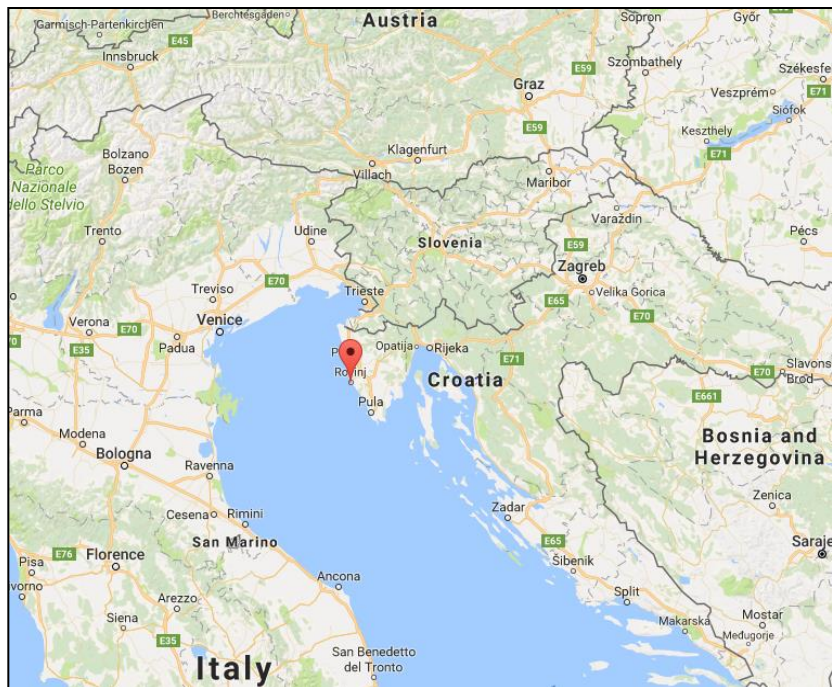


Projekt Concetta Rovinj



Zagreb, 2025.



- Lokacija: Rovinj, Hrvatska
- Rovinj – jedna od vodećih turističkih destinacija u Hrvatskoj
- Concetta je smještena na ulazu u Rovinj, zemljište je udaljeno 700 metara od mora i 900 metara od stare gradske jezgre



Mogućnost izgradnje na lokaciji Concetta definirana je Prostornim planom uređenja grada Rovinja i Generalnim urbanističkim planom grada Rovinja (dalje u tekstu: GUP) kao planovima višeg reda, s tim da je GUP-om propisano donošenje Urbanističkog plana uređenja CONCETTA – ISTOK (dalje u tekstu: UPU Concetta Istok) prije bilo kakve izgradnje.

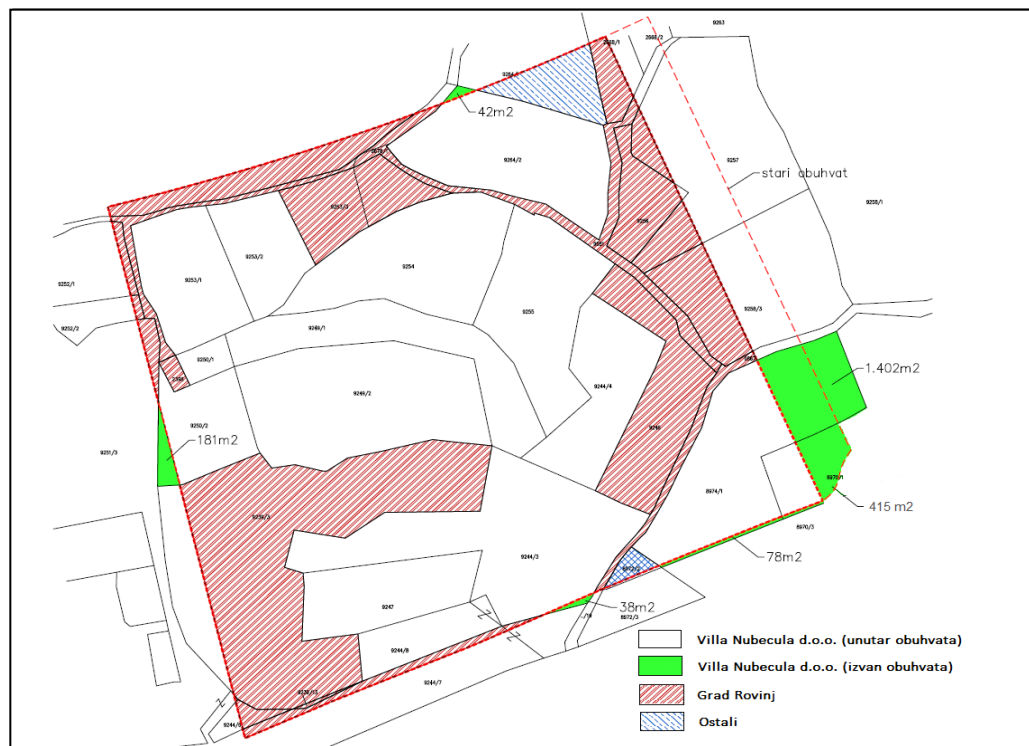
Radi se o zoni koja je proglašena prostorom od posebnog interesa (M1-1 mješovita namjena- poseban program) što znači da je za to područje obvezna izrada programa koji potvrđuje gradonačelnik.

GUP tretira Concetta Istok kao područje na kojem će se UPU-om Concetta Istok odrediti visina gradnje i vrsta objekata s obzirom na broj stambenih jedinica, s mogućnošću da to bude zona s obiteljskim i višeobiteljskim objektima (maksimalno 4 stambene jedinice), maksimalne visine podrum + prizemlje + 1 kat + potkrovlje.

- minimalna veličina građevinske čestice za obiteljske građevine je 420 m², a maksimalna 2.000 m²
- minimalna veličina građevinske čestice za višeobiteljske građevine je 500 m², a maksimalna 2.000 m²
- minimalna izgrađenost dozvoljena GUP-om ovisi o veličini čestice i vrsti građevine (maksimalna izgrađenost čestice do 30%)
- 1,5 PM na svakih započetih 100 m² neto površine stambene jedinice.

Detaljni parametri gradnje bit će definirani u UPU Concetta Istok.

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu Villa Nubecula d.o.o. iznosi 41.950 m², od čega se 39.794 m² nalazi u obuhvatu UPU Concetta Istok, dok se manji dio, od 2.156 m², nalazi izvan obuhvata.*



Obuhvat UPU Concetta Istok

58.626 m²

Vlasništvo	Površina
VILLA NUBECULA d.o.o.	39.794 m ²
Grad Rovinj	17.711 m ²
MAISTRA d.d.	145 m ²
Gđa. Nada Subotić	976 m ²

*Zbog izgradnje prometnice k.č.br. 8970/5 zamijenjena za pripadajući dio u k.č.br. 9239/3.

Projektom se želi postići:

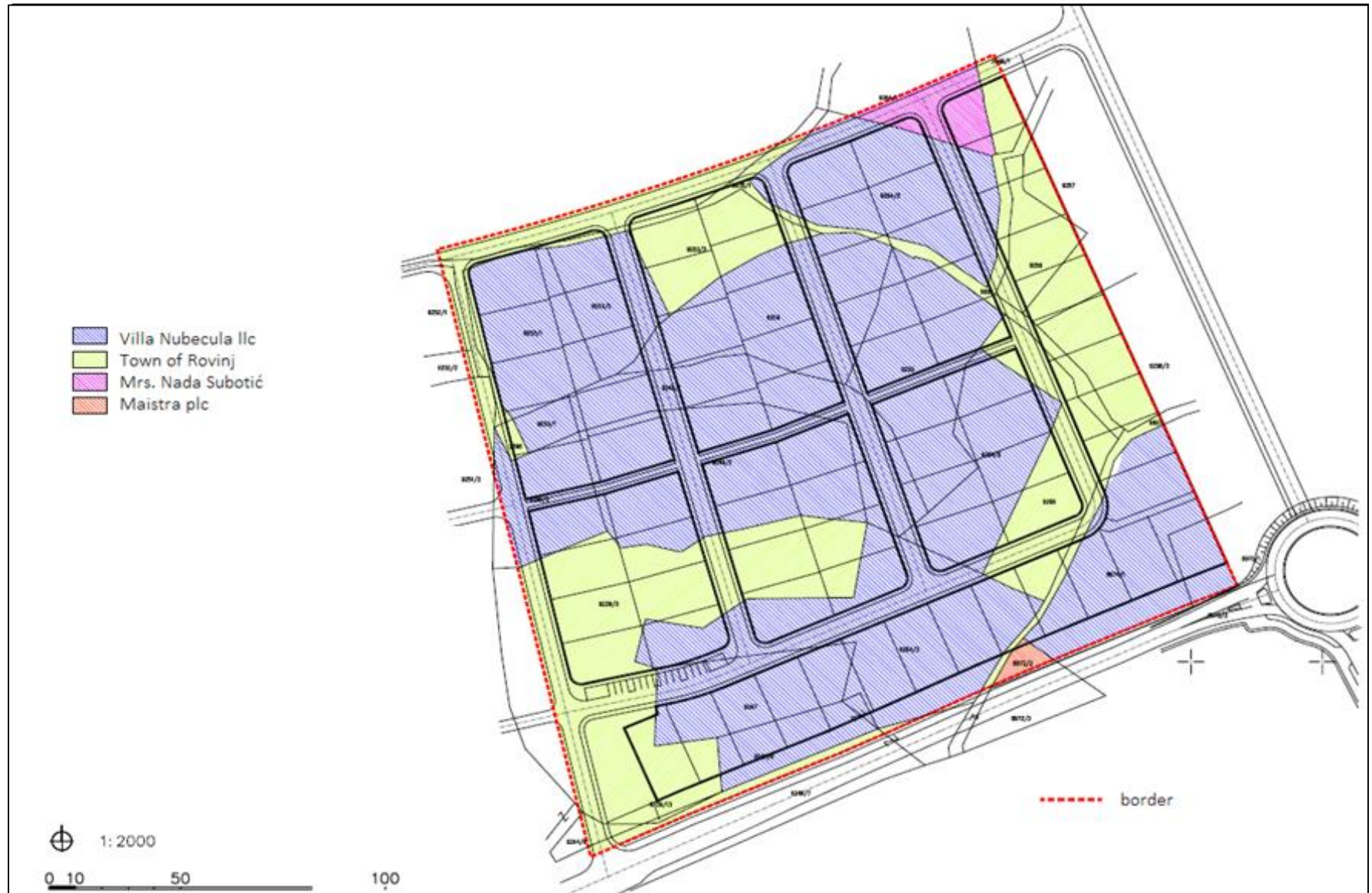
- komforno stanovanje
- vrhunsko urbanističko rješenje
- uklapanje tradicionalnih istarskih formi u arhitekturu
- kvalitetno hortikulturno rješenje

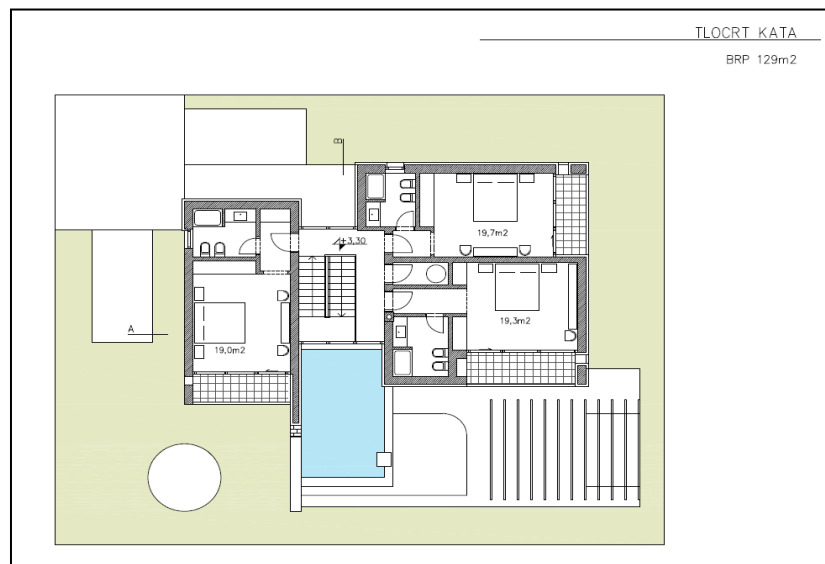
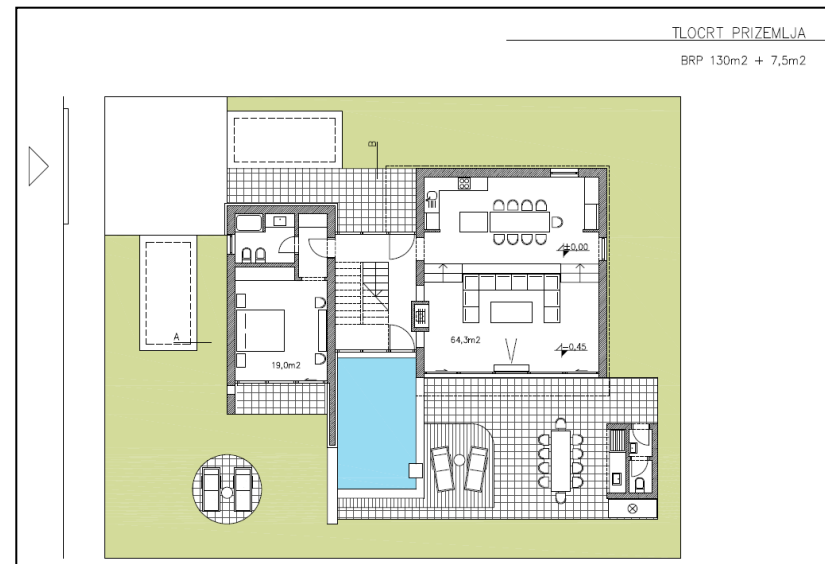
Naše idejno rješenje (u klasičnoj i modernoj varijanti) odnosi se na 77 obiteljskih kuća izgrađenih na parcelama od 500-600 m².

- ukupna građevna površina: 42.580 m²
- BRP stambeno: 23.962 m² (ne računajući bazene i parkirna mjesta)
- BRP ukupno: 33.972 m²
- neto stambena površina: 19.170 m²
- prosječna kvadratura pojedinog objekta: 311 m²
- broj soba: 5 (2 u prizemlju + 3 na katu)

S obzirom na parametre definirane važećim prostornim planovima, napominjemo da je idejno rješenje prikazano u nastavku samo jedna od mogućih varijanti. Konačan projekt ovisi o odabiru investitora.

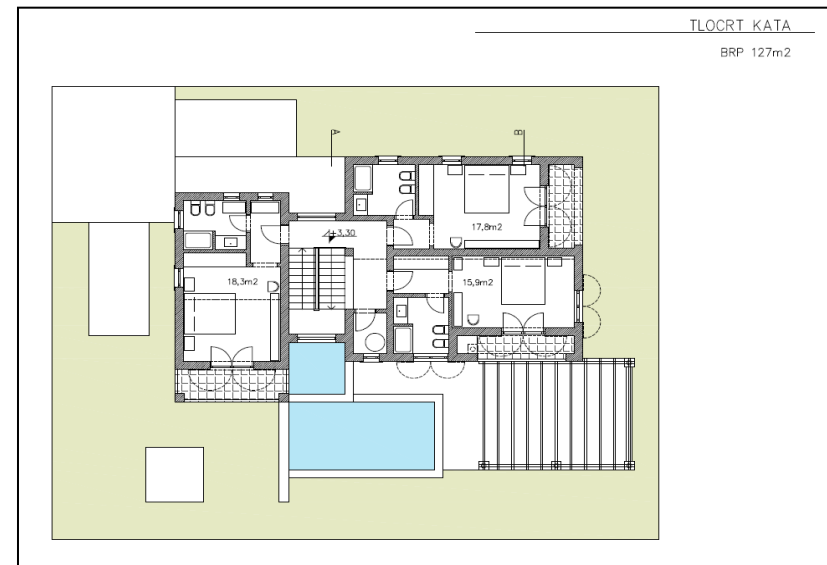
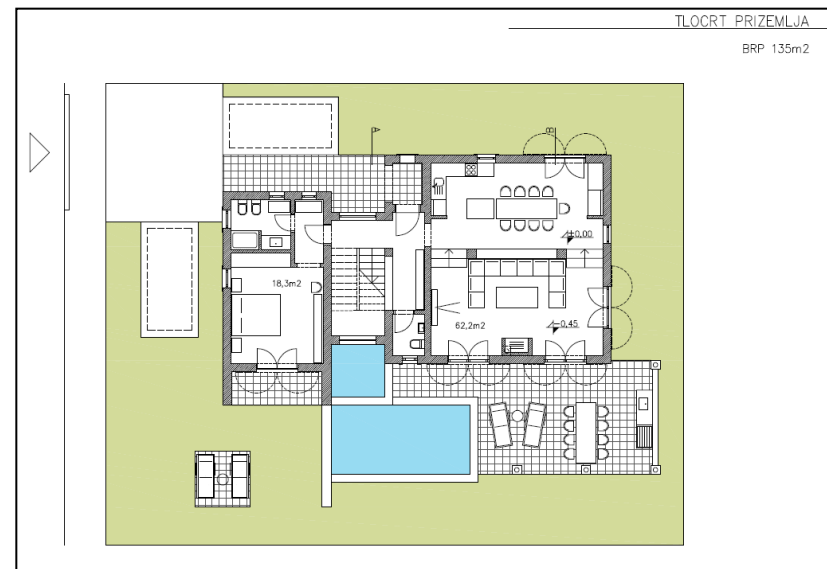






Klasična varijanta

SN PECTINATUS
DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU



Kontakt:

Hrvoje Sutlić

M. +385 98 930 0898

hrvoje.sutlic@antwerp.finance

ANTWERP j.d.o.o.

HR – 10000 Zagreb, Croatia