

Građevinsko zemljište za dom u tišini | Loborika, Istra

95.000 €
127 €/m²

Ovdje se dan ne mjeri prometom, nego zvukom ptica iz obližnje šume. Radeki Glavica mirni je zaselak Loborike u općini Marčana: ruralno okruženje, a Pula, zračna luka i škole ipak na dohvat ruke. Za kupca koji traži mir, sunce i razumnu cijenu gradnje, ovo je pošten i praktičan odnos.

Ključni podaci

- Površina: 749 m²
- Oblik i teren: pravilan, potpuno ravan
- Orijentacija: jug; šuma u blizini
- Vlasništvo: 1/1, bez tereta

Što se može izgraditi

Obiteljska kuća s podrumom, prizemljem i katom ili, ako razmišljaš o najmu ili životu više generacija, kuća s do tri stana i tri nadzemne etaže. Ravan teren pojednostavljuje temeljenje i smanjuje troškove pripreme, pravilan oblik ostavlja slobodu u rasporedu kuće, dvorišta i bazena, a južna strana prirodno nameće smještaj dnevnog boravka i terase. Projekta nema, pa kuću oblikuješ prema vlastitim željama.

Urbanistički uvjeti (PPUO Marčana, Službene novine Općine Marčana br. 9/09, 7/20, 4/23 i 6/23 – pročišćeni tekst)

- Položaj: građevinsko područje naselja Radeki Glavica, neizgrađeni uređeni dio, izvan zaštićenog obalnog područja — gradnja neposrednom provedbom plana
- Namjena: stambena
- Dozvole: građevinska dozvola nije ishođena
- Način gradnje: samostojeća zgrada
- Koeficijent izgrađenosti (kig): ≈ 0,32 — tlocrt do ≈ 240 m²
- Koeficijent iskoristivosti (kis): ≈ 0,87
- Obiteljska kuća: podrum, prizemlje i kat (2Po+P+K), visina 7,5 m / ukupna 10,5 m, bruto do 250 m²

- Višeobiteljska zgrada: do tri nadzemne etaže (2Po+P+2K ili 2Po+P+K+Pk), visina 10 m / ukupna 13 m, bruto do 400 m², najviše tri stana
- Udaljenost od međe: 3 m za zgradu do dvije nadzemne etaže, 4 m za tri
- Građevni pravac: 5–15 m od ceste; obiteljska kuća do dvije etaže može i na 3 m
- Parkiranje: 1,5 mjesta po stanu na vlastitoj parceli

Navedeni podaci o mogućnostima gradnje izvedeni su iz važećeg prostornog plana i okvirni su dok se ne ishodi lokacijska informacija; agencija za njih ne preuzima odgovornost. Za ozbiljniju analizu preporučujemo angažirati arhitekta. Što sve treba provjeriti prije kupnje zemljišta: Provjera građevinskog zemljišta: što morate provjeriti prije kupnje ili prodaje

Infrastruktura i pristup

- Komunalije: voda, struja i javna rasvjeta dolaze do same parcele; gradske kanalizacije u ovom dijelu nema, pa se odvodnja rješava septičkom jamom, što je uobičajeno za ovo područje i treba ga uračunati u proračun
- Pristup: asfaltirana cesta, mirna ulica
- Što kupac treba riješiti: projekt, građevinsku dozvolu i priključke

Naš savjet iz iskustva: ako gradiš, gradi po sistemu ključ u ruke — svejedno je li riječ o klasičnoj zidanoj ili montažnoj kući. Jedan izvođač, jedan rok i jedna cijena. Imamo provjerene tvrtke za oboje, preporučujemo arhitekta i građevinara te pomažemo kod ishođenja dozvola.

Mikro-lokacija i stil života

- More: ≈ 10 km, ≈ 15 min vožnje
- Centar Loborike (trgovina, vrtić, konoba): ≈ 1,5–2 km, ≈ 3 min vožnje
- Škola (OŠ Marčana): ≈ 8 min vožnje
- Zračna luka Pula: ≈ 7 min vožnje
- Pula: ≈ 15 min vožnje
- Ulaz na Y (čvor Pula): ≈ 12 min vožnje

Loborika živi biciklizam: Kuća biciklizma čuva povijest BK Loborika, a mjesto ima i konjički centar te šume s ostacima ranosrednjovjekovnog naselja. Za ručak ne moraš daleko. Vesna Loborika u samom mjestu nudi istarsku kuhinju uz vlastite nagrađivane sireve i maslinovo ulje (Google 4,4), a u Puli, dvanaestak minuta vožnje, čekaju Konoba Kažun s istarskom i mediteranskom kuhinjom (4,4) i Pizzeria Tivoli na Velom Vrhu (4,8).

Za koga je idealno

Za obitelj koja gradi dom za stalni boravak i želi djeci prostor, zelenilo i mir, a ne odriče se blizine Pule, škole i posla — ili za kupca koji uz vlastiti stan želi još jedan ili dva za obitelj ili najam. Ako tražiš zemljište na kojem se gradi bez iznenađenja, ovo je parcela koju vrijedi pogledati uživo.

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

Sažetak

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2630
Cijena	95.000 €	Tip	zemljište
Površina	749 m²	Površina parcele	749 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jug
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	127 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko stambeno

Udaljenosti

More	10 km
Javni prijevoz	900 m
Restoran	2.1 km
Dječji vrtić	2.4 km
Škola	5.8 km
Ambulanta	5.4 km
Ljekarna	5.6 km
Aerodrom Pula	4.5 km
Ulaz na autocestu	5.7 km
Aerodrom Venezia	273 km

Pogledajte originalan oglas


10km
749m2




*Concept visualisation


*Concept visualisation