenesu relevantne javno dostupne informacije iz medija i elektronskih novina, iz sveta procena i tržišta nepokretnosti, procena i tržišta kapitala i procena i tržišta mašina i opreme. Shodno tome, informacije predstavljene u biltenu ne predstavljaju zvanični stav ili mišljenje NUPSa o određenim temama. Na početku svakog teksta je naveden Izvor sa kog portala i kada je preuzeta objava. NUPS je pretplatnik online portala eKapija. eKapija je servis namenjen komercijalnim korisnicima, koji u svakom trenutku mogu pogledati vesti, tendere i događaje koji su vezani za delatnosti od njihovog interesa.

Ukoliko Vas zanimaju informacije o samom radu Udruženja i edukativnim programima u oblasti nepokretnosti, kapitala, mašina i opreme možete saznati više na našem veb sajtu [www.procenitelji.org.rs](http://www.procenitelji.org.rs) ili nas kontaktirati na mail [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs)



2024 – Q3

## Sadržaj

U Vrdniku u planu gradnja zgrade sa 96 stanova i 16 apartmana.....	4
Kod Ade Ciganlije u planu gradnja hotela sa 4* sa 120 soba i poslovnog kompleksa na 152.000 m2 .....	5
Počela gradnja dve poslovne kule u kompleksu novosadskog Novkabela .....	7
Na prodaju građevinsko zemljište u Ljuboviji .....	8
Ruma preuzima lokalnu kasarnu za oko 5 mil EUR - Na tom prostoru u planu novo naselje .....	9
Firma Vrenje postala vlasnik Stare šećerane u Beogradu - Država nije iskoristila pravo preče kupovine .....	10
RGZ: Omogućen pristup procenjenim vrednostima garažnih mesta i stanova u porodično-stambenim zgradama	11
Na prodaju građevinsko zemljište u Jagodini .....	12
Na Voždovcu u planu zgrada sa 63 stana i zelenim krovom .....	13
Zemun invest planira gradnju zgrade sa 10 stanova i dva lokala na Bežaniji (FOTO) .....	14
Šesti pokušaj prodaje poslovnog prostora u Pešačkoj zoni u Novom Pazaru .....	16
Prodaje se imovina novosadske firme RTI - Najvrednija celina poslovni prostori na Trgu Komenskog.....	17
Plodno zemljište širom Srbije postaje građevinsko - Izgubljeno više od milion hektara oranica .....	18
Živnulo tržište nekretnina - Predviđaju se bolji uslovi za kredit, ali i skok cena stanova .....	20
Kompanija Linglong planira gradnju stambeno poslovnog kompleksa u blizini fabrike u Zrenjaninu .....	22
U decembru počinje rušenje Hotela Jugoslavija - Investitor planira da u izgradnju novog kompleksa uloži 500 mil EUR.....	23
Traži se kupac za zemljište kraj jezera Čepel u Zrenjaninu - Oglašena prodaja imovine GIK Banat .....	25
Niže kamatne stope podstiču građevinsku aktivnost, poslovna klima u Srbiji stabilna, pokazuje analiza Coface	26
Razlika u cenama kvadrata novogradnje - Od 61.000 dinara u Bujanovcu do 520.000 dinara na Savskom vencu	28
Mirra Capital na Zvezdari planira objekat sa 30 stanova (FOTO) .....	29
Štandard: Rešavanje stambenog pitanja u Beogradu traži dubok džep.....	31
Primip u Sremskoj Mitrovici gradi dva objekta za kolektivno stanovanje (FOTO) .....	33
Počela gradnja podzemne garaže kod Narodne biblioteke u Beogradu - Na tri podzemna nivoa biće 356 parking mesta.....	35
Na Višnjici u planu gradnja kompleksa koji će imati 241 stan - Dva objekta u pet faza (FOTO) .....	36





Izvor: eKapija Utorak, 09.07.2024. 09:55

## U Vrdniku u planu gradnja zgrade sa 96 stanova i 16 apartmana



(Foto: Pixabay / Engin\_Akyurt)

U Vrdniku je u Ulici Stara kolonija bb u planu stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po2+Po1+Su2+Su1+P+1+Ps. U osnovi je pravougaoni i ima više funkcionalnih celina.

U podrumskim etažama smeštene su garaže i ostale tehničke i pomoćne prostorije, na etaži suteren 2 smeštene su poslovne prostorije - apartmani, dok su u ostalim etažama (Su1, P, 1 i Ps) projektovane stambene jedinice.

Objekat je podeljen na dve lamele. U lameli 1 nalazi se 48 stambenih jedinica i osam apartmana, a u drugoj lameli 48 stambenih jedinica i osam apartmana.

Projektovano je ukupno 107 parking mesta - u garažama po 31, na parcelama 24 i u okviru saobraćajnica 21.

Pešački i kolski pristup objektu vršiće se direktno sa nekategorisanog puta sa severne strane objekta, a kolski pristup sa južne strane, direktno u garažu.

Investitori su privatna lica, za [urbanistički projekat](#) bio je zadužen [Domus](#) Contruction iz Indije, a za projekat arhitekture [Studio W](#) iz Beograda.

Mapa: Stara kolonija

A. K.



Izvor: eKapija Utorak, 16.07.2024. 15:31

## Kod Ade Ciganlije u planu gradnja hotela sa 4\* sa 120 soba i poslovnog kompleksa na 152.000 m<sup>2</sup>



(Foto: Elaborat za rani javni uvid za potrebe izrade Izmena i dopuna plana detaljne regulacije „Ada Ciganlija”, za blok između Savske magistrale, Obrenovačkog puta, Saobraćajnice S2 i kompleksa MUP-a)

Na Adi Ciganliji, između Savske magistrale, Obrenovačkog puta i kompleksa MUP-a, planira se gradnja poslovnog kompleksa kapaciteta 152.000 m<sup>2</sup> u okviru kojeg će se nalaziti i hotel sa četiri zvezdice sa 120 soba, vidi se iz Elaborata za rani javni uvid za potrebe izrade Izmena i dopuna plana detaljne regulacije ovog područja, koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Beograda stavio na rani javni uvid.

Investitor izrade plana je kompanija [Planeta Sport](#).

Prostor plana obuhvata površinu od oko 9,9 ha. U okviru njega najveći prostor zauzimaju komercijani sadržaji tj. kompleks nekadašnjeg hipermarketa Mega Maxi (Tempo) bruto površine 10.456 m<sup>2</sup> prodajnog, skladišnog i poslovnog prostora sa velikim manipulativnim i parking površinama na otvorenom. U okviru plana u delu uz Obrenovački drum nalaze se stari limeni montažni objekti koji se koriste za neformalno stanovanje. Preostali deo plana čine neuređene zelene površine sa niskim i visokim rastinjem. Deo zelenih površina uz Obrenovački drum na kome nema visokog rastinja i pokriven je travom i kako se navodi u dokumenti, koristi se i kao divlji parking u letnjoj sezoni.

Ovim dokumentom predviđena je realizacija jedinstvenog poslovnog kompleksa koji će se sastojati od većeg broja objekata međusobno povezanih bogatim otvorenim i zelenim površinama u jedinstvenu urbanu kompoziciju visokih standarda.

- Planom je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja komercijalnih sadržaja sa dominantnom namenom poslovanja tj. **administrativno/poslovnih prostora koji će davati u zakup budućim korisnicima. Pored toga u okviru kompleksa planirana je i izgradnja manjeg hotela** kapaciteta oko 120 soba kao i **nadzemna garaža sa oko 400 parking mesta. U prizemnim etažama svih objekata** predviđeni su sadržaji otvorenog tipa, namenjeni svim posetiocima, kao što su trgovina, ugostiteljski objekti, itd - navodi se.

Za potrebe realizacije ovog kompleksa investitor će, kako piše, **sprovesti međunarodni pozivni urbanističko-arhitektonski konkurs.**

- Cilj konkursa je da se sagledaju različiti pristupi i svetski trendovi kao i inovativni urbanistički koncepti u rešavanju oblikovanja i uređenja ovakvih prostora. Na osnovu pristiglih radove izabraće se rešenje koje će se dalje razrađivati i ugraditi u ovaj Plan - kaže se.

U okviru poslovnog kompleksa predviđeni su različiti sadržaji.

**U prizemljima objekata** - predviđeni su sadržaji trgovine, ugostiteljstva i usluga (koji su u direktnom kontaktu sa pešakom) kao što su restorani, barovi, supermarketi, prodavnice, predškolske ustanove, sale za rekreaciju itd a uz poštovanje uslova zaštite životne sredine, prvenstveno u odnosu na buku, zagađenje vazduha i tla, i prema standardima za tu vrstu objekata.

**Na etažama iznad prizemlja** - predviđeni su poslovni prostori (finansijske institucije, predstavništva, administracija i sl.), građeni po principu shell&core koji će zauzimati čitavu etažu objekta, a koji će se u kasnijim fazama deliti po potrebi na manje jedinice i izdavati zakupcima.

**Hotel sa četiri zvezdice sa 120 soba** i sadržajima kao što su: barovi, restorani, sale za sastanke, spa centar, bazen itd.

Parkiranje vozila za ceo kompleks planira se kako **u podzemnim tako i u nadzemnoj garaži za oko 400 parking mesta ali i na slobodnom delu parcele.** Predviđena je izgradnja dva nivoa podzemne garaže.

Ukupan planirani kapacitet poslovnog kompleksa je orjentaciono 152.000 m<sup>2</sup>.

Obrađivač plana je Centar za planiranje urbanog razvoja - [CEP](#), a rani javni uvid trajaće do 30. jula.

I. Ž.



Izvor: eKapija Utorak, 16.07.2024. 09:23

## Počela gradnja dve poslovne kule u kompleksu novosadskog Novkabela



(Foto: Print screen / Google Earth)

Kompanija [Inobačka](#) doo započela je građevinske radove na parceli u okviru kompleksa Novkabela u Novom Sadu, gde su predviđene dve poslovne zgrade ukupne bruto površine od 18.141 m<sup>2</sup>. Trenutno su u toku izvođenje šipova ispod temeljne ploče i pripreme za armiranje i betoniranje, saopšteno je iz ove kompanije.

Investitor na ovom projektu je [Novkabel doo](#), preduzeće koje posluje u okviru [Aleksandar](#) group, dok je za projekat zadužena [Lamda Group](#).

Ukupna neto površina dva administrativna objekta sa kancelarijskim poslovanjem iznosiće 16.298 m<sup>2</sup>. Projekat predviđa smeštaj 40 poslovnih prostora, četiri lokala komercijalno-poslovne namene, restorana i drugih pratećih sadržaja.

Projekat se izvodi u dve faze.

**Faza 1:** Poslovna zgrada – Lamela A i B spratnosti P+8 (severni deo parcele). Objekat sa lamelama A i B razvijen je u formi dve kule postavljene na postamentu (prizemlje i prvi sprat).

**Faza 2:** Poslovna zgrada – Lamela C spratnosti P+8 (južni deo parcele). Objekat sa lamelom C je postavljen između kule-lamele A i postojeće kule upravne zgrade (sadašnja zgrada M&I Systems Group).

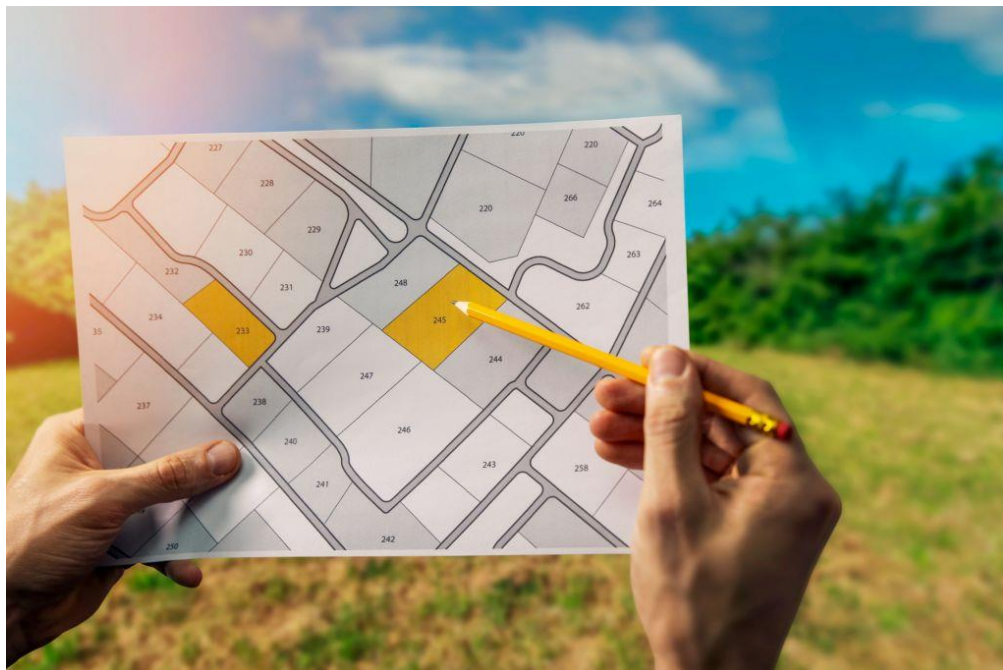
Objekti su nezavisni jedan od drugog u fizičkom, funkcionalnom i konstruktivnom smislu.

Oko objekata će biti izgrađena 223 parking mesta, od kojih je 13 predviđeno za osobe sa invaliditetom, a šest će biti opremljeno punjačima za električne automobile.



Izvor: eKapija Utorak, 16.07.2024. 12:39

## Na prodaju građevinsko zemljište u Ljuboviji



Ilustracija (Foto: Shutterstock/ronstik)

Opština Ljubovija objavila je oglas za prodaju građevinskog zemljišta površine 11.183 m<sup>2</sup>.

Parcele koje se nude po počenoj ceni od 585.430 EUR nalaze se u području namenjenom za višeporodično stanovanje.

Rok za podnošenje ponude je 15. avgust, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija/RTV Ponedjeljak, 22.07.2024. 10:52

## Ruma preuzima lokalnu kasarnu za oko 5 mil EUR - Na tom prostoru u planu novo naselje



*Ilustracija (Foto: mosher/shutterstock.com)*

Ruma kreće u rešavanje dugogodišnjeg problema sa nekadašnjom kasarnom, koja dobija novu namenu. Na sednici Opštinskog veća prihvaćen je Nacrt odluke o pribavljanju nepokretnosti u javnoj svojini putem neposredne pogodbe.

Nepokretnost, odnosno rumska kasarna, čiji je korisnik Ministarstvo odbrane, pribavlja se u javnu svojinu Opštine Ruma za nešto više od pet miliona evra, prenosi RTV.

- Paralelno s tim započeće i poslovi na pribavljanju planske dokumentacije, čime će biti definisana tačna namena prostora - istakao je predsednik Opštine Ruma Dušan Ljubišić.

Podsetimo, pre oko dva meseca, najavljeno je da će rumska kasarna, koja je više od dve decenije neiskorišćena i zapuštena, uskoro postati moderno i funkcionalno naselje.

Kako su tada ukazali iz ove opštine, na površini od 18,5 ha, planirana je izgradnja stambenih objekata, vrtića, parkova, sportskih terena i dečijih igrališta.

Izvor: Beta Sreda, 24.07.2024. 10:12

## Firma Vrenje postala vlasnik Stare šećerane u Beogradu - Država nije iskoristila pravo preče kupovine



(Foto: Google Earth)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika je objavila da su se stekli uslovi da beogradska firma Vrenje bude proglašena za kupca Prve srpske fabrike šećera Dimtrije Tucovic 1898.

Javno nadmetanje za kupovinu tog beogradskog preduzeća u stečaju je održano 11. juna kada je Vrenje dalo najbolju ponudu od 690 miliona dinara, a početna cena je bila oko 680 miliona.

- Kako Republika Srbija, u skladu sa Zakonom o kulturnom nasleđu, nije iskoristila pravo preče kupovine, stekli su se uslovi za proglašenje najboljeg ponuđača na javnom nadmetanju za kupca - navela je Agencija.

Ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Goran Vesić poručio je, nakon što je na javnom nadmetanju Stara šećerana na Čukarici prodana za 690 miliona dinara, rekao da je očigledno da je stečajni upravnik žurio sa prodajom tog kompleksa za male pare, ali da država ima pravo preče kupovine koje će, uveren je, iskoristiti, kako bi taj prostor bio revitalizovan i očuvan.

Stara šećerana poseduje 18 nepokretnosti, a među objektima je i onaj pod zaštitom države, u kom je pozorište KPGT,

Firma Vrenje, koja se nalazi na istoj adresi kao i Šećerana, registrovana za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada.

Po pisanju medija ta firma je poznata po nizu poslova koje je radila za državu, među kojima je i rekonstrukcija zgrade policije u Ljermontovoj ulici.

Izvor: eKapija Sreda, 31.07.2024. 14:02

## RGZ: Omogućen pristup procenjenim vrednostima garažnih mesta i stanova u porodično-stambenim zgradama



Ilustracija (Foto: Laszlo66/shutterstock.com) Ilustracija

Republički geodetski zavod (RGZ) objavio je podatke o procenjenim vrednostima svih garažnih mesta i stanova u porodično-stambenim zgradama, pa će građani Srbije ubuduće besplatno moći da provere procenjenu vrednost svoje imovine, bez potrebe za angažovanjem procenitelja ili oslanjanjem na netransparentne procene, saopšteno je iz ove institucije.

- Ova inicijativa je deo šireg projekta masovne procene vrednosti nepokretnosti, sprovedenog u skladu sa zakonom, i realizovanog u saradnji sa Svetskom bankom kroz projekat "Unapređenje zemljišne administracije u Srbiji". Metodologija masovne procene zasniva se na međunarodnim standardima i osigurava visoku pouzdanost procenjenih vrednosti - navode iz RGZ-a.

Kako dodaju, podaci o vrednostima stanova su već dostupni, a proširenje na garažna mesta i stanove u porodično-stambenim zgradama dodatno povećava nivo transparentnosti i poverenja u tržište nepokretnosti.

- Državnim organima, profesionalnim korisnicima katastra i privredi sada je omogućeno da ove informacije koriste u svom poslovanju, što doprinosi efikasnosti i racionalnosti poslovnih procesa. Dostupnost ovih informacija će doprineti pravednijem tržištu nepokretnosti i većem poverenju građana. Pozivamo sve građane da iskoriste ovu priliku i provere vrednost svoje imovine putem našeg portala – novog eKatastra. Video uputstvo o pristupu informacijama o procenjenim vrednostima nepokretnosti mogu se naći na našem veb sajtu i društvenim mrežama - poručuju iz RGZ-a.



Izvor: eKapija Četvrtak, 01.08.2024. 13:12

## Na prodaju građevinsko zemljište u Jagodini



Ilustracija (Foto: Troy Mortier/Unsplash)Ilustracija

Grad Jagodina oglasio je prodaju građevinskog zemljišta površine 44.938 m<sup>2</sup> u Vinorači.

Parcela koja se nudi po početnoj ceni od 192.245 EUR, namenjana je za gradnju industrijskih objekata, objekata male privrede, kao i mešovitih sadržaja.

Rok za podnošenje ponuda je 30 dana, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Četvrtak, 01.08.2024. 11:06

## Na Voždovcu u planu zgrada sa 63 stana i zelenim krovom



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Marnik)

U Vitanovačkoj ulici u Beogradu planira se izradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti 4Po+P+7+Ps.

Prizemlje je namenjeno poslovnom prostoru, dok su na spratovima stanovi - njih ukupno 63. Obezbeđeno je 138 parking mesta u podzemnoj garaži na četiri nivoa, od kojih je osam za osobe sa invaliditetom.

Krov je ravan, ozelenjen.

U skladu sa namenom objekta planira se zatravnjivanjem slobodnih površina bez sadnje visokog rastinja. Na mestima na kojim je to moguće, planirati sadnju poleglog i niskog ukrasnog rastinja.

Investitori su privatna lica, nosilac izrade urbanističkog projekta je [YUGO biro](#), a za idejno rešenje bio je zadužen [Marnik](#).

[Javni uvid](#) traje do 7. avgusta.

Izvor: eKapija Subota, 03.08.2024. 09:26

## Zemun invest planira gradnju zgrade sa 10 stanova i dva lokala na Bežaniji (FOTO)



*(Pogled iz Vojvođanske ulice (Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Vemex projekt)*

U Vojvođanaskoj ulici na broju 24 u beogradskom naselju Bežanija planira se gradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti **2Po+Pr+2+Ps**.

Parcela je pravougaona na ravnom terenu i ima izlaz na dve ulice, Vojvođansku i Pere Segedinca. Površine je 518 m<sup>2</sup> i već je formirana, a na njoj postoji izgrađen stambeni objekat P+0 koji se uklanja.

Projektom Idejnog rešenja predviđa **izgradnja dva objekta, oba dvostrano uzidana, koja će biti povezana podzemnim etažama**, u kojima su smeštene garaže i tehničke prostorije.

**Na nivou -1 se nalazi pet garažnih mesta, a na nivou -2 je smešteno osam garažnih mesta.**



*(Pogled iz Ulice Pere Segedinca (Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Vemex projekt)*



Na nivou prizemlja u **lameli A** se nalazi lokal (kancelarijski prostor) korisne površine 68,69 m<sup>2</sup>. Na spratnim etažama se nalaze stanovi, po dva na prvom i drugom spratu i jedan na povučenom spratu.

Na nivou prizemlja u **lameli B** se nalazi lokal (kancelarijski prostor) korisne površine 78,7 5m<sup>2</sup>. Na spratnim etažama se nalaze stanovi, po dva na prvom i drugom spratu i jedan na povučenom spratu.

Ukupno je projektovano **10 stanova**.

Zelene površine u dvorištu će biti oblikovane u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova. Sa ulične strane zelene površine će imati dekorativni karakter u cilju parternog uređenja.

Investitor je [Zemun invest](#), a projektant [Vemex projekt](#) iz Beograda.

[Javi uvid](#) traje do 12. avgusta.

**A.K.**

Izvor: Beta Petak, 09.08.2024. 11:53

## Šesti pokušaj prodaje poslovnog prostora u Pešačkoj zoni u Novom Pazaru



(Foto: Shutterstock/Devteev)

Grad Novi Pazar objavio je novi, šesti oglas za prodaju poslovnog prostora u Pešačkoj zoni (Ulica 28 novembar bb), ali ovog puta ne javnom licitacijom, već prikupljanjem pismenih ponuda, a otvaranje ponuda biće 2. septembra, preneo je danas radio Sto plus. Na prodaju se nudi prostor od 58,8 kvadrata, u kojem je sada ugostiteljski objekat, po početnoj ceni od 157.600 EUR.

Taj prostor prvobitno je nuđen na prodaju za 353.100 EUR, a potom i sniženo za 282.480, pa za 211.860 i na kraju, pre godinu dana, za 197.000 EUR.

Za prodaju je oglašeno i pet kancelarija od 96 kvadrata na prvom spratu zgrade u kojoj su smeštene uprave Gradske čistoće, Gradske toplane i Vodovoda i kanalizacije, kao i sedam kancelarija u prizemlju površine 186 kvadrata.

Cena poslovnog prostora na spratu je 265.600 EUR, a te prostorije su se ranije nudile na prodaju po ceni od 686.000 i 332.000 EUR.

Kancelarije u prizemlju sada se prodaju po početnoj ceni od 515.200 EUR, pre godinu dana su vredele 644.000 EUR, a prilikom prvog pokušaja prodaje oko 1,3 mil EUR.

Zainteresovani kupci ponude mogu poslati do 29. avgusta, uz uplaćen depozit od 10%.

Podseća se da je tokom 2021. godine lokalna samouprava prodala lokal od 17,4 kvadrata u Ulici 28. novembra, u kojem je bio smešten restoran brze hrane za 133.980 EUR, kao i gradsku parcelu površine 10,5 ari sa zgradom od 1.755 kvadrata u Ulici Stane Bačćanin za 701.360 EUR.

Još detalja o prodaji poslovnog prostora pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Petak, 09.08.2024. 14:39

## Prodaje se imovina novosadske firme RTI - Najvrednija celina poslovni prostori na Trgu Komenskog



(Foto: Print screen / Google maps)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika (ALSU), na osnovu Rešenja o bankrotstvu Privrednog suda u Novom Sadu, oglasila je prvu prodaju dela imovine (imovinskih celina) stečajnog dužnika RTI DOO Novi Sad metodom javnog prikupljanja ponuda. Ukupna procenjena vrednost imovine oglašene na prodaju je oko 128,5 miliona dinara.

Kako se može videti u oglasu o prodaji, najvredniju celinu imovine oglašene za prodaju čine poslovni prostori na Trgu Komenskog u Novom Sadu. Njihova procenjena vrednost je 60,8 miliona dinara. Reč je o prostoru čija je ukupna površina veća od 500 m<sup>2</sup>. U okviru toga na prodaju je oglašen i kancelarijski nameštaj.

Oglasom je obuhvaćena i prodaja izložbenog salona sa magacinom, pripadajućim zemljištem i njivom na Staparskom putu u Somboru. Procenjena vrednost toga je 21,7 miliona dinara.

Oglašena je prodaja i zemljište u Šajkašu, zgrade i zemljište u Bečeju, Novom Bečeju, Subotici, kao i određena roba i nameštaj. Ukupno je oglašeno dvadesetak imovinskih celina.

Svi zainteresovani moraće da uplate depozit od 20% od procenjene vrednosti onoga što nameravaju da kupe.

Ponude se dostavljaju do 13. septembra, do 11.45 časova, a javno otvaranje ponuda biće organizovano 15 minuta kasnije na Bulevaru vojvode Stepe 22.



Izvor: RTS Nedelja, 11.08.2024. 13:39

## Plodno zemljište širom Srbije postaje građevinsko - Izgubljeno više od milion hektara oranica



(Foto: Grzegorz Gorniak/unsplash)

Kako sačuvati poljoprivredno zemljište, izazov je za stručnjake širom sveta. Uprkos njihovim apelima da je hrana sve skuplja i da plodno zemljište treba čuvati, ono se sve češće koristi za gradnju industrijskih zona, stambenih zgrada, infrastrukturne mreže. Tako je Srbija, između dva popisa, izgubila milion i dvesta hiljada hektara obradivih oranica.

Danak širenja gradova i rasta broja stanovnika u njima, plaćamo plodnom zemljom. Svestan da njiva čuva život na selu, Slobodan Ilić iz Majura kod Šapca ne zapostavlja svoje imanje od više stotina hektara, uz to gaji i 78 krava.

- Kompletno ova tabla od 320 hektara površine je pretvoreno u građevinsko zemljište. Tu su nekada pasle krave, ovce, svinje.... Tu smo mi kao deca provodili dane za vreme školskih raspusta, čuvajući stoku i ubirajući neke plodove svoga rada - navodi Slobodan Ilić, poljoprivrednik iz Majura.

U Podunavskom okrugu ima oko 45.000 hektara obradivog poljoprivrednog zemljišta, kvaliteta od prve do sedme klase. Najviše se sadi kukuruz, a tamo gde je najplodnije zemljište, gaji se voće i povrće.

- Grad Smederevo brine o poljoprivrednom zemljištu na taj način što poštuje sve pravilnike koji su aktuelni i bez odobrenja svih nadležnih organa ne može da se vrši promena korišćenja, odnosno namena poljoprivrednog zemljišta u neke druge svrhe. Kako bi rekli iz poljoprivrede, ne postoji loše poljoprivredno zemljište, nego postoji loše gazdovanje nad tim poljoprivrednim zemljištem - kaže Goran Pavlović, član Gradskog veća zadužena za poljoprivredu u gradu Smederevu.

### **Poljoprivredna proizvodnja značajnija od industrijske**

Dr Aleksandar Leposavić iz Instituta za voćarstvo u Čačku navodi da poljoprivredna proizvodnja ima značajnu, mnogo veću ulogu nego industrijska proizvodnja.

- I to bi svakako trebalo i zaštititi i na neki način veoma puno se priča i o povećanju stepena prerade ali i to je jedan od načina da se poboljša život ljudi - kaže Leposavić.

Srbija ima četiri miliona i sedamdeset pet hiljada hektara obradivog zemljišta, a obrađuje se tri i po miliona hektara oranica.

- Zemljište može u trenutku da se izgubi ako se zauzme nekom zgradom ili betonom, a potrebne su hiljade godina da se ono stvori. Zato je zemljište proglašeno kao neobnovljiv prirodni resurs, kao ograničena sirovina, pogotovo spram naših sve većih zahteva prema zemljištu. Devedeset pet odsto svetske proizvedene hrane potiče sa zemljišta - kaže Jordana Ninkov sa Instituta za ratarstvo i povrtarstvo, Novi Sad.

### **EU godišnje gubi površinu zemljišta veličine Berlina**

Agroekonomista Milan Prostran navodi da Evropska unija, godišnje gubi samo zbog vodnih erozija površinu zemljišta veličine Berlina.

- Iz tih razloga moramo voditi računa da se, i kada su u pitanju infrastrukturni objekti, ipak, oni grade na manje plodnim površinama i da sačuvamo ovo bogatstvo koje je najvrednije što danas jedna zemlja može da ima - ističe Prostran.

Istorija nas, kažu agroekonomisti, uči da je čovek oduvek poštovao zemlju i da nikada nije gradio kuću na plodnoj oranici, već po obodima polja.

Izvor: RTS Četvrtak, 22.08.2024. 08:50

## Živnulo tržište nekretnina - Predviđaju se bolji uslovi za kredit, ali i skok cena stanova



(Foto: Bildagentur Zoonar GmbH/shutterstock.com)

Euribor pada, što će usloviti i povoljnije uslove za kredit, ali i rast cena nekretnina. Tržište nekretninama ima veliki uticaj na ekonomiju. Plaćanjem poreza prilikom kupoprodaje, a trebalo bi i od rentiranja, puni se državni budžet i stvara mogućnosti za nova ulaganja. Upućeni kažu da je sada idealno vreme za početak pregovora oko kupovine stana, ali i da se institucije posvete toj privrednoj grani.

Da je živnulo tržište nekretnina potvrđuje i povećan obrt sredstava poslednjih nekoliko meseci. Cene rastu, sporije nego u prethodnom periodu, a raste i ponuda. Stručnjaci su saglasni - bolji je izbor kupovina stana, nego da se bude podstanar.

- Ukoliko nameravate da živite u tom stanu, ukoliko ste kreditno sposobni i imate pare za učešće za dobijanje kredita, isplati se kupiti stan - kaže predsednik Udruženja profesionalnih upravnika Ljubiša Banovački.

Ističe da je to dugoročna investicija i bolje nego da dajete na mesečnom nivou određene zakupe.

### Kupovina stana kao investicija

Stanovi se, trenutno, ređe kupuju kao rešenje stambenog pitanja, češće kao investicija.

Prema podacima RGZ-a u Srbiji se 85% stanova kupuje za gotovinu, dok je 25% onih koji postaju vlasnici iz kredita.



Potpredsednik stručnog saveta Klastera nekretnina Srbije Milić Đoković kaže da 100.000 EUR iz kredita napravi 450.000 EUR takozvanog keša.

- Često se pita narod otkud ovoliki keš, nema keša, keš je banka, banka kreće i praktično zakotrlja taj sam obrt i onda se to samo multiplikuje - pojašnjava Đoković.

Novi stanovi, kažu investitori, rasprodati su i pre završetka radova.

U Srbiji 30% ljudi ima više od jedne nekretnine. Mnogo je onih koji ih komercijalizuju.

### **Evidencija i porez na izdavanje stanova**

Neuređeno tržište iznajmljivanja stanova, pored rizika koje nosi, uslovljava gubitak u državnoj kasi, ali i probleme vlasnicima.

Izmenama Zakona o stanovanju i uvođenjem obaveze da profesionalni upravnici, sa statusom službenog lica, prave evidenciju o rentiranju, upućeni vide kao način da se tržište uredi.

- Ono što mi profesionalni upravnici radimo jeste da prilikom definisanja zgrade tražimo do vlasnika stana da se izjasni da li živi u tom stanu to jest popunjavanjem evidencionog listića ili ga komercijalizuje - objašnjava Ljubiša Banovački.

Predsednik Udruženja profesionalnih upravnika kaže da je to zato što im je bitno da imaju kontakte od podstanra u slučaju nekih hitnih intervencija.

Potpredsednik stručnog saveta Klastera nekretnina Srbije kaže da je upravljanje nekretninama ozbiljan posao.

- Mi treba ozbiljno time da se pozabavimo, ovde je, otprilike, varijanta "lezi 'lebe da te jedem", znači, iznajmio sam stan dobro je, doći će kirija i to je to - kaže Milić Đoković.

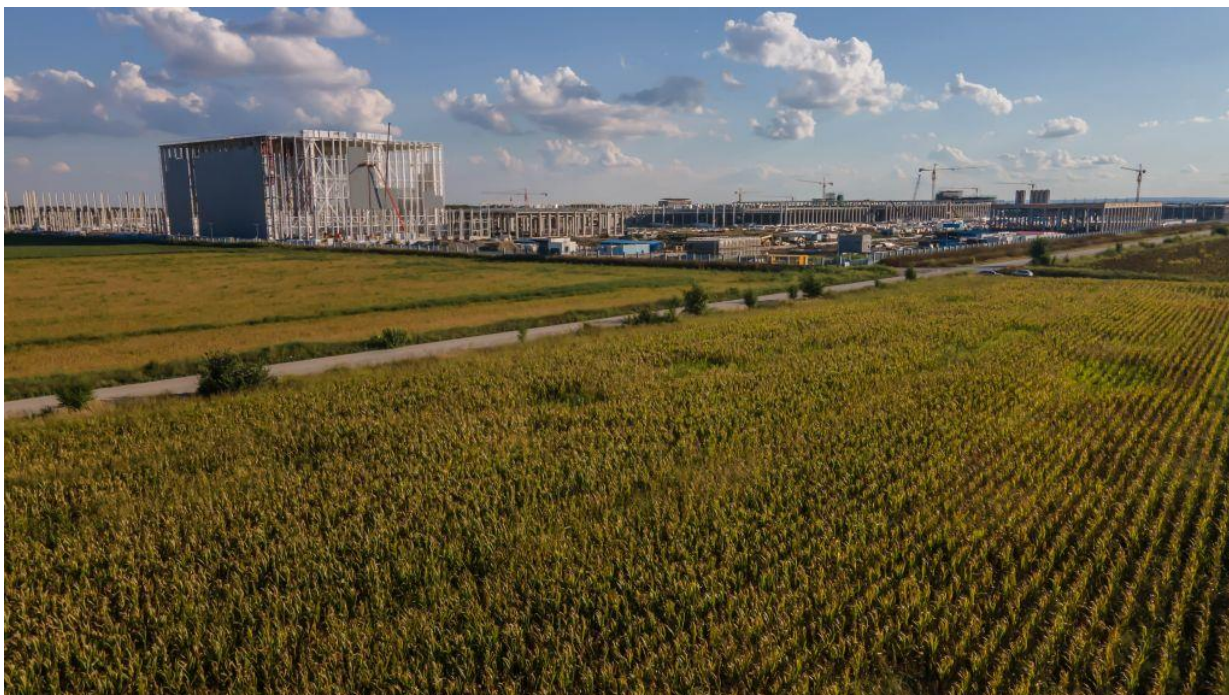
Objašnjava da računica nije jednostavna - "ne možete vrednost, 200.000 EUR da date za 500 EUR i da ne mislite o tome ništa".

Tačne evidencije o tome koliko se stanova u Srbiji izdaje, nema, prema poslednjem popisu stanovništva.

Da živi u iznajmljenom stanu izjasnilo se 123.000 ljudi, dok je porez za rentiranje stana platilo oko 2.000 vlasnika.

Izvor: Beta Petak, 23.08.2024. 14:16

## Kompanija Linglong planira gradnju stambeno poslovnog kompleksa u blizini fabrike u Zrenjaninu



Fabrika guma u Zrenjaninu (Foto: Shutterstock/FilipKovacevic)

Odeljenje za urbanizam Gradske uprave Zrenjanina objavilo je danas u Listu "Zrenjanin" javni poziv za prezentaciju urbanističkog projekta urbanističke-arhitektonsko razrade lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa koju je podneo [Linglong international Europe](#) Zrenjanin.

Reč je o delu parcele u katastarskoj opštini Ečka, u blizini fabrike Linglong, a javna prezentacija će se, u trajanju od sedam dana, održati od 30. avgusta do 6. septembra ove godine godine u Gradskoj kući svakog radnog dana od 10 do 12 časova i na zvaničnom sajtu Grada Zrenjanina u delu Oglasi i konkursi.

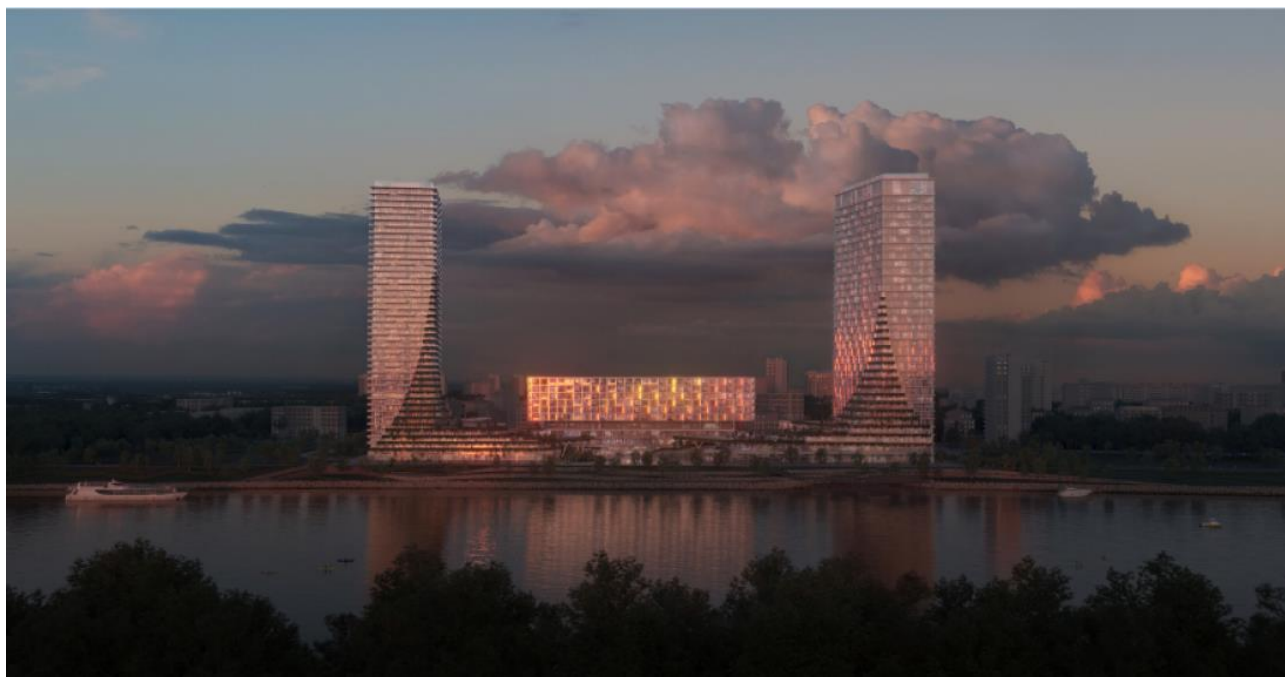
Pozvana su sva zainteresovana pravna i fizička lica da u toku javne prezentacije izvrše uvid u Urbanistički projekat, kao i da u toku trajanja javne prezentacije svoje primedbe i sugestije na planirana rešenja u pisanom obliku dostave nadležnom organu na adresu Odeljenja za urbanizam, Gradske uprave Zrenjanin, najkasnije do 6. septembra.

Uvid u projekat biće dostupan od 30. avgusta, ali je već poznato da je kompanija Linglong 2022. godine platila 14 miliona dinara za 2,8 hektara građevinskog zemljišta na ulazu u Ečku iz Zrenjanina, u blizini gradilišta te kompanije.

Prilikom donošenja rešenja Gradskog veća o otuđenju tog građevinskog zemljišta, rečeno je da će objekti kolektivnog stanovanja u Ečki, pet objekata sa oko 300 stanova, biti namenjeni rezidencijalnom stanovanju, kao i za stanove srpskim i kineskim radnicima, zaposlenim u samoj kompaniji.

Izvor: RTS Sreda, 28.08.2024. 08:28

## U decembru počinje rušenje Hotela Jugoslavija - Investitor planira da u izgradnju novog kompleksa uloži 500 mil EUR



(Foto: Studijska analiza, Bureau Cube Partners/RMJM/UNStudio)

Na Zemunskom keju u decembru počinje rušenje Hotela Jugoslavija. Biće sačuvan samo legendarni luster, koji je ušao u Ginisovu knjigu rekorda. Novi hotel biće deo poznatog lanca, a kojeg – znaće se krajem godine.

Nekada najveći i najmoderniji hotel u zemlji, Jugoslavija, broji poslednje dane, jer će do kraja ove godine početi rušenje.

Od inicijative da se na ovoj lokaciji gradi hotel i poslovno-stambene kule prošla je decenija i po.

Jedan broj soba, recepcija i hol, u kojem se nalazi čuveni luster od Svarovski kristala, ispunjava standarde hotela sa tri zvezdice. Ostali delovi, uključujući i čuveni Titov apartman, prepušteni su zubu vremena.

Investitor planira da do 2027. u izgradnju hotela i dve kule uloži čak pola milijarde evra.

Predstavnik investitora Živorad Vasić kaže da će stambena kula biti bliža centru Beograda i imaće 42 sprata, a da će obe građevine biti ispod visine od 150 metara.

- Poslovna kula, gde će biti sve kompanije srpske i strane koje su investitori u Srbiji, uzimaće taj prostor i to će biti kula koja će imati 34 sprata. Ali, ono što treba reći je da će hotel biti na istom mestu i da će se nalaziti koridor ispod hotela, koji će povezivati Dunavski kej sa Bulevarom Nikole Tesle - objašnjava Vasić.



### **Osam spratova, ali upola manje soba**

I novi hotel imaće osam spratova, ali će zbog prilagođavanja novim standardima, koji važe za hotele sa pet zvezdica, imati upola manje soba.

- Beograd će dobiti jedan od najluksuznijih brendova, do kraja godine znaće se i koji, hotel sa 5 zvezdica, koji će imati 200 soba, u kojem će svaka soba imati minimum 38 kvadrata, koji će imati najlepší predsednički apartman po najvišim standardima i hotel, što je najvažnije, koji će biti završen do početka Ekspa 2027 - ističe predstavnik investitora.

### **Zelena fasada i biljke sa Velikog ratnog ostrva**

Luster sa čak 40.000 Svarovski kristala, koji se nalazi i u Ginisovoj knjizi rekorda i koji je poslužio kao inspiracija za budući izgled fasade, biće sačuvan.

- Fasada će biti ozelenjena, a što se tiče ozelenjavanja same fasade, kao inspiracije je poslužio Veliko ratno ostrvo i vrste biljaka koje će se koristiti, jesu vrste koje su prisutne samo na Velikom ratnom ostrvu. Sami sistemi koji se ugrađuju će biti iz najviše kategorije energetske efikasnosti - navodi direktor razvoja projekta Marko Milovanović.

Na obali se planira izgradnja putničkog pristaništa, odnosno marine za prijem putnika i čamce koji će služiti za rekreaciju, sport i razonodu.

Izvor: eKapija Petak, 13.09.2024. 09:12

## Traži se kupac za zemljište kraj jezera Čepel u Zrenjaninu - Oglašena prodaja imovine GIK Banat



Jezero Čepel (Foto: Google Earth) Jezero Čepel

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju preostale imovine nekadašnjeg Građevinsko-industrijskog kombinata Banat iz Zrenjanina.

Na prodaju je ponuđeno gradsko građevinsko zemljište u Ulici Tot Ištvana, kao i pomoćni objekat za koji u oglasu piše da "u stvarnosti ne postoji", odnosno da je srušen. Ukupna površina ovog zemljišta je skoro 60.000 m<sup>2</sup>.

U napomeni je navedeno da nepokretna imovina na katastarskim parcelama koje su predmet prodaje predstavlja deo sportsko-rekreativnog centra, to jest jezera Čepel, koje je pretvoreno u šaranski revir.

Početna cena iznosi 30,2 miliona dinara, a javno nadmetanje će se održati 15. oktobra.

Detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Petak, 13.09.2024. 10:53

## Niže kamatne stope podstiču građevinsku aktivnost, poslovna klima u Srbiji stabilna, pokazuje analiza Coface



(Foto: Engin Akyurt from Pixabay)

Građevinski sektor je okarakterisan kao sektor sa veoma visokim rizikom u Centralno-istočnoj Evropi, ali poslovna klima u Srbiji ostaje stabilna, ocenjena ocenom A4 od strane sektora za procene rizika zemlje u [Coface](#)-u.

Analiza kompanije [Coface](#) o građevini i građevinskim materijalima ukazuje da će, kratkoročno posmatrano, niže kamatne stope verovatno podstaći građevinsku aktivnost, posebno u stambenom i poslovnem sektoru. Srednjoročno, predviđa se da će globalna potražnja za cementom ostati relativno stabilna u narednih pet godina.

- Sve u svemu, neposredni izgledi za proizvođače građevinskog materijala izgledaju ranjivi, ali i dalje donekle stabilni, uglavnom zahvaljujući stabilnim maržama i određenim kontinuiranim aktivnostima – navodi se.

Više od trećine ukupno praćenih kompanija (35%) je u srednje visokom do veoma visokom riziku (procena rizika dužnika od 1 do 5) i većina njih nije imala evoluciju u poslednja 24 meseca.

### Prošla godina bila izazovna za građevinske kompanije

Coface prenosi prognoze portala Fitch, prema kojima će ulaganja u Srbiju ostati snažna kako se nastavljaju radovi uoči Ekspo2027 (čiji je domaćin Beograd).

Kako se dalje objašnjava, projekti finansirani kroz inicijative za održivi razvoj će podići izvoz, kao i oporavak tražnje u Evropskoj uniji, iako će to biti nadoknađeno intenzitetom uvoza građevinskih i infrastrukturnih projekata. Investicije/BDP se predviđaju na oko 26,5% u 2024. i 2025. godini, u odnosu na 18,2% između 2010. i 2019. Fitch prognozira rast od 3,3% u 2024. i 4,2% u 2025. Takođe, sporazum o slobodnoj trgovini potpisan sa Kinom u septembru novi plan EU za rast Zapadnog Balkana i infrastruktura povezana sa Ekspo-om mogu podržati snažniji srednjoročni rast.





Prema portalu Bloomberg Adria, koji je svoju analizu fokusirao na građevinski sektor u Srbiji, 2023. je bila izazovna godina za građevinske kompanije. Zbog makroekonomskih uslova, ali i drugih poslovnih aktivnosti, došlo je do pada marži i kod stambenih i građevinskih preduzeća. Kako su istakli analitičari Bloomberg-a, potrebe kompanija za radnom snagom zbog intenzivnijih projekata biće delimično zadovoljene "uvozom" stranih radnika, čime će ne samo braniti svoju profitabilnost već i obezbediti operativnu realizaciju projekata.

### **Sektor građevinskih materijala**

Coface ističe da se preduzeća u sektoru građevinskog materijala suočavaju sa stalnim pritiskom konkurencije, a ovaj pritisak se ogleda u kontinuiranoj borbi za konkurentniju cenu armature i drugih materijala koji se nude. Uprkos jakoj konkurenciji, kompanije su i dalje u mogućnosti da upravljaju svojim učinkom na tržištu i učestvuju u velikim građevinskim projektima. Primetno je da je sve veći broj preduzeća koja se bave trgovinom metalnim proizvodima.

Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, izvoz osnovnog metala imao je kumulativni rast od 63,1% (januar-mart 2024. u odnosu na isti period prethodne godine), a izvoz metalnih proizvoda, osim mašina, kumulativno je ostvario rast od 11,1% (januar-mart 2024. u odnosu na isti period prethodne godine). Međutim, kada treba da poboljšaju likvidnost, kompanije su spremne da pristupe strategiji smanjenja cena na tržištu što može negativno uticati na druga preduzeća u sektoru, navodi Coface.

- Kompanije ističu da kretanje cena čelika i cinka značajno utiče i na njihove performanse (u zavisnosti od toga koji materijal čini najveći deo strukture proizvoda). Međutim, kompanije su fokusirane na praćenje tih kretanja cena na tržištu i čini se da su za sada u stanju da se adekvatno prilagode promenama. Drugi problemi sa kojima se suočavaju kompanije u ovom sektoru odnose se na traženje kvalifikovane radne snage – ističe se.

Prema analizi Coface, visina finansijskog duga zavisi pojedinačno od kompanije – neki planiraju investicije koje će dovesti do povećanja bankarskih kredita potrebnih za podršku tih investicija; drugi održavaju finansijski dug stabilnim na nivou prethodnih godina.

Proizvođači građevinskog materijala beleže usporavanje prodaje, posebno oni koji su izloženi evropskim tržištima, ali se njihove profitne marže za sada drže na stabilnom nivou. Globalni građevinski sektor se bori sa kombinacijom visokih troškova, nedostatkom radne snage/materijala, slabije potražnje i izazovnog kreditnog okruženja, delimično uzrokovanog visokim kamatama.

### **Investicije u građevinskom sektoru i dalje rastu**

Tržište građevinskog materijala ocenjeno je kao veoma dinamično. Uočene su velike promene u dva glavna podsektora veleprodaja drveta, građevinskog materijala i sanitarne opreme i maloprodaja železijske robe, boja i stakla u specijalizovanim prodavnicama.

- Vidimo godišnje promene našeg DRA rezultata u skoro 30% od više od 8000 srednjih i velikih kompanija koje se stalno proverava u Centralno-istočnom regionu – objašnjava se.

Kao i u drugim sektorima, primetno je da su i kompanije u sektoru građevinskog materijala opreznije kada je reč o pravljenju dugoročnih planova, jer uzimaju u obzir i aktuelnu geopolitičku situaciju. Ipak,

pokušavaju da prate faktore koje su mapirali kao kritične i nastavljaju da posluju na tržištu s obzirom na to da investicije u građevinskom sektoru i dalje rastu.



Izvor: eKapija Ponedjeljak, 16.09.2024. 13:34

## Razlika u cenama kvadrata novogradnje - Od 61.000 dinara u Bujanovcu do 520.000 dinara na Savskom vencu



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Michael Gaida)

Prosečna cena stanova novogradnje u Srbiji tokom prvog polugodišta 2024. godine iznosila je 215.481 dinar po kvadratnom metru, što predstavlja blago povećanje od 0,8% u odnosu na isti period 2023. godine, objavio je Republički zavod za statistiku.

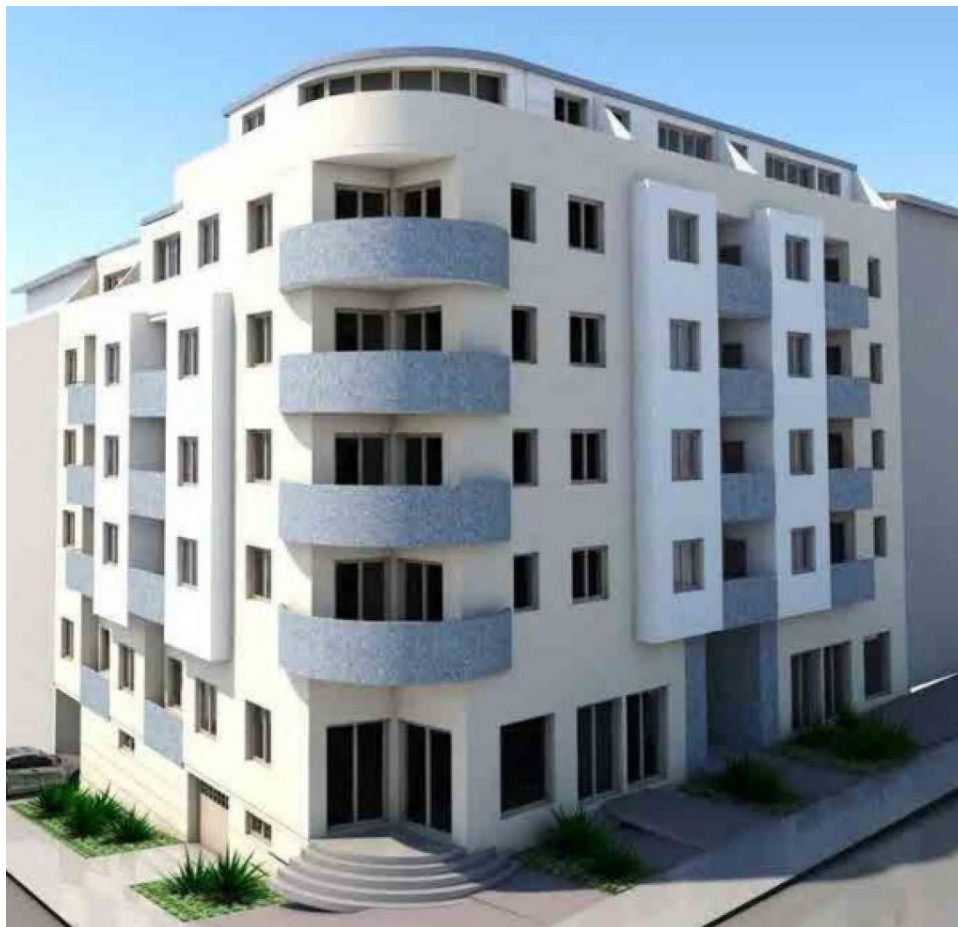
Cene stanova varirale su u zavisnosti od lokacije, od najniže zabeležene u Bujanovcu (61.013 dinara po m<sup>2</sup>) do najviše u beogradskoj opštini Savski venac (520.616 dinara po m<sup>2</sup>).

Beogradske opštine i dalje prednjače po cenama novogradnje, ali je zabeležen pad od 2,3% u odnosu na prvo polugodište 2023. godine, s prosečnom cenom od 307.297 dinara po m<sup>2</sup> u gradskim naseljima. Pored Beograda, po visokim cenama izdvojili su se Novi Sad, Užice, Čajetina, Vrnjačka Banja i niške opštine Medijana i Crveni Krst.

Prosečna površina prodatih novoizgrađenih stanova u ovom periodu iznosila je 54 m<sup>2</sup>.

Izvor: eKapija Četvrtak, 19.09.2024. 09:37

## Mirra Capital na Zvezdari planira objekat sa 30 stanova (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Mirra Capital)

Na uglu ulica Marka Oreškovića i Vojvode Savatija na Zvezdari u Beogradu gradiće se stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+Su+P+4+Ps.

Projektovano je 30 stanova različitih struktura, četiri lokala i 45 parking mesta, od kojih su tri za osobe s invaliditetom.

U prizemlju objekta je planiran ulaz sa ulaznim holom, četiri lokala, stepenište za podrumске i za više etaže, lift i tri stambene jedinice (jedna jednosoban i dva dvosobna stana). Lokali su ukupne površine 183,11 m<sup>2</sup>.

Iz Ulice Vojvode Savatija (Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Mirra Capital)

Na prvom, drugom i trećem spratu planirano je po šest stambenih jedinica – garsonjera, dva dvosobna, dva trosobna i jedan četvorosoban stan.

Na četvrtom spratu (koji je povučen sa strane Ul. Marka Oreškovića) je takođe šest stambenih jedinica - garsonjera, jednosoban, dvosoban i 3 trosobna stana.



Na povučenom spratu su tri stana - jednoiposoban i dva trosobna stana.

Na predmetnoj parceli nalazi se sedam prizemnih objekata (ukupne površine 353 m<sup>2</sup>) koje je potrebno srušiti.

Iz Ulice Marka Oreškovića (Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Mirra Capital)

Investitor i projektant je Mirra Capital iz Beograda, a nosilac izrade urbanističkog projekta Yugo biro Beograd.

[Javni uvid](#) traje do 2. oktobra.

**A.K.**

Izvor: Beta Ponedjeljak, 23.09.2024. 17:40

## Štandard: Rešavanje stambenog pitanja u Beogradu traži dubok džep



Beograd (Foto: Daniela Legotta/Unsplash)

U Beogradu se grade gotovo isključivo stanovi za prodaju, jako je malo javnih stanova u kojima žive ljudi koji plaćaju stanarinu, a cenu najma stanova diktira tržište i stanari ne uživaju gotovo nikakvu pravnu zaštitu, piše austrijski dnevnik Štandard (Der Standard).

Kako navodi [Dnevni evropski servis](#), deo novinske agencije Beta, list piše da se Beograd u poslednje dve decenije veoma promenio i da svojim izgledom, višespratnicama sa luksuznim stanovima, tržnim centrima i šetalištima uz Savu želi da konkuriše velikim zapadnoevropskim gradovima.

- Nažalost, to važi i za cene stanova - piše dnevnik i navodi primer Beograda na vodi "gde cena kvadrata iznosi i do 10.000 EUR, pri prosečnoj bruto plati od oko 1.000 EUR".

Novi projekti sastoje se, prema pisanju Štandarda, gotovo isključivo od privatnih stanova koje finansiraju investitori, iako Srbija, kao što je to uglavnom slučaj u celoj istočnoj Evropi, ima jako visok udeo stanova u ličnoj svojini, koji premašuje 91%.

- Razlog je to što je posle raspada Jugoslavije jako puno stanova u kojima su živeli stanari privatizovano. U staroj Jugoslaviji postojali su u velikim preduzećima fondovi u koje je uplaćivan deo zarada i ličnih dohodaka. Od toga su građeni stanovi za zaposlene - piše dnevnik.

- Oni su onda mogli tamo jeftino da žive, ali su ljudi retko bili spremni da menjaju poslodavca, jer bi to značilo i selidbu - rekla je za Štandard arhitektica Violeta Vujović-Zalhofer, koja već dugo živi u Beču.

Ona je pre nekoliko dana u svoj rodni Beograd vodila grupu austrijskih stručnjaka za stambena pitanja bliskih socijaldemokratskoj partiji SPOe, i novinare, koji su se na licu mesta uverili da se grad od oko 1,7 miliona stanovnika i dalje bori sa problemima nastalim privatizacijom iz 90-ih.

Stanovi su tada, podseća list, privatizovani za desetinu vrednosti, a sadašnji vlasnici, koji u njima istina žive relativno jeftino, često nemaju para za njihovo održavanje.

- Mnogi od tih stanova su u međuvremenu završili u rukama investitora. Stanarine diktira tržište, a pravna zaštita stanara gotovo i da ne postoji. U vlasništvu grada je svega oko 9.000 stambenih jedinica - piše dnevnik.

- Ovde se stambena politika brine samo za nasiromašnije među siromašnima - rekao je za Štandard šef SPOe bliskog Udruženja za podsticanje stanogradnje Mihael Gebauer.

On je dodao da su stanarine u poslednje vreme jako porasle, uglavnom zbog izbeglica iz Rusije, Ukrajine i Izraela, a da "pravilo zaštićenog stanara važi samo za jednu malu grupu" onih koji žive u stanovima u vlasništvu grada.

- To je dramatično suprotno od našeg sistema - rekao je Gebauer, dodajući da je jak porast stanarina "najvažniji indikator da nema dovoljno stanova".

Udruženje blisko socijaldemokratama protivi se i ideji vladajuće Austrijske narodne partije da se u Austriji udeo stanova u ličnom vlasništvu poveća na 60%, što bi, prema rečima Gebauera, značilo pola miliona privatnih stanova više.

- Parola vlasništvo ne može biti rešenje, to smo ovde videli - izjavio je predsednik austrijske javne stambene zadruge Vontreger Klaus Baringer.



Izvor: eKapija Ponedjeljak, 23.09.2024. 11:32

## Primip u Sremskoj Mitrovici gradi dva objekta za kolektivno stanovanje (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Krug plus)

Kuzminska ulica u Sremskoj Mitrovici mesto je gde će se graditi dva višeporodična stambena objekta, spratnosti P+1+Pk i P+Pk. Objekti su namenjeni kolektivnom stanovanju.

Ukupna neto površina prvog objekta iznosi 1.045 m<sup>2</sup>, a sastoji se od prizemlja, sprata, potkrovlja i dupleksa. Drugi objekat sastoji se od prizemlja, potkrovlja i dupleksa i neto površine je 518,73 m<sup>2</sup>.



Ukupna površina parcela je 1.284 m<sup>2</sup>. Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Kuzminska. Planskim rešenjem predviđen je prilaz i sa zadnje strane prema planiranoj servisnoj saobraćajnici. Unutar lokacije projektovane su nove saobraćajne i manipulativne površine. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji objekata, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila.



Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 17 parking mesta i dva garažna mesta u planiranom objektu 2.

Svi postojeći objekti biće uklonjeni.

Investitor je [Primip](#) doo Sremska Mitrovica, a za [urbanistički projekat](#) bio je zadužen biro za projektovanje [Krug plus Sremska Mitrovica](#).

**A.K.**



Izvor: eKapija Sreda, 25.09.2024. 11:39

## Počela gradnja podzemne garaže kod Narodne biblioteke u Beogradu - Na tri podzemna nivoa biće 356 parking mesta



*Izgled buduće garaže (Foto: Grad Beograd/ Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje javne podzemne garaže Skerlićeve)*

Garaža sa tri podzemna nivoa i 356 parking-mesta gradi se u Skerlićevoj ulici na Vračaru. Garaža će biti ispod platoa ispred Narodne biblioteke i ispod Skerlićeve ulice. Radovi na garaži su nedavno počeli i deo su projekta uređenja platoa kod Hrama Svetog Save.

Garaža u Skerlićevoj ulici će imati tri nivoa i 356 parking-mesta, od čega je 19 namenjeno za vozila osoba sa invaliditetom. Ulaz i izlaz iz parking-objekta biće iz Skerlićeve ulice, navode iz Grada Beograda.

Prema planu uređenja Vračarskog platoa, prostor iznad garaže biće ozelenjen i dodatno uređen.

Autori idejnog rešenja garaže u Skerlićevoj ulici su firme PC art i Mitarh.



Izvor: eKapija | Petak, 27.09.2024. | 11:08

## Na Višnjici u planu gradnja kompleksa koji će imati 241 stan - Dva objekta u pet faza (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Modular plus)

U beogradskom naselju Višnjica planirana je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta, A i B, čija se realizacija planira u pet faza. U fazama 1 - 4 planira se realizacija objekta A, a u fazi 5 realizacija objekta B. Projektovano je **ukupno 241 stanova različite strukture, a ukupna BRGP je 30.469.00 m<sup>2</sup>**.

U funkcionalnom smislu, nakon završene realizacije svih planiranih sadržaja, objekat će svojom arhitektonskom formom, oblikovanjem, materijalizacijom i jedinstvenim režimom korišćenja činiti jedinstvenu celinu, navedeno je u idejnom rešenju.

**Objekat A imaće četiri lamele**, sa četiri posebna ulaza i zajedničkim podzemnim etažama. Projektovan je kao lamele u nizu (1, 2, 3 i 4), kaskadno postavljene duž interne kolsko-pešačke saobraćajnice u središtu bloka, koja spaja ulice Nova 3 i Despotovačku. Lamelle objekta A su spratnosti od Po2+Po1+Pr+5+PS do Po3+Po2+Po1/Su+Pr+6+PS.

Preko puta planirane saobraćajnice je predviđen **objekat B**, na uglu sa ulicom Nova 3. Predviđen je kao samostalan, slobodnostojeći objekat, spratnosti Po2+Po1/Pr+6+PS.

**U prizemnim etažama objekata je poslovanje** sa lokalima, ukupno četiri, po dva u svakom objektu sa pristupom iz ulice Nova 3, kao i **jedan depadans dečijih ustanova za grupe do 30 dece**, sa pristupom iz interne kolsko-pešačke saobraćajnice. Stanovanje je na višim etažama objekta, a podzemne etaže namenjene su garažiranju vozila, tehničkim prostorijama i ostavama stanara.

Obezbeđeno je **274 garažnih mesta u podzemnim etažama**, od toga 14 GM zaosobe sa invaliditetom, 13 GM sa električnim punjačima. Takođe, u garažama je obezbeđen prostor za odlaganje bicikala, ukupno 83 m<sup>2</sup>. Na parceli je omogućeno **još 17 parking mesta na otvorenom**, ukupno 293 PM.

U unutrašnjosti bloka predviđena je kolsko-pešačka komunikacija, sa pristupom parking mestima planiranim u unutrašnjosti bloka. Predviđene su uređene slobodne i zelene površine, koje sa glavnim pešačkim tokom doprinose ugodnom ambijentu za stanovanje i poslovanje.

Investitor je fizičko lice, za urbanistički projekat bio je zadužen [studio N](#) iz Beograda, a projektant idejnog rešenja je Biro za projektovanje [Modular Plus](#) iz Beograda.

[Javni uvid](#) traje do 11. oktobra.

**A.K.**