

OSOBNNA ISKAZNICA ZONE ZADARSKE ŽUPANIJE

NAZIV ZONE	PZ VELJANE
Grad/Općina	BENKOVAC
Kontakt	Kristina Klapan, tel. 023/684-880 klapan@benkovac.hr Šetalište kneza Branimira 12, Benkovac
Katastarska općina	k.o. Biljane Donje
Broj katastarske čestice	*u nastavku navedene čestice
Status	<ul style="list-style-type: none"> • Djelomično izgrađeno • Izgrađeno • Neizgrađeno
Površina zone (ha) a) Ukupna površina (ha) b) Površina građevinskih parcela (ha)	a) 35,71 ha b) 26,85 ha
Slobodno za prodaju (ha)	22,42 ha
Izgrađena površina zone	/
Dopušteni koeficijent izgradnje	0,4
Dopušteni koeficijent iskoristivosti	1,00
Dopuštena visina gradnje (m)	P + 1
Cijena zemljišta (kn/m ²)	Nije određena
Struktura vlasništva a) Općina/Grad – ha (%) b) RH – ha (%) c) Privatno – ha (%) d) Ostalo – ha (%)	a) Grad (31,28 ha) 87 % b) Privatno (4,43 ha) 13 %
Prostorni plan Glasnik br. / Nije propisan / U izradi	Prostorni plan uređenja Grada Benkovca (Službeni glasnik Zadarske županije broj 1/2003, Službeni glasnik Grada Benkovca broj 2/2008, 4/2012, 2/2013, 5/2013, 6/2013, 2/2016, 4/2017, 5/2017, 7/2019)
Urbanistički plan	Nije propisan

<i>Glasnik br. / Nije propisan / U izradi</i>	
Detaljni plan <i>Glasnik br. / Nije propisan / U izradi</i>	Detaljni plan uređenja Poslovno-industrijske zone Veljani (Službeni glasnik Grada Benkovca, broj 4/2005, 2/2006, 5/2016, 1/2017)
Način ulaska u posjed zemljišta	<ul style="list-style-type: none"> • Kupnja • Pravo građenja • Najam
Komunalni doprinos	<ul style="list-style-type: none"> • Iznos: 10 kn/m³ • Popust – za izgradnju poslovne građevine u iznosu 50 % utvrđene cijene utvrđenog komunalnog doprinosa, a najviše 200.000,00 kn <ul style="list-style-type: none"> - Smanjuje se iznos komunalnog doprinosa za 50 % investitorima poslovnih građevina koji dograđuju postojeće građevine u svrhu proširenja poslovanja - Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo da mu se troškovi njegova ulaganja u izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje priznaju u iznos komunalnog doprinosa na osnovi suglasnosti Gradonačelnika i uz uvjete koji su utvrđeni ugovorom između obveznika komunalnog doprinosa i Grada Benkovca • Mogućnost obročnog plaćanja: DA ukoliko komunalni doprinos iznosi 10.000,00 kn i više, obveznik ga može platiti obročno do 10 mjesečnih obroka od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik 12/2019)
Komunalna naknada	<ul style="list-style-type: none"> • Iznos – cijena se obračunava s pomoću umnoška neto korisne površine, vrijednosti boda komunalne naknade, koeficijenta zone i koeficijenta namjene • Mogućnost oslobađanja od plaćanja: Olakšice koje investitori ostvaruju ulaganjem su mogućnost djelomičnog ili potpunog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade i to za nekretnine u poslovnim zonama gdje zapošljavaju minimalno 10 djelatnika te za svakih sljedećih 10 djelatnika po 1 godinu, sveukupno najduže na 5 godina, koje ne moraju biti uzastopne. Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik 6/2018, 1/2020)
Vodni doprinos	Pogledati tablicu https://www.voda.hr/sites/default/files/clanak/vd-tablica_tarifa_-_konacno-od_01.01.2016.pdf

Naknada za uređenje voda	Cijena se obračunava temeljem Uredbe o visini naknade za uređenje voda (Narodne novine, broj 82/2010, 108/2013) https://www.voda.hr/sites/default/files/nuv_tarifa_za_web.pdf
Predviđene djelatnosti <i>(Proizvodne, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uslužne, istraživački centri, tehnološki parkovi, turizam T1, T2, T3)</i>	Područje poslovno-industrijske zone predviđeno je kao građevinsko područje mješovite namjene (izgradnja i razvoj industrijskih, proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora te ostalih djelatnosti)
Postojeće djelatnosti u zoni	Proizvodnja asfaltne mase za izgradnju kolničkog zastora, obrada kamena
Postojeće tvrtke u zoni	Ceste Zadarske županije, Rudarski obrt i pripremni radovi na gradilištu "Kamen"
Broj poduzetnika u zoni	2
Broj zaposlenih u zoni	
Komunalna opremljenost područja	<ul style="list-style-type: none"> • vodovod • odvodnja • električna energija • plin • telekomunikacije
Prometna povezanost	<ul style="list-style-type: none"> • cestovni promet • željeznički promet • pomorski promet
Kategorija cestovne veze	<ul style="list-style-type: none"> • državna cesta • županijska cesta • lokalna cesta • nerazvrstana cesta
Strateški položaj <i>(Opisno, prometna povezanost i udaljenost do najbližeg urbanog centra i točaka od strateške važnosti)</i>	<p>Područje zone smješteno je na području Grada Benkovca, sjeverno od trase državne ceste D502 (Zadar – Smilčić). Državna cesta D502 na koju se zona veže, povezuje grad Zadar s čvorom Zemunik gornji na autocesti Zagreb – Split – Dubrovnik, lociran zapadno od ove zone.</p> <p>S obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže te blizina gospodarskog središta grada Zadra, predmetna zona ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.</p> <p>Blizina morske luke Gaženica - Zadar Udaljenost od Zadra 15 km</p>

Fotografija - priloženo	<u>NE</u>
Video - priloženo	<u>NE</u>
Preslika dostupne dokumentacije (građevinska dozvola i sl.) - priloženo	<u>NE</u>

KATASTARSKA ČESTICA
1099/52, Biljane Donje
1099/53, Biljane Donje
1099/54, Biljane Donje
1099/55, Biljane Donje
1099/56, Biljane Donje
1099/57, Biljane Donje
1099/58, Biljane Donje
1099/59, Biljane Donje
1099/60, Biljane Donje
1099/61, Biljane Donje
1099/62, Biljane Donje
1099/63, Biljane Donje
1099/64, Biljane Donje
1099/65, Biljane Donje
1099/66, Biljane Donje
1099/67, Biljane Donje
1099/68, Biljane Donje
1099/69, Biljane Donje
1099/70, Biljane Donje
1099/71, Biljane Donje
1099/72, Biljane Donje
1099/73, Biljane Donje
1099/74, Biljane Donje
1099/75, Biljane Donje
1099/76, Biljane Donje
1099/77, Biljane Donje
1099/78, Biljane Donje
1099/79, Biljane Donje
1099/80, Biljane Donje
1099/81, Biljane Donje

1099/82, Biljane Donje
1099/83, Biljane Donje
1099/84, Biljane Donje
1099/85, Biljane Donje
1099/86, Biljane Donje
1099/87, Biljane Donje
1099/88, Biljane Donje
1099/89, Biljane Donje
1099/90, Biljane Donje
1099/91, Biljane Donje
1099/92, Biljane Donje
1099/93, Biljane Donje
1099/94, Biljane Donje