

NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



30 septembar 2025

2025 – Q3

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



TEGOVA
The European Group
of Valuers' Associations



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



2025 – Q3

Sadržaj

Deo nekadašnjeg Politikinog kompleksa u centru grada prelazi iz javne namene u mešovite gradske centre - Oglašen rani javni uvid za potrebe izrade PDR za ovaj blok.....	10
Dogradnja u srcu Beograda: Vila Jelena u Kneza Miloša postaje stambeno-poslovni centar (FOTO).....	12
Novi kvadrati na Paliluli - U Knez Danilovoj planirana gradnja stambeno poslovne zgrade od blizu 10.000 kvadrata (FOTO)	14
Novi stambeni kvadrati na Zvezdari - Sky Technologies Beograd planira zgradu sa 39 stanova	16
Na Dorćolu u planu gradnja dodatnih 60.000 m2 - Predviđeni novi stanovi i komercijalni centri	18
Ovča bi mogla da dobije novo naselje uz Pančevački put - U planu gradnja vrtića, škole, sportskog kompleksa, više od 2.000 stanova i privredne zone	19
Niču novi kvadrati na Zvezdari: Stambeno - poslovni kompleks od 5.600 m2	21
Raspisan tender za izgradnju "socijalnih stanova" na niškoj Ledenoj steni	22
Mreža za restituciju traži od nadležnih spisak 4,8 miliona nelegalnih objekata u Srbiji	23
Novi gradski centar uz Ulicu Tošin bunar - Planirana gradnja 60.000 stambenih kvadrata	24
Milion evra za njivu u Rumi - Rekordan iznos za poljoprivredno zemljište u Srbiji	25

Izvor: eKapija Utorak, 29.07.2025. 09:29

Novi stambeno-poslovni kompleks gradiće se u Bulevaru Peka Dapčevića na Voždovcu - U planu 242 stana, poslovni prostori i apartmani (FOTO)



(Foto: Urbanistički projekat)

Kompanija [Predl Immobilien](#) d.o.o. planira izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta atrijumskog tipa na Voždovcu. Projekat je smešten u okviru postojećeg kompleksa u bloku između ulica Bulevar Peka Dapčevića, Braće Jerković, Darvinove i Kružnog puta za Voždovac.

Urbanistički projekat izradila je firma [IBM Consult](#), dok je obrađivač idejnog rešenja [C.E.M. Team](#) d.o.o. Objekat će biti atrijumskog tipa i sastojiće se od **dve lamele koje će svojim oblikom formirati centralni plato – atrijum**, iz kojeg se pristupa stambenim ulazima i poslovnim apartmanima. Predviđena spratnost po lamelama je 3 podzemne etaže, suteran, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. Ukupna bruto površina iznosi 40.373,12 m², od čega je 20.356,45 m² pod zemljom, a 20.016,67 m² iznad zemlje.



Na sve tri podzemne etaže biće obezbeđeno ukupno **382 garažna mesta** – po 131 mesto na -3. i -2. nivou i 120 mesta na -1. nivou. **Dodatnih 22 parking mesta nalaziće se u nivou suterena**, dok je ukupno 20 mesta namenjeno osobama sa posebnim potrebama. U prizemlju objekta predviđeni su poslovni apartmani, lokali i ulazi u stambene jedinice, dok su od prvog do povučenog sprata planirani stanovi.

Ukupan broj **stambenih jedinica iznosi 242, uz 8 poslovnih prostora i 27 poslovnih apartmana.**

Javna prezentacija urbanističkog projekta biće otvorena do 5. avgusta.

I. Ž.

Izvor: eKapija Četvrtak, 31.07.2025. 14:35

Kompanija Posprom gradi stambeno-poslovnu zgradu u niškoj opštini Palilula



(Foto: Konar Projekt)

Kompanija [Posprom](#) doo planira izgradnju stambeno - poslovnog objekta u Bubnju, u niškoj opštini Palilula.

Idejno rešenje urbanističkog projekta za osmospratnu zgradu, sa podrumskim i prizemnim delom, izradio je Studio za projektovanje i inženjering [Konar Projekt](#) a obrađivač UP je [Urban Star Studio](#).

Urbanističkim projektom obuhvaćena je katastarska parcela broj 6412/5 KO Niš-Bubanj, a ukupna površina prostora obuhvaćenog ovim projektom iznosi 896 m².

Kako stoji u priloženoj tehničkoj dokumentaciji, predračunska vrednost objekta premašuje 128 miliona dinara. Ukupna bruto površina budućeg objekta je 3.650 m².

U podrumu su planirane stanarske ostave, tehnička prostorija, podzemna garaža sa 19 garažnih mesta.

Ukupna bruto površina prizemlja je 177 m². Na spratovima je planirano 40 stambenih jedinica, na svakom po pet, različitih struktura i površina.



Krov objekta je predviđen kao ravan, delimično prohodan i delimično zelen. Do krova će postojati tehnički izlaz iz zajedničkog stepenišnog prostora, bruto površine 22 kvadratna metra.

Ukupan broj parking mesta koja pripadaju objektu je 41.

Na predmetnoj parceli postoji pomoćni objekat planiran za uklanjanje.

Javna prezentacija projekta traje do danas.

D. K.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 04.08.2025. 12:35

RGZ indeks pokazuje rast cena stanova od 5,31% na godišnjem nivou



Ilustracija (Foto: Unsplash/Douglas Sheppard)

RGZ indeks cena stanova za Republiku Srbiju u prvom tromesečju 2025. godine iznosi 176,28 što predstavlja rast cena stanova od 5,31% u odnosu na isti period prošle godine. Ovaj umeren porast cena u odnosu na prošlu godinu ukazuju da tržište nekretnina ostaje stabilno i bez velikih fluktuacija, saopšteno je iz Republičkog geodetskog zavoda.

Cene stanova u starogradnji su, na nivou Srbije, porasle za 5,17% dok je novogradnja, odnosno, kupovina od investitora, imala veći međugodišnji rast koji je iznosio 5,55%.

Tokom prvog kvartala broj ugovora kojima su prometovani stanovi iznosio je 11.293 (odnosno, 7,2% više nego u istom periodu prošle godine), uz ukupnu vrednost od 1,028 mlrd EUR (21,8% više nego prošle godine).

Gledano po regionima u Srbiji, u prvom tromesečju ove godine svi regioni su zabeležili godišnji rast u broju prodaja i vrednosti prometa na tržištu stanova. Najveći rast prodaje stanova od 41,4% ostvario je region južne i istočne Srbije sa rastom vrednosti prometa od 87,8% u prvom kvartalu 2025. godine. U Vojvodini broj prodaja stanova porastao za 10,9%, a vrednost kupoprodaja je veća za 34,5% u odnosu na isti period prošle godine. Region grada Beograda takođe beleži rast, sa povećanjem prodaje stanova od 0,3% i vrednosti kupoprodaja za 10,3%. U regionu Šumadije i zapadne Srbije zabeleženo je smanjenje prodaje stanova od 0,4%, dok je vrednost kupoprodaja porasla za 22,9%.

Kada je reč o cenama stanova, u odnosu na prvi kvartal 2024. godine, cene su porasle u regionu Vojvodine za 4,84%, u regionu južne i istočne Srbije 6,14%, Šumadije i zapadne Srbije za 3,54%, a najsnažniji rast cena zabeležen je u regionu Beograda i iznosio je 6,20%.

Prema dostupnim podacima Eurostata za prvo tromesečje 2025, cene stambenih nepokretnosti u Evropskoj uniji su porasle za 5,72% međugodišnje, međutim postoji raznolikost u dinamici evropskog tržišta. Dok je u jednoj zemlji od ukupno 27 zemalja zabeleženo smanjenje cena stambenih nekretnina, i to u Finskoj (-1,91%), u drugim zemljama, kao što su Portugal (+16,29%), Bugarska (+15,08%) i Hrvatska (+13,08%) zabeležen je izrazito visok, dvocifren 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, navode iz ove institucije.

Ukoliko ste kupili stan od 2019. godine do danas, pomoću indeksa cena stanova možete lako proceniti koliko danas vredi vaš stan, da li mu se cena uvećala ili umanjila, poručuju iz RGZ.

Potrebno je:

- Cena po kojoj je kupljen stan
- Indeks iz kvartala i godine kada je stan kupljen
- Najnoviji indeks iz izveštaja Republičkog geodetskog zavoda

Formula za izračunavanje vrednosti:

$(\text{Cena kupovine stan} \times \text{Najnoviji indeks}) \div \text{Indeks iz perioda kupovine} = \text{Današnja vrednost}$

****Indeksi za sve kvartale od 2019. dostupni su u tabeli na sajtu Republičkog geodetskog zavoda***

Na primer, ako je neko u Q1 2020. kupio stan u novogradnji za 150.000 EUR, a indeks tada je bio 109.33, dok je trenutni indeks za Q1 2025. novogradnja 168.04, današnja vrednost stana se računa ovako:

$(150.000 \times 168.04) \div 109.33 = 230.534,26 \text{ EUR}$. Rezultat je da je tom stanu porasla vrednost približno za 53,7%.

Firme:



Republički geodetski zavod Beograd

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 04.08.2025. 15:44

Deo nekadašnjeg Politikinog kompleksa u centru grada prelazi iz javne namene u mešovite gradske centre - Oglašen rani javni uvid za potrebe izrade PDR za ovaj blok



(Foto: Goole Street View/screenshot)

Deo nekadašnjeg Politikinog kompleksa u centru grada u narednim godinama trebalo bi da promeni namenu iz javne u mešovite gradske centre, vrlo moguće i hotelsku. Reč je pre svega o nekadašnjem Politikinom objektu u Bulevaru despota Stefana 24, kao i o katastarskim parcelama 2332 i 2333, odnosno objektima koji izlaze ka Trgu Politika (nekadašnja Makedonska ulica). Namena mešoviti gradski centri, kada je reč o pomenutim objektima ne postoji trenutno, a plan je da u okviru te namene budućnosti BRGP bude oko 95.733 metara kvadratnih. Ovo se da zaključiti na osnovu upravo oglašenog ranog javnog uvida za potrebe izrade PDR za deo bloka između Makedonske, Cetinjske i Bulevara despota Stefana.

Kako se može videti u dokumentu, BRGP plana je 10.350 metara kvadratnih, od čega je planirano da za javne namene umesto sadašnjih 88.853 metara kvadratnih u budućnosti ostane oko deset puta manje - 8.190. Broj stanova na prostoru obuhvaćenim planom je 40, a poslovnog prostora 18 i to se, kako se vidi u dokumentu, neće ni menjati.

Podsetimo, pre oko tri godine birou [Arhi Nova](#) odobren je redizajn bivše zgrade poslovnih usluga, kompanije Politika AD na Bulevaru Despota Stefana 24 u Beogradu, čiji je investitor [Severna Morava](#) (sada Despot Stefan 24 doo). Tada je ukazano da će, kada objekat bude rekonstruisan, to biti

savremeni coworking prostor, sa malim amfiteatrom/bioskopom, salama za sastanke i open space radnim prostorom.

Predlog od pre tri godine (Foto: Arhi Nova)



Međutim, po svemu sudeći ovaj prostor biće pretvoren u hotelski. Sa jedne strane u dokumentu koji je na ranom javnom uvidu, kada se navode primeri za određene parametre, ukazuje se upravo da će zgrada u Bulevaru despota Stefana biti transformisana u hotel. Sa druge strane, prošle godine u nekoliko navrata mediji su preneli da bi upravo Bulevar despota Stefana 24 mogao da bude još jedna adresa hotela Moxy (iz lanca Marriott) posle onog otvorenog na Vračaru - ovaj novi bio bi Skadarlija Downtown. U prilog tome ide i podatak da je vlasnik i investitor hotela u Njegoševoj firma Pokret Park čiji je vlasnik firma B Devet koja je vlasnik i Severne Morave, kupca zdanja u Bulevaru despota Stefana, ali i preduzeća Despot Stefan 24 doo koje je naručilac plana koji je na ranom javnom uvidu. **Ove podatke potvrđuje i pretraga na APR-u na kojoj se jasno vidi da se ove firme nalaze na istoj novobeogradskoj adresi. Kada je reč o firmi Despot Stefan 24, na APR-u se može videti da su njena pretežna delatnost upravo hoteli i slični smeštaj.**

Dokument je na ranom javnom uvidu do 18. avgusta.

Obrađivač je [Arhitekta 7 doo Beograd](#), a nosilac izrade plana je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove.

Više detalja može se naći [OVDE](#).

D. Aleksić



Izvor: eKapija Sreda, 20.08.2025. 14:02

Dogradnja u srcu Beograda: Vila Jelena u Kneza Miloša postaje stambeno-poslovni centar (FOTO)



(Foto: Urbanistički projekat/Bureau Cube Partners)

Na uglu ulica Kneza Miloša i Miloša Pocerca, kompanija PD Vikasia planira rekonstrukciju i dogradnju poslovno-stambenog objekta spratnosti 3Po+SU+PR+5, vidi se iz Urbanističkog projekta za koji je beogradski Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglasio javnu prezentaciju.

Nosilac izrade Urbanističkog projekta je [Bureau Cube Partners](#) iz Beograda. Površina obuhvata UP iznosi 1.094 m².

Na parceli se nalaze prizemni objekat, koji je planiran za uklanjanje, kao i objekat spratnosti Pr+2, koji će takođe biti porušen, dok je zgrada spratnosti Su+Pr+2 planirana za rekonstrukciju i dogradnju.

Parcela se nalazi u okviru celine koja je definisana kao kulturno dobro, dok je sam objekat valorizovan kao objekat od posebnih vrednosti.

Objekat, kuća Jelene Lazarević, kao objekat od posebnih vrednosti, nalazi se u Ulici Miloša Pocerca br. 22 u Beogradu. Podignut je 1921-1922. godine u stilu akademizma. Poslednje intervencije rekonstrukcije i osavremenjavanja objekta Vila Jelena rađene su 1985. godine. Izrađen je i izveden projekat rekonstrukcije fasade koji je podrazumevao vraćanje objekta u prvobitno stanje nakon rekonstrukcije iz 1927. godine.

U odnosu na sagledano stanje, objekat je lošeg boniteta. Konstrukcija pokazuje vidljive znake propadanja, dok su svi sistemi unutar objekta nefunkcionalni i zahtevaju zamenu.

(Foto: Urbanistički projekat/Bureau Cube Partners)

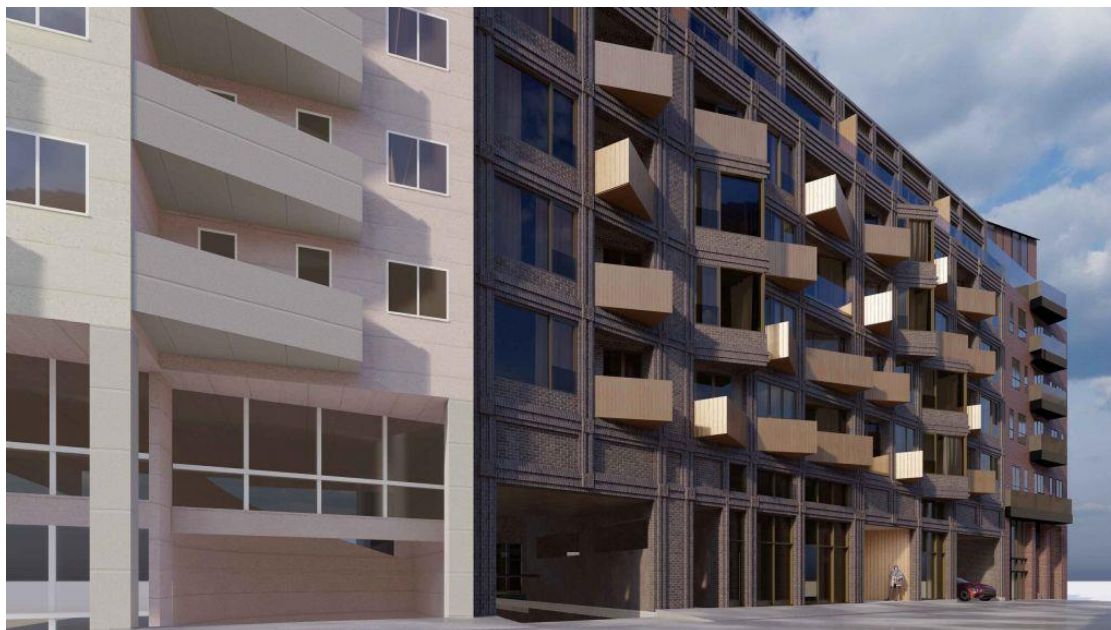
Idejnim arhitektonskim rešenjem (IDR-om) planirani poslovno - stambeni objekat je oformljen kao budući dvostrano uzidani ugaoni objekat, spratnosti 3Po+Su+Pr+5 ka Ulici Kneza Miloša na jugoistoku i ka ulici Miloša Pocerca na severoistoku.

Objekat će imati 18 stanova, 6 poslovnih prostora i 17 poslovnih apartmana. Podzemna garaža objekta imaće 71 parking mesto, od čega 12 za osobe sa invaliditetom.

D. K.

Izvor: eKapija Četvrtak, 28.08.2025. 08:38

Novi kvadrati na Paliluli - U Knez Danilovoj planirana gradnja stambeno poslovne zgrade od blizu 10.000 kvadrata (FOTO)



(Foto: Urbanistički projekat /Urbanistiq/ Autorski Atelje Spajić)

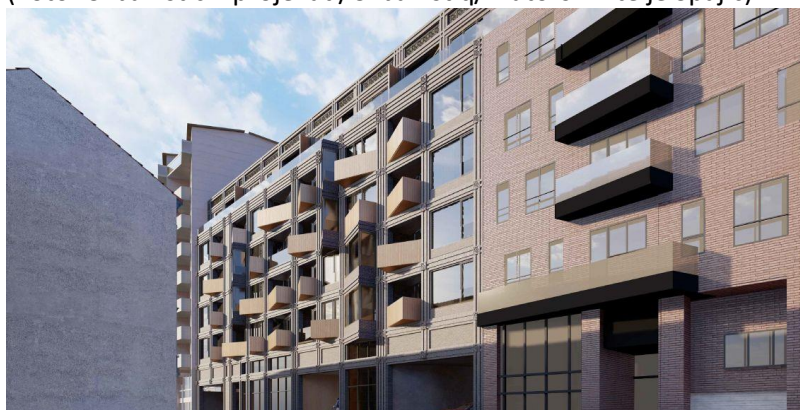
Uprava grada Beograda i Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglasili su javnu prezentaciju Urbanističkog projekta sa idejnim rešenjem za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+5+Ps KP 2043/1 KO Palilula, u Ulici kneza Danila br. 60.

Nosilac izrade Urbanističkog projekta je preduzeće [URBANISTIQ](#) iz Beograda, koje je u ime investitora, firme [NET BUILD](#), podnelo zahtev za potvrđivanje UP.

Idejno rešenje Urbanističkog projekta za objekat površine 9892,69 m² potpisuje Autorski [Atelje Spajić](#), na pomenutoj katastarskoj parceli površine 1716 m².

Na parceli je planiran objekat spratnosti 2Po+P+5+Ps, koji će u nadzemnom delu imati površinu 6946,95 m², a u podzemnom 2945,74m².

(Foto: Urbanistički projekat /Urbanistiq/ Autorski Atelje Spajić)



U stambenom objektu nalaziće se 55 stambenih jedinica i 4 lokala ukupne neto površine 647,20m².

Objekat će imati ukupno 84 parking mesta: u podrumu -2 projektovana je garaža površine 1337.55 m² kapaciteta 54 parking mesta, a u podrumu -1 garaža površine 995.83 m² sa 30 parking mesta.

Fotogalerija



Izvor: eKapija Subota, 30.08.2025. 10:07

Novi stambeni kvadrati na Zvezdari - Sky Technologies Beograd planira zgradu sa 39 stanova



(Foto: Grad Beograd/Bureau Cube Partners/Urbanistički projekat/Screenshot)

Investitor [Sky Technologies](#) Beograd planira izgradnju stambene zgrade spratnosti Po+Su+Pr+2+Ps sa 39 stanova na Zvezdari.

Površina predmetne parcele iznosi oko 1.964 m².

U okviru podzemne etaže planiranog objekta, garaže i garažnog boksa, sa potrebnim tehničkim prostorima i manipulativnim površinama namenjenim za kretanje vozila kao i u parteru ostvarena su ukupno 43 PM, uključujući i 2 PM namenjena osobama sa invaliditetom.

U garaži je projektovano 21 parking mesto, dok su 22 parking mesta predviđena za parter.

Garaži se pristupa iz ulice Bosutska preko dve kolske rampe i dva manipulativna platoa unutrašnjeg dvorišta.

U suterenu je predviđeno 6 stanova, dok je na prvom i drugom spratu projektovano po devet stanova. POvučena etaža sastoji se od šest stanova.

(Foto: Grad Beograd/Bureau Cube Partners/Urbanistički projekat/Screenshot)



Stambene jedinice, različite strukture su projektovane u površinama od 25,21 m² do 102,32 m².

Građevinska parcela oivičena je ulicom Murmanska na zapadu i planiranom ulicom Bosutska na severu.

Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža stambenog objekta iznosi 2.345,79 m², bruto razvijena građevinska površina podzemnih etaža iznosi 1.458,42 m², dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina celog objekta 3.804,21 m².

Nosilac izrade urbanističkog projekta je [Bureau Cube Partners](#).

Izvor: eKapija Sreda, 10.09.2025. 10:20

Na Dorćolu u planu gradnja dodatnih 60.000 m² - Predviđeni novi stanovi i komercijalni centri



(Foto: Urbanistički zavod Beograda)

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Beograda oglasio je rani javni uvid u izradu izmena i dopuna plana detaljne regulacije za područje između ulica: Francuske, Cara Dušana, Tadeuša Košćuška i postojeće pruge na Dorćolu, tačnije za blokove 42 i 43. Prema predloženim izmenama za blokove u neposrednoj blizini [Dorćol Platz](#)-a, broj stanova sa postojećih 35 planira se povećati na 472, broj stanovnika sa 95 na 1.226, dok će se broj zaposlenih sa 39, prema planu uvećati na 223.

Naručilac izrade izmena i dopuna plana je kompanija Dorćol Platz doo, dok je nosilac izrade Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove, a obradivač Urbanistički zavod Beograda.

Područje obuhvaćeno **planom iznosi oko 2,22 hektara** i nalazi se u centralnoj zoni Beograda, na kontaktu gradskog jezgra i Dunavske obale. Cilj izrade izmena i dopuna je unapređenje urbanog kontinuiteta, sagledavanje mogućnosti prostora i definisanje pravila uređenja i građenja.

Ukupna bruto građevinska površina sa sadašnjih 6.700 m², prema planu biće uvećana na 69.400 m², uz razvoj mešovitih gradskih centara i komercijalnih sadržaja na više spratova.

Planirane površine za mešovite gradske centre (zona M1) iznose oko 0,76 ha, dok su komercijalni sadržaji (zona K1) predviđeni na oko 0,55 ha.

Rani javni uvid trajaće do 22. septembra.

I. Ž.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 15.09.2025. 16:00

Ovča bi mogla da dobije novo naselje uz Pančevački put - U planu gradnja vrtića, škole, sportskog kompleksa, više od 2.000 stanova i privredne zone



(Foto: Plan detaljne regulacije/ Arhiplan)

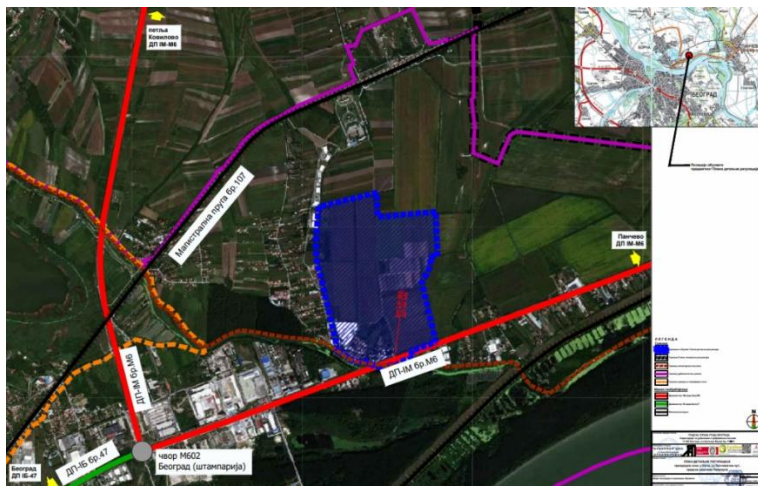
Plan detaljne regulacije privredne zone u Ovči uz Pančevački put predviđa transformaciju postojećeg gradskog tkiva, uređenje javnih površina i unapređenje atraktivnosti ovog dela grada, uz kompletno infrastrukturno opremanje. Ukupna bruto razvijena građevinska površina sa sadašnjih 129.800 m² BRGP trebalo bi da poraste na više od 443.600 m².

Naručilac izrade plana za koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglasio rani javni uvid, je kompanija Aquatus d.o.o, a obrađivač [Arhiplan](#) d.o.o.

Okvirnom granicom plana **obuhvaćeno je oko 96,5 hektara.**

Broj stanova bi se, prema planu **povećao sa 251 na 2.298**, dok je broj stanovnika planiran na oko 5.500 umesto sadašnjih 600. U isto vreme broj zaposlenih trebalo bi da poraste sa 2.618 na više od 4.700.

Najveća promena očekuje se u delu stanovanja. **Umesto sadašnjih 25.000 m² BRGP planirano je više od 207.000 m²**, dok je u okviru mešovitih gradskih centara predviđeno još oko **22.000 m² BRGP stambenih i 9.400 m² komercijalnih sadržaja.**



Komercijalni sadržaji ukupno bi dostigli 153.000 m², a za privredne delatnosti predviđeno je više od 26.000 m² BRGP.

Takođe, planom je predviđena **izgradnja sportsko-rekreativnih kompleksa od oko 8.200 m²** i objekata javnih službi na više od 16.500 m².

U okviru društvene infrastrukture, u planu su i nova predškolska ustanova kapaciteta oko 270 dece, kao i osnovna škola za do 720 učenika.

Rani javni uvid trajeće do 30. septembra.

I. Ž.

Izvor: eKapija Subota, 20.09.2025. 09:08

Niču novi kvadrati na Zvezdari: Stambeno - poslovni kompleks od 5.600 m²



(Foto: Urbanistički projekat/Centar za planiranje urbanog razvoja)

Beogradska opština Zvezdara biće bogatija za još jedan stambeno - poslovni objekat: na uglu ulica Vladimira Gortana i Gusinjske ulice niče zgrada od 5.593 m².

Nosilac izrade Urbanističkog projekta je Centar za planiranje urbanog razvoja [CEP](#) iz Beograda, a investitor beogradska firma [Premium](#).

Odgovorni urbanista je Ana Ivanović, a odgovorni projektant Ognjen Đurović.

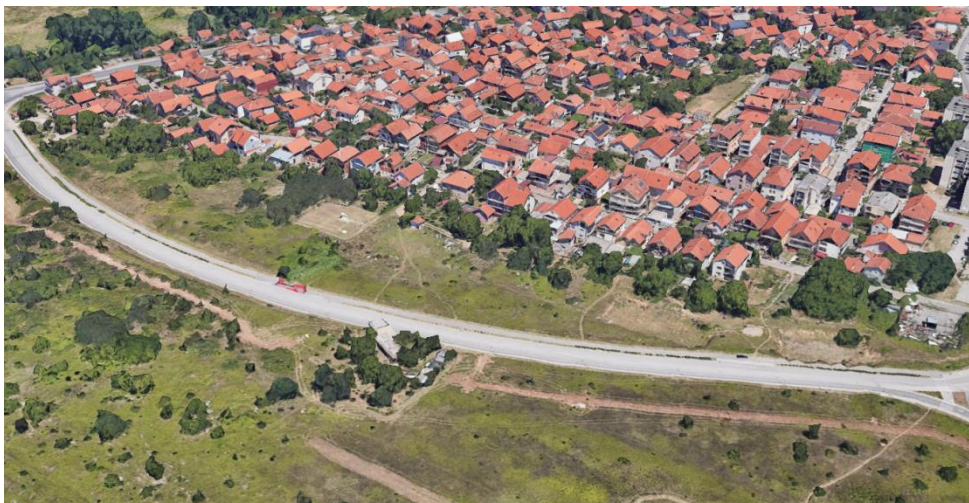
Površina u okviru granice urbanističkog projekta iznosi 2.297 m². Objekat spratnosti 2PO+PO/SU+PR+6+PS će se graditi u ulici Vladimira Gortana 20. U okviru njega biće 38 stanova, dva poslovna prostora i 45 parking mesta.

Ukupna BRGP objekta je 5.593 m², od toga nadzemna BRGP objekta iznosi 3.835 m².

Javna prezentacija urbanističkog projekta trajaće do 26. septembra.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 22.09.2025. 10:20

Raspisan tender za izgradnju "socijalnih stanova" na niškoj Ledenoj steni



Lokacija u Ulici Petra Arandjelovića na kojoj je planirana gradnja (Foto: Google Earth)

JP Gradska stambena agencija iz Niša raspisala je otvoreni postupak javne nabavke za izgradnju stambeno-poslovnog objekta 1 (L1 i L2) u Programu stambene podrške na lokaciji u Ulici Petra Arandjelovića u Nišu.

Objekat će biti spratnosti P0+P+7 i obuhvataće 96 stambenih i jednu poslovnu jedinicu, sa ukupnom bruto razvijenom građevinskom površinom od 7.171,82 m² i projektovanom neto stambenom površinom od 4.757,45 m².

Rok za završetak radova ne sme biti duži od 550 kalendarskih dana od preuzimanja gradilišta.

Rok za prijavu zainteresovanih ponuđača je 24. septembar, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Za nadzor nad izgradnjom, JP Gradska stambena agencija u Nišu je na tenderu izabrala [Saobraćajni institut CIP](#) doo, čija usluga nadzora koštaće više od 13,2 miliona dinara.

Nedavno je najavljeno da ove godine kreće prva faza izgradnje 96 socijalnih stanova u niškom naselju Ledena stena.

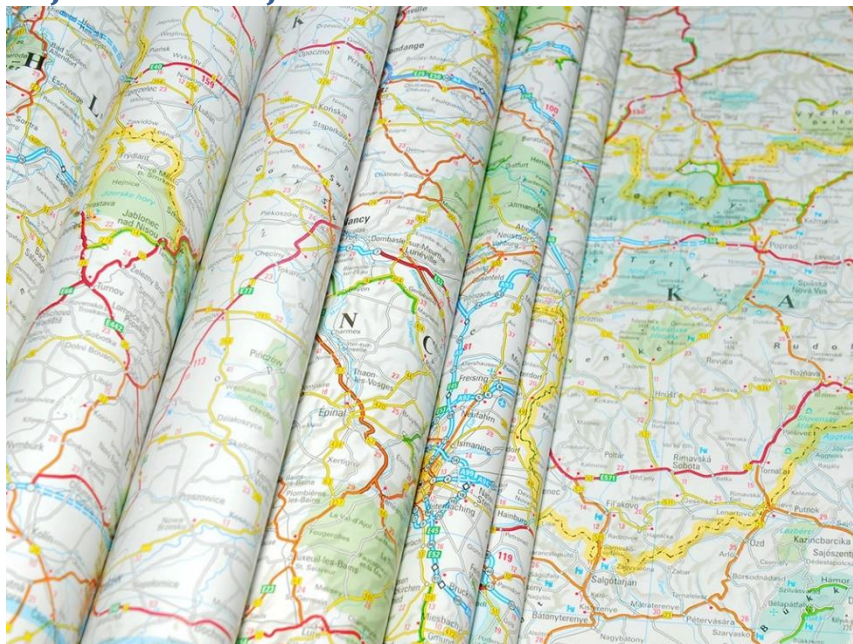
Projekat realizuje Javno preduzeće Gradska stambena agencija, koje će iz sopstvenih sredstava finansirati 20% ukupne sume, dok će preostalih 80% biti obezbeđeno putem kredita.

- Iz sopstvenog budžeta finansiramo izradu projektne dokumentacije, građevinske i upotrebne dozvole, kao i prateću komunalnu infrastrukturu i parterno uređenje. Samu izgradnju stanova finansiraćemo kreditom u maksimalnom iznosu do 412 miliona dinara. Tačan iznos biće poznat nakon sprovedene javne nabavke - izjavio je tada v. d. direktora JP Gradska stambena agencija Vladan Stojanović.

Od ukupno 96 stanova, 14 će biti zadržano u vlasništvu Grada i JP Gradska stambena agencija za potrebe izdavanja.

Izvor: Beta Ponedjeljak, 22.09.2025. 14:18

Mreža za restituciju traži od nadležnih spisak 4,8 miliona nelegalnih objekata u Srbiji



Ilustracija (Foto: Lucian Milasan/shutterstock.com)

Mreža za restituciju Srbije saopštila je danas da je, nakon najava novih legalizacija odnosno ozakonjenja nelegalne gradnje, te iznetog podatka da u Srbiji sada postoji 4,8 miliona nelegalnih objekata, Ministarstvu građevinarstva i Republičkom geodetskom zavodu uputila zahtev za dostavljanje spiska svih 4,8 miliona nelegalnih objekata.

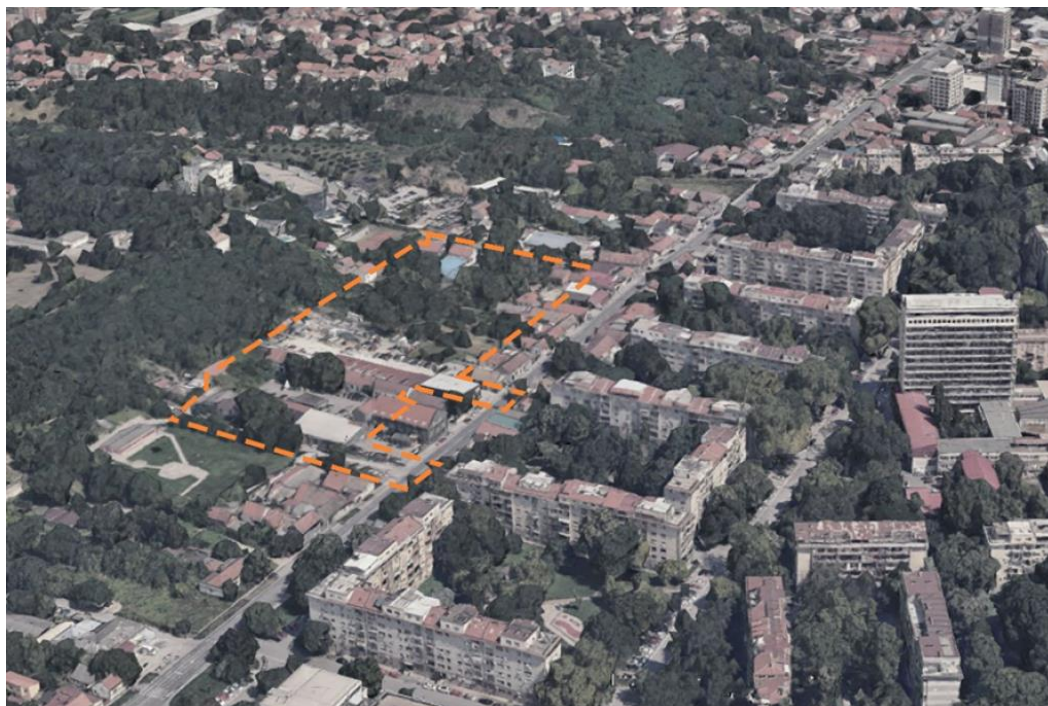
Kako je navedeno, Mreža za restituciju zatražila je, shodno Zakonu o slobodnom pristupu informacijama od javnog značaja, informacije izvoru podataka o 4,8 miliona nelegalnih objekata, spisku nelegalnih objekata sa podacima koji se odnose na katastarsku parcelu, katastarsku opštinu gde se svaki objekat nalazi, kao i vreme uočavanja odnosno registrovanja podatka o objektima.

- Uzimajući u obzir da je Republički geodetski zavod prema sopstvenim navodima pouzdana i potpuno digitalizovana" posebna organizacija kojoj će najverovatnije biti i poveren posao uprošćenog upisa podataka o vlasnicima ovih nepokretnosti, očekujemo da će nam odgovor odmah dostaviti i biti dostupan javnosti uveliko pre sednice Vlade Srbije najavljene za petak, kada bi se nacrt propisa mogao pojaviti pred članovima Vlade - istaknuto je u saopštenju.

Istim zahtevom, od Ministarstva građevinarstva zatraženo je i da se dostavi radni nacrt ili nacrt propisa kojim će se ovo pitanje regulisati, sa svim podacima o radnoj grupi, odnosno informacijama kada je radna grupa formirana, ko su njeni članovi i ukoliko je održana, ko je sve učestvovao u eventualnoj fiktivnoj ili formalnoj javnoj raspravi povodom izrade ovog akta.

Izvor: eKapija Utorak, 23.09.2025. 08:37

Novi gradski centar uz Ulicu Tošin bunar - Planirana gradnja 60.000 stambenih kvadrata



(Foto: Urbanistički centar doo Beograd)

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglosio je rani javni uvid u izmene i dopune Plana detaljne regulacije za deo područja zapadno od ulice Tošin bunar, između Bulevara Arsenija Černojevića i ulice Marije Bursać, na teritoriji opština Novi Beograd i Zemun. Reč je o prostoru između Zelengorske i Ulice Tošin bunar, u kojem se planira izgradnja mešovitog gradskog centra.

Povod za izradu plana je promena saobraćajnog rešenja na inicijativu privrednog društva [World Center doo Beograd](#), a razradu vodi [Urbanistički centar doo Beograd](#). Površina obuhvata iznosi oko 2,2 ha.

U granicama plana sada se nalaze uglavnom objekti komercijalnih delatnosti spratnosti P – P+1+Pk, manji porodični objekti i neizgrađene površine. Predviđena je gradnja objekata maksimalne visine do 21 m.

Najveći akcenat stavljen je na **mešovite gradske centre, u okviru kojih se planira 60.584 m² BRGP za stanovanje, 15.146 m² BRGP za poslovanje**, dok se postojeći objekti komercijalne i stambene namene ne zadržavaju u budućem planu.

Procene pokazuju da bi **broj stanovnika mogao da poraste sa sadašnjih 8 na oko 1.636, dok se broj zaposlenih povećava sa 88 na više od 300.**

Plan predviđa i **depandans predškolske ustanove** za 80 dece u četiri grupe, sa oko 12 zaposlenih. U slučaju fazne gradnje stambenih objekata, prostor za vrtić bi bio realizovan u prvoj fazi, u prizemlju jedne od zgrada.

Rani javni uvid otvoren je do 6. oktobra.

I. Ž.

Izvor: Agronews Nedelja, 28.09.2025. 11:18

Milion evra za njivu u Rumi - Rekordan iznos za poljoprivredno zemljište u Srbiji



Ilustracija (Foto: eKapija / Aleksandra Kekić)

Najskuplje poljoprivredno zemljište u Srbiji u poslednjim godinama prodato je u opštini Ruma, gde je parcela od 5,6 hektara dostigla cenu od milion evra, pokazuje izveštaj Republičkog geodetskog zavoda. Iako je ova transakcija izuzetak, cene u Sremu su među najvišima u zemlji – prelaze 10.000 EUR po jutru, dok je prosek oko 8.000 EUR.

Tržište, međutim, muči nedostatak kvalitetnih parcela. Kako objašnjavaju posrednici, najveći kupci već su otkupili veće površine, dok se manja imanja brzo prodaju, najčešće radi ulaganja u stanove ili druge nekretnine.

- Sve što se pojavi po razumnijoj ceni, odmah nestaje sa tržišta - navodi Rade Frajtović iz Sremske Mitrovice, dodajući da su cene porasle 10–20%.

Rast vrednosti zemlje prate i rastući problemi u poljoprivredi – suše, niži prinosi i visoki troškovi proizvodnje čine da, uprkos skupim parcelama, mnogi poljoprivrednici teško uspevaju da ostvare stabilnu zaradu.

Firme:



[Republički geodetski zavod Beograd](http://www.geodetski.gov.rs/)