



**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>Lokacija :</b>	Raša
<b>Parcela :</b>	9161 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od mora :</b>	1 km
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da

Cijena : 1.450.000 €

### Atraktivno građevinsko zemljište

Prodaje se građevinsko zemljište, površine 9.161 m<sup>2</sup>. Obuhvat se nalazi unutar granica građevinskog područja, stambene namjene, predviđeno za gradnju obiteljskih kuća ili kuća za odmor s vanjskim bazenima. Zemljište se trenutno sastoji od 3 katastarske čestice i pozicionirano je dijelom unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (1000m). Obuhvat je nepravilnog oblika, u smjeru pružanja sjever - jug. Konfiguracija zemljišta je pretežito kosa, u visinskoj razlici od cca 27,5 metara u smjeru istok-zapad, apsolutne visinske kote od 185,00 m.n.v. do 212,50 m.n.v. na dužini od cca 140 metara. Sa istočne strane, obuhvat je direktno povezan s pristupnom prometnicom (županijska cesta Ž5081: Labin - Crni - Ravni).

Na zemljištu je započela gradnja prometnice sa infrastrukturom koju čini: hidrantska mreža, oborinska odvodnja, vodovodni cjevovod, javna rasvjeta, telekomunikacije, za što je dobivena pravomoćna građevinska dozvola. Do sada su izvršeni grubi građevinski radovi (zemljani radovi, iskopi, izgradnja potpornih armirano-betonskih zidova). Prometnica se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici, površine: 1.414 m<sup>2</sup>. Izrađenom projektnom dokumentacijom predviđena je izgradnja 7 stambenih građevina (vila). Vile su pozicionirane na zasebnim parcelama veličine od 850 m<sup>2</sup> do 1700 m<sup>2</sup>. Za buduće građevine su dobiveni svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja, ponude i ugovori o priključenju struje, izrađeni svi glavni projekti te trenutno traje postupak izdavanja građevinskih dozvola.

Prema važećim prostornim planom, na parcelama je omogućena gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih ili ugrađenih građevina, etažnosti Po+P+1, maksimalne nadzemne visine 7 m. Propisan maksimalan koeficijent izgrađenosti iznosi 0.25, a koeficijent iskoristivosti 0.75 za slobodnostojeće građevine. Minimalna veličina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>. Krov građevine može biti ravni, kosi ili kombinirani. Minimalna površina prirodnog terena iznosi 20 %, a minimalan broj parking mjesta - 2 PM.

Mogućnost kupnje zemljišta pojedinačno po parcelama ili





**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**

kao jedna cjelina-obuhvat.