

## OPĆI PODACI O POSLOVNOJ ZONI I PARCELAMA KOJE SU PREDMET PRODAJE

/Stanje Siječanj 2012/

### **OPĆI PODACI**

UKUPAN OBUHVAT ZONE ( po Urbanističkom planu) .....	241,91ha
DIO KOJI SE PRVI REALIZIRA : FAZA 1.....	31,50 ha
Parcela za izgradnju (I faza) .....	26,6 ha
Prometnice.....	6,20 ha
Trafostanica 110/20(10) kV.....	1,30 ha
Trafostanica 10(20)/0,4 kV .....	0,01 ha
Ukupna površina neizgrađenih parcela.....	266.039 m <sup>2</sup>
<b>Površina neizgrađenih parcela u vlasništvu Općine .....</b>	<b>266.039 m<sup>2</sup></b>
<b>Broj neizgrađenih parcela u vlasništvu Općine.....</b>	<b>7</b>

### **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 planirane obilaznice Koprivnice i Općine Koprivnički Ivanec (brze Podravske ceste)
- moguća izgradnja benzinske crpke 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
- DTK instalacije i komunikacijske veze dostupne,

### **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 komunalne naknade prema Odluci o komunalnoj naknadi 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/m<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup>	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/m<sup>3</sup> pomnoženo sa koeficijentom iz tabele, koji ovisi o veličini i o namjeni građevine.

#### **OBILJEŽJA PARCELA :**

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

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

Minimalna površina pojedine građevne čestice određuje se s 5.000 m<sup>2</sup>.

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

- za građevne čestice površine do 10.000 m<sup>2</sup> iznosi 0,5
- za građevne čestice površine veće od 10.000 m<sup>2</sup> i manje od 50.0000 m<sup>2</sup> iznosi 0,6
- za građevne čestice površine 50.000 m<sup>2</sup> 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,
  - odvojeni sustav odvodnje
1. oborinskih i

2. otpadnih voda spojen na uređaj za pročišćavanje u Herešinu
  - vodoopskrbe,
  - plinoopskrba,
  - niskonaponska mreža sa predviđenom snagom cca : 3,5 kW ( ±25% ) /1000 m<sup>2</sup>
  - DTK kanalizacija (telekomunikacijska kanalizacija)

sve u roku do svibnja 2012. godine

Ostale napomene uz izgradnju i korištenje infrastrukture:

- 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
- distributer za vodu i odvodnju je Komunalac d.o.o. iz Koprivnice
- distributer zemnog plina je Koprivnica- plin d.o.o. iz Koprivnice

### **PODACI O PARCELAMA**

#### **1. PARCELA BR. NP 1**

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

#### **2. PARCELA BR. NP 2**

- Sastoji se od k.č.br. 1140/4 površine 9050 m<sup>2</sup>
- vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
- prodaje se kao cijela
- pristup sa UK2
- moguće da se dio parcele veličine cca 150 m<sup>2</sup> izdvoji za plinsku redukcionu stanicu
- Tereti na parceli : - nema

#### **3. PARCELA BR. NP 3**

- Sastoji se od k.č.br. 1163 površine 90.208 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1194/3 površine 672 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1192/9 površine 1.217 m<sup>2</sup> i 1168/10 površine 101 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1194/1 površine 2.601 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1176/2 površine 468 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- vlasništvo : Općina Koprivnički Ivanec
- može se podijeliti
- pristup sa UK2
- Tereti na parceli : - nema