# JASTREBARSKO, Vlaškovec.

**196.200,00 €**



| | |
|---|---|
| NAMJENA | **Prodaja** |
| ID OBJEKTA | **1943** |
| VRSTA NEKRETNINE | **Zemljište** |
| ŽUPANIJA | **Zagrebačka** |
| MJESTO | **Jastrebarsko - Okolica** |
| TIP ZEMLJIŠTA | **Građevinsko** |
| NAMJENA ZEMLJIŠTA | **Stambeno** |
| POVRŠINA U $M^2$ | **3.924,00** |

## OPIS NEKRETNINE

JASTREBARSKO, DESINEC, Vlaškovec. Obuhvat triju parcela ukupne površine 3924 m2 u naselju Vlaškovec, u Parku prirode Žumberak. U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina namijenjenih za stanovanje odnosno stambene, stambeno-poslovne, višeobiteljske, višestambene građevine i građevine za povremeno stanovanje. Maksimalna bruto izgrađenost parcela može biti 30 %, udaljenost objekata od međe min.3m, međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6m. Maksimalna visina objekata ne može prelaziti 8m, etažnost objekata može biti P,1,Pk odnosno P,2,Pk. Obzirom da je za ovo područje posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (nalazi se unutar granica Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje te unutar granica kulturnog krajolika Žumberak - Samoborsko gorje - Plešivičko prigorje) predmetno zemljište nalazi se u području s primjenom režima zaštite kontaktnog područja povijesnog nasljeđa naselja Vlaškovec te nastavno uz to nalaže se unutar zona zaštite povijesnih naselja nove stambene i gospodarske zgrade projektirati u formi izduženog pravokutnog tlocrta, okvirnih dimenzija 7x14 m, prizemne ili jednokatne visine, dvostrešnog krovišta nagiba oko 45 stupnjeva za pokrov crijepom ili drvenom šindrom. Obrada pročelja može biti žbuka u prizemlju i drvene planjke (mosnice) na katu, odnosno sva pročelja moraju biti obrađena žbukom. Boja pročelja novih zgrada treba biti usklađena s obilježjima ambijenta, čime su isključene napadne boje. Pristup parcelama predviđen je formiranjem parcele za

izgradnju ceste širine 3m. U neposrednoj blizini nalaze se komunalni priključci električne energije i vodovoda. Obzirom na položaj odnosno orijentaciju parcela preporuka je postavljanje solarnih panela na krovište. Važna napomena- moguće je sve tri parcele okrupniti ili ih koristiti svaku zasebno obzirom da svaka ima pristup cesti. Već je sada vidljiv ubrzan razvitak područja izgradnjom novih objekata viših standarda, opremljenih bazenima, uređivanjem poznatih starih vinarija, otvaranjem resotrana koji već duže vriejme zauzimaju visoko mjesto u gastronomskoj ponudi područja. Za poznavatelja trenutnih prilika lokacija ovih parcela predstavlja izuzetnu priliku za pozicioniranje nekretnine za vrhunski turizam ili čak za trajno nastanivanje u području u kojem vlasnik uživa mir i prekrasan krajolik, a nadomak urbanih zona Samobora, Jastrebarskog i grada Zagreba ( koji je na udaljenosti od samo 30ak minuta vožnje). Za više informacija i za dogovor termina razgledavanja budite slobodni kontaktirati agenciju.

- Vlasnički list