



Vreme: 20.09.2026 09:14

Medij: n1info.rs

Link: <https://n1info.rs/biznis/expo-blok-45-novi-beograd-stambeni-kompleksi/>

Autori: Sara Sekulić

Teme: Obilaznica oko Beograda

Naslov: Ekspo kao početak stvaranja novog dela grada: Šta se planira između Surčina i Novog Beograda

6114

Šta će se graditi između EXPO-a i Bloka 45? Najave novih stambenih projekata otvaraju pitanje da li na ovom prostoru niče 'novi Novi Beograd'.

Među prvim koji su najavili izgradnju stambenih objekata u blizini Ekspa je kineska kompanija Mint. Komplex pod nazivom "Sky City" obuhvatiće dva miliona kvadratnih metara na 170 hektara, najavila je ova kompanija, koja je poznata po tome što u Šapcu proizvodi delove i opremu za najsavremenije automobile. Urednik magazina Forbes Srbija Ivan Radak kaže za portal N1 da ga ova najava ne iznenađuje. Komplex Ekspa obuhvatiće otvoreni prostor, kao i hale, u kojima će biti smešteni paviljoni svih zemalja učesnica. Za potrebe ovog projekta biće izgrađena putna, energetska i komunalna infrastruktura u tom delu Beograda. Nagoveštaj da bi nešto moglo da se gradi na potezu između Ekspa i Bloka 45 mogao se videti još prošle godine. Tada je na konferenciji posvećenoj planiranju učešću zemalja na ovoj izložbi, koja je u Sava centru okupila više od 400 delegata iz 154 zemlje, prikazan i prostor između lokacije Ekspa i Bloka 45. Na tom prostoru danas se nalaze njive, ali sudeći po skici koja je tada prikazana, to bi moglo da se promeni. Na slajdu se, naime, vidi da je taj prostor u potpunosti "popunjen" objektima, o čemu je Forbes Srbija ranije pisao. Reč je o ne tako malom prostoru. Urednik Forbes Srbija Ivan Radak objašnjava za portal N1 da je jedini pravac u kom Beograd može da se širi ka severu, odnosno prema Surčinu i Dobanovcima, i ocenjuje da će se grad upravo u tom pravcu i širiti. "To je prostor koji je namenjen za malo jeftinije stanove, jer se razvoj Beograda zasniva na doseljavanju elite u centralne delove, a iseljavanju ljudi koji su manje imućni. Dobanovci i Surčin su mesta gde će se graditi povoljniji kvadrati. I vrlo je logično da se tamo gradi", navodi Radak. Logično je, smatra naš sagovornik, i iz razloga što većina ljudi prelazi reku u oba smera, što stvara ogromna saobraćajna zagušenja. "Kako se Beograd bude gradio ka severu, tako će manje ljudi sa severa imati potrebu da prelazi na jug, a ovi s juga će i dalje imati potrebu da prelaze na sever. Ljudi će živeti i raditi sa severne strane Dunava i Save", navodi. Oni koji su planirali i izabrali lokaciju za Ekspo, kaže urednik Forbes Srbija, dobro su znali da je između Ekspa i Bloka 45 poljoprivredno zemljište koje vrlo lako može da bude pretvoreno u građevinsko, a gde će moći da budu izgrađeni stambeni kompleksi. "I nema sumnje da će tu biti izgrađeno naselje samo je pitanje ko će graditi. Moja logika je da će se Beograd na vodi, ako SNS ostane na vlasti, širiti ka Makišu, gde je metro, dakle duž Save, a onda, kada jednog dana i tu lokaciju potroši, odnosno izgradi, preći na ovaj prostor između Ekspa i Bloka 45", naglašava urednik Forbesa Srbija. Smatra i da će na ovoj lokaciji biti veliko interesovanje za izgradnju, da će biti ustupljeno i privatnim investitorima, kao i da Beograd na vodi ne može sam da "popuni" taj prostor. "Sa urbanističke strane, kada je reč o širenju Beograda - taj posao je potpuno logičan. Drugi problem je kako će se upravljati tim zemljištem i da li se tu otvara prostor za korupciju", navodi. Mint do objavljivanja ovog teksta nije odgovorio na upit N1 u kojem smo zatražili da nam pojašne šta će sve obuhvatati projekat "Sky City" u Surčinu, na kojim tačno lokacijama u okviru projekta je planirana izgradnja stambenih objekata kao i kada se očekuje početak izgradnje stambenih objekata. Najveći deo zemljišta između ove dve lokacije čini poljoprivredno zemljište koje je u okviru privatizacije Poljoprivrednog kombinata Beograd (PKB) 2018. godine prodato arapskoj kompaniji Al Dahra po ceni od oko 4.700 evra po hektaru. Radar je tu cenu ocenio kao "ravnu poklonu". U vreme kada je država prodala zemljište PKB Al Dahri, prema pisanju Insajdera, hektar poljoprivrednog zemljišta u Vojvodini vredeo je do 18.000 evra. Šest godina kasnije, za potrebe izgradnje kompleksa Ekspo, država je otkupila deo zemljišta od te kompanije po znatno višoj ceni. Radio Slobodna Evropa pisala je da je cena bila i do 100 puta viša. Arapska kompanija je 2018. zemljište PKB-a kupila po ceni od 4.700 evra po hektaru da bi isto to zemljište sada bilo procenjeno na 100 puta veći iznos, odnosno - pola miliona evra, pisao je RSE. Uvidom u katastar, najveći deo parcela desno od gradilišta Ekspa, upisano je kao vlasništvo kompanije New International Investments 011 koje su istraživački mediji povezali s Al Dahrom. Da je reč o velikoj površini naglašava i Radak navodeći da je prostor "veći od površine Novog Beograda". "To je novi Novi Beograd. Na tom prostoru će se decenijama graditi i reč je o atraktivnoj lokaciji za življenje, jer stanovnici koji se tu budu naselili neće morati da prelaze na drugu stranu grada, jer neće imati potrebe za tim. Imaće tržne centre, sportske sadržaje, poslovne prostore... Kao recimo sada Novobeograđani i Zemunci. To će postati neki novi centar grada, dok će stari grad - Topčider, Dedinje, Vračar, Beograd na vodi - ostati luksurniji i mirniji deo", ocenjuje naš sagovornik. Ta lokacija, dodaje, nije slučajno izabrana. Tu se seku dva [auto-puta](#), tu je raskrsnica [auto-puta](#) Miloš Veliki i [obilaznice](#) oko Beograda. "Oni imaju dobar alibi zašto su tu smestili Ekspo. Ono što je uvek problem sa tim šta zida SNS jeste za čije potrebe i kako izgledaju ti urbanistički planovi", smatra Radak. Beograd na vodi je postavio model kako će da se gradi i sad svaki investitor može na taj način da radi, kaže naš sagovornik. "Taj način nije naš, iz sveta je. Ta fazona gradnja gde ti unapred pozajmiš za prvu zgradu, prodaš unapred stanove, onda od tog novca vraćaš kredit i praviš sledeću zgradu. Od novca od druge zgrade praviš treću zgradu i tako u nedogled... Beograd na vodi kao preduzeće je dostigao tu snagu da može bez problema da izgradi deo na Sajmu,





Vreme: 20.09.2026 09:14

Medij: n1info.rs

Link: <https://n1info.rs/biznis/expo-blok-45-novi-beograd-stambeni-kompleksi/>

Autori: Sara Sekulić

Teme: Obilaznica oko Beograda

Naslov: Ekspo kao početak stvaranja novog dela grada: Šta se planira između Surčina i Novog Beograda

deo prekoputa na novobeogradskoj strani i da nastavi uz reku ka Makišu. Kad ponestane prostora, pošto je taj prostor malo manji i deo je zaštićen zbog vodoizvorišta, oni će neminovno, ako SNS bude na vlasti, morati da pređu na severnu stranu i da grade u delu gde je Ekspo, ako žele", ukazuje on.

