

Investiční projekt

Rovinj, Istrie



Ref	Ab-Sv Petar
Typ	Investiční projekt
Region	Istrie > Rovinj
Město	Rovinj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Pozemek	170000 sqm
Cena	€ 6 000 000

Investiční projekt

Rovinj, Istrie



Projekt solární elektrárny na Istrii.

Areál projektu se nachází v průmyslové zóně, rozkládá se na pozemku o velikosti 17 ha.

Bylo provedeno posouzení potřeby strategického posouzení vlivů na životní prostředí pro zpracování Plánu rozvoje města („UPU“) pro Solární elektrárnu (FVE) .

(Reference1)

Z uvedeného území je 10,87 ha prohlášeno za vhodné pro solární průmysl a dle koncepčního návrhu („IDEJNÍ PROJEKT“) lze postavit 10MW solární elektrárnu.

Územní urbanistický plán („PROSTORNÍ PLÁN“) průmyslové zóny IS-3 byl schválen 11. května 2023 (!!!).

Informace o projektu:

- ☐ Pozemek a projekt vlastní 3 společnosti
- ☐ 108 700 m² stavebních pozemků v průmyslové zóně
- ☐ Velikost projektu je 10MW instalovaného výkonu (5MW + 2,5MW + 2,5MW)
- ☐ Předpokládaná doba dokončení zbývajících činností souvisejících se získáním stavebního povolení („GRADEVINSKA DOZVOLA“) je 90-120 dnů
- ☐ celá plocha směřuje na jih bez stínění, takže sluneční záření je cca 1.400 kWh/m²

Dokončené aktivity:

1. Geodetický základ a geodetická studie („GEODETSKA PODLOGA I GEODETSKI ELABORAT“)
2. Koncepční projekt („IDEJNÍ PROJEKT“)
3. Vypracování možností připojení („ELABORAT MOGUSNOSTI PRIKLJUCENJA (EMP)“)
4. Plán rozvoje města („URBANISTICKI PLAN UREDENJA (UPU)“)
5. Zpracování pro energetické schválení („ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE“)
6. Studie ochrany životního prostředí („STUDIA ZASTITE OKOLISA“)

Plánované činnosti ke stavebnímu povolení:

1. HEP k potvrzení zpracování pro energetické schválení („HEP POTVRDITI ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE“)
2. Vypracování optimálního technického řešení pro připojení k síti („Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP)“)
3. Hlavní projekt („GLAVNI PROJEKT“)
4. Získání stavebního povolení („ISHODENJE GRADEVINSKE DOZVOLE“)

Náklady:

1. Pokryté náklady ke stavebnímu povolení (zahrnuty v prodejní ceně) - celková dokumentace a veškeré státní poplatky a náklady do získání stavebního povolení, dále veškeré náklady na inženýrskou činnost.
2. Náklady po získání stavebního povolení - kompenzace za připojení k HEP (náklady na výstavbu rozvodu VN a VN, dále příspěvky na vodu a služby)

Je možné koupit celý projekt nebo jeho polovinu či třetinu.

Investiční projekt

Rovinj, Istrie



Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Investiční projekt

Rovinj, Istrie

