



**SeeAdria**  
**Stancija Vinjeri 24 E, 52466 Novigrad**  
**e-mail: info@seeadria.com**  
**web: seeadria.com**  
**info: +385 99 5359 152**

<b>ID :</b>	00000
<b>Lage :</b>	Raša
<b>Grundstück :</b>	9161 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Meer :</b>	1 km
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Je

**Preis :** 1.450.000 €

### Attraktives Baugrundstück

Bauland zum Verkauf, Fläche 9.161 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Grenzen des Baugebiets, Wohnnutzung, vorgesehen für den Bau von Einfamilienhäusern oder Ferienhäusern mit Außenpools. Das Grundstück besteht derzeit aus 3 Katasterparzellen und liegt teilweise innerhalb des geschützten Küstenstreifens des Meeres (1000 m). Der Umfang ist in Nord-Süd-Richtung unregelmäßig geformt. Die Geländeform ist größtenteils steil, mit einem Höhenunterschied von ca. 27,5 Meter in Ost-West-Richtung, eine absolute Höhe von 185,00 m.ü.M. bis 212,50 m.ü.M. auf einer Länge von ca. 140 Meter. Auf der Ostseite ist das Gebiet direkt an die Zufahrtsstraße (Kreisstraße Ž5081: Labin - Crni - Ravni) angeschlossen. Auf dem Grundstück, für das eine gültige Baugenehmigung vorliegt, wurde mit dem Bau der Straße mit der Infrastruktur begonnen, die aus Hydrantennetz, Regenwasserentwässerung, Wasserleitung, öffentlicher Beleuchtung und Telekommunikation besteht. Bisher wurden grobe Bauarbeiten durchgeführt (Erdarbeiten, Aushubarbeiten, Errichtung tragender Stahlbetonwände). Die Straße liegt auf einem separaten Baugrundstück, Fläche: 1.414 m<sup>2</sup>.

Die entwickelte Projektdokumentation sieht den Bau von 7 Wohngebäuden (Villen) vor. Die Villen liegen auf separaten Grundstücken mit einer Größe von 850 m<sup>2</sup> bis 1700 m<sup>2</sup>. Für zukünftige Gebäude liegen alle besonderen Anschlussbedingungen, Angebote und Verträge für den Stromanschluss vor, alle wesentlichen Projekte sind ausgearbeitet und das Verfahren zur Erteilung der Baugenehmigungen läuft derzeit.

Gemäß dem gültigen Raumordnungsplan ist es möglich, auf den Grundstücken freistehende, halbeingebaute oder eingebaute Gebäude zu errichten, Grundriss Po+P+1, maximale Höhe über dem Boden 7 m. Der vorgeschriebene maximale Bebauungskoeffizient liegt bei 0,25, der Nutzungskoeffizient bei freistehenden Gebäuden bei 0,75. Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 300 m<sup>2</sup>. Das Dach des Gebäudes kann flach, geneigt oder kombiniert





**SeeAdria**  
**Stancija Vinjeri 24 E, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@seeadria.com](mailto:info@seeadria.com)**  
**web: [seeadria.com](http://seeadria.com)**  
**info: +385 99 5359 152**

sein. Die Mindestfläche des Naturgeländes beträgt 20 %  
und die Mindestanzahl der Parkplätze beträgt 14:00 Uhr.  
Es besteht die Möglichkeit, Grundstücke einzeln,  
parzellenweise oder als Einheit zu erwerben.