

NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



30 jun 2024

2024 – Q2

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 – Q2

Sadržaj

Država prodaje poslovne zgrade u Ulici kneza Danila u Beogradu - Početna cena 1,9 mil EUR	4
Ovde su najjeftinije kuće u Srbiji - Kupite ih uz pomoć države	5
Nema zainteresovanih kupaca za stečajnu imovinu preduzeća 14. oktobar iz Kruševca	7
Na prodaju državno građevinsko zemljište u radnoj zoni u Krnješevcima	8
Nacrt planskog dokumenta omogućava rušenje hotela Jugoslavija - U planu luksuzni hotel sa kazinom, kule do 155 metara i marina (FOTO)	9
Ovako će izgledati jedna od kula u budućem kompleksu autobuske i železničke stanice u bloku 42 - M2 će imati 29 spratova, 390 stanova, bazen... (FOTO)	12
Na prodaju građevinsko zemljište u Pirotu	13
Koje su najisplativije lokacije za kupovinu nekretnine u Beogradu?	14
Novi Sad prvi grad po broju prodatih parcela u Srbiji	16
Expo sve do Dobanovaca! - Stambeni kompleks gradiće se u blizini zabrana sa lovištem i srušenom državnom vilom.....	18
Roma Company gradiće na beogradskoj Bežaniji zgradu sa dva ulaza, 54 stana i poslovnim prostorom (FOTO)	20
Na prodaju imovina preduzeća IMT Knjaževac	22
Na prodaju 19 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru	22
Raspisan još jedan tender za rekonstrukciju hale Pinki u Zemunu - Bira se firma za kontrolu tehničke dokumentacije	24
Kod Bora će se graditi tri naselja za oko 2.250 stanovnika - U novih 900 kuća predviđeno i preseljenje sela Krivelj	25
Na Kopaoniku u planu gradnja novog turističkog kompleksa sa kućama za odmor	29
U Petrovaradinu će se graditi stambeno-poslovni kompleks sa gotovo 2.000 stanova - Ukupno 65 lamela koje čine četiri celine	30
Na zemunskoj "Lakat krivini" gradiće se kompleks od 150.000 m2 - U 8 lamela u planu 1.291 stan, 93 lokala, 1.596 parking mesta.....	32
Cene stanova godinama u porastu, a najlakše se prodaju oni najskuplji.....	34
Gde se najviše grade i kupuju stanovi u Novom Sadu?.....	36
Na Vračaru se planira gradnja objekta sa 11 trosobnih i petosobnih stanova (FOTO)	38



Izvor: eKapija Sreda, 03.04.2024. 14:13

Država prodaje poslovne zgrade u Ulici kneza Danila u Beogradu - Početna cena 1,9 mil EUR



Ilustracija (Foto: STUDIO GRAND OUEST/shutterstock.com)

Republička direkcija za imovinu oglasila je prodaju nepokretnosti putem prikupljanja ponuda, u Ulici kneza Danila u Beogradu.

Na prodaju je ponuđeno nekoliko objekata, površine 538m², 152m² i 93m², čija je početna cena 219,3 miliona dinara. Dva objekta upisana su kao poslovne zgrade, dok je jedan upisan kao stambeno-poslovna zgrada.

Ponude se dostavlja na pisarnicu Republičke direkcije za imovinu do dana 18. aprila, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Blic Utorak, 09.04.2024. 09:56

Ovde su najjeftinije kuće u Srbiji - Kupite ih uz pomoć države



Ilustracija (Foto: Tierra Mallorca/unsplash)

Sa početkom proleća raste i interesovanje za jeftine kuće na selu. Zainteresovanost građana za ovu vrstu kuća posebno je porasla od kako je najavljena nova pomoć države za kupovinu seoskih kuća. Prema poslednjim podacima najveća zainteresovanost građana za kupovinu nekretnine je u Vojvodini.

U Vojvodini je trenutno bogat izbor jeftinih kuća, a većina oglašanih nekretnina ne prelazi cenu od 35.000 EUR. U ponudi nisu samo kuće, već cela imanja sa pomoćnim objektima. Ovo su tri najjeftinije kuće.

Kuća od 100 kvadrata za 35.000 EUR

U opštini Sečanj na samo pet minuta od Tamiša, nalazi se kuća od 100 kvadrata na 12 ari placa, po ceni od samo 35.000 EUR.

- Na pet minuta peške su pekare, mesare, kafići, škole, banke, pošte, marketi, hoteli, restorani, sve ima za život. Kuća je od tvrdog materijal, trofazna struja, novo kupatilo. Tako reći, stan je "ključ u ruke" i cena je 35.000 EUR - napisao je vlasnik u oglasu.

Celo imanje za 31.000 EUR

Kuću od 84 kvadrata na placu od 14,35 ari, u Velikom Središtu u Banatu, Goran prodaje za 31.000 EUR. Goran takođe ističe da na placu postoje svi pomoćni objekti, voćnjak, kao i asfaltni put do kuće, ulična rasveta, a kako se pohvalio i otvoren pogled na Vršački breg i kulu.

Vlasnik ističe i da ukoliko kuću želite da kupite bez stvari, cena je manja, oko 29.000 EUR.

Kuća i 7 ari placa za 30.000 EUR

Kuću od 50 kvadrata, sa pomoćnim objektom na placu od sedam ari u Somboru, Jasmina je oglasila na jednoj grupi na Fejsbuku za prodaju jeftinih kuća i drugih nekretnina za samo 30.000 EUR.

Kako stoji u oglasu, ova nekretnina poseduje jednu spavaću sobu, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo i predsoblje. Takođe, objekti su kompletno opremljeni nameštajem, a podovi su od laminata i pločica.

Kako da se prijavite za novac za kuću na selu?

Ministarstvo za brigu o selu dodeljuje bespovratna sredstva za kupovinu seoske kuće sa okućnicom.

Seoskom kućom sa okućnicom smatra se kuća sa ekonomskim dvorištem, koje se nalazi na istoj katastarskoj parceli kao i seoska kuća ili na susednim parcelama u odnosu na seosku kuću.

Subjekti koji mogu da konkurišu za dodelu bespovratnih sredstava za kupovinu seoske kuće sa okućnicom su punoletni državljani Republike Srbije koji nemaju navršenih 45 godina života i pripadaju sledećim kategorijama: pojedinac, samohrani roditelj, bračni par, vanbračni partneri.

Sistem je jednostavan: zainteresovani samostalno bira kuću u delu Srbije za koji se odluči, a vrednost kuće (do 1,2 miliona dinara) procenjuje jedinica lokalne samouprave. Zatim konkuriše, a Ministarstvo za brigu o selu odobrava neophodna sredstva, novac uplaćuje opštini, a opština prodavcu.

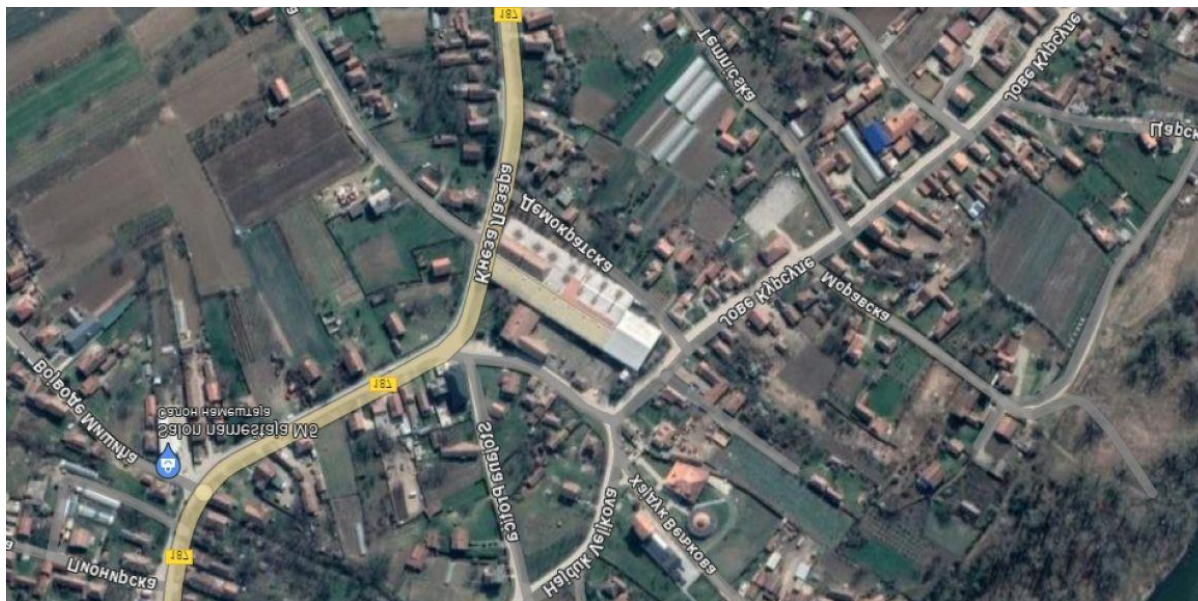
Sledi potpisivanje ugovora kod javnog beležnika. Mogu da konkurišu punoletni građani Srbije ne stariji od 45 godina, koji ne poseduju nepokretnosti (osim poljoprivrednog zemljišta). Pored ostalog, uslov je i da nisu u prethodnih pet godina prometovali - prodali nepokretnost.

Neophodno je da kuće imaju struju, vodu, kanalizaciju (septičku jamu), a da selo ima bar jedan od objekata društvenog standarda (prodavnicu, poštu, ambulantu, školu).

Prosek onih koji su konkurisali ranije i dobili kuće je ispod 30 godina. Statistički, prednjači Sombor sa 151 kućom, Bačka Palanka 135, tu je selo sa najvećim brojem kuća - Bačko Petrovo Selo koje ima 82 kuće.

Izvor: Beta Sreda, 10.04.2024. 14:57

Nema zainteresovanih kupaca za stečajnu imovinu preduzeća 14. oktobar iz Kruševca



(Foto: Screenshot)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je da za danas zakazano javno nadmetanje, za [kupovinu dela imovine Industrije mašina i komponenta "14. oktobar" iz Kruševca](#) u stečaju, nije održano jer nije bilo zainteresovanih kupaca.

Početna cena za stečajnu imovinu "14. oktobra" bila je 75,75 miliona dinara, a čini je više poslovnih zgrada.

IMK 14. oktobar je u stečaju od 2016. godine, a najveći deo imovine tog preduzeća 2017. godine kupila je kompanija SCMG – 14. oktobar iz Beograda, ćerka firma češke kompanije Czechoslovak group.

Izvor: eKapija Petak, 12.04.2024. 10:24

Na prodaju državno građevinsko zemljište u radnoj zoni u Krnješevcima



Ilustracija (Foto: Troy Mortier/Unsplash)

Republička direkcija za imovinu oglasila je prodaju zemljišta prikupljanjem pisanih, zatvorenih ponuda, a radi izgradnje objekta.

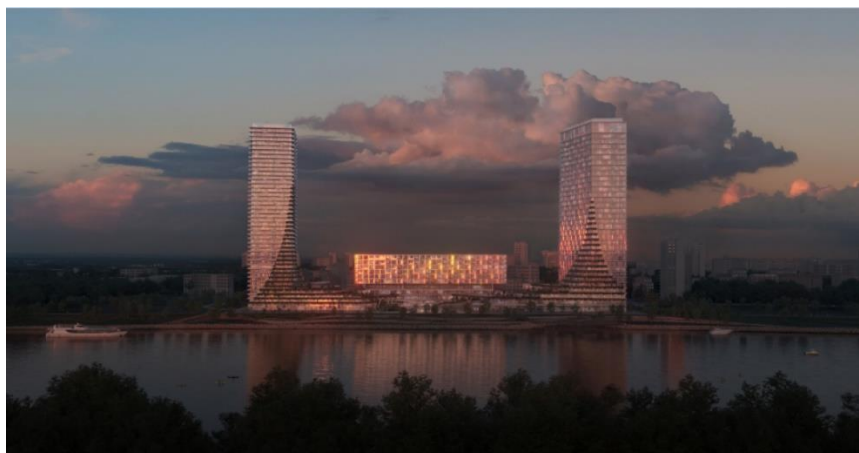
Reč je o parceli u Krnješevcima, ukupne površine 94.103 m², upisana u list nepokretnosti kao građevinsko zemljište izvan građevinskog područja, koje pripada radnoj zoni, namenjenoj za izgradnju poslovnih, komercijalnih kompleksa i robno-transportnih centara.

Početna cena je 37,6 miliona dinara.

Ponuda se dostavlja na pisarnicu Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije do 13. maja, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Nedelja, 14.04.2024. 14:02

Nacrt planskog dokumenta omogućava rušenje hotela Jugoslavija - U planu luksuzni hotel sa kazinom, kule do 155 metara i marina (FOTO)



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

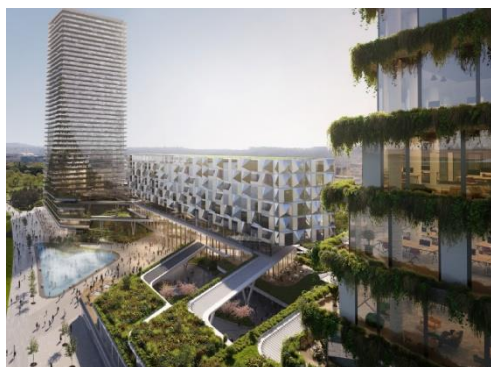
Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda stavio je na javni uvid Nacrt plana detaljne regulacije bloka 11 i dela bloka 10 u opštinama Zemun i Novi Beograd, koji obuhvata i hotel Jugoslavija

Podsetimo, [hotel Jugoslavija prodat je krajem marta jedinom zainteresovanom ponuđaču, kompaniji MV Investment doo iz Beograda, ćerki firme Millenium team-a](#), u okviru imovine preduzeća Danube riverside po početnoj ceni od 3,18 milijardi dinara, odnosno oko 27,1 mil EUR, (što je 50% od procenjene vrednosti koja je bila 6,53 milijarde dinara, odnosno 54,2 mil EUR).

"Prvobitni Novi Beograd"

Kako je navedeno u planskom dokumentu koji je izradio Bureau Cube Partners iz Beograda, u granicama PDR-a određena je zona M4 – Zona mešovityh gradskih centara u zoni više spratnosti (u okviru koje je i hotel Jugoslavija).

Zona M4 planira se u Bloku 11 na regulaciji između saobraćajnice Bulevar Nikole Tesle i dunavskog keja i upravo u njoj nalaziće se **budući kompleks sa planiranom bruto razvojenom građevinskom površinom od ukupno 240.000 m² i planiranim brojem stanovnika od 1.150.**



Blok u kojem je planiran kompleks nalazi se u okviru urbanističke celine Centar Novog Beograda - Prvobitni Novi Beograd, pa se "u kontekstu te činjenice nesporno ostvaruje ideja gradske strategije

razvoja da obale Save i Dunava i dalje jačaju kao poslovni centri međunarodnog karaktera i renomea sa imidžom visokih objekata futurističkog stila".

Kako se navodi u Studijskoj analizi ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokog objekta, koja je sastavni deo planske dokumentacije, privredno društvo MV Investment ima cilj da u predmetnom bloku izgradi novi kompleks objekata stambeno-poslovno-komercijalnih namena, među kojima su i hotel i kazino.

Kompleks sa hotelom i dve kule

Na parceli je, kako je istaknuto u planu, predviđena izgradnja multifunkcionalnog kompleksa sa poslovnim prostorima, komercijalnim delatnostima i stanovanjem (**410 stanova**), **podzemnim garažama, trgov sa fontanama**, kao i **luksuznim hotelom sa restoranima, salama za poslovne sastanke, salama za konferenciju, igraonicom za decu, teretanom, SPA centrom, frizerskim i kozmetičkim salonom, bazenom, brendiranim prodavnicama, baštama i terasama**.

Hotel je, stoji u Studiji, predviđen kao **luksuzni hotel sa 5 zvezdica kapaciteta oko 200 soba**.

- **Dozvoljeno je planirati i kazino visoke klase kao glavni sadržaj koji prati hotel uz mogućnost da ga vodi poseban operater** - navodi se u nacrtu plana. Kazino je planiran na 4.040 m².

Preporuka je da hotel koristi energije iz obnovljivih izvora, podržava sortiranje otpada, automatsko gašenje svetla/klime uređaja u smeštajnim jedinicama nakon odlaska gosta...

Kada je reč o arhitektonskoj koncepciji, planira se ekskluzivni spoljni izgled objekta hotela sa materijalima najvišeg kvaliteta u oblikovanju fasade.



- **Objekat novog hotela biće reminiscencija na postojeći hotel Jugoslavija, a dizajn klupa na otvorenom biće inspirisan postojećim klupama ispred kulnog hotela-** stoji u Studiji.

Dodaje se da je inspiracija za fasadu novog hotela "prepoznatljiv ritam modula i raster postojeće fasade hotela Jugoslavija i efekat jedinstvenog plafona sa Swarowski kristalima u lobiju postojećeg hotela".

Deo kompleksa u kojem je **planiran hotel poziciono je izmešten u odnosu na poziciju postojeće zgrade hotela Jugoslavija**, ali se, kako se navodi, težilo maksimalnoj povezanosti utiska koji ostavlja omotač nove zgrade hotela i postojeće zgrade hotela Jugoslavija.

Odluka da se ne iskoristi postojeća skeletna konstrukcija hotela objašnjena je time da je ona nepovoljana sa aspekta organizacije parkiranja u podzemnim etažama, da je postojeća spratnost hotela ispod standarda za hotele najviše kategorije, te da je zaključak eksperata da postojeća konstrukcija ne ispunjava važeće propise i standarde u vezi sa seizmičkim uslovima postavljenim za grad Beograd.

Kompleks koji se u Studijskoj analizi naziva **B-011 planiran je i sa dve kule na severu u jugu građevinske parcele, visine do 155 metara**, od kojih će se u jednoj nalaziti poslovni prostori.

U prizemlju kompleksa, planiraju se ulazne partije u stambenu i poslovnu zonu, pristupi komercijalnim sadržajima, kazinu i hotelu i zaseban ulaz u depadans predškolske ustanove, koji je takođe u planu.

U planskoj dokumentaciji prikazane su i vizuelizacije budućeg kompleksa, a kako se navodi, izabrani urbanistički i arhitektonski aspekt, odnosno programski i oblikovni okvir je rezultat autorskog rada tima Bureau Cube Partners, beogradskog RMJM i UNStudio iz Holandije.



"Dozvoljeno uklanjanje svih postojećih objekata"

U PDR-u stoji i da je "dozvoljeno uklanjanje svih postojećih objekata u okviru urbanističke zone M4", dok u se u Studiji i navodi da se "na prostoru u okviru urbanističke zone M4, u postojećem stanju nalazi objekat bivšeg hotela "Jugoslavija", spratnosti Pod+Pr+8 koji je planiran za rušenje".

Ovo praktično znači da bi hotel, izgrađen pre 55 godina, definitivno mogao biti srušen. Prepreka za njegovo uklanjanje nema, jer je ovaj hotel do pred kraj 2011. bio pod prethodnom zaštitom, ali mu je taj stepen zaštite potom ukinut, jer kako je istaknuto u toku bombardovanja su mu naneta velika oštećenja, a promenjen je i delimično uništen originalni enterijer.

U prethodnom planskom dokumentu za predmetno područje koji je bio na ranom javnom uvidu, stajalo je da je "razvoj lokacije neminovan i hitan", te da se "transformacija i urbanizacija predmetnog prostora ogleda u rekonstrukciji i osavremenjivanju postojećeg objekta hotela, izgradnji dva nova visoka objekta i novoj organizaciji prostora sa poslovnim prostorima, komercijalnim delatnostima i stanovanjem kondominijumskog tipa".

Uklanjanje objekata u tom dokumentu nije pominjano.

Biciklističke staze i šetalište ostaju

U delu novog plana koji se bavi infrastrukturom, navedeno je da se planira zadržavanje biciklističke staze kao veze Bulevara Nikole Tesle i postojeće biciklističke staze u zoni priobalja.

U zoni priobalja zadržava se takođe biciklistička i pešačka staza u kontinuitetu sa kontaktnim područjem. Pored šetne staze prema reci planiran je zid koji može da se koristi i kao klupa za sedenje.

Marina za javni prevoz i rekreaciju

Takođe se planira i **putničko pristanište u vidu marine prilagođeno za prijem i otpremu putnika u okviru sistema javnog prevoza putnika, odnosno marina za posebne namene na vodnom putu namenjena za prihvat, čuvanje i opremu plovila koja služe za rekreaciju, sport i razonodu.**

Planiraju se poligoni za jedriličarske i veslačke sportove u okviru vodene površine, navedeno je u dokumentu koji je na javnom uvidu do 20. maja.

B. P.



Izvor: eKapija Petak, 19.04.2024. 09:46

Ovako će izgledati jedna od kula u budućem kompleksu autobuske i železničke stanice u bloku 42 - M2 će imati 29 spratova, 390 stanova, bazen... (FOTO)



(Foto: Mašinoprojekt Koprिंग/Proaspekt)

Firma [GUPIX NBG](#) doo Beograd kao nosilac posla, odnosno investitor, podnela je nadležnom ministarstvu zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu za projekat stambeno poslovni objekat Kula M2.

Kula M2 planirana je u bloku 42 na Novom Beogradu, u okviru kompleksa nove autobuske i železničke stanice u kojem su predviđeni i prateći komercijalno-poslovnim sadržaji razmešteni uz stanične objekte.

Kako se vidi iz idejnog rešenja koje je izradio [Mašinoprojekt Koprिंग](#) iz Beograda, stambeno-poslovni objekat Kula M2, koji će se nalaziti na katastarskoj parceli 6836, KO Novi Beograd, imaće visinu od 100 metara, 29 spratova i dva povučena sprata, sa ravnim krovom.

Arhitektonski koncept Kule M2 se oslanja se na Idejno rešenje planiranihobjekata kompleksa autobuske i železničke stanice u bloku 42 koji je izradio [Proaspekt](#) doo, odnosno autorski tim Vladimir Lojanica i Milan Lojanica.

Kula M2 planirana je u delu Bloka 42 između konstrukcije železničkogmosta i Ulice Milutina Milankovića, uz Ulicu Antifašističke borbe, i namenjena je sadržajima kao što su stanovanje, poslovanje, komercijalni sadržaji, predškolska ustanova, podzemna garaža.

Objekat, kako se navodi u idejnom rešenju, izrasta iz pločaste površine staničnog trga železnice, sa sopstvenim pripadajućim prostorom oko sebe takođe rezervisanim za javni trg.

Kula će imati podzemne garaže na 4 podzemna sprata, a ukupan broj parking mesta biće 720.

Na poslednjim etažama planirano je luksuzno stanovanje i veće strukture stanova, a projektom su planirani i rekreativni sadržaji na 8. spratu, kao što su bazen i teretana, dok će se na 10. spratu nalaziti vidikovac.

Objekat će imati 390 stanova različite strukture, od dvosobnih do petosobnih.

Neto površina je 77.848,55 m².

Podsetimo, prema rešenju Proaspekta, u okviru kompleksa autobuske i železničke stanice u bloku 42 bile su predviđene tri kule od 23 sprata, visine oko 70 metara.

B. P.

Izvor: eKapija Utorak, 23.04.2024. 17:15

Na prodaju građevinsko zemljište u Pirotu



Ilustracija (Foto: Troy Mortier/Unsplash)

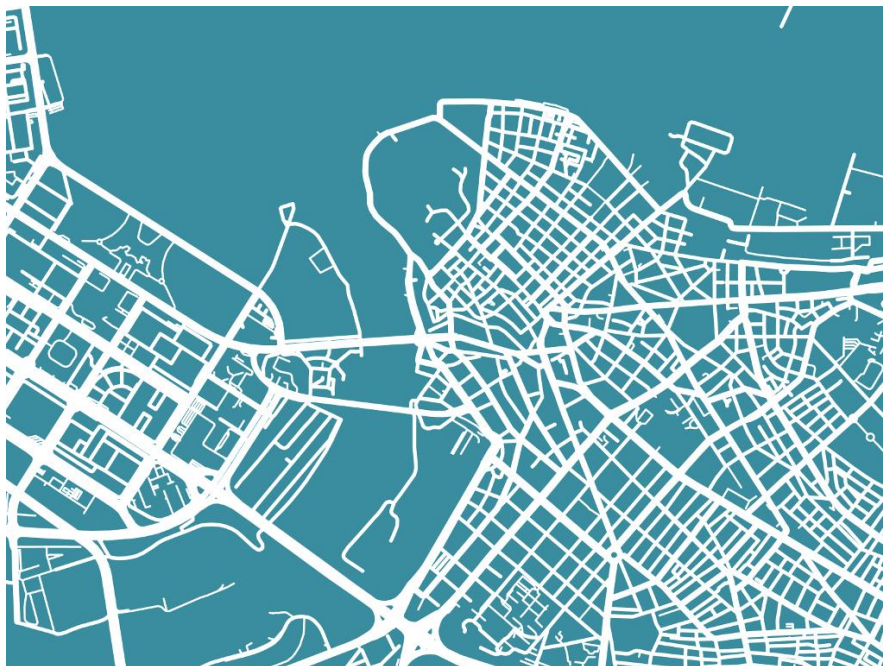
Grad Pirot objavio je javni poziv za učešće na licitaciji za prodaju građevinskog zemljišta u javnoj svojini.

Reč je o zemljištu površine 1.818 m², koje se nudi po početnoj ceni od 12,9 miliona dinara.

Prijave se dostavljaju u roku od 35 dana od dana objave javnog poziva, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Blic Utorak, 07.05.2024. 10:42

Koje su najisplativije lokacije za kupovinu nekretnine u Beogradu?



Ilustracija (Foto: Unsplash / Patrick Federi)

Mnoge koji se odluče za kupovinu stana muči pitanje gde je najisplativije kupiti nekretninu i koji deo Beograda sada ima najveći potencijal.

Stručnjaci često kažu da je imati kupiti i uložiti pare u kvalitetnu nekretninu uvek isplativo. Milić Đoković, procenitelj i stručnjak za nekretnine otkrio je za Blic Biznis nekoliko lokacija u Beogradu koje su sada najisplativije za kupovinu nekretnine.

- Nekretninu u Beogradu trenutno se najviše isplati kupovati na trasi metroa, odnosno od Mirijeva do Makiša, zatim u Surčinu, zbog izložbe EKSP0. Ključ isplativosti je u tome što se ovi delovi sada tek razvijaju i ne može doći do pada cena u ovim mestima - kaže Đoković.

Isplativost ovih mesta leži u njihovom razvoju i najverovatnije mogućnosti da će vrednost kvadrata na ovim lokacijama ići uvek na gore, bar za 20 do 30% u roku od dve godine, a za deset godina njihova cena može biti duplo veća.

- Pored ovih mesta, uvek je dobro kupiti nekretninu i na atraktivnim lokacijama kao što su Novi Beograd, Banovo brdo, Čukarica, centar grada, Beograd na vodi, ali kada je reč o novim naseljima to je sigurno trasa metroa.

- Nekretnine na ovim mestima će dosta poskupeti, po mojoj projekciji za dve do 3 godine cena kvadrata na ovim lokacijama će porasti od 20 do 30%, za pet godina cena kvadrata će biti duplo veća, a za deset godina može da bude dvostruka viša, zaključuje Đoković.

Predsednik Vučić nedavno je najavio da će Surčin postati najmoderniji grad, ali i osvrnuo se i na cene i izgradnju stambenih objekata u ovom delu Beograda.

- Kuće koje su prve do gradilišta, već sada imaju tri puta veće cene u odnosu na pre tri godine - rekao je Vučić govoreći o cenama kvadrata i značaju projekta EXPO za Surčin.

Govoreći o stambenom bloku koji će se graditi, odnosno o stanovima koji će ostati kasnije, Vučić je naveo da je plan da se dodele određenoj grupi građana po povoljnim cenama.

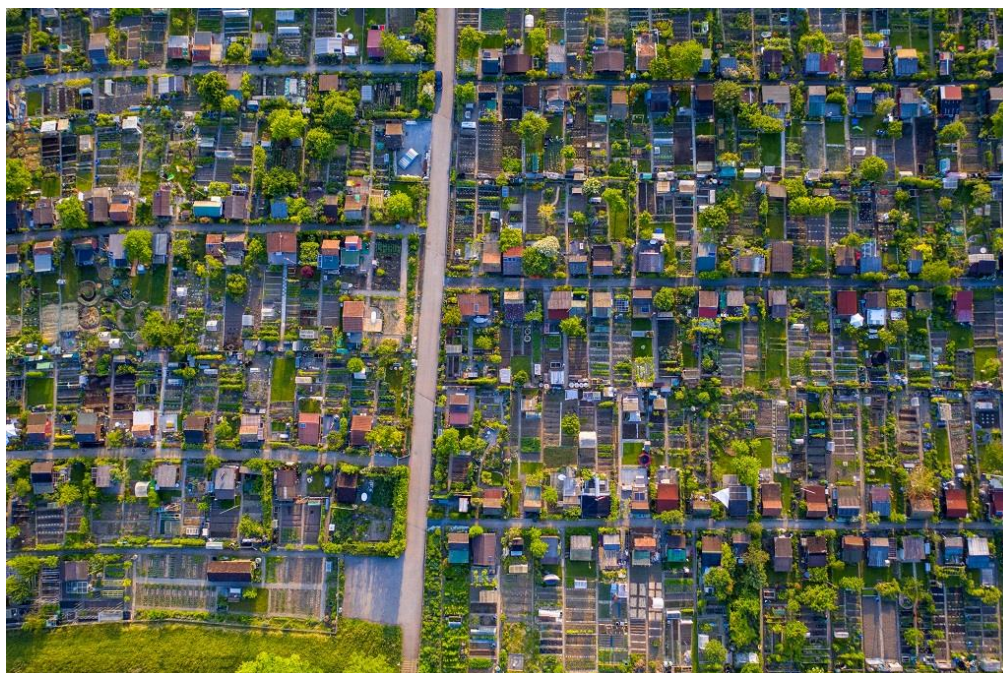
- Videćemo ko će živeti u tim stanovima, da li lekari, ili mladi, ili ljudi koji se vraćaju iz inostranstva. Biće ovo novi grad u gradu, verovatno i najmoderniji, Surčin više neće biti isti, rekao je on.

Hlađenje tržišta nekretnina

Stručnjaci smatraju da je neminovno da će u skorijoj budućnosti doći do hlađenja tržišta nekretnina i da će rast cena usporiti. Prošle godine najskuplji kvadrat u Srbiji prometovan je u Beogradu na opštini Savski venac i njegova cena iznosila je 11.475 EUR. Prosečna cena kvadrata u novogradnji iznosila je 1.700 EUR, a u starogradnji 1.500 EUR.

Izvor: Gradske info Petak, 10.05.2024. 08:51

Novi Sad prvi grad po broju prodatih parcela u Srbiji



Ilustracija (Foto: Unsplash / Patrick Federi)

U poslednje tri godine, Novi Sad je prvi grad u Srbiji po broju prodatih parcela građevinskog zemljišta, dok se po broju prometovanih poslovnih prostora za 2023. nalazio iza Beograda.

Prema izveštaju Republičkog geodetskog zavoda, u Novom Sadu je tokom tri godine prodato 2.874 parcele građevinskog zemljišta, a najskuplji ar prodan je prošle godine za 76.282 EUR za ar to jest za 100 kvadratnih metara.

Najviše prodatih parcela (1.254) bilo je 2021. godine, a tada ar nije prelazio 35.238 EUR.

Godinu dana kasnije prometovane su 974 parcele, ali cena ara je išla gore, te je maksimalna vrednost bila 67.742, dok je prošle godine prodato 646 parcela.

Minimalna cena za ar je, takođe, išla uzlaznom putanjom, pa je tokom 2021. godine bila 39, 2022. godine 75, a prošle godine 150 EUR.

Što se tiče aktuelnih cena, ar se kreće od 100 do neverovatnih 305.700 EUR za ar na parceli od 4,8 ari (ukupna cena je 1,46 miliona) na Popovici.

Iza Novog Sada nalazi se Palilula, gde je prošle godine prometovano 577 parcela, a maksimalna cena nije prelazila 23.046 EUR .

Kada je reč o Vojvodini, posle Novog Sada, a po broju prodatih parcela nalazi se Indija sa prometovanih 385 parcela, a cene su se kretale od 48 do 5.200 EUR za ar.

Tu su i Subotica i Stara Pazova sa prometovanih 268 parcela, a cene su od 30 do 22. 514 EUR za ar. Iza ova dva grada nalazi se Sremska Mitrovica sa prodatih 155 parcela, a cene su od 50 do 5.500 EUR za ar. Skuplji ar od novosadskog nalazio se u beogradskim opštinama Zvezdara i Voždovac, gde je maksimalna cena za ar oko 85.000 EUR, dok je i u Valjevu 86.000, a u Novom Pazaru 83.905 EUR.

Najskuplji ar prodat je u opštini Čajetina i dostigao je cenu od 100.000 EUR .

U poslednje tri godine u svim opštinama je broj prodatih parcela u opadanju.

U 2023. godini 46% prometovanog građevinskog zemljišta je imalo površinu u prometu od dva do 10 ari, 41% površinu veću od 10 ari, zatim 10% čine prometi sa površinom do dva ara i 3% čine prometi preko jednog hektara.

Novi Sad se može pohvaliti gradnjom koja radi "punom parom", a od svega se najviše zidaju stambeni objekti.

Tokom prethodnih godina, dosta se gradilo, a osim ugostiteljskih objekata, škola, vrtića, puteva, trgovina i verskih objekata, u Novom Sadu ubedljivo najviše su se gradili stambeni objekti.

Firme:



Grad Novi Sad



REPUBLIKA SRBIJA
REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD

Republički geodetski zavod Beograd

Izvor: eKapija Sreda, 15.05.2024. 10:31

Expo sve do Dobanovaca! - Stambeni kompleks gradiće se u blizini zabrana sa lovištem i srušenom državnom vilom



(Foto: Siniša Mali/ Instagram)

Prateći smeštajni kapaciteti u okviru kompleksa EXPO 2027, kako je eKapija već pisala, posle završetka svetske izložbe postaće stambeni kompleks.

Preduzeće [SPV Galovica 1](#), jedno od 6 preduzeća osnovanih za gradnju objekata za izložbu Expo 2027, raspisalo je pre mesec dana [tender za projektovanje stambenog kompleksa](#) na kojem je [posao dobio konzorcijum 6 firmi](#).

Kompleks je, kako je navedeno u tenderu, planiran na oko 160.000m², a višeporodični stambeni objekti sa poslovnim prostorima predviđeni su na delovima katastarskih parcela 4721/1, 4721/2, 4721/4, 4721/5, 4756/5, 4721/7 i 4756/1, KO Surčin, na površini od oko 91.978m².

Ono što je zanimljivo, jeste da se parcele planirane za gradnju mahom nalaze kod Dobanovaca, tačnije tik iznad Dobanovačkog zabrana, dakle blizu lovišta i takozvane nove državne vile srušene tokom bombardovanja 1999. godine, dok je jedna locirana i u Boljevcima.

Pregledom parcela u katastru uočavaju se već i trase ulica u i oko budućeg stambenog kompleksa. To praktično znači da će se čitav kompleks Expo 2027 prostirati mnogo šire nego kako najavljeno - [oko budućeg Nacionalnog stadiona](#).

Područje oko Dobanovca je, inače, u pojačanom fokusu urbanista i investitora poslednjih nekoliko godina.

Naime, severoistočno od ovog surčinskog naselja planirana je i [gradnja megakompleksa Singidunum](#) na 2,5 miliona m², koji će prema zamisli investitora, preduzeća Singidunum building, imati privredni park

za napredne tehnologije, 2.800 stanova, škole, vrtiće...

Nacrtom 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, predviđeno je da trasa prolazi kroz ovaj budući kompleks.

Takođe, prema Nacrtu Prostornog plana Srbije od 2021. do 2035. godine, [kod Dobanovaca je u planu gradnja međunarodnog aerodroma](#), tačnije na 10 km zapadno od aerodroma Nikola Tesla, 24 km od Beograda u neposrednoj blizini auto-puta E70 na potezu Grmovac - Dobanovci - Deč.

Aerodromski kompleks bi prema tom dokumentu trebalo da bude površine oko 1.100 ha, sa tri poletno-sletne staze, dva putnička terminala, dva robna terminala, logističkom i slobodnom carinskom zonom, modernom navigacionom opremom i sistemom svetlosnog obeležavanja i Kodnom oznakom aerodroma 4F.

Uz dva velika stambeno-poslovna kompleksa, sa 1.500 stanova za 4.500 stanovnika planiranih u okviru stambenog kompleksa Expo i još 7.900 koliko je planirano u Singidunumu, Dobanovci će maltene utrostručiti sadašnji broj stanovnika (oko 7.700), a ukoliko se u budućnosti tu zaista izgradi i aerodrom, deluje da će postati grad za sebe.

B. P.

Izvor: eKapija Četvrtak, 23.05.2024. 11:43

Roma Company gradiće na beogradskoj Bežaniji zgradu sa dva ulaza, 54 stana i poslovnim prostorom (FOTO)



(Foto: Urbanistički projekat / City Invest)

Beogradsko naselje Bežanija dobiće još jedan stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps u Vojvođanskoj ulici na broju 88.

Novoprojektovani objekat je projektovan kao monovolumen u podrumu i sa dva odvojene celine. Oba nadzemna

dela su dvostrano uzidani sa po dva svetlarnika sa svake strane.

U **podrumu** objekta smešteno je 73 parking mesta i tehničke prostorije toplotne podstanice i dva magacina od poslovnog prostora i lokala. Saobraćajni pristup vozila u garažu je projektovan iz ulice Vojvođanske sa nagibnom nadkrivenom rampom nagiba 15%.

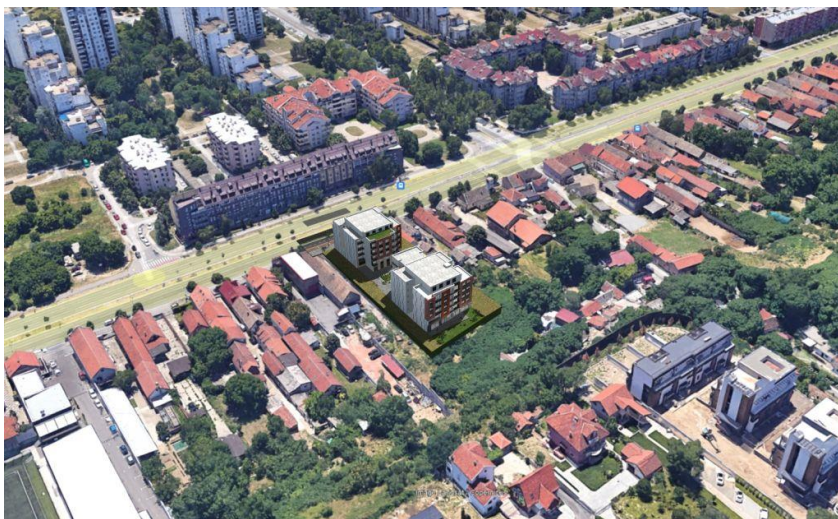
Iz podruma omogućen je pristup u objekat liftom i stepenicama preko dva vertikalna požarno izolovana jezgra za svaki nadzemni deo posebno.

U **prizemlju** objekta smešten je lokal sa zasebnim pristupom iz ulice Vojvođanske.

Sa leve strane objekta smešten je glavni ulaz u objekat preko kontrolisanog ulaza i otvorenog pešačkog koridora kojim se pristupa stambenim ulazima kao i poslovnim prostorima koji imaju separate ulaze iz zajedničkog dvorišta.

Pored lokala u prizemlju je projektovano sedam poslovnih administrativnih prostora sa pristupom iz unutrašnjeg dvorišta.

U prizemlju se nalazi i prostor za kontrolu ulaza i izlaza sa toaletom kao i ulazni lobi od oba ulaza u stambeni deo objekta.



Na **prvom spratu ulaza A i ulaza B** projektovano je po sedam stanova. Na **2. i 3. spratu ulaza A** projektovano je po sedam stanova na svakom. Na **2. i 3. spratu ulaza B** projektovano je po šest stanova na svakom spratu. Na **povučenom spratu ulaza A** projektovano je sedam stanova kao i na **povučenom spratu ulaza B**.

Ukupno su projektovane 54 stambene jedinice različitih struktura i površina.

Objekat je projektovan sa dva putnička lifta i dva stepeništa za svaki nadzemni ulaz po jedno. Na parceli postoje objekti predviđeni za rušenje.

Investitor je [Roma Company](#), projektant idejnog rešenja [City Invest](#), a za urbanistički projekat bio je zadužen [MN Group](#).

[Javni uvid](#) traje do 4. juna.

A. K.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 27.05.2024. 12:17

Na prodaju imovina preduzeća IMT Knjaževac



Ilustracija (Foto: Shutterstock/Gena Melendrez)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju imovine preduzeća IMT Fabrika motokultivatora i motora Knjaževac.

Imovina je prodeljena u pet celina, a čine je, između ostalog stanovi u Kalni i zemljište na KO Crni Vrh i Janja.

Javno nadmetanje biće održano 28. juna, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 03.06.2024. 09:31

Na prodaju 19 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru



Zlatibor (Foto: eKapija / Aleksandra Kekić)

Opština Čajetina oglasila je prodaju 19 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru i još dve u Čajetini prikupljanjem ponuda.

Parcele površine od 494 m², pa sve do 42.658 m², nude se po početnim cenama od 13,8 miliona, pa do više od 618,5 miliona dinara, koliko iznosi cena one najveće.

Ponude će biti otvorene 5. jula, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Firme:



Opština Čajetina

Izvor: eKapija Četvrtak, 06.06.2024. 08:25

Raspisan još jedan tender za rekonstrukciju hale Pinki u Zemunu - Bira se firma za kontrolu tehničke dokumentacije



(Foto: Goole Street View/screenshot)

Sekretarijat za investicije Grada Beograda raspisao je tender za tehničku kontrolu tehničke dokumentacije za dogradnju i rekonstrukciju objekta Sportskog centra [Pink](#)i u Zemunu. Vrednost nabavke procenjena je na 10 miliona dinara.

Nabavka je podeljena u nekoliko faza. Prva obuhvata, između ostalog, tehničku dokumentaciju za lokacijske uslove i idejno rešenje, dok je u drugoj fazi potreban projekat za građevinsku dozvolu, a u trećoj i projekat za izvođenje. Četvrta faza obuhvata tendersku dokumentaciju.

Rok za prijavu na tender je 10. jul, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, u toku je i [tender za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju i rekonstrukciju objekta Sportskog centra Pinki u Zemun](#)u. Vrednost ovog posla procenjena je na 68 miliona dinara.

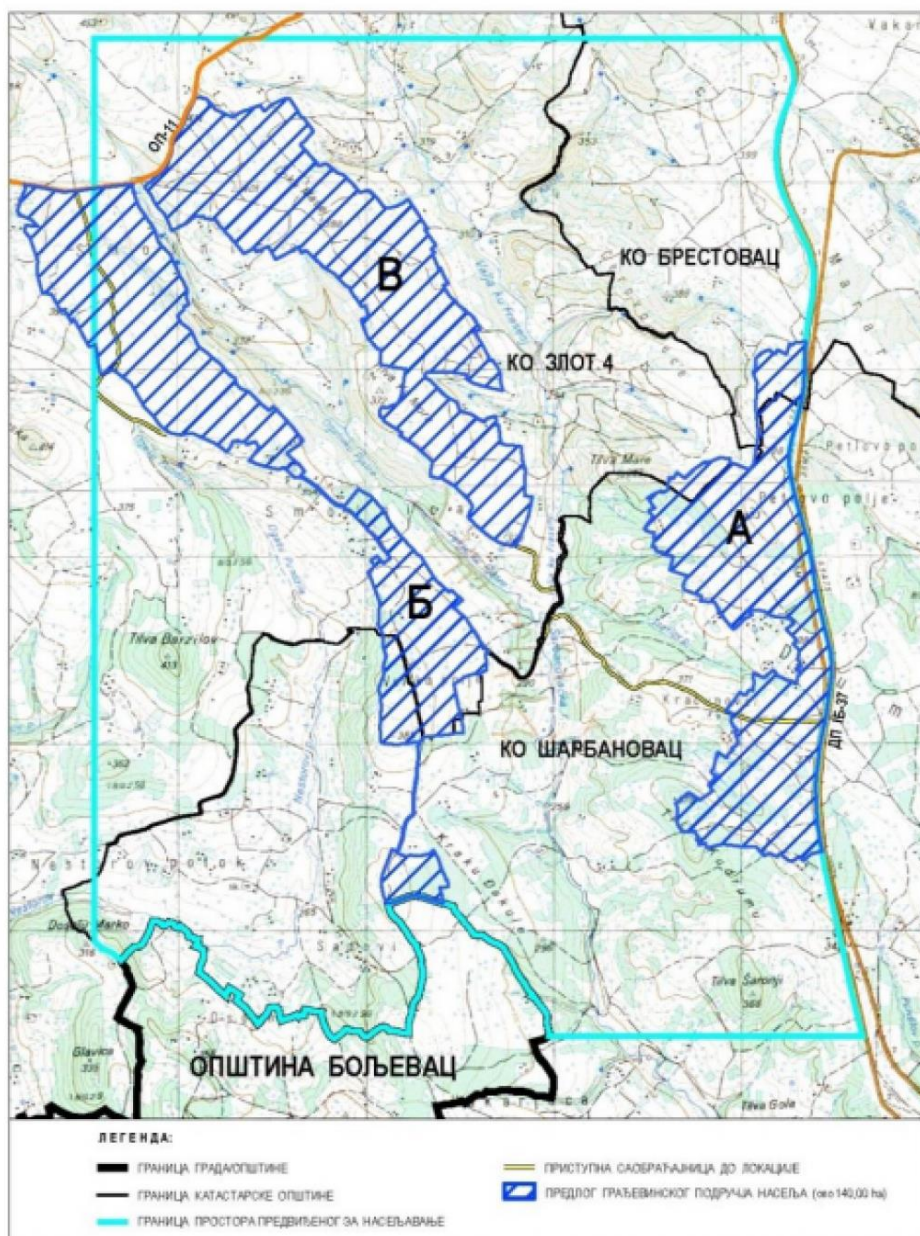
Kulturno sportski centar Pinki, inače, sagrađen je 1974. godine. Spratnosti je Po+NP+VP+3 i bruto površine oko 19.290 m².

Zemunski hala Pinki [vratila se pod okrilje Grada Beograda 2021. godine](#), a prošle godine je [Opština Zemun je u Sekretarijatu za investicije pokrenula inicijativu da se rekonstruiše](#).

Objekat sadrži tri funkcionalne celine - prva celina je centralna sportska sala. Drugu celinu čine manje sale, komunikacije, poslovni prostori a treću celinu čini zatvoreni bazen.

Izvor: eKapija Četvrtak, 06.06.2024. 12:58

Kod Bora će se graditi tri naselja za oko 2.250 stanovnika - U novih 900 kuća predviđeno i preseljenje sela Krivelj



Prostorni obuhvat Plana detaljne regulacije (Foto: Grad Bor/ Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije)

Grad Bor oglosio je javni uvid u nacrt plana detaljne regulacije za formiranje stambenih naselja na potesu Trujanov potok. Planska rešenja, pravila uređenja i pravila građenja utvrđena u planu detaljne regulacije odnose se na tri nova naselja ("A", "B" i "V") koja su, kako piše, predviđena za doseljavanje iz gradskog i ruralnog područja Grada Bora kao i domaćinstava iz Krivelja i drugih naselja ugroženih rudarskim aktivnostima.

Izgradnju i opremanje novih naselja, kako se navodi u dokumentu, sporazumno će finansirati Grad Bor, [Serbia Zijin Copper doo Bor](#) i [Serbia Zijin Mining doo Bor](#).

U **južnom delu stambene zone** nalazi se nekoliko postojećih objekata sa okućnicama i poljoprivrednim površinama čiji su vlasnici na ranom javnom uvidu na zboru u Šarbanovcu insistirali da se njihova imovina koja im predstavlja osnovni izvor egzistencije ne obuhvati novim naseljem. Gradska uprava Bora je podržala taj zahtev.

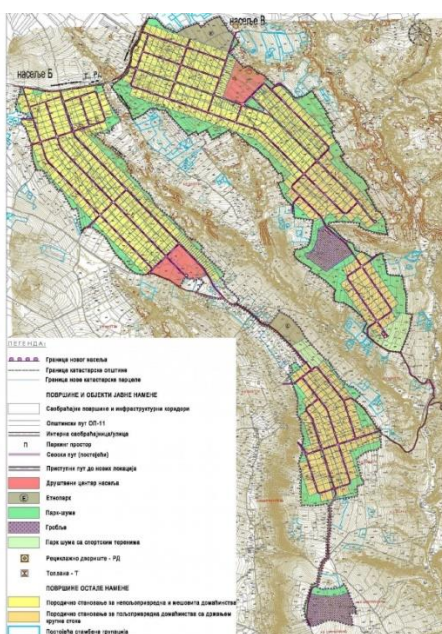
U vezi s tim, urbanističko rešenje, odnosno, pretežna namene prostora i parcelacija za južni deo naselja "A" u Planu detaljne regulacije urađeni su tako što su iz preparcelacije izuzete parcele koje su u svojini domaćinstava koja poseduju zemljište, stambene i druge objekte u granicama južnog dela naselja "A", kao i brojne parcele u svojini drugih domaćinstava koje nisu mogle da budu obuhvaćene planskom regulacijom u Planu detaljne regulacije.

Sva domaćinstva čija će imovina biti predmet otkupa za potrebe izgradnje novih naselja "A", "B" i "V" imaće pravo da otkupe po jednu novu građevinsku parcelu po svom izboru u jednom od planiranih novih naselja uz mogućnost da izgrade na parceli predviđene objekte.

Novo naselje "B" ima značajna prirodna ograničenja (jaruge, strme doline, vodotoka) kao i ograničenja vezana za delove postojećih naselja. Područje naselja graniči se u severnom delu sa opštinskim putem OP-11. Građevinsko područje novog naselja je podeljeno na tri celine povezane postojećom saobraćajnicom, sa ciljem iz razloga da delovi postojećeg naselja ne budu obuhvaćeni granicom građevinskog područja novog naselja.

Novo naselje "B" **zauzima površinu od 139,33 ha**. Najveći deo naselja zauzima porodično stanovanje seoskog tipa (88,60 ha). Stambena zona se sastoji od dva dela, prostorno odvojeni zbog zaobilaženja postojećih stambenih grupacija. Veći deo zone stanovanja nalazi se pored opštinskog puta OP-11 gde je lociran i **društveni centar (5,33 ha)**. Pored manjeg dela stambene zone (u istočnom delu naselja) rezervisane su **površine za etnopark (2,91 ha) i sport i rekreaciju (2,26 ha)**. Na posebnoj lokaciji predviđeno je **formiranje novog groblja (5,94 ha)**.

Novo naselje "V" zauzima površinu od 145,7 ha, nalazi se pored opštinskog puta OP-11 u blizini/napram naselja "B". Veći deo površina novog naselja predviđen je za stanovanje (83,64 ha). U zapadnom delu stambene zone predviđen je **društveni centar (5,23 ha) sa etnoparkom (5,08 ha), a u južnom delu stambene zone površina za sport i rekreaciju (4,27 ha) i groblje (5,43 ha)**.



Za sva tri naselja predviđena su **četiri modela kuća različite veličine** (80, 100, 120 i 140 m² neto) sa podvarijantama koje su prilagođene položaju porodične kuće prema ulici i nagibu terena. Na građevinskoj parceli (20–30 ari) postoji mogućnost izgradnje pomoćnih i ekonomskih objekata i formiranje voćnjaka i bašti. Na krovovima objekata moguće je postavljanje solarnih panela.

Predviđeno je da nova i postojeća domaćinstva, budu **priključeni na javnu vodovodnu, energetska i telekomunikacionu mrežu**.

Društveni centri predviđeni u sva tri naselja biće izgrađeni u skladu sa potrebama doseljenog stanovništva, a prema uslovima nadležnih gradskih organa i institucija nadležnih za oblast kulture, obrazovanja, zdravstvene, socijalne, veterinarske i druge zaštite. U vezi sa izgradnjom verskih objekata konsultovana je Timočka eparhija Srpske pravoslavne crkve.

Predviđena su nova ("humana") groblja u svim novim naseljima za prenošenje grobnih mesta iz postojećih grobalja (koja su predviđena za izmeštanje) kao i za formiranje novih grobnih mesta. Sahranjivanje uginulih domaćih životinja rešavaće se na nivou Grada.

Predviđeno je ozelenjavanje i pejzažno uređenje novih naselja, formiranje parkovskih površina i terena za sport i rekreaciju.

Posebna površina za privredne aktivnosti predviđena je u okviru budućeg naselja "A" prostor će moći da koriste domaćinstva iz novih naselja, kao i domaćinstva koja sada žive u neposrednom okruženju.

Tri naselja će direktno biti povezana posebnom javnom saobraćajnicom.

Naručilac plana je Grad Bor, finansijer Serbia Zijin Copper, a obrađivač plana Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije. Javni uvid trajaće do 3. jula.

I. Ž.

Izvor: eKapija Petak, 07.06.2024. 09:19

Na Kopaoniku u planu gradnja novog turističkog kompleksa sa kućama za odmor



Ilustracija (Foto: Unsplash / Avel Chuklanov)

Na parceli površine 3.639 m² u vikend naselju Treska na Kopaoniku u planu je gradnja novog turističkog kompleksa - 21 kuće za odmor, vidi se iz urbanističkog projekta koji je Opština Raška stavila na javni uvid.

Na katastarskoj parceli na kojoj je predviđena gradnja, ne postoje izgrađeni građevinski i infrastrukturni objekti.

Projektovani objekti nalaze se u gornjem delu vikend naselja iz pravca Rudnice prema centru Kopaonika i imaju glavni kolski pristup sa Ulice Patrijarha Pavla, sporedni kolski i pešački pristup sa istočne i zapadne strane parcele.

Objekti su tipa vikend kuće, maksimalne spratnosti Pr+Pk po planu (prizemlje i potkrovlje).

Predviđeno je 20 objekata manje površine (16 objekata 6,6 x 5,2m i četiri objekta 7,2 x 5,5m) i jedan dvojni objekat 26 x 7,4 m. Ukupna BRGP je 1.439 m².

Parkiranje je organizovano u okviru parcele - 42 parking mesta i 4 parking mesta za lica sa posebnim potrebama.

Investitor je fizičko lice, a projekat je izradilo preduzeće Decor Line 036 iz Raške.

Javni uvid trajaće do 11. juna.

I. Ž.

Izvor: eKapija Utorak, 11.06.2024. 15:01

U Petrovaradinu će se graditi stambeno-poslovni kompleks sa gotovo 2.000 stanova - Ukupno 65 lamela koje čine četiri celine



(Foto: Print screen / GeoSrbija)

Na prostoru između Trandžamentske ulice i ulica Kamenički put i Dunavske divizije u Petrovaradinu gradiće se **stambeno-poslovni kompleks koji se sastoji se iz 65 lamela koje čine četiri celine**. Obuhvata deo prostora denivelisanog terena preostalog nakon eksploatacije (iskopa) zemljišta na području bivšeg pozajmišta ciglane IGM Sloga.

Lamele su međusobno povezane podzemnim jednoetažnim i dvoetažnim garažama. U prizemljima objekata prema Ulici Kamenički put planirano je poslovanje, dok su ostale nadzemne etaže planirane za stanovanje.

Broj stanova je 1.978, broj lokala pet, broj parking mesta u podzemnoj dvoetažnoj garaži 2.050, a u okviru kompleksa 636.

Planirana spratnost lamela orijentisanih ka Trandžamentskoj ulici je Po+P+3, dok su lamele orijentisane prema ulicama Dunavske divizije spratnosti Po+P+2. U središnjem delu kompleksa planirane su lamele spratnosti Po+P+3.

Završno oblikovanje iznad poslednje etaže svake lamele jeste ravan neprohodan krov. U podzemnom delu objekata (podrumskoj etaži) planirane su jednoetažne i dvoetažne garaže.

Planirani objekti su stambene namene izuzev prizemlja objekata orijentisanih ka Ulici Kamenički put. Moguće su delatnosti iz oblasti poslovanja, obrazovanja, kulture, zdravstva i sl.
(Foto: Print screen / Urbanistički projekat / Lasta projekt)

Na kompleksu je, pored izgradnje lamela i podzemnih jednoetažnih i dvoetažnih garaža, **planirano i uređenje unutarblokovskog prostora: zelenih i slobodnih površina, sportskih terena, internih**

saobraćajnica i parking mesta, izgradnja transformatorske stanice i predškolske ustanove spratnosti Pr+1+Pk.

Planirani objekat **predškolske ustanove predviđen je za oko 300 dece**. Ustanova je organizovana tako da se na etaži prizemlja i prvog sprata nalaze grupe prostorija za decu, prostorije za zaposlene, kao i pomoćne prostorije, dok se na etaži potkrovlja nalaze prostorije za upravu i administraciju. Objekat poseduje tri ulaza, glavni, dvorišni i dostavni ulaz.

Na kompleksu su planirane slobodne površine koje će se urediti i adekvatno ozeleniti, dok je iznad podzemnih garaža planiran ekstenzivan zeleni krov.

Glavni kolski pristupi kompleksu planiran je iz Ulice Dunavske divizije.

Kompleks će se realizovati u četiri faze.

Površina parcele stambeno–poslovnog kompleksa je 101.776,2 m², a 37.790,26 m² je površina pod objektima. Bruto razvijena građevinska površina iznosi 142.486.54 m².

Investitor je [ILF doo](#) iz Novog Sada, a za urbanistički projekat bio je zadužen biro [Lasta projekt](#) iz Novog Sada.

Javni uvid na sajtu Grada traje do 16. juna.

A. K.

Izvor: eKapija Petak, 14.06.2024. 10:21

Na zemunskoj "Lakat krivini" gradiće se kompleks od 150.000 m² - U 8 lamela u planu 1.291 stan, 93 lokala, 1.596 parking mesta...



(Foto: Screenshot)

Užička kompanija Noldan planira da na "Lakat ktivini" u Zemunu izgradi stambeno-poslovni kompleks sa osam lamela, vidi se iz idejnog rešenja koje je sastavni zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu, a koji je kao nosilac projekta, Long Building Company podnela Ministarstvu zaštite životne sredine. **Na 150.000 m² predviđena je izgradnja 1.291 stanova, 93 lokala, i dva depadansa dečjih ustanova. Predviđeno je i 1.596 parking mesta.**

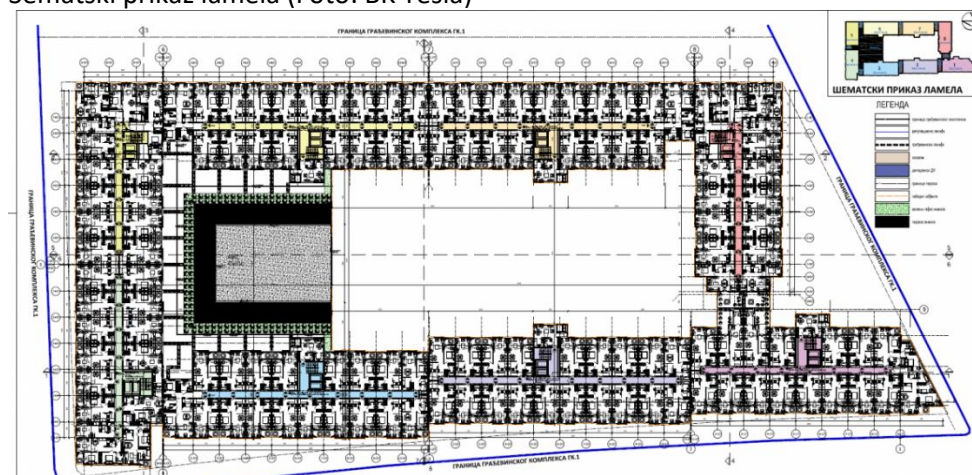
Stambeno-poslovni kompleks "Lakat krivina" planira se na obodu naselja Altina, na parceli površine 19.1980 m². Na lokaciji nalazi se komercijalni objekat distributivnog centra sparatnosti P sa pomoćnim objektom. **Postojeći izgrađeni objekti na parceli su predviđeni za uklanjanje** zbog planirane izgradnje, a postojeće trafo-stanice se izmeštaju.

Strukturu kompleksa čini **osam lamela sa aneksom u prizemlju i na prvom spratu**, u formi zatvorenog gradskog bloka, **spratnosti 4Po+P - 4Po+P+9+PS**, sa **tri podzemne etaže** ispod lamela broj 1, 2, 7 i 8 i delom lamela 3 i 6, odnosno četiri podzmne etaže ispod lamela 4, 5 i aneksa kao i delova lamela 3 i 6.

Kompleks je ukupne bruto površine 150.027,67 m², od toga nadzemno je 97.367,15 m², a podzemno 52.660,52 m².

Objekti na parceli formiraju jedno unutrašnje dvorište, koje je namenjeno korisnicima kompleksa i drugo koje opslužuje depandanse dečije ustanove. Depandansi su smešteni u lameli 8. Depadanas DU 1 je projektovan na nivou prizemlja dok je depadans DU 2 projektovan na etaži prizemlja i prvog sprata.

Šematski prikaz lamela (Foto: BK Tesla)



Strukturu stanova čini četiri tipa u rasponu od jednosobnih do četvorosobnih, odnosno u rasponu od 33 do 158 m². Ukupan broj stambenih jedinica je 1.291.

Predviđeno je i 93 lokala. Lokali za trgovinu i poslovanje u delu lamele 3, lamelama 4 i 5 kao i aneksu su projektovani kroz dve etaže pri čemu su lokali projektovani na etaži prizemlja dok su magacinski prostori projektovani na etaži podruma -1. Najveći lokal u aneksu projektovan je kroz tri etaže pa je lokal projektovan na prizemlju i prvom spratu sa pratećim magacinskim prostorom na nivou podruma -1. Svi dovetažni kao i troetažni lokali povezani su internim stepenicama sa magacinskim prostorom.

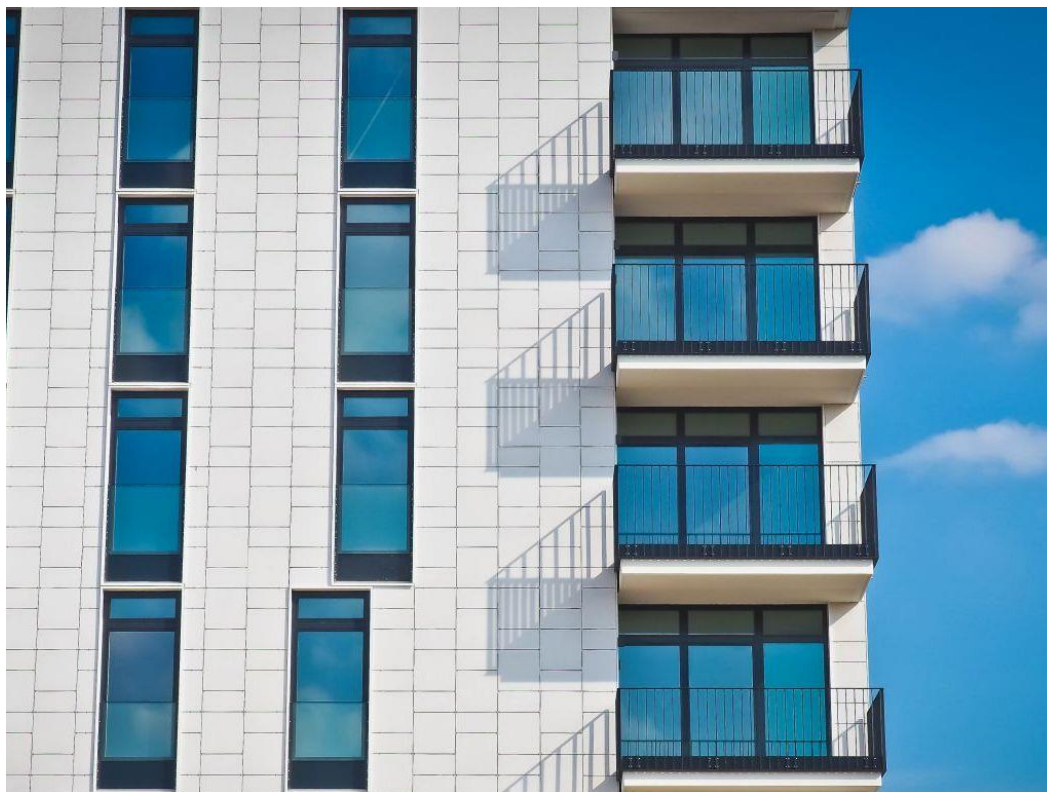
U garaži kompleksa, smeštenoj na tri podzemne etaže, planirano je 1.596 parking mesta.

Projektant je kompanija [BK Tesla](#) iz Beograda.

I. Ž.

Izvor: RTS Subota, 22.06.2024. 15:06

Cene stanova godinama u porastu, a najlakše se prodaju oni najskuplji



Ilustracija (Foto: pexels) Ilustracija

Ove godine najskuplji stan prodat u Srbiji je na Savkom vencu i koštao je 1,22 mil EUR. U toj beogradskoj opštini najskuplji su kvadrati. Idu i preko 10.000 EUR, a garažno mesto na Vračaru košta čak 73.000 EUR, podaci su Republičkog geodetskog zavoda. A oni koji stanove prodaju kažu da cene već godinama rastu, ali da se za one skuplje, kupac lakše nađe bez cenkanja.

Ako želite da živite u Beogradu ili nekom od drugih većih gradova to će vas dosta koštati. Ipak u vreme kada štednja u bankama više liči na čuvanje novca u sefu nego na investiciju, nekretnine su na ceni .

- Kupovina je kod nas postala stvar sigurnosti, ali i priliva kapitala. To je neka profitna stopa od nekih pet, šest odsto na godišnjem nivou. Recimo za dvadeset godina se isplati ta kupovina, a što se tiče količine para, otkud te pare. Prvo niste imali gde da ih plasirate ako ste imali viška. Drugo, pojavila se određena količina doznaka iz inostranstva. Pre svega, tu mislim i na određeni broj Ukrajinaca, Rusa i Arapa - rekao je Milić Đoković, sudski procenitelj za nekretnine.

Cene luksuznih stanova u Novom Sadu i Nišu idu i do pola miliona evra

I dok se za manje stanove najviše gleda cena i broj kvadrata, luksuzne nekretnine kupuju se na komad, a cenu diktiraju dizajn, oprema, lokacija. Tu nema cenkanja, a plaća se uglavnom gotovinom. Takvi stanovi i u Novom Sadu i Nišu dostižu i pola miliona evra.

- Luks stan kada se pojavi u ponudi on nije definisan po ceni po kvadratu nego je ceo paket uračunat i onda kada se to sabere dođemo do toga da dobijemo cene koje su po kvadratu negde četiri, pet, šest hiljada, ali to nije prava mera onog što se dobija jer u tom paketu dobija mnogo toga više nego što definiše cena po kvadratu - rekao je Dragan Rabatić, direktor agencije za nekretnine u Novom Sadu.

Luksuzni stanovi se traže i u Nišu.

- Uglavnom ih traže keš kupci. Kreditni kupci su više za neke jeftinije stanove koji se nalaze po obodima grada, a u centru grada luksuzne apartmane stanove, već opremljene, koji bi bili ili kao investicija za izdavanje ili za sam život traže isključivo keš kupci - rekla je Nevena Đorđević iz niške agencije za nekretnine.

Kvadrati su poskupeli u celoj Evropi

Rast cena nekretnina, posebno luksuznih, počelo je u vreme pandemije. U celoj Evropi kvadrati su poskupeli - negde i trostruko. Bilo da je reč o Minhenu, Milanu, gradovima regiona za poreklo novca se i ne pita previše. Ipak naš zakon o sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma je jasan.

- Za 15.000 EUR ne možete kupiti nikavu nekretninu morate dokazati poreklo novca, otvoriti bankovni račun, položiti na bankovni račun, postati rezident Srbije, zatim sa tim novcem raspolagati, eventualno platiti nekretninu - naveo je Branko Đorđević iz [Vizija Računovodstvo](#).

Uvek ima onih koji pokušavaju da nađu rupu u zakonu i kroz nekretnine operu novac iz sive zone - i to bi, kaže, moglo biti delimično opravdanje naduvanih cena nekretnina. S druge strane, Beograd postaje adresa za sve veći broj stranih i domaćih menadžera, preduzetnika, informatičara i drugih sa visokim primanjima.

Izvor: Cityexpert Utorak, 25.06.2024. 14:21

Gde se najviše grade i kupuju stanovi u Novom Sadu?



Bulevar cara Lazara - granica Grbavice i Limana (Foto: Dejan Aleksić)

Novi Sad se pokazao kao lider na srpskom tržištu nepokretnosti po broju prodatog građevinskog zemljišta u poslednje tri godine, pokazuju podaci RGZ. Sa ukupno 2.874 prometovane parcele, nadmašio je prestonicu.

Najčešće ih kupuju investitori za izgradnju stambenih nekretnina, a zavisno od lokacije i infrastrukture placa, postoji ogroman raspon cena za jedan ar građevinskog zemljišta. Takođe, oglašene i dogovorene cene nisu ni približno iste. Štaviše, brojni investitori dogovore sa vlasnikom gradnju na određenoj parceli, a potom je "otplate" stanom kada je zgrada završena. Samim tim, ovakve parcele nisu zvanično prodane i ne ulaze u statistiku.

Telep, Veternik i Mišeluk u ekspanziji gradnje

Najveći broj kupljenih placeva nalazi se na Telepu, koji je popularan zbog dobre gradske pozicije, ali i velikog prostora za gradnju. Osim Telepa, intenzivno se gradi u Veterniku i Adicama, otkriva Tijana Apić iz [City Expert](#) kompanije.

Delovi grada koje investitori, ali i kupci preferiraju jesu oni bliže centru. Prepreku predstavlja zabrana gradnje u pojedinim područjima, kao što je slučaj sa Podbarom. Samim tim, grad se širi prema Veterniku i Futogu gde sada niču atraktivne novogradnje.

Mišeluk je još jedno naselje koje će doživeti urbanu transformaciju, gde je u planu popuniti nenaseljene površine stambenim nekretninama i gradskim sadržajem. Zbog toga što je ovaj deo grada u intenzivnom razvoju, očekuje se rast vrednosti nekretnina.

Oko 2.000 novih stanova podeljenih u 65 zgrada izgradiće se u trenutno pustom području Trandžamenta, nadomak Petrovaradina.

Novogradnja VS starogradnja

Od kako su se cene novogradnje i starogradnje gotovo izjednačile, godinama se primećuje veća potražnja za novogradnjom. Prosečna cena kvadrata u novogradnji za 11 EUR skuplja je od kvadrata starogradnje. Kada dodamo PDV, razlika je nešto veća, ali i dalje nedovoljna da odvrati kupce od kupovine novoizgrađenog stana.

U Novom Sadu je najniža cena u novogradnji 1.600 EUR, a najviša 4.000 EUR. Kada je reč o starogradnji, najniža cena je 1.700 EUR, a najviša 2.800. Najpovoljniji stanovi su u Veterniku, Petrovaradinu, na Adicama, a najskuplji na Grbavici, Sajmišu, Limanu i Starom gradu,

- Postoji nekoliko razloga zašto je novogradnja traženija. Prodavci korišćenih stanova, u pojedinim delovima Beograda, za svoju nekretninu traže onoliko novca koliko koštaju novi stanovi. Majstori su poskupeli, ljudi nemaju vremena da renoviraju. Postoji još jedan vrlo bitan faktor, kupci prvog stana dobijaju povrat PDV-a, i sve to usmerava kupce ka novogradnji - komentariše Miloš Mitić, direktor City Expert kompanije.

Izvor: eKapija Petak, 28.06.2024. 10:51

Na Vračaru se planira gradnja objekta sa 11 trosobnih i petosobnih stanova (FOTO)



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

U Ulici vojvode Petka broj 5 na Vračaru planira se gradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po-3+Po-2+Po-1+P+5+Ps.

Ukupno je projektovano **11 stambenih jedinica (trosobni i petosobni stanovi), jedan poslovni prostor u prizemlju i 18 (17+1) parking mesta u tri podzemne etaže.**

Funkciji stanovanja su namenjene sve etaže osim dela objekta koji je namenjen poslovanju u prizemlju i garaža koja se nalazi od podrumске etaže -3.

U okviru etaža Podruma -3, -2 i podruma -1 smešteni su parking prostori, tehničke prostorije, prostorije sa vertikalnim komunikacijama i stanarske ostave namenjene rezidencijalnim korisnicima.

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



Ukupna neto površina objekta iznosi 2.022,95 m².

Svi postojeći objekti predviđeni su za rušenje.

Investitor je [Knjiga komerc](#) iz Beograda, a projekat je uradio [Studio Linus](#) iz Beograda.

Javni uvid traje do 5. jula.

A.K.

