RENOME REAL ESTATE
Bužinija, Stancija Vinjeri 24 E, 52466 Novigrad
e-mail: info@renome-realestate.com
web: renome-realestate.com
info: +385 99 535 9151 | +385 91 346 3009

Šifra :	00632
Lokacija :	Raša
Površina zemljišča :	9161 m2
Oddaljenost od morja :	1000 m
Pogled na morje :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Infrastruktura Elektrika :	Da
Infrastruktura Voda :	Da
Infrastruktura Optični internet :	Da
Infrastruktura Kanalizacija :	Da

Cena	1.250.000

Prodamo zazidljivo zemljišče površine 9.161 m2. Obseg se nahaja v mejah zazidljivega območja, stanovanjske rabe, namenjene gradnji družinskih hiš ali počitniških hiš z zunanjimi 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.