

S16137



Цена: 4 227 000 €

Тип: Земельные участки

Регион: Колашин

Город: Колашин

Цена: 4 227 000 €

Площадь участка, м²: 281782

Продается большое семейное имение общей площадью **281 782 м² (более 28 га единой территорией)**, расположенное в **Требалево, муниципалитет Колашин**, по дороге в направлении **Национального парка Биоградска-Гора**.

Имение находится в живописном природном окружении, с видами на **горный массив Синяевина и каньон реки Тара**. Расстояние до Подгорицы составляет около 45 минут на автомобиле. Благодаря автомагистрали транспортное сообщение стало значительно удобнее.

К участку обеспечен **подъезд, имеются вода и электричество**.

Территория имения включает леса, луга, природные источники и горные ручьи. На участке также расположены традиционные постройки. Благодаря большой площади, приватности и природному окружению недвижимость подходит для создания **эко- и wellness-курорта, горного туристического комплекса, люксовых вилл, ретрит-центра или**

агротуристического проекта.

Поблизости находятся **Национальный парк Биоградска-Гора и река Тара.**

Возможности строительства согласно UTU от 2023 года

UTU охватывают **9 участков общей площадью 86 776 м².**

Разрешено строительство жилых, сельскохозяйственных и туристических объектов с соблюдением принципов традиционной архитектуры и использованием натуральных материалов, таких как камень и дерево.

Жилые объекты:

- максимальная площадь объекта: **250 м²**
- максимальный коэффициент застройки участка: **20%**
- коэффициент застройки: **0,25**
- минимальная площадь участка: **1 000 м²**
- максимальная этажность: **3 уровня (S+P+Pk или P+1+Pk)**, высотой до 12 м
- минимальное расстояние между объектами: **10 м**

Агротуризм:

- максимальная общая площадь (BGP) туристического объекта: **500 м²**
- минимальная площадь участка: **1 500 м²**
- также разрешено строительство сопутствующих сельскохозяйственных объектов

Эко-этно деревня:

- минимальная площадь комплекса: **0,50 га**
- не менее **1 000 м² земли на один домик**
- максимальная общая площадь застройки (BGP): **1 500 м²**
- разрешено строительство **5-10 горных домиков**
- максимальная этажность домиков: **два уровня (P+Pk или S+P)**
- минимальное расстояние от существующих объектов: **70 м**
- минимальная категория: **3 звезды**

Имение обладает значительным потенциалом для реализации крупного туристического, агротуристического или жилого проекта в природном окружении северной части Черногории.

Телефон: +385 91 357 30 71

WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU

MONTE.REALTY@MAIL.RU





