

Fužine - Investicijsko građevinsko zemljište, Fužine. أرض

معلومات البائع	
Relax Nekretnine	الاسم:
Relax	الاسم الاول:
Nekretnine	الاسم الاخير:
Relax nekretnine d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
relax.nekretnine@gmail.com	بريد الكتروني
https://www.relax-nekretnine.com	اضافي:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Crikvenica	Region:
Crikvenica	City:
51260	City area:
Kralja Tomislava 88	الرمز البريدي:
+385998833324	عنوان:
+385 51 333 888	Mobile:
" Relax Nekretnine" real estate agency specializing in Kvarner, Primorje-Gorski Kotar County (Crikvenica, Jadranovo, Dramalj , Selce, Novi Vinodolski, Vinodol municipality, Krk Island, Senj and surroundings) provides a full range of services to future and potential owners and buyers of their own home, residential / business squares, apartments, land or house.	Phone:
	عنا:
Entered in the register of real estate agents at the Croatian Chamber of Commerce, we adhere to and comply with all legal regulations and regulations, while guaranteeing the quality of service and access to each client.	

Commission fee of 3% + VAT , includes all obligations during



the transcript, entry in the register and various other services that can save the buyer up to 100 working hours during mandatory regulations and procedures, as well as avoid waiting at counters and other challenges when buying real estate .

OFFICE WORKING HOURS:

Mon - Fri: 08: 00h - 16: 00h

Saturday: 09: 00h - 13: 00h

(May, June, July)

Sunday: Closed

Office address:

Kralja Tomislava 88, 51260

CRIKVENICA

AGENTS 'WORKING

HOURS: 24/7

تفاصيل قائمة البيانات

عام

العنوان :
عقار لـ :
نوع الأرض :
قدم مربعة :
السعر :
نشرت من قبل :

Fužine - Investicijsko građevinsko zemljište

بيع

بناء ، الكثير

10953 m²

1,095,000.00 €

18.11.2024

مكان

بلد :
الدولة / المنطقة / المحافظة :
مدينة :
منطقة المدينة :
Poštanski broj:

Croatia

Primorsko-goranska županija

Fužine

Fužine

51322



تصاريح

شهادة ملكية :
نعم فعلا

وصف

معلومات اضافية :

Prodaje se atraktivno građevinsko zemljište u M1 zoni površine 10.953 m² u srcu Fužina, udaljeno samo 100 metara od prekrasnog jezera Bajer, u idiličnom planinskom okruženju Gorskog kotara. Ovo zemljište predstavlja idealnu priliku za

investitore zbog svoje strateške pozicije i urbanističkih uvjeta koji omogućuju gradnju obiteljskih i stambenih objekata. Fužine su sve popularnije turističko odredište zahvaljujući jedinstvenom spoju prirodnih ljepota i blizini mora, a porast turističkih dolazaka stvara potrebu za dodatnim smještajnim kapacitetima. Veličina i površina građevine: 1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) iznosi: •kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40 •kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,40 •kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50 2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi: - za građevine do tri (3) nadzemne etaže •kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,6 •kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6 •kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0 - za građevine od četiri (4) nadzemne etaže •kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0 •kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0 •kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5 3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi: četiri (4) etaže od kojih samo (3) etaže mogu biti nadzemne, iznimno, pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne (suteren+prizemlje+kat+potkrovlje) uz uvjet da imaju (2) stana i da su na kosom terenu 4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi: ■ građevine do tri (3) nadzemne etaže - najveća visina 7,20 metara - najveća ukupna visina 11,0 metara ■ građevine sa četiri (4) nadzemne etaže - najveća visina 10,70 metara - najveća ukupna visina 15,20 metara 5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine(m²) iznosi: ■ za sve načine gradnje 500 m² 6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine(m²) iznosi: ■ za sve načine gradnje 64 m² Uređenje građevne čestice: -potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo. - ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan), - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,5 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju, - ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora, Blizina jezera Bajer, koje je samo nekoliko koraka udaljeno, dodatno obogaćuje ovu lokaciju i čini je atraktivnom za razvoj turističkih kapaciteta. Uz blizinu prirodnih atrakcija i izvrsne prometne povezanosti sa Zagrebom i Rijekom, ova lokacija privlači sve veći broj posjetitelja u potrazi za mirnim i zdravim okruženjem. Ovo građevinsko zemljište je izvanredna investicijska prilika za sve koji žele kapitalizirati na sve većem trendu turizma u Fužinama i Gorskom kotaru. Iskoristite priliku za investiranje u rastuću turističku destinaciju s velikim potencijalom. ID KOD AGENCIJE: 1022

682633 : الرقم المرجعي الداخلي:
1022 Agency ref id:
+385 99 883 3323 : الهاتف للإتصال: