

NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



29 mart 2024

2024 - Q1

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 – Q1

Sadržaj

Građevinarstvo se oporavlja, ali stanogradnja zaostaje	5
Parking umesto parka na Jugovićevoj, gradiće se i stambeni kompleks - Delimično izmenjen plan prostora uz Bulevar Evrope u Novom Sadu.....	7
Sprema se rekonstrukcija NIS-ovog poslovnog centra na Novom Beogradu posle 34 godine? - Kompanija raspisala tender za izradu elaborata o stanju zgrade.....	9
Na proleće počinje izgradnja nove zgrade NTP Čačak	10
Izgradnja Dakriso planira zgradu sa 84 stanova u Subotici	11
Koje nekretnine ne gube vrednost?	12
Novella business and residence - Novi Sad će dobiti kompleks površine preko 40.000 kvadrata na mestu nekadašnje fabrike Novitet	14
U planu 150.000 novih kvadrata kancelarijskog prostora u naredne dve godine - Menjaju se pravila, lokacija više nije ključni faktor.....	16
Pale cene kirija u Beogradu, Novom Sadu i Nišu.....	18
Subvencije za energetska obnova stambenih zgrada - Ko može da konkuriše?	19
Prodaje se poslovni prostor KNM Farma na Vračaru	21
Zašto je Srbija u evropskom vrhu po poskupljenju stanova?.....	22
Pijaca sa zelenim krovom u Beogradu na vodi imaće oko 15.000 m ² - Evo kako će izgledati (FOTO)	24
U centru Beograda gradiće se promenada ispod koje će ići tunel za drugu liniju metroa - Grad eksproprijacijom postao vlasnik dela zemljišta između Slavije i parka Manjež	26
Kreće rekonstrukcija Trga Nikole Pašića - Trajno se uklanja vrelo fontane, budućući vodoskok od kamena, naglasak i na "ekološkoj održivosti"	27
Na prodaju tri parcele građevinskog zemljišta na Zlatiboru	29
U Novom Sadu se prodaje građevinsko zemljište površine preko 6.000 kvadrata	29
Nastavlja se projekat izgradnje potpuno novog stambenog naselja u Boru - Grad traži projektante	30
Oglašena prodaja imovine kruševačkog IMK 14. oktobar	31
RGZ: Digitalni izvod iz katastra garantuje sigurnost vlasništva nad nepokretnostima.....	32
Kragujevac više nema lokacije za investitore koji hoće da grade fabrike - Čekaju se nove industrijske zone	33
Naručeni urbanistički projekti za gradnju solarnih elektrana Kolubara A i Morava - Građevinske dozvole krajem sledeće godine	34
Domaća firma gradi Centar za razvoj veštačke inteligencije na Novom Beogradu - Na 13.000 m ² kompleksa sa prostorima za napredna istraživanja u virtuelnoj realnosti i 36 stanova (FOTO).....	35
Počinje eksproprijacija za gradnju pruge od Zemun polja do budućeg Nacionalnog stadiona	38
Prodaje se imovina GP Dom AD iz Beograda - Ponuđena 43 objekta	39



Cyber Plank u Somboru planira gradnju zgrade sa 55 stanova	40
Objavljen poziv za procenu vrednosti građevinskog preduzeća Jugobanat.....	41



Izvor: Politika Četvrtak, 11.01.2024. 08:49

Građevinarstvo se oporavlja, ali stanogradnja zaostaje



Ilustracija (Foto: Aleksandar Parezanović)

Građevinarstvo se oporavlja, o čemu svedoči rast tokom drugog i trećeg tromesečja 2023. od približno 15% i 13% međugodišnje. Oporavak je usledio nakon smanjenja od 9,8% u 2022. godini i dodatnog redukovanja od 1,6% u prvom tromesečju 2023. Ovo konstatuje ekonomista Ivan Nikolić u analizi pod nazivom "Da li je zastoj u stanogradnji privremen", koja je objavljena u novom broju publikacije "Mesečne analize i trendovi".

- Treba imati u vidu da **rast nije podjednako raspoređen unutar ovog sektora, već potiče, pre svega, od realizacije velikih infrastrukturnih projekata saobraćajnih i energetske**. Primera radi, rađeni su obilaznica oko Beograda, delovi Moravskog koridora, auto-put Preljina-Požega, autoput Ruma-Šabac, železnička pruga Novi Sad-Subotica, gasni interkonektor Niš–Dimitrovgrad. Uz rast vrednosti izvedenih građevinskih radova istovremeno je zabeležen i porast časova rada na gradilištima - navodi Nikolić.

Postoje, međutim, pokazatelji koji sugerišu da je stanogradnja u ovom periodu zaostajala. Jedan od njih su segmenti domaće proizvodnje proizvoda od ostalih nemetalnih minerala koji snabdevaju stanogradnju, kao i uvoz ovih proizvoda. **Tržište građevinskih materijala i elemenata za gradnju pokazalo je nestabilnost nakon pandemije kovida 19 i početka rata u Ukrajini, što se odrazilo na dinamiku izvođenja građevinskih projekata.**

Realni pad tražnje za jednim delom građevinskih proizvoda koji se tiču stanogradnje uočen je već iz podataka o uvezenim količinama tokom 2022. godine. Pad je dodatno intenziviran u prvih devet meseci 2023. Na osnovu raspoložive statistike spoljnotrgovinske razmene, količinski uvoz proizvoda

koji pripadaju grupi zidarska opeka, blokovi i slično, odnosno crep (krovni), u ovom periodu međugodišnje je smanjen čak 70,8% i 35,8%. **Ukoliko se ovaj trend nastavi i u poslednjem tromesečju 2023, za celu godinu bi se nivo uvoza sveo na obim koji je realizovan u periodu pre 2017.**

Tek je nešto bolji rezultat zabeležen kod vrednosti uvoza. Uvoz u evrima je u prvih deset meseci 2023. međugodišnje posmatrano kod keramika za završne radove smanjen 14,3%, uvoz zidarske opeke i blokova 61,3%, dok je uvoz crepa (krovnog) smanjen tačno četvrtinu. Povrh toga, zabrinjavajući su podaci Republičkog geodetskog zavoda (RGZ) da je **za prvih šest meseci 2023. ukupan broj kupoprodaja nepokretnosti smanjen 14,1%, na približno 60.000 realizovanih transakcija, dok je broj kupljenih stanova niži 18,6%.**

Vrednost tržišta nepokretnosti u trećem tromesečju 2023. godine iznosila je 1,5 mlrd EUR, što je pad od 10% međugodišnje. Vrednost prometovanih stanova iznosila je 777,9 mil EUR. Učešće stanova u ukupnoj vrednosti tržišta bilo je 52%, što je za četiri procentna poena manje nego lane. Svakako da je u okviru ove evidencije i deo stanova koji nisu "novogradnja", ali to ne umanjuje problem, jer je evidentirana prometovana vrednost manja uprkos činjenici da je u međuvremenu cena stanova dodatno uvećana.

- Postoje neki pokazatelji da je tokom trećeg i četvrtog tromesečja u stanogradnji došlo do popravljavanja aktivnosti, ali u ovom trenutku je još rano za zaključak da li će na nivou cele godine stanogradnja zabeležiti rast. **Na rast vrednosti stanogradnje u drugom polugođu 2023. uticala je izgradnja većih stambenih kompleksa** kao što su Beograd na vodi, zatim Depo, Voždove kapije, Velpport, Viva rezidencija, Zelena avenija, gradi se veliki stambeno-poslovni kompleks u Nišu sa preko 400 stanova - navodi Nikolić.

Akutni problem stanogradnje treba tražiti, pre svega, na strani tražnje, dodaje on. U prethodne tri godine zabeležen je procvat cene stanova, posebno u "novogradnji". Cene su rasle i tokom 2023. godine, iako nešto umerenijim tempom nego ranije. Više činilaca je tome doprinelo, ali nema dileme da će upravo smanjenje tražnje veoma brzo prekinuti ovaj trend.

I ukupni inflacioni pritisci u Srbiji slabe, što se odražava i na tržište nepokretnosti, a to je dobro. Zaoštreni monetarni uslovi i rast kamatnih stopa jesu nepovoljno delovali na tražnju, ali je njihov efekat veoma ograničen. Naime, u Srbiji se još uvek samo mali deo nekretina kupuje iz kreditnih sredstava. Prema podacima RGZ **16,6% svih prometovanih stanova u trećem tromesečju 2023. u Srbiji plaćeno je iz kredita, što je 9% manje nego lane.**

Izvor: 021.rs Utorak, 09.01.2024. 14:27

Parking umesto parka na Jugovićevo, gradiće se i stambeni kompleks - Delimično izmenjen plan prostora uz Bulevar Evrope u Novom Sadu



Ilustracija (Foto: Billion Photos/shutterstock.com)

Umesto predviđenog parka od 2.800 kvadratnih metara, severno od kasarne "Jugovićevo", uz Bulevar Evrope, urbanisti sada planiraju - parking.

Prvobitni nacrt regulacionog plana prostora uz Bulevar Evrope promenjen je samo u ovom delu, umesto predviđenog parka, planira se prostor za automobile.

Kako se 021.rs uverio uvidom u dokumenta koja su sada na javnom uvidu, ostali predlozi urbanista su ostali nepromenjeni u odnosu na rani javni uvid koji je bio organizovan prošlog leta.

To uključuje pretežnu namenu ovog dela kao "opštegradskog centra", odnosno stambenog kompleksa sa zgradama do osam spratova, predškolskom ustanovom, zgradom javnih službi i sportskim parkom. U okolini bi bila zona zaštitnog zelenila kao vid koridora i granice prema kasarni, arheološkom parku i zaštićenom području.

Plan generalne regulacije opštegradskog centra zapadno od Bulevara Evrope obuhvata prostor od 13,29 hektara neposredno uz Bulevar Evrope, severno od postojeće kasarne Jugovićevo, a pre planiranog Arheološkog parka kod Rumenačkog puta.

U tekstualnom opisu urbanisti se drže dokumentacije iz ranog javnog uvida, pa navode da je u pitanju neizgrađeni prostor sa neuređenim i neodržanim zelenim površinama koja služe i za poljoprivredu, sa tek nekoliko objekata u severoistočnom delu, sada većinom napuštenih. U nacrtu plana se navodi da je prednost ovog prostora saobraćajna povezanost sa svim značajnim delovima grada preko Bulevara Evrope i Rumenačkog puta, dok atraktivnost proizilazi iz mogućnosti oblikovanja kao repernog ulaznog pravca u grad.

Međutim, dodaje se da su prostorna ograničenja prisutna zbog blizine arheološkog nalazišta sa planiranim arheološkim parkom, vojnog kompleksa i zaštićenog prirodnog staništa.

Predloženo je da se najveći deo prostora, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada do 2030. godine, nameni za "opštegradski centar" sa primarno stambenim i stambeno-poslovnim sadržajima, uključujući gradnju zgrada od šest do osam spratova, sa indeksom zauzetosti parcela do 50 odsto.

U planu se ne navodi koliko bi stanova tu moglo da bude izgrađeno, ali se na osnovu površine može zaključiti da je reč o velikom broju. Izgradnja bi mogla ubrzo i da usledi, jer je većinski vlasnik zemljišta građevinsko preduzeće "RNS-INVEST", osnovano 2022. godine, koje je sestrińska firma građevinskog [Dynamic invest group](#). Obe firme su u vlasništvu investitora Radovana Radića.

Ovaj pretežno stambeni kompleks biće okružen zelenim zaštitnim koridorom širine od 10 do 20 metara sa svih strana, osim sa one koja je uz Bulevar Evrope. Ovi koridori biće usmereni ka arheološkom parku, kasarni i zaštićenom prirodnom staništu.

Između zgrada sa zapadne strane smestiće se sportski park od 3.400 kvadrata, gde će 70 posto prostora biti zelene i slobodne površine, a ostatak će biti rezervisan za razne terene i igrališta. Uz sam Bulevar Evrope, planira se predškolska ustanova od jednog sprata, kao i šestospratnica za potrebe javnih službi u zavisnosti od potrebe Grada, pa može obuhvatiti i zdravstvene, kulturne i druge sadržaje.

Sve ovo već je bilo nacrtano u planu koji je prošlog leta bio na ranom javnom uvidu Međutim, sada nema parka od 2.800 kvadrata koji je bio planiran između vrtića i objekta namenjenog javnim službama.

Umesto parka, gradski urbanisti su sada ucrtali parking sa 80 parking mesta. Naveli su da su ta parking mesta namenjena korisnicima objekta javnih službi i vrtića, a služiće i kao javni parking za ovaj kvart. U planu ne postoji ni jedna rečenica ili objašnjenje zašto je obrisan park koji je bio planiran uz Bulevar Evrope, pri čemu je za sve objekte, osim vrtića, predviđena gradnja podzemnih garaža, a predviđeno je i parkiranje uz saobraćajnice.

Brisanjem parka i njegovim asfaltiranjem se dodatno smanjuje zelenilo ovog prostora, tako da bi ukupno od preko 13 hektara trenutno neuređene zelene površine u budućnosti trebalo da bude tek oko dva hektara zelenila kao deo zelenog koridora i sportskog parka.

Najveći deo prostora, preko 6,6 hektara, biće stambene zgrade, dok će 1,6 hektara zauzeti javne ustanove, a preko tri hektara razne saobraćajne površine.

Javni uvid u Plan generalne regulacije opštegradskog centra zapadno od Bulevara Evrope moguć je u Mesnoj zajednici "Jugovićevo", (Tarasa Ševčenka 1) i JP Urbanizam (Bulevar cara Lazara 3).

Nacrt plana možete da pogledate i na sajtovima Grada Novog Sada i "Urbanizma".

Pismene primedbe i sugestije na plan šalju se Gradskoj upravi za urbanizam i građevinske poslove (Školska) 3 ili na e-mail planiranje@uprava.novisad.rs do kraja javnog uvida, 27. januara.

Javna sednica Komisije za planove, koja će razmatrati pristigle primedbe, biće održana 8. februara, u Plavoj sali Skupštine grada, u 9 časova.

Izvor: eKapija Četvrtak, 18.01.2024. 11:33

Sprema se rekonstrukcija NIS-ovog poslovnog centra na Novom Beogradu posle 34 godine? - Kompanija raspisala tender za izradu elaborata o stanju zgrade



(Foto: Shutterstock/BalkansCat)

Kompanija **NIS** raspisala je tender za izradu elaborata o tehničkom stanju objekta - Komercijalno poslovnog centra Beograd, u Ulici Milentija Popovića 1.

Objekat je, kako se navodi u dokumentaciji, projektovan osamdesetih godina prošlog veka, a projekat je završen krajem 1987. godine.

Izvođenje radova je trajalo do 1990. godine kada je zgrada otvorena za korišćenje. Na objektu koji je u funkciji 34 godine kako se dodaje, do sada nije bilo značajnijih radova.

Ponudu je potrebno razdvojiti na komercijalni i tehnički deo.

Ponude se dostavljaju u elektronskoj formi preko SAP portala srm.nis.rs, a za to je potrebno da se ponuđač blagovremeno registruje. Ponude dostavljene na drugi način neće biti razmatrane.

Detaljnije o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Petak, 19.01.2024. 09:19

Na proleće počinje izgradnja nove zgrade NTP Čačak



Budući izgled planiranog objekta (Foto: NTP Čačak)

Na proleće će početi izgradnja nove zgrade Naučno-tehnološkog parka u Čačku na lokaciji nekadašnje fabrike Cer, najavio je gradonačelnik Milun Todorović.

Prema njegovim rečima, novi blok prostiraće se na 12.000 kvadratnih metara, a useljenje novih korisnika očekuje se za godinu i po dana.

- Pre osam godina krenuli smo veoma skromno u prostoru Komunalca u Ulici Nikole Tesle, a onda kada je biblioteka dobila svoju zgradu, stari prostor pretvoren je u start ap centar. Potom smo otišli i korak dalje i ušli u rekonstrukciju prostora u nekadašnjoj fabrici Cer od oko 6.000 kvadrata, što je državu koštalo oko 4,5 mil EUR. Naš NTP je jedan od četiri u Srbiji pored Beograda, Novog Sada i Niša koji je ušao u program za izgradnju novog objekta. Obezbedili smo zemljište pored već postojećeg NTP-a, uradili projektno-tehničku dokumentaciju, a sada će biti investirano 22 mil EUR u objekat i opremu koja je veoma skupa. Mi spadamo u regionalni NTP i imamo oko 50 stanara, a očekujemo da će povećanje kapaciteta omogućiti mladima da ostanu ovde i da se bave inovacijama - istakao je Todorović, a prenosi portal [Morava info](#).

Potpisivanje ugovora sa izvođačima za izgradnju naučno-tehnoloških parkova u Čačku, Nišu i Kruševcu, [očekuje se u februaru](#), rekli su za eKapiju iz Ministarstva za javna ulaganja.

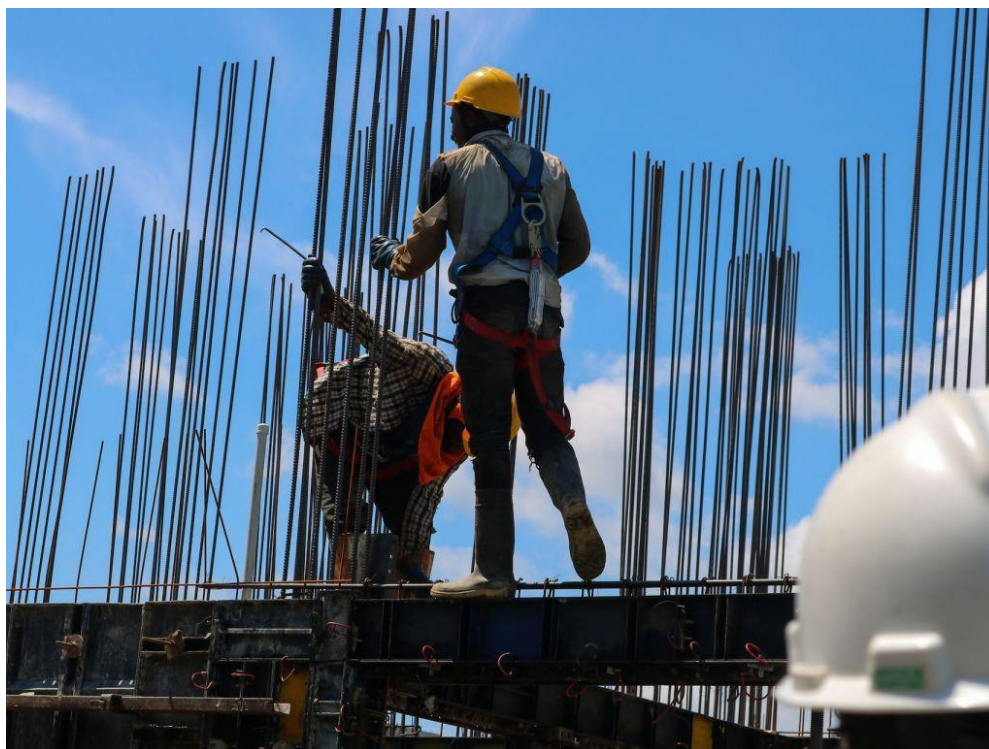
Kako su naveli za naš portal, ponude su otvorene, a Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD), koja je i raspisala tender trenutno daje komentare na izveštaj.

Podsetimo, [tender za izgradnju i proširenje naučno-tehnoloških parkova u Čačku, Kruševcu i Nišu, raspisan je u septembru](#), a rok za prijavu bio je 16. novembar prošle godine.

Vlada Srbije potpisala je sa EBRD u junu 2023. ugovor za unapređenje naučne infrastrukture, izgradnju novih naučno-tehnoloških parkova i dodatnih zgrada u postojećim NTP u zemlji vredan 80 mil EUR. Ugovorom je obezbeđeno 80 mil EUR, [od čega je 70 mil EUR namenjeno za dodatnu izgradnju naučno-tehnoloških parkova \(NTP\)](#), dok je 10 miliona opredeljeno za BIO 4 kampus u Beogradu.

Izvor: eKapija Petak, 19.01.2024. 09:57

Izgradnja Dakriso planira zgradu sa 84 stanova u Subotici



Ilustracija (Foto: Ivan Henao/Unsplash)

U Subotici je u Ulici Vatroslava Lisinskog u planu gradnja višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta kompleksa sa garažama u dvorištu.

Zgrada je projektovana na šest etaža: prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat i povučeni sprat (P+4+Ps). Garaža je projektovana sa jednom etažom - podrum (Po+0).

Objekat je podeljen na 84 stambene jedinice koje su po strukturi garsonjere, jednoiposobni, dvoiposobni, troiposobni i četvoroiposobni stanovi. Stanovanje je predviđeno na spratovima (od prvog do povučenog sprata).

U podrumu garaže predviđeno je 26 garažnih mesta, dok je na krovu garaže predviđeno 30 parking mesta.

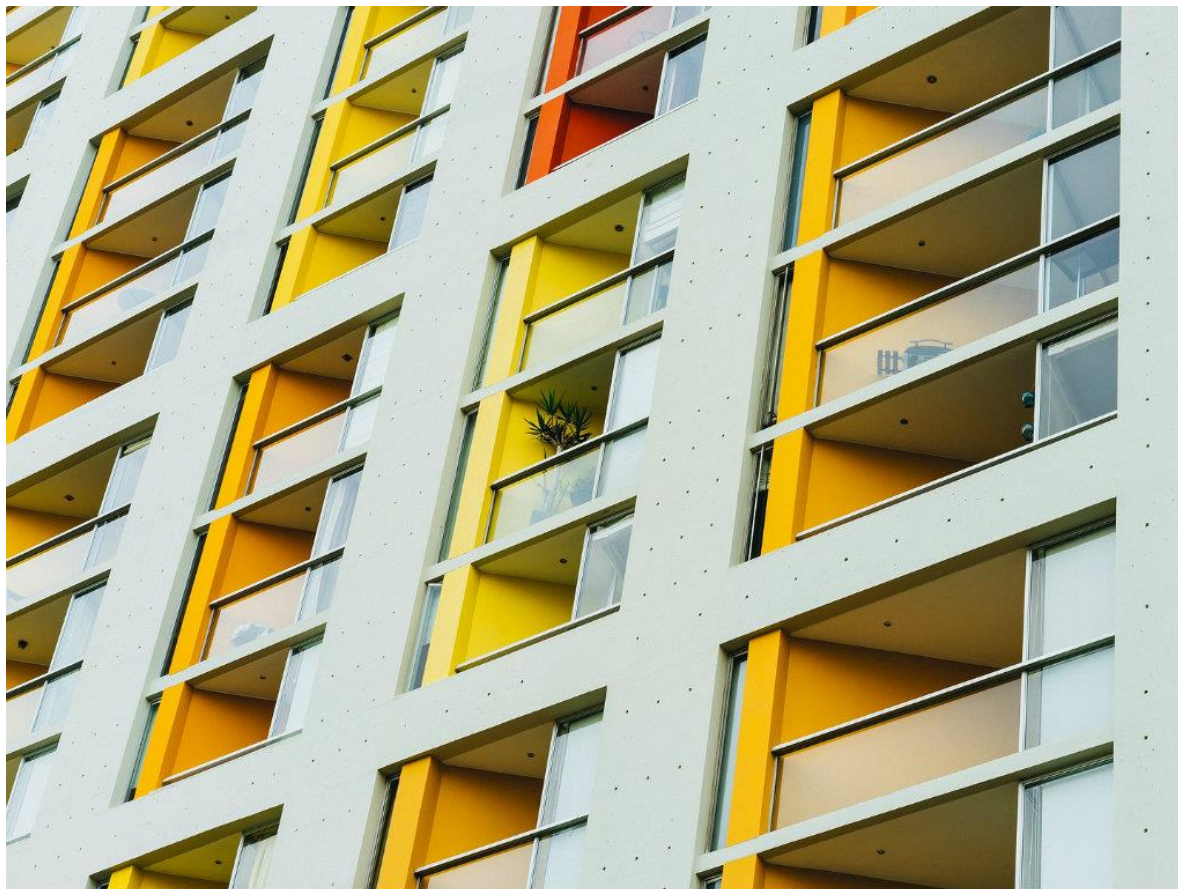
U dvorištu je predviđeno 20 parking mesta, dok je u ulici Vatroslava Lisinskog, ispred objekta predviđeno 14 parking mesta.

Investitor je **Izgradnja Dakriso** Subotica, obrađivač urbanističkog projekta Javno preduzeće za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, a za idejno rešenje bio je zadužen **Design Office Subotica**.

Javni uvid traje do 22. januara.

Izvor: Biznis.rs Petak, 02.02.2024. 12:04

Koje nekretnine ne gube vrednost?



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/StockSnap)

Kako kupiti nekretninu, a onda zadržati ili podići njenu vrednost, često je pitanje koje zadaje glavobolju kupcima.

Predsednica Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije Danijela Ilić u razgovoru za Biznis.rs kaže da na vrednost nekretnina, kao i na većinu dobara i usluga najviše utiče odnos ponude i tražnje, podrazumevajući tržišne uslove prometovanja i poslovanja.

- Makro i mikro politički i ekonomski faktori, a nedavno smo videli i makro zdravstveni faktori, mogu takođe uticati na vrednost nekretnina. Konkretno, kod nekretnina je važna lokacija shodno nameni nekretnine, kvalitet i ekonomska upotrebljivost, usaglašenost sa svim zakonskim propisima, godina gradnje, odnosno poslednjeg značajnog renoviranja, dostupnost javnih komunalnih servisa... Ovo su samo neki opšti faktori koji utiču na vrednost nekretnina, dok za svaku posebnu vrstu (stambena, poslovna, industrijska, hoteli, benzinske stanice, poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište) postoji mnoštvo dodatnih faktora koji mogu uticati na vrednost - objašnjava Ilić.

Kada je reč o vrsti nekretnina na koje bi kupci posebno trebalo da obrate pažnju, Danijela Ilić smatra da su to luksuzni objekti.

- Iz prošle ekonomske krize koja se u Srbiji ogledala kroz cene nekretnina, u periodu od 2009. do 2011. godine, može se zaključiti da su najstabilnije bile cene luksuznih i ultra luksuznih nekretnina koje su vrlo malo izgubile na vrednosti u jeku krize. Opet, naglašavam, moj komentar se odnosi na tržišne



uslove poslovanja i kupoprodaje, jer u vreme krize može se desiti da dosta nekretnina bude prodavano pod nekom vrstom prinude ili hitne prodaje, što ne bi odražavalo tržišnu vrednost - ističe.

Ona naglašava da ako neko želi da ima dugoročno održivu vrednost nekretnine i da može da računa na uvećanje vrednosti kroz vreme, trebalo bi da se fokusira na lokaciju.

Nekretnine zahtevaju redovno godišnje održavanje, kao i značajno investiciono održavanje na svakih desetak godina, uz modernizaciju prema zahtevima savremenih korisnika kako bi se očuvala takozvana intrinzična vrednost nekretnine, odnosno sposobnost da održi postojeću upotrebljivost uz maksimalni benefit koji se očekuje, to jest očekivani potencijal rasta vrednosti u budućnosti.

- Osim stambenih nekretnina koje se koriste za primarno stanovanje, velika većina ostalih vrsta nekretnina (a to mogu biti i stanovi koji se kupuju kao investicija radi prihoda i očekivanog uvećanja vrednosti) može se smatrati investicionim jer se kupuju sa namerom da generišu neke benefite vlasniku. Za kupovinu investicionih nekretnina najbolje je imati savetnika, specijalizovano lice koje poznaje koncept intrinzične vrednosti i kako je održati na dugi rok - savetuje Danijela Ilić.

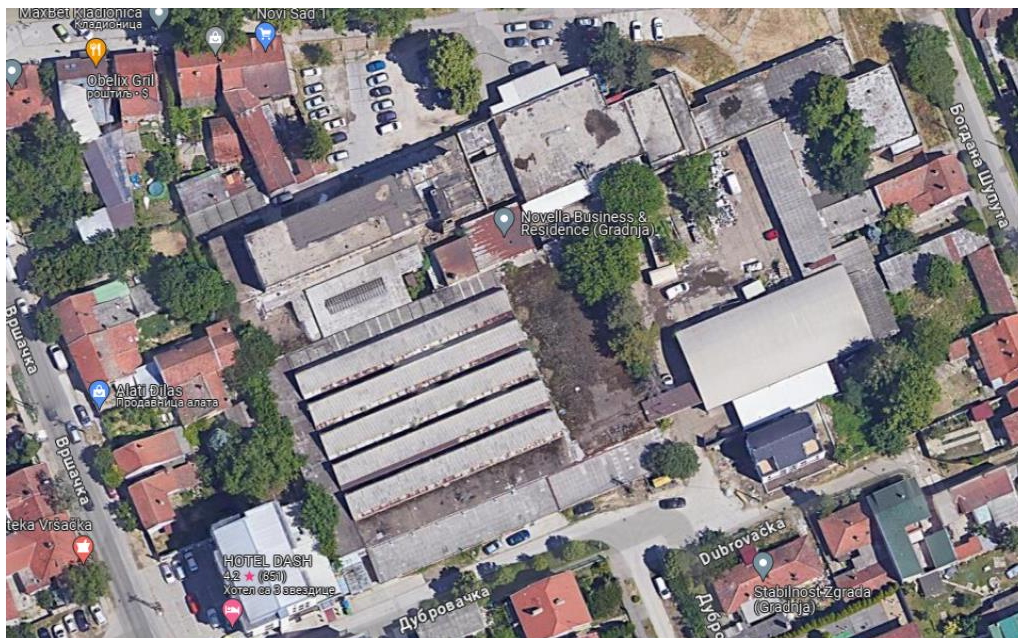
Firme:



NUPS Beograd

Izvor: eKapija Četvrtak, 08.02.2024. 09:35

Novella business and residence - Novi Sad će dobiti kompleks površine preko 40.000 kvadrata na mestu nekadašnje fabrike Novitet



(Foto: Print screen / Google maps)

Na prostoru bivše fabrike konfekcije Novitet u Novom Sadu nići će stambeno-poslovni kompleks "Novella - business and residence". Parcele se nalaze između ulica Futoški put, Bogdana Šuputa i Dubrovačke u Novom Sadu.

U okviru kompleksa planira se rušenje postojećih objekata i izgradnja pet objekata/lamela, **dva stambeno-poslovna objekta B1 i B3, jedan stambeni objekat B2, dva poslovna objekta A1 i A2, sa podzemnom garažom ispod objekata na dva nivoa, i portirnica**. Izgradnja objekata je predviđena u pet faza, a razvijena bruto površina iznosi **40.731 m²**.

Stambeno-poslovni objekat B1 (u okviru faze 1) je pozicioniran unutar kompleksa uz planiranu internu saobraćajnicu, stambeni objekat B2 (u okviru faze 2) pozicioniran uz građevinsku liniju ka Ulici dubrovačkoj, a stambeno-poslovni objekat B3 (u okviru faze 3) je pozicioniran uz regulacionu liniju uz Ulicu Bogdana Šuputa. Dva poslovna objekta u nizu (međusobno dilatirana) pozicionirana su uz Futoški put. Četiri međusobno nezavisne konstruktivne celine su povezane podzemnim etažama garaže.

Planirana spratnost dva stambeno-poslovna objekta B1 i B3, i jednog stambenog objekta B2 je 2Po+P+8, poslovnog objekta A1 je 2Po+P+G+7, poslovnog objekta A2 je P+G+6 i portirnice P. **Projektovano je ukupno 274 stanova i 31 poslovni prostor.**

S jedne strane, kompleks karakteriše odlična saobraćajna povezanost sa svim delovima centralnim sadržajima grada i saobraćajnicama koje na najbrži način vode ka destinacijama van Novog Sada. S druge strane, kompleks se planira kao mirna oaza i ugodan ambijent za stanovanje i poslovanje, navedeno je u urbanističkom projektu.

Objekte okružuje **unutrašnje dvorište sa pešačkim zonama, trgovima, dečijim igralištima i zelenilom.**

Izvor: eKapija+ Ponedjeljak, 12.02.2024. 13:12

U planu 150.000 novih kvadrata kancelarijskog prostora u naredne dve godine - Menjaju se pravila, lokacija više nije ključni faktor



Ilustracija (Foto: Peshkova/shutterstock.com)

Ukupna ponuda kancelarijskog prostora u Beogradu trenutno iznosi nešto preko 1,2 miliona kvadrata. Tokom prošle godine upravo je glavni grad Srbije bio najaktivnije tržište u regionu jugoistočne Evrope kada govorimo o novoj ponudi, kaže za eKapiju Ivan Stojić, rukovodilac pododjeljenja za kancelarijski prostor za Adrija regiju, u kompaniji CBRE. Prema njegovim rečima, u naredne dve godine očekuje se oko 150.000 novih kvadrata kancelarijskog prostora, a osim lokacije, zakupci prioritet stavljaju na dodatne sadržaje i iskustvo.

Kako objašnjava Stojić, u poređenju sa 2022. došlo je do stabilizacije potražnje, imajući u vidu da je tu 2022. obeležio uvećan broj relokacija kompanija na naše tržište, uslovljen geopolitičkom situacijom u Evropi. Ipak, **većina novih kvadrata kancelarijskog prostora koja se našla na tržištu prošle godine, izdata je tokom same izgradnje**, što ukazuje na i dalje visoku potražnju.

- Kada govorimo o stopi raspoloživog kancelarijskog prostora, prošle godine je zabeležen blagi rast i ova stopa sada iznosi nešto preko 8% i to za kancelarijske prostore A i B klase, što je pre svega uslovljeno novom ponudom kancelarijskog prostora. Ukoliko sagledamo stopu raspoloživog kancelarijskog prostora prema klasi objekata, možemo videti da **znatno veće interesovanje zakupaca vlada za prostorima A klase**, među kojima ima tek oko 5% slobodnog prostora, dok je nivo upražnjenosti kancelarijskog prostora B klase očekivano viši i iznosi 15% - kaže naš sagovornik.

U Beogradu prošle godine izgrađeno više od 140.000 kvadrata

Tokom 2022. godine na području Beograda izgrađeno je preko 120.000 kvadrata poslovnog prostora što predstavlja rast ukupnog broja kvadrata ili rast ukupne ponude za preko 15% na godišnjem nivou, a tokom 2023. ta brojka je premašena i na tržištu se našlo više od 140.000 novih kvadrata.

Kako ukazuje Stojić podaci iz prošle godine predstavljaju rast ukupnog broja kvadrata 13% na godišnjem nivou i najveću godišnju ponuda kada uzmemo u obzir proteklu deceniju.

Više od 50% nove ponude nalazi se u okviru centralne poslovne zone, odnosno na Novom Beogradu, zatim 18% u široj okolini i 14% u centru grada.

Lokacija više nije primarna

Tokom 2023. **među najvećim zakupcima ostaju IT kompanije**, ali su tu i kompanije iz finansijskog sektora, osiguranja, revizije.

Stojić isitče i da više lokacija nije primarna pri izboru.

- Primetno je da lokacija više nije primarni faktor pri izboru poslovnog objekta u koji će se neka kompanija preseliti. Pored **usklađenosti sa standardima zelene gradnje i ciljevima održivog razvoja**, koje pre svega internacionalne kompanije sve više stavljaju u fokus svojih zahteva, možemo reći da su neki od glavnih zahteva dodatni sadržaji koje jedan poslovni objekat može da obezbedi zakupcima, a koji su pre svega usmereni na dobrobit i zdravlje korisnika objekta - objašnjava naš sagovornik.

Dodaje da klijenti danas traže više od kancelarijskog prostora, traže iskustvo, prijatno okruženje u koje će se zaposleni rado vraćati.

- Zato je tokom prethodnih godina zabeleženo i **povećanje prosečne veličine kancelarijskog prostora** koji se zakupljuje, a razlog tome, između ostalog, leži i u načinu na koji se kancelarijski prostor koristi. Evidentno je da se smanjuje potreba prostora za individualnim radom, a povećava za timskim radom i kolaboracijom, pa se samim tim prilagođava i namena i koncept kancelarijskog prostora, a kancelarija sve više postaje mesto okupljanja - navodi.

U planu novih 150.000 kvadrata

Prema rečima našeg sagovornika u narednom periodu očekuje se stabilizacija nove ponude kancelarijskog prostora. Na tržištu će se naći oko 150.000 novih kvadrata tokom naredne dve godine, što predstavlja oko 5% rasta na godišnjem nivou.

- Povećanu aktivnost očekujemo na do sada manje aktivnim tržištima našeg regiona, kao što je tržište kancelarijskog prostora u Zagrebu - ističe.

Stopa raspoloživog prostora trebalo bi, prema njegovim rečima da ostane stabilna, sa tenedencijom blagog rasta, pre svega zbog promene obrazaca potražnje izazvane još uvek postojećim hibridnim modelom rada.

- U prethodne dve godine videli smo **rast cene zakupa kancelarijskog prostora u Srbiji**, pre svega u Beogradu i to za oko 10%. Očekujemo da će i ovaj parametar ostati **stabilan uz blagi porast od tri do pet odsto** u naredne dve godine - zaključuje Stojić.

I. Žikić

Firme:

CBRE CBRE d.o.o. Beograd



Izvor: Kamatica Subota, 17.02.2024. 13:04

Pale cene kirija u Beogradu, Novom Sadu i Nišu



(Foto: hxdbzxy/shutterstock.com)

Prema podacima jednog portala za nekretnine u Durlanu u Nišu prosečna cena mesečnog zakupa po kvadratu stambenog prostora pala je za 20,22% na 7,1 EUR. Zakup stana od 50 kvadrata se trenutno na toj lokaciji oglašava za oko 355 EUR.

Pored Niša, kirija je pala i u ostalim gradovima gde ovaj portal za nekretnine prati kretanje, u Beogradu, Novom Sadu i Pančevu, piše Blic.

Kirije su pale u Novom Naselju (6,67%) te je tu stan od 50 kvadrata u proseku oglašen za izdavanje za 420 EUR; zatim Grbavici (4,13%) pa je tu 50 kvadrata u januaru u proseku koštalo 580 EUR i Podbari (-2,29%) gde je 50 kvadrata koštalo 640 EUR.

U Beogradu kirije su pale na 2 lokacije. U Centru (za 1,76%) i tu je kirija za 50 kvadrata bila 835 EUR u proseku. Na Vračaru za 0,64% i tu je 50 kvadrata koštalo u januaru u proseku 780 EUR.

U Pančevu je zabeležen pad od 5,71% i stan od 50 kvadrata se oglašavao u proseku za izdavanje po ceni od 330 EUR mesečno.

Izvor: RTS Subota, 17.02.2024. 15:22

Subvencije za energetske obnovu stambenih zgrada - Ko može da konkuriše?



(Foto: shutterstock.com/Pavel L Photo and Video)

Prošle godine u Srbiji je broj građana koji sami proizvode struju povećan sedam puta. Mnogi su za solarne panele iskoristili državne subvencije, a novi krug podrške domaćinstvima i za to i druge mere energetske efikasnosti gradovi će pokrenuti do proleća. U toku je i realizacija prvog projekata energetske sanacije čitavih stambenih zgrada.

U protekla tri javna poziva, državne subvencije za zamenu stare stolarije, kotlova ili izolaciju iskoristile su 24.000 domaćinstava. U Vladi računaju da će se kroz petogodišnji program podrške taj broj utrostručiti, prenosi RTS.

Građani su uvideli značaj energetske efikasnosti za smanjenje potrošnje energije i leti i zimi, pa i sami primenjuju mere.

- Ranije mi je bila drvena stolarija sada sam stavio pe-ve-ce. I zaista osećam da je dosta bolje u stanu, nema više duvanja, nema više hladnoće - navodi jedan od anketiranih građana, dok njegova sugrađanka kaže da je izolacija zgrade jako bitna.

Subvencije za više mera i do 65%

Subvencija pokriva do 50% troškova, a građani mogu istovremno konkurisati za zamenu stolarije, kotlova, izolaciju i postavljanje solarnih panela.

Do sada je samo solarne panele na krovove instaliralo 2.700 domaćinstava i preduzetnika.

- Ohrabrujemo građane da ako se prijave za dve mere, da će imati i 65% subvencija ukupno. I proces

priključenja je znatno ubrzan. Radićemo još na merama i procedurama da budu još efikasnije i da pre svega građani imaju interes i finansijsku pomoć od strane države ukoliko se odluče na ovaj korak - navodi Dubravka Đedović Handanović, ministarka rudarstva i energetike.

Ko može da konkuriše

Prvi put u našoj zemlji pokrenut je i projekt energetske obnove čitavih stambenih zgrada. Za te subvencije mogu konkurisati isključivo stanari starih zgrada priključenih na toplane, jer su one i najveći rasipnici energije.

- Ovo je izuzetno afirmativan način u kom praktično, kroz ovaj program, možemo da saniramo najneefikasnije objekte i onda da stvorimo uslove da čitav jedan sistem pređe na naplatu po potrošnji - kaže Dušan Macura, predsednik Upravnog odbora Udruženja toplana Srbije.

Do kraja februara biće završeno prijavljivanje u svih 16 gradova i opština, a do sada se prijavilo 1.500 stambenih zajednica.

Izvor: Euronews Srbija Nedelja, 18.02.2024. 14:01

Najskuplja kuća u četvrtom kvartalu 2023. prodana za 1,9 mil EUR



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/OleksandrPidvalnyi)

Najskuplji stan prodan u četvrtom kvartalu 2023. godine je na Vračaru, po ceni od 1.540.000 EUR, a najskuplja kuća na Savskom vencu i to za 1,9 mil EUR, saopštio je Republički geodetski zavod.

Stan na Vračaru ima 148 metara kvadratnih, a dostigao je i najvišu cenu po kvadratu i to 10.405 evra, navodi se na nalogu RGZ na društvenoj mreži X.

Kako je ranije saopštio taj zavod, stanovi u Srbiji u četvrtom tromesečju prošle godine, u odnosu na isti period 2022. godine, skuplji su 5,75%.

Kako se navodi, u poređenju sa trećim tromesečjem 2023. cene stanova u Srbiji su zabeležile neznatni rast od 0,83%.

Gledano po regionima, cene stanova su porasle u Beogradu 5,79%, u regionu Vojvodine 4,67, Šumadije i Zapadne Srbije 5,95%, a kao i u prethodnih nekoliko kvartala najsnažniji rast cena zabeležen je u regionu Južne i Istočne Srbije i iznosio je 8,16%.

Izvor: eKapija Ponedeljak, 19.02.2024. 11:05

Prodaje se poslovni prostor KNM Farma na Vračaru



(Foto: Print screen / Google maps)

Oglašena je prodaja poslovnog prostora DP KNM Farma na Vračaru.

Prostor je površine 202 m², a prodaje se sa kancelarijskim nameštajem i opremom.

Početna cena iznosi 29.655.506 dinara.

Detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Danas Sreda, 21.02.2024. 09:36

Zašto je Srbija u evropskom vrhu po poskupljenju stanova?



Ilustracija (Foto: Brandon Griggs/Unsplash)

Od pandemije korona virusa, u Srbiji se beleže visoke cene kvadrata kako novogradnje, tako i starogradnje, dok se broj ljudi spremnih na kreditno zaduživanje konstantno smanjuje. To građane navodi na pitanje ko stvara povoljno okruženje da stanovi ostanu skupi, i da li će taj problem u narednom periodu biti rešen.

Od 2019. zaključno sa 2023. godinom stanovi u Srbiji poskupeli su manje samo nego u Mađarskoj, pokazuje analiza Republičkog geodetskog zavoda u kojoj se poredi 12 evropskih zemalja.

Kvadrat je za ovih pet godina u Srbiji poskupeo za više od 60%.

Međugodišnji rast cena prethodne godine u odnosu na 2022. pao je ispod 10% i to zahvaljujući usporavanju u drugoj polovini godine. Prethodnih osam tromesečja, godišnji rast cena stanova bio je dvocifren. O padu cena, kakav već skoro dve godine imaju zemlje Zapadne Evrope poput Nemačke ili Holandije, nema ni govora.

U poslednjem tromesečju prošle godine zabeležen je godišnji pad kupovine stanova na kredit od 36,4%, što je zapravo oporavak kreditno-hipotekarnog tržišta pošto je u trećem tromesečju međugodišnji pad kupovina iznosio 47,3%, a u drugom više od 50%.

Bez obzira na pad kreditne tražnje, cene su ostale stabilne, i na njih, prema rečima domaće stručne javnosti, gotovo da ne utiču oscilacije euribora.

S tim u vezi, Nebojša Nešovanović, stručnjak za nekretnine i stariji direktor u kompaniji **CBRE**, ističe da postoji nekoliko sistemskih razloga za visoke cene, a kao jedan od osnovnih podvlači **nedostatak funkcionalnog tržišta kapitala**.

- Nama je tržište stanova tržište kapitala. **Sav višak vrednosti koji kreiramo u zemlji na kraju nekako završava na tržištu stanova, što gura cene naviše.** Takođe, to pravi nelojalnu konkurenciju mladim ljudima kojima stanovi trebaju za život. **Drugi problem je bila nedovoljna izgradnja, ali to se donekle u međuvremenu rešilo,** što vidimo iz broja izdatih građevinskih dozvola. Ponuda stanova bi sada trebalo da bude dobra - pojašnjava Danasov sagovornik.

On napominje i da naše tržište stanova ne treba upoređivati sa tržištima stanova u drugim zemljama, već sa berzama, odnosno sa tržištem kapitala. Jer, kako dodaje, sada oko 85 odsto ljudi nekretnine kupuje za keš, i to su investitori koji naše tržište stanova tretiraju kao berzu.

Sa druge strane, razlog za pad kreditnih kupaca vidi u rastu euribora, ali napominje da domaće tržište diktira kapital, što znači da je prilično neosetljivo na kretanje kamatnih stopa.

- **Mi trenutno imamo oko 15 mlrd EUR u bankama, i ako bi došlo do nove inflacije kao što je to bilo pre dve godine, sve to bi završilo na tržištu stanova, što bi moglo da napravi problem.** Zato, da bi smirili tržište stanova, mora da se napravi ozbiljna berza, koja bi se poreski stimulisala, kako bi se ljudi sa viškom kapitala "odveli" sa tržišta stanova - upozorava Nešovanović.

Dejan Šoškić, profesor Ekonomskog fakulteta u Beogradu, uzimajući u obzir činjenicu da se **Srbija kotira visoko kada je reč o percepciji korupcije, ističe za naš list da na taj način "zarađena" sredstva teže da nađu utočište u nekretninama.**

- Moguće da je to jedan od razloga zašto se kod nas cene nekretnina nalaze na ovom nivou, jer je vrlo visoko učešće onih koji bez kredita kupuju stanove - podvlači Šoškić.

Sagovornik Danasa podseća i da **više kamatne stope po pravilu obeshrabruju uzimanje kredita,** ali je mišljenja da kod nas postoje i drugi faktori, s obzirom na to da je, kako pojašnjava, čitav Zapadni Balkan nepovoljno kotiran po pitanju sive ekonomije, kriminala, različitih vidova pranja novca, korupcije i slično.

- Nekada u Beogradu cene stanova nisu pogurane samo dodatnom tražnjom koja je domaćeg porekla, već verovatno ima i kupaca iz inostranstva, koji u uslovima slabog institucionalnog miljea kakvi su kod nas, očekuju da je tu jednostavnije investirati bez da moraju u potpunosti da verifikuju poreklo svoga novca - pojašnjava profesor.

Jasna Atanasijević, profesorka Prirodno-matematičkog fakulteta u Novom Sadu pad broja stanova kupljenih uz kreditno finansiranje objašnjava činjenicom da je došlo do rasta kamatnih stopa, što je uzrokovalo da građani, ali i investitori, budu manje zainteresovani da se zadužuju u bankama.

- To se odražava na cene, tako što **sa jedne strane imamo pritisak pada tražnje, koji bi trebao da ih snizi, dok sa druge strane postoji pad ponude, što gura cene nagore. Rezultat te dve sile su ove cene koje trenutno imamo** - kaže profesorka.

Ipak, ona napominje da postoje i drugi tokovi koji su manje posledica trenutnih uslova na finansijskom tržištu, a više odraz "strukture" finansijskog sistema.



- Razlog relativno manje "osetnog" pada tražnje kod nas je u tome što **postoje i drugi izvori finansiranja ulaganja pored zaduživanja, a to je štednja dohotka**. S obzirom na činjenicu da u Srbiji ne postoji razvijeno tržište kapitala, nema mnogo opcija gde bi se uložila štednja kako bi se očuvala njena vrednost. Posledično se dosta ulaže u tržište nekretnina - ističe Atanasijević.

Sagovornica Danasa dodaje da to nije slučaj u većini zemalja Evrope, a kako kaže, ovde je tako jer Srbija nema razvijenu berzu, odnosno finansijsko tržište gde bi oni koji imaju ušteđen dohodak (a koga, prema njenim rečuma ima dosta kod jednog dela građana) mogli taj novac uložiti.

- **Ne treba da zaboravimo i efekat dolaska velikog broja Rusa u Srbiju, od koji su se neki verovatno odlučili i za kupovinu nekretnine** - pojašnjava Atanasijević.

Takođe, komentarišući činjenicu da je procentualno rast cene kvadrata u poslednjih pet godina najveći u Mađarskoj pa u Srbiji, Danasova sagovornica podseća da na godišnjem nivou on više nije toliko visok ako ga kumulativno uporedimo sa prethodnim periodom.

- Rast cena je sada kod nas svega nekoliko odsto, a bio je dvocifren. To nam govori da je efekat pada tražnje očigledan, ali je verovatno on manje "snažan" nego u zemljama sa razvijenim finansijskim tržištem gde je štednju moguće uložiti i u druge vidove imovine, što ima uticaja na to da cene ne padaju - zaključuje Atanasijević.

Izvor: eKapija Subota, 24.02.2024. 09:35

Pijaca sa zelenim krovom u Beogradu na vodi imaće oko 15.000 m² - Evo kako će izgledati (FOTO)



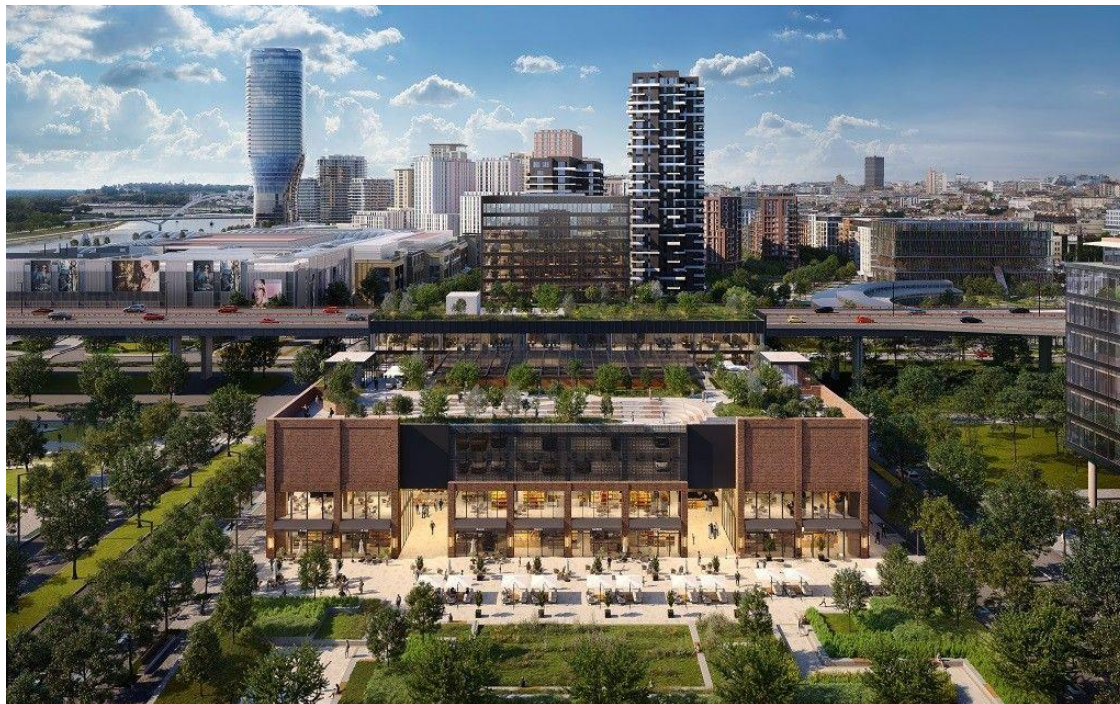
(Foto: Belgrade Waterfront)

U blizini tržnog centra Galerija u Beogradu na vodi u planu je gradnja nove pijace. Reč je o objektu koji će imati zeleni krov i garažu za posetioce.

- Nekoliko ulaza vodiće u prirodno osvetljeni centralni hol, koji će biti "srce" marketa. Tradicionalni materijali poput cigle daće ovom modernom zdanju posebnu toplinu i šarm prohujalog doba - saopštavaju investitori.

Krov sa obiljem prirodnog zelenila, dodaju, je najveća atrakcija, koju ni mnogo poznatije pijace u svetu nemaju.

Ozelenjena krovna terasa prosiraće se na 1.800 m².



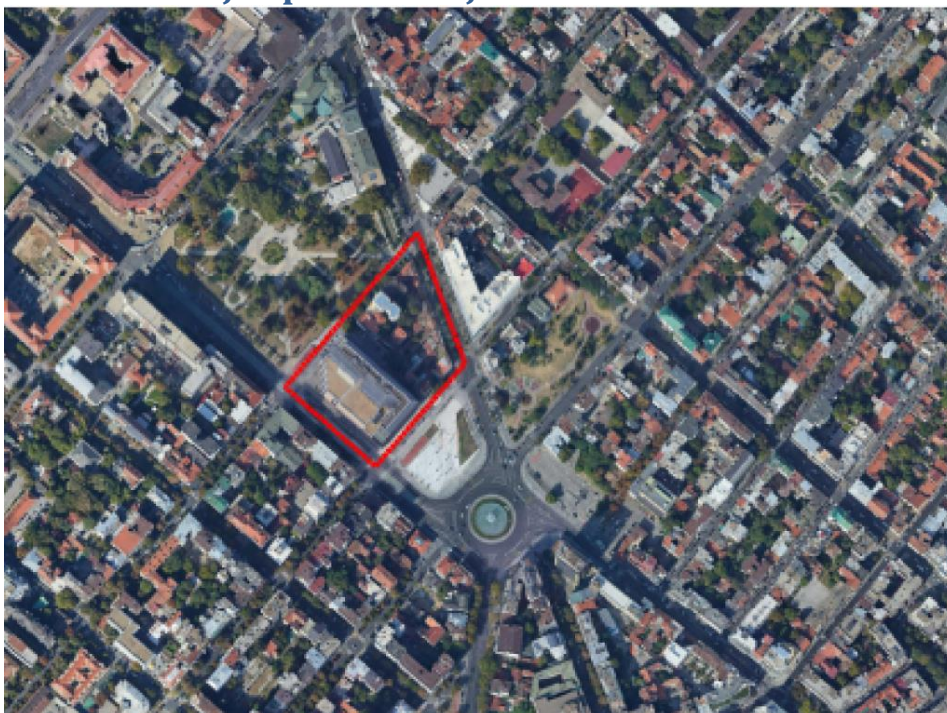
(Foto: Belgrade Waterfront)

Projektovanje objekta, kako piše portal [Gradnja.rs](https://www.gradnja.rs) povereno je beogradskom studiju DA Dizajn Arhitektura, a preliminarni podaci govore da bi pijaca u Beogradu na vodi trebalo da ima 4.100 m² pijačnog prostora, garažu od 7.800 m², kao i 2.300 m² kancelarijskog prostora.

Osim 48 pijačnih štandova, u objektu je projektovana i 51 jedinica namenjena maloprodaji i ugostiteljstvu, kao i 176 parking mesta i tri lifta za posetioce.

Izvor: eKapija Nedelja, 25.02.2024. 12:14

U centru Beograda gradiće se promenada ispod koje će ići tunel za drugu liniju metroa - Grad eksproprijacijom postao vlasnik dela zemljišta između Slavije i parka Manjež



(Foto: Stefial/urbanistički projekat/printscreens)

Vlada Srbije donela je rešenje kojim se utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju, odnosno administrativni prenos nepokretnosti, u cilju izgradnje površine javne namene – pešačkog koridora/ promenade ispod koje je planirana podzemna trasa metro linije 2, a za korisnika eksproprijacije odredila je Grad Beograd.

Reč je o promenadi koja je planirana i Planom detaljne regulacije **bloka između ulica Nemanjine, Svetozara Markovića, Kralja Milana i Kralja Milutina, odnosno između Slavije i parka Manjež.**

Kako se u tom dokumentu navodi, pešački koridor, odnosno **promenada je planirana kao atraktivna promenada sa drvoredom i protivpožarnom saobraćajnicom.**

Ukupne širine 16 metara, promenada treba da razdvoji zonu javnih službi (objekat Narodne banke Srbije) i komercijalno-stambene sadržaje u bloku. Sastojaće se od postojećeg protivpožarnog puta uz NBS u širini od 5 m i **pešačkog platoa sa drvoredom u širini od 11 metara.**

Promenada, kako se navodi, treba da izlazi na Ulicu Svetozara Markovića i Kralja Milutina, odnosno povezuje otvorene javne prostore: park Manjež i trg Slavija.

Inače, na ovoj lokaciji, u toku je i izgradnja stambeno-komercijalnog objekta pod imenom King's circle residences, čiji je investitor kompanija Maison Royal. Planirana je izgradnja više od dve stotine stanova u četiri lamele, sa pratećim spa centrom i dečjom igraonicom i velikim brojem garaža.

I. Ž.

Izvor: eKapija Ponedeljak, 26.02.2024. 09:50

Kreće rekonstrukcija Trga Nikole Pašića - Trajno se uklanja vrelo fontane, budući vodoskok od kamena, naglasak i na "ekološkoj održivosti"



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/OleksandrPidvalnyi)

Dugo najavljivana i više puta odlagana detaljna rekonstrukcija Trga Nikole Pašića počinje danas, potvrdio je sekretar za investicije Grada Beograda Luka Petrović, a prenosi Beoinfo. Kako je istakao Petrović, to je jedan od najambicioznijih projekata u prestonici jer je reč o obnovi trga koji je simbol glavnog grada i mesto susreta kulture, istorije i budućnosti.

Ali, taj "simbol" u toku predstojeće rekonstrukcije, koja je oročena na 210 dana, odnosno na sedam meseci, definitivno će ostati bez simbola koji je ovaj trg krasio poslednjih nekoliko decenija - vrelo jedne od najlepših i najpoznatijih gradskih fontana, odnosno prepoznatljivog vodoskoka. To vrelo u toku ove rekonstrukcije biće trajno uklonjeno, a od trenutne fontane ostaće samo bazen koji će, kako je najavljeno, posle obnove, biti obložen kamenom.



Što se tiče ostalih radova, buduća pešačka podloga trga biće u crvenim tonovima pravougaonih i kvadratnih oblika, a na trgu će osim klupa u kombinaciji čelika i drveta biti postavljen i urbani mobilijar kao što su info ploča (u kombinaciji bronce i čelika) o istorijatu trga, prostor za bicikle, reklamni medij malog formata, đubrijere... Novina će, uz klupe i drugi mobilijar, biti i drugačije osvetljenje. Spomenik Nikoli Pašiću, kako je još ranije istaknuto, ostaće na istoj poziciji i njegovo sređivanje nije obuhvaćeno ovom rekonstrukcijom.

Urbanističko-arhitektonski konkurs za uređenje tri gradska javna prostora (Trga republike, Nikole Pašića i Terazija) završen je maja 2015. godine. Prvu nagradu tada su osvojile arhitekthe Zorica Savičić i Zoran Dmitrović.

Kako je istakao Luka Petrović, projekat obnove trga je "deo šire inicijative grada za unapređenje urbanog jezgra i infrastrukture i usklađen je sa savremenim potrebama građana, ali i urbanističkim vizijama razvoja Beograda."

- Rekonstrukcija obuhvata kompletno osavremenjivanje trga, uvođenje naprednih tehnoloških rešenja i poboljšanje kvaliteta života u samom centru grada. Planirani radovi uključuju rekonstrukciju hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija, modernizaciju javne rasvete sa LED tehnologijom, postavljanje novog urbanog mobilijara, kao i izgradnju nove fontane od kamena. Projekat takođe stavlja naglasak na ekološku održivost, sa ciljem povećanja zelenih površina i poboljšanja urbanog pejzaža – ocenio je Petrović.



On je dodao da ukupna površina koja podleže rekonstrukciji iznosi 8.156,27 m², od čega je značajan deo predviđen za pešačke zone.

Ugovorena vrednost projekta iznosi 701 milion dinara sa PDV-om. Posao je na tenderu dobila grupa ponuđača na čelu sa preduzećem GP Invest gradnja, a tu su i D. C. Energocoop, Slavija Proking, Alex E&C, Tesla sistemi i SDC Professional.

Trg formiran u doba komunizma

Prvi arhitektonski konkurs za uređenje trga, koji je dugo bio poznat kao parking, sproveden je pre šest decenija. Na tom trgu je sem fontane bio viđen i spomenik Marksu i Engelsu jer se trg po njima dugo i zvao, ali to obeležje ovom dvojcu nikada nije podignuto. Fontana je urađena, ali trg je pravi pešački prostor postao tek osamdesetih kada je i ozelenjen platanima i drugim biljkama. Spomenik Pašiću podignut je 1998, a godinu ranije trg je nazvan po tom političaru i osnivaču Narodne radikalne stranke.

D. A.

Izvor: eKapija Petak, 01.03.2024. 11:20

Na prodaju tri parcele građevinskog zemljišta na Zlatiboru



Zlatibor (Foto: Shutterstock/Wirestock Creators)

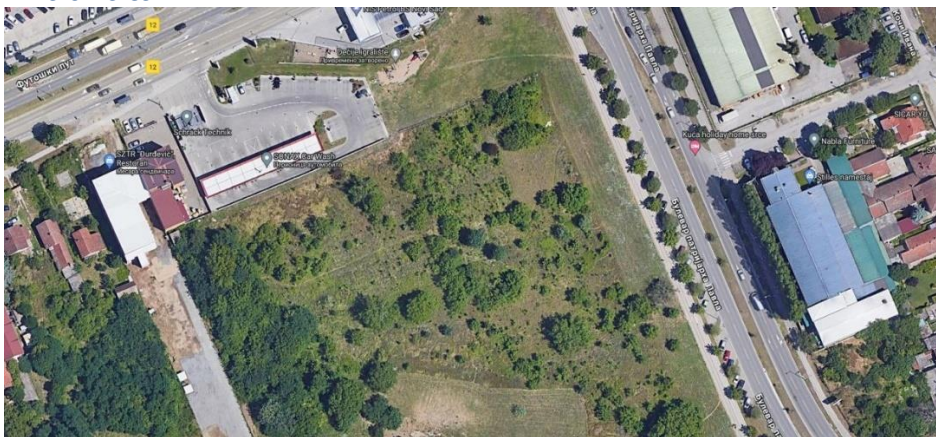
Opština Čajetina oglasila je prodaju građevinskog zemljišta na Zlatiboru.

Reč je o tri parcele površine 6.655 m², 1.002 m² i 7.813 m² u naseljenom mestu Zlatibor.

Prijave je moguće podneti u roku od 30 dana, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Nedelja, 03.03.2024. 12:15

U Novom Sadu se prodaje građevinsko zemljište površine preko 6.000 kvadrata



(Foto: Google Maps/Screenshot)

Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije Novi Sad raspisala je javni oglas o prodaji građevinskog zemljišta površine preko 6.000 m² na uglu Futoškog puta i Bulevara patrijarha Pavla.

Prostor je namenjen za kompleks opštegradskog centra.

Početna cena iznosi preko 740 miliona dinara.

Pogledajte detalje [OVDE](#).

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 04.03.2024. 08:51

Nastavlja se projekat izgradnje potpuno novog stambenog naselja u Boru - Grad traži projektante



Bor (Foto: Shutterstock/Ivan Radojevic)

Grad Bor raspisao je tender za izradu plana detaljne regulacije za formiranje stambenog naselja Čokanjica, a vrednost je procenjena na 8 miliona dinara.

Planom je, kako se navodi u dokumentu, osim lokacija namenjenih za stanovanje potrebno utvrditi i lokacije za sve neophodne sadržaje i infrastrukturu za funkcionisanje savremenog naselja gradskog tipa.

Severno od planskog područja rezervisan je prostor za javne sadržaje, odnosno za dopunski gradski centar i javne službe u funkciji grada, a koje obrađivač treba da ima u vidu prilikom izrade plana.

Planom višeg reda **planirana je izgradnja višeporodičnih stambenih zgrada spratnosti od P+6+Pk do P+8+Pk**. Planirane višeporodične zgrade obavezne su da u suterenskom prostoru obezbede garažiranje automobila, a u prizemlju je moguće obezbeđenje prostora za poslovanje, usluge i druge komercijalne namene.

Deo komercijalnih i javnih sadržaja za postojeće i planirane stambene grupacije obezbeđuje se kroz formiranje dopunskog gradskog centra.

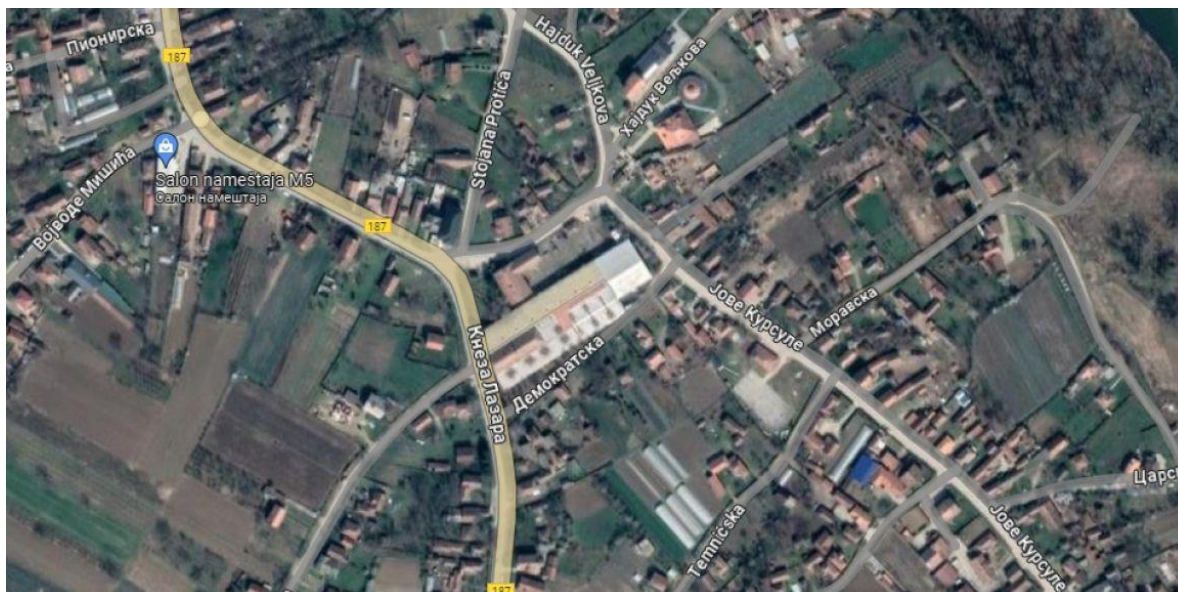
Rok za prijavu na tender je 11. mart, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, u septembru prošle godine, borski većnici [usvojili su odluku o izgradnji novog stambenog naselja u tom gradu](#).

- Većinom glasova usvojena je odluka za izgradnju stambenog naselja za kolektivno stanovanje sa svim pratećim sadržajima u mestu Čokanjica, između Bora 2 i Brestovca. U gradu je sve manje stambenog prostora pa bi se izgradnjom novog naselja, grad dodatno proširio - istakla je Dragana Nikolić Negranović, zamenik načelnika Odeljenja za urbanizam u Boru.

Izvor: eKapija Petak, 08.03.2024. 12:07

Oglašena prodaja imovine kruševačkog IMK 14. oktobar



(Foto: Screenshot)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je oglas za prodaju imovine Industrije mašina i komponenta 14. oktobar ad Kruševac u stečaju. Reč je o nepokretnostima ovog preduzeća koje se nalaze na katastarskoj parceli 1652/1 Varvarin (selo), a početna cena po kojoj su ponuđene nepokretnosti je 75.754.146 miliona dinara.

Za prodaju su oglašeni udeo od 9217/9968 idelnih delova građevinskog zemljišta površine 9.968m², zgrada metaloprerađivačke industrije (hala) površine 2.703m², poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (upravna zgrada) površine 589m², zgrada metaloprerađivačke industrije (hala) površine 2.501m², pomoćna zgrada (portirnica) površine 32m², pomoćna zgrada (magacin boja i lakova) površine 38m² i pomoćna zgrada (podstanica za acilen i kiseonik) površine 20m. U imovinu koja se prodaje uključeni su i trafo stanice površine 23m² i 8m², pomoćna zgrada (kompresorska stanica) površine 33m², kao i pokretna imovina (osnovna sredstva, sitan inventar i zalihe).

Rok za otkup prodajne dokumentacije ističe 3. aprila, a kako je naglašeno u oglasu imovina se kupuje u viđenom stanju i može se razgledati nakon otkupa prodajne dokumentacije, svakim radnim danom, a najkasnije do 4. aprila

Prodaja ove imovine metodom javnog nadmetanja biće održana 10. aprila od 11 časova na adresi Agencija za licenciranje stečajnih upravnika, Terazije 23.

Više detalja može se naći [OVDE](#).

Izvor: eKapija Sreda, 13.03.2024. 16:17

RGZ: Digitalni izvod iz katastra garantuje sigurnost vlasništva nad nepokretnostima



(Foto: Pixabay.com/OleksandrPidvalnyi)

Povodom aktuelnih prevarnih radnji oko iznajmljivanja prostora i zloupotrebe izvoda iz baze katastra, Republički geodetski zavod podsetio je da je list nepokretnosti izbačen iz upotrebe, te da je jedino aktuelan izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti u digitalnom obliku.

Republika Srbija i RGZ su prevaziđenu verziju papirnog lista nepokretnosti izbacili iz upotrebe, baš zbog toga što je papir moguće falsifikovati i na taj način zloupotrebljavati. Danas je digitalni izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti potpuno siguran i zaštićen od bilo kakve vrste zloupotreba, a najvažnije od svega je da je građanima besplatno dostupan putem eKatastra.

RGZ ističe da za bilo kakav postupak pred državnim organima, građanima apsolutno nije potreban nikakav dokaz o vlasništvu nad nepokretnostima, jer su sve državne institucije povezane preko magistrale državnih organa i dužne su da izvrše uvid u bazu katastra nepokretnosti.

- Pozivamo građane da aktivno učestvuju u zaštiti svoje imovine, korišćenjem 28 digitalnih servisa RGZ-a, koji su besplatni i lako dostupni. Ukoliko naučite kako da koristite naše servise, imaćete potpuni uvid i kontrolu nad svojim nepokretnostima. Republički geodetski zavod garantuje bezbednost i sigurnost vlasništva nad imovinom upisanom u katastar, a digitalni izvodi iz baze podataka katastra onemogućavaju da budete žrtva prevarnih radnji kao što je falsifikovanje i slično - saopštio je RGZ.

Izvor: Beta Petak, 15.03.2024. 12:18

Kragujevac više nema lokacije za investitore koji hoće da grade fabrike - Čekaju se nove industrijske zone



Ilustracija (Foto: Shutterstock/Peteri)

Grad Kragujevac više ne poseduje lokacije koje može ponuditi investorima koji hoće da grade i otvaraju nove fabrike, izjavio je zamenik gradonačelnika Dejan Ružić.

- Nažalost, mi imamo realan problem. Zaista naš veliki problem jeste to što nemamo više lokacija - rekao je Ružić koji je do skoro bio načelnik Uprave za razvoj i investicije i bio uključen, kako navodi, u gotovo sve pregovore sa potencijalnim investitorima.

On je u obraćanju odbornicima na sednici Skupštine grada Kragujevca, u okviru rasprave o novom budžetu, rekao da se radi na tome da se obezbede nove lokacije.

- Ideja jeste da se gradi industrijska zona Cvetojevac nakon završetka izgradnje severne obilaznice, ali i pre toga imamo plan kako ćemo problem da rešimo u skorijoj budućnosti - rekao je Ružić.

On je naveo da je u toku izmena Plana detaljne regulacije Feniks, gde se oslobađa lokacija bivše industrijske zone koja ima više od 18 hektara kao lokacija koja može da se punudi na prodaju zainteresovanim investitorima koji se bave izgradnjom stambeno-poslovnih kompleksa.

- Sa ponosom mogu da istaknem da smo uspeali da rešimo imovinski status Metinog brada, gde imamo ogromnu parcelu koja je od pre nekoliko meseci u vlasništvu grada jedan kroz jedan, tako da je i to potencijalna investiciona lokacija koja može ti interesantna ulagačima - kazao je Ružić.

On je dodao da grad ima još nekih manjih lokacija, ali da nema lokacije za potencijalne investitore koji bi se bavili izgradnjom fabrika, što je, prema njegovim rečima, "najveći problem grada Kragujevca".

Izvor: eKapija Nedelja, 17.03.2024. 11:45

Naručeni urbanistički projekti za gradnju solarnih elektrana Kolubara A i Morava - Građevinske dozvole krajem sledeće godine



Elektroprivreda Srbije (EPS) raspisala je tender za izradu urbanističko-planske dokumentacije za solarne elektrane Kolubara A i Morava.

Prema tehničkoj specifikaciji, EPS planira izgradnju solarne elektrane Morava instalisane snage oko 45 MW, na lokaciji deponije pepela i šljake termoelektrane Morava.

Na lokaciji deponije pepela i šljake, deponije uglja i drugim raspoloživim zonama termoelektrane Kolubara A, u planu je izgradnja solarne elektrane Kolubara A instalisane snage oko 71 MW.

Oba projekta obuhvataju i radove na zatvaranju deponija i njihovoj remedijaciji.

Očekivani rok završetka izrade investiciono-tehničke i prostorno-planske dokumentacije, kao i pribavljanje građevinske dozvole je kraj 2025. godine.

Vrednost posla procenjena je na 20 miliona dinara, a tender ističe 10. aprila. O ostalim detaljima [OVDE](#).

Gradnja solarnih elektrana na pepelištima termoelektrana i odlagalištima uglja najavljuje se već neko vreme.

Savetnik direktora EPS-a Vladimir Šiljkut izjavio je pre godinu dana da je, [kada budu zatvorene najstarije termoelektrane Morava i Kolubara A, na njihovim pepelištima planirana izgradnja solarnih elektrana](#).

Dušan Živković, v.d. direktora kompanije EPS je u februaru ove godine izjavio da su [trenutno aktuelne solarne elektrane](#) na lokacijama TE Kolubara A, TE Morava, lokacija TE Kolubara B, spoljašnje odlagalište PK Tamnava Istok, unutrašnje odlagalište PK Tamnava Zapad, deponija TENT B - kasete 3, Klenovnik i Srednje kostolačko ostrvo.

Inače, zatvaranje TE Morava bilo je najavljivano do kraja 2023, a slično se govorilo i za TE Kolubara A. Sekretarijat evropske energetske zajednice jesenas je pokrenuo i [postupak protiv Srbije zbog kršenja "Direktive o velikim postrojenjima za sagorevanje" u slučaju termoelektrane Morava](#), koja nastavlja da radi uprkos isteku njihovog ograničenog veka trajanja.

B. P.

Izvor: eKapija Utorak, 19.03.2024. 14:32

Domaća firma gradi Centar za razvoj veštačke inteligencije na Novom Beogradu - Na 13.000 m² kompleks sa prostorima za napredna istraživanja u virtuelnoj realnosti i 36 stanova (FOTO)



(Foto: Urbanistiq/Idejno rešenje, screenshot)

Na Novom Beogradu u planu je gradnja Centra za razvoj napredne digitalne tehnologije i veštačke inteligencije, vidi se iz urbanističkog plana za koji je Grad Beograd oglosio javnu prezentaciju. Centar je planiran u okviru stambeno-poslovnog kompleksa uz Ulicu Dr Ivana Ribara.

Investitor je beogradska firma [NBGEXPO doo](#) koja se bavi kupovinom i prodajom vlastitih nekretnina, a prema podacima sa APR-a u većinskom je vlasništvu koncerna Srboexport doo Obrenovac.

Prema projektu sa idejnim rešenjem koji je izradio [Urbanistiq](#) doo Beograd, u okviru katastarske 6970 na Novom Beogradu planira se izgradnja poslovnog objekta i stambeno-poslovnog objekta. Kompleks će imati i dve podzemne etaže za garažni prostor. Planirana su ukupno 173 parking mesta, od kojih 10 sa elektropunjačem. Visina venca objekata je 15 metara, sa visinom slemena do 18 metara.

U projektu je napomenuto da je potrebna je izgradnja dela ulice Dr. Ivana Ribara sa pratećom infrastrukturom i kolskim odnosno pešačkim pristupima kako bi se stvorili uslovi za izgradnju ovog poslovno-stambenog kompleksa.

Predviđena je fazna realizacija kompleksa bruto razvijene površine od ukupno 12.846 m². U prvoj fazi planira se izgradnja zajedničke podzemne garaže i poslovnog objekta, a u drugoj stambeno-poslovnog objekta.



(Foto: Urbanistiq/Idejno rešenje, screenshot)

U stambenom objektu nalaziće se 36 stambenih jedinica i 3 lokala od 64 m², 220 m² i 262 m².

Poslovni objekat " Centar za razvoj napredne digitalne tehnologije i veštačke inteligencije", planiran na ukupno 7.448,20 m², projektovan je kao **sklop tri korpusa, sa centralnim atrijumom** koji obezbeđuje osvetljenje unutar objekta.

Objekat je namenjen za poslovanje i imaće prizemlje i 3 etaže, a biće namenjen za napredna istraživanja sa visokokvalitetnom računarskom opremom i najnovijom generacijom radnih stanica, servera, super-komputera i sl.

Sva tehnologija centra je, kako se navodi, "čista" i sva testiranja, istraživanja, programiranja i razvoj će se raditi isključivo kroz softver i programiranje koristeći prostor virtuelne realnosti.

Prizemlje će zauzeti ekperimentalna **VR (virtuelna realnost) laboratorija, sale za virtuelnu realnost i veštačku inteligenciju**, službeni prostori i kancelarije.

Centralni ulazni motiv je hol sa duplom visinom i atrijum objekta koji ima formiranu zelenu površinu i kompoziciju visokog i niskog zelenila sa zonom za odmor.

U eksperimentalnoj VR laboratoriji će se vršiti testiranja i razvoj naprednih programa i aplikacija isključivo putem testiranja programa u virtuelnom i mrežnom okruženju. VR Laboratorija je, kako je objašnjeno, virtualni prostor sa snažnim radnim stanicama koje omogućavaju virtuelno okruženje pogodno za razne simulacije i testiranje programa i aplikacija. Ni u laboratoriji, stoji u dokumentu, nema nikakvih testiranja koji uključuju hardver, elektroniku, razna sastavljanja i testiranja opreme i tehnologije ili bilo kakvu proizvodnju otpada ili zagađenja.



(Foto: Urbanistiq/Idejno rešenje, screenshot)

Na prvom spratu poslovnog objekta planirani su ofisi sa radnim stanicama, **istraživačko-razvojni centri, kancelarije za iznajmljivanje za razne vrste programiranja i analize softvera, data baza, mrežnih sistema, programa za upravljanje robotikom i sl.**

Ofisi su podeljeni na istraživačko-razvojne centre za razne namene kao što su programiranje igrica, aplikacija sa primenom veštačke inteligencije, primenjenih softvera za maloprodaju i veleprodaju....

Pored ulaznog hola nalaziće se **sala za edukaciju i prezentacije sa 70 mesta i sala za sastanke sa 14 mesta.**

Na drugom spratu predviđene su **sale za virtuelnu realnost i veštačku inteligenciju, VR kapsule (jedinice sa ugrađenim VR displejima i snažnim računarskim radnim stanicama)**, i ofisi. Sale su namenjene za prezentaciju programa koji koriste virtuelnu realnost i veštačku inteligenciju. Na ovom spratu nalaziće se i **Centar za razvoj igrica i aplikacija.**

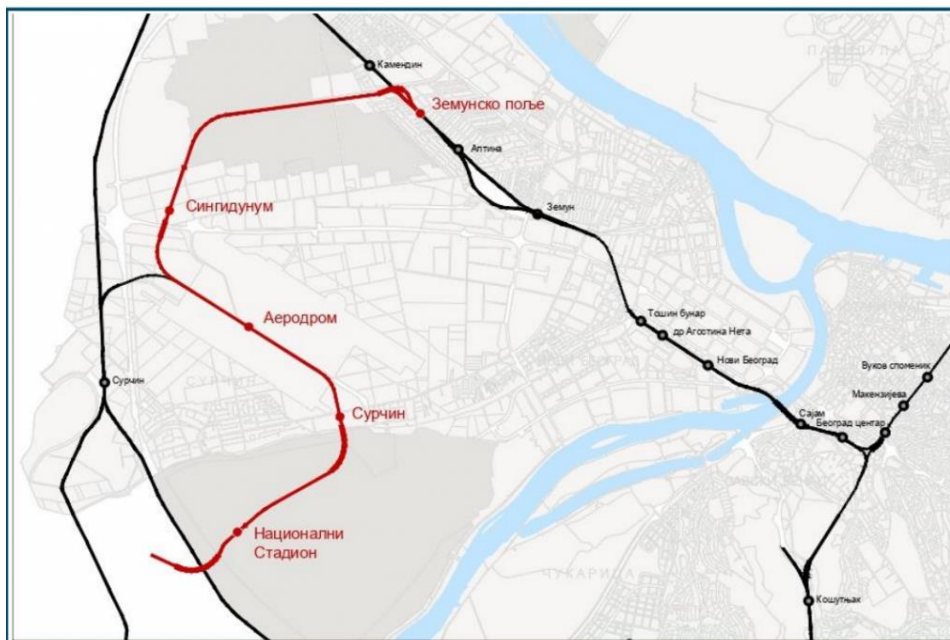
Na trećem spratu u planu je **razvojni centar za primenjene aplikacije, kao i kancelarije za iznajmljivanje opremljene sa jakim radnim stanicama.**

Javna rezentacija projekta traje do 2. aprila.

B. P.

Izvor: eKapija Utorak, 19.03.2024. 14:32

Počinje eksproprijacija za gradnju pruge od Zemun polja do budućeg Nacionalnog stadiona



(Foto: Urbanistički zavod Beograda/ Plan generalne regulacije)

Vlada Srbije donela je rešenje kojim je utvrdila javni interes za eksproprijaciju, odnosno administrativni prenos nepokretnosti, nepotpunu eksproprijaciju nepokretnosti - ustanovljavanjem prava službenosti prolaza i prava zakupa najviše do tri godine, kao i privremeno zauzeće nepokretnosti, u cilju izgradnje železničke pruge od Zemunskog polja do reke Save - etapa I: deonica Zemunsko polje - Nacionalni stadion.

Reč je o nepokretnostima u KO Zemun polje, KO Surčin i KO Dobanovci, a u skladu sa Planom generalne regulacije šinskih sistema u Beogradu.

Za korisnika eksproprijacije određena je Republika Srbija.

Podsetimo, ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Goran Vesić najavio je da će [izgradnja pruge od Zemun polja do budućeg Nacionalnog stadiona, duge 18 kilometara, početi ove godine](#) u okviru priprema za Ekspo 2027.

[Nacrta plana generalne regulacije šinskih sistema u Beogradu sa elementima detaljne razrade železničke pruge od Zemunskog polja do reke Save-Etapa 1-deonica Zemunsko polje-Nacionalni stadion bio je na javnom uvidu minule jeseni.](#)

Granicom PGR-a železničke pruge Zemunsko polje-Nacionalni stadion obuhvaćena je trasa železničke pruge od Zemunskog polja, preko aerodroma i dalje ka naselju Surčin-Surčinskoj ulici, odnosno ka Nacionalnom stadionu i kasnije kroz područje opštine Surčin ka Obrenovcu.

Pruga je planirana kao dvokolosečna, elektrificirana i opremljena savremenim SS i TT uređajima, sa službenim mestima za potrebe putnika: stajalište Singidunum, stajalište Aerodrom, stajalište Surčin i železnička stanica Nacionalni stadion. Pruga se planira za putnički saobraćaj.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 25.03.2024. 12:20

Prodaje se imovina GP Dom AD iz Beograda - Ponuđena 43 objekta



Ilustracija (Foto: Shutterstock/LightField Studios)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju [GP Dom AD](#) iz Beograda.

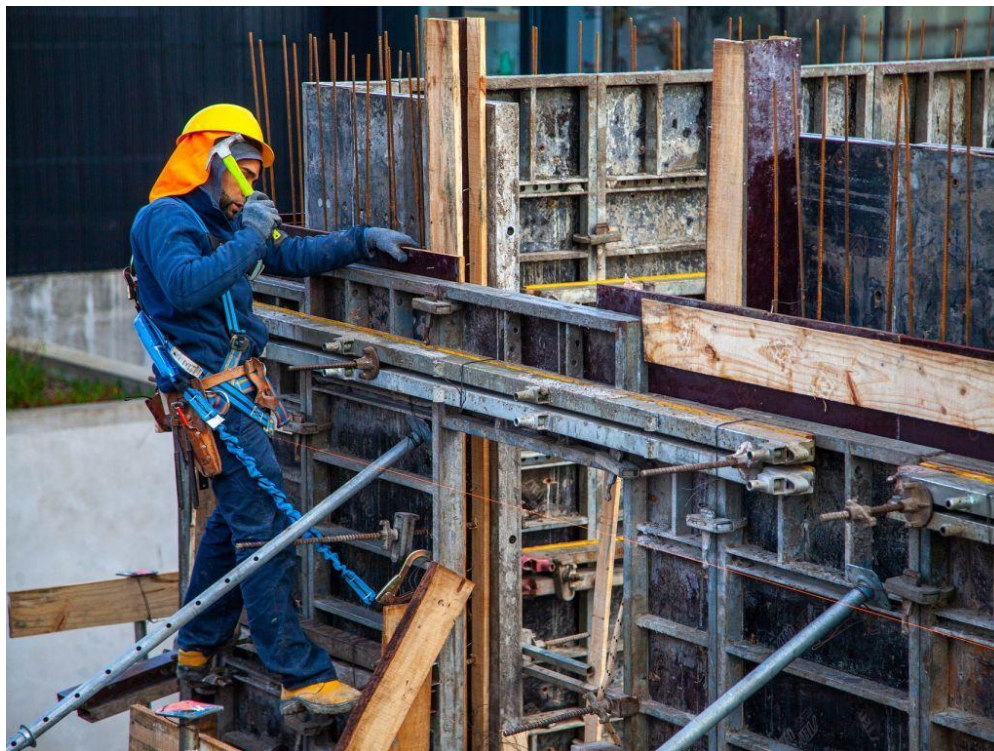
Po početnoj ceni od 503.999.434 dinara ponuđena su 43 objekta, kao i postrojenje i oprema.

Javno nadmetanje održaće se 24. aprila.

Detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 25.03.2024. 14:18

Cyber Plank u Somboru planira gradnju zgrade sa 55 stanova



Ilustracija (Foto: Nickbar/Pixabay)

U Somboru je, između ulica Radovana Medića, Gruje Dedića i Jovana Đurana, u planu gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5.

Poslovanje se odvija u okviru prizemlja, a u sklopu objekta su tri lokala - prodavnice neprehranbenom robom, dok je na spratovima planirano stanovanje. Objekat sadrži 55 stambenih jedinica različitih struktura. Spratovi su tipski i na njima se nalazi po 11 stambenih jedinica: dve garsonjere, sedam dvosobnih i dva trosobna stana.

Ukupna bruto površina objekta je 4.526,96 m².

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora sa ukupno 68 mesta.

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, pešačkim i kolskim površinama, planirane su kao zelene površine.

Naručilac projekta je [Cyber Plank doo Sombor](#), a projektant [Urban Planning doo Apatin](#).

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

A. K.

Izvor: eKapija Utorak, 26.03.2024. 13:04

Objavljen poziv za procenu vrednosti građevinskog preduzeća Jugobanat



Ilustracija (Foto: pedrosala/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je poziv za dostavljanje ponuda za procenu likvidacione vrednosti imovine stečajnog dužnika kao i procene vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica za preduzeće Industrija građevinskog materijala Jugobanat.

Za potrebe utvrđivanja procene vrednosti u postupku prodaje procenitelj će koristiti metode: procene vrednosti imovine likvidacionom metodom i procenu vrednosti pravnog lica prema metodama koje su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, kojima se obezbeđuje najbolji interes stečajne mase.

Zatvorene ponude dostaviti najkasnije do 5. aprila, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).