

Gradbena parcela za dom v tišini | Loborika, Istra

95.000 €
127 €/m²

Tu se dan ne meri s prometom, ampak s petjem ptic iz bližnjega gozda. Radeki Glavica je miren zaselek Loborike v občini Marčana: podeželsko okolje, a Pulj, letališče in šole so vseeno na dosegu roke. Za kupca, ki išče mir, sonce in razumno ceno gradnje, je to pošteno in praktično razmerje.

Ključni podatki

- Površina: 749 m²
- Oblika in teren: pravilna, povsem ravna
- Orientacija: jug; gozd v bližini
- Lastništvo: 1/1, brez bremen

Kaj je mogoče zgraditi

Enodružinska hiša s kletjo, pritličjem in nadstropjem ali, če razmišljate o oddajanju ali večgeneracijskem bivanju, hiša z do tremi stanovanji in tremi nadzemnimi etažami. Raven teren poenostavi temeljenje in zniža stroške priprave, pravilna oblika pušča svobodo pri razporeditvi hiše, dvorišča in bazena, južna stran pa sama narekuje lego dnevnega prostora in terase. Projekta še ni, zato hišo oblikujete po lastnih željah.

Urbanistični pogoji (Prostorski načrt občine Marčana, Uradne novice občine Marčana št. 9/09, 7/20, 4/23 in 6/23 – prečiščeno besedilo)

- Lega: stavbno zemljišče naselja Radeki Glavica, nepozidani komunalno urejeni del, zunaj zaščitenega obalnega pasu — gradnja z neposredno izvedbo načrta
- Namembnost: stanovanjska
- Dovoljenja: gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno
- Način gradnje: samostoječa stavba
- Faktor zazidanosti (kig): ≈ 0,32 — tloris do ≈ 240 m²
- Faktor izrabe (kis): ≈ 0,87
- Enodružinska hiša: klet, pritličje in nadstropje (2K+P+1), višina 7,5 m / skupna višina 10,5 m, bruto do 250 m²

- Večdružinska stavba: do tri nadzemne etaže (2K+P+2 ali 2K+P+1+M), višina 10 m / skupna višina 13 m, bruto do 400 m², največ tri stanovanja
- Odmik od meje: 3 m za stavbo do dveh nadzemnih etaž, 4 m za tri
- Gradbena linija: 5–15 m od ceste; enodružinska hiša do dveh etaž lahko tudi na 3 m
- Parkiranje: 1,5 parkirnega mesta na stanovanje na lastni parceli

Navedeni podatki o možnostih gradnje so izpeljani iz veljavnega prostorskega načrta in so okvirni, dokler se ne pridobi lokacijska informacija; agencija zanje ne prevzema odgovornosti. Za resnejšo analizo priporočamo, da najamete arhitekta. Kaj vse preveriti pred nakupom zemljišča (članek v hrvaščini): Preverjanje gradbenega zemljišča: kaj morate preveriti pred nakupom ali prodajo

Infrastruktura in dostop

- Komunalni priključki: voda, elektrika in javna razsvetljava segajo do same parcele; javne kanalizacije v tem delu ni, odvodnjavanje se rešuje z greznico, kar je tu običajno in ga je treba vračunati v proračun
- Dostop: asfaltirana cesta, mirna ulica
- Kaj mora urediti kupec: projekt, gradbeno dovoljenje in priključke

Naš nasvet iz izkušenj: če gradite, gradite na ključ — ne glede na to, ali gre za klasično zidano ali montažno hišo. En izvajalec, en rok in ena cena. Za oboje imamo preverjena podjetja, priporočimo arhitekta in gradbenika ter pomagamo pri pridobivanju dovoljenj.

Mikrolokacija in življenjski slog

- Morje: ≈ 10 km, ≈ 15 min vožnje
- Središče Loborike (trgovina, vrtec, konoba): ≈ 1,5–2 km, ≈ 3 min vožnje
- Šola (OŠ Marčana): ≈ 8 min vožnje
- Letališče Pulj: ≈ 7 min vožnje
- Pulj: ≈ 15 min vožnje
- Priključek na istrski ipsilon (priključek Pulj): ≈ 12 min vožnje

Loborika živi s kolesarstvom: Hiša kolesarstva hrani zgodovino BK Loborika, kraj pa ima tudi konjeniški center in gozdove z ostanki zgodnjesrednjeveške naselbine. Za kosilo vam ni treba daleč. Vesna Loborika v samem kraju ponuja istrsko kuhinjo z lastnimi nagrajenimi siri in oljčnim oljem (Google 4,4), v Pulju, dobrih deset minut vožnje stran, pa čakata Konoba Kažun z istrsko in sredozemsko kuhinjo (4,4) in Pizzeria Tivoli na Velem Vrhu (4,8).

Za koga je idealna

Za družino, ki gradi dom za stalno bivanje in želi otrokom prostor, zelenje in mir, ne da bi se odrekla bližini Pulja, šole in službe — ali za kupca, ki ob lastnem stanovanju želi še eno ali dve za družino ali oddajanje. Če iščete zemljišče, na katerem se gradi brez presenečenj, si to parcelo velja ogledati v živo.

Za termine ogledov in dodatne informacije nas kontaktirajte prek obrazca ali po telefonu.

Povzetek

Lokacija	Marčana	ID nekretnine	2630
Cena	95.000 €	Vrsta	zemljišče
Površina	749 m²	Območje parcele	749 m²
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parkirna mesta	-	Garaža	-
Nadstropje	-	Orijentacija	Jug
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	127 €	Davek	3%
Energetski certifikat	-	Podvrsta	zazidljive parcele

Udaljenosti

Sea	10 km
Transportation	900 m
Restaurant	2.1 km
Kindergarten	2.4 km
School	5.8 km
Ambulanta	5.4 km
Farmacija	5.6 km
Letališče Pula	4.5 km
Vhod na avtocesto	5.7 km
Venezia airport	273 km

Pogledajte originalan oglas


10km
749m2




*Concept visualisation


*Concept visualisation