

NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



2023 - 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



2023 – Q4

Sadržaj

Sadržaj.....	3
Kod beogradskog hipodroma u planu gradnja novih stambenih kvadrata.....	4
Država prodaje Hotel Slavija u Beogradu, početna cena 24,9 mil EUR.....	5
Na području grada Niša u planu izgradnja još dve solarne elektrane	6
Korak do gradnje kompleksa Elixir Voždovac - Razmatra se uticaj na životnu sredinu	8
Tematski bilten "Nekretnine i gradnja - Od vizije do investicija" 19. oktobra na eKapiji	9
Na prodaju zemljište u vlasništvu Industrijskih parkova doo Priboj	11
Slobodna zona Subotica hoće da gradi Naučno-tehnološki park	12
U Industrijskoj zoni Sombor prodaje se zemljište površine 63.899 m2	13
Cene njiva skaču - Kada je pravo vreme za prodaju?	14
Valjevska bolnica imaće 24 objekta i 662 parking mesta, a ovako će izgledati posle rekonstrukcije i dogradnje vredne 110 mil EUR (FOTO)	15
Eurostan-invest iz Jagodine gradi stambeno-poslovnu zgradu u Kragujevcu	18
Na Autokomandi uz autoput gradiće se "park and drive" parkiralište sa 454 mesta - Traži se firma za nadzor nad radovima	19
Raspisan tender za pripreme radove za gradnju BIO4 kampusa - U planu rušenje objekata na 3.656 m2, a evo šta će prvo nići posle uređenja gradilišta	20
Quality Projects u Surčinu planira gradnju zgrade sa 18 stanova (FOTO).....	22
Da li će država osloboditi građane plaćanja PDV-a na kupovinu prve nekretnine?	23
Izvor: eKapija Utorak, 05.12.2023. 12:58.....	24
Održan Balkans Property Forum u Beogradu - Pad inflacije i niže kamatne stope na stambene kredite u Srbiji 2024. godine	24
Sigma stan planira gradnju zgrade sa 33 stana na Paliluli (FOTO)	28
U Novom Sadu se prodaje zemljište površine veće od 10.000 kvadrata namenjeno višeporodičnom stanovanju	29
Češka kompanija Domoplan ulazi na tržište Srbije - U planu gradnja stambenog kompleksa kod Zvezdarske šume	30
Kompanija DS Smith ulaže 16 mil EUR u pogon u Kruševcu	31
NW Home 33 planira gradnju zgrade sa 48 stanova i osam poslovnih prostora na Ledinama (FOTO)	32
Oglašena prodaja parcele od 7.485 m2 u Bloku 19a preko puta Sava centra	33
U Višnjici se planira stambeno-poslovni kompleks sa više od 1.000 stanova - "Esperanza" na preko 170.000 kvadrata (FOTO)	34
Brixwell Investment planira izgradnju sedmospratnice na Vračaru - Kod Čuburskog parka gradiće se i poslovni apartmani i podzemna garaža na tri nivoa	36
U Nišu za 50% povećana gradnja u odnosu na period pre pandemije, niču i megaprojekti	38



Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 25.09.2023. | 10:09

Kod beogradskog hipodroma u planu gradnja novih stambenih kvadrata



Prostor obuhvaćen planom (Foto: Parallel Studio/ Izmene i dopune PDR prostorno kulturno-istorijske celine Topčider - faza 2, celina 7) Prostor obuhvaćen planom

Beogradski sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglosio je rani javni uvid povodom izrade izmena i dopuna PDR prostorno kulturno-istorijske celine Topčider faza 2, celina 7. Reč je o prostoru između ulica Paštrovićeve, Požeške i Vladimira Radovanovića, u neposrednoj blizini hipodroma, na kojem je predviđeno da se BRGP za stanovanje sa sadašnjih 12.198 m², poveća na 32.490 m².

Elaboratom, čiji je naručilac kompanija Vusoko doo iz Beograda, obuhvaćena je površina od oko 1,85 ha.

U ovom bloku nalaze se površine javnih namena: saobraćajne površine – otvoreni parking uz ulicu Paštrovićevu u funkciji zadovoljenja potreba stacionarnog saobraćaja kompleksa hipodroma i drugih komercijalnih sadržaja u okruženju predmetnog područja, mreža saobraćajnica, zelene površine – u središnjem delu bloka - zelena površina pod gustom vegetacijom drveća na kosini terena koja je pod velikim nagibom.

U bloku koji je predmet obrade nalaze se i površine ostalih namena: stanovanje - stambeni objekti uz ulicu Paštrovićevu, spratnosti P – P+6+Pk i komercijalni sadržaji - nekadašnja betonska baza koja se nalazi uz Požešku ulicu i koja je sada u privatnom vlasništvu.

- Na obuhvaćenom području planiraju se površine za stanovanje – S5 zona višeporodičnog stanovanja u formiranim gradskim blokovima. Površine planirane za stanovanje u okviru granice plana iznose oko 0,88ha - piše u dokumentu.

Kako je naveo, predviđeno je da se BRGP za stanovanje sa sadašnjih 12.198 m², poveća na 32.490 m², kao i da se broj stanova sa postojećih 122, poveća na 406. Ovim povećanjem kvadrata stambenog prostora, prognozira se da će broj stanovnika biti višestruko uvećan, sa sadašnjih 152 na 1.175 stanovnika.

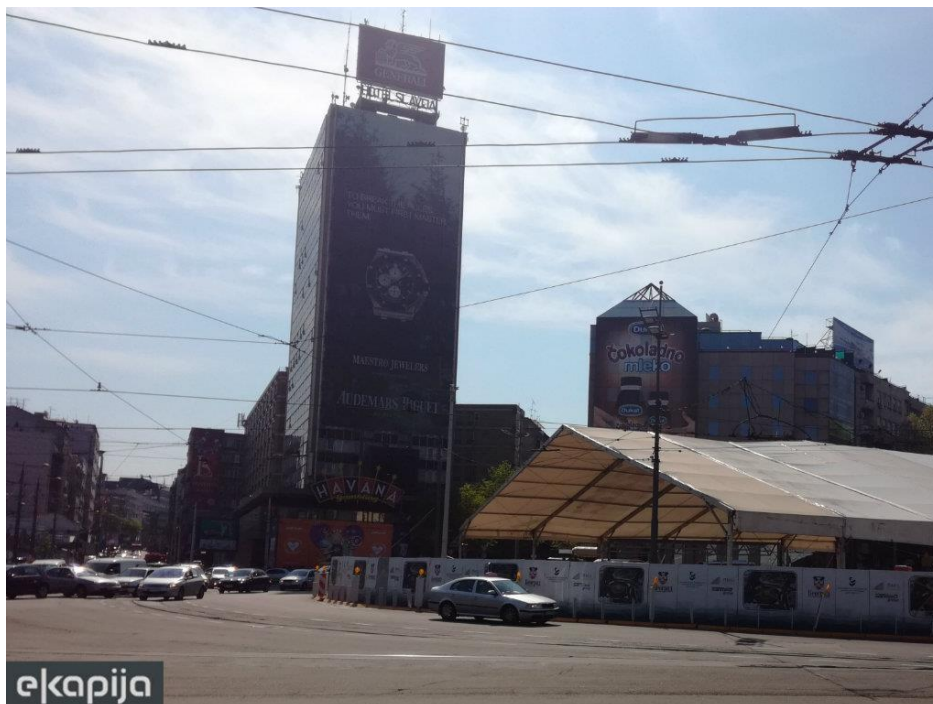
Obradivač plana je Parallel Studio iz Beograda, a rani javni uvid traje do 9. oktobra.

I. Ž.



Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 02.10.2023. | 11:14

Država prodaje Hotel Slavija u Beogradu, početna cena 24,9 mil EUR



(Foto: Sanja Šojić)

Ministarstvo privrede raspisalo je poziv za prodaju hotela Slavija u Beogradu javnim prikupljanjem ponuda sa javnim nadmetanjem, po početnoj ceni, koja je jednaka procenjenoj vrednosti kapitala od 24,9 mil EUR. Predmet prodaje je udeo u vlasništvu Republike Srbije, što predstavlja 100% ukupnog kapitala subjekta privatizacije, stoji u pozivu.

Prodajna dokumentacija će biti dostupna od 4. oktobra, a naknada za njen otkup iznosi 150.000 RSD.

Pravo na učešće imaju domaće ili strano pravno ili fizičko lice.

Pravo na učešće imaju privredna društva koja su samostalno ostvarila poslovni prihod u 2022. godini u iznosu od najmanje 50 mil EUR i koja su samostalno ostvarila poslovni i neto dobitak u 2022. godini.

Kada je reč o investicionim fondovima, ukoliko žele da učestvuju, za njih je uslov da moraju da imaju ukupnu aktivu u vrednosti od najmanje 250 mil EUR u 2022. godini, dok fizičko lice mora da poseduje novčana sredstva u iznosu od najmanje 25 mil EUR.

Pravo na učešće u postupku ima i konzorcijum pravnih odnosno fizičkih lica.

Više detalja može se naći [OVDE](#).

Izvor: [Niške vesti](#) | Ponedjeljak, 02.10.2023. | 12:26

Na području grada Niša u planu izgradnja još dve solarne elektrane



Na području grada Niša u planu je izgradnja još dve solarne elektrane, o čemu svedoči odluka Skupštine grada objavljena u najnovijem Službenom glasniku o izradi Planova detaljne regulacije solarnih elektrana Solnis i Lovopromet 2.

Obe solarne elektrane bile bi građene na području niške opštine Crveni krst, s tim što je gradnja Solnisa planirana pored Donje Trnave, a izgradnja elektrane Lovopromet 2 pored sela Trupala.

U odluci o izradi PDR-a elektrane Solnis navedeno je da bi solarni paneli bili postavljeni na prostoru od 1,72 hektara, a u odluci o izradi PDR-a Lovopromet 2 navedeno je da bi elektrana sa panelima bila na prostoru od 1,45 hektara.

Odlukom Skupštine grada Niša, uporedo sa izradom planova biće urađena i strateška procena uticaja izgradnje solarnih elektrana na područje opštine Crveni krst.

Niški Zavod za urbanizam ovog leta krenuo je i sa izradom Plana detaljne regulacije solarne elektrane Gramada i Plana detaljne regulacije solarne elektrane Cernica, nakon što je na jednom od prethodnih zasedanja gradske skupštine doneta odluka o izradi tih planova.

Solarna elektrana Gramada trebalo bi da bude izgrađena na prevoju Gramada, odnosno na području između sela Vrelo i Oreovac, dok bi paneli i elektrana Cernica trebalo da budu izgrađeni na području sela Pasjača i Oreovac.

Obe solarne elektrane biće snage po 990 kilovata (kW), s tim što Plan detaljne regulacije "Gramada" obuhvata područje od 4,87 hektara, a plan detaljne regulacije "Cernica" 4,87 hektara.

Izvor: eKapija Sreda, 04.10.2023. 13:57

Gradiće se etno selo Lomnički raj 2 - Novih 13 brvnara u blizini Kruševca



Ilustracija (Foto: SSokolov/shutterstock.com)

Grad Kruševac izdao je građevinsku dozvolu za gradnju etno selo Lomnički raj 2, čiji je investitor Etno selo Lomnički raj doo.

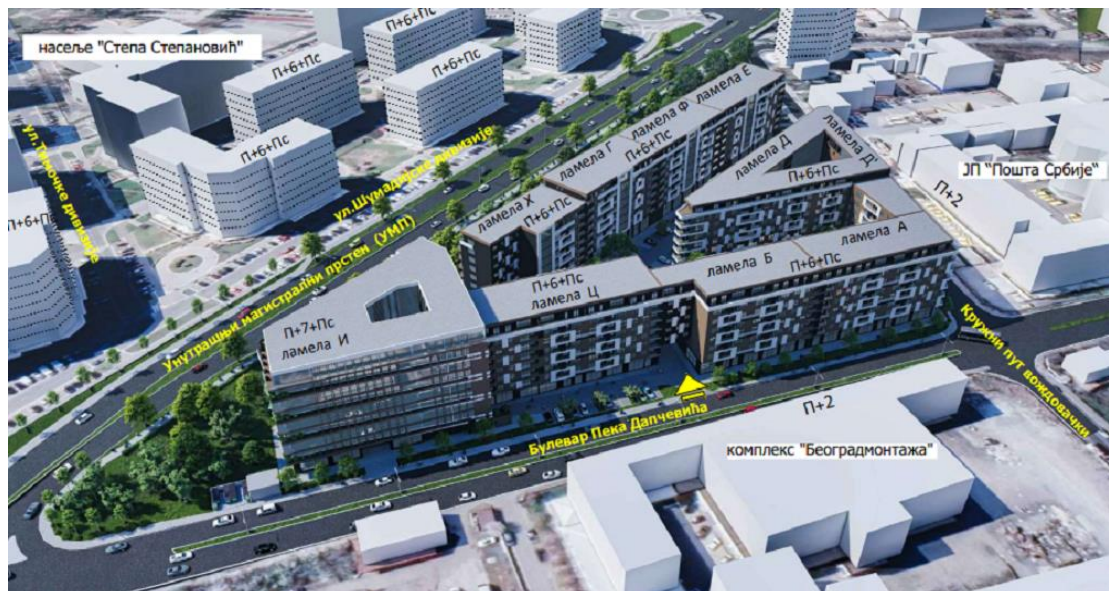
U Velikoj Lomnici, na Jastrebačkom putu, na površini od 4.626 m², u planu su stambeni objekti za povremeni boravak - 13 brvnara i to pet objekata tipa D i osam objekata tipa L. Spratnosti su P+Pk, sa jednom stambenom jedinicom. Neto površina pojedinačnih objekata je 56,92 m².

Za projekat je bio zadužen [Anđelić-projekt-inženjering](#) iz Kruševca.

Predračunska vrednost radova, prema projektu za građevinsku dozvolu i izvodu iz projekta sa glavnom sveskom, iznosi 70.200.000 dinara.

Izvor: eKapija Četvrtak, 05.10.2023. 11:04

Korak do gradnje kompleksa Elixir Voždovac - Razmatra se uticaj na životnu sredinu



(Spoljna magistralna tangenta - SMT (Foto: Print screen / Urbanistički projekat / IBM Consult)

Elixir Craft iz Šarca planira na Voždovcu gradnju stambeno-poslovnog kompleksa **na uglu ulica Kružni put voždovački i Bulevara Peke Dapčević.**

Projektovana je ukupna BRGP 125.049,99 m², od čega nadzemne BRGP 78.985,85 m². Sastoji se od devet lamela od toga osam stambeno-poslovnih lamela - lamela, A, lamela B, lamela C, lamela D, lamela E, lamela F, lamela G i lamela H, spratnosti 2Po+Pr+6+Ps - 3Po+Pr+6+Ps i jedna poslovna lamela, lamela I, spratnosti 3Po+P+7+Ps.

Ukupno će biti 619 stambenih jedinica, 54 lokala i osam poslovnih prostora sa ukupno 1.094 parking mesta od čega 1.027 parking mesta u podzemnoj garaži i 67 parking mesta na parceli na otvorenom, od čega su 55 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Gradnja kompleksa planirana je u tri faze.

Tim povodom podnet je Sekretarijatu za zaštitu životne sredine zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.

Svi objekti koji se nalaze na građevinskoj parceli (evidentirani i neevidentirani) biće porušeni pre izgradnje planiranog novog kompleksa.

Na parceli je više objekata koji sačinjavaju stambeno poslovni kompleks. Slobodan prostor oko objekata integrisan je sa pešačkim komunikacijama, trotoarima i zaštitnim zelenilom uz saobraćajnice u jedinstveni javni prostor parterno uređen i **opremljen urbanim mobilijarom, ozelenjen i sa spoljnjom rasvetom.**

U tom prostoru projektovane su i interne saobraćajnice sa parkinzima i pristupu podzemnim garažama.

Svi objekti u prizemlju imaju lokale kojima se pristupa sa slobodnog prostora oko objekata.

Objekti koji su postavljeni uz ulice Kružni put voždovački i Bulevar Peke Dapčevića - lokalima se pristupa sa trotoara uz ove saobraćajnice a objektima koji su unutar parcele – lokalima se pristupa sa strane interne saobraćajnice. **Lokali su namenjeni uslužnim delatnostima.**

Pročitajte još:

- [Elixir Voždovac imaće devet lamela, 617 stanova, 54 lokala i osam poslovnih prostora \(FOTO\)](#)

Prostor na parceli između objekata, internih saobraćajnica i trotoara uz ulice Kružni put voždovački i Bulevara Peke Dapčević je u najvećoj meri ozelenjen odgovarajućim biljkama (drveće, visoko i nisko rastinje), a **predviđen je i prostor za dečije igralište** koji se nalazi u između lamela A i B sa jedne strane i lamele D sa druge. Ovaj prostor je udaljen od saobraćaja i pretstavlja pogodno mesto za dečiju igru.

Na mestima gde se visina objekta samo jedna etaža, na ravnim krovovima tih objekat predviđene su neprohodne **ozelenjene krovne terase**. Kod lamele D projektovana je veća ozelenjena površina (iznad dela garaže na nivou -1). Kod lamele H, na jednom delu je predviđena ozelenjena krovna terasa, a kod lamele I, na nivou I sprata, u zoni svetlarnika predviđena je ozelenjena krovna terasa.

Rok za javni uvid i dostavljanje mišljenja o zahtevu nosioca projekta je 18. oktobar 2023. godine.

A. K.

Izvor: eKapija Četvrtak, 05.10.2023. 11:09

Tematski bilten "Nekretnine i gradnja - Od vizije do investicija" 19. oktobra na eKapiji



(Foto: eKapija)

Cene stambenog prostora u evrozoni mogle bi haotično pasti budući da stanovi zbog visokih kamatnih stopa postaju nedostupni građanima, a neprivaćni ulagačima, upozorila je krajem maja Evropska centralna banka. Najnoviji podaci Eurostata pokazuju da su u evrozoni stambene nekretnine bile u drugom tromesečju jeftinije za 1,7% nego u prošlogodišnjem periodu.

Kako je u Srbiji? Izveštaj Republičkog geodetskog zavoda sa tržišta nepokretnosti za drugi kvartal 2023. pokazuje da je došlo do stabilizacije i smirivanja na tržištu nakon dvogodišnjeg, izrazito dinamičnog rasta, koji je usledio posle izbijanja pandemije korona virusa.

Ukupna količina novca korišćena za kupovinu nekretnina iznosila je 1,7 mlrd EUR, što je za 70% više u odnosu na drugi kvartal 2019. godine i za 13% manje u odnosu na isti kvartal prethodne godine. Ukupan broj kupoprodaja na tržištu nepokretnosti u drugom kvartalu 2023. godine u Republici Srbiji bio je 30.548 što je za 18% više u odnosu na drugi kvartal 2019. godine i za 13% manje nego u drugom kvartalu 2022. godine.

Kada je reč o Crnoj Gori, prosečna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u drugom kvartalu iznosila je 1.500 EUR, pokazali su preliminarni podaci Monstata. To je gotovo 12% više u odnosu na prvi kvartal, kada je kvadrat u novogradnji u proseku koštao 1.341 EUR.

Stanovi su i dalje najskuplji u Podgorici, gde je cena kvadrata u novogradnji bila 1.581 EUR. U primorskom regionu stanovi su koštali 1.413 EUR, u središnjem 714 EUR, dok je u severnom regionu prosečna cena kvadratnog metra u novogradnji iznosila 1.280 EUR.

Ako govorimo o tržišnim cenama, kvadrat u novogradnji koštao je 1.502 EUR. U kategoriji solidarna stambena izgradnja, cena kvadrata u novogradnji iznosila je 589 EUR.

U BiH se u proteklom periodu beleži stabilizacija cena, odnosno prisutan je i dalji njihov rast, ali ne tako oštar kakav je zabeležen u 2022. godini. Prosečna cena prodatih novih stanova u BiH u drugom kvartalu iznosila je 2.603 KM po metru kvadratnom, objavila je Agencija za statistiku BiH.

U poređenju sa prosječnom cenom prodatih novih stanova po metru kvadratnom u 2022. godini, prosečna cena je veća za 6,5%, a u odnosu na drugi kvartal lani veća je za 5,1%.

U drugom kvartalu prodato je 860 novih stanova i u odnosu na isti kvartal prethodne godine taj broj je veći za 7,5%, a manji za 4,6% u odnosu na prosečan broj prodatih novih stanova u 2022. godini.

Šta nam govore ovi trendovi? Da li će doći do značajnijeg pada cena nekretnina? Koliko su poslovni prostori atraktivni? U šta sada treba ulagati? Da li i region prati svetske trendove održive gradnje, energetske efikasnosti, digitalizacije u građevinarstvu? Koje investicije su trenutno aktuelne, a koje su u planu? Ovo su samo neke od tema koje ćemo istražiti u novom tematskom biltenu "**Nekretnine i gradnja - Od vizije do investicija**".

Razgovaraćemo sa relevantnim sagovornicima iz ove oblasti - od državnih struktura, kompanija koje se bave visokogradnjom, proizvodnjom i trgovinom građevinskim materijalima i mašinama, preko investitora, do stručnjaka za upravljanje i prometom nekretnina, pa do predstavnika banaka i osiguravajućih kuća.

Tematski bilten "**Nekretnine i gradnja - Od vizije do investicija**" idealno je mesto da preporučite svoju firmu, usluge ili rešenja koja mogu doprineti unapređenju ove oblasti.

Pozivamo vas da nam se pridružite. Pišite nam na marketing@ekapija.com ukoliko želite da budete deo našeg tematskog biltena, a svakako nam pošaljite i vaše predloge i sugestije kako bismo ovu temu predstavili što kvalitetnije.

Izdanja ranijih tematskih biltena pročitajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija Četvrtak, 05.10.2023. 11:28

Na prodaju zemljište u vlasništvu Industrijskih parkova doo Priboj



Ilustracija (Foto: Roman023_photography/shutterstock.com)

Opština Priboj raspisala je oglas za prodaju građevinskog zemljišta u svojini Industrijskih parkova doo Priboj.

Na prodaju je ponuđena parcela površine 4.839 m², koja se nudi po početnoj ceni od 7,7 miliona dinara.

Rok za dostavljanje ponude je 2. novembar, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [Politika](#) | Subota, 07.10.2023. | 14:19

Slobodna zona Subotica hoće da gradi Naučno-tehnološki park



Ilustracija (Foto: Shutterstock/Peteri)

Slobodna zona Subotica je do sada kroz tri kruga pregovora u okviru projekta "Zajedno do uspeha" potpisala ugovore o neposrednoj saradnji sa 70 poslovnih subjekata iz različitih oblasti – od visokoškolskih ustanova, srednjih škola, Unije poslodavaca, javnih komunalnih preduzeća do Privredne komore Srbije, izvestio je Saša Gravorac direktor Slobodne zone Subotica.

Poslednjem, trećem krugu potpisivanja ugovora o saradnji prisustvovao je i Jovan Vukanović, predsednik grupacije Slobodnih zona Srbije, kao i Vladimir Ilić, direktor Slobodne zone Pirot.

- Subotica je prva pokrenula ovako značajan projekat ne samo za privredu Subotice, već za privredu Republike Srbije, jer je potpisivanjem sporazuma pokrenula spajanje svih zona i otvaranje međusobnog tržišta svih korisnika i pružalaca usluga unutar zona. U jednom momentu, zone su nosile procenualno veliki udeo u privrednom razvoju i prometu u Republici Srbiji. Zone su ove godine imale rekordan promet i od velikog su značaj u sveukupnom prometu dobara, robe i kapitala u zemlji - ocenio je Jovan Vukanović, predsednik grupacije Slobodnih zona Srbije.

Vladimir Ilić, direktor Slobodne zone Pirot, naveo je da imaju više od 60 korisnika, a potpisivanjem ugovora direktno su povezani sever i jugoistok zemlje preko dve vodeće slobodne zone.

Ono po čemu Slobodna zona Subotica želi da se izdvoji u narednom periodu jeste i formiranje naučno-tehnološkog parka.

- Osnovna intencija koja nas vodi ka potpisivanju ovih sporazuma jeste da se povežemo, da razmenjujemo informacije imajući u vidu da je danas informacija najvažniji resurs na osnovu koga privreda funkcioniše, pa treba zajedno dav radimo na pokretanju brojnih projekata. Mi smo predstavili svoju ideju o podizanju naučno-tehnološkog parka u prostoru Slobodne zone Subotica. Razvili smo idejni koncept, a gradu smo se obratili sa zahtevom da se uradi dokapitalizacija Slobodne zone kroz jednu

slobodnu parcelu i tu planiramo da podignemo naučno-tehniološki park. On bi, osim direktne integracije i saradnje nauke i privrede, obuhvatio i sportske sadržaje za korisnike slobodne zone. Taj park bi, s jedne strane, pre svega bio fokusiran na tržište, a s druge strane bi pružao zabavne i sportske sadržaje svim korisnicima Slobodne zone, ali i ostalim zainteresovanim građanima - rekao je Gravorac.

Slobodna zona Subotica odnedavno je proširena i na opštinu Senta, a odbornici Skupštine grada Subotice na narednom zasedanju treba da odluče i o proširenju ove zone na opštinu Kanjiža gde već postoje zainteresovani budući korisnici.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 09.10.2023. | 11:34

U Industrijskoj zoni Sombor prodaje se zemljište površine 63.899 m²



Ilustracija (Foto: Shutterstock/Juicy FOTO)

Grad Sombor prodaje građevinsko zemljište površine 63.899 m² u industrijskoj zoni.

U oglasu je navedeno da je obavezan urbanistički projekat za izgradnju.

Početna cena iznosi nešto više od 46 miliona dinara.

Javno otvaranje ponuda biće otvoreno 7. novembra.

Pogledajte detalje [OVDE](#)

Izvor: B92 Ponedjeljak, 09.10.2023. 12:21

Cene njiva skaču - Kada je pravo vreme za prodaju?



Ilustracija (Foto: eKapija / Aleksandra)

Cene poljoprivrednog zemljišta skaču. Prema Republičkom zavodu za statistiku, hektar je u proseku pre tri godine koštao 6.100 EUR, a sada je 7.500 EUR.

- Ja ne bih rekla da raste cena poljoprivrednog zemljišta, nego je taj drugi kvartal ove godine zabeležio porast kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u odnosu na druge vrste nekretnina, pa se onda stvorila slika među ljudima da je cena poljoprivrednog zemljišta porasla - rekla je Sanja Rafajlović, konsultant za nekretnine.

Ona je istakla da se poljoprivredno zemljište jako malo oglašava, a razlog tome je "pravo preče kupovine". Ukoliko vlasnik odluči da proda svoje zemljište, dužan je da ga prvo ponudi komšijama, a tek ukoliko niko od komšija ne želi da ga kupi, zemljište može dalje da se stavlja u prodaju. Objasnila je da cena zemljišta zavisi od vrste i lokacije.

- Ono koje se nalazi blizu grada ili značajnih infrastrukturnih projekata, ukoliko je moguće da se preinači u građevinsko, ima veću cenu, ali ukoliko se zemljište koristi isključivo za poljoprivrednu proizvodnju tačno se zna za vrednost u zavisnosti od lokacije - kazala je Rafajlović. Vojvodina i okolina Beograda su najskuplji što se tiče poljoprivrednog zemljišta. U Južnoj Srbiji je zemljište i dalje najjeftinije.

Na pitanje da li je vreme da sada prodamo poljoprivredno zemljište, Rafajlović je istakla da je jako važno gde se to zemljište nalazi.

- Recimo, ako se nalazi na lokaciji koje predstavlja budući turistički potencijal, onda je bolje da se sačeka - kazala je ona.

Izvor: eKapija Četvrtak, 12.10.2023. 12:28

Valjevska bolnica imaće 24 objekta i 662 parking mesta, a ovako će izgledati posle rekonstrukcije i dogradnje vredne 110 mil EUR (FOTO)



(Foto: Set i Bg Arh/IDR, screenshot)

Budući kompleks Opšte bolnice Valjevo će posle dogradnje i rekonstrukcije vredne 110 mil EUR činiti ukupno 24 objekta umesto sadašnjih 15, a ukupna površina pod objektima će se sa 14.000 m² povećati na oko 18.000 m².

To je navedeno u urbanističkom projektu koji je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture stavilo na javnu prezentaciju. Projekat je uradio Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, dok su za idejno rešenje bili zaduženi Set Šabac i BG Arh iz Beograda.

Prema projektu za kompleks u Pasterovoj 23, objekti Ruska bolnica, Neurologija i pedijatrija, Centar za rehabilitaciju, Hirurški blok, Tehnički blok i portirnica predviđeni su za rekonstrukciju, a neki će promeniti i namenu. Neurologija i pedijatrija se integrišu sa odeljenjima u novoj zgradi internističkog bloka, dok se u jednom od rekonstruisanih objekata odeljenja infektivno i dermatovenerologija.

Budući kompleks Opšte bolnice Valjevo će posle dogradnje i rekonstrukcije vredne 110 mil EUR činiti ukupno 24 objekta umesto sadašnjih 15, a ukupna površina pod objektima će se sa 14.000 m² povećati na oko 18.000 m².

To je navedeno u urbanističkom projektu koji je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture stavilo na javnu prezentaciju. Projekat je uradio Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, dok su za idejno rešenje bili zaduženi Set Šabac i BG Arh iz Beograda.

Prema projektu za kompleks u Pasterovoj 23, objekti Ruska bolnica, Neurologija i pedijatrija, Centar za rehabilitaciju, Hirurški blok, Tehnički blok i portirnica predviđeni su za rekonstrukciju, a neki će promeniti i namenu. Neurologija i pedijatrija se integrišu sa odeljenjima u novoj zgradi internističkog bloka, dok se u jednom od rekonstruisanih objekata odeljenja infektivno i dermatovenerologija.



Planira se izgradnja 10 novih objekata, od čega 5 u funkciji lečenja (uključujući i podzemnu toplu vezu), jedan objekat kuhinje i vešernice, 2 nove portirnice, 2 infrastrukturna objekta (trafostanica, PRP (priključno razvodno postrojenje) i rezervoar za vodu).

Novi objekti, Poliklinika, Dijagnostika i Internistički blok gradiće se na mestu postojećih koji se ruše. Ostali novi objekti, među kojima su i Psihijatrija i kuhinja sa vešernicom gradiće se na slobodnom prostoru parcele.

Kompleks će dobiti i nova parking mesta, s obzirom da je potrebno ostvariti ukupno 662 parking mesta.

Predviđena je fazna izgradnja kompleksa, a vrednost posla je procenjena na 12,9 milijardi dinara, pez PDV-a (oko 110,3 mil EUR).

Izvor: eKapija Četvrtak, 12.10.2023. 13:44

MB Trans Invest In u Indiji planira gradnju zgrade sa šest spratova



Ilustracija (Foto: Diri/unsplash)

Investitoru MB Trans Invest In iz Indije dodeljena je građevinska dozvola za gradnju stambeno-poslovnog objekta višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+6.

Površina parcele na adresi Novosadska 22-26a iznosi 4.097 m², a bruto površina objekta je 17.351,72 m².

Prema građevinskoj dozvoli, investiciona vrednost objekta iznosi 1.023.751.480 dinara.

Projekat arhitekture uradio je Sim Invest doo iz Indije.

Izvor: eKapija Petak, 13.10.2023. 09:59

Eurostan-invest iz Jagodine gradi stambeno-poslovnu zgradu u Kragujevcu



Ilustracija (Foto: Roman023_photography/shutterstock.com) Ilustracija

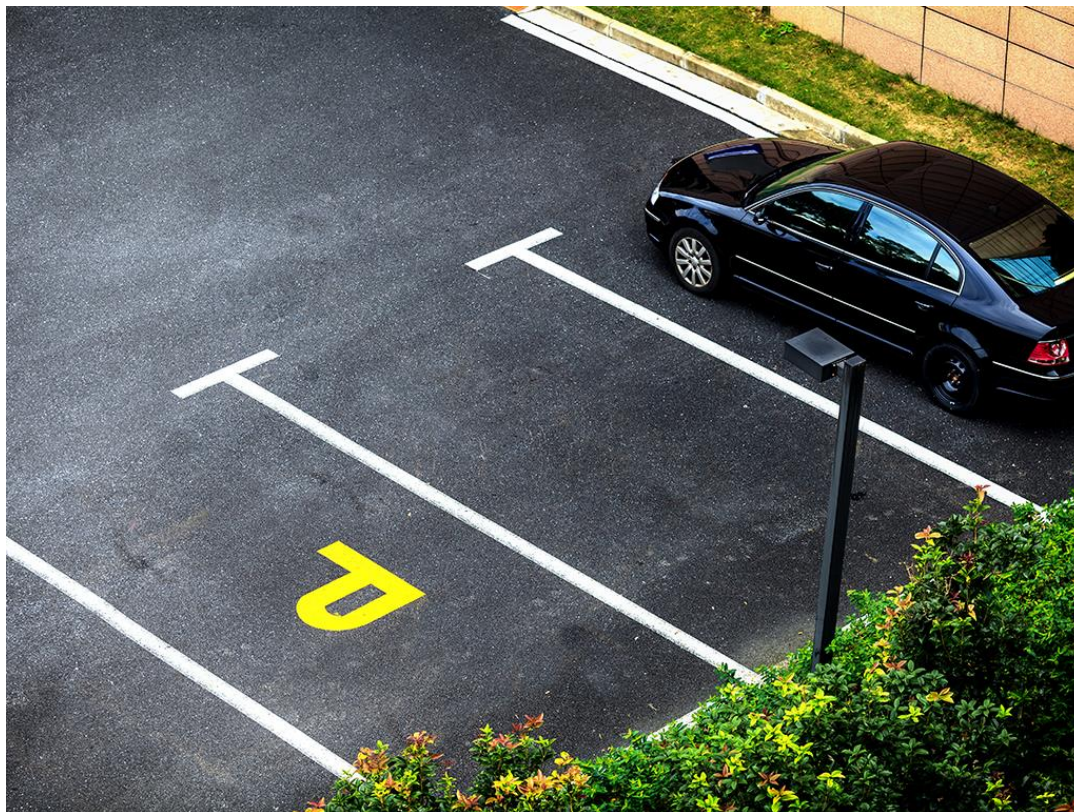
Preduzeće Eurostan-invest iz Jagodine gradi višeporodični stambeno-poslovni objekat u Kragujevcu, na adresi Obilićeva 29-30.

Spratnost objekta je Po+P+4+Ps, BGRP nadzemno 2.525,37 m², BRGP sa podrumom 3.040,31 m², ukupna neto površina objekta nadzemno 1.967,96 m².

Datum planiranog završetka radova je 27. decembar 2024. godine.

Izvor: eKapija | Petak, 13.10.2023. | 10:46

Na Autokomandi uz autoput gradiće se "park and drive" parkiralište sa 454 mesta - Traži se firma za nadzor nad radovima



Ilustracija (Foto: redstone/shutterstock.com)

Parking servis Beograd raspisao je javni poziv za stručni nadzor nad radovima na izgradnji parkirališta "park and drive" na Autokomandi.

Projektnom dokumentacijom i radovima planirano je uređenje saobraćajnih površina parkinga za putnička vozila površine oko 11.000 m², za smeštaj oko 454 parking mesta.

"Sistem "Parkiraj i vozi se" (eng. Park and Drive)" - mada je uobičajeno i na engleskom jeziku pravilno Park and ride; prim. eKapije - kako se navodi u tenderu, "uspostavljen je na opštim parkiralištima izvan zoniranog područja". Nakon parkiranja vozila ("park") korisnici svoje putovanje mogu dalje nastaviti linijama javnog prevoza ("ride") koji saobraćaju u neposrednoj blizini parkirališta - dodaje se.

- Planirano je funkcionalno i prostorno povezivanje unutrašnjih saobraćajnih površina parking prostora sa postojećom mrežom okolnih saobraćajnica uz dovoljan broj kolskih i pešačkih ulazno-izlaznih tačaka - piše u tenderskoj dokumentaciji.

Rok za prijavu na tender je 1. novembar, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, pre mesec dana je [raspisan i tender za gradnju](#), a nedavno je rok za dostavljanje ponuda produžen do 11. oktobra, te se uskoro očekuje i izbor izvođača radova.

Izvor: eKapija Petak, 13.10.2023. 12:02

Raspisan tender za pripremne radove za gradnju BIO4 kampusa - U planu rušenje objekata na 3.656 m², a evo šta će prvo nići posle uređenja gradilišta



(Foto: Bio4.rs/Screenshot)

Ministarstvo za javna ulaganja raspisalo je tender za pripremne radove na uređenju gradilišta za izgradnju objekata u okviru kompleksa BIO4 Kampusa.

Radovi koji prethode pripremi terena obuhvataju obeležavanje granica parcele koja je dodeljena investitoru za izgradnju - postavljanje gradilišne ograde i table, dok radovi na pripremi terena obuhvataju uklanjanje vegetacije koja je ugrožena građevinskim radovima, sa preporukom za sprovođenje mera zaštite i nege stabala koja se zadržavaju ili presađuju i uklanjanje postojećih objekata.

Na lokaciji predviđenoj za gradnju kampusa nalazi se vojni kompleks "Torlak" sa više objekata koji su svi predviđeni za uklanjanje, navodi se u projektu pripremnih radova koji je izradio Arhitektonsko-građevinski institut Novi Sad.

Pored njih biće uklonjeno još objekata sa 5 parcela. Ukupno će biti porušeni objekti površine 3.656 m².

Gradnja će se odvijati u dve faze.

A faza obuhvata Kampus visokoškolske ustanove sa komplementarnim sadržajima, koji je planiran sa severoistočne strane Ulice vojvode Stepe, u prostornoj celini Kumodraž.

B faza obuhvata postojeći kompleks Farmaceutskog fakulteta, koji se nalazi sa jugo-zapadne strane Ulice vojvode Stepe, u prostornoj celini Jajinci. Ovaj prostor je ostavljen za budući razvoj i nije predmet ovog projekta.

U A fazi prvo će se graditi interna saobraćajnica sa infrastrukturom u kompleksu i objekat za skladištenje TNG-a, zatim, objekat Biološkog i Farmaceutskog fakulteta i prostor za buduće korisnike, kompleks instituta, Minglarijum, NTP i centar za ideje, poslovni i smeštajni objekat, sportski sadržaji, Vivarijum i na kraju Park.

Posao je procenjen na 111 miliona dinara.

Kako se navodi u tenderskoj dokumentaciji, sredstva za sprovođenje javne nabavke obezbeđena su Okvirnim sporazumom o zajmu između Banke za razvoj Saveta Evrope i Republike Srbije za projektni zajam za izgradnju BIO4 Kampusu, zaključenim 15. septembra 2023. godine u Parizu i 22. septembra u Beogradu.

- Pre stupanja na snagu Okvirnog sporazumom o zajmu ratifikacijom predmetnog sporazuma od strane Narodne skupštine Republike Srbije, naručilac zadržava pravo da preduzme sve aktivnosti u ovom postupku javne nabavke do potpisivanja ugovora o javnoj nabavci. Nakon stupanja na snagu predmetnog sporazuma (ratifikacijom sporazuma u Narodnoj skupštini Republike Srbije),

Naručilac će potpisati ugovor o javnoj nabavci - stoji u tenderu.

Tender traje do 8. novembra, detaljnije [OVDE](#).

Podsetimo, Vlada Srbije donela je početkom oktobra predlog zakona o potvrđivanju okvirnog sporazuma o zajmu između Banke za razvoj Saveta Evrope i Republike Srbije za izgradnju BIO4 kampusu u Beogradu. Procenjeni ukupni troškovi projekta, kako se navodi u obrazloženju zakona, iznose 413,5 mil EUR, a planiran je kredit od 200 mil EUR EUR.

BIO4 kampus prostiraće se na oko 20 ha zemljišta u Kumodražu i obuhvatiće obrazovne naučno-istraživačke institucije, odnosno tri fakulteta i osam naučnih instituta. Projekat predstavlja novi bioekonomski kamp u Evropi i obuhvata četiri oblasti: biomedicinu, biotehnologiju, bioinformatiku i biodiverzitet.

Kampus će imati ukupnu površinu od 110.000 m², u njemu će biti angažovano oko 1.200 profesora i istraživača i oko 4.000 studenata.

B. P.

Izvor: eKapija Petak, 13.10.2023. 13:33

Quality Projects u Surčinu planira gradnju zgrade sa 18 stanova (FOTO)



Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Dalmak)

U Vojvođanskoj ulici u Surčinu u planu je stambeno-poslovni, spratnosti Po+P+2+Ps, investitora Quality Projects.

Poslovni prostor je u prizemlju prema ulici, a stambeni prostor u zadnjem delu prizemlja. Poslovni prostor u prizemlju čini jedan poslovni prostor i dve poslovne jedinice, a stambeni prostor u delu prizemlja, na prvom, drugom i povučenom spratu sa ukupno 18 stanova.

Pristup stambenom delu objekta i poslovnim jedinicama je sa severoistočne strane iz dvorišta, a poslovnom prostoru sa jugoistočne strane sa ulice.

Komunikacija među spratovima omogućena je vertikalnim stepenicama i liftom.

Predviđene su dve garaže u podrumu objekta, sa ukupno 24 parking mesta. U prizemlju objekta na platou ispred ulaza u stambeni deo objekta predviđen je parking za devet bicikala, ali sa mogućnošću i većeg kapaciteta.

Nosilac izrade projekta je preduzeće Dalmak iz Beograda.

Projekat je na javnom uvidu do 27. oktobra.

A.K.

Izvor: Klix Ponedjeljak, 20.11.2023. 10:53

Da li će država osloboditi građane plaćanja PDV-a na kupovinu prve nekretnine?



Ilustracija (Foto: Africa Studio/shutterstock.com)

Ministarstvo finansija i trezora BiH pokrenulo je postupak za izmjene i dopune Zakona o PDV-u čiji je cilj oslobađanje od PDV-a na kupovinu prve nekretnine za sva punoljetna fizička lica.

- Ova olakšica podrazumijevala da su kupci oslobođeni, odnosno da imaju pravo na povrat PDV-a koji se odnosi na 40 metara kvadratnih stambenog objekta za kupca i dodatnih 15 metara kvadratnih za svakog od članova domaćinstva koji nisu ostvarili pravo na oslobađanje, povrat za kupovinu prvog stana - rekao je ministar Srđan Amidžić novinarima u Banjoj Luci.

On je kazao kako je ovo značajna podrška za sve one koji nisu riješili svoje stambeno pitanje.

- Na, recimo, 100 hiljada KM svako ko bi ovako rješavao stambeno pitanje imao bi uštedu od oko 14,5 hiljada KM. Složit ćete se da je to ozbiljna podrška - naglasio je.

Građani koji bi željeli ostvariti ovu pogodnost morali bi putem javnog registra dokazati da nisu imali nekretninu u svom vlasništvu od 2006. godine do datuma izmjena Zakona.

- Za ovo će trebati vrijeme i podrška svih političkih partija u BiH, a ovo podrazumijeva i smanjenje javnih prihoda - kazao je ministar.

Amidžić je napomenuo da je ovu ideju ranije pokrenuo predsjednik Republike Srpske Milorad Dodik.

Amidžić je rekao da je ovaj prijedlog upućen na razmatranje ministarstvima finansija Republike Srpske i FBiH, Upravi za indirektno oporezivanje (UIO) BiH te Odjeljenju za makroekonomsku analizu UIO BiH.

Izvor: eKapija Utorak, 05.12.2023. 12:58

Održan Balkans Property Forum u Beogradu - Pad inflacije i niže kamatne stope na stambene kredite u Srbiji 2024. godine



(Foto: Belkisa Abdulović)

Tržište nekretnina u mnogim zemljama Jugoistočne Evrope pogođeno je krizom, ne samo zbog inflacije, rata u Ukrajini, energetske krize već i činjenice da u mnogim zemljama postoji zavisnost od kreditnih kupaca. **To nije slučaj sa Srbijom, koja ne zavisi od kreditnih kupaca, već ima jako puno keš kupaca.** Istovremeno **domaće tržište komercijalnih nekretnina ostaje atraktivno za strane investitore, posebno za razvoj logističkih i industrijskih objekata.**

Prema istraživanju stručnjaka **u Srbiji se čak 70% stanova plaća gotovinom, a cenu kvadrata i dalje diktiraju inflacija, poskupljenje građevinskog materijala i nedostatak radne snage.** Trenutno cene nekretnina u Srbiji stagniraju, a kakve će biti u 2024. niko ne može sa sigurnošću da predvidi, ali dobre vesti stižu od bankara: **sledeće godine očekuju pad inflacije i niže kamate stope, a to uključuje i stambene kredite.**

Ovo su samo neki od zaključaka učesnika Međunarodne konferencije o tržištu nekretnina u Jugoistočnoj Evropi "Balkans Property Forum 2023", koju su u Beogradu organizovali Property Forum i Kraljevski institut ovlašćenih procenitelja iz Velike Britanije (RICS), navedeno je u saopštenju.

Niže kamatne stope u 2024.

- Srbija ne zavisi od kreditnih kupaca kao što je to slučaj sa mnogim drugim državama Evrope, koje je trenutno zahvatila velika kriza. U Srbiji još uvek ima dosta keš kupaca, kako Rusa, Ukrajinaca tako i naše dijaspore. **Potražnja je malo je usporenija, ali i dalje postoji, pa su tako i bankari i ljudi iz sektora nekretnina optimisti za sledeću godinu** - smatra Nikola Đogatović, direktor Sektora komercijalnih nekretnina **Novaston** Real Estate Platforma, koji očekuje da će **Srbija zadržati taj balans i da neće biti velike krize kakvu je svet zahvatila 2007-2008. godine.**

Cene nekretnina ne zavise samo od potražnje već i od inflacije na evropskom nivou i stvarne kupovne moći, a trenutno su **cene svih vrsta nekretnina u Srbiji na maksimumu. Poslednjih godina u Beogradu se proda oko 20.000 stanova godišnje što je relativno malo, ali je ta prodaja u 2023. godini prilično stala, ne samo zbog inflacije, visokih cena već i nepovoljnih kamata na kredite.**

Prema rečima Marije Savić, direktorke Ekonomskih istraživanja Banka Intese, inflacija je početkom godine dostigla vrhunac u svim zemljama, a u Mađarskoj je bila najviša od svih zemalja EU, čak 25%.

- **Kod nas je bila na vrhuncu u aprilu, nekih 16% i sada vidimo da ona svuda postepeno pada.** Sa druge strane Centralne banke zemalja u razvoju, među kojima je i naš region, su mnogo ranije počele zaoštavanje monetarne politiku, pa mi **sad vidimo da neke banke počinju sa stagniranjem kamatnih stopa, kao što je slučaj u Srbiji i Rumuniji, dok je u Mađarskoj počelo smanjenje kamata.**

Potražnja za stambenim kreditima trenutno stagnira imajući u vidu da su mnogi stambeni krediti vezani za Euribor. Dobra vest je što ECB trenutno pauzira sa povećanjem kamatnih stopa, a neka predviđanja su da će sledeće godine sa padom inflacije doći i do pada kamatnih stopa.

Projekcije su da će **od septembra 2024. krenuti sa popuštanjem monetarne politike, tj. smanjenjem kamatnih stopa u septembru i decembru što će dovesti do smanjenja kamatnih stopa na stambene kredite** - izjavila je Marija Savić i naglasila da nema kašnjenja u otplati dosadašnjih kredita.

Veliki potencijal za industrijski razvoj

Kriza ne utiče drastično na sektor izgradnje industrijskih objekata. **Srbija je i dalje vrlo interesantna međunarodnim investitorima, jer nudi mogućnost izgradnje poslovnih, logističkih i industrijskih objekata po povoljnim uslovima.**

Prema rečima Petra Kolognata, direktora Poslovnog razvoja kompanije **CTP, Srbija se poslednjih godina pozicionirala kao vrlo atraktivno tržište za investitore, posebno kada su industrijski objekti u pitanju.**

- CTP posluje u 10 zemalja Evrope i u mnogima je teško doći do kvalitetnog zemljišta, a **u Češkoj više nije moguće kupiti zemlju. U Srbiji to nije problem.** Srbija ima dovoljno zemlje što je jedan od razloga zašto smo toliko aktivni na srpskom tržištu. Nove industrijske zone su razvijene u Beogradu i Novom Sadu, razvijaju se zone u Nišu i Jagodini, a u planu je i razvoj novih industrijskih parkova u Novom Sadu i Jagodini, kako bismo bili konkurentni u ponudi proizvodnih prostora na lokacijam gde ima dovoljno radne snage - rekao je Petar Kolognat i najavio izgradnju novih 150.000 kvadrata u sledećoj godini.



Još jedan od izazova sa kojima se suočava tržište nekretnina u Srbiji je činjenica da ono **ne može da ispuni zahteve postavljene Zelenom agendom koje diktira Evropska unija.**

- Konkretno naše izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji, imaju uvedenu obavezu takozvanog zelenog sertifikata. To znači da stambeni objekti koji ne poseduju energetske pasoše, moraju pribaviti energetske pasoše i izvršiti određena ulaganja da bi dobili određeni nivo energetskeg pasoša - podseća Danijela Ilić predsednica Nacionalne asocijacije procenitelja Srbije.

Izvor: Nova.rs Četvrtak, 07.12.2023. 09:35

Novogradnja u Beogradu može da se kupi i za manje od 2.000 evra po kvadratu, ali postoji jedna caka



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Geralt)

Kupovina stana koji je tek u izgradnji izbor je onih građana koji nisu u žurbi da se odmah usele, a koji bi malo i da prištede. Naime, cene takvih stanova uvek su niže u odnosu na one nekretnine koje su već izgrađene i odmah useljive. Povoljan kvadrat novogradnje još uvek nije moguće povoljno platiti u centru Beograda, ali ko je spreman da se preseli malo dalje i nešto duže putuje, može da pronađe kvadrat za manje od 2.000 EUR.

Kako su cene nekretnina u novogradnji i dalje previsoke, i nikako da padnu, stanovi u izgradnji često su jedina opcija koju potencijalni kupci mogu da priušte. Međutim, ko želi da uloži svoj novac na ovaj način, mora da bude spreman da do centra grada putuje nešto duže, jer su najpovoljnije opcije nešto udaljenije.

U oglasima, jedan od najjeftinijih kvadrata je u beogradskoj opštini Grocka, u naselju Leštane. U pitanju je trospratna zgrada, a konkretni stan koji je oglašen ima 47 kvadrata i prodaje se za 70.500 EUR, dakle 1.500 po kvadratu. Zgrada ima video nadzor i parking.

Kada je moguće useliti se u stan, odnosno kada će gradnja biti u potpunosti završena, u oglasu nije precizirano. Ova zgrada je predstavljena kao luksuzna, a kvadrat je drastično povoljniji nego u većini drugih zgrada, ali problem može da bude ukoliko zainteresovani kupac radi u centru Beograda, a nema automobil.

Naime, do centra je potrebno putovati i po sat i po vremena, a potrebno je promeniti i po tri prevoza, jer direktnih linija nema.

Kvadrat od 1.665 EUR

Zanimljiv je još jedan stan u opštini Grocka, ovog puta u Kaluđerici. U pitanju je trospratna zgrada, u kojoj je jedan stan oglašen po ceni od 56.000 dinara plus PDV, dakle 61.600. S obzirom na to da ima 37 kvadrata, to znači da jedan kvadrat, sa uračunatim PDV-om, košta 1.665 EUR. Doduše, ne navodi se kada će potencijalni kupci moći da se usele, ali prema navodima iz oglasa, završeno je 80 odsto radova. I ovde potencijalni problem mogu da imaju oni kojima je potrebno da često budu u centru grada.

Sledeći stan nalazi se na Ledinama. U pitanju je zgrada koja će biti useljiva uskoro, zapravo ovog meseca. U njoj postoje stanovi od 41,5 do 73 kvadrata. Stanovi koji su manji od 50 kvadrata koštaju 1.950 po kvadratu, dok kvadratni metar u većim stanovima košta 1.899 EUR.

Dakle, u ovoj četvorospratnoj zgradi može da se kupi stan od 50 kvadrata za 97.500 EUR ili od 70 za 132.930.

Što se tiče povezanosti sa centrom grada, navigacija pokazuje da je dovoljno 25 minuta vožnje automobilom. Međutim, ko ide gradskim prevozom, moraće da izdvoji više vremena za put. Naime, od Ledina do strogog centra Beograda potrebno je i po sat i po vremena i to uz presedanje, jer direktne linije nema.

Garsonjera jeftinija od 50.000

U Višnjičkoj banji pronašli smo stan, konkretno garsonjeru od 27 kvadrata, koja je oglašena za 47.300 EUR, odnosno 1.750 po kvadratu. Stan se nalazi na drugom spratu, od ukupno šest, a trebalo bi da bude useljiv u septembru 2024. godine. Problem je što je ovaj investitor zainteresovan samo za keš kupce, ne i za kreditne.

Što se tiče povezanosti sa centrom grada, prevozom je potrebno od pola sata do 45 minuta, a automobilom, kako kaže navigacija, oko 15.

U Žarkovu, stan od 26 kvadrata, košta oko 51.900 EUR, što znači da je kvadrat oko 1.922.

U pitanju je garsonjera u prizemlju niže zgrade, od dva sprata, koja bi trebalo da bude završena u februaru naredne godine. Od zgrade do centra Beograda kolima može da se stigne za oko pola sata, a prevozom je potrebno, prema navigaciji, oko 50 minuta.

Izvor: eKapija Četvrtak, 07.12.2023. 15:28

Sigma stan planira gradnju zgrade sa 33 stana na Paliluli (FOTO)



3D model prednje fasade (Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Berger Group)

Sigma stan doo iz Beograda planira gradnju stambeno-poslovnog objekta 2Po+P+6+Ps u Ulici Stanoja Glavaša 25. Tim povodom na javnom uvidu je projekat za koji je bio zadužen [Berger Group](#).

U podrumskoj etaži -2 ostvareno je 30 PM, a predviđena je i prostorija za smeštanje 12 bicikala. Na etaži -1 ostvareno je ukupno 15 regularnih PM od kojih su 2 PM za osobe sa invaliditetom.

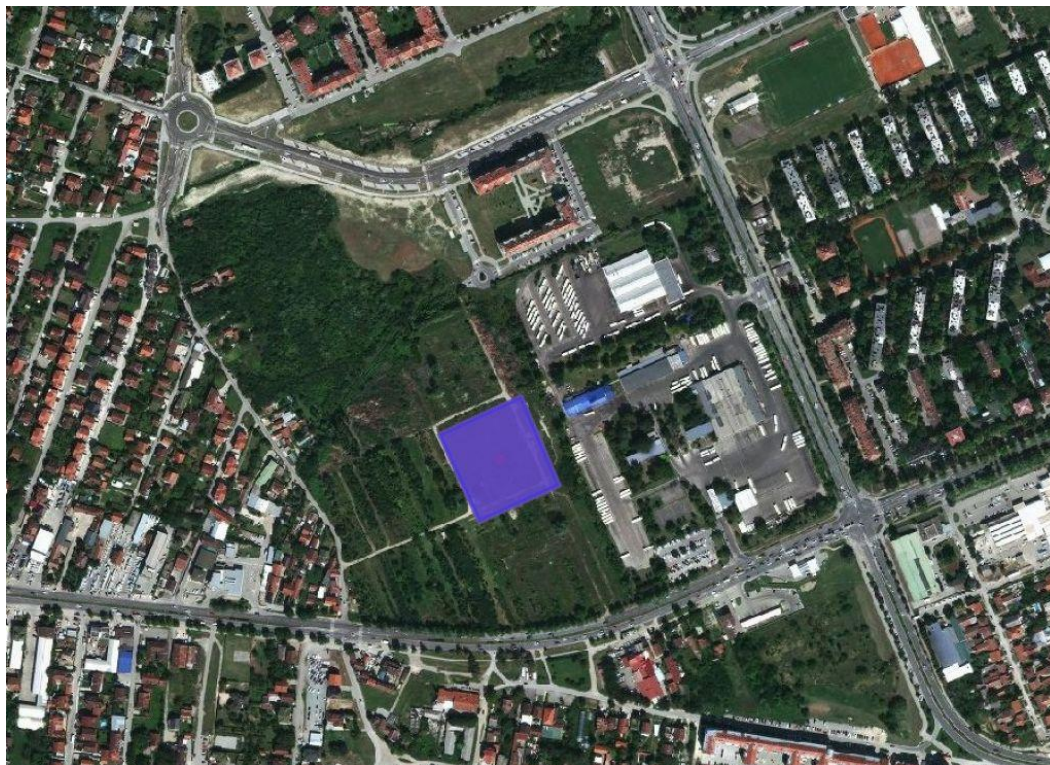
Na nivou prizemlja formirane su dve stambene jedinice, jedam lokal, kao i vetrobran, predprostor lifta i stepenišna komunikacija. Od prvog do povučenog sprata planiran je 31 stan.

Ukupna BRGP objekta je 6634,26 m², od čega je 5056,72 m² nadzemno, a 1577,54 m² podzemno. Projekat je na javnom uvidu do 20. decembra.

A. K.

Izvor: eKapija Utorak, 12.12.2023. 08:39

U Novom Sadu se prodaje zemljište površine veće od 10.000 kvadrata namenjeno višeporodičnom stanovanju



(Foto: Print screen / Geosrbija)

Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije Novi Sad objavila je javni oglas za prodaju građevinske parcele površine 10.809 m² u Ulici Nova, severno od Futoškog puta.

Parcela je namenjena za višeporodično stanovanje, a dozvoljena je gradnja objekta spratnosti Po+P+8+Ps.

Početna cena iznosi gotovo 871 milion dinara.

Javno nadmetanje održaće se 11. januara.

Pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Biznis.rs | Sreda, 13.12.2023. | 15:37

Češka kompanija Domoplan ulazi na tržište Srbije - U planu gradnja stambenog kompleksa kod Zvezdarske šume



Ilustracija (Foto: Josue Isai Ramos Figueroa/unsplash)

Firma **Domoplan** iz Brna, članica češke Fipox grupe, planira da početkom 2024. godine počne izgradnju kompleksa Residence Arboleda u neposrednoj blizini Zvezdarske šume. Vrednost investicije procenjena je na 22 mil EUR, a kompleks sa 49 stanova biće prvo ulaganje češke kompanije u Srbiji.

Domoplan će se na taj način pridružiti ostalim češkim preduzećima koja na beogradskom tržištu nekretnina grade stambene i poslovne komplekse.

- Dobili smo sve potrebne dozvole od beogradskih vlasti za početak izgradnje u prvom kvartalu 2024. godine - potvrdio je za češki portal e15.cz vlasnik i osnivač Domoplana Tomaš Vavrik i dodao da će cena kvadrata u kompleksu premijum klase koštati oko 4.000 EUR.

Na portalu Domoplana se navodi i da će Arboleda biti jedini stambeni kompleks u tom delu beogradske opštine Zvezdara, kao i da je planirano da zgrada bude u što većoj meri energetski efikasna i samodovoljna. Ukoliko cena kvadrata zaista dostigne 4.000 EUR, stanovi u Residence Arboleda biće među najskupljima u Beogradu.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 14.12.2023. | 14:18

Kompanija DS Smith ulaže 16 mil EUR u pogon u Kruševcu



Ilustracija (Foto: seyephoto/shutterstock.com)

Kompanija **[DS Smith Packaging](#)** planira da uloži 16 mili EUR u svoju proizvodnu lokaciju u Kruševcu.

- Nakon udvostručenja obima proizvodnje iz 2015. godine, investicija u DS Smith Kruševac će podržati stalne napore za zamenu plastike kod kupaca, povećati kapacitet za 25% i značajno povećati produktivnost - saopštili su iz kompanije,

Novac će biti iskorišćen za instalaciju Gopfert Revolution - Flexo štamparske mašine sa šest boja i lakom. Ova oprema jača mogućnosti u dizajnu ambalaže za robu široke potrošnje i podržava automatizovane linije za pakovanje, ne samo u Srbiji već i u okruženju.

Investicija takođe uključuje nadogradnju korugatora, obezbeđuje kontinuiranu proizvodnju i povećanje produktivnosti za najmanje 20% saopšteno je. Uvođenje nove Bobst 924 inline mašine i Bobst Mastercut 2.1 štanc mašine u preradi dodatno poboljšava kvalitet proizvoda, minimizira otpad i poboljšava preciznost rotacionog sečenja.

Izvor: eKapija Petak, 15.12.2023. 10:10

NW Home 33 planira gradnju zgrade sa 48 stanova i osam poslovnih prostora na Ledinama (FOTO)



(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Inhabit doo)

NW Home 33 iz Beograda planira gradnju stambeno-poslovnog objekta na Ledinama, u Ulici Hristifora Žefarovića spratnosti Po+Pr+2+Ps.

U objektu je **projektovano 48 stambenih jedinica, dva lokala, šest poslovnih apartmana i ukupno 66 parking mesta** (41 parking mesto u garaži na nivou podruma i 25 parking mesta na parceli u zadnjem dvorištu iza objekta i prema ulici).

Formu objekta čine **dva kubusa-lamele, spojene u zadnjem delu**. U središnjem, uvučenom delu, projektovan je pešački plato kao i kolska rampa za prilaz garaži. Sa pešačkog platoa se pristupa lokalima L1 i L2, kao i ulazu u stambeni deo objekta. Zajednički ulaz se razdvaja na dva stepenišna jezgra sa liftovima- ulaz A i ulaz B. Poslovnim apartmanima koji se nalaze u prizemlju, pristupa se sa dvorišne i bočnih strana objekta. Takođe, predviđen je ulaz u objekat sa dvorišne strane kako bi se omogućio pristup sa otvorenog parkinga.

Podrumski etaža projektovana je kao garaža za 41 vozilo, sa prostorijom za parkiranje bicikala, predprostorom, ostavama, liftom i stepeništem. Garaža je projektovana kao zasebna funkcionalna celina sa sopstvenim ulazom/izlazom, korisne površine 1.010,23 m² što je svrstava u kategoriju srednjih garaža.

Prizemlju se pristupa s južne strane, a ovde su projektovana dva lokala, šest poslovnih ateljea, ulaz, dva stepeništa sa liftovima i dve ostave.

Spratovi i povučeni sprat su u potpunosti namenjeni stanovanju. **Na svakoj od etaža projektovano je po 16 stambenih jedinica, po strukturi dvosobni i trosobni, površina od 34 m² do 63 m².**

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina oko objekta u okviru parcele.

Lokacija je preko Belfortske ulice direktno povezana sa Surčinskom ulicom koja zajedno sa Vojvođanskom predstavlja glavne ulične pravce sa povećanim kapacitetom za razvoj centralnih aktivnosti u ovom delu grada.

- Potencijal za razvoj je, pre svega, u transformaciji postojećeg tkiva u višeporodično stanovanje sa koncentracijom uslužnih delatnosti, obrazovnih, kulturnih i verskih ustanova kao i funkcionalno povezivanje sa centralnim jezgrom Novog Beograda - navedeno je u urbanističkom projektu, koji se nalazi na javnom uvidu do 29. decembra.

Obrađivač urbanističkog plana je [IBM Consult](#) iz Beograda, a projektant je [Inhabit doo Beograd](#).

A.K.

Izvor: eKapija | Nedelja, 17.12.2023. | 13:51

Oglašena prodaja parcele od 7.485 m² u Bloku 19a preko puta Sava centra



(Foto: Screenshot)

Republička direkcija za imovinu oglasila je prodaju 7.485 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta u Bloku 19a na katastarskoj parceli 6915, a koje je u vlasništvu Srbije. Reč je o zemljištu na atraktivnoj lokaciji, preko puta Sava centra, odnosno o parceli koja se nalazi između Ulice Vladimira Popovića i Bulevara Arsenija Čarnojevića (autoputa). Početna cena po kojoj se ovo zemljište prodaje je oko 441,1 milion dinara, odnosno 58,932 dinara po kvadratu.

Prodaja se organizuje putem prikupljanja pismenih ponuda, a kriterijum za ocenjivanje ponuda biće najviša cena po metru kvadratnom. Prodajna dokumentacija moći će da se preuzme u prostorijama ove direkcije u Kralja Milana 16 od 18. decembra do 9. januara. Učesnici u postupku depozit treba da uplate do 11. januara.

Kako se može videti u oglasu, ova parcela, kao gradsko građevinsko zemljište, nalazi se u površinama ostalih namena zona komercijalnih sadržaja u službi obrazovanja. U okviru nje se mogu planirati privatne predškolske ustanove, osnovne škole, srednjoškolske i visokoškolske ustanove, uz obavezu izrade urbanističkog projekta.

Više detalja može se naći [OVDE](#).

Izvor: eKapija Petak, 22.12.2023. 09:35

U Višnjici se planira stambeno-poslovni kompleks sa više od 1.000 stanova - "Esperanza" na preko 170.000 kvadrata (FOTO)



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

U beogradskom naselju Višnjica u Bloku 2 u planu je izgradnja **stambeno-poslovnog kompleksa "Esperanza"**, koji čine dva stambeno-poslovna objekta A i B čija se realizacija planira u fazama. U funkcionalnom smislu, nakon završene realizacije svih planiranih sadržaja, kompleks će svojom arhitektonskom formom, oblikovanjem, materijalizacijom i jedinstvenim režimom korišćenja činiti jedinstvenu celinu.

Objekat A, spratnosti 2Po+P+5+Ps - 3Po+Su+P+7+Ps se sastoji od osam lamela različite spratnosti i zajedničkim podzemnim delovima i garažom. **Objekat B, spratnosti 3Po+P+6+Ps - 3Po+Su+P+7+Ps** sastoji se od šest lamela različite spratnosti i zajedničkim podzemnim delovima i garažom.



U nižim etažama objekta A i B je poslovanje sa lokalima i različitim sadržajima poslovanja, kulture i zabave, kao i kapaciteti u svakom objektu za jedan depandans dečijih ustanova za grupe do 80 dece. Stanovanje je na višim etažama objekata, a podzemne etaže namenjene su garažiranju vozila, tehničkim prostorijama i ostavama stanara.

U objektu A projektovano je **ukupno 460 stambenih jedinica različite strukture, 21 jedinica različitih poslovnih sadržaja i jedan depandans čiji je kapacitet 80 dece**. Između lamela se nalaze podzemne korisne etaže i zajednička podzemna garaža za stacioniranje vozila za potrebe korisnika objekta A.

U objektu B projektovano je **ukupno 623 stambenih jedinica različite strukture, 18 jedinica različitih poslovnih sadržaja i jedan depandans čiji je kapacitet 80 dece**. Između lamela se nalaze podzemne korisne etaže i zajednička podzemna garaža za stacioniranje vozila za potrebe korisnika objekta B.

U podzemnoj garaži objekta A je planirano ukupno 612 parking mesta od kojih je 42PM namenjeno za osobe s invaliditetom. **U podzemnoj garaži objekta B je planirano ukupno 785 parking mesta**, od kojih je 68 PM namenjeno za osobe s invaliditetom.

U garažama i na otvorenom prostoru planirane su potrebne površine za "biciklane" za parkiranje bicikala.

Lamele oba objekta su pozicionirane na kaskadnim i denivelisanim platoima u skladu sa nagibom terena i planiranim saobraćajnim površinama. Sa platoa je omogućen pešački pristup objektima sa pripadajućim lamelama.

Glavnim pešačkim tokom - promenadom ostvarena je kvalitetna pešačka komunikacija sa platoima između objekata, kao i veza sa planiranim ulicama Nova 1 na jugu i Nova 2 na severu. Promenada je u funkciji javnog korišćenja sa denivelisanim prodorom kroz sredinu kompleksa i različite širine.

Sa promenade je obezbeđen pristup na platoe između objekata i osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja. Promenada ima za cilj da fizički i vizuelno poveže sve lamele u kompleksu, kao i objekte koji će biti realizovani u naspranim Blokovima 1 i 3.

Pozicioniranjem objekata omogućeno je da se formiraju kvalitetne uređene i slobodne i zelene površine koje sa glavnim pešačkim tokom doprinose ugodnom ambijentu za stanovanje i poslovanje. Kompleks karakterišu i **uređene slobodne i zelene površine, prostori za igru dece, obrada partera i urbani mobilijar savremenog izgleda (fontane, klupe) koji dominiraju prostorom.**

Za objekte A i B je **planirano po devet faza izgradnje. BRGP za objekat A iznosi 72.181 m², a za objekat B 102.205,5 m².**

Investitor je fizičko lice, a za urbanistički plan, koji je na javnom uvidu do 11. januara, bio je zadužen [Studio N](#) iz Beograda. Idejno rešenje uradio je biro za projektovanje [Modular Plus Beograd](#).

A. K.

Izvor: eKapija | Subota, 30.12.2023. | 13:36

Brixwell Investment planira izgradnju sedmospratnice na Vračaru - Kod Čuburskog parka gradiće se i poslovni apartmani i podzemna garaža na tri nivoa



(Foto: Studio TEKTO)

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Beograda oglosio je javnu prezentaciju UP za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti 3Po+P+6+Ps na uglu ulica Černiševskog, Maksima Gorkog i Orlovića Pavla na Vračaru.

Investitor je preduzeće [Brixwell Investment](#) doo iz Beograda.

Površina prostora obuhvaćenog UP-om iznosi ukupno 778 m², a na ovoj lokaciji se nalazi osam objekata, koji su predviđeni za rušenje pre izgradnje nove zgrade.

Budući objekat je funkcionalno podeljen u tri dela, **stambeni, poslovni i pomoćni (garaža)**. U sklopu objekta projektovano je **14 stambenih jedinica, 14 poslovnih apartmana, dva lokala i 50 parking mesta**.

Sve **tri podrumске etaže** fizički su podeljene na dva dela po vertikali, jedan deo pripada ulazu A, a drugi ulazu B, garaže su podeljene na garažu A i garažu B.



Na prizemlju, na frontalnoj fasadi objekta ka ulici Černiševskog, smešteni su ulazi u objekat (stambeni – A i poslovni – B) kao i pristup jednom od auto-liftova.

Lokalima koji su smešteni na frontalnoj fasadi pristupa se direktno sa ulice, tj. omogućen im je pristup iz ulice Orlovića Pavla, direktno sa trotoara, kao i auto-liftu kojim se pristupa delu garaže A.

Nosilac izrade urbanističkog projekta je [Studio TEKTO](#) iz Stare Pazove, a javna prezentacija trajaće do 12. januara.

I. Ž.

Izvor: Euronews Srbija Subota, 30.12.2023. 15:40

U Nišu za 50% povećana gradnja u odnosu na period pre pandemije, niču i megaprojekti



Ilustracija (Foto: creator12/shutterstock.com)

U Nišu se u odnosu na period pre pandemije koronavirusa gradi 50% više zgrada. I dok građani kažu da svuda niču nova gradilišta, primetno je da se u poslednje vreme izvode "megaprojekti" koji su, prema rečima pojedinih investitora, za veličinu grada kakav je Niš ipak preveliki. Reč je o objektima koji će imati od 200 do 450 stanova. Kvadrat u tim objektima je od 1.800 EUR pa sve do 2.200 EUR u pojedinim zgradama.

U poslednje dve, tri godine, kako navode investitori, povećana je gradnja, ali i potražnja za novim stanovima.

Međutim, investitori ali i agenti za prodaju nekretnina kažu i da je trenutno došlo do stagnacije u potražnji.

- Puno se gradi, da li to zadovoljava potrebe tržišta, to je pitanje. Ima dosta investitora, dosta ljudi koji su ušli u privatne investicije. Jedno vreme je to bio posao sa velikim usponom, pre dve, tri godine svi su se baš zaleteli da investiraju, ali sad kad je već pala tražnja očekujem da će to da se uspori - rekao je za Euronews Srbija investitor iz Niša Rodoljub Deljanin koji trenutno radi na dva projekta sa ukupno 20 stanova u širem centru grada.

Gde se najviše gradi u Nišu

Bogdan Tripković iz jedne niške agencije za nekretnine rekao je za Euronews Srbija da se dosta gradi u svim delovima Niša, ali da se najviše gradi u Panteleju.

- Reč je o zgradama sa šest ili sedam spratova, cena kvadrata je tu 1.500 ili 1.550, pa narod koliko-toliko može da kupi jer centar je već nezamisliv, i preko 2.000 evra. Gradi se u centru, u Dušanovoj, tri, četiri ogromna objekta koja se trenutno rade ali cene su tu od 1.800 pa idu do 2.200 u pojedinim zgradama - rekao je Tripković.

On kaže da je gradnja zgrada u Nišu porasla 50 odsto u odnosu na period pre pandemije koronavirusa, ali i da nisu nisu zadovoljni prodajom jer je smanjena 30 odsto.

Slaviša Pešić, vlasnik jedne agencije za prodaju nekretnina u Nišu, kaže za Euronews Srbija da je dobro što se mnogo gradi i da mu se čini da se poboljšava kvalitet gradnje zbog povećanja konkurencije.

- Ponuda starih stanova je gotovo nikakva, vlasnici starih stanova kada prodaju stan a treba da kupe nekretninu za sebe, u problemu su da li će moći nešto da kupe za taj novac koji dobiju. Zato imamo pojavu da se često stari stanovi oglašavaju po cenama koje su maltene iste kao cene novogradnje. To otežava proces, imamo jedan zastoje u prodaji koji je registrovala nadležna služba katastra, došlo je do zastoja u prometu jer taj rast cena tržište ne trpi - rekao je Pešić.

On navodi da se u delu novogradnje ponuda povećava.

- Većina investitora prodaju sami i malo je učešće agencija u tim prometima ali dobro je da se toliko gradi jer to povećava ponudu i mogućnost da ljudi kupe nekretninu. Svaki veći investitor se trudi da bude konkurentan i postavlja cene koje su odgovarajuće za kvalitet koji se nudi, a dešava se da manji investitori čekaju da će neko naići, traže neku veću cenu nego što to tržište može da dozvoli. Kako će se to dalje kretati, videćemo, zavisi od mnogo faktora u zemlji i okruženju - rekao je Pešić.

On smatra da je dobro što je došlo do zastoja u rastu cena.

- Postojala je neka inercija - komšija prodao za toliko, moj stan vredi više. Tržište nije imalo kupce koji će da plaćaju po toj ceni i zato mora da dođe do kresanja tih preteranih cena. Da li će doći do pada cena, za sada to ne deluje da će biti. Kreše se ono što se u reklamama pojavljivalo da se prodaje za neke cifre, a te cifre nikada nisu postizane. Sada ako neko hoće to da proda, ne može da postavi preveliku cenu, mora da bude svestan šta može da prođe na tržištu - rekao je Pešić.

Anketa koju je sproveo specijalizovani sajt za oglašavanje nekretnina 4zida među vlasnicima i zaposlenima u 85 agencija i među 19 investitora koji grade stanove u Srbiji, pokazala je da čak 59% agencija predviđa stagnaciju cena, dok 37% smatra da će cene padati.

Investitori su gotovo jednoglasni po ovom pitanju i čak 94 odsto smatra da će cene stanova stagnirati, dok samo 6 odsto veruje da će doći do pada cena.

I jedni i drugi smatraju da ekonomska nestabilnost u zemlji i svetu predstavlja najveći izazov u poslovanju, potom slede uslovi kreditiranja i inflacija, dok investitore brine i nedostatak radne snage.

Sveukupna projekcija tržišta nekretnine je ipak pozitivna. Tome u prilog ide i činjenica da većina anketiranih agencija i investitora veruje da će njihovi prihodi ostati na nivou 2023. godine ili da će porasti.



Većina anketiranih agencija izdvaja tri glavna faktora koji su uticali na njihovo poslovanje u 2023. godini - nepovoljni uslovi kreditiranja (62%), smanjena potražnja za nekretninama (51%) i neizvesna geopolitička situacija i samim tim veća opreznost klijenata prilikom planiranja procesa kupoprodaje nekretnina (39%). Ostali faktori koji se navode su i činjenica da klijenti čekaju da cene padnu i da odlažu kupovinu.

I investitori smatraju da su nepovoljni uslovi kreditiranja najviše uticali na njihovo poslovanje (74%). Sledi poskupljenje građevinskog materijala (37%), nepovoljna geopolitička situacija (26%) kao i smanjena potražnja novogradnje (21%). Smatraju da sve to zajedno izaziva veću opreznost klijenata prilikom planiranja kupoprodajnih procesa.