



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

ID :	00000
Lokacija :	Raša
Parcela :	9161 m ²
Oddaljenost od morja :	1 km
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Da

Cena : 1.450.000 €

Atraktivno gradbeno zemljišče

Prodamo zazidljivo zemljišče površine 9.161 m². Obseg se nahaja v mejah zazidljivega območja, stanovanjske rabe, namenjene gradnji družinskih hiš ali počitniških hiš z zunanji bazeni. Zemljišče je trenutno sestavljeno iz 3 katastrskih parcel in se nahaja delno znotraj zavarovanega obalnega pasu morja (1000m). Obseg je nepravilne oblike, v smeri sever-jug. Konfiguracija zemljišča je pretežno strma, z višinsko razliko cca 27,5 metrov v smeri vzhod-zahod, absolutna nadmorska višina 185,00 m.n.v. do 212,50 m.n.m. na dolžini cca 140 metrov. Na vzhodni strani se območje neposredno navezuje na dostopno cesto (županijska cesta Ž5081: Labin - Crni - Ravni).

Na zemljišču se je začela gradnja ceste z infrastrukturo, ki jo sestavljajo: hidrantno omrežje, meteorna kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava, telekomunikacije, za kar je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Do sedaj so bila izvedena groba gradbena dela (zemeljska dela, izkopi, izdelava nosilnih AB zidov). Cesta se nahaja na samostojnem gradbenem zemljišču, površine: 1.414 m². Izdelana projektna dokumentacija predvideva gradnjo 7 stanovanjskih objektov (vil). Vile so postavljene na ločenih parcelah v velikosti od 850 m² do 1700 m². Za bodoče objekte so pridobljeni vsi posebni pogoji priključka, ponudbe in pogodbe za priključek na elektriko, izdelani so vsi glavni projekti, v teku pa je tudi postopek izdaje gradbenega dovoljenja.

Po veljavnem prostorskem načrtu je na parcelah možna gradnja prostostoječih, polzidanih ali zidanih objektov, tlorisne zasnove Po+P+1, maksimalna nadmorska višina 7 m. up koeficient je 0,25, koeficient izkoristka pa 0,75 za prostostoječe objekte. Minimalna velikost zazidljive parcele je 300 m². Streha objekta je lahko ravna, poševna ali kombinirana. Najmanjša površina naravnega terena je 20%, najmanjše število parkirnih mest pa 14:00.

Možnost nakupa zemljišča posamično ali kot enota-celotno.

