ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Šifra :	02271
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	1480 m2
Površina zemljišta :	1480 m2
Udaljenost od grada :	400 m
Udaljenost od mora :	9000 m
Broj katova :	0
Broj soba :	0
Broj spavaćih soba :	0
Broj kupaonica / WC :	0 / 0
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Pogled na more :	Da

Cijena :	222.000 €

Z106

građevinsko zemljište – 1.480 m²
U jednom od posebno atraktivnih istarskih mjesta poznatom po mirnom okruženju, tradicionalnoj arhitekturi i blizini zapadne obale Istre, nalazi se građevinsko zemljište površine 1.480 m², te bi se sa 1.kata kuće pružao pogled na more.

Parcela svojom površinom i namjenom pruža vrlo dobre mogućnosti za izgradnju stambenog objekta, bilo za potrebe vlastitog stanovanja, bilo za realizaciju nekretnine za turističko korištenje.

Prema prostornim uvjetima, na parceli je moguće planirati samostojeću obiteljsku kuću s dvije stambene jedinice.
Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30, . Predviđena je mogućnost gradnje do dvije nadzemne etaže, odnosno Po+P+1, uz najveću dopuštenu visinu građevine od 6,5 m. Na parceli je moguće izvesti i bazen, pri čemu se njegova površina ne uračunava u ukupnu izgrađenost.

Druga mogućnost je izgradnja samostojeće stambene građevine s 1 do 4 funkcionalne jedinice, poput više stambenih jedinica ili kombinacije stambenog i poslovnog prostora. Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,40, uz maksimalnu tlocrtu površinu građevine od 180 m². Dopuštena je gradnja do Po+P+1+Pk, odnosno podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja, uz najveću dopuštenu visinu od 7,2 m. I u ovom slučaju bazen se ne uračunava u ukupnu izgrađenost.

Gradivi dio parcele potrebno je smjestiti najmanje 5 m od regulacijskog pravca ceste te najmanje 4 m od susjedne građevne čestice. Za svaku funkcionalnu jedinicu potrebno je osigurati po jedno parkirno mjesto na samoj građevnoj čestici.

Površina od 1.480 m² omogućuje kvalitetno projektiranje objekta s dovoljno prostora za uređenje privatnog vrta, terasa, bazena i dodatnih sadržaja, ovisno o

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

konačnom projektu i važećim prostornim uvjetima.

posebno je zanimljiv zbog svog autentičnog istarskog karaktera, mirnog ambijenta i dobre povezanosti s Porečom, Vrsarom, Rovinjom i morem. Lokacija predstavlja odličnu osnovu za stvaranje kvalitetne obiteljske nekretnine ili stambenog objekta s više jedinica u jednom od poželjnijih područja zapadne Istre.

Površina zemljišta: 1.480 m².