



**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>Posizione :</b>	Raša
<b>Particela :</b>	9161 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	1 km
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Vista sul mare :</b>	Si

**Prezzo :** 1.450.000 €

### **Terreno edificabile attraente**

Vendesi terreno edificabile, superficie 9.161 mq. L'ambito di applicazione è situato entro i confini dell'area edificabile, ad uso residenziale, destinata alla realizzazione di villette unifamiliari o di villeggiatura con piscine esterne. Il terreno attualmente è composto da 3 particelle catastali ed è posizionato in parte all'interno della fascia costiera protetta del mare (1000 m). L'ambito è di forma irregolare, in direzione nord-sud. La conformazione del terreno è prevalentemente ripida, con un dislivello di ca. 27,5 metri in direzione est-ovest, quota assoluta 185,00 m.s.l.m. fino a 212,50 m.s.l.m. su una lunghezza di ca. 140 metri. Sul lato orientale l'area è collegata direttamente alla strada d'accesso (strada regionale Ž5081: Labin - Crni - Ravni). Sul terreno per il quale è stato ottenuto un permesso di costruzione valido è stata avviata la costruzione della strada con l'infrastruttura, che consiste in: rete di idranti, drenaggio delle acque meteoriche, condotta idrica, illuminazione pubblica, telecomunicazioni. Finora sono stati eseguiti lavori edili di massima (lavori di sterro, scavi, realizzazione di muri portanti in cemento armato). La strada si trova su un terreno edificabile separato, superficie: 1.414 m2.

La documentazione progettuale sviluppata prevede la realizzazione di 7 edifici residenziali (ville). Le ville sono posizionate su lotti separati di dimensioni variabili da 850 m2 a 1700 m2. Per gli edifici futuri sono state ottenute tutte le condizioni speciali di allacciamento, offerte e contratti per l'allacciamento elettrico, sono stati elaborati tutti i progetti principali ed è attualmente in corso il processo di rilascio dei permessi di costruzione.

Secondo la planimetria vigente, sui lotti è possibile costruire edifici indipendenti, semi-edificati o incorporati, pianta Po+P+1, altezza massima fuori terra 7 m. Il coefficiente di costruzione massimo prescritto è 0,25 e il coefficiente di utilizzo è 0,75 per gli edifici indipendenti. La dimensione minima del lotto edificabile è di 300 m2. Il tetto dell'edificio può essere piano, inclinato o combinato. L'area minima del terreno naturale è del 20% e il numero minimo di parcheggi





**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**

è alle 14:00.

Possibilità di acquistare terreni singolarmente per lotti o come unica unità immobiliare.