

## KRALJEVICA- građevinsko zemljište 1591m2 za stambenu zgradu – stanove/apartmane/ obiteljsku kuću / villu / kuću za iznajmljivanje - odmor s bazenom, Kraljevica, Arazi



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the

faces of clients. And even then  
because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	KRALJEVICA- građevinsko zemljište 1591m2 za stambenu zgradu – stanove/apartmane/ obiteljsku kuću / villu / kuću za iznajmljivanje - odmor s bazenom
Emlak:	Satılık
Arazi tipi:	Şantiye
Metre Kare:	1591 m <sup>2</sup>
Fiyat:	131,000.00 €
Gönderildi:	23.06.2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Primorsko-goranska županija
Şehir:	Kraljevica
Şehir alanı:	Kraljevica
Poštanski broj:	51262



### İzinler

Sahiplik belgesi:	evet
-------------------	------

### Tanım

Ek bilgi:	<p>KRALJEVICA- građevinsko zemljište 1591m2 za stambenu zgradu – stanove/apartmane/ obiteljsku kuću / villu / kuću za iznajmljivanje - odmor s bazenom Građevinsko zemljište je udaljeno 340 m zračne linije od mora, ima otvoreni panoramski pogled na more i južnu orijentaciju. Teren je smješten na brežuljku. Teren je konfiguracijski u padu/ima nekoliko padajućih kaskada. Teren se nalazi na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta i ima cestovni pristup s 2 strane. Sve komunalije do terena. Čisto i uredno vlasništvo. Teren je očišćen očišćen i spreman za gradnju. Buduće izgrađena nekretnina ne bi imala pogled na more iz prizemlja, ali s prve etaže pružao bi se pogled na more i Kvarnerski zaljev. Ova nekretnina je udaljena cca 340m zračne linije od mora, odnosno 450m automobilom (cca 2 min). Dobra prilika za investitore koji se bave izgradnjom stambenih zgrada–stanova-apartmana, ali i za one koji bi htjeli izgraditi kuću za iznajmljivanje - odmor s bazenom ili obiteljsku kuću / villu u tihom, mirnom okruženju. UVIJETI GRADNJE: Petak, 8. studenog 2019. SLUŽBENE NOVINE GRADA KRALJEVICE BROJ 8 - STRANICA 14,15 i 16 Članak 20. Površina građevne čestice ne može biti manja od: - za slobodnostojeće</p>
-----------	---

građevine: 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 12 metara, - za poluotvorene građevine: 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 12 metara; - za građevine u nizu: 200 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 9 metara. Članak 21. (1) Minimalna tlocrtna površina nove stambene građevine je 50 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica. (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti KIG određuje se: - za slobodnostojeće građevine: 0,4 - za građenje u nizu: 0,5 (3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno KIN jest: - za slobodnostojeće građevine 0,8 - za poluotvorene građevine 0,8 - za građenje u nizu 1,0. (4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti KIS ukupno je: - za slobodnostojeće građevine 1,0 - za dvojne / poluotvorene građevine 1,0 - za građenje u nizu 1,25. (5) Iznimno od stavka (2), (3) i (4) ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i veći prema odredbama plana nižeg reda, a tamo gdje on nije propisan, obvezatna je izrada detaljnog plana uređenja. (6) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Bakarac — unutar granice jezgre određene kartografskim prikazom br. 4. Građevinskog područja, dozvoljava se rekonstrukcija (nadogradnja) građevina u postojećim tlocrtnim gabaritima kada je KIG veći od najvećeg dozvoljenog stavkom (2) ovoga članka, pri čemu vrijednosti koeficijentata iz stavaka (3) i (4) ovog članka mogu biti veće od najvećih dopuštenih, uz poštivanje graničnih vrijednosti koje slijede iz odredbe stavka (5) članka 18.

Članak 22. (1) Maksimalni broj etaža građevine je 4 etaže. (2) Najveća ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 11,5 metara. (3) Krovništa građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib do 30°. Članak 23. (1) Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 3 metra od granice susjedne građevne čestice. (2) Građevine stambene namjene koje će se graditi na poluotvoreni način tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju sa svoje tri slobodne strane biti udaljene od susjedne građevine osnovne namjene najmanje pola visine (1/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice. (3) Građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine ili granice građevnih čestica, moraju sa svoje dvije slobodne strane biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice. (4) Iznimno od odredbi iz stavaka (1) do (3), pri rekonstrukciji postojeće građevine, u slučaju nadogradnje nad postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, mote se zadržati postojeća udaljenost od susjedne čestice, koja je manja od propisane, pod uvjetom da je zahvat rekonstrukcije u skladu s mjerama posebne zaštite koje su određene ovim planom ili uz dodatne mjere zaštite, te uz suglasnost susjeda. Članak 24. (1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne gospodarske građevine. (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka,

unutar građevinskih područja naselja u ZOP-u mora izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja nije dozvoljena. (3) Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora. (4) Poslovnim sadržajima iz stavka (3) ovog članka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično. Članak 25. (1) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma. (2) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene grade se uz uvjet da: - maksimalna ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 6 m, - tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtna površine građevine osnovne namjene. (3) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti: - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene minimalno 1 metar. - slobodnostojeća pomoćna građevina može se graditi i na udaljenosti manjoj od 1 metra prema susjednoj čestici uz uvjet da se na pročelju građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 1 metra od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora., odvodnja oborinske vode s krovništa se mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice. - ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode s krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode s krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, ne smiju se razlijevati po okolnom terenu. (8) Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta. (9) Udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi. Članak 27. (1) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. (2) Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Članak 28. (1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. (2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Prilikom uređenja okućnica potrebno je u čim većoj mjeri očuvati suhozide prisutne na građevnoj čestici, ili ih obnoviti korištenjem tradicionalne tehnike kamenih suhozida bez korištenja veziva. (3) U naseljima u ZOP-u mora dio građevne čestice između regulacijskog pravca i građevnog pravca hortikulturno se uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. (4) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. (5) Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala, visine najviše 150

cm. (6) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. (7) Bazen je moguće graditi na najviše 20 % neizgrađenog dijela građevne čestice, na građevnim česticama s postojećim građevinama uz uvjet da je osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno ovim odredbama i najmanje 20 % površine građevne čestice za zelene površine. U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina. (8) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće stambene građevine, mogu se zadržati zatečene vrijednosti parametara definiranih ovim člankom. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 20549

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 483837  
Agency ref id: 20549