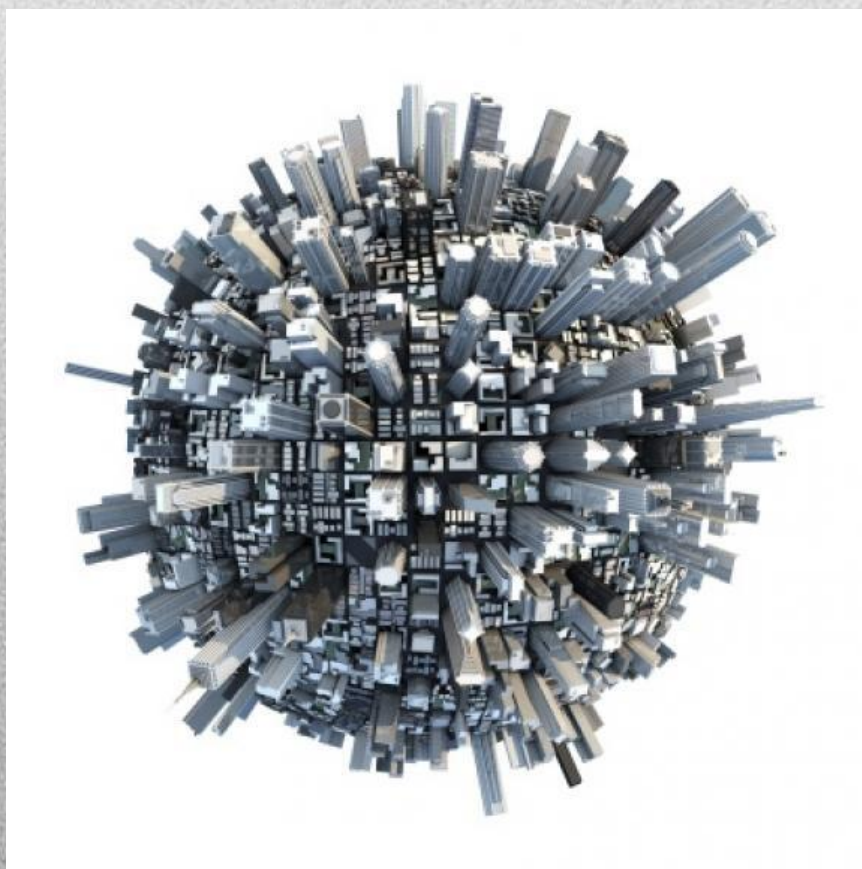


NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



31. mart 2026.

2026 – 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 vebajtu www.procenitelji.org.rs ili nas kontaktirati na mail office@procenitelji.org.rs



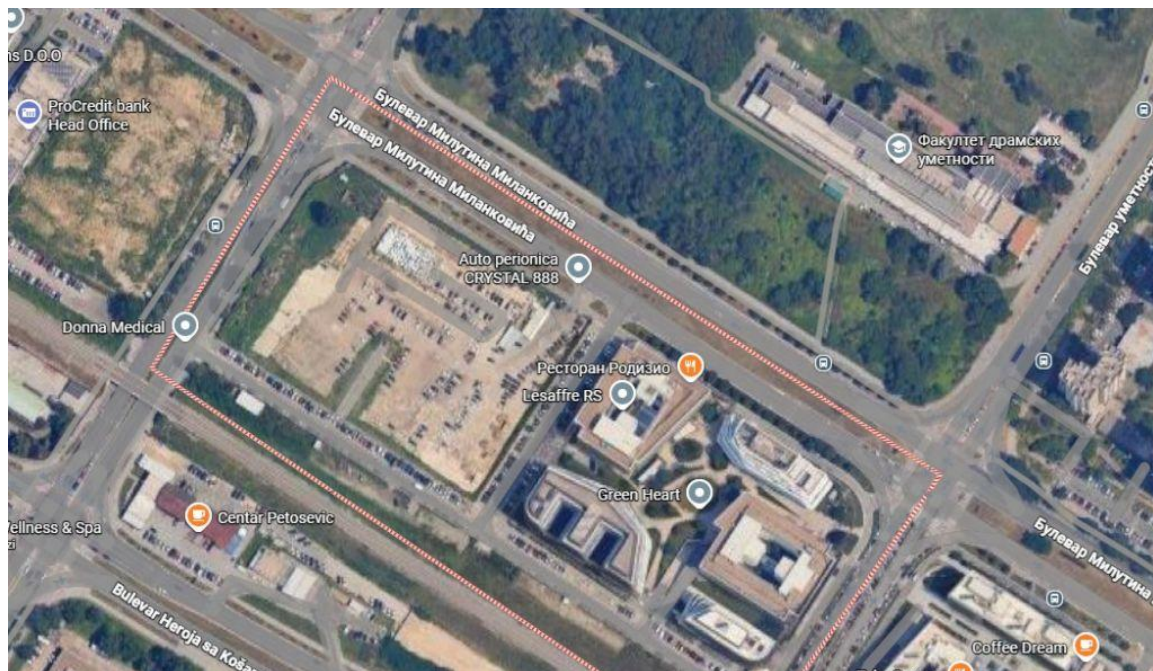
2026 – Q1

Sadržaj

U Bloku 41A u planu poslovni kompleks ZEN by GTC na 21 sprat i sa podzemnom garažom za 1.000 automobila - Predviđena fazna izgradnja	4
Na mestu Jugoalata, Jugodenta i Centroslavije u Novom Sadu planira se izgradnja poslovnih objekata do 15 spratova i sportski centar	6
Na obodu Zvezdarske šume moguća gradnja skoro 10.000 stambenih kvadrata	7
Indija rekorder u izdavanju građevinskih dozvola u 2025. godini	8
Površina završenih stambenih zgrada u Srbiji učtverostručena za deceniju	9
Prosečan kvadrat novogradnje u Beogradu do kraja godine mogao bi biti 4.000 EUR	11
Kupovina nekretnine u Srbiji za mnoge nedostižan izazov - Prosečna cena kvadrata stana u Beogradu 3.350 EUR13	
Na Autokomandi u planu gradnja skoro 25.000 novih stambenih kvadrata	17
Gde su najjeftiniji stanovi u Srbiji? - Od kuća za 3.500 EUR do novogradnje za 500 EUR po kvadratu	18
Subotica priprema prodaju Doma vojske u centru grada	20
Novi kvadrati u celini koja je u procesu proglašenja za spomenik kulture - Na Neimaru u planu stambena zgrada na mestu srušene vile	21
Makspro planira gradnju zgrade sa 21 stanom na Zvezdari	23
Beograd na vodi traži zelenu dozvolu za gradnju novog kompleksa - Između Gazele i Starog železničkog mosta u planu 60.000 m2	24
Indija prodaje građevinsko zemljište u okviru planirane radne zone	25
ABL Solvent na mestu IMT-a na Novom Beogradu gradi kompleks od 278.744 m2 - U planu 1.656 stanova u devet lamela (FOTO)	26

Izvor: eKapija Ponedeljak, 19.01.2026. 13:18

U Bloku 41A u planu poslovni kompleks ZEN by GTC na 21 sprat i sa podzemnom garažom za 1.000 automobila - Predviđena fazna izgradnja



(Foto: Print screen / Google maps)

U novobeogradskom Bloku 41A, nasuprot Fakulteta dramskih umetnosti i [budućeg kompleksa MUP-a](#), u planu je gradnja poslovnog kompleksa ZEN by GTC čija će predviđena ukupna bruto površina biti oko 117.000 kvadrata (nadzemna BRGP nešto više od 79.000 kvadrata, a podzemno malo preko 38.000 kvadrata).

Na građevinskoj parceli nešto manjoj od 20.000 kvadrata, na kojoj trenutno nema nikakvih objekata, planirana je fazna izgradnja ovog poslovnog kompleksa i to u pet faza. Predmetna lokacija se nalazi u bloku uokvirenom Bulevarom Milutina Milankovića i Ulicom Omladinskih brigada.

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, postupajući po usaglašenom zahtevu [GTC B41 doo Beograd](#) izdalo je lokacijske uslove za faznu izgradnju ovog kompleksa.

Predviđene faze izgradnje:

Faza 1 – objekat G1 (2Po+Pr): **Podrumske etaže** na delu parcele u kojima se nalaze **garaža sa potrebnim evakuacionim izlazima i tehničke prostorije** neophodne za funkcionalno-tehnološku upotrebu nadzemnih objekata

Faza 2 – objekat C (Pr+8+Te): **Nadzemni objekat poslovne namene iznad podruma** u čijoj su funkciji potrebne podzemne etaže Faze 1

Faza 3 – objekat G2 (2Po+Pr): Predstavlja proširenje kapaciteta objekta G1. **Podrumske etaže na preostalom delu parcele koje se saobraćajno povezuju sa Fazom 1 i predstavljaju proširenje garaže G1 sa potrebnim evakuacionim izlazima a u kojima se nalazi dodatni garažni prostor i dodatne tehničke**

prostorije neophodne za funkcionalno-tehnološku upotrebu nadzemnih objekata iznad ovog dela (Objekat G2 je saobraćajno i funkcionalno uslovljen prethodnom realizacijom objekta G1 s obzirom da se saobraćajni pristupi kao i komunikacija između dva nivoa garaže nalaze u delu G1).

Faza 4 – objekat B (Pr+8+Te): **Nadzemni objekat poslovne namene iznad podruma**, u čijoj su funkciji podzemne etaže Faze 3

Faza 5 – objekat A (Pr+21+Te): **Nadzemni objekat poslovne namene iznad podruma**, u čijoj su funkciji podzemne etaže Faze 3

Kompleks će se tako sastojati od tri nadzemna samostojeća objekta na propisanim uzajamnim odstojanjima. Nadzemni objekti su projektovani kao 100% poslovni. **U podrumskom delu biće dvoetažna garaža sa ukupno 1.088 parking mesta i pretećim tehničkim sadržajima.** Nakon izgradnje prve faze garaže sa objektom iznad i stavljanja ove tehnoekonomske celine u upotrebu predviđa se nastavak izgradnje na proširenju garaže (faza 3, objekat G2). Izgradnja ove faze biće moguća je za vreme upotrebe prve faze garaže u izolovanim uslovima u odnosu na garažu koja je u upotrebi, precizirano je u dokumentaciji.

Kako je ukazano, u okviru građevinske parcele dozvoljava se izgradnja jednog ili kompleksa objekata, koji čine funkcionalnu celinu (objekti povezani prizemnim ili nadzemnim delom). **Kako je u delovima predmetne građevinske parcele dozvoljeno realizovati objekte maksimalne visine do 100m** (u skladu sa planom definisanom vertikalnom regulacijom), **moguće je planiranje visokih kula povezanih veznim delom** (prizemnim korpusom), iznad kojeg svaka kula predstavlja nezavisnu građevinsku celinu.

Kolski pristupi ovoj lokaciji, kako je precizirano, biće omogućen preko blokovskih dvosmernih saobraćajnica koje su planom definisane kao NOVA IV – saobraćajnica prema pruzi i NOVA VII – saobraćajnica prema kompleksu Green Heart.

D. A.

Izvor: eKapija Nedelja, 25.01.2026. 13:32

Na mestu Jugoalata, Jugodenta i Centroslavije u Novom Sadu planira se izgradnja poslovnih objekata do 15 spratova i sportski centar



(Foto: Google Earth)

Prostor severno od Futoškog puta i zapadno od Bulevara Evrope u Novom Sadu biće potpuno urbanistički transformisan, prema nacrtu Plana generalne regulacije koji obuhvata oko 22,35 hektara zemljišta.

Planirani obuhvat prostire se između Futoškog puta, Bulevara Slobodana Jovanovića, Ulice Branislava Borote i prostora zapadno od Bulevara Evrope, a predviđena je prenamena nekadašnje radne zone Zapad u savremenu poslovnu zonu na ulaznom pravcu u grad, uz razvoj sportskih, rekreativnih i javnih sadržaja. Reč je o loakciji u kojoj su nekad poslovali Jugoalat, Jugodent, Centroslavija i Gradska pekara Hleb.

Novi poslovni centar na zapadnom ulazu u grad

Najveći deo obuhvaćenog prostora, gotovo 17 hektara ili više od 75% ukupne površine – namenjen je poslovanju. **Planirana je izgradnja poslovnih i poslovno-stambenih kompleksa** iz oblasti tercijarnih i kvartarnih delatnosti, uključujući kancelarije, trgovinu, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo, obrazovne i kulturne sadržaje.

Objekti će moći da imaju spratnost do Po+P+15, uz maksimalni indeks zauzetosti od 40%, dok će minimalno 25% svake parcele morati da bude pod zelenilom. **Stanovanje će biti dozvoljeno u ograničenom obimu**, do 30% po parceli, odnosno do 50% na kompleksima većim od 1,5 hektara.

Planom je predviđeno formiranje većih urbanih blokova, uz obavezno rešavanje parkiranja unutar parcela i mogućnost izgradnje više podzemnih etaža namenjenih garažama i tehničkim prostorima.

Sportski centar i nova rekreativna zona

U zapadnom delu obuhvata planirana je **izgradnja sportskog centra, sa zatvorenim sportskim objektima i otvorenim terenima**, uz značajan udeo zelenih površina. Sportski sadržaji moći će da obuhvate dvorane, fitness centre, terene za različite sportove, ali i adaptaciju postojećih industrijskih objekata za potrebe sporta i rekreacije.

Otvoreni sportski tereni zauzimaće do 35% površine sportskog kompleksa, dok će najmanje 40-50% prostora biti ozelenjeno.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 09.02.2026. 11:49

Na obodu Zvezdarske šume moguća gradnja skoro 10.000 stambenih kvadrata



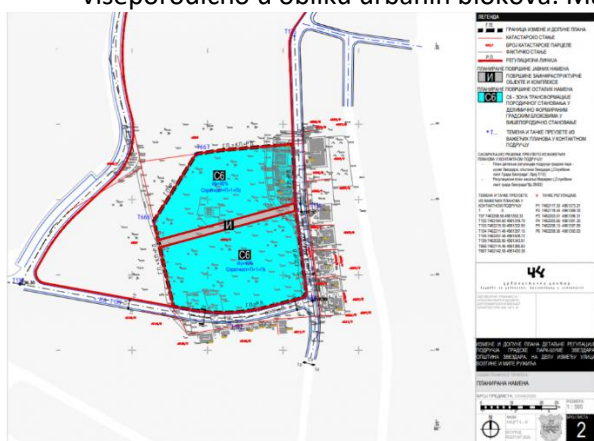
(Foto: Google Earth)

Na obodu Zvezdarske šume, između ulica Volgine i Mite Ružića, Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Grada Beograda oglosio je javni uvid u nacrt izmena i dopuna plana detaljne regulacije.

Izrada izmena i dopuna poverena je firmi [Urbanistički centar doo Beograd](#), a pristup planu dat je na osnovu odluke donete u maju 2019. godine, po inicijativi privrednog društva [HTL Support Plus doo](#). Cilj izmena je preispitivanje dosadašnjeg rešenja i definisanje novih pravila uređenja i građenja, u skladu sa mogućnostima prostora i planskim uslovima.

Planom su obuhvaćeni delovi katastarske parcele 4502/1, **ukupne površine oko 9.063 m²**. Predviđene su sledeće namene:

- **Javne namene:** površine za infrastrukturne objekte i komplekse
- **Ostale namene:** površine za stanovanje u zoni S6 – transformacija porodičnog stanovanja u višeporodično u obliku urbanih blokova. Maksimalna spratnost planirana je P+1+Ps.



(Foto: Urbanistički centar)

Površina za stanovanje biće povećana sa 651 m² na 10.314 m², dok se procenjuje da će broj stanovnika narasti sa 22 na 279.

Javni uvid traje do 24. marta.

Izvor: Pazova Inđija Vesti Sreda, 11.02.2026. 12:29

Indija rekorder u izdavanju građevinskih dozvola u 2025. godini



(Foto: Shutterstock/BalkansCat)

Opština Inđija ponela je titulu rekordera u izdavanju građevinskih dozvola tokom 2025. godine, sa ukupno izdatih 215 dozvola, što je svrstava u sam vrh lokalnih samouprava u Srbiji po ovom pokazatelju.

Najveći broj izdatih dozvola odnosi se na stambenu i poslovnu izgradnju, ali i na objekte namenjene industriji i logistici, što dodatno doprinosi ekonomskom razvoju opštine i otvaranju novih radnih mesta.

Iz lokalne samouprave ističu da je ovakav rezultat posledica sistematskog rada na unapređenju administrativnih procedura, digitalizaciji procesa i stvaranju povoljnog poslovnog ambijenta.

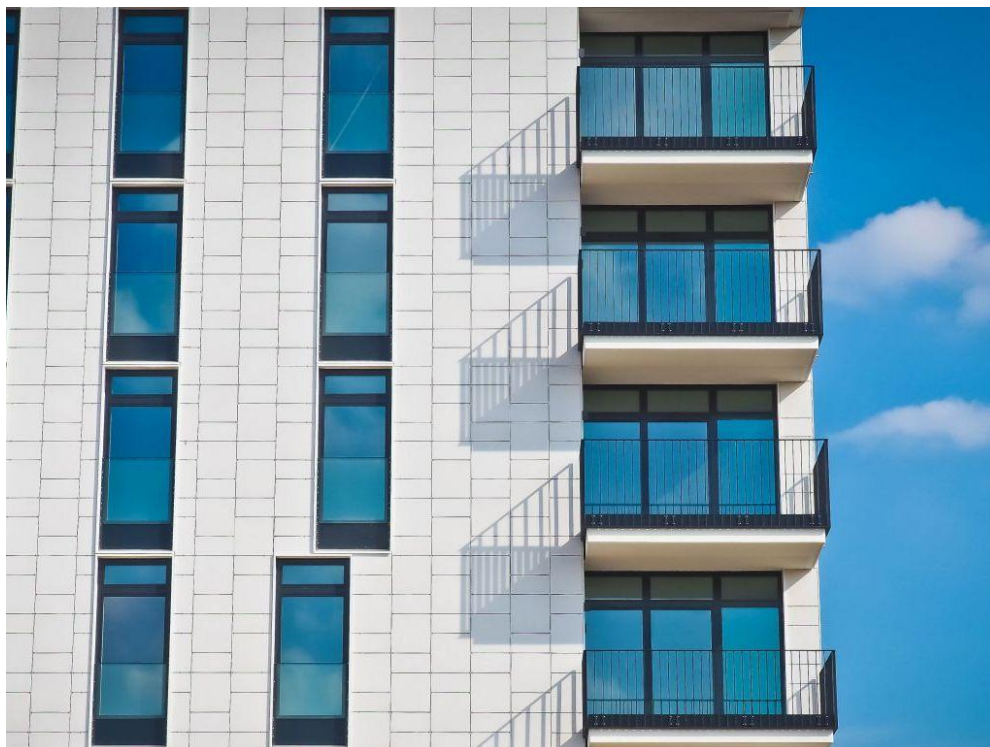
Firme:



[Opština Inđija](#)

Izvor: Biznis.rs Petak, 13.02.2026. 11:47

Površina završenih stambenih zgrada u Srbiji učtverostručena za deceniju



(Foto: pexels)

Površina završenih stambenih zgrada u Srbiji za deset godina se učtverostručila, pokazuju podaci Republičkog zavoda za statistiku (RZS).

Kolika se ekspanzija izgradnje dogodila u tom periodu pokazuje podatak da je u 2014. godini površina završenih stambenih zgrada iznosila nešto više od milion kvadrata (1.029.726), da bi deceniju kasnije dostigla skoro 4,2 miliona kvadrata (4.198.109).

Kao godina najveće ekspanzije u ovom periodu svakako se izdvaja 2019. u kojoj je površina sa nešto manje od dva miliona kvadrata (1.961.158) u godini ranije dostigla skoro tri miliona kvadratnih metara (2.854.410).

Sledeća godina donela je blagi pad na 2,76 miliona kvadrata dok je u naredne dve zabeležen blagi rast na 3,1, odnosno 3,2 miliona novih kvadrata. Primetno veći rast događa se ponovo u 2023. godini kada broj završenih kvadrata stambenog prostora skače na 4,1 milion, pokazuje zvanična statistika.

U istom periodu rasla je, ali nešto sporijim tempom, i površina završenih zgrada u celini, i to sa nešto malo manje od dva miliona kvadrata 2014. na 6,5 miliona kvadrata u 2024. godini.

Gradnja zgrada prednjači i u 2025.

Sudeći prema podacima iz četvrtog kvartala prošle godine, može se očekivati dalji rast površina izgrađenih stambenih zgrada jer je najveći rast izvedenih građevinskih radova zabeležen upravo na zgradama.



Statistika prikazuje da je u poslednja tri meseca 2025. godine vrednost izvedenih građevinskih radova u Srbiji povećana za 12,8 odsto u tekućim cenama u odnosu na isti period prethodne godine. Posmatrano u stalnim cenama, ukupna vrednost građevinskih radova povećana je za 10,6 odsto, pri čemu je na zgradama ostvaren rast od 13,3 procenta, a na ostalim građevinama od 8,8 odsto.

Rast je vukao Beogradski region gde je vrednost izvedenih građevinskih radova iskazana u stalnim cenama povećana za čak 52 odsto, dok je u svim ostalim regionima zabeležen pad.

U poređenju sa istim kvartalom 2024. godine, vrednost izvedenih radova smanjena je u Regionu Šumadije i Zapadne Srbije za 1,3 odsto, u Regionu Vojvodine za 17,5 odsto i u Regionu Južne i Istočne Srbije za 21,9 procenata.

Od ukupne vrednosti izvedenih građevinskih radova 98,7 odsto je realizovano na teritoriji Srbije, dok je preostalih 1,3 odsto izvedeno na gradilištima u inostranstvu.

Vrednost radova izvođača iz Srbije, obuhvatajući radove izvedene i u zemlji i u inostranstvu, u poslednjem kvartalu prošle godine povećana je za 11,5 odsto u tekućim cenama u odnosu na isti kvartal 2024. godine, a u stalnim cenama rast je 9,3 odsto.

Četvrti kvartal za malo izvukao godinu

Četvrti kvartal visoko je nadmašio rezultatima sve ostale kvartale u prošloj godini tokom kojih je bio konstantno izražen pad vrednosti građevinskih radova. Prvo tromesečje donelo je pad od 5,3 odsto, da bi se u sledećem spustio za 16 odsto.

Treći kvartal doneo je pad od 12 odsto, da bi tek poslednje tromesečje donelo rast, i to od 10,6 odsto.

Ovaj rast u poslednjem kvartalu prošle godine ipak nije bio dovoljan da celokupan sektor građevinarstva pozitivno doprinese rastu bruto domaćeg proizvoda (BDP), koji je iznosio dva odsto u 2025, navode autori Makroekonomskih analiza i trendova (MAT).

Do sada raspoloživi visokofrekventni indikatori, kako ističu, pokazuju da je upravo sektor građevinarstva imao najveći negativni doprinos privrednom rastu u prošloj godini od -0,3 p.p, nasuprot pozitivnog doprinosa ovog sektora u godini ranije koji je iznosio 0,2 p.p.

Jedini segment građevinarstva u kojem je evidentiran rast tokom cele prošle godine jeste vrednost izvedenih građevinskih radova na zgradama, dok je kod ostalih građevina trend iz negativnog u pozitivan preokrenut tek u poslednjem kvartalu kada je zabeležen rast od 8,8 odsto.

Podaci iz poslednjeg kvartala ohrabruju u smislu oporavka građevinskog sektora od čijih rezultata znatno zavisi i celokupan privredni rast, što su za 2026. najavili i autori Kvartalnog monitora, kojeg izdaje Fondacija za razvoj ekonomske nauke (FREN).

Firme:



Izvor: Biznis.rs Utorak, 17.02.2026. 09:34

Prosečan kvadrat novogradnje u Beogradu do kraja godine mogao bi biti 4.000 EUR



Ilustracija (Foto: Pixabay / Nikguy)

U Srbiji je u decembru 2025. godine izdato 2.948 građevinskih dozvola, što predstavlja povećanje od 10,8% u odnosu na isti period prethodne godine.

Od ukupnog broja dozvola izdatih u decembru, 83,4% odnosi se na zgrade, a 16,6% na ostale građevine. Ako se posmatraju samo zgrade, 83,7% dozvola izdato je za stambene, a 16,3% za nestambene zgrade, dok se kod ostalih građevina najveći deo odnosi na cevovode, komunikacione i električne vodove (73,7%), objavio je Republički zavod za statistiku.

U decembru 2025. u Srbiji je prijavljena izgradnja 5.705 stanova, sa prosečnom površinom od 71,2 kvadratnih metara. Novogradnja čini 90,4% ukupno predviđene vrednosti radova.

Posmatrano geografski, najveća građevinska aktivnost očekuje se u Beogradskoj oblasti – 42,5% od predviđene vrednosti novogradnje, zatim slede Severnobačka oblast – 8,7, Pirotska oblast sa 6,7 i Južnobačka oblast 6,3%, dok se učešća ostalih oblasti kreću od 0,2 do 4,6 odsto.

Rast građevinske aktivnosti na tržištu će se osetiti tek za dve godine

Ocenjujući najnovije podatke RZS-a, licencirani procenitelj nekretnina Milić Đoković u razgovoru za Biznis.rs ističe da su oni ohrabrujući i za kupce nekretnina i za državu.

- Problem je što je tržište još uvek gladno kvadrata jer se nedovoljno gradi u odnosu na to koliko tržište može da apsorbuje. Kod nas se nekretnine ne kupuju samo kao dom, već i kao investicije i utočište kapitala poput zlata - napominje.

Sa druge strane, on ukazuje da podatak o rastu građevinske aktivnosti može i da zavara, s obzirom na to da je kraj 2024. godine bio dosta loš, a turbulencije, društveno-politička kriza i protesti uticali su da ljudi uspore sa svojim planovima.

- Ako poredimo kraj 2025. sa krajem 2024. godine to možda i nije relevantan reper. Sada računamo da je kriza pri kraju, da će se nešto konačno rešiti ili da će biti izbori - dodaje Đoković.

Rast građevinske aktivnosti na tržištu će se osetiti najranije za godinu i po do dve, smatra on.

- Investitor koji sada dobije dozvolu to može da materijalizuje za dve do tri godine, jer je period do konačnog useljenja otprilike 18 do 36 meseci - kaže Milić Đoković.

Cene u starogradnji i novogradnji gotovo izjednačene

Kada je reč o prognozama i ponudi, Đoković navodi da je Udruženje procenitelja radilo projekciju koja je pokazala da sa praćenjem evroinflacije opada vrednost novca dok cene nekretnina rastu.

- Dokle god je vrednost novca manja cene će rasti. Videćemo u kom opsegu, ali ono što je sigurno to je da neće padati i bojim se da je to bespovratan proces - ističe.

Što se tiče potražnje, tvrdi da se na samom tržištu više traži novogradnja pre svega zbog strukture kupaca – mladih ljudi koji nemaju vremena za renoviranje. Što se tiče odnosa cena, on napominje da su u zavisnosti od lokacije, cene kvadrata u starogradnji i novogradnji gotovo izjednačene.

- To nije realno, ali je tako, iako bi po svim tehničkim i ostalim standardima novogradnja trebalo da bude skuplja za nekih 15 do 20% od starogradnje. I ako neko kupi stan u starogradnji i uloži u njega to će uvek biti stara zgrada i to se ne može amortizovati - smatra on.

Prosečna cena kvadrata u novogradnji u Beogradu je između 3.000 i 4.000 EUR, kaže Đoković i dodaje da je dijapazon nekretnina u glavnom gradu vrlo široko postavljen i da na tržištu ima i onih na ekskluzivnim lokacijama gde se kvadrat prodaje za 10.000 i 15.000 EUR.

- Prosečna cena novogradnje u Novom Sadu je oko 2.000 EUR, u Kragujevcu oko 1.700, Nišu oko 1.500, a u Subotica oko 1.700. U Beogradu se teško može naći ispod 3.000 EUR i očekivanja su da će do kraja 2026. godine prosečna cena u novogradnju biti oko 4.000 EUR - ocenjuje on.

San 90% kupaca u Beogradu: manji stan do 120.000-130.000 EUR

Milić Đoković ukazuje da tržištu nedostaje puno malih nekretnina, čija cena ne prelazi 120.000-130.000 EUR, što je prema računici mladih koji kupuju prvi stan otprilike 100.000 EUR kredita i 20.000 keša.

- To je nekih 40-45 kvadrata – prvi stan koji ima spavaću sobu, dnevni boravak, kuhinju, kupatilo i manju terasu i da košta 3.000 EUR po kvadratu. To je san 90% kupaca u Beogradu", kaže on.

Na pitanje zbog čega se investitori ne prilagođavaju potrebama tržišta, Đoković odgovara da bi se prilagođavali, ali da su problem parking mesta koja je često nemoguće napraviti u Beogradu.

- Ako u zgradi investitor pravi 20 stanova, neophodno mu je 22 parking mesta, na 40 stanova treba mu 45, a nema gde da ih napravi. Zakon ih ograničava, a i tržište jer danas niko neće da kupi stan bez garaže. Ukopavanje je ograničeno, postoje određeni standardi do kog nivoa zemlje je dozvoljeno i sve zavisi od urbanističkih uslova - zaključuje Đoković.



Izvor: NIN Sreda, 25.02.2026. 10:04

Kupovina nekretnine u Srbiji za mnoge nedostižan izazov - Prosečna cena kvadrata stana u Beogradu 3.350 EUR



(Foto: I. Vukša)

Tržište nekretnina u Srbiji danas je arena surove realnosti - kvadrat stana u Beogradu, ali i u drugim većim gradovima, sve je nedostupniji prosečnom kupcu, dok sve veća potražnja diktira nova pravila igre.

Za prosečnog građanina danas je kupovina stana gotovo nerealna - sve više cene i ograničena ponuda čine da standardni budžet ne može da obezbedi ni mali stan u većim gradovima.

Stručnjaci ocenjuju da prostora za nagli pad cena stanova nema, ali upozoravaju na sve izraženiji jaz između cena i kupovne moći građana.

Cene ubrzano rastu

Analize pokazuju da je tržište nekretnina u Srbiji u velikoj meri oblikovano nedostatkom ponude u odnosu na potražnju.

Bilo da je reč o nuždi ili o želji da se novac sačuva na siguran način, nekretnine se i dalje smatraju najpouzdanijim oblikom ulaganja.

Prosečan kupac sve češće nailazi na prepreke: izbor je ograničen, a cene kvadrata često daleko iznad realnih mogućnosti većine domaćinstava. To znači da je kupovina stana danas praktično nedostižna za većinu građana.

S druge strane, investitori i profesionalne agencije nastoje da iskoriste aktuelnu situaciju.

Posledice ovakvog odnosa ponude i potražnje jasno se vide u ubrzanom rastu cena kvadrata u najvećim gradovima, dok manji gradovi beleže sporije, ali ipak primetno povećanje.

Kako za NIN govori Aleksandra Mihajlović iz 4zida, specijalizovanog portala za oglašavanje nekretnina, tržište prodaje stanova u Srbiji i dalje beleži rast, ali je dinamika danas znatno umerenija u odnosu na period intenzivnog rasta tokom 2021-2023. godine.

- Na 4zida, prosečna oglašena cena stanova u Beogradu porasla je sa 3.000 EUR u prvom kvartalu 2024. na 3.150 EUR u 2025, dok je trenutno na nivou od oko 3.350 EUR po metru kvadratnom. To znači da je kvadrat danas u proseku skuplji za oko 350 EUR u odnosu na isti period pre dve godine - kaže Mihajlović.

Na konkretnom primeru, stan od 40 kvadrata koji je koštao oko 120.000 EUR sada zahteva budžet od približno 134.000 EUR.

Agencije oglašavaju atraktivne lokacije

Dvogodišnji rast u Beogradu, posmatrano kroz oglašene cene stanova na 4zida, iznosi oko 11%. Kada je reč o prosečnim cenama kvadrata u većim gradovima, u sva četiri velika grada vidljiv je dvogodišnji rast.

- Promena prosečne oglašene cene na 4zida za period od 2024. do 2026. godine pokazuje da Beograd i Novi Sad beleže rast od 11,6%, Niš beleži gotovo 18% rasta, dok je u Kragujevcu rast 11,3 % - objašnjava Mihajlović.



Iako se podaci sa portala 4zida razlikuju od zvaničnih statistika RGZ-a, osnovni trend ostaje isti. Prema tim zvaničnim podacima, prosečna cena kvadrata u Srbiji porasla je sa oko 1.100 EUR 2020. godine na oko 1.800 EUR 2025. godine, dok je u Beogradu prosečna cena kvadrata u istom periodu skočila sa 1.400 EUR na oko 2.545 EUR.

I ove cifre potvrđuju kontinuirani rast cena, ali i da trend rasta nije ograničen samo na glavni grad.

Što se tiče strukture ponude, profesionalni segment ima dominantnu ulogu - oko 95% ponude u Beogradu objavljuju agencije, investitori učestvuju sa približno 5-6 %, dok direktna prodaja od vlasnika čini oko 1-2 % ukupnih oglasa.

Profesionalne agencije češće oglašavaju novogradnju i nekretnine na atraktivnim lokacijama, što utiče na viši prosečni cenovni nivo.

- Oglasi fizičkih lica imaju znatno manji udeo i kod njih se češće uočavaju korekcije cena tokom trajanja oglasa, ali zbog malog procentualnog učešća njihov uticaj na ukupni cenovni trend je ograničen - kaže ona. Najstabilniji rast beleže stanovi u većim gradovima, naročito novogradnja u Beogradu i Novom Sadu. Niš se izdvaja po bržem rastu cena, delom i zato što su pre dve godine stanovi bili znatno jeftiniji nego u većim gradovima.

Nema signala da će cene pasti

Na pitanje o mogućim korekcijama cena u narednim godinama, Mihajlović naglašava da trenutno nema signala da će doći do naglog i opšteg pada cena.

- Dokle god postoji stabilna tražnja i dok se stanovi prodaju u relativno kratkom roku, teško je govoriti o ozbiljnom cenovnom padu. Realnije je očekivati fazu stabilizacije uz selektivne korekcije u segmentima sa većom konkurencijom u ponudi i sporijom realizacijom prodaje - kaže Aleksandra Mihajlović.

Sličan stav deli i procenitelj za nekretnine Milić Đoković, koji smatra da je pitanje "realnosti" cena u Srbiji zapravo šire od same kupovne moći građana.

Kako navodi "danas ništa nije realno, pa ni cene nekretnina". Ipak, prema njegovim rečima, nekretnina je kapitalna investicija koja se kupuje jednom ili dva puta u životu i do koje se teško dolazi, a tržište u Srbiji danas je privlačno.

- U odnosu na region možda jesmo skuplji, ali smo i najatraktivnije i najveće tržište. Kupovna moć ne definiše potpuno tržište - nekretnine se uglavnom ne kupuju samo od plata - objašnjava Đoković.

Nekretnina način da se sačuva kapital

Govoreći o tome šta najviše utiče na cenu kvadrata, presudni faktori cena su ponuda i potražnja.

- Nekretnine su siguran način da se sačuva kapital - taj kapital sigurno ne propada. Ljudi ulažu u nekretnine da zaštite novac, iako cene mogu varirati - kaže on.



(Foto: Pixabay/Tung Lam)

Iako se često stiče utisak da se mnogo gradi, Đoković podseća da novogradnje i dalje nije dovoljno za pokriće potražnje, dok je ponuda stare gradnje ograničena. Danas ljudi kupuju ono što mogu i moraju, a ne ono što žele.

Najtraženiji su dvosobni i dvoiposobni stanovi do 60 ili 70 kvadrata, sa cenom između 3.000 i 4.000 EUR po kvadratu.

- Stanovi srednjeg ranga od 150.000 do 200.000 EUR prodaju se neverovatno brzo, a stanovi od 40.000 do 50.000 EUR još brže. Ljudi kupuju ono što mogu, a kasnije, kada budu bogatiji, kupuju ono što žele - navodi on.

Upoređujući dostupnost stanova danas i pre deset godina, Đoković ocenjuje da je kupovina sada teža, iako su krediti povoljniji.

- Teško je i ranije bilo, ali sada je teže. Krediti su danas jeftiniji - tri do četiri odsto kamata, dok su ranije bili 10 do 11%, što je tada limitiralo kupovinu. Danas se oko 30% kupoprodaje realizuje preko kredita, ranije je to bilo između dva i 10 %. Ipak, nekad su nekretnine bile dosta jeftinije - kaže on.

Različiti "tretman" za kredit i gotovinu

Ipak, ni jeftinija kamatna stopa ne olakšava kupovinu stanova. Đoković ukazuje na evidentnu razliku između kupaca sa gotovinom i onih koji koriste kredit.

Kako kaže, prodavci često ne žele da čekaju kupce koji se oslanjaju na kredit, posebno za stanove srednje vredne za koje imaju zainteresovani kupci sa gotovinom.

- Prodavci žele sigurnost - ako postoji zainteresovan kupac sa gotovinom, često ga biraju jer žele da transakcija bude brza i sigurna. Kupci sa kreditom mogu da čekaju, ali to prodavce često ne zanima. Nekad se radi o nepoverenju, ali češće je u pitanju želja da što pre i bez čekanja prodaju nekretninu - kaže Milić Đoković.

Na pitanje da li se može očekivati pad cena, Đoković je skeptičan. Kako kaže, smanjenje cena nije realno jer vrednost novca pada. Sve je poskupelo - energenti, radna snaga, hrana, kafa, čokolada.

- Ako nekretnine počnu da padaju, to bi bio znak recesije. Stabilizacija može da se desi, ali pad cena ne - smatra on.

Milić Đoković objašnjava da nominalne plate i ukupni iznosi novca ne odražavaju uvek stvarnu kupovnu moć.

- Na primer, devedesetih smo možda bili "milijarder" po ciframa na papiru, ali te iste milijarde nisu nam omogućavale da kupimo ni osnovne stvari poput cigareta. Danas, iako neko zarađuje, recimo, 2.000 EUR mesečno, za taj novac može da kupi samo pola kvadrata u Beogradu.

Pre deset godina, za 1.000 EUR mogao si da kupiš dva kvadrata. Tako da, kupovna moć i nominalni iznosi novca nisu ista stvar - to je realnost tržišta - zaključuje Đoković.

Izvor: eKapija Utorak, 03.03.2026. 09:26

Na Autokomandi u planu gradnja skoro 25.000 novih stambenih kvadrata



(Foto: Google Earth)

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Gradske uprave Beograd oglosio je javni uvid u Nacrtnu izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije dela centralne zone, prostorna celina opštine Vračar, za deo bloka između ulica Sime Igumanova i Ustaničke.

Obuhvat plana nalazi se između Južnog bulevara i ulica Ustaničke, Gospodara Vučića i granice kolektivnog stanovanja u blokovima 190 i 193, a **prostire se na približno 0,97 hektara**.

Povod za izradu plana je inicijativa naručioca, fizičkog lica, a radi stvaranja planskog osnova za izgradnju stambenih objekata u skladu sa započetom transformacijom kontaktnog područja. Obrađivač plana je [Urbanistički centar](#) d.o.o.



Planirano stanje (Foto: Urbanistički centar doo)

Prema nacrtu, **bruto razvijena građevinska površina (BRGP) namenjena stanovanju povećava se sa postojećih 7.982 m² na planiranih 32.173 m²**. Procena je da bi broj stanovnika u obuhvatu plana mogao da poraste sa oko 216 na približno 869.

Površine za komercijalne delatnosti rastu sa 1.071 m² na 2.733 m².

Javni uvid traje do 14. aprila.

Izvor: Blic Petak, 06.03.2026. 10:58

Gde su najjeftiniji stanovi u Srbiji? - Od kuća za 3.500 EUR do novogradnje za 500 EUR po kvadratu



Ilustracija (Foto: George Becker from Pexels)

Dok cene nekretnina u Beogradu i Novom Sadu dostižu vrtoglave iznose, a kvadrat u prestonici neretko prelazi i 10.000 EUR, postoji deo tržišta koji je i dalje dostupan onima sa znatno skromnijim budžetom. Bilo da tražite potpuno nov stan, vikendicu za beg iz grada ili kuću sa ogromnim imanjem, u manjim gradovima i ruralnim sredinama Srbije možete pronaći nekretnine po ceni jednog polovnog automobila.

Gde se trenutno nalaze najjeftiniji kvadrati u Srbiji?

Apsolutni šampion u novogradnji: Kvadrat oko 500 EUR

Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, prosečna cena stanova novogradnje u Srbiji u prvom polugodištu 2024. godine iznosila je 215.481 dinar po kvadratu. Međutim, ukoliko niste vezani za velike centre, možete proći drastično jeftinije.

Najjeftinija novogradnja trenutno se nalazi u Bujanovcu, gde je prosečna cena kvadrata svega 61.013 dinara (nešto više od 500 evra). Pored Bujanovca, najpovoljniji novoizgrađeni kvadrati mogu se naći u Čupriji sa prosečnom cenom od 79.406 dinara, Negotinu (87.171 dinar) i Prokuplju (89.280 dinara).

Majdanpek apsolutni hit

Za one koji traže gotove, a povoljne stanove, Istočna, Južna i Jugozapadna Srbija su "zlatni rudnik". U gradovima poput Zaječara, Negotina, Leskovca i Vranja stanovi se i dalje nude po ceni ispod 1.000 EUR po kvadratu.

Posebnu pažnju privlači Majdanpek, koji je postao pravi fenomen na tržištu nekretnina. U ovom rudarskom gradu dvosoban stan od 50 kvadrata može se naći po ceni od 15.000 do 20.000 EUR. To znači da vas kvadrat košta između 300 i 400 evra, što je izuzetno povoljno, posebno ako se uzme u obzir da su prosečne zarade u ovom mestu iznad 92.000 dinara.

Da prilika ima i u Vojvodini, pokazuje oglas iz sela Krajišnik (opština Sečanj) na samo sat i 40 minuta od Beograda. Tamo se kompletno renoviran i namešten stan od 60 kvadrata prodaje za neverovatnih 28.000 EUR (manje od 500 EUR po kvadratu), a u cenu su uračunati i kuhinja sa belom tehnikom, nameštaj i čak tri terase.

Kraljevo najpovoljnije u centralnoj Srbiji

Ako ipak preferirate veće gradove u centralnoj Srbiji, najpristupačnije je Kraljevo, gde je prosečna oglašena cena 1.400 EUR po kvadratu, ali se stanovi mogu naći u rasponu od 990 EUR naviše.

Kuće i vikendice od 3.500 do 12.000 EUR

Tržište kuća i vikendica nikada nije bilo pristupačnije, naročito u sredinama koje beleže pad broja stanovnika. U okolini Niša i Zrenjanina kvadratni metar kuće može se kupiti i za 100 EUR.

Trenutno se na tržištu ističu sledeće ponude:

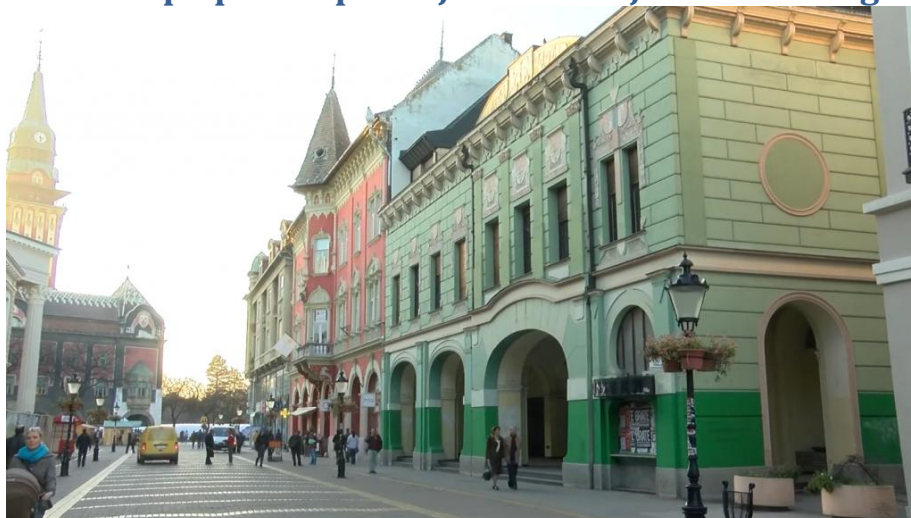
- Aleksinac: Vikendica na dva sprata od čak 105 kvadrata sa placem od sedam ari prodaje se za neverovatnih 3.500 evra. Kuća je uknjižena, ima terasu, vodu i pomoćne objekte.
- Krčedin: Za ljubitelje reke, vikendica na obali Dunava od 18 kvadrata se takođe može pazariti za 3.500 evra.
- Banatski dvor: U blizini Zrenjanina u ponudi je velika kuća od 145 kvadrata za samo 5.000 evra.
- Boljevac (selo Dobro polje): Stara kuća od 39 kvadrata sa velikim pomoćnim objektima na nadmorskoj visini od 370 metara prodaje se za 8.900 evra.
- Čuprija (selo Jovac): Nezavršena, ali čvrsto zidana kuća od 62 kvadrata nudi se za 10.500 evra.

Stručnjaci sa portala za nekretnine ističu da ovakve cene odražavaju trend tražnje za seoskim sredinama, ali i upozoravaju da su ovakve kuće uglavnom za renoviranje.

Ipak, za one sa vizijom, odnos ponude i tražnje trenutno je takav da na dobiti mogu biti samo potencijalni kupci.

Izvor: Beta Petak, 13.03.2026. 14:19

Subotica priprema prodaju Doma vojske u centru grada



(Foto: Youtube/Screenshot/ RTV Yu Eco)

Gradsko veće Grada Subotice donelo je odluku da se u postupku javnog nadmetanja proda nepokretnost u javnoj svojini grada - zgrada nekadašnjeg Doma vojske u Subotici u centru grada.

Prema odluci, predmet prodaje je zgrada poslovnih usluga ukupne bruto površine 5.443 kvadratna metra. Početna cena nepokretnosti iznosi 3,17 mil EUR, odnosno 372,06 miliona dinara.

Za učešće u javnom nadmetanju potrebno je uplatiti depozit u iznosu od 317.000 evra, odnosno 10 odsto početne cene.

Kupcu će biti omogućeno da izlicitiranu cenu isplati u dve rate – prvu u iznosu od milion evra u roku od 15 dana od potpisivanja ugovora, dok ostatak treba da bude isplaćen najkasnije do 1. decembra 2026. godine.

Kako se navodi u dokumentaciji, Gradsko veće će obrazovati posebnu komisiju koja će pripremiti tekst javnog oglasa, objaviti ga u medijima i sprovesti postupak javnog nadmetanja, nakon čega će predložiti da se nepokretnost proda ponuđaču koji ponudi najvišu cenu. Ugovor o prodaji zaključiće gradonačelnik Subotice.

Prema Planu detaljne regulacije centra grada, parcele na kojima se objekat nalazi namenjene su komercijalnim i poslovnim sadržajima, a kompleks nekadašnjeg Doma vojske planiran je za komercijalizaciju.

Procenu tržišne vrednosti nepokretnosti izradila je kompanija Pinav iz Prokuplja, dok je Agencija za restituciju ranije navela da, iako je podnet zahtev za vraćanje imovine za predmetne parcele, nema pravnih smetnji za raspolaganje objektom jer je zgrada izgrađena 1986. godine i nije bila predmet nacionalizacije.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 16.03.2026. 09:34

Novi kvadrati u celini koja je u procesu proglašenja za spomenik kulture - Na Neimaru u planu stambena zgrada na mestu srušene vile



(Foto: Print screen/Urbanistički projekat)

Danas je na adresi u Internacionalnih brigada 37 prazna parcela od 687 kvadrata, a do pre tri godine na njoj se nalazila vila Mirjana. Upravo na tom placu koji se nalazi u okviru celine Kotež Neimar, koja uživa status prethodne zaštite i od decembra 2021. je u proceduri za proglašenje za spomenik kulture, biće izgrađena trospratna stambena zgrada sa 1.814 kvadratnih metara. Ova zgrada biće podignuta između vile Nadežda, jednospratnice sa vrtom karakteristične za ovaj rezidencijalni deo Vračara, i dvospratnice izgrađene posle Drugog svetskog rata. Novi objekat imaće sedam stanova, garažu sa 12 parking-mesta i tri mesta za bicikle. U prizemlju i na spratovima planirane su po dve stambene jedinice, dok se na povučenom spratu planira jedan stan. Ovo poručuju podaci iz Urbanističkog projekta za izgradnju novog stambenog objekta u Internacionalnih brigada 37 koji je na javnoj prezentaciji do 20. marta. Investitor je [Man Building](#), UP je izradio Centar za planiranje urbanog razvoja [CEP](#), a idejno rešenje [Berger group](#) iz Beograda.

Moderni objekat koji će biti građen, odnosno lokacija obuhvaćena ovim UP-om, deo je bloka između ulica Braničevske, Šumatovačke, Petra Kočića i Internacionalnih brigada. Blok je pretežno izgrađen slobodnostojećim objektima, spratnosti od P+1 do P+2+Pk.

Dokument koji će biti osnov za dobijanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole ukazuje da prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada, svaka nova izgradnja na ovom području mora da afirmiše kako neposredno okruženje i vrednovane objekte prema kojima se uklapa tako i ukupan prostor Neimara i njegove arhitektonsko-urbanističke, kulturno-istorijske i ambijentalne vrednosti.

Srušena vila (Foto: Print screen /Google maps)



A, upravo zahvaljujući UP-u, javnost je posle skoro tri godine shvarila šta će biti građeno na mestu porušene predratne kuće. Ipak i dalje je nepoznato kako je vila Mirjana uklonjena, to jest ko je za tako nešto dao zeleno svetlo s obzirom na to da ova parcela pripada celini Kotež Neimar. Jer, podsetimo, objekti koji se nalaze u celinama koje su u postupku za upis u registar kulturnih dobara uživaju isti stepen zaštite kao da je odluka o proglašenju zaštićene celine već doneta i ne bi smeli da se ruše bez tog zelenog svetla Zavoda, preciznije njegovih uslova i mera tehničke zaštite.

Tim povodom, kako je ranije istaklo Društvo za očuvanje Neimara, niko se nije obratio Zavodu za zaštitu spomenika kulture Beograda. Ovo društvo je, inače, zatražilo je od opštine Vračar da se sa praksom rušenja takvih objekata hitno prestane, da se ono najstrože kažnjava i da se utvrde okolnosti pod kojima je ta vila srušena sa zemljom. Za ovu vilu je važila još jedna zaštita – urbanistička, koja je zagarantovana Planom generalne regulacije. Prema odredbama tog planskog dokumenta, u celinama koje su u proceduri utvrđivanja za kulturno dobro ili je proces istraživanja u toku, nije moguće rušenje vrednovanih i vrednih objekata bez uslova i mera tehničke zaštite Zavoda. Tako je pre četiri godine kulturno nasleđe koje je u proceduri utvrđivanja, i na korak je da postane kulturno dobro, zaštićeno i planskim dokumentom.

I baš na to je ukazivalo 2023. i Društvo za očuvanje Neimara jer vila Mirjana nije jedina koja je, pod nerazjašnjenim okolnostima, porušena u celini Kotež Neimar.

Međutim, tad nije izostala reakcija grada. Kako su za dnevni list Politika tada ukazali u upravi Beograda, rušenje predratne vile u Ulici Internacionalnih brigada 37 nije sprovedeno uz odobrenje gradskih sekretarijata niti je grad dobio tehničku dokumentaciju za izgradnju novog objekta na tom mestu. Kako su tada ukazali, ni opština ni investitor nisu se obratili Gradskom zavodu za zaštitu spomenika kulture, što je bila njihova obaveza budući da se objekat nalazi u okviru prostorno kulturno-istorijske celine koja je u postupku utvrđivanja za kulturno dobro.

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 23.03.2026. 12:31

Maksprow planira gradnju zgrade sa 21 stanom na Zvezdari



(Foto: Milica Jovanović Popović PR Beograd)

Kompanija [Maksprow](#) planira izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta u Ulici Čučuk Stanina 5, na Zvezdari. Projekat će obuhvatiti katastarsku parcelu 6983/1 ukupne površine 513 m², a planirana spratnost objekta je 3Po+P+6+Ps.

Urbanistički deo projekta izradila je kompanija [Page Consortium doo](#), dok je idejno rešenje potpisala arhitekt Milica Jovanović-Popović. Novi objekat predviđa rušenje postojećih stambenih i pomoćnih objekata.

U prizemlju će biti smešten poslovni prostor i dva stana, dok će u višim spratovima biti ukupno 21 stan različitih struktura, od dvosobnih do četvorosobnih. Tri podzemne etaže predviđene su za garaže sa ukupno 24 parking mesta, uključujući tri za osobe sa invaliditetom.



(Foto: Milica Jovanović Popović PR Beograd)

Objekat će imati moderne ulaze, svetlarnike, a pristup garažama omogućen je automatskim liftom. Fasadno rešenje objekta je jednostavno i usklađeno sa ambijentom u okolini, sa ravnomernim rasporedom otvora i mirnom arhitekturom prema ulici.

Ukupna bruto površina objekta biće 2.969,78 m².

Inače, urbanističkim [projektom za ovu lokaciju 2023. godine](#) planirano je 18 stanova.

Izvor: eKapija Sreda, 25.03.2026. 10:59

Beograd na vodi traži zelenu dozvolu za gradnju novog kompleksa - Između Gazele i Starog železničkog mosta u planu 60.000 m²



(Foto: COlogica URBO doo)

Kompanija [Beograd na vodi d.o.o.](#) podnela je Ministarstvu zaštite životne sredine zahtev za davanje saglasnosti na Studiju o proceni uticaja za novi stambeno-komercijalni kompleks u okviru projekta Beograd na vodi, koji će se graditi između Gazele i Starog železničkog mosta. Studiju je izradila firma ECOlogica URBO doo.

Reč je o kompleksu koji obuhvata **šest objekata sa zajedničkom podzemnom garažom na dva nivoa**, ukupne nadzemne bruto površine od oko **60.400 m²**. Planirana je fazna izgradnja, u prvoj fazi biće realizovani objekti A1, A2, A3 i A4, dok druga faza obuhvata izgradnju objekata B1 i B2.

Objekti A1 do A4 projektovani su sa spratnošću prizemlje plus devet spratova, dok su objekti B1 i B2 planirani kao prizemlje plus osam spratova. U okviru kompleksa biće izgrađen ukupno **641 stan**.

U prizemljima svih objekata planirano je ukupno **17 lokala**, orijentisanih ka ulicama i unutrašnjem dvorištu, pri čemu je deo njih namenjen ugostiteljskim sadržajima poput kafića i barova. Stanovanje je organizovano na svim etažama iznad prizemlja.

Planirana je zajednička podzemna **garaža na dva nivoa sa ukupno 751 parking mestom**, uključujući i mesta za osobe sa invaliditetom. Pristup garaži obezbeđen je preko više rampi koje se povezuju sa okolnim saobraćajnicama, uključujući Bulevar Vudroa Vilsona.

I. Ž.

Izvor: eKapija Nedelja, 29.03.2026. 11:04

Indija prodaje građevinsko zemljište u okviru planirane radne zone



Ilustracija (Foto: Roman023_photography/shutterstock.com)

Opština Indija oglasila je prodaju neizgrađene građevinske parcele ukupne površine 3Ha 24a 97 m². Zemljište se nalazi u okviru planirane radne zone.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja poslovno-proizvodnog objekta i poslovno-skladišnog objekta. najveća dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk, navodi se u oglasu.

Početna cena za navedenu parcelu iznosi 61.581.815 dinara, dok depozit za učešće iznosi 10% od početnog iznosa cene.

Prijave je moguće podnositi zaključno sa 30. aprilom do 15 sati.

Rok za privođenje zemljišta nameni je 3 godina od dana zaključenja ugovora o otuđenju.

Javno nadmetanje zakazano je za 4. maj u 10 sati u prostorijama preduzeća Indija put.

Višed etalja o uslovima učešća možete pronaći [OVDE](#).

Izvor: eKapija Utorak, 31.03.2026. 09:35

ABL Solvent na mestu IMT-a na Novom Beogradu gradi kompleks od 278.744 m² - U planu 1.656 stanova u devet lamela (FOTO)



(Foto: Bureau Cube Partners)

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Grada Beograda i Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije oglasili su javnu prezentaciju urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa na Novom Beogradu, na lokaciji nekadašnje fabrike IMT.

Zahtev za potvrđivanje projekta podnela je kompanija [Bureau Cube Partners](#) u ime investitora [ABL Solvent](#). Planirana izgradnja obuhvata dve građevinske parcele (GP2 i GP4), koje će biti formirane od delova postojećih katastarskih parcela u KO Novi Beograd.



(Foto: Bureau Cube Partners)

Prema projektu, **kompleks će imati ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu od oko 278.744 kvadrata**, na parceli od oko 37.934 kvadrata. Predviđena je izgradnja ukupno **1.656 stambenih jedinica, 44 poslovna prostora i 32 poslovna apartmana, uz 2.268 parking mesta.**

Objekti su planirani **u formi devet lamela različite spratnosti – od 3Po+Pr+9+Ps do 3Po+Pr+20+Ps.** Poslovni sadržaji biće smešteni u prizemlju, dok su stanovi planirani na višim etažama.



(Foto: Bureau Cube Partners)

Urbanističkim projektom predviđeno je, kako se navodi, formiranje kontinuirane pešačke promenade duž obuhvata, kao i jedinstveno uređenje zelenih i slobodnih površina u skladu sa planskom dokumentacijom.

Prostor obuhvaćen projektom nalazi se u zoni bivšeg industrijskog kompleksa IMT-a u bloku 64, koji je danas, kako piše u dokumentu, u stanju prostorne i funkcionalne degradacije, sa napuštenim halama i zastarelom infrastrukturom.

Realizacija projekta planirana je u sedam faza, koje obuhvataju izgradnju podzemnih garaža i pojedinačnih lamela, pri čemu je predviđeno da svaka faza funkcioniše kao zasebna celina sa neophodnom infrastrukturom.



(Foto: Bureau Cube Partners)

Podsetimo, kompanija ABL Solvent [kupila je 2021. godine poslovni kompleks IMT na Novom Beogradu za 70,7 mil EUR.](#)

Javna prezentacija trajaće do 6. aprila.

I. Ž