

**Prilog 2. OPĆI PODACI O POSLOVNOJ ZONI I
PARCELAMA KOJE SU PREDMET PRODAJE**

/Stanje Svibanj 2011/

OPĆI PODACI

UKUPAN OBUHVAT ZONE (po Urbanističkom planu)	241,91ha
DIO KOJI SE PRVI REALIZIRA : FAZA 1.....	31,50 ha
Parcele za izgradnju (I faza)	26,6 ha
Prometnice	6,20 ha
Trafostanica 110/20(10) kV	1,30 ha
Ukupna površina neizgrađenih parcela	266.039 m ²
Površina neizgrađenih parcela u vlasništvu Općine	266.039 m²
Broj neizgrađenih parcela u vlasništvu Općine.....	7

POLOŽAJNE POGODNOSTI:

Udaljenost od centra Koprivnice 4 km
Udaljenost do autoceste Zagreb –Goričan (Mađarska) 30 km
Udaljenost do brze ceste Zagreb – Koprivnica (Vrbovec) 55 km
Udaljenost od željezničkog kolodvora u Koprivnici – željeznička pruga Mađarska -Zagreb –Rijeka i Osijek –Varaždin 4 km
Udaljenost od Carinarnice i špediterskog centra u Koprivnici 1,5 km
Udaljenost od Zagreba –Sesvete 90 km

- u radijusu od 15 km živi oko 50.000 stanovnika, u radijusu od 35 km živi oko 150.000 stanovnika , a u radijusu od 75 kilometara oko 600.000 stanovnika
- u kontaktu s trasom nove obilaznice Koprivnice i Općine Koprivnički Ivanec (buduće brze Podravske ceste)
- moguća benzinske crpka unutar Zone
- elektroenergetski izvor - TS 110/10(20) kV u sklopu Zone, kao i manje trafostanice 10/0,4 kV
- plinovod i MRS-a u sklopu Zone u pripremi izgradnje, distributer(koncesionar) „Koprivnica-plin“ Koprivnica
- planirana izgradnja glavnog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda, na koji će biti spojena vodovodna mreža sa hidrantima , a distributer vode u zoni biti će „Komunalac“ Koprivnica
- odvodnja otpadnih i fekalnih voda – izgradnja sekundarne mreže u toku i biti će spojena na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Herešinu, distributer „Komunalac“ Koprivnica
- posebna oborinska odvodnja na koju se trebaju priključiti parcele je u toku izgradnje
- DTK instalacije i veze dostupne, mreža Zone su postupku spajanja

PLANSKO-DOKUMENTACIJSKE POGODNOSTI

- područje Zone regulirano važećim Urbanističkim urbanističkim planom

OSTALE POGODNOSTI

Investitore u Industrijsku zonu Općina Koprivnički Ivanec dodatno potiče slijedećim posebnim pogodnostima za davanja koja su u nadležnosti Općine :

KOMUNALNA NAKNADA

- Područje Poslovne zone Koprivnički Ivanec je u I. zoni za plaćanje komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu na području Općine Koprivnički Ivanec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 14. 2007. godine) te se umanjuje plaćanja komunalne naknade za :

- u 1. godini poslovanja 100 % ,
- u 2. godini poslovanja 75 % ,
- u 3. godini poslovanja 50 % i
- 25 % u 4. godini poslovanja, za poslovne subjekte sa sjedištem na području Općine Koprivnički Ivanec

Visina komunalne naknade za proizvodne djelatnosti u zoni iznosi 1,44 kn/m² na mjesec.

KOMUNALNI DOPRINOS

- Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ovisno o obujmu građevine i ovisno o namjeni građevine utvrđuje se množenjem s koeficijentima kako slijedi:

Obujam objekta u m ³	Koeficijent za objekte poslovne namjene	Koeficijent za objekte proizvodne namjene	Koeficijent za objekte javne namjene
0 - 2000	1,00	0,80	0,70
2001 - 10000	0,90	0,70	0,60
preko 10000	0,80	0,60	0,50

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građevine u poslovnoj zoni iznosi 30 kn/m³ pomnoženo sa koeficijentom iz tabele, koji ovisi o veličini i o namjeni građevine.

OBILJEŽJA PARCELA :

Priključak parcela na javne prometnice moguće je isključivo iz prometnica u Zoni –oznaka UK1, UK2, UK3 I UK4,

Pristup parcelama (kolni ulaz) moguće je samo iz ulica unutar Poslovne zone – ulice UK1, UK2, UK3 i UK4

Minimalna površina pojedine građevne čestice određuje se s 5.000 m².

Najveći dozvoljeni kig (koeficijent izgrađenosti) na površinama gospodarske namjene /oznaka I/:

- za građevne čestice površine do 10.000 m² iznosi 0,5
- za građevne čestice površine veće od 10.000 m² i manje od 50.0000 m² iznosi 0,6
- za građevne čestice površine 50.000 m² i veće iznosi 0,7.

Izgrađenost svih parcela označena je postotkom ili utvrđena grafički kao prostor na kojem je moguća gradnja. Najmanje 20% površine parcele nužno je urediti kao zelene površine.

Za građevine trgovačke namjene, iznad drugog kata može se dodatno urediti jedna etaža otvorenog ili zatvorenog parkirališnog prostora, pri čemu visina vijenca takve građevine može biti veća od 10 m.

Građevine ili dijelove kompleksa s uredskom namjenom (uprava tvrtke i slično), kao i turističke smještajne sadržaje, moguće je predvidjeti s većim brojem nadzemnih etaža do najviše 6 katova, odnosno ukupno 8 etaža, pri čemu visina vijenca takve građevine može biti veća od 10 m.

Kod građevina koje iz tehnoloških razloga imaju veliku visinu (visoke proizvodne hale, silosi i slično), broj etaža koje se interpoliraju unutar volumena visoke građevine može biti veći, odnosno može pratiti visinu građevine.

Svi ostali podaci o parcelama, mogućim sadržajima kao i uvjetima su sadržani u Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Koprivnički Ivanec <http://www.koprivnicki-ivanec.hr/ivanec/prostorni-urb.asp>

OPREMLJENOST I ROKOVI OPREMANJA

- I faza zone biti će opremljena infrastrukturom i to :
- asfaltiranom cestom s javnom rasvjetom,
- odvodnjom oborinskih voda i sanitarnih voda,
- vodoopskrbe,
- plinoopskrba,
- niskonaponska mreža sa predviđenom snagom cca : 3,5 KW (±25%) /1000 m²
- DTK kanalizacija (telekomunikacijska kanalizacija)

sve u roku do svibnja 2012. godine

Ostale napomene uz izgradnju infrastrukture:

- Odvojeni sustavi odvodnje: posebno tehnološke i sanitarne vode a posebno oborinske vode
- U slučaju većih potrebnih snaga napajanja električnom energijom rješavanje potreba direktno sa HEP- om
- u slučaju posebnih potreba i priključivanja na infrastrukturu, ugovaraju se posebni uvjeti i rokovi te je uz poslovni Plan potrebno priložiti i orijentacijske podatke o potrebnim kapacitetima za priključenje na infrastrukturu

PODACI O PARCELAMAŽ

PARCELE A.

1. PARCELA BR. NP 1

- Sastoji se od k.č.br. 1147 , površina 21.333 m² i k.č.br. 1153/2, površine 2645 m²
- vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
- prodaje se cijela
- pristup sa UK1
- Tereti na parceli : - nema
- moguće da se dio parcele veličine cca 150 m² izdvoji za plinsku redukcionu stanicu

2. PARCELA BR. NP 2

- Sastoji se od k.č.br. 1140/4 površine 9050 m²
- vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
- prodaje se kao cijela
- pristup sa UK2
- Tereti na parceli : - nema
- moguće da se dio parcele veličine cca 150 m² izdvoji za plinsku redukcionu stanicu

3. PARCELA BR. NP 3

- Sastoji se od k.č.br. 1163 površine 90.208 m², k.č.br. 1194/3 površine 672 m², k.č.br. 1192/9 površine 1.217 m² i 1168/10 površine 101 m².
- vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
- prodaje se cijela
- Pristup sa UK1, UK2, UK3 i UK4
- Tereti na parceli : - nema

4. PARCELA BR. NP 4

- Sastoji se od k.č.br. 1192/3 površina 49.481 m² i k.č.br. 1194/1 površine 2.601 m²
- vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
- može se podijeliti u najviše 4 parcele a pristup je iz ulice UK1, UK2 i UK3
- iznad dijela parcele prolazi dalekovod
- na dijelu parcele uz županijsku cestu ŽC2090 (Koprivnica- Đelekovec) širine 7 m biti će položene instalacije sa pravom služnosti

Tereti:

- na ovoj parceli uknjiženo je pravo služnosti koje se sastoji od građenja elektroenergetske građevine, prolaza, izvođenja radova na građevini (rekonstrukciji), održavanju i popravcima građevine na poslužnom dobru sve u korist Hrvatske elektroprivrede
- na ovoj parceli uknjižiti će se pravo služnosti i za građenje, održavanje i popravke građevina na poslužnom dobru sve u korist Općine Koprivnički Ivanec ili drugih pravnih osoba uz suglasnost Općine Koprivnički Ivanec i to za infrastrukturu :
 - (1) vodovoda
 - (2) plinovoda
 - (3) sanitarne kanalizacije
 - (4) oborinske kanalizacije
 - (5) DTK kanalizacije
 - (6) javne rasvjete

5. PARCELA BR. NP 5

- Sastoji se od k.č.br. 1173/1 površine 25.873 m² i k.č.br. 1176/2 površine 468 m²
 - vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
 - prodaje se cijela
 - pristup sa UK2
- Tereti na parceli : - nema

6. PARCELA BR. NP 6

- Sastoji se od k.č.br. 1174/4 površine 32.609 m²
 - vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
 - može se podijeliti
 - pristup sa UK2
 - dio parcele širine cca 12m uz UK4 nije za prodaju
- Tereti na parceli : - nema

7. PARCELA BR. NP 7

- Sastoji se od k.č.br. 1185/3 površine 16.745 m²
 - vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
 - može se podijeliti
 - pristup sa UK2
- Tereti na parceli : - nema

PARCELE B.

Na parcelama iz tabele B. može se graditi isključivo trafostanica, i to na novo formiranoj parceli koja se sastoji od parcela i dijelova parcela 1210, 1204/2, 1217/1, 1217/2, 1217/3, 1217/4, 1217/5, 1217/6, 1217/7, 1217/8, 1218/3, 1218/6, 1218/7, 1218/9, 1219/1, 1219/4, 1219/5, 1219/6 i 1219/7 sve u k.o. Koprivnički Ivanec.

OZNAKE PARCELA

NP 3

GRANICA OBUHVATA I FAZE



IS1

1,41 HA

B1-19

Z

PZKI-ČVOR 3

2,42 HA

NP 1

IS2

UK4

NP 3

9,21 HA

UK1

5,20 HA

NP 4

UK3

NP 2

0,95 HA

UK2

PZKI-IZLAZ

IS2

NP 5

2,66 HA

NP 6

3,26 HA

IS3

NP 7

1,67 HA

I

2,63 HA

I

0,96 HA

POSLOVNA ZONA
KOPRIVNIČKI IVANEC

K.O. Pete
K.O. Kopriv

K.O. Koprivnički Ivanec

kanal "BIKEŠ"