

## Fužine - Investicijsko građevinsko zemljište, Fužine, Terrain



### Info vendeur

Nom: Relax Nekretnine  
Prénom: Relax  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Relax nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Email supplémentaire: relax.nekretnine@gmail.com  
Website: <https://www.relax-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Crikvenica  
City area: Crikvenica  
Code postal: 51260  
Adresse: Kralja Tomislava 88  
Mobile: +385998833324  
Phone: +385 51 333 888  
À propos de nous: " 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.

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

## Détails des annonces

**Commun**

Titre:	Fužine - Investicijsko građevinsko zemljište
Property for:	Vendita
Type de terrain:	Terrain à bâtir
Square feet:	10953 m <sup>2</sup>
Prix:	1,095,000.00 €
Publié:	18.11.2024

**Localisation**

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Fužine
City area:	Fužine
Poštanski broj:	51322

**Permis**

Certificat de propriété: oui

**Description**

Information supplémentaire: Prodaje se atraktivno građevinsko zemljište u M1 zoni površine 10.953 m<sup>2</sup> 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(m<sup>2</sup>) iznosi: ■ za sve načine gradnje 500 m<sup>2</sup> 6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine(m<sup>2</sup>) iznosi: ■ za sve načine gradnje 64 m<sup>2</sup> 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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 682633

interne:

Agency ref id: 1022

Numéro du contact: +385 99 883 3323