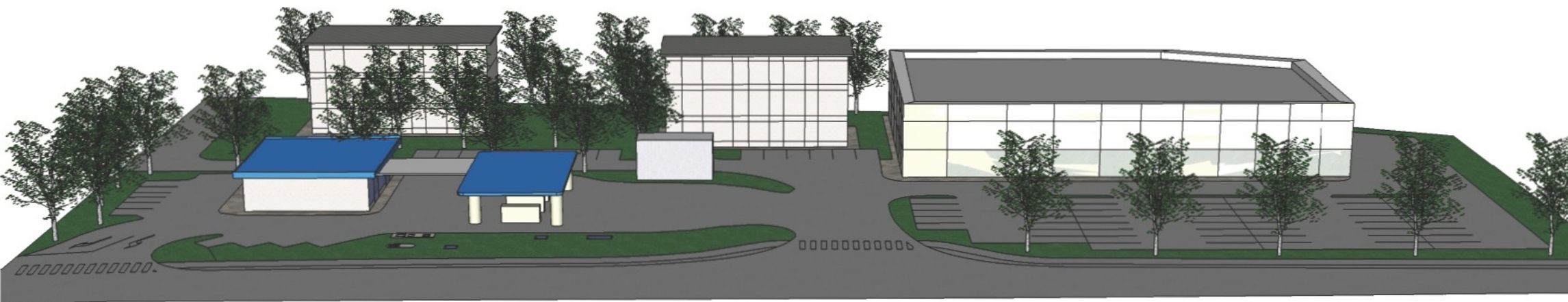


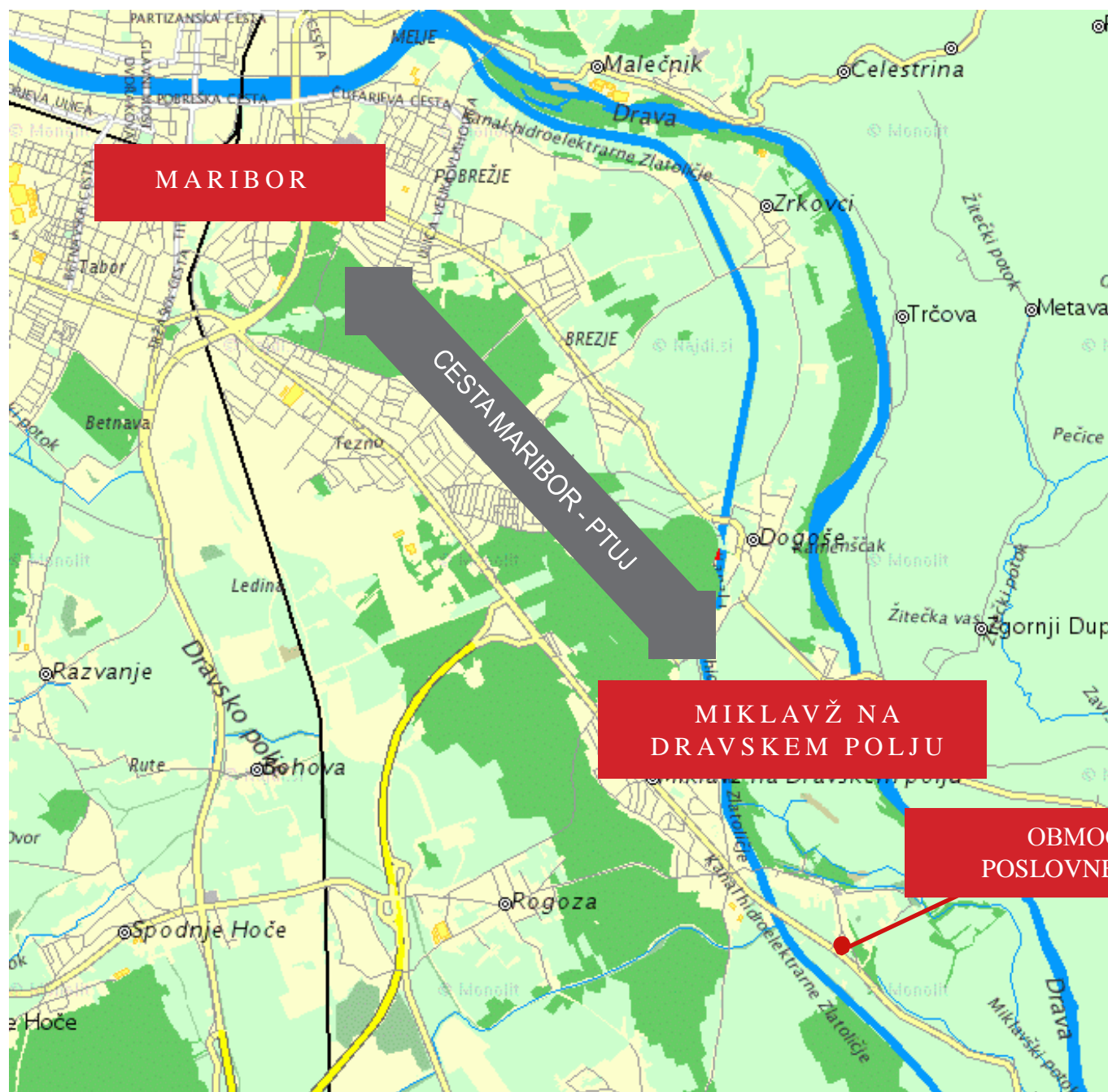
VASA POSLOVNA PRILOZHNOST

POSLOVNA CONA



 savaprojekt
krško

MIKLAVŽ na DRAVSKEM POLJU



V naselju Miklavž na Dravskem polju, tik ob glavni cesti Maribor – Ptuj, le 10 minut iz centra Maribora, na 1,6 ha velikem območju, za vas gradimo Poslovno cono Miklavž na Dravskem polju.

1. OBMOČJE POSLOVNE CONE

Meja ureditvenega območja Poslovne cone Miklavž na Dravskem polju na južni strani poteka ob glavni cesti Ptujski cesti, na zahodni strani ob Štekarjevi ulici, na vzhodni strani ob Ulici Zofke Kukovič in na severni strani po meji obstoječe pozidave.

Poslovna cona je zasnovana tako, da se ob glavni cesti nahaja bencinski servis, ki že služe, in parkirne površine, ostale načrtovalne stavbe pa bodo locirane ob severni meji ureditvenega območja. Gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov je umaknjena na severno stran. Vzhodno od notranje dostopne ceste in novega cestnega priključka z glavne ceste je načrtovana gradnja trgovskega objekta in ureditev parkirišč ob glavni cesti. V skrajnem vzhodnem delu poslovne cone je načrtovana info točka s parkirnimi površinami.

2. STANOVANJSKO-POSLOVNI OBJEKTI

VELIKOST GRADBENIH PARCEL ZA STANOVANJSKO POSLOVNE OBJEKTE

S1	1269 m ²
S2	758 m ²

PROMETNE POVEZAVE

Maribor 10 – 15 minut

3. GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

Prometna infrastruktura

Za funkcioniranje poslovne cone je bila izvedena rekonstrukcija glavne ceste in urejeno novo križišče za potrebe priključevanja poslovne cone Miklavž na Dravskem polju. Kri-

žišče je urejeno kot nesemaforizirano trikrižišče z dodatnim razvrstilnim pasom iz smeri Maribor. Promet z bencinskega servisa poteka preko izvoza na glavno cesto v obe smeri. Ob Ptujski cesti je urejena kolesarska steza in pločnik. Na območju poslovne cone so v gradnji nove dvosmerne interne ceste do gradbenih parcel v asfaltni izvedbi, širina vozišča dovoznih cest je najmanj 5,5 m. Ureditev kolesarskega in peš prometa je načrtovana v sklopu Ulice Zofke Kukovič. Pločnik je urejen tudi ob Štekarjevi ulici.

Elektroenergetsko omrežje

Na območju poslovne cone je zgrajena nova kabelska transformatorska postaja (TP), iz katere bodo napajani objekti v poslovni coni. Javna razsvetljava je urejena ob Štekarjevi ulici in ob glavni Ptujski cesti.



Plinovodno omrežje

V primeru plinifikacije je možno graditi plinovodno omrežje na območju poslovne cone tako, da trase potekajo v sklopu cest in obstoječih ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječe poteka južno od Ptujске ceste in ob Štekarjevi ulici. Območje se priključi na telekomunikacijsko omrežje od obstoječe krajevne telefonske centrale, ki je zgrajena na desnem bregu Dravskega kanala, severno od Ptujске ceste.

KDS

Poslovno cono je možno (po potrebi investitorjev) opremiti z javnim KDS sistemom. Načrtovana je od obstoječega omrežja po Štekarjevi ulici.

Ogrevanje

Do izgradnje plinovodnega omrežja je objekte možno ogrevati individualno iz lastnih kotlovnice na tekoči naftni plin iz plinskih rezervoarjev, ki se locirajo v sklopu posameznih gradbenih parcel ali na ekstra lahko kurilno olje.

Kanalizacija

Za odvod komunalnih odpadnih voda iz poslovne cone je zgrajena vodotesna kanalizacija do priključnega jaška na obstoječi

javni kanalizaciji, ki je zgrajena pod brežino ob javni cesti.

Vodovodno omrežje

Za potrebe oskrbe poslovne cone s pitno in požarno vodo je že izvedena celotna vodovodna zanka s hidranti.. Navezava na obstoječe omrežje je na Štekarjevi ulici in Ulici Zofke Kukovič.

Komunalni odpadki

V sklopu gradbene parcele stavbe bo urejen plato za postavitve posod za komunalne in po potrebi za ekološke odpadke na neizpostavljenem mestu, vendar dostopnem komunalnemu vozilu.

4. DEJAVNOSTI

V objektih je možno urediti prostore za naslednje dejavnosti:

- Trgovina
- Gostinstvo
- Promet, skladiščenje in zveze
- Finančno posredništvo,
- Poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve,
- Socialno skrbstvo in zdravstvo,
- Druge javne skupine in osebne storitvene dejavnosti (dejavnosti združenj, rekreacijske, kulturne in športne dejavnosti, druge storitvene dejavnosti).



4.A.ZAKAJ TRGOVINA?

Lokacija dela poslovne cone Miklavž na Dravskem polju je primerna predvsem za trgovsko dejavnost, saj lahko ta obogati kvaliteto življenja občanov Miklavža na Dravskem polju ter potnikov med Mariborom in Ptujem. Hkrati je v kraju izkazana potreba po trgovski dejavnosti, prav tako to rešitev podpira Občina in njeni vodilni predstavniki, saj **v kraju sploh ni primerne trgovske ponudbe.**

Demografski podatki

Po demografskih podatkih je občina oziroma naselje Miklavž na Dravskem polju, kot neposredna soseda mestne občine Maribor, **ena najhitreje rastočih lokalnih skupnosti v državi z intenzivnim priseljevanjem.** Aktivnega prebivalstva je 42 %. Trgovskega centra v občini zaenkrat ni, zato se prebivalci pretežno oskrbujejo v

Mariboru.

Visoka frekvenca prometa lokalnih dnevni migrantov

Posebej je potrebno poudariti, da leži Miklavž na Dravskem polju ob cesti Maribor – Ptuj, na kateri je povprečni letni dnevni promet vseh motornih vozil v letu 2010 znašal preko 13.000 vozil. V bližini je priključek na avtocesto Maribor - Zagreb. Kljub temu je še vedno mimo te poslovne cone visoka frekvenca prometa lokalnih dnevni migrantov – več kot 10.000 vozil, saj velika večina

aktivnega prebivalstva, tako Miklavža, kot sosednjih krajev in občin hodi na delo v Maribor.

4.B. ZAKAJ SOCIALNO SKRBSTVO IN ZDRAVSTVO?

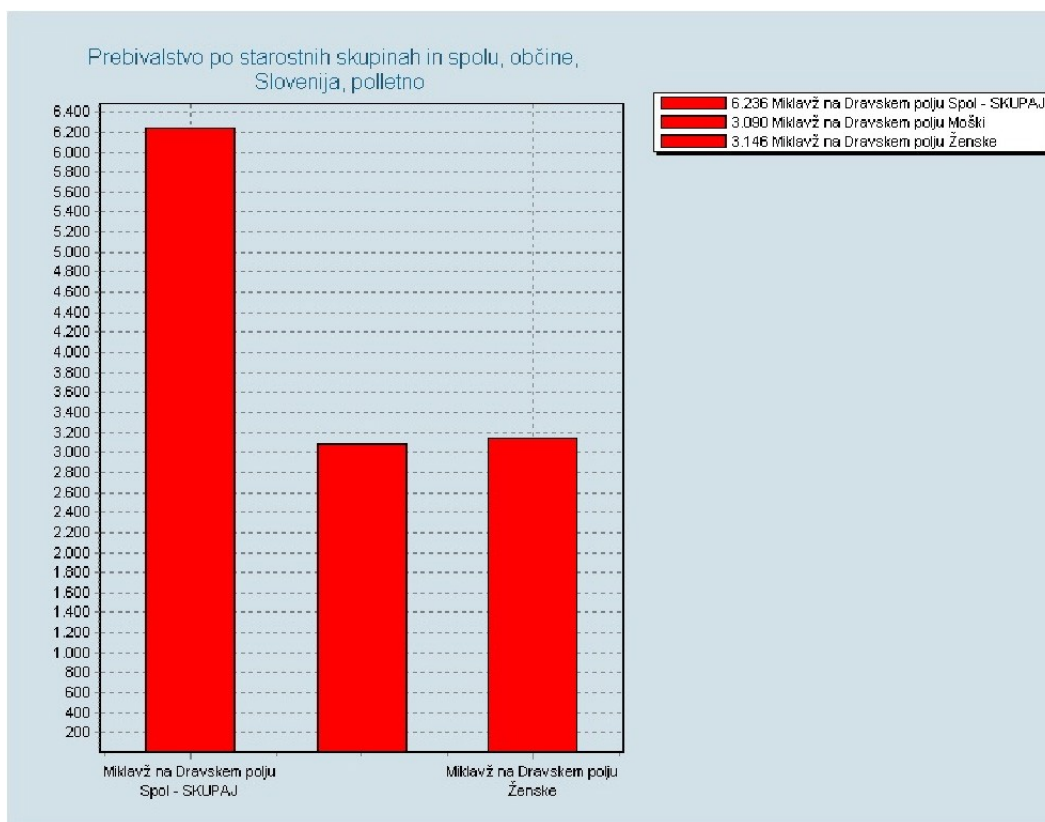
Urbanistična dokumentacija dopušča dovolj svobode za umestitev teh dejavnosti v območje poslovne cone.

Socialno skrbstvo

Po dostopnih demografskih podatkih je občina Miklavž na Dravskem polju, kot neposredna soseda Mestne občine Maribor, ena hitreje rastočih lokalnih skupnosti v državi. Že sedaj ima preko 700 starostnikov nad dopolnjenim 65. letom. V občini zaenkrat ni vzpostavljena tovrstna dejavnost, zavodi za starejše pa imajo na mariborskem območju po podatkih izpred dveh let skupaj več kot 1000 čakajočih na sprejem. Po razgovoru z vodilnimi predstavniki občine bi bila tovrstna dejavnost zelo primerna in zaželena.

Zdravstvo

Tudi ta dejavnost je za kraj zelo potrebna. V kraju sicer delujejo koncesijske splošna in zobna ambulanta ter lekarna, vendar so na različnih lokacijah, ni pa specialističnih ambulant. Še posebej bi bile primerne pediatrična, gerontološka, kirurška, ortopedska in podobne ambulante ter laboratorij. Pripra-





vljen imamo idejni projekt, ki je sicer prilagodljiv, za zdravstveni objekt na lokaciji z oznako S2.

Občina Miklavž na Dravskem polju ima po podatkih na dan 31. 12. 2007 6.236 prebivalcev, od tega 780 otrok do 14. leta starosti in 994 starejših od 65 let.



Idejni projekt za zdravstveni objekt (S2)

4.C. OSTALE DEJAVNOSTI

Lokacija je zelo primerna tudi za vse ostale storitvene dejavnosti. Zelo primerna je za potrebe logističnih gospodarskih družb in vse spremljajoče dejavnosti (finančne storitve, gostinstvo, posredništvo ...)

5. MOŽNOSTI IZVEDBE

Za ureditveno območje je **sprejet občinski lokacijski načrt**.

Izvedena je komunalna ureditev (priključki na parcelah) in v celoti poravnani komunalni prispevek.

Pridobitev gradbenega dovoljenja je možna v štirih mesecih po sprejemu odločitve o investiciji.



V okviru realizacije tega projekta vam v družbi Savaprojekt Krško kot družbi, ki se ukvarja s storitvami inženirja - celovitim zastopanjem in svetovanjem v zvezi z graditvijo objektov - lahko nudimo vse faze izvedbe od projekta idejne zasnove do vključno pridobitve uporabnega dovoljenja.

6. CENA:

Po dogovoru, odvisno od obsega storitve (zemljišče praviloma prodajamo vsaj z naročilom projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, nudimo pa tudi celovit inženiring do pridobitve uporabnega dovoljenja).



KONTAKT

Za vse dodatne informacije smo

vam na voljo na naslovu:

Savaprojekt, d. d., Krško, CKŽ 59, 8270 Krško

Tel.: 07/49 14 200

splet: http://www.savaprojekt.si/sl/Poslovna_cona_Maribor-Miklavz_na_Dravskem_polju/

Kontaktna oseba:

Ga. Tatjana Vresk

07/49 14 218

e-pošta: tatjana.vresk@savaprojekt.si