

## GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PRODAJA, ZAGREB, DONJE VRAPČE, 1391 M2, Stenjevec, Land



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Starling  
Vorname: Agencija  
Nachname: Starling  
Firmenname: STARLING d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.starling.hr>  
Land: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Postleitzahl: 10000  
Adresse: Prilaz Gjüre Deželića 75/1  
Phone: 01 779 23 10  
Über uns: Nakon dugogodišnjeg rada s nekretninama u različitim okruženjima, odlučili smo hrvatskom tržištu ponuditi novi pristup kupoprodaji nekretnina, koji se zasniva na načelima izvrsnosti poslovanja razvijenog zapadnog tržišta.

Smatramo kako su nekretnine vrlo izazovno područje i našim klijentima želimo pružiti ruku, poglavito s obzirom na to da su i kupnja i prodaja nekretnina vrlo značajni životni koraci. Stoga, želimo tu odluku podržati našim stručnim iskustvom, profesionalnim pristupom i jednostavnom realizacijom svih koraka koji vas dijele od kupnje ili prodaje nekretnina. Starling nekretnine posluju u Zagrebu, Poreču i Dubrovniku. Zagreb je jedno od najzanimljivijih urbanih središta kada je riječ o nekretninama, a naš stručni tim svakodnevno radi na akviziciji, procjeni potencijala i analizi

novih nekretnina iz Zagreba i šire okolice, koje možete pronaći u našem portfelju. Istra u posljednjih pet godina bilježi izraziti turistički i gospodarski rast, stoga želimo podržati ovu zanimljivu regiju inovativnim i posvećenim pristupom poslovanju nekretnina.

Naša je misija biti iskrenim saveznicima kupcima i prodavateljima nekretnina, koji posredovanjem osigurava najviše profesionalne standarde poslovanja.

Naš tim stoji na raspolaganju investitorima kada je riječ o poslovnom i pravnom savjetovanju i uređenju interijera, a našu dosadašnju ekspertizu i stečena znanja želimo prenijeti, kako novim generacijama, tako i našim klijentima.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PRODAJA, ZAGREB, DONJE VRAPČE, 1391 M2
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	1391 m <sup>2</sup>
Preis:	285,155.00 €
Erstellt:	08.11.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Grad Zagreb
Stadt:	Stenjevec
Postleitzahl:	10000



### Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PRODAJA, ZAGREB, DONJE VRAPČE, 1391 m<sup>2</sup> Prodaje se građevinsko zemljište pravilnog oblika površine 1391 m<sup>2</sup>. Zemljište se nalazi u zoni stambene namjene S. Zemljište se nalazi unutar urbanih pravila 2.2. - zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog djela podsljemenskog područja. Sva infrastruktura potrebna za gradnju nalazi se uz parcelu. UVJETI GRADNJE - rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija na građevnim česticama manjim od 600 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti do 0,6, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m, iznimno manje, ali ne manje od 1,0 m, ako je postojeća građevina poluugrađena ili ugrađena i nova zamjenska građevina umjesto postojeće može biti kao postojeća, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice i 50% u garaži); u rekonstrukciji, zamjenskoj gradnji u okviru postojećih gabarita i gradnji nove zamjenske građevine umjesto postojeće postojeći kisin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećanja; drugi lokacijski uvjeti -nisu ograničeni- (prema starom GUP-u), -prema detaljnim pravilima- (prema novom GUP-u). \*\*prema detaljnim pravilima odnosi se na broj stanova (maks. 3 kom), maks površina 400 ili 600 m<sup>2</sup> (kako je gdje određeno), min. zelenila 30%... - gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina, a ugrađenih isključivo kao dovršetak postojeće tipologije gradnje; - najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>; - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%; - najveći GBP 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, a 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine; - najveći kisin 0,6; - građevina može imati najviše tri samostalne uporabne jedinice; u rekonstrukciji, gradnji zamjenske građevine u okviru postojećih gabarita i gradnji nove zamjenske građevine može se zadržati postojeći broj veći samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja; - najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice; - najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; - sva potrebna garažno-parkirališna mjesta osigurati na građevnoj čestici i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, i to 2 PGM/stambena jedinica (najmanje 50% u garaži unutar glavne građevine ili izdvojenoj garaži), a za druge namjene prema normativima ove odluke; - pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, iznimno na strmom terenu garaža se može graditi na rubnoj liniji rezervacije proširenja ulice, odnosno na regulacijskoj liniji ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje; - udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje 5,0 m, iznimno, može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m; Zemljište se nalazi u urbanoj sredini, u

mirnoj ulici, na vrhunskoj poziciji s pogledom, blizu javnog prijevoza. Vlasništvo:  
uredno Cijena: 285.155,00 € ID KOD AGENCIJE: 6316

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 680843

Agency ref id: 6316

Kontakt Telefon: +385 91 2233 499