

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

ПЛАНСКИ ОСНОВ	
План Детаљне регулације стамбеног насеља "Суннивиле" ("Службени лист града Београда", бр. 67/20) План генералне регулације грађевинског подручја садржица (јединица локалне самоуправе – град Београд, општина I-III („Сл. лист града Београда“ бр. 2016, 9716, 9917, 9717, 7221, 2722, 4523, 6623, 9123)	
НАМЕНА	Земљиште обухваћено катастарском парцелом 192/1 КО Мирјево налази се у поседима приватног власништва за становање С4 у блоку 26, парцела 192/2 КО Мирјево налази се у поседима јавне намене у блоку 26, делом јавна саобраћајна површина и делом у поседима за објекте и комплексе јавних служби – предшколске установе Ј1.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4	
основна намена доградња компатибилности намене	• породично становање • максимални број станова у објекту је 4 • са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. • 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 само у случају када је: ○ однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 0-100%
број објеката на парцели	• дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу; • у оквиру грађевинског објекта дозвољена је изградња помоћних објеката чија намена не угрожава главни објекат; • у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстројница, базена, стакленика и зимских бањи, које не улазе у обрачуна урбанистичких параметара; • у оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката и гаража, које улазе у обрачуна урбанистичких параметара.
словни за формирање грађевинске парцеле	• 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 целог или дела 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; • укупно грађевинска парцела има квалитет приземља који одговара минималној ширини фронта парцеле потребној за стварити

Dodatne informacije:

Struja

Tekst oglasa:

U ponudi je izuzetna investiciona prilika na jednoj od perspektivnijih lokacija blizina Višnjičke 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. Dozvoljena 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