

## Hvar, Jelsa - građevinsko zemljište, 1.054 m<sup>2</sup>, Jelsa, Tierra



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Angelus nekretnine  
Nombre: Agencija  
Apellido: Angelus nekretnine  
Nombre de la empresa: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
País: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Código postal: 10000  
Dirección: Vlaška ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233

Sobre nosotros: Angelus nekretnine d.o.o. je tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna disciplina i motivacija svakog

našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i

broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Datos del anuncio

### Común

Título: Hvar, Jelsa - građevinsko zemljište, 1.054 m<sup>2</sup>  
Propiedad para: Venta  
Tipo de Terreno: Parcela urbana  
Pies cuadrados: 1054 m<sup>2</sup>  
Precio: 137,020.00 €  
Publicado: 09.04.2024

### Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región /  
Provincia: Splitsko-dalmatinska županija  
Ciudad: Jelsa  
Área urbana: Jelsa  
Poštanski broj: 21465



### Permisos

Certificado de propiedad: sí

### Descripción

Información adicional: Angelus nekretnine Vam nude na prodaju građevinsko zemljište 1.054 m<sup>2</sup> na lijepoj lokaciji, udaljenoj svega 450 m od mora. LOKACIJA: Građevinsko zemljište nalazi se na otoku Hvaru, u mjestu Jelsa, predio Pelinje. Otok Hvar, najsunčaniji i najduži hrvatski otok, zbog svoje jedinstvenosti slovi kao jedan od "najraskošnijih" hrvatskih otoka, gdje se ležeran stil života i stoljetna kultura pretapaju na maloj udaljenosti od prekrasnih brežuljaka s raskošnim vinogradima, očuvanim kamenim zidinama, do sunčanih plaža i uvala. U središnjem dijelu otoka smjestila se Jelsa, turističko središte na sjevernoj obali otoka koja slovi kao najpoželjnije i najposjećenije mjesto na otoku Hvaru. Zbog svog geografskog položaja Jelsa je idealno polazište za brojne izlete i vrlo dobro je povezana s kopnom i katamaranskim linijama, te je udaljena svega 9 km od Starog Grada, najveće pomorske luke na otoku Hvaru. OPIS: Ukupna površina zemljišta na prodaju iznosi 1.054 m<sup>2</sup>, koje se nalazi u mirnom dijelu Jelse, Pelinje, udaljeno svega 450 m od mora. Sa parcele se pruža prekrasan pogled prema selu Pitve, brdima i lokalnim parkovima. Idealna je lokacija za obiteljsku kuću i manju zgradu dopuštene visine građevine od 9 m ili u slučaju programa POS 12 m. Voda,

opskrba električnom energijom i odvod kanalizacije nalazi se na cesti pokraj zemljišta. Zemljište se nalazi unutar stambene zone određene Prostornim planom Općine Jelsa i moguće ga je kupiti u kvadraturama od 1.054 m<sup>2</sup> ili 649 m<sup>2</sup>, kao i u cjelokupnom iznosu kvadrata od 1.703m<sup>2</sup>. \* Najmanja površina građevne čestice prema načinu gradnje iznosi: - kod slobodnostojećih građevina 500 m<sup>2</sup> - kod poluugrađenih/ dvojnih građevina 300 m<sup>2</sup> - Iznimno, za gradnju višestambenih građevina iz programa POS minimalna površinagrađevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup> \*Izgrađenost građevne čestice, odnosno najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti građevnečestice iznosi - kod slobodnostojećih građevina  $kigN=0,3$  - kod poluugrađenih građevina  $kigN=0,4$  - kod građevina iz programa POS-a za građevine isključivo stambene namjene  $kigN=0,35$ , a ako se u građevini nalaze i sadržaji društvene namjene  $kigN=0,5$ . \*Građevina smije imati podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katove (K) i potkrovlje (Pk) uokvirima najveće dopuštene visine građevine. - Najveća visine građevina unutar građevinskog područja naselja iznosi: 1) podrum (Po), suteran (S) ili prizemlje (P) i 2 kata, najveća dopuštena visina građevine je 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena i iznimno za građevine iz programa POS-a i to za građevine u kojima se nalaze i sadržaji društvene i poslovne namjene, koji se u pravilu smještaju u prvu nadzemnu etažu, visina građevine obuhvaća podrum (Po), suteran (S) ili prizemlje (P) i 3 kata, odnosno najviše 12,0 m. Agencijska provizija se obračunava u skladu s Općim uvjetima poslovanja i cjeniku objavljenima na <https://angelusnekretnine.hr/o-nama>. Za više informacija obratite se našem agentu na 091/4290199. Vaše Angelus nekretnine d.o.o. \*\*\*\*\* Angelus real estate offers for sale a building plot of 1.054 m<sup>2</sup> in a beautiful location, only 450 m from the sea. LOCATION: The building plot is located on the island of Hvar, in the town of Jelsa, district of Pelinje. The island of Hvar, the sunniest and longest Croatian island, is famous for its uniqueness as one of the "most luxurious" Croatian islands, where a casual lifestyle and centuries-old culture merge at a short distance from beautiful hills with luxuriant vineyards, preserved stone walls, to sunny beaches and bays . Jelsa is located in the central part of the island, a tourist center on the northern coast of the island, which is famous as the most desirable and most visited place on the island of Hvar. Due to its geographical location, Jelsa is an ideal starting point for numerous excursions and is very well connected to the mainland and catamaran lines, and is only 9 km from Stari Grad, the largest seaport on the island of Hvar. DESCRIPTION: The total area of land for sale is 649 m<sup>2</sup>, which is located in a quiet part of Jelsa, Pelinje, only 450 m from the sea. The plot offers a beautiful view of the village of Pitve, hills and local parks. It is an ideal location for a family house and a smaller building with a permitted building height of 9 m or, in the case of the POS program, 12 m. Water, electricity supply and sewerage are located on the road next to the land. The land is located within the residential zone determined by the Spatial Plan of the Municipality of Jelsa and it is possible to buy it in square meters of 1,054 m<sup>2</sup> or 649 m<sup>2</sup> , as well as in the total amount of square meters of 1,703 m<sup>2</sup>. \* The smallest area of the construction plot according to the construction method is: - for free-standing buildings, 500 m<sup>2</sup> - for semi-detached/detached buildings 300 m<sup>2</sup> - Exceptionally, for the

construction of multi-residential buildings from the POS program, the minimum area of the building plot is 800 m<sup>2</sup> \*The construction of the building plot, that is, the highest above-ground coefficient of the construction of the building plot is - for free-standing buildings  $kigN=0.3$  - for semi-built buildings,  $kigN=0.4$  - in the case of buildings from the POS program for buildings exclusively for residential use  $kigN=0.35$ , and if the building also contains social purpose contents  $kigN=0.5$ . \*The building may have a basement (Po), basement (S), ground floor (P), floors (K) and attic (Pk) within the framework of the maximum permitted height of the building. - The maximum height of buildings within the construction area of the settlement is: 1) basement (Po), basement (S) or ground floor (P) and 2 floors, the maximum permitted height of the building is 9.0 m from the finally leveled and arranged terrain and exceptionally for buildings from the POS program, namely for buildings in which there are also social and business facilities, which as a rule are located on the first above-ground floor, the height of the building includes the basement (Po), basement (S) or ground floor (P) and 3 floors, i.e. a maximum of 12.0 m. The agency commission is calculated in accordance with the General Terms and Conditions and the price list published at <https://angelusnekretnine.hr/o-nama>. Your Angelus nekretnine d.o.o. ID KOD AGENCIJE: 4990

## Información de contacto adicional

Número de referencia      588589  
interno:  
Agency ref id:            4990