

NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



31 decembar 2024

2024 – Q4

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 ili nas kontaktirati na mail office@procenitelji.org.rs



2024 – Q4

Sadržaj

Evo šta će se graditi na mestu bivše Beogradske autobuske stanice - Predstavljena prva od pet osmospratnih zgrada (FOTO)	4
Poljoprivredno zemljište u Kaću prodato za više od 1 mil EUR.....	6
Momirović: U prvom kvartalu 2024. promet nekretnina u Srbiji dostigao 1,5 mlrd EUR	8
Izašli su novi Evropski standardi za procenu nepokretnosti EVS 2025	9
Nova kula na Novom Beogradu? - Na uglu Trešnjinog cveta i Mihajla Pupina predviđena gradnja stambeno-poslovne zgrade od 19 spratova	11
Zrenjaninci će dobiti kompleks površine oko 40.000 m ² sa pogledom na jezero - Javna garaža i 469 stanova (FOTO)	12
Šta treba Novom Sadu? - Vodič za održive stambene zajednice	15
Kompanija Jeremy Construction gradi stambeno-poslovnu zgradu na Voždovcu - Na uglu Ljube Nedića i Krivolačke niče sedmospratnica (FOTO)	17
RGZ: Uprkos predviđanjima "stručnjaka" koji su najavljivali pad cena, tržište nekretnina ostaje stabilno	19
Na Kopaoniku će se graditi apart hotel - Dva objekta, više od 70 apartmana i spa centar	20
Na Srebrnom jezeru planira se gradnja zgrade sa 65 stanova (FOTO)	22
Na prodaju preduzeće Šipad komerc nameštaj-promet.....	23
Za Vršačku pivaru nema zainteresovanih kupaca.....	24
Koliko koštaju stanovi od 50 kvadrata u tri najveća grada u Srbiji?	25
U Novom Sadu 4.300 novih stanova u 2024. godini - Građevinska aktivnost vraćena na rekordno zabeležene vrednosti.....	27
Stambeno-poslovni objekat Park 11, projekat firme Energoprojekt - Sinergija savremenog dizajna i vrhunskih Alumil sistema.....	29
Vojvodina obara rekorde u prodaji stanova, cene nikad više	30
Vrnjačka Banja će dobiti Diamond home - Objekat na uglu tri ulice sa 119 stanova i velnes centrom (FOTO)	32



Izvor: eKapija Četvrtak, 03.10.2024. 15:57

Evo šta će se graditi na mestu bivše Beogradske autobuske stanice - Predstavljena prva od pet osmospratnih zgrada (FOTO)



BW Diva (Foto: Belgrade Waterfront)

Na prostoru nekadašnje Beogradske autobuske stanice, čije je [rušenje već počelo Beograd na vodi](#) najavio je gradnju stambenog kompleksa sa pet osmospratnih zgrada, u okviru koga će se nalaziti i zgrada BW Diva.

Zgrada će, kako navode, imati **206 parking mesta, 8 spratova i 148 stanova različitih tipova** – od garsonjera do luksuznih duplex penthausa sa četiri spavaće sobe.



- Okružena budućim Bristol parkom, čuvenim [hotelom Bristol](#) i kompleksom Savskog Trga sa zgradom železnice, u kojoj će se nalaziti budući muzej, kao i urbanim Savamala distriktom, BW Diva je deo dugo iščekivanog stambenog kompleksa - objavili su.

Inače, Beograd na vodi je dobio nedavno lokacijske uslove za [rekonstrukciju parka Bristol](#) što je prvi korak ka radovima. Ispod parka biće izgrađena garaža sa dve etaže i gotovo 420 parking mesta.

U [julu je kompanija Beograd na vodi iz četvrtog pokušaja dobila lokacijske uslove za gradnju na mestu starog BAS-a](#) što je bio preduslov za podnošenje zahteva i pribavljanje građevinske dozvole kako bi mogli da izgrade stambeno – poslovni kompleks ukupne bruto površine od gotovo 100.000 kvadrata od kojih će 69.500 biti iznad zemlje.



Nadležni gradski Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove, odobrenje je izdao 5. jula. Lokacijski uslovi pokazuju da bi na tom prostoru trebalo da nikne pet objekata i dve garaže. U ovim zgradama biće ukupno 629 stanova i 26 poslovno-komercijalnih lokala. Kada je reč o garažama predviđene su dve sa 806 mesta od čega 41 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama.

Objekti će, kako je tada rečeno imati dva podzemna nivoa, prizemlje, osam spratova i još jedan nivo iznad. Kompleks će biti izgrađen u sedam faza.

I. Ž.

Izvor: Dnevnik Ponedjeljak, 07.10.2024. 11:52

Poljoprivredno zemljište u Kaću prodato za više od 1 mil EUR



Ilustracija (Foto: Rajko Karišić)

Najskuplje poljoprivredno zemljište u Republici Srbiji za koje je izdvojeno 1,08 mil EUR je u Kaću i ima površinu od 75,5 hektara, podaci su Republičkog geodetskog zavoda za drugi kvartal ove godine.

Najskuplji kvadrat poljoprivrednog zemljišta prometovan je u Vrdniku, po ceni od 25 EUR. Toliko je plaćeno za parcelu malo manju od jednog jutra, tačnije od 5.698 kvadrata. Kada se crta podvuče, to znači da je njiva plaćena skoro 143.000 EUR. Kakva je cena zemljišta u Vrdniku vidi se i po tome što bi se za te novce u Novom Sadu mogao kupiti stan od 70 kvadrata.

Kada se posmatraju podaci o prodanim parcelama u poslednje dve godine, Vojvodina, a posebno Kać, prednjači po visini cene hektara.

Prošle godine je u Kaću prodat najskuplji kvadrat poljoprivrednog zemljišta po ceni od 76 EUR/m² za parcelu površine 19.743 m², a to je ujedno i najskuplje poljoprivredno zemljište u Republici Srbiji za koje je izdvojeno 1,5 miliona evra. Najskuplje poljoprivredno zemljište u Srbiji u 2023. godini prometovano je u opštini Vrbas po ceni od 3,5 mil EUR za 249 hektara.

Najskuplji kvadrat poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini prometovan je u Kaću po ceni od 40 EUR/m² za parcelu površine 52 ara. Najskuplje poljoprivredno zemljište u Srbiji u 2022. godini prometovano je u opštini Čoka po ceni od 2.36 mil EUR za 163 hektara.

Podaci Republičkog geodetskog zavoda za drugi kvartal ove godine pokazuju da je broj kupoprodajnih ugovora parcela zemlje u Vojvodini u opadanju, ali da to mnogo ne utiče na cenu.

Najskuplji hektar je u Južnobačkom okrugu i dostiže cenu od 41.696 evra. Odmah iza je Sremski okrug sa 39.162, pa Južnobačanski sa 29.750, a iza se nalazi Zapadnobački sa 27.550 evra, kao i Srednjobanatski sa 25.137. Najskuplji hektar u Severnobačkom okrugu je 20.447, a u Severnobačkom blizu 19.000 EUR.

Srednja vrednost crnog zlata u Vojvodini kreće se od 10.037 koliko je u Severnobačkom okrugu do 15.478 u Južnobačkom okrugu.

Najjeftiniji hektar kupljen je za 1.280 EUR u Južnobačkom okrugu. U Sremskom okrugu minimalna cena hektara je 1.434 EUR, a zatim dolazi Srednjobanatski i Severnobačanski gde minimalna cena nije prelazila 1.500 EUR. U Severnobačkom okrugu je minimalna cena hektara 3.333 EUR, a u Južnobačkom je 2.818 EUR.

Hektar u Šumadiji i Zapadnoj Srbiji je od 541 do 40.000 evra, a u Istočnoj i Južnoj Srbiji od 300 do 25.000 EUR. Beogradski region prednjači po cenama jer je ovde hektar 56.747, a najniža cena je 2.010 EUR.

Od zemljišta prometovano 52,5 mil EUR

Tržište nepokretnosti u Republici Srbiji u drugom kvartalu 2024. godine, kako saopštavaju u Republičkom geodetskom zavodu pokazuje blagi porast aktivnosti, sa rastom vrednosti prometa od 8,2% i rastom broja transakcija od 0,6 odsto. Ukupna vrednost ostvarenog prometa na tržištu nepokretnosti iznosila je 1,8 mlrd EUR, što je za 8,2% više u odnosu na drugi kvartal 2023. Za poljoprivredno zemljište je izdvojeno 52,5 mil EUR (3% od ukupne vrednosti).

Izvor: Beta Sreda, 09.10.2024. 13:43

Momirović: U prvom kvartalu 2024. promet nekretnina u Srbiji dostigao 1,5 mlrd EUR



(Foto: hxdbzxy/shutterstock.com)

Ministar trgovine Srbije Tomislav Momirović izjavio je danas da je u prvom kvartalu ove godine promet nekretnina u Srbiji dostigao 1,5 mlrd EUR, uz više od 29.000 realizovanih kupoprodaja na tržištu.

- Najveći udeo u ukupnom prometu nepokretnosti činila je prodaja stanova, čak 834 mil EUR, sa učešćem od 56% od ukupno prometovane vrednosti - rekao je Momirović na konferenciji "Nauči da uspeš", u organizaciji Klaster nekretnina, objavilo je ministarstvo.

Kako je naveo, povećana potražnja za novim stambenim jedinicama nije rezultat samo interesovanja domaćih kupaca, već i sve većeg broja stranih investitora, kao i dijaspore, koja ulaže u nekretnine u Srbiji.

- U drugom tromesečju 2024. godine, indeks cena stanova beleži rast od 4,68% u odnosu na isti period prošle godine. Ovaj porast cena i umeren tromesečni rast, ukazuje na stabilnost tržišta nekretnina bez značajnih fluktuacija, što predstavlja pozitivan signal za ekonomiju i buduće investitore - istakao je Momirović.

On je dodao da je ovaj trend "dokaz da Srbija nudi sve povoljnije uslove za život i poslovanje".

- Svetska izložba 'EXPO 2027', koja će biti održana u Beogradu, biće značajan katalizator za modernizaciju i transformaciju sektora nekretnina, kao i za celokupan ekonomski i društveni razvoj Beograda i Srbije, podstičući izgradnju novih objekata, modernizaciju postojećih, što će doprineti sveukupnom ekonomskom razvoju naše zemlje", kazao je ministar.

Prema njegovim rečima, očekuje se značajan rast u izgradnji novih infrastrukturnih projekata, komercijalnih i stambenih objekata, do unapređenja saobraćajne i turističke infrastrukture, što će, smatra, dodatno povećati vrednost nekretnina i stimulisati potražnju.

- Mi već sada možemo predvideti rast tražnje za visokokvalitetnim stambenim i poslovnim prostorima u Beogradu, ali i šire i zato ova prilika ne sme biti propuštena - zaključio je Momirović.

Izvor: eKapija Utorak, 22.10.2024. 13:37

Izašli su novi Evropski standardi za procenu nepokretnosti EVS 2025



(Foto: hxdbzxy/shutterstock.com)

Nacionalno Udruženje procenitelja Srbije, član evropske organizacije TEGOVA od 2011. godine i jedino ovlašćeno za prevod evropskih standarda procene, objavilo je da su izašli novi Evropski standardi za procenu nepokretnosti EVS 2025 koji su usklađeni sa zakonima EU.

Krzysztof Grzesik, bivši predsednik TEGOVA, i Cédric Perrière, predsednik Odbora za evropske standarde procene nepokretnosti, navode da duboke promene vođene Evropskom Unijom koje su se desile od poslednjeg izdanja EVS iz 2020. godine objašnjavaju brojne nove aspekte EVS 2025:

- EVS 6 Procene i energetska efikasnost sada detaljno navodi metodologiju koju procenitelj mora pratiti da bi odredio tržišnu vrednost u kontekstu zakonodavstva EU, tamo gde je obavezno brzo unapređenje nekretnine u smislu energetske efikasnosti. Usvojeni pristup je takođe unapređen pregledom metoda rezidualne vrednosti u delu II Metodologija.
- Odredbe revidirane regulative o kapitalnim zahtevima – uključujući novu ‘vrednost nekretnine’ koja sadrži ‘obazrivo konzervativne kriterijume procene’ – detaljno su obrađene u Evropskoj smernici za procene EVGN 2 , o proceni za potrebe hipotekarnog kreditiranja, ključnom alatu za kombinovanje tržišne vrednosti i ‘vrednosti nekretnine’ u proceni hipotekarnog kolaterala.

- Nova Smernica EVGN 4 o proceni poljoprivredne imovine pokriva sve aspekte, uključujući klimatske promene, tehnologiju i podatke.
- Deo VI Procene i održivost je temeljno revidiran i proširen kako bi uzeo u obzir ogromne promene koje je Evropska zelena agenda donela zemljištu i zgradama.
- Deo X Zakonodavstvo Evropske unije i procena imovine pokriva izuzetno bogati zakonski okvir od poslednjeg izdanja EVS 2020.

Minimalni edukativni zahtevi (Deo IV) su modernizovani, a celokupna Plava knjiga (EVS) je revidovana kako bi se poboljšala njena upotreba kao osnovnog praktičnog alata koji je razumljiv I klijentima i nadležnim organima.

Važno je istaći dopunu vrlo uspešnog EVS Izveštaja o proceni stambenih nekretnina, novim tipskim Izveštajima procene oslovnih prostora (EVGN 3. II) i poljoprivredne imovine (Dodatak EVGN 4)."

Evropski standardi procene na engleskom jeziku 2025 na: www.tegova.org

Firme:



NUPS Beograd

Izvor: eKapija Nedelja, 27.10.2024. 13:06

Nova kula na Novom Beogradu? - Na uglu Trešnjinog cveta i Mihajla Pupina predviđena gradnja stambeno-poslovne zgrade od 19 spratova



(Foto: PAGE Consortium/Plan detaljne regulacije)

U okviru Plana detaljne regulacije za blok 11a na uglu ulica Trešnjinog cveta i Bulevara Mihajla Pupina na Novom Beogradu, a za koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglosio rani javni uvid, definisane su nove namene i urbanistički parametri, a dokumentom je predviđena i **gradnja zgrade spratnosti do P+19**.

Izradi plana detaljne regulacije za deo bloka 11a, kako se navodi, pristupilo se na inicijativu pravnog lica, privrednog društva [Kantata](#) iz Beograda, vlasnika parcela u okviru granice predloženog plana. Ukupna površina plana je oko 4 ha.

Kako je navedeno u planu, osnovna namena površina su **mešoviti gradski centri** koji podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem. Planirano je **oko 200 stanova za približno 600 stanovnika, dok će zaposlenih biti oko 500**.

Visina objekta na KP 1005/14 je određena envelopom maksimalne spratnosti P+19.

- Visina je utvrđena na osnovu Analize i potvrde ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokih objekata na kp 1005/14. Sastavni deo analize je poseban prilog sa varijantama urbanističko arhitektonskog rešenja predmetne parcele, od kojih je na Komisiji za planove Skupštine grada usvojena varijanta C kao osnov za dalju proceduru - piše u dokumentu.

Kako se navodi u dokumentu Analiza i potvrda ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokih objekata, koji je sastavni deo dokumentacije na javnom uvidu, planirani objekat se sastoji od **tri funkcionalne celine**.

Lamela A uz hotel Falkensteiner je predviđena za stanovanje, lamela B je takođe stambena u formi kule i lamela C je poslovna i naslanja se na stambeno poslovni objekat Grawe.

Obrađivač plana je [PAGE Consortium doo](#), a javni uvid trajaće do 27. novembra.

Kako je [eKapija pisala](#), kada je ovaj plan bio na ranom javnom uvidu 2022. godine, tada je **predviđena visina kule na uglu parcele bila 80 m**, a kako se moglo videti iz orijentaciog prikaza planiranih kapaciteta, **planirana je gradnja 14.000 m² open space poslovnog prostora**.

I. Ž.

Izvor: eKapija | Sreda, 13.11.2024. | 10:39

Zrenjaninci će dobiti kompleks površine oko 40.000 m² sa pogledom na jezero - Javna garaža i 469 stanova (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Zabriskie)

U zrenjaninskom naselju Mala Amerika, na delu prostora uz Jezero 2, oformiće se potpuno novi gradski ambijent (plaža, rekreacija, parkinzi, poslovni objekti i sl.), na način da se novi objekti uklope u stare gradske ambijente, navedeno je u dokumentaciji koja se nalazi na [javnom uvidu](#).

Proces urbane obnove odvijaće se u urbanističkoj celini 4 u bloku višeporodičnog stanovanja, gde se planira proširenja regulacije u dele Ulice Brigadira Ristića i izgradnja pristupne ulice od raskrsnice Ulice Žarka Zrenjanina i Ulice Brigadira Ristića, pored Jezera 2.

Planira se gradnja **javne garaže i stambeno-poslovnog kompleksa (Po+P+4 - Po+P+12) sa 469 stanova i 11 lokala**.

Javna garaža

Na građevinskoj parceli GP01 planirana je izgradnja objekta javne garaže (P+2) u dve faze i pristupne saobraćajnice kao posebne faze koja prethodi izgradnji garaže.

Pristupna interna kolska saobraćajnica sa parking mestima na otvorenom, protivpožarnim platoom za vatrogasne intervencije uz budući planirani kompleks na GP02, pristupna saobraćajnica za ulaz u garažu kompleksa na GP02, kao i T okretnicom za vatrogasno vozilo, planirani su u okviru faze C.

FAZI D pripadaju donje etaže objekta javne garaže - prizemlje i prvi sprat, a FAZI E pripadaju gornje etaže objekta javne garaže - drugi sprat i krov.

Ukupna **neto korisna površina garaže iznosi 5.273,75 m²**, a prema korisnoj površini spada u velike.

Predviđeno je 193 parking mesta, a na spoljnom parking u 31 mesto. U objektu su predviđeni i držači za potrebe parkiranja bicikala i mesta za parkiranje motora.

Stambeno-poslovni kompleks

Projektovani kompleks na GP02 se sastoji iz podzemne garaže i četiri lamele (Lamela A, B, C, D). Izgradnja je predviđena u dve faze - fazi A pripadaju garaža, Lamela A i B, a fazi B pripadaju lamela C i D. **Ukupna bruto površina iznosi 33.717,02 m², a neto 27.560,69 m².**

U okviru kompleksa u podzemnoj - podrumskoj etaži planirano je parkiranje/garažiranje vozila, tehničke prostorije, komunikacije.

U prizemlju je planiran poslovni (lokali) i stambeni prostor, komunikacije, tehničke prostorije, garažna parking mesta na otvorenom parking prostoru, trafostanica, prostor za smeštaj kontejnera za otpad.

Na etažama od 1. do 12. sprata planiran je stambeni prostor sa komunikacijama.

Lamele su postavljene u obliku ćiriličnog slova P, poluatrijumskog tipa.

U prizemlju lamele C je predviđen pasaż za bolju komunikaciju predmetnog kompleksa sa budućim susednim. Na ovaj način će biti omogućena buduća bolja veza, cirkulacija unutar bloka, i otvoren pristup korisnicima sa istočne strane odnosno iz pravca grada.

Unutar kompleksa se formira zajedničko dvorište pravougaonih dimenzija 30,70 m širine i oko 41 m dužine. **Ostvarena forma omogućava da se 70% stambenih jedinica i lokala orijentišu ka obližnjem jezeru.**

U fazi A predviđen je **151 stan i jedan lokal, 163 parking mesta u garaži i 51 mesto na otvorenom parking u**. Faza B predviđa **167 stanova, pet lokala i 24 parking mesta na otvorenom parking u**.



Projektovani kompleks na GP03 se sastoji iz podzemne garaže i dve lamele (Lamela E i F), ukupne **bruto površine 15,511.31 m², a neto 12.518,19 m².**

U okviru kompleksa u podzemnoj - podrumskoj etaži planirano je parkiranje/garažiranje vozila, tehničke prostorije, komunikacije.

U prizemlju je planiran poslovni (lokali) i stambeni prostor, komunikacije, tehničke prostorije, garažna parking mesta na otvorenom parking prostoru, prostor za smeštaj osam kontejnera za otpad.

Na etažama od 1. do 12. sprata planiran je stambeni prostor sa komunikacijama.

Lamele su postavljene na ugao, u obliku latiničnog slova L.

Formira se zajedničko dvorište pravougaonih dimenzija 15,63 m širine i oko 38,7m dužine. Zajedno sa unutrašnjim dvorištem suseda bi bilo ostvareno jedinstveno poluatrijumsko dvorište kompleksa dimenzija 31,5 m sa 43 m.

Ostvarena forma omogućava da se 70% stambenih jedinica i lokala orijentišu ka obližnjem jezeru.

Predviđen je **151 stan i pet lokala**. U podzemnoj garaži projektovano je **57 mesta**, a na otvorenom još **14**. Pošto je potrebno ukupno 160 mesta, ostatak je predviđen u okviru javne garaže.

Investitor je [Lake View Residence](#) iz Novog Sada, obrađivač urbanističkog projekta [IBM Consult](#) Beograd, a za idejno rešenje bio je zadužen [Zabriskie](#) Beograd.

A. K.

Izvor: 021.rs Četvrtak, 05.12.2024. 12:33

Šta treba Novom Sadu? - Vodič za održive stambene zajednice



Dunavski park (Foto: Sanja Sekulović)

Zelena rešenja i saveti za zdraviji i komforniji život u stambenim zajednicama navedena su u "Vodiču za održive stambene zajednice u Novom Sadu" koji je kreirao Pokret gorana Novog Sada.

U vodiču se mogu pročitati saveti za racionalnu potrošnje energije iz obnovljivih izvora, pa i ekoloških rešenja poput zelenih krovova i zelenila pri stambenim zajednicama koji bi mogli da snize temperaturu i poboljšavaju mikroklimu u okolini zgrade, te unaprede zdravlje stanara.

Takođe, u vodiču se mogu videti primeri u kojima su mikroklimatski uslovi znatno povoljniji za stanovnike Limana u odnosu na stanovnike Grbavice, kao i razlozi zbog čega je to tako.

Inženjer pejzažne arhitekture Luka Bajić, koji je učestvovao u pisanju ovog vodiča, kaže za portal 021.rs da bi stambene zajednice trebalo da budu složne i da ne bi trebalo da se zelene površine smatraju samo kao deo parcele.

- Prilazimo tome kao da je to javni prostor o kojem se mi ne brinemo, a u novim tipovima gradnje dolazi do situacije da zelene površine u okviru stambene zajednice budu skoro potpuno privatne. Zbog unapređenja životne sredine i kvaliteta života stanovnika bitno je da postoji zelenilo u okviru parcele, da postoje zajednički prostori u procentu koji je dovoljan spram broja ljudi koji tu žive. Važno je odabrati prave vrste (drveća i biljaka) i stanovnici bi trebalo da se konsultuju sa nekim ko se direktno time bavi - kaže Bajić.

On objašnjava da postoje razlike u spratnosti stambenih zajednica, lokacije gde se nalaze, ali i zemljišta, i njihova orijentacija, što su bitni faktori pri kreiranju zelenih površina.

- Postoji razlika u zemljištu, postoji razlika kako su sami objekti orijentisani u odnosu na osunčanost. Sve to je potrebno utvrditi da bi se napravile male oaze u kojima može ili ne može da se koristi visoko zelenilo, kao i koje bi bilo najbolje koristiti da bi se osmislile male celine koje bi ljudi mogli da koriste, da tu postoji i druga vrsta sadržaja - dečje igralište, prostor za druženje i slično - pojašnjava inženjer.

Luka Bajić kaže da bi trebalo dosta da se radi na postojećim zelenim površinama i parkovima, kao i da se stvaraju nove zelene površine. On dodaje da parkovi u teoriji ne mogu da budu manji od pet hektara ako se zovu gradskim parkom i da je to jedna od stavki koje u Novom Sadu nisu dobro i jasno definisane. Bajić ističe na šta bi se sve trebalo da se fokusiramo u budućnosti kada je u pitanju zelenilo.

- Unapređenje drvoreda i zelenih pravaca, rekreativnih zelenih pravaca, ozelenjenih putanja kroz grad trenutno ne postoji. Ne želim da kritikujem Novi Sad u tom smislu, ali Novi Sad je posle oluje i posle zadnjeg leta, završio s dosta devastiranog zelenila. Ima mnogo posla na kvalitetu, samo treba obratiti pažnju koje kategorije zelenila treba da unapredimo, na kojim mestima. Novi Sad se širi, mnogi delovi grada nemaju pristup većim zelenim površinama. To su osnovni pravci o kojima Novi Sad treba da razmišlja u budućnosti po pitanju zelenila - kaže Luka Bajić za 021.rs.

Jedno od rešenja za ozelenjavanje grada jesu zelene infrastrukture.

- Zelena infrastruktura je novi termin za sistem zelenila grada, ali bi trebalo da se kao termin koristi mnogo pažljivije, jer predstavlja nešto što je sistematski planirano i koji donosi neke nove funkcije. Zelena infrastruktura podrazumeva da su zelene površine jasno isplanirane, jasno kategorisane i jasno umrežene međusobno, što lično mislim da na primeru Novog Sada nije slučaj. Ono što je tipično da zelenilo potpomaže i unapređuje životnu sredinu. To svakako ostaje kao osnovna funkcija svakog tipa zelenila koje god mi formirali, ali način na koji mi njime upravljamo i planiramo, umnožava funkcije zelenila i bolje iskorišćava funkcije zelenila - ističe Bajić.

On napominje da je jasno šta zelenilo znači čoveku, ali da se u kontekstu grada i zelene, urbane infrastrukture podrazumeva da zelenilo treba da bude pristupačno ljudima.

- Mi možda i imamo dovoljnu količinu zelenila, ali da li je ono dostupno ljudima? Da li ga ljudi koriste? Kakvi su tipovi zelenila u pitanju - da li su parkovi, da li su zelene površine uz stambene zajednice ili što bi rekli između zgrada? Pitanje je kog su kvaliteta? Da li dopuštaju, odnosno omogućavaju ljudima da to zelenilo i koriste? Možete imati velike količine zelenila, možete imati velike količine zelenila na periferiji grada, ali je pitanje da li ga ljudi koriste, da li je ono njemu dostupno. To je ono što je bitno za direktne korisnike, a tako se i procenjuje kvalitet zelenila u odnosu na gradske uslove - napominje inženjer pejzažne arhitekture.

Novija zelena rešenja su i zeleni zidovi, krovovi, ali oni ne bi trebalo da zamene "obična" rešenja - drveće na zemlji.

- Svako može da primeti da u odnosu na raniji period postoje nova rešenja i mnogi građani Novog Sada će moći da vide, makar šetali ulicom, neki zeleni zid, videće da na krovovima postoji neko zelenilo. To jeste novi trend i jeste načelno nešto što je dobro, ali samo po sebi, moj lični utisak je da je to malo stvar trenda. Zelenilo koje bi trebalo da bude na tlu se prebacuje na krov, pričamo o krovnim vrtovima, i često zna da bude odgovor na to za procenat zelenila koje je potrebno da bude na parceli. Rešenja su dobra načelno i princip je dobar, ali imam utisak da malo bežimo od tradicionalnih rešenja - a to je zelenilo na tlu - kaže Bajić.

Inženjer Bajić napominje da nije protiv novih trendova, ali da nam je potrebno pre svega zelenilo na zemlji što podrazumeva da mogu da se koriste visoka stabla.

- Na tome se gubi kada se promoviraju novi tipovi zelenih površina. Da se ona iskoriste tako da ne postoje zelene površine na samom tlu koje možemo da koristimo, jer većina krovnih vrtova jesu privatne bašte - ističe Bajić za 021.rs.

U vodiču koji je kreirao Pokret gorana Novog Sada navode se standardi koji se tiču površine zelenila po glavi stanovnika, gde se 30 metara kvadratnih smatra optimumom.

- Takvi standardi su stvar starije teorije i pristupa planiranju zelenila na nivou grada i pitanje je koji se tipovi zemljišta uzimaju u obzir. Smatra se, prema nekim računicama i dokumentima da Novi Sad ima



oko 15 metara kvadratnih zelenila po glavi stanovnika, ali Novi Sad raste i po broju stanovnika i prostorno. U pojedinim delovima grada gustina stanovanja se naglo povećava i brojka koja se odnosi na površinu zelenila postaje sve relativnija. Specifična je situacija za Novi Sad to što u okviru granica Novog Sada su i delovi Fruške gore, postoje i šume koje nisu tipične za vojvođanske gradove, pa kada se neki deo tog zelenila računa, on često povećava tu kvadraturu po glavi stanovnika. Zbog toga je bitno da se računaju i drugi kriterijumi poput pristupačnosti tog zelenila - kaže Bajić.

On ističe da velika količina zelenila ne znači mnogo ako je čoveku potrebno više od pet, deset minuta do prve zelene površine koju može da koristi kako zbog rekreacije, tako i za druženja ili zbog dece koja bi mogla u njemu da uživaju.

Vodič pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Utorak, 10.12.2024. 10:32

Kompanija Jeremy Construction gradi stambeno-poslovnu zgradu na Voždovcu - Na uglu Ljube Nedića i Krivolačke niče sedmospratnica (FOTO)



(Foto: Urbanistički projekat/Revolution Architects)

Kompanija Jeremy Construction iz Beograda planira da na uglu ulica Ljube Nedića i Krivolačke na Voždovcu izgradi stambeno-poslovni objekat spratnosti Po(-2)+Po(-1)+P+6+Ps, vidi se iz Urbanističkog projekta za koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Beograda oglosio javnu prezentaciju.

Na parceli na kojoj je predviđena gradnja nalaze se četiri stambena objekta ukupne površine 263 m² koji su **planirani za uklanjanje**.



Budući stambeno-poslovni objekat trebalo bi prema projektu da se sastoji od **25 stambenih jedinica, dva lokala, zajedničkih prostora i garaža.**

U **podrumu** (-2) je projektovano 29 parking mesta u vidu nezavisnog sistema auto-klackalica na tri nivoa, kao i garaže, hodnik, lift, stepenište, auto-lift, pomoćne prostorije, tehničke prostorije i koridor. Na nivou podruma (-1) nalaziće se 10 parking mesta, od toga dva parking mesta za osobe sa posebnim potrebama, hodnik, lift, stepenište, auto-lift za nivo Po(-2), pomoćne prostorije (prostorija za odlaganje bicikla i prostorija za održavanje) i koridor.

Na nivou **prizemlja** se nalaze vetrobran, hodnik, lift, stepenište i dva lokala, a na nivou galerije se nalazi duplex lokala iz prizemlja.

Na **nivoima tipskih sprata (od 1-4)** nalaze se lift, stepenište i koridor, kao i po četiri stambene jedinice.

Na nivou **tipskih spratova (od 5-Ps)** nalaze se lift, stepenište i koridor, kao i po tri stambene jedinice.

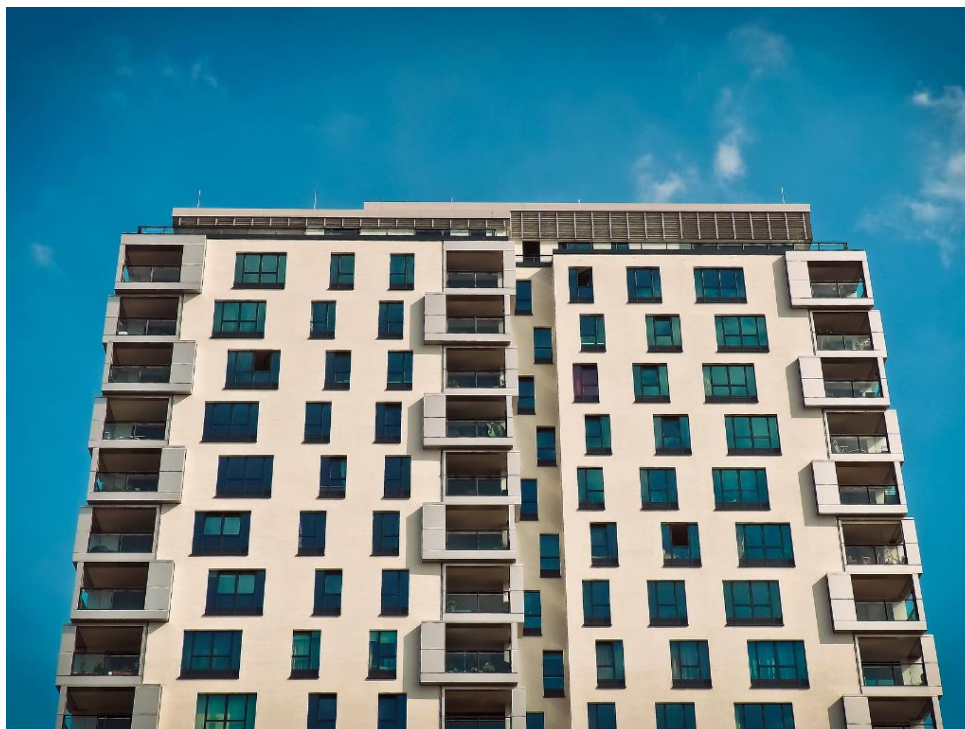
Ukupna BRUTO površina 3.190,79m².

Nosilac izade urbanističkog projekta je firma [Revolution Architects](#), a javna prezentacija trajaće do 25. decembra.

I. Ž.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 12.12.2024. | 16:09

RGZ: Uprkos predviđanjima "stručnjaka" koji su najavljivali pad cena, tržište nekretnina ostaje stabilno



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Michael Gaida)

RGZ indeks cena stanova u trećem tromesečju 2024. iznosi 168,69 što predstavlja rast cena stanova od 4,69% u odnosu na isti period prošle godine. U poređenju sa drugim tromesečjem 2024. cene stanova u Srbiji su zabeležile rast od 1,17%, saopštio je Republički geodetski zavod (RGZ).

- Ovaj umeren porast cena u odnosu na prošlu godinu i blag tromesečni rast ukazuju da tržište nekretnina ostaje stabilno i bez velikih fluktuacija i u trećem tromesečju ove godine, uprkos predviđanjima pojedinih "stručnjaka" koji su najavljivali pad cena - navode iz RGZ.

Cene stanova u "starogradnji" su, na nivou Srbije, porasle za 4,45% u odnosu na isti period prošle godine, dok je "novogradnja", odnosno kupovina od investitora imala veći međugodišnji rast koji je iznosio 5,1%.

Prodaja stanova u trećem tromesečju 2024. godine je već drugi kvartal u porastu. Tokom trećeg kvartala 2024. došlo je do povećanje potražnje za stanovima u Republici Srbiji, sa zabeleženih 11.473 ugovora o prometu stanova (odnosno, 16,8% više nego u istom periodu prošle godine), uz ukupnu vrednost od 1.014 mil EUR (31,3% više nego prošle godine).

U trećem tromesečju svi regioni u Srbiji su zabeležili godišnji rast u broju prodaja i vrednosti prometa na tržištu stanova. Najveći rast prodaje stanova od 22,6% ostvario je region Vojvodine sa rastom vrednosti prometa od 55,7% u trećem kvartalu 2024. godine. U Južnoj i Istočnoj Srbiji broj prodaja stanova porastao je za 19,34%, a vrednost kupoprodaja je veća za 65,95% u odnosu na isti period prošle godine. Region Šumadije i Zapadne Srbije takođe beleži rast, sa povećanjem prodaje stanova od 13,62% i vrednosti kupoprodaja za 44,82%. Slična situacija je i u regionu grada Beograda gde je

zabeležen međugodišnji rast prodaje stanova od 13,91% dok je vrednost kupoprodaja porasla za 15,48%.

Kada je reč o cenama stanova, u odnosu na treći kvartal 2023. godine, cene su porasle u regionu Vojvodine za 4,70%, Gradu Beogradu 4,51%, Šumadije i Zapadne Srbije za 3,96%, a kao i u prethodnih nekoliko kvartala najsnažniji rast cena zabeležen je u regionu Južne i Istočne Srbije i iznosio je 6,73%.

Kada se uporedi indeks cena stanova u Srbiji sa indeksima u zemljama Evrope, Srbija je imala umeren i stabilan rast cena od početka 2024. godine. Prema dostupnim podacima Eurostata za drugo tromesečje 2024, veći broj država beleži oporavak i stabilizaciju na tržištu nepokretnosti, međutim i dalje postoji raznolikost u dinamici evropskog tržišta. Dok je u nekim zemljama zabeležen pad cena stambenih nekretnina, poput Luksemburga, Finske i Francuske, druge zemlje, kao što su Poljska, Bugarska, Litvanija i Hrvatska, beleže izrazito visok godišnji rast cena.

RGZ indeks je razvijen u skladu s međunarodnim metodološkim smernicama i obezbeđuje građanima i privredi da na jednostavan način, ažurno i besplatno prate kretanja na tržištu nepokretnosti.

Izvor: eKapija | Petak, 13.12.2024. | 11:02

Na Kopaoniku će se graditi apart hotel - Dva objekta, više od 70 apartmana i spa centar



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / MB projekt)

Na Kopaoniku je u planu gradnja apart hotela i to u okviru luksuznog resorta Harmonija, [o čemu je eKapija već pisala](#).

U planu su dva objekta.

Objekat 1 će biti spratnosti Su2+Su1+Pr+2+Pk1+Pk2, sa **27 apartmana**. Svaka jedinica ima zasebnu sanitarnu prostoriju, kao i čajnu kuhinju za pripremu hrane.

Za smeštaj vozila predviđen je parking i garažni prostor na parceli i u objektu. Predviđeno je 15 parking mesta.

U okviru nivoa suterena 2 smešteni su tehničke prostorije i ostave. **U okviru nivoa suterena 1 smešteni spa centar** sa pomoćnim prostorijama.

Prizemlje objekta sadrži: vetrobran, ulazni hol, recepciju, restoran, kuhinju, sanitarni čvor, komunikaciju pomoćnu stepeništa i četiri apartmanske jedinice.

Prvi i drugi sprat, kao i potkrovlje 1 sadrže komunikaciju pomoću stepeništa i po šest apartmanskih jedinica.

Potkrovlje 2 objekta i galerija sadrže komunikaciju pomoću stepeništa i pet apartmanskih jedinica.

Objekat 2 će biti spratnosti Su2+Su1+Pr+2+Pk1+Pk2, a imaće **51 apartmansku jedinicu**. Svaka jedinica ima zasebnu sanitarnu prostoriju, kao i čajnu kuhinju za pripremu hrane.

Nivo suterena 2 sadrži komunikaciju pomoću stepeništa i lifta i pet apartmanskih jedinica, a nivo suterena 1 sadrži: ostave, kafe bar, komunikaciju pomoću stepeništa i lifta i pet apartmanskih jedinica.

Prizemlje objekta sadrži: vetrobran, ulazni hol, komunikaciju pomoćnu stepeništa, lift i osam apartmanskih jedinica.

Prvi i drugi sprat objekta, kao i potkrovlje 1 sadrže: komunikaciju pomoću stepeništa, lift, i po devet apartmanskih jedinica.

Potkrovlje 2 objekta i galerija sadrži komunikaciju pomoću stepeništa i lifta i šest apartmanskih jedinica.

Za smeštaj vozila predviđen je parking i garažni prostor na parceli i u objektu, a projektovano je 20 parking mesta.

Zelene površine van gabarita novoprojektovanog objekta se prilagođavaju željama investitora, a predlaže se srednje i visoko zelenilo.

Projektant je MB projekt iz Raške.

[Javni uvid](#) traje do 18. decembra.

A. K.

Izvor: eKapija | Sreda, 18.12.2024. | 09:37

Na Srebrnom jezeru planira se gradnja zgrade sa 65 stanova (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Bobing)

U Velikom Gradištu planira se gradnja višeporodičnog objekta spratnosti Su+P+3 u dve faze. Radiće se u naselju Beli bagrem na Srebrnom jezeru, a parcela se graniči sa severne strane sa Ulicom mladih gorana. Projektovno je 65 stanova.

Faza 1 je spratnosti Su+P+3 i u okviru nje se nalazi ulaz u objekat, stepenište za vertikalnu komunikaciju i lift, dok je Faza 2 bez suterena spratnosti P+3 i predstavlja samo nastavak gradnje stambenog prostora sa ulazom iz faze 1. U prvoj fazi gradiće se 48 stanova, a u drugoj 17.

Na spratovima su projektovane stambene jedinice različite površine koje se sastoje od jedne ili dve sobe sa kuhinjom kupatilom i terasom. Uglavnom su u pitanju garsonjere i jednosobni stanovi.

Glavni kolski i pešački pristup odvija se direktno sa južne strane lokacije sa novoizgrađene saobraćajnice.

U delu suterenu projektovano je osam parking mesta, dok je u dvorištu u parteru predviđeno još 44 parking mesta od kojih su četiri parking mesta predviđena za osobe sa invaliditetom.

Slobodne površine definisane su kao uređene travnate površine sa grupacijama listopadnih i četinarskih vrsta drvetća i žbunja. Na ovim površinama predviđeni su odgovarajući elementi mobilijara u skladu sa okruženjem.

Investitor je [Viv produkt doo Veliko Gradište](#), a obrađivač urbanističkog projekta GP [Bobing](#) Veliko Gradište.

Javni uvid traje do 24. decembra.

A.K.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 23.12.2024. 11:48

Na prodaju preduzeće Šipad komerc nameštaj-promet



Ilustracija (Foto: Shutterstock/Gena Melendrez)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je oglas za prodaju preduzeća Šipad komerc nameštaj-promet, metodom javnog nadmetanja.

Imovina obuhvata potencijalno pravo na zemljište u Zemunu površine 2.605 m², upisano kao gradsko građevinsko zemljište u državnoj svojini, poslovni prostor od 296 m² u objektu u Ivićevoj 1, izgrađen bez dozvole za gradnju, kao i nematerijalna prava – sporno pravo u parničnim i izvršnim postupcima.

Početna cena iznosi 139,12 miliona dinara.

Javno nadmetanje održaće se 22. januara 2025. godine, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Ovo preduzeće, čija je osnovna delatnost bila trgovina na malo nameštajem, opremom za osvetljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama, u stečaju je od 2012. godine. Deo imovine prodat je 2014. i 2015. godine.

Firme:

Šipad komerc Beograd



Агенција за
Лиценцирање
Стечајних
Управника

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika Beograd

Izvor: Beta/eKapija Utorak, 24.12.2024. 14:19

Za Vršačku pivaru nema zainteresovanih kupaca



(Foto: Print screen / Google maps)

Postupak prodaje Industrije piva i sokova Vršačka pivara u stečaju bio je neuspešan jer nije stigla nijedna ponuda zainteresovanih kupaca, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Prodaja "Vršačke pivare" kao pravnog lica na javnom nadmetanju bila je oglašena po početnoj ceni od oko 196,18 miliona dinara.

Podsećamo, [Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je 2. novembra prodaju Vršačke pivare](#) metodom javnog nadmetanja.

Kako je tada objavljeno u javnom pozivu, najvažniju imovinu, između ostalog, čine: nekretnine u fabričkom krugu, oprema, zalihe.

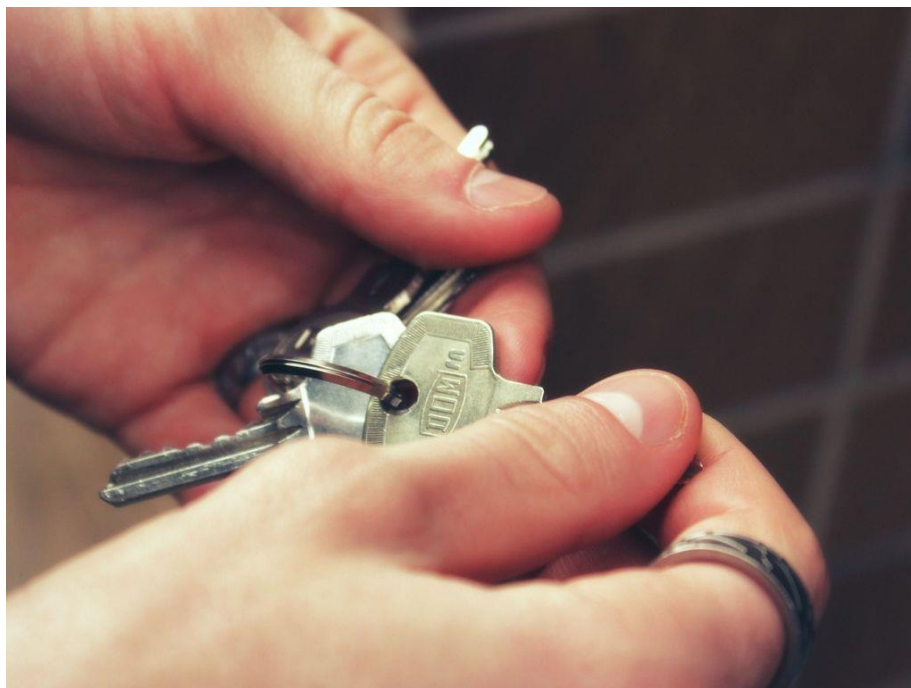
Javno nadmetanje bilo je zakazano za 20. decembar, a detalje javnog poziva bili su objavljeni [OVDE](#).

Inače, [prodaja pivare je proglašena neuspelom](#) u julu prošle godine, a prodaja je oglašena i [početkom te godine](#).

Pivara u Vršcu je najstarija pivara u Srbiji, a u stečaju je od 2010. godine.

Izvor: Nova Utorak, 24.12.2024. 11:46

Koliko koštaju stanovi od 50 kvadrata u tri najveća grada u Srbiji?



Ilustracija (Foto: Pixabay / Sephelonor)

Ekipa portala Nova istražila je koliko koštaju stanovi od 50 kvadrata u tri najveća grada u Srbiji - Beogradu, Novom Sadu i Nišu.

Beograd

U Beogradu je zaista teško pronaći stan ispod 100.000 EUR, a da je neke pristojne kvadrature i izgleda.

Recimo, stan od 50 kvadrata u beogradskom naselju Altina košta 90.000 EUR, a na Crvenom krstu, u naselju koje je bliže centru grada, 120.000 EUR.

Slična situacija je i u Učiteljskom naselju, gde je stan ove kvadrature moguće kupiti za 109.000 EUR, a u pitanju je zgrada stara desetak godina.

Na Novom Beogradu cena stanova varira. Recimo, na sajtu na kom su istaknuti oglasi o prodaji stanova, nude se stanovi u Bloku 45 po ceni od 130.000 EUR, a za isti stan u Paviljonima, u Ulici Džona Kenedija traži se skoro 145.000 EUR.

Na Karaburmi su, s druge strane, nešto jeftiniji stanovi. Recimo, pristojan stan od 50 kvadrata u zgradi koja je stara svega pet godina, moguće je pazariti i do 90.000 EUR, a moguće je pronaći i nešto stariju nekretninu i do 85.000 EUR, s tim što je potrebno, kako se navodi, izvesno ulaganje u njega.

Slična situacija je i u Mirjevu, mada se za sumu do 100.000 EUR uglavnom nude nekretnine u starogradnji.

U Žarkovu se može pronaći stan u tek izgrađenoj zgradi, za oko 100.000 EUR, kvadrature 50/55 kvadrata.

O Dorćolu i da ne govorimo jer, kako kažu, taj kraj nije za svakoga. A kako i da bude kada na popularnom 25. maju nema stana ispod 200.000 EUR. Bukvalno. Stan od 45 kvadrata nudi se za 195.000 EURi to je starogradnja u pitanju.

Novi Sad

Jednoiposoban stan, "nedavno renoviran", kako se navodi na sajtu za oglašavanje, u širem centru Novog Sada moguće je kupiti za 120.000 EUR.

Nešto manja cena je u naselju Detelinara. Za 98.000 EUR može se pronaći nekretnina od 50 kvadrata, s tim što je zgrada stare gradnje.

Oglasa o stanovima kvadrature oko 50 kvadrata u Novom Sadu, nema puno - svega sedam.

Najjeftiniji je u Novom naselju - košta 80.000 EUR, ali je potrebno "izvesno ulaganje u njega".

Niš

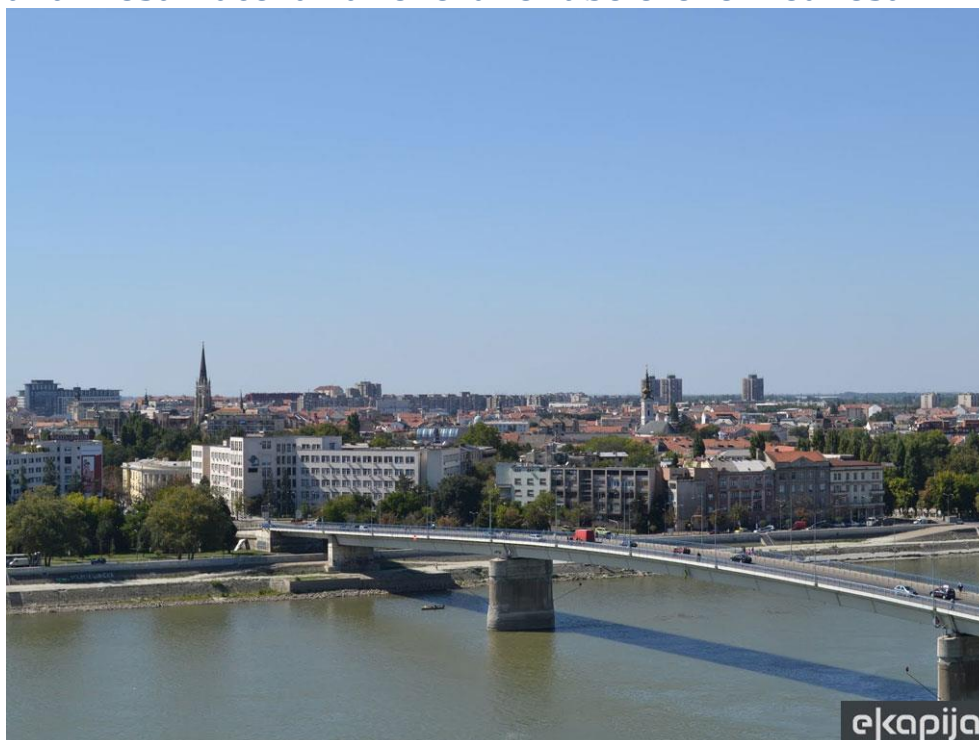
A ako želite u Niš, a nije vam bitna lokacija, onda možete pronaći dvoiposoban stan čak i za 50.000 EUR.

Uglavnom se stanovi u širime centru grada kreću između 80.000 i 90.000 EUR, dok , recimo, nekretnina u samom centru grada košta više od 100.000 EUR, a ide i do 120.000 (stan od 50 kvadrata).

Ukoliko se "malo približite", recimo do Palilulske pijace, onda za 75.000 EUR možete da pazarite stan u zgradi staroj oko deceniju.

Izvor: Gradnja.rs Sreda, 25.12.2024. 14:56

U Novom Sadu 4.300 novih stanova u 2024. godini - Građevinska aktivnost vraćena na rekordno zabeležene vrednosti



(Foto: Ivana Vuksa)

Uz radove na infrastrukturi, kao i na stambenim i poslovnim objektima, moglo bi se reći da je u godini na izmaku Novi Sad bio najveće gradilište u Srbiji.

Stanje na tržištu nekretnina u Srbiji u protekloj 2024. godini označeno je kao nestabilno. Međutim tu nestabilnost razdrmala je građevinska sezona u vojvođanskoj prestonici. Tradicionalno, za kraj godine, predstavljamo podatke koji su obeležili izgradnju u Novom Sadu.

S obzirom na to da je pad novosadske novogradnje zabeležen još prošle godine, čini se da se tokom 2024. godine izgradnja značajno oporavila. Primat drži stambena novogradnja kao i svake godine, a u protekloj sezoni zabeleženo je 277 aktivnih gradilišta sa oko 11.000 stanova.

Od toga, samo u godini za nama započeta je izgradnja oko 4.300 stambenih jedinica na 85 gradilišta, što je više nego duplo u odnosu na prethodnu godinu. Preostala 192 gradilišta predstavljaju nastavak radova započetih ranijih godina, sa fondom od preko 6.500 stanova.

36 gradilišta više u odnosu na prošlu godinu

Sveukupno posmatrajući, reč je o 36 gradilišta više u odnosu na 2023. godinu i oko 3.000 stanova više, što je vratilo građevinsku aktivnost Novog Sada na rekordno zabeležene vrednosti.

Osim što je posle kovid pandemije investitorima postalo interesantno da ulažu u manje objekte od nekoliko stanova, trenutno postoji i širenje ponude u vidu masivnih stambeno-poslovnih kompleksa sa više stotina stanova, tako da istovremeno u gradu dominiraju dva različita ekstrema.

Ono što je sigurno, uz konstantnu potražnju i usvojene urbanističke planove, narednih godina u Novom Sadu možemo da čekujemo podjednako uspešnu građevinsku aktivnost.

S druge strane, poslednjih godina postoji potražnja i za atraktivnim poslovnim prostorom, te su ulaganja u takve investicije sve češće prisutna. Ovogodišnji početak izgradnje objekta Eleven, kompleksa zgrada u industrijskoj zoni od strane kompanije [Aleksandar Group](#), kao i objekta [Delta Iron](#) uvećaće kancelarijski prostor grada za 96.000 kvadrata. Evidentniji stepen izgradnje zapažen je ove godine i na IT kampusu kompanije [3Lateral](#) u Radničkoj ulici, na oko 17.000 kvadratnih metara.

Ni aspekt obrazovanja nije protekao nezapaženo. Značajan napredak uočen je na gradilištima nove Osnovne škole Miloš Crnjanski i škole na naselju Jugovićevo, fiskulturnoj sali Gimnazije Laza Kostić, ali i Farmaceutskom fakultetu u ulici Heroja Pinkija. S druge strane, uprkos najavama, nije otpočela izgradnja na proširenju Naučno-tehnološkog parka u vidu novog kompleksa u okviru univerzitetskog kampusa Novog Sada. Što se tiče objekata kulture, na Novom naselju uveliko je u toku izgradnja Kulturne stanice.

Aktivnosti na infrastrukturnim objektima su takođe značajan aspekt ovogodišnje izgradnje. U okviru teritorije grada privode su kraju radovi na brzoz pruži Novi Sad - Subotica, zajedno sa novom stanicom na Detelinari, kao i još jednim mostom blizancem na kanalu DTD.

Koridori i garaže

Podjednako važni radovi i na dva mosta na Dunavu, jedan u okviru Fruškogorskog koridora, drugi kao produžetak Bulevara Evrope, odmiču sada već vidno prisutnim vizurama. Pored mestimičnih radova na rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture, novi saobraćajni kapacitet obezbediće i novoizgrađene saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom na Mišeluku, čime se stižu uslovi i masovnijeg naseljavanja sremske strane grada.

Posle dve godine privedeni su kraju radovi na podzemnoj garaži kod Banovine. Uz radove na infrastrukturi, kao i stambenim i poslovnim objektima, moglo bi se reći da je u godini za nama Novi Sad bio najveće gradilište u Srbiji.

Ono što bi trebalo da obeleži sledeću godinu, jeste svakako izgradnja stambenjaka, ali i novih poslovnih objekata, nekoliko novih solitera, nastavak na izgradnji mostova i otpočinjanje radova na pešako-biciklističkom mostu na stubovima nekadašnjeg mosta Franca Jozefa. Prema dosadašnjim najavama, uskoro bi trebalo da otpočne i izgradnja na podzemnoj garaži ispod Trga republike kao i završetak radova na garaži Modena.

Takođe, moglo bi se očekivati da započnu radovi na izgradnji novog Naučno-tehnološkog parka, završetak izgradnje lamela B i C Kliničkog centra Vojvodine, možda čak i formiranje fotonaponske elektrane u novoj industrijskoj zoni grada.

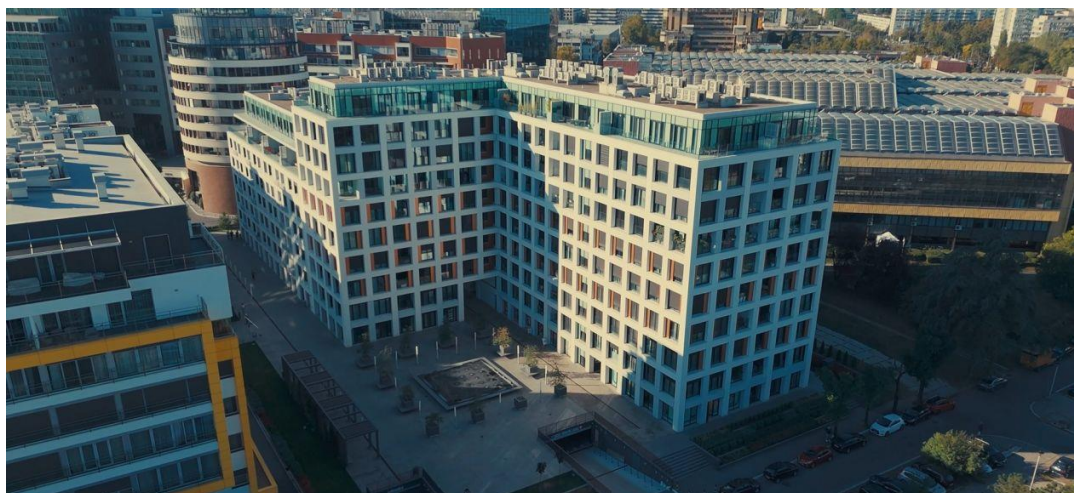
U 2025. godini bismo mogli da vidimo i početak radova na revitalizaciji Spensa čiji projekat rekonstrukcije je odavno gotov. Naravno, ostaje i da se vidi šta će se desiti sa zgradom Železničke stanice koja je zatvorena nakon tragedije koja se desila u Novom Sadu 1. novembra kada je padu nadstrešnice poginulo 15 osoba.

Na kraju se uvek nameće pitanje održivog razvoja, rešavanje problema saobraćajnih gužvi, smanjenje emisije gasova sa efektom staklene bašte, kao i povećanje prostora sa zelenim površinama. S obzirom na to da su u Novom Sadu godišnje u izgradnji objekti na površini od preko milion kvadrata, ključno je razmišljanje u pravcu formiranja održive životne sredine.



Izvor: PR Sreda, 25.12.2024. 10:29

Stambeno-poslovni objekat Park 11, projekat firme Energoprojekt - Sinergija savremenog dizajna i vrhunskih Alumil sistema



Osnovan 1951. godine, Energoprojekt je postao sinonim za kvalitet, inovacije i globalnu prepoznatljivost. Tokom sedam decenija, kompanija je prošla kroz faze lokalnog razvoja, međunarodne ekspanzije i implementacije savremenih tehnologija. Danas, njihov tim arhitekata i inženjera kreira projekte koji spajaju funkcionalnost, estetiku i održivost.

Park 11 je upravo jedan od takvih objekata - savremen stambeno-poslovni kompleks koji kombinuje vrhunski dizajn i energetska efikasnost. Kroz ulogu investitora, projektanta i izvođača, Energoprojekt je u potpunosti definisao svaki aspekt ovog objekta, potvrđujući svoju stručnost i inovativan pristup.

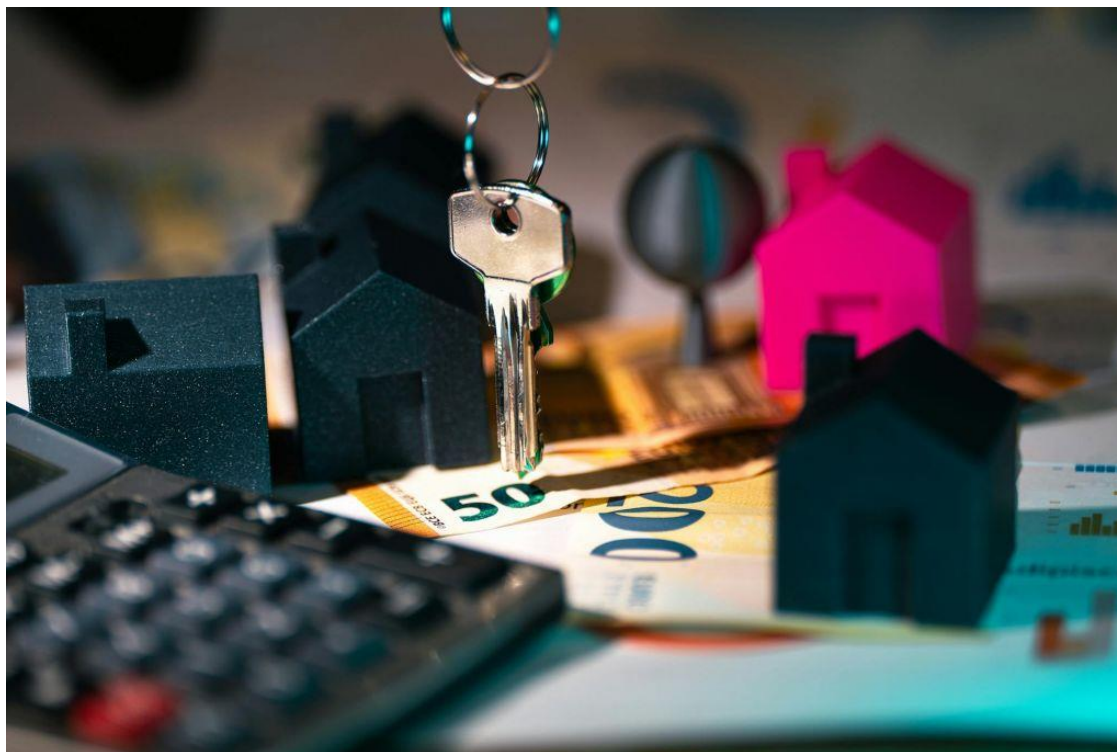
Posebnu pažnju na projektu Park 11 privlače velike staklene površine koje dominiraju fasadom kompleksa. Na osnovnoj masi objekta nalazi se fasadna prozorska aluminarija, kao što su aluminijum i aluminijum-drvo. Zahvaljujući Alumil naprednim aluminijumskim sistemima, rešenja za prozorske i fasadne detalje su prilagođena visokim standardima kvaliteta i energetske efikasnosti. Na šestom i povučenom spratu, klasična staklena zid zavesa stvara savremeni i elegantan izgled.

Alumil aluminijumski profili sa dvoslojnim staklopaketima obezbeđuju maksimalnu funkcionalnost, toplotnu i zvučnu izolaciju, dok istovremeno omogućavaju prozračnost i povezanost sa spoljnim okruženjem. Njihova inovativnost i posvećenost detaljima činili su ključnu komponentu u realizaciji ovog projekta.

Pored savremenog dizajna i koncepta otvorenog bloka, Park 11 pruža prostor za socijalizaciju. U centralnom dvorištu nalaze se fontana i urbani mobilijar, pažljivo osmišljeni kako bi se stvorila prijatna atmosfera za stanare. Ova oaza mira u srcu Beograda primer je kako spoj inovativnog arhitektonskog dizajna i tehnoloških rešenja može unaprediti kvalitet života.

Izvor: [Dnevnik](#) | Petak, 27.12.2024. | 13:53

Vojvodina obara rekorde u prodaji stanova, cene nikad više



Ilustracija (Foto: Pexels/Jakub Zerdzicki)

Najveći rast prodaje stanova, 22,6 odsto, ostvaren je u Vojvodini, s rastom vrednosti prometa od 55,7 odsto u trećem kvartalu ove godine, objavio je Republički geodetski zavod.

Cene stanova veće su u trećem kvartalu i u Novom Sadu, te je srednja cena starogradnje 2.000 EUR, dok je prošle godine za isti taj period srednja vrednost kvadrata bila 1.840, a deset odsto stanova je prodato po ceni većoj od 2.660 EUR. Prošle godine u istom periodu deset odsto stanova je prodato za cenu veću od 2.480 EUR. Za cenu ispod 1.350 EUR prodato je deset odsto stanova u Novom Sadu.

Kada je reč o novogradnji, srednja vrednost je 1.960, a prošle godine je bila 1.670, dok je deset odsto stanova prodato po ceni koje je veća od 2.430, a za prošlu godinu je to bilo 2.220 EUR. Do 1.410 EUR prodato je deset odsto novih nekretnina.

– RGZ indeks cena stanova u trećem tromesečju 2024. iznosi 168,69, što predstavlja rast cena stanova od 4,69 posto u odnosu na isti period prošle godine. U poređenju s drugim tromesečjem 2024, cene stanova u Srbiji su zabeležile rast od 1,17 posto. Ovaj umeren porast cena u odnosu na prošlu godinu i blag tromesečni rast ukazuju da tržište nekretnina ostaje stabilno i bez velikih fluktuacija i u trećem tromesečju ove godine – kažu u Republičkom geodetskom zavodu.

Dalje pojašnjavaju da su cene stanova u starogradnji u Srbiji porasle za 4,45 posto u odnosu na isti period lani, dok je novogradnja, odnosno kupovina od investitora imala veći međugodišnji rast, koji je iznosio 5,1 posto.

Kada se uporedi indeks cena stanova u Srbiji sa indeksima u zemljama Evrope, Srbija je imala umeren i stabilan rast cena od početka 2024. godine.

Prema dostupnim podacima Eurostata za drugo tromesečje 2024, veći broj država beleži oporavak i stabilizaciju na tržištu nepokretnosti, međutim, i dalje postoji raznolikost u dinamici evropskog tržišta. Dok je u nekim zemljama zabeležen pad cena stambenih nekretnina, poput Luksemburga, Finske i Francuske, druge zemlje, kao što su Poljska, Bugarska, Litvanija i Hrvatska, beleže izrazito visok godišnji rast cena.

– Prodaja stanova u trećem tromesečju 2024. godine je već drugi kvartal u porastu. Tokom trećeg kvartala 2024. došlo je do povećanja potražnje za stanovima u Republici Srbiji, sa zabeležena 11.473 ugovora o prometu stanova (16,8 posto više nego u istom periodu prošle godine), uz ukupnu vrednost od 1.014 mil EUR (31,3 posto više nego prošle godine). U trećem tromesečju svi regioni u Srbiji su zabeležili godišnji rast u broju prodaja i vrednosti prometa na tržištu stanova – pojašnjavaju RGZ-u.

Kada je reč o cenama stanova, u odnosu na treći kvartal 2023. godine, cene su porasle u regionu Vojvodine za 4,7 posto, Grada Beograda 4,51 posto, Šumadije i Zapadne Srbije za 3,96 posto, a kao i u prethodnih nekoliko kvartala, najsnažniji rast cena zabeležen je u regionu Južne i Istočne Srbije i iznosio je 6,73 posto.

Firme:



REPUBLIKA SRBIJA
REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD

Republički geodetski zavod Beograd

Izvor: eKapija | Utorak, 31.12.2024. | 09:08

Vrnjačka Banja će dobiti Diamond home - Objekat na uglu tri ulice sa 119 stanova i velnes centrom (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Studio Arhitekton)

Vrnjačka banja će dobiti Diamond home, stambeno-poslovni objekat spratnost Pr+2+Ps. Nalaziće se na uglu tri ulice - Dositejeve, Vlade Bajčetića i Dušana Petrovića-Šaneta.

Objekat je nepravilne četvorougaoone osnove, podeljen na dve lamele, dok je etažno podeljen na prizemnu etažu u okviru koje je planirano formiranje stambenih jedinica samo na delu atrijumskog dvorišta, dok je ostatak namenjen poslovanju, tačnije formiranju 12 lokala na jugozapadnoj i severozapadnoj strani, velnes centra sa bazenom na jugoistočnoj i restorana na severoistočnoj strani.

Sve etaže 1, 2. i povučenog sprata planirane su za stanovanje sa ukupno 119 stambenih jedinica.

Projektovana su 73 parking mesta u garaži.

Ukupna neto površina kompleksa iznosi 7.022,39 m² (neto korisna površina: 6.811,72 m²). Bruto površina iznosi 8.320 m².

Na parceli postoji devastirani objekat, izgrađen bez odobrenja za gradnju, koji će biti uklonjen.

Investitori su fizička lica, a projektant je [Studio Arhitekton](#) Vrnjačka Banja.

[Javni uvid](#) traje do 5. januara.

A. K.