

Fantastično građevinsko zemljište-uz Sunnyville-Mirijevo! ID#2079

Cena: 2.500.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Mirijevo IV (Srbija, Beograd, Zvezdara)

Namena: Stambeno -poslovna zona
Površina zemljišta: 5400

Šifra oglasa: 03-3863642

Datum postavljanja oglasa: 12.05.2026

Kontakt: NEKRETNINE GAVRILOVIĆ DOO BEOGRAD-STARI GRAD
Telefon: 065/333-45-31

za katastarske parcele 1921 i 1922 KO Mirijevo u Beogradu	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Детаљне регулације стамбеног насеља пројекат Лешће ("Службени лист града Београда", бр. 67/20) План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, шифра К-308 („Сл. лист града Београда“ бр. 2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 49/23, 66/23, 91/23)
НАМЕНА	Земљиште обухваћено катастарском парцелом 1921 КО Мирijeво налази се у пословној придружној за становање С4 у блоку 25, парцела 1922 КО Мирijeво налази се у пословној јавној намени у блоку 25, делом јавно саобраћајној површини и делом у површинама за објекте и колекторске службе – предшколске установе Ј1.
основна намена парцеле	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• породично становање• максимални број станова у објекту је 4• са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, административне и услужне делатности које не угрожавају животну средину не старујућу буну.• однос основне и компатибилне намене на појединачним грађевинским парцелама је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%• на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна уколико је њена површина на нивоу грађевинске парцеле 0-100%.• однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 0-100%.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу,• у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката чија намена не угрожава главни објекат парцеле,• у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, сталеника и зисоких башти, које не улазе у обрачуна урбанистичких параметара.• у оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката и гаража, које улазе у обрачуна урбанистичких параметара.
слови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0m и минималне површине 300,0m²,• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0m и минималну површину 300,0m²,• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле,• уколико грађевинска парцела има културно историјско значај или посебну вредност, ширину фронта парцеле потребно је стварити.

Dodatne informacije:

Struja

Tekst oglasa:

U ponudi je izuzetna investiciona prilika na jednoj od perspektivnijih lokacija blizina Višnjicke Banje, u neposrednoj blizini kompleksa Sunnyville. Reč je o građevinskom placu površine 54 ara, smeštenom u mirnom i urbanistički razvijenom delu grada koji poslednjih godina beleži intenzivan razvoj i rast vrednosti nekretnina. Lokacija placa predstavlja idealan spoj mirnog porodičnog okruženja i odlične povezanosti sa centralnim delovima Beograda. U neposrednoj blizini nalaze se prodavnice, škole, vrtići, gradski prevoz, kao i svi sadržaji neophodni za savremen način života, što ovu mikrolokaciju čini veoma atraktivnom kako za stanovanje, tako i za investicione projekte. Plac ima odličan potencijal za razvoj stambeno-poslovnog kompleksa ili modernog rezidencijalnog projekta. Dovoljena je izgradnja objekta spratnosti P+P1+PS, sa ukupno dozvoljenih neto 4.280 m² građevinske površine, što pruža široke mogućnosti za kvalitetno urbanističko i arhitektonsko rešenje. Zahvaljujući poziciji, infrastrukturi i sve većoj tražnji za novogradnjom u ovom delu grada, ova nekretnina predstavlja sigurnu i dugoročno isplativu investiciju. Površina placa: 54 ara Dozvoljena gradnja: neto 4.280 m² Spratnost: P+P1+PS Cena: 2.800.000 € Pronalaženje adekvatne nekretnine za vas, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, bezbedno vođenje celokupnog kupoprodajnog procesa i papirologije Agencijska provizija 2%

www.oglasi.rs

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555