



Poduzetnička zona III

Business zone III



**Poduzetničke zone
grada Virovitice**

Business zones of
city of Virovitica

Smještaj i prometna povezanost

Grad Virovitica je smješten na sjeveroistoku Hrvatske u nizinskom i ravničarskom području, južnom dijelu Panonske nizine.

Geoprometni položaj određen je križištem dvaju važnih hrvatskih i europskih prometnih smjerova: nizinom Drave od zapada prema istoku i iz srednjeg Panonskog prostora prema jugu. Prometno je važna i blizina prijelaza preko rijeke Drave prema Mađarskoj.

Dovršetkom izgradnje brze ceste putovanje do Zagreba biti će smanjeno na samo sat vremena.

Location and transport connections

The city of Virovitica is situated in the Croatian northeast, in the lowland plains region, in the southern part of the Pannonian plain.

The geographic and transport position is determined by the intersection of two important Croatian and European transport routes: along the Drava plain from west to east and from the middle of the Pannonian area towards the south. Also important from the transport perspective is the proximity of the river crossing over the Drava and towards Hungary.

Once the construction of the high-speed road is completed, the travel time to Zagreb shall be reduced to just one hour.

Cestovna povezanost

Road connections

- E661

5

E661 (D5) Okučani - Virovitica - Terezino Polje - Barcs
- 2

D2 Varaždin - Virovitica - Osijek

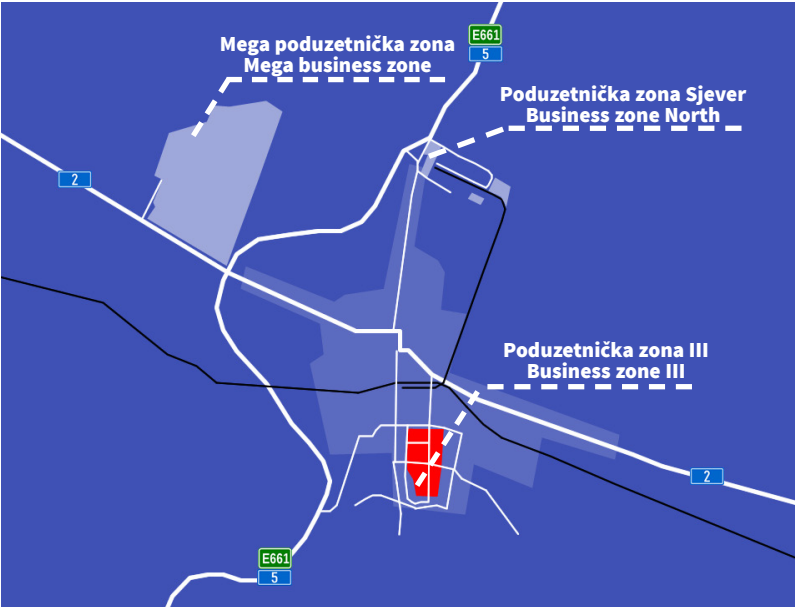
Željeznička povezanost

Railroad connections

Varaždin - Virovitica - Osijek

Udaljenost od Distance of	u km in km	u satima in hrs
Zagreb (zračna luka/airport)	150	2
Rijeka (pomorska luka/seaport)	310	3,5
Osijek (riječna luka/river port)	120	2
Budimpešta/Budapest	260	3
Beč/Vienna	330	4,5
München/Munich	700	7

2 Poduzetnička zona III / Business zone III



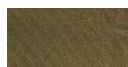




Kazalo / Legend



Slobodne parcele
Available plots



Zauzete parcele
Unavailable plots



Opis Poduzetničke zone III

Poduzetnička zona III smještena je na južnom rubnom dijelu grada Virovitice. Do zone je moguć brz i lak pristup važnim prometnim pravcima koji Viroviticu povezuju s ostatkom Hrvatske. U blizini se nalaze već popunjene Poduzetničke zone I i II.

Površina Poduzetničke zone III iznosi 63 ha. Povoljan položaj Zone III i njena opremljenost, uz poticajne mjere i olakšice, izvrsna su prilika za ulaganje i realizaciju poslovnih pothvata.

Ukupna površina građevinskih čestica u zoni iznosi 500 000 m². Prosječna površina građevinske parcele je 7 000 m². Najmanja je parcela površine 3 000 m², dok je najveća parcela površine 19 000 m². Dozvoljena je izgrađenost parcela 80 %.

Poduzetnička zona III ima izgrađenu infrastrukturu (voda, plin, struja, kanalizacija i telefon), a izgradnja unutarnjih cesta radi pristupa na sve raspoložive parcele u zoni u završnoj je fazi.

Predviđena namjena uključuje proizvodnu, trgovačku, skladišnu i uslužnu namjenu.

Description of Business zone III

Business zone III is situated on the southern edge of Virovitica. The zone can be easily and quickly accessed by important transport routes that connect Virovitica with rest of Croatia. Nearby are the already filled business zones I and II.

Area of the business zone III is 63 ha. Favourable location of the zone III and the fact that is well-equipped, along the incentive measures and exemptions, offer a great opportunity for investment and realization of business ventures.

The total area of construction parcels in the zone is 500,000 m². The average area of the building lot is 7,000 m², minimum plot size is 3,000 m², and the largest plot area is 19,000 m². Permitted development of the plot is 80%.

Business zone III has a developed infrastructure (water, gas, electricity, sewerage and telephone), and the construction of internal roads for access to all available parcels in the zone is almost completed.

Intended use includes manufacturing, commercial, storage and service purposes.

Opće informacije

General information

Prometna udaljenost		Traffic connections distance
cesta	0 km	road
autocesta	64 km	highway
željeznica	0,5 km	railway
Opis		Description
ukupna površina zone	63 ha	zone size
broj parcela	50	number of plots
broj slobodnih parcela	38	number of available plots
broj poduzetnika u zoni	9	number of entrepreneurs in the zone
broj zaposlenika	115	number of employees
vlasnička struktura	Grad / City of Virovitica	ownership structure
Trošak investicije (bez PDV-a)		Costs of investment (VAT excl.)
cijena parcele m2	1,00 – 245,00 kn/m ²	plot price / m ²
priključak plina	3934,00 kn	gas connection
priključak struje	1350,00 kn/kW	electricity connection
priključak vode	1023,00 kn	water connection
priključak kanalizacije	3934,00 kn	sewerage connection
plin	3,00 kn/m ³	gas
voda	6,00 kn/m ³	water costs
otpadne vode	2,03 kn/m ³	waste water
slivne vode	2,00 kn/m ³	drainage
Tehničke informacije		Technical information
površina parcela	3000 - 19000 m ²	building plot size - min/max
koeficijent izgradivosti	80%	building coefficient
udaljenost od regulacijskog pravca	5 m	distance from regulation line
maksimalna visina građevine	12 m	maximum height of building
udaljenost od susjedne parcele	min 3 m	distance from neighbouring plot

Infrastruktura na parceli



vodovod
water supply



odvodnja
sewage



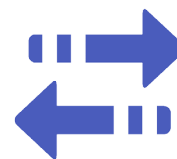
električna struja
power supply



plin
gas pipeline



bio plin
bio gas



telekomunikacijska mreža
telecommunications network

Infrastructure on plot

Komunalni doprinos (jednokratno)

Community contributions (fold)

Vrsta prostora		Type of the space
Proizvodni objekti	7,00 kn/m ³	Manufacturing facilities
Trgovački, uredski i ugostiteljski objekti	50,00 kn/m ³	Commercial, office and hospitality facilities
Uslužni i ostali objekti	28,00 kn/m ³	Service and other facilities
Skladišta	15,00 kn/m ³	Warehouses

Komunalna naknada (mjesečno)

Community fees (monthly)

Vrsta prostora		Type of the space
Proizvodni objekti	0,72 kn/m ²	Manufacturing facilities
Trgovački objekti	2,40 kn/m ²	Commercial facilities
Umanjenje komunalne naknade za proizvodne djelatnosti		Reduction of community fees for manufacturing activities
1. godinu: - 100 %,		Year One: - 100 %,
2. godinu: - 50 %.		Year Two: - 50 %.

Osobe za kontakt

Contact persons

Matija Mustać, univ.spec.oec.

pročelnik /
head of the department
Tel: +385 33 721 988
matija.mustac@virovitica.hr

Sanja Kirin, dipl.ing.

viši stručni suradnik za gospodarstvo /
senior associate for economy
Tel: +385 33 721 981
sanja.kirin@virovitica.hr

Vladimir Lještak, dipl.iur.

viši stručni suradnik za upravne i pravne poslove /
senior associate for administrative and legal affairs
Tel: +385 33 721 981
vladimir.ljestak@virovitica.hr



Grad Virovitica
Upravni odjel za
gospodarstvo i razvoj

Trg kralja Zvonimira 1
33000 Virovitica
Hrvatska

Tel: 033 721 981
Fax: 033 638 472
gospodarstvo@virovitica.hr



www.viroviticainvest.eu

City of Virovitica
Administrative Department for
Economy and Development

Trg kralja Zvonimira 1
33000 Virovitica
Croatia

Phone: +385 33 721 981
Fax: +385 33 638 472
gospodarstvo@virovitica.hr

Nakladnik:
Grad Virovitica

Fotografije:
Matija Turkalj

Virovitica, svibanj 2016.

Koncept i grafičko oblikovanje:
Informatičko-edukacijski centar