

# RAVNI

Istarska županija  
Općina Raša  
Naselje Crni-Drenje

## Opis nekretnine:

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 kao jedna cjelina-obuhvat.





## 1 KUPOPRODAJNA OPCIJA - OBUHVAT

> Kupoprodaja cijelog obuhvata, površine 9.161 m<sup>2</sup>

Cijena građevinskog područja za gradnju:  
**Obuhvat > 9.161 m<sup>2</sup> > cijena: 1.450.000 € +pdv**

visina 27,50 m  
(apsl.kota 212,50 m)

**obuhvat**

visina 0,00 m  
(apsl.kota 185,00 m)

## 2 KUPOPRODAJNA OPCIJA - PARCELE

> Kupoprodaja 7 zasebnih građevinskih parcela

Cijena građevinskih parcela za gradnju:  
**Parcela 1A > 855 m<sup>2</sup> > cijena: 160.000 € +pdv**  
**Parcela 2A > 856 m<sup>2</sup> > cijena: 160.000 € +pdv**  
**Parcela 3B > 1.021 m<sup>2</sup> > cijena: 195.000 € +pdv**  
**Parcela 4B > 1.021 m<sup>2</sup> > cijena: 195.000 € +pdv**  
**Parcela 5C > 1.104 m<sup>2</sup> > cijena: 210.000 € +pdv**  
**Parcela 6C > 1.110 m<sup>2</sup> > cijena: 210.000 € +pdv**  
**Parcela 7D > 1.697 m<sup>2</sup> > cijena: 320.000 € +pdv**

6C

7D

5C

4B

3B

2A

1A



# RAVNI

Prodaja parcela:

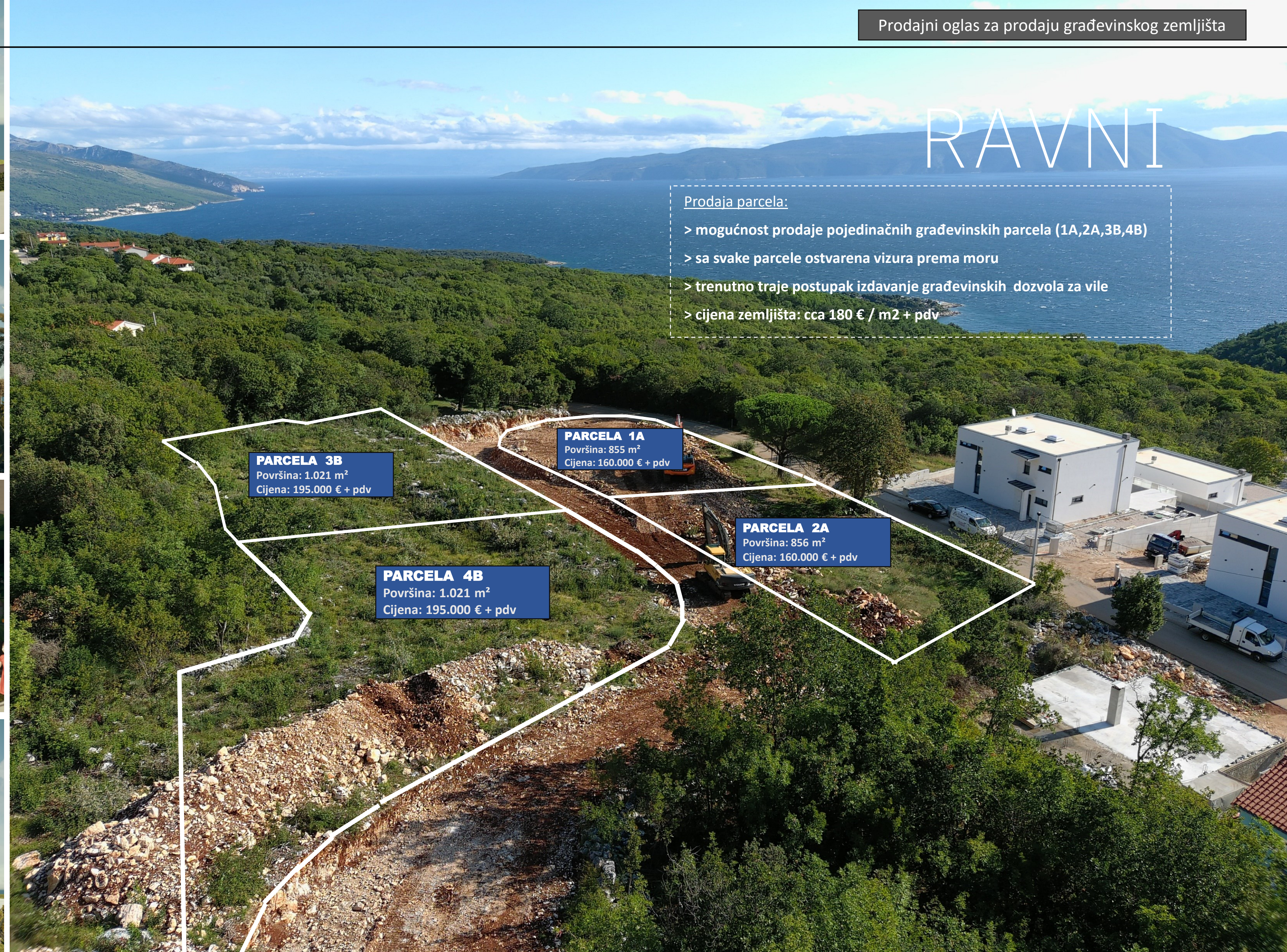
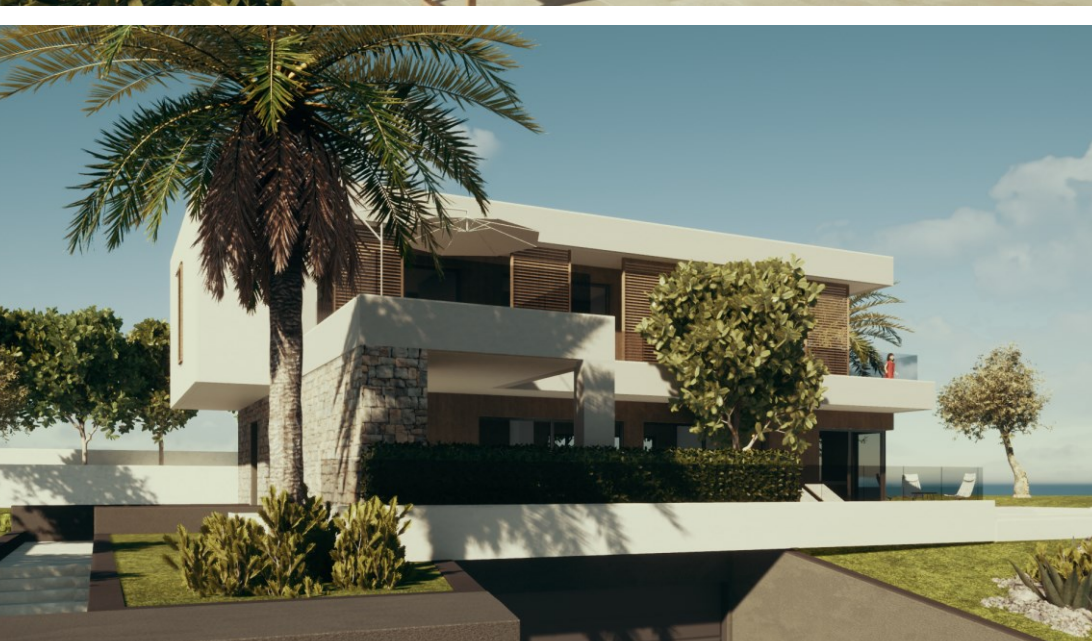
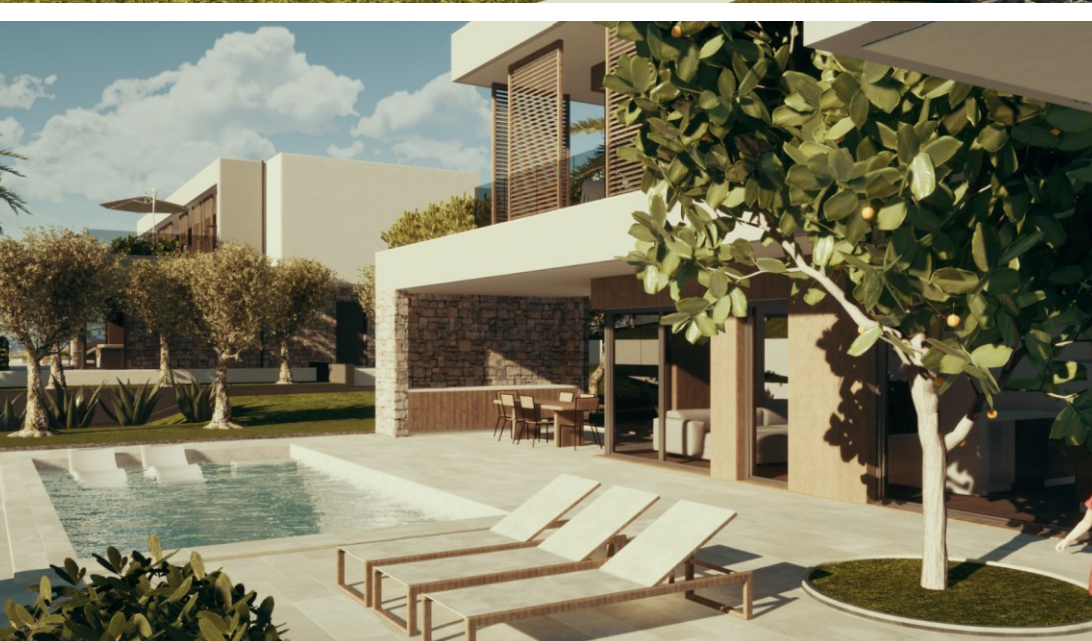
- > mogućnost prodaje pojedinačnih građevinskih parcela (1A,2A,3B,4B)
- > sa svake parcele ostvarena vizura prema moru
- > trenutno traje postupak izdavanje građevinskih dozvola za vile
- > cijena zemljišta: cca 180 € / m<sup>2</sup> + pdv

**PARCELA 3B**  
Površina: 1.021 m<sup>2</sup>  
Cijena: 195.000 € + pdv

**PARCELA 1A**  
Površina: 855 m<sup>2</sup>  
Cijena: 160.000 € + pdv

**PARCELA 2A**  
Površina: 856 m<sup>2</sup>  
Cijena: 160.000 € + pdv

**PARCELA 4B**  
Površina: 1.021 m<sup>2</sup>  
Cijena: 195.000 € + pdv





# RAVNI

Prodaja parcela:

- > mogućnost prodaje pojedinačnih građevinskih parcela (5C,6C,7D)
- > sa svake parcele ostvarena vizura prema moru
- > trenutno traje postupak izdavanje građevinskih dozvola za vile
- > cijena zemljišta: cca 180 € / m<sup>2</sup> + pdv

**PARCELA 5C**  
Površina: 1.104 m<sup>2</sup>  
Cijena: 210.000 € + pdv

**PARCELA 6C**  
Površina: 1.110 m<sup>2</sup>  
Cijena: 210.000 € + pdv

**PARCELA 7D**  
Površina: 1.697 m<sup>2</sup>  
Cijena: 320.000 € + pdv





# RAVNI

