



Građevinsko zemljište s dozvolom, Kavran, Marčana

100.000 €

114 €/m²

Kavran – mirno mjesto s dovršenom papirologijom

Kavran je jedno od onih mjesta u općini Marčana koje se nije pretvorilo u naselje kućica za odmor, ali ni ostalo prazno. Ovdje se živi cijelu godinu, susjedi se poznaju, a ljeti se osjeti da je more blizu – bez gužve koju donosi obala. Ova parcela leži unutar postojećeg dijela naselja: oko nje su izgrađene kuće i jedna vila za odmor, što znači da nema neizvjesnosti oko toga kako će okolina izgledati za pet godina.

Ono što ovo zemljište izdvaja nije lokacija sama po sebi, nego stupanj pripremljenosti. Građevinska dozvola je ishodena, projekt je uključen u kupnju, a komunalni doprinos plaćen. Kupac preuzima teren na kojem preostaje odabir izvođača.

Što se može izgraditi

- Katnica ukupne površine 130 m²
- Tri sobe i dvije kupaonice prema postojećem projektu
- Namjena je stambena, prema važećem prostornom planu
- Teren je ravan i pravilnog oblika, bez potrebe za skupim pripremnim radovima
- Orijentacija prema jugu, što znači svjetlo kroz cijeli dan i logičan smještaj terase

Lokacija u praksi

- Do najbliže uvale i mora: oko 4 km
- Do Krnice, s osnovnom infrastrukturom: oko 5 km
- Do Marčane, sjedišta općine, škole i ljekarne: oko 8 km
- Do Pule: oko 25 km
- Do Zračne luke Pula: oko 20 km

Sve su to vožnje koje se u praksi mjere u minutama, ne u planiranju dana.

Infrastruktura i dokumentacija



Voda i struja su dovedeni na teren. Gradske kanalizacije u Kavranu nema, pa je predviđena septička jama — standardno rješenje za ovaj dio Istre i nešto što je u projektu već obrađeno. Prilaz je asfaltiran, s direktnim izlazom na javnu cestu.

Za koga je ovo idealno

Za obitelj koja gradi kuću za stalni boravak i ne želi gubiti godinu dana na ishođenje dozvole. Jednako tako za kupca iz inozemstva koji traži kuću za odmor s mogućnošću sezonskog najma — južna orijentacija i blizina mora tu rade posao.

Napomenimo i ovo: susjedna parcela, također s ishodenom građevinskom dozvolom, u prodaji je kod nas. Ako kupujete s prijateljem ili članom obitelji, možete birati susjeda — što je rijetkost.

— Za termine razgledavanja i dodatne informacije, slobodno nas kontaktirajte putem obrasca ili telefona.

Summary

Location	Marčana	Property ID	2624
Price	100.000 €	Type	land
Area	-	Land area	874 m ²
Bedrooms	-	Bathrooms	-
Parking spaces	-	Parking spaces (garage)	-
Floor	-	Orientation	South
Ownership type	Ownership 1/1	Owner	Private owner
Price/m ²	114 €	Real estate transfer tax	3%
Energy certificate	-	Subtype	building land, building land

Distances

Sea	1.6 km
-----	--------

[View original listing](#)



Maris
real estate

kw CROATIA
KELLERWILLIAMS

Maris ID: 2624

19.08.2026.

