

JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA I/ILI OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA ZEMLJIŠTU U RADNOJ ZONI ŠTRPE (I1) BRTONIGLA

1. U cilju istraživanja zainteresiranih poduzetnika i poduzetničkih potencijala upućuje se javni poziv za iskazivanje namjere za ulaganje u Radnu zonu Štrpe (UPU Štrpe oznake I1).
2. Urbanističkim planom uređenja Radne zone Štrpe obuhvaćena je površina 4,35ha

| Red. broj | Namjena površina građevinskog područja proizvodne namjene I1 Štrpe | Oznaka | Ukupno ha | % od površine zahvata |
|--|---|-----------|--------------------------|-----------------------|
| 1.0. | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA | | | |
| 1.1. | Proizvodna namjena.....ukupno | I1 | 3,72 | 85,5 |
| 1.2. | Javne infrastrukturne površine.....ukupno prometne površine.....ukupno površine ostalih infrastrukturnih sustava..... | | 0,51 0,51 neznatna | 11,7 |
| 1.3. | Zaštitne zelene površine.....ukupno | Z | 0,12 | 2,75 |
| Građ.područje proizvodne namjene I1 Štrpe -ukupno | | | 4,35 | 100 |

3. Smještaj i prometna povezanost Radne zone Štrpe:
Radna zona Štrpe nalazi se na sjeverozapadnom dijelu Istarskog poluotoka, smještena na području Općine Brtonigla uz sam izlaz iz Istarskog „Y“ čvorište „Nova Vas“ na sjecištu sa državnom cestom Novigrad – Rijeka D-301, u neposrednoj blizini većih gradova Umaga, Novigrada i Buja te 10 km od slovenske granice, 20 km do Kopra, 25 km do Poreča, 35 km do Trsta, 80 km do Pule.
Cestovna povezanost izvrsne dostupnosti za sve tipove automobilskog i teretnog prometa.
4. Sva infrastruktura izgrađena je do same zone Štrpe dok infrastruktura u Radnoj zoni Štrpe nije izgrađena, a graditi će se sukladno UPU-a Radne Zone Štrpe:
 - komunalna infrastruktura: vodoopskrbni sustav, plinoopskrbni sustav, kanalizacijski sustav, oborinska odvodnja;
 - energetska infrastruktura: električno napajanje, javna rasvjeta
 - telekomunikacijska infrastruktura
5. Unutar zone mogu se obavljati djelatnosti zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne namjene (I1).
U zoni nije izrađena detaljna parcelacija, a koju je moguće provesti prema projektnoj dokumentaciji za gradnju zgrada ovisno o potrebama pojedinog zahtjeva, odnosno investitora.
 - Namjena građevina:
Površine poslovne zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne namjene namijenjene su izgradnji građevina osnovnih djelatnosti, te pomoćnih građevina sukladno namjeni.
Građevine osnovne djelatnosti pripadaju sadržajima zanatsko-proizvodne i/ili trgovačko-poslovne namjene.
Građevine osnovne djelatnosti obuhvaćaju proizvodne, zanatske, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke ili servisne sadržaje, kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja).
Uz osnovnu namjenu, u sklopu gabarita građevine osnovne namjene može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
Uz sadržaje osnovne i dopunske djelatnosti moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene.
Sadržaji pomoćne namjene grade se u sklopu ili uz gabarit osnovne građevine, ako nije drugom

zakonskom regulativom drugačije definirano, a mogu biti:

- nadstrešnice i trijemovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

6. Opći uvjet gradnje unutar Radne zone Štrpe:

- Oblik i veličina građevnih čestica:

Oblik i veličina građevne čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.

Minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m².

Maksimalna površina građevne čestice iznosi 10.000 m².

- Veličina i površina građevina:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,6$

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice proizvodne namjene iznosi $k_{is} = 2,4$

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice poslovne namjene iznosi $k_{is} = 3,0$

Podrumski etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).

Najmanji broj etaža proizvodnih građevina iznosi jednu (1) etažu

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina iznosi dvije (2) nadzemne etaže i dvije (2) podzemne etaže

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža poslovnih građevina iznosi tri (3) nadzemne etaže i dvije (2) podzemne etaže

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0m za proizvodne građevine i 10,0m za poslovne građevine.

Ispod građevina dopušta se izgradnja dvije podrumске etaže odnosno Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine 10m.

7. Cijena zemljišta je 36 €/m² u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a. Komunalni doprinos po m³ iznosi 108 kn za zgrade, a za infrastrukturne građevine sukladno Odluci o komunalnom doprinosu (Službene novine Općine Brtonigla br. 28/09, 14/10, 03/13, 12/13 i 07/14).

8. Iznos naknade kao i uvjeti za osnivanje Prava građenja na zemljištu unutar radne zone Štrpe definirati će se natječajnom dokumentacijom.

9. Iskaz interesa iskazuje se popunjavanjem anketnog listića objavljenog kao privitak ovog javnog poziva. Rok za dostavu popunjenog obrasca je 15.06.2015 godine. Popunjeni obrazac šalje se poštom na adresu:

OPĆINA BRTONIGLA

Trg Sv. Zenona 1

52 474 Brtonigla

10. Sve dodatne informacije o ovome javnom pozivu mogu se dobiti na telefon broj +385 (0)52 774 174 ili upitom na info@brtonigla-verteneglio.hr

11. Ovaj javni poziv služi isključivo za utvrđivanje interesa za kupnju zemljišta i/ili osnivanje prava građenja i ne obvezuje Općinu Brtonigla ni po kojoj osnovi.

KLASA:310-01/15-10/02

URBROJ: 2105/04-04/05-15-2

Brtonigla: 05.05.2015



Općinski načelnik

Doriano Labinjan dipl. oec

INVITO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI TERRENO E/O PER L'ISTITUZIONE DEL DIRITTO DI COSTRUZIONE PRESSO LA ZONA ARTIGIANALE DI STRPE (I1) A VERTENEGLIO

1. Con lo scopo di analizzare l'interessamento di eventuali imprenditori e dei potenziali d'impresa della zona, viene bandito il presente invito pubblico per la manifestazione dell' interesse ad investire nella Zona artigianale di Strpe (PU Strpe, indicato con I1).
2. Il Piano urbanistico della Zona artigianale Strpe comprende una superficie di 4,35 ha.

| Num. ord. | Finalità delle superfici nell'ambito della zona edificabile avente scopi di produzione I1 Strpe | Indicazione | Totale ha | % della superficie di interesse |
|--|---|-------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1.0. | ESPRESSIONE DEGLI INDICATORI TERRITORIALI A SECONDA DEGLI SCOPI DELLE SUPERFICI | | | |
| 1.1. | Scopi produttivitotale | I1 | 3,72 | 85,5 |
| 1.2. | Superfici con infrastrutture pubblichetotale Zone adibite al traffico.....totale Superfici con altri sistemi infrastrutturali | | 0,51 0,51 Non significativo | 11,7 |
| 1.3. | Superfici verdi protettetotale | Z | 0,12 | 2,75 |
| Zona edificabile avente scopi di produzione I1 Strpe.....totale | | | 4,35 | 100 |

3. Strutture ricettive e collegamenti stradali della Zona artigianale Strpe:
La Zona artigianale Strpe si trova nella parte nord-occidentale della Penisola istriana, situata sul territorio del Comune di Verteneglio, presso l'uscita dall'Ipsilon istriano "Villanova", all'incrocio con la strada statale Cittanova – Fiume D-301, nelle immediate vicinanze delle città di Umago, Cittanova e Buie, nonché a 10 chilometri dal confine con la Slovenia, a 20 chilometri dalla città di Capodistria, a 25 chilometri dalla città di Parenzo, a 35 chilometri da Trieste e ad 80 chilometri da Pola.
Le connessioni stradali sono di elevata raggiungibilità per tutti i tipi di veicoli, sia ad uso personale che per i mezzi pesanti.
4. E' stata edificata tutta l'infrastruttura fino alla zona Strpe, mentre l'infrastruttura all'interno della zona non è stata edificata, e la stessa verrà realizzata in conformità al PU della Zona artigianale Strpe:
 - infrastruttura comunale: sistema di approvvigionamento idrico, sistema di approvvigionamento del gas, sistema fognario, drenaggio superficiale delle acque;
 - infrastruttura energetica: fornitura di energia elettrica, illuminazione pubblica;
 - infrastruttura per le telecomunicazioni.
5. Nell'ambito della zona si possono svolgere attività di carattere artigianale-produttivo e/o a finalità commerciale - di lavoro (I1).
Per la zona non è stata eseguita la lottizzazione dettagliata, che andrà eseguita in conformità alla documentazione progettuale, per la costruzione di edifici a seconda delle necessità di ogni singola richiesta, ovvero di ogni singolo investitore.
 - Finalità delle costruzioni:
Per le superfici adibite a scopi artigianali-produttivi e/o a finalità commerciale-di lavoro è prevista la costruzione di edifici adatti allo svolgimento di attività principale, ai quali vanno aggiunti edifici ausiliari in base alle necessità specifiche, a seconda delle finalità.
Gli edifici per le attività principale appartengono alla categoria dal contenuto artigianale-produttivo e/o per finalità commerciali e di lavoro.

Gli edifici per le attività principali comprendono contenuti di carattere produttivo, artigianale, di lavoro (business), di magazzinaggio, di servizio, commerciale o di servizio, che secondo i criteri definiti dalle normative specifiche, non provocano conseguenze dannose alla salute dell'uomo e all'ambiente (emissioni eccessive di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo; rumore, odori, vibrazioni, radiazioni).

Oltre all'attività principale, rimanendo all'interno delle dimensioni dell'edificio per le attività principali, può venir organizzata anche qualche altra attività – di accompagnamento o in funzione dell'attività principale (amministrativo-gestionale, ricettiva, commerciale, di magazzino e simili), senza che questa disturbi il processo dell'attività principale.

Accanto ai contenuti dell'attività principale e di quella integrativa, possono venir organizzati anche contenuti di carattere ausiliario.

I contenuti con scopo ausiliario vanno costruiti all'interno o lungo le dimensioni della struttura di base, a meno che qualche direttiva legislativa stabilisca diversamente, e possono essere:

- tettoie e portici,
- strutture comunali e dispositivi,
- altre costruzioni, a seconda delle necessità del processo tecnologico.

Non è consentita la costruzione di strutture per uso abitativo.

6. Condizione generale per l'edificazione all'interno della Zona artigianale Strpe:

- Forma e dimensioni delle particelle edificabili:

La forma e le dimensioni delle particelle edificabili comprendono una o più strutture tra quelle per l'attività principale, ausiliarie, le entrate principali ed ausiliarie, lo svolgimento interno del traffico, lo spazio adibito a parcheggio per i dipendenti, per gli ospiti e per i veicoli del processo tecnologico, tutti gli allacci e le costruzioni infrastrutturali, nonché le superfici verdi.

La superficie minima della particella edificabile è di 600 m².

La superficie massima della particella edificabile è di 10.000 m².

- Grandezza e superficie delle costruzioni:

Il coefficiente massimo di edificabilità della particella edificabile (kig) = 0,6

Il coefficiente massimo di utilizzazione della particella edificabile adibita ad uso produttivo (kis) = 2,4

Il coefficiente massimo di utilizzazione della particella edificabile adibita ad uso lavorativo (kis) = 3,0

Il piano seminterrato, se edificato, viene compreso nel calcolo di utilizzazione della particella edificabile (kis).

Il numero minimo di piani per le costruzioni aventi scopo produttivo è di un (1) piano.

Il numero massimo di piani per le costruzioni aventi scopo produttivo è di due (2) piani in superficie e di due (2) piani sotterranei.

Il numero massimo di piani per le costruzioni aventi scopo lavorativo è di tre (3) piani in superficie e di due (2) piani sotterranei.

L'altezza massima per le costruzioni è di 12,0 m per gli edifici aventi scopo produttivo e di 10,0 m per gli edifici a scopo lavorativo.

Sotto all'edificio è permessa la realizzazione di due piani interrati. Il seminterrato può avere accessi dall'esterno dalla larghezza massima di 10m.

7. Il prezzo del terreno è di 36 €/m² in kune, secondo il tasso di cambio medio della Banca Nazionale Croata. Il contributo comunale ammonta a 108 kune al m³ per gli edifici, mentre per le costruzioni infrastrutturali lo stesso viene calcolato in base alla Decisione sul contributo comunale (Gazzetta ufficiale del Comune di Verteneglio num. 28/09, 14/10, 03/13, 12/13 i 07/14).

8. Il prezzo del compenso e le condizioni per la istituzione del Diritto a costruire sul terreno all'interno della Zona artigianale di Strpe verranno definiti con la documentazione di gara.

9. L'interesse va espresso tramite la compilazione del questionario pubblicato in allegato al presente bando pubblico.

Il termine ultimo per la presentazione del questionario compilato è il 15.06.2015. Il modulo compilato va inviato per posta al seguente indirizzo:

COMUNE DI VERTENEGLIO

Piazza San Zenone 1

52 474 Brtonigla-Verteneglio

10. Per ulteriori informazioni riguardanti il presente invito pubblico siete pregati di contattare il numero telefonico +385 (0)52 774 174 o di inviare una richiesta all'indirizzo e-mail info@brtonigla-verteneglio.hr.
11. L'unico scopo del presente invito pubblico è quello di verificare l'interesse per l'acquisto di terreno e/o per l'istituzione del diritto a costruire e non obbliga il Comune di Verteneglio in alcun modo.

SIGLA AMM.: 310-01/15-10/02
NUMPROT: 2105/04-04/05-15-2
Verteneglio: 05.05.2015.

Il Sindaco comunale

Dott. Dorian Labinjan

