

Investitionsprojekt

Rovinj, Istrien



Ref	Ab-Sv Petar
Kategorie	Investitionsprojekt
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Grundstück	170000 qm
Preis	€ 6 000 000

Solarenergieanlagenprojekt in Istrien.

Das Projektgebiet liegt innerhalb des Industriegebiets und umfasst ein Grundstück von 17 Hektar. Für die Entwicklung des Stadtentwicklungsplans („UPU“) für das Solarkraftwerk (PV) wurde ein Bewertungsverfahren zur Notwendigkeit einer strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

(Referenz1)

Von der genannten Fläche wurden 10,87 ha als geeignet für die Solarindustrie erklärt und laut Konzeptentwurf („IDEJNI PROJEKT“) kann ein 10 MW-Solarkraftwerk gebaut werden.

Der räumliche Stadtplan („PROSTORNI PLAN“) für das Industriegebiet IS-3 wurde am 11. Mai 2023 (!!!) genehmigt.

Projekt Information:

- Das Grundstück und das Projekt sind Eigentum von 3 Unternehmen
- 108.700 m² Bauland innerhalb des Industriegebiets
- Die Größe des Projekts beträgt 10 MW installierte Leistung (5 MW + 2,5 MW + 2,5 MW).
- Die voraussichtliche Zeit für den Abschluss der verbleibenden Aktivitäten im Zusammenhang mit der Erlangung der Baugenehmigung („GRADEVINSKA DOZVOLA“) beträgt 90-120 Tage
- Die gesamte Fläche ist ohne Verschattung nach Süden ausgerichtet, sodass die Sonneneinstrahlung ca. 1.400 kWh/m² beträgt

Abgeschlossene Aktivitäten:

1. Geodätische Basis und geodätische Studie („GEODETSKA PODLOGA I GEODETSKI ELABORAT“)
2. Konzeptprojekt („IDEJNI PROJEKT“)
3. Ausarbeitung der Anschlussmöglichkeiten („ELABORAT MOGUSNOSTI PRIKLJUCENJA (EMP)“)
4. Stadtentwicklungsplan („URBANISTICKI PLAN UREDENJA (UPU)“)
5. Ausarbeitung zur Energiegenehmigung („ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE“)
6. Umweltschutzstudie („STUDIA ZASTITE OKOLISA“)

Geplante Aktivitäten zur Baugenehmigung:

1. HEP zur Bestätigung der Ausarbeitung zur Energiegenehmigung („HEP POTVRDITI ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE“)
2. Ausarbeitung der optimalen technischen Lösung für den Anschluss an das Netzwerk („Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP)“)
3. Das Hauptprojekt („GLAVNI PROJEKT“)
4. Einholung einer Baugenehmigung („ISHODENJE GRADEVINSKE DOZVOLE“)

Kosten:

1. Abgedeckte Kosten für die Baugenehmigung (im Verkaufspreis enthalten) – Gesamtdokumentation und alle staatlichen Gebühren und Kosten bis zum Erhalt der Baugenehmigung sowie alle Kosten für technische Planungsaktivitäten.
2. Kosten nach Erhalt der Baugenehmigung – Entschädigung für den Anschluss an HEP (Kosten für den Bau von

Investitionsprojekt

Rovinj, Istrien



Mittelspannungs- und Hochspannungs-Umspannwerken sowie Wasser- und Versorgungsbeiträge)

Es ist möglich, das gesamte Projekt oder die Hälfte oder ein Drittel davon zu kaufen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Investitionsprojekt Rovinj, Istrien

