

Poslovna građevina Kukuljanovo

Auto – Hrvatska STP d.o.o.,
Osječka 50, Rijeka



Tomislav Kukin dipl.ing.arh. Rijeka, Riva Boduli br. 1 El.br. 74.9.2007

Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

- Osnovne informacije o poslovnoj zoni
- <http://www.ind-zone.com/hr/i>



Položaj lokacije u odnosu na okruženje:

- položaj u odnosu na Europsko okruženje
- Primorsko goranska županija i položaj u okruženju

Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

• Osnovne informacije o poslovnoj zoni

Industrijska zona smještena je u neposrednom zaleđu grada Bakra, na 17 km udaljenosti od grada Rijeke. Izgradnja Zone započela je 1975. godine. U neposrednoj blizini nalaze se naselja Škrljevo, Kukuljanovo, Cernik i Čavle. Regionalni položaj Zone vrlo je prikladan:

- * smještena je na izuzetno povoljnom geo-strateškom pravcu, koji povezuje Srednju Europu sa Mediteranom, jednim od najkraćih prometnih puteva

- * Zona je okružena prometnim pravcima postojeće auto-cesta Rijeka- Zagreb, te budućim prometnicama Rijeka-Trst i Rijeka-Split

- * lučko-prometni čvor u Bakru nalazi se na udaljenosti od samo 3 km

- * u neposrednoj blizini je željeznička stanica Škrljevo, u smjeru Rijeka – Zagreb i Rijeka – Ljubljana

- * blizina bogatih izvora u Bakru, zajedno sa novoizgrađenim spojnim vodovodom Draga – Krasica, u potpunosti zadovoljava sve potrebe za opskrbom vodom

- * na otoku Krku predviđena je izgradnja LNG Terminala (terminala za zemni ukapljeni plin),

čije se povezivanje s kopnenom prometnom mrežom predviđa u neposrednoj blizini Zone, osiguravajući tako dovoljnu količinu ekonomski isplativih energetske izvora

- * aerodrom Krk smješten je na udaljenosti od oko 10 km od Zone

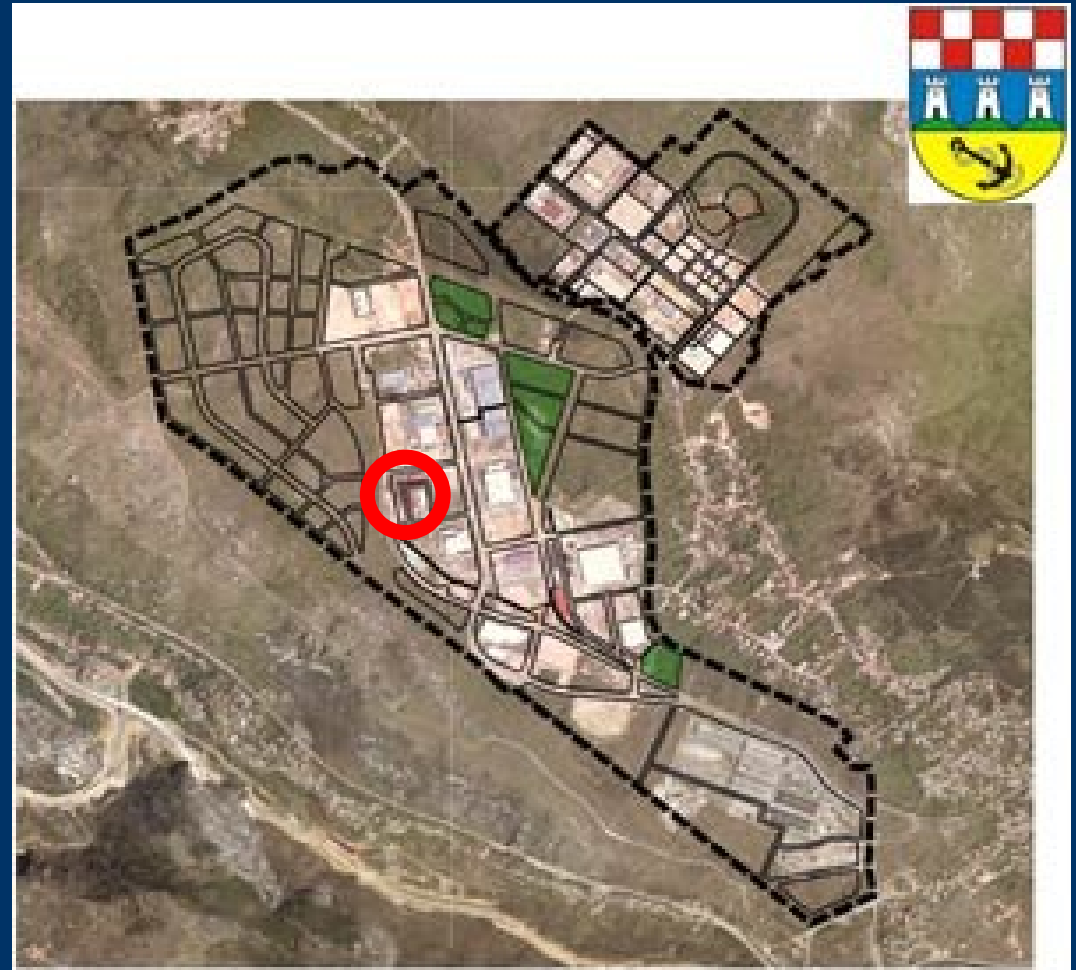
- * blizina grada Rijeke sa svojim razvijenim industrijskim kompleksom- metaloprerađivačke i brodograđevne industrije, praćene razvijenim uslužnim i trgovinskim sektorom te sveučilišnim centrom osigurava direktnu podršku i potrebnu logistiku Industrijskoj zoni na Kukuljanovu Brojni turistički sadržaji predstavljaju također podršku poslovnim djelatnostima Zone, udovoljavajući na taj način i potrebama brojnih poslovnih partnera.

Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

Položaj građevine
u zoni

Jedinica lokalne uprave
Grad Bakar



Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

- SLOBODNA PARCELA
- ZAUZETA PARCELA
- DRŽAVNA CESTA D40
- PRISTUPNE CESTE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ZELENA POVRŠINA

INDUSTRIJSKA ZONA - SLOBODNA ZONA KUKULJANOVO

Tvrтка: ▶ Autohrvatska d.d. Rijeka

Djelatnost: ▶ N/A

Adresa: ▶ Rijeka, Osječka 50

Telefon: ▶ 513-166

Fax: ▶ N/A

E-mail: ▶ N/A

Web: ▶ N/A

Zagreb
Rijeka

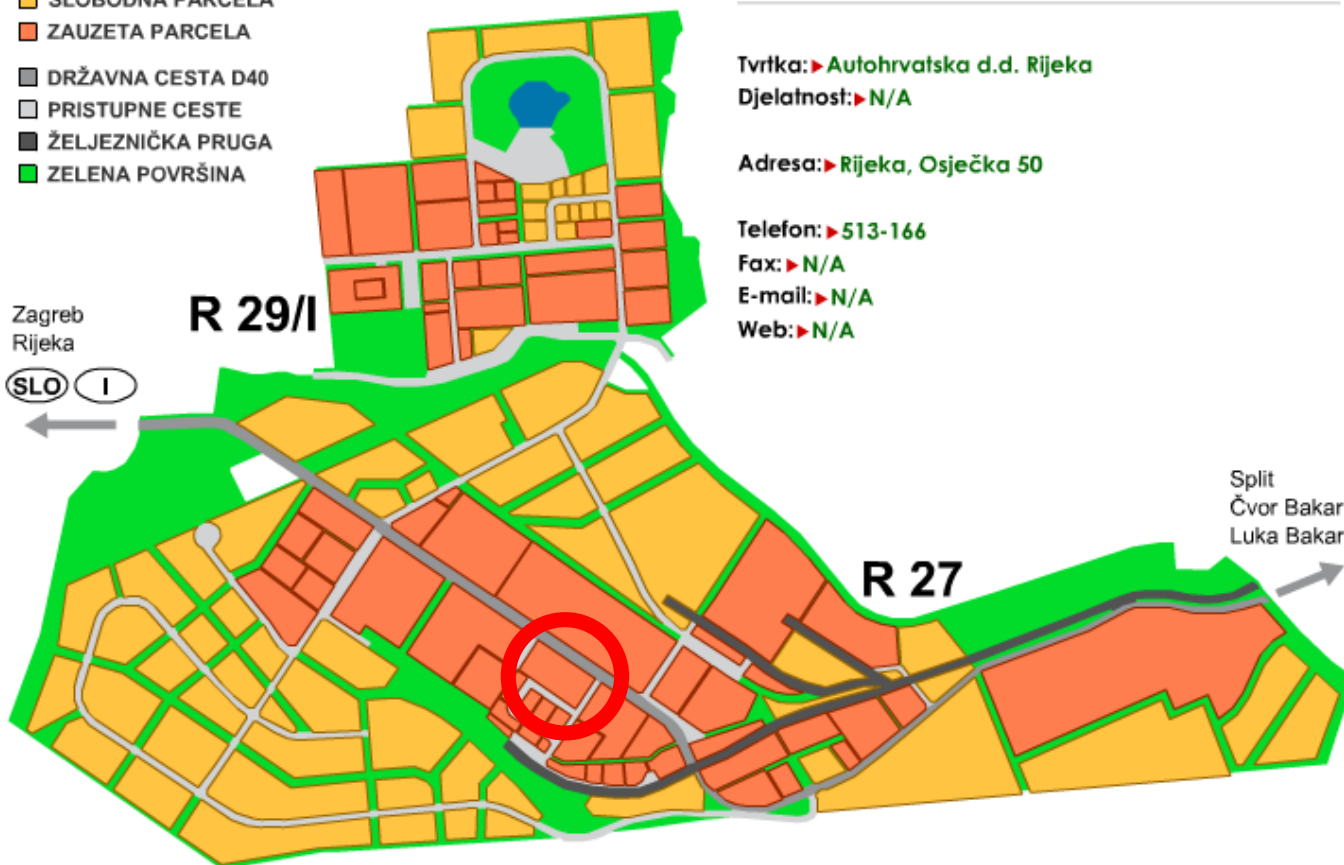
R 29/I

(SLO) (I)



Split
Čvor Bakar
Luka Bakar

R 27



Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

O LOKACIJI I GRAĐEVINI:

REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE: Grad Bakar

LOKACIJA GRAĐEVINE : Kukuljanovo

KATASTARSKA OPĆINA : Kukuljanovo

KATASTARSKA ČESTICA : 2450/4

VRSTA GRAĐEVINE : poslovna građevina

NAMJENA GRAĐEVINE : poslovna

KATNOST : podrum, prizemlje i kat

INFRASTRUKTURA : građevina je infrastrukturno opremljena u skladu s propisanim i standardiziranim normama za ovu vrstu građevine

ELEKTRO PRIKLJUČAK : na NN mrežu

DOVOD VODE : priključkom na vodoopskrbnu mrežu naselja

ODVOD FEKALNE VODE : u javnu kanalizaciju

ODVOD OBORINSKE VODE : upuštanjem u upojne bunare

Građevina ima tri etaže: podrum, prizemlje i kat. Unutar građevne čestice osiguran je prostor za smještaj vozila na 202 parkirna mjesta te pristup kolnim rampama na prvu i podzemnu etažu. Unutar građevine je osigurano 5 osnovnih vertikalnih komunikacija koje udovoljavaju zahtjevima protupožarne zaštite. Prostori su polivalentni i ovim projektom se ne definira njihova konačna namjena. Sanitarije su predviđene uz vertikalne komunikacije.

Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

Parkiranje vozila rješeno je na građevnoj čestici. Obzirom na "roh bau" izvedbu građevine na vanjskim površinama osigurano je 202 parkirna mjesta. Sukladno potrebi zadovoljenja parkiranja za različite namjene koje mogu biti smještene u građevinu u drugoj fazi njene realizacije, osigurane su ulazne i izlazne rampe prema prizemlju građevine i prema prvoj etaži građevine, čime su stvoreni uvjeti za zadovoljenje svih potreba,

Sukladno namjenama koje će u konačnosti biti interpolirane u prostore građevine broj parkirnih mjesta odrediti će se temeljem slijedećih postavki:

određeni broj parkirališnih mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,
određeni broj parkirališnih mjesta za posjetitelje, u pravilu, na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, prema načelnim preporukama u tablici 1

Tablica 1

Vrsta građevine gospodarske namjene

Najmanji broj parkirališnih mjesta na 1000m² bruto-razvijene površine građevine gospodarske namjene
PROIZVODNA NAMJENA, POSLOVNA NAMJENA – SERVISNI I SKLADIŠNI SADRŽAJI

4-8

POSLOVNA NAMJENA – TRGOVAČKI SADRŽAJI

20-40

POSLOVNA NAMJENA – UGOSTITELJSKI SADRŽAJI, UREDI

30-60

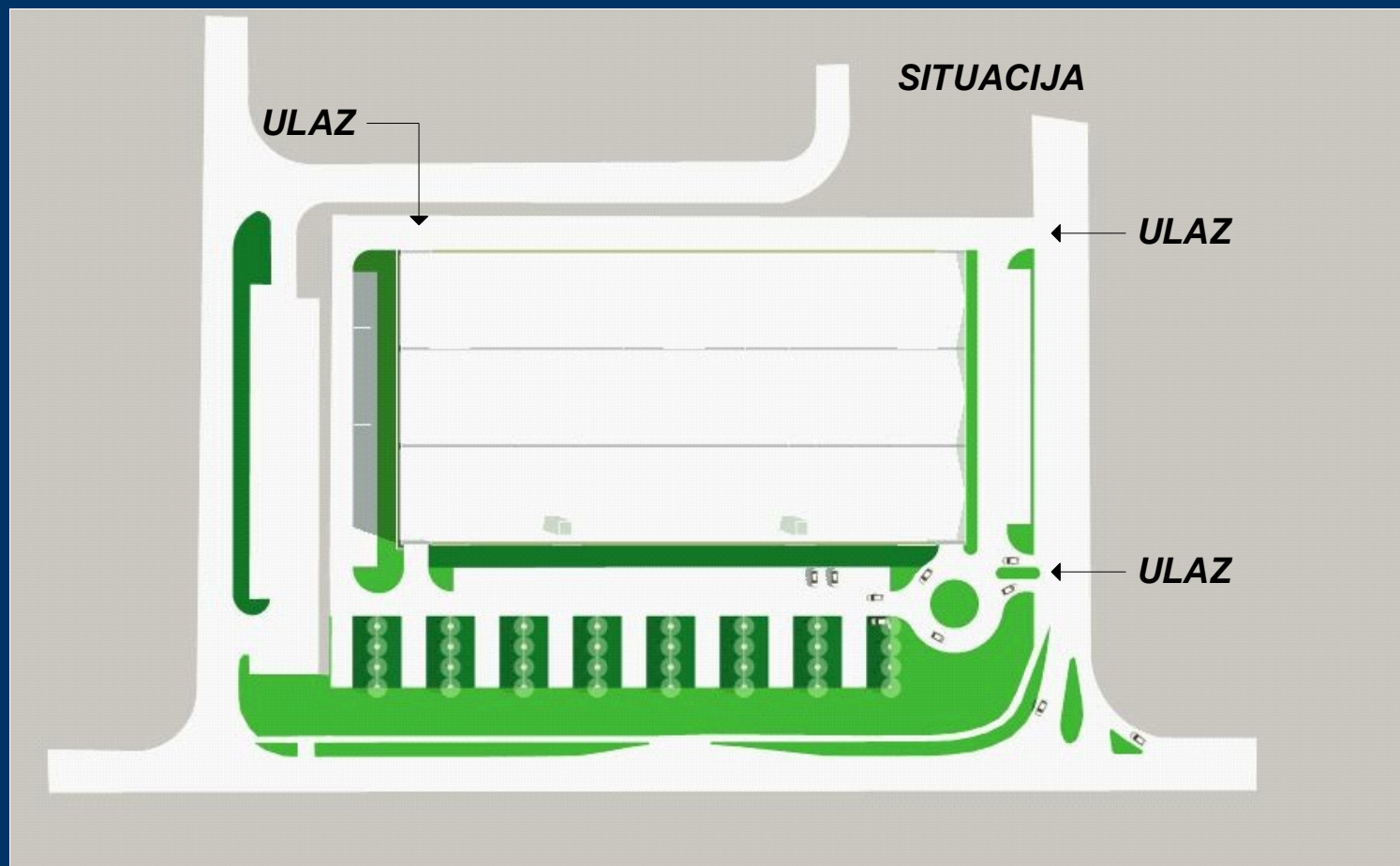
Na parkiralištima potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (hendikepiranih osoba).

Poslovna građevina Kukuljanovo

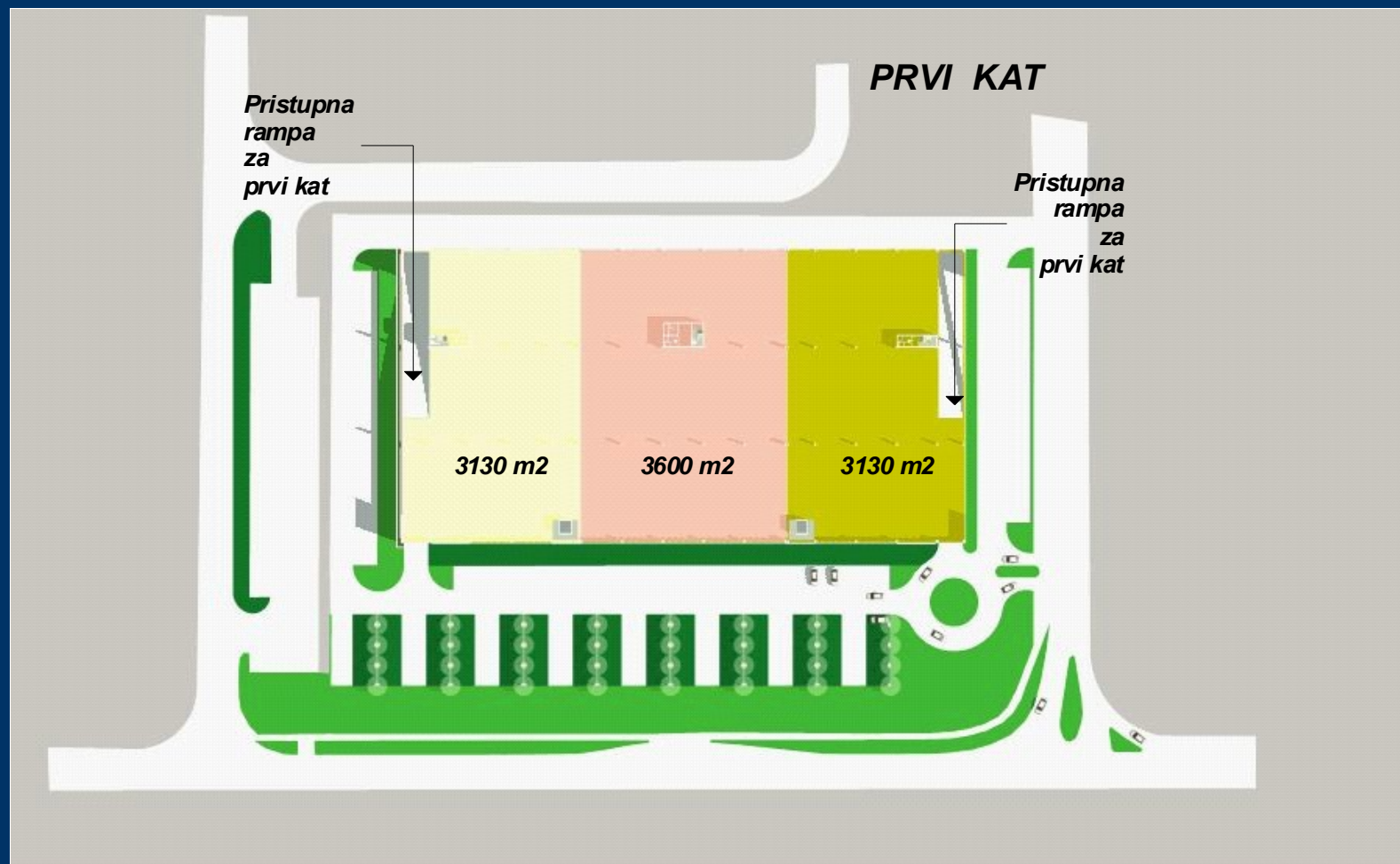
Pogled na građevinu



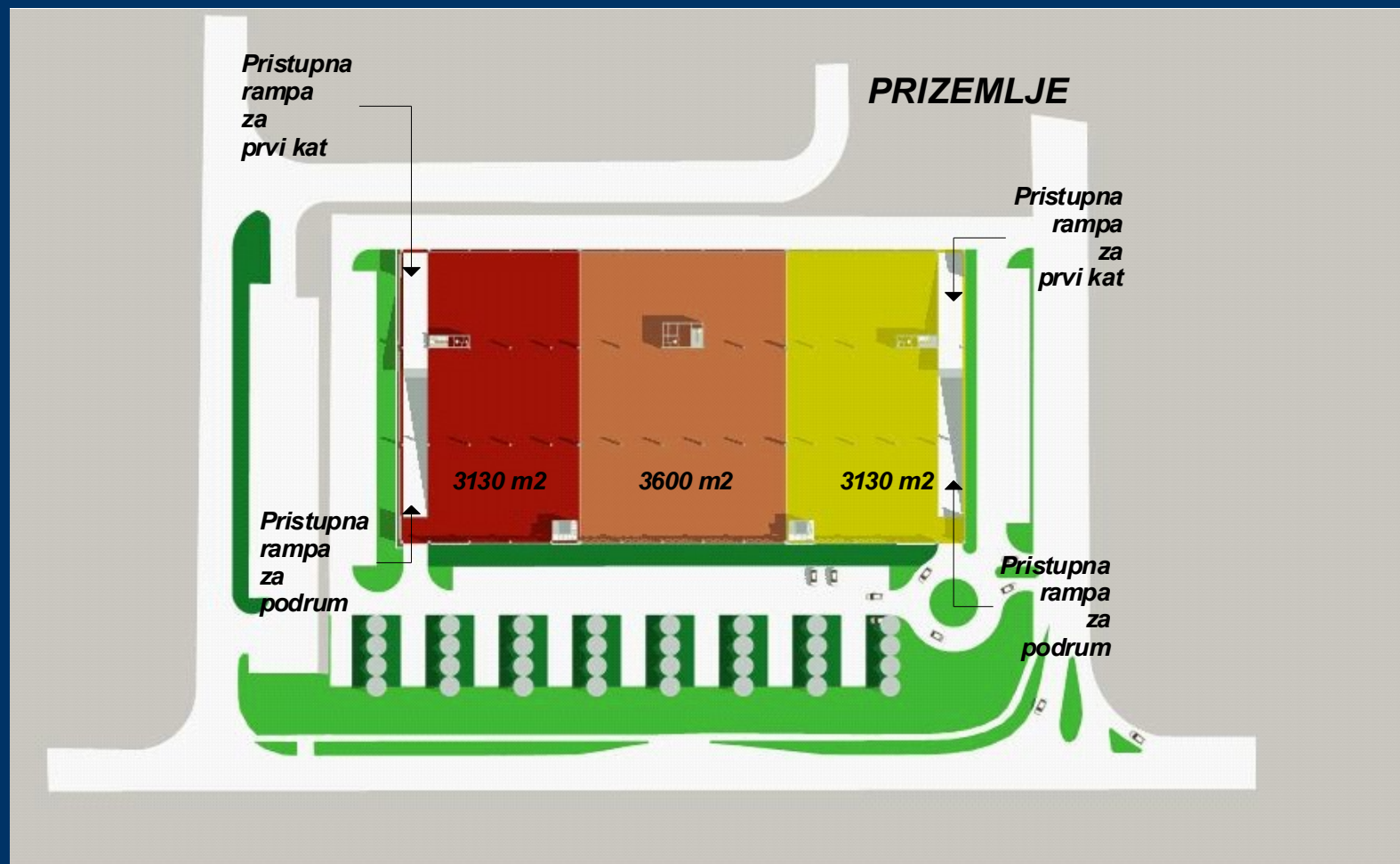
Poslovna građevina Kukuljanovo



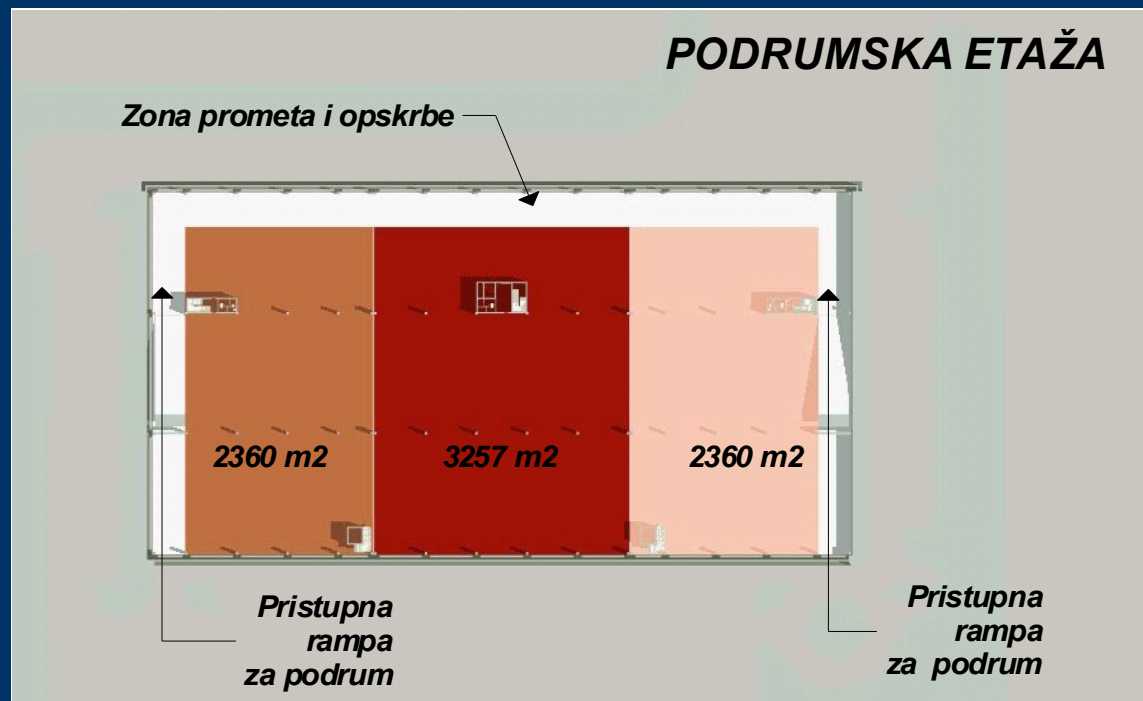
Poslovna građevina Kukuljanovo



Poslovna građevina Kukuljanovo



Poslovna građevina Kukuljanovo



Rekapitulacija površina

Podrumna etaža:

2360 m²

3275 m²

2360 m²

Ukupno: 7995 m²

Prizemna etaža:

3130 m²

3600 m²

3130 m²

Ukupno: 9860 m²

Prva etaža:

3130 m²

3600 m²

3130 m²

Ukupno: 9860 m²

Sveukupno: 27 715 m²

Ukupna bruto površina 30 000 m²

Komunikacije unutar građevine 8% površine

Poslovna građevina Kukuljanovo

Presjek kroz građevinu s vidljivim pristupnim rampama



Poslovna građevina Kukuljanovo

Autohrvatska STP d.o.o. Rijeka

Mogućnosti interpolacije namjena:

Građevina je unutar površine gospodarske namjene planirane kao površine za pretežito proizvodne djelatnosti, uz mogućnost smještaja poslovnih djelatnosti koje podrazumjevaju:

- Proizvodne djelatnosti su raznovrsna industrija, velika skladišta i servisi, lučka pozadinska skladišta, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.
- Poslovne djelatnosti su trgovački i veletrgovački sadržaji, skladišta, uredi, slobodne carinske zone i druge djelatnosti.

Idejnim rješenjem je predviđena preparcelacija sukladno planskim odredbama, a “roh bau” građevinska struktura koja je predmet zahtjeva, će biti pripremljena za interpolaciju namijenjene za neku od slijedećih djelatnosti:

1. Proizvodne djelatnosti:
 - prerada metala,
 - proizvodnja električnih strojeva i uređaja,
 - prerada drva (rezana drvena građa, drvene ploče, gotovi proizvodi od drva),
 - proizvodnja i prerada tekstilnih prediva i tkanina, te gotovih tekstilnih proizvoda,
 - proizvodnja kožne odjeće, obuće i galanterije,
 - prehrambena industrija,
 - grafička djelatnost,
 - proizvodnja i prerada nemetalnih minerala (staklo i vatrostalno staklo, keramika, porculan),
 - druge djelatnosti u skladu s propisima zaštite okoliša,
 2. Skladištenje - kao osnovna ili prateća djelatnost,
 3. Trgovina - distribucijski centri,
 4. Uslužne djelatnosti - servisi.
-
-

Poslovna građevina Kukuljanovo

Pogled na građevinu



Poslovna građevina Kukuljanovo

Kontakti i informacije:

Auto – Hrvatska STP d.o.o.,
Osječka 50, Rijeka, Hrvatska

Nedjeljko Čulić
tel. +385 051 227 830

Dodatne informacije i kontakti mogu se ostvariti preko:
www.ahr.hr ili putem e-mail-a: ahr@ahr.hr
