


## OSOBNNA ISKAZNICA ZONE ZADARSKE ŽUPANIJE

|   |   |
|---|---|
| NAZIV ZONE  | <b>Jedinstvena zona gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8</b>  |
| Grad/Općina   | BIOGRAD NA MORU   |
| Kontakt   | Davor Ivanović, tel. 023/383-150<br><a href="mailto:davor.ivanovic@biogradnamoru.hr">davor.ivanovic@biogradnamoru.hr</a><br>Trg kralja Tomislava 5, 23210 Biograd na Moru |
| Katastarska općina  | k.o. Biograd na Moru  |
| Broj katastarske čestice  | *u nastavku navedene čestice  |
| Status  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Djelomično izgrađeno</b></li> <li>• Izgrađeno</li> <li>• Neizgrađeno</li> </ul>   |
| Površina zone (ha)<br>a) Ukupna površina (ha)<br>b) Površina građevinskih<br>parcela (ha)                       | a) 93,14 ha<br>b) 36,96 ha  |
| Slobodno za prodaju (ha)  | 36,96 ha  |
| Izgrađena površina zone   | 25,45 ha  |
| Dopušteni koeficijent<br>izgradnje  | 0,4   |
| Dopušteni koeficijent<br>iskoristivosti   | 1,00  |
| Dopuštena visina gradnje (m)  | P + 1   |
| Cijena zemljišta (kn/m <sup>2</sup> )   | Nije određena   |
| Struktura vlasništva<br>a) Općina/Grad – ha (%)<br>b) RH – ha (%)<br>c) Privatno – ha (%)<br>d) Ostalo – ha (%) | a) Grad - (44,51 ha) 47,78 %<br>b) RH – (18,71 ha) 20,09 %<br>c) Privatno - (29,92 ha) 32,13 %<br>d) Ostalo – ha (%)  |

|   |  |
|---|--|
| Prostorni plan<br><i>Glasnik br. / Nije propisan / U izradi</i>   | Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 03/16, 08/16, 11/16 i 12/19)   |
| Urbanistički plan<br><i>Glasnik br. / Nije propisan / U izradi</i>  | Urbanistički plan uređenja cjelovite zone proizvodno – pretežno industrijske namjene, (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru br. 2/06, 9/2, 12/13, 10/14, 1-15 – pročišćeni tekst 11/16) i Urbanistički plan uređenja neizgrađene poslovne zone pretežno trgovačke namjene (K2) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru br. 2/08, 7/11, 2/17).  |
| Detaljni plan<br><i>Glasnik br. / Nije propisan / U izradi</i>  | Nije propisan  |
| Način ulaska u posjed zemljišta   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kupnja</b></li> <li>• <b>Pravo građenja</b></li> <li>• <b>Najam</b></li> </ul>   |
| Komunalni doprinos  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Iznos: 93 kn/m<sup>3</sup><br/>Ukoliko investitor gradi građevinu svijetle visine etaže preko 3 metra komunalni doprinos se obračunava u iznosu od 50 % odnosno iznosi 46,50 kn/m<sup>3</sup></li> <li>• Za sve ostale gospodarske i javne građevine: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određena u kunama po m<sup>3</sup> građevine svijetle visine etaža do 3 metra određuje se u iznosu od 60,00 kn, dok se za građevine svijetle visine etaže preko 3 metra obračunava u iznosu od 50 % , odnosno u iznosu od 30,00 kn.</li> <li>• Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik 9/2018)<br/><a href="https://www.biogradnamoru.hr/images/dokumenti/vaz-niji.akti.grada/Odluka-O-KOMUNALNOM-DOPRINOSU-9-18.pdf">https://www.biogradnamoru.hr/images/dokumenti/vaz-niji.akti.grada/Odluka-O-KOMUNALNOM-DOPRINOSU-9-18.pdf</a></li> </ul> |
| Komunalna naknada   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik 9/2018)<br/><a href="https://www.biogradnamoru.hr/images/dokumenti/vaz-niji.akti.grada/Odluka-o-komunalnoj-naknadi-9-18.pdf">https://www.biogradnamoru.hr/images/dokumenti/vaz-niji.akti.grada/Odluka-o-komunalnoj-naknadi-9-18.pdf</a></li> </ul>  |
| Vodni doprinos  | Pogledati tablicu <a href="https://www.voda.hr/sites/default/files/clanak/vd-tablica_tarifa_-_konacno-od_01.01.2016.pdf">https://www.voda.hr/sites/default/files/clanak/vd-tablica_tarifa_-_konacno-od_01.01.2016.pdf</a>  |
| Naknada za uređenje voda  | Cijena se obračunava temeljem Uredbe o visini naknade za uređenje voda (Narodne novine, broj 82/2010, 108/2013)<br><a href="https://www.voda.hr/sites/default/files/nuv_tarifa_za_web.pdf">https://www.voda.hr/sites/default/files/nuv_tarifa_za_web.pdf</a>   |
| Predviđene djelatnosti<br><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  | Ugostiteljsko-trgovačke, prerada i konzerviranje ribljih proizvoda, proizvodnja tekstila, skladištenje.   |
| Postojeće tvrtke u zoni   | Jadran tuna, Markvinia d.o.o., Kulić-Invest d.o.o., Plinacro d.o.o., EVN Croatia Plin d.o.o., Tvornica mreža i ambalaže d.o.o.,   |
| Broj poduzetnika u zoni   | 55  |
| Broj zaposlenih u zoni  | -   |
| Komunalna opremljenost područja   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vodovod</b></li> <li>• <b>odvodnja</b></li> <li>• <b>električna energija</b></li> <li>• plin</li> <li>• <b>telekomunikacije</b></li> </ul>  |
| Prometna povezanost   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>cestovni promet</b></li> <li>• željeznički promet</li> <li>• pomorski promet</li> </ul>   |
| Kategorija cestovne veze  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>državna cesta</b></li> <li>• <b>županijska cesta</b></li> <li>• lokalna cesta</li> <li>• nerazvrstana cesta</li> </ul>  |
| Strateški položaj<br><i>(Opisno, prometna povezanost i udaljenost do najbližeg urbanog centra i točaka od strateške važnosti)</i> | Područje zone smješteno je na središnjem dijelu grada Biograda na Moru, uz glavno prometno križanje državnih cesta D8 (Jadranska magistrala) i D503 (Biograd – Benkovac). Međunarodna zračna luka Zadar Zemunik nalazi se na 20 km udaljenosti, najbliži ulaz na autoput udaljen je 20 km. Sukladno prethodno navedenom (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. |
| Fotografija - priloženo   | DA  |

|   |  |
|---|--|
|   |  |
| Video - priloženo   | NE   |
| Preslika dostupne dokumentacije (građevinska dozvola i sl.) - priloženo | NE   |

| RB | Broj čestice | Površina |
|----|--------------|----------|
| 1  | 777/81       | 2.379    |
| 2  | 777/80       | 540      |
| 3  | 609/15       | 8.588    |
| 4  | 777/70       | 12.839   |
| 5  | 462/8        | 208      |
| 6  | 462/7        | 267      |
| 7  | 462/6        | 482      |
| 8  | 462/5        | 374      |
| 9  | 462/4        | 1.020    |
| 10 | 462/3        | 986      |
| 11 | 484/1        | 161      |
| 12 | 485/6        | 347      |
| 13 | 462/2        | 1.266    |
| 14 | 450/3        | 21.776   |
| 15 | 450/4        | 22.397   |

|    |         |        |
|----|---------|--------|
| 16 | 450/5   | 21.277 |
| 17 | 428/13  | 20.013 |
| 18 | 428/7   | 31.597 |
| 19 | 428/9   | 3.953  |
| 20 | 427/3   | 161    |
| 21 | 6/30    | 16.397 |
| 22 | 7/2     | 13.586 |
| 23 | 7/1     | 14.595 |
| 24 | 6/2     | 10.300 |
| 25 | 6/23    | 5.361  |
| 26 | 6/21    | 3.868  |
| 27 | 6/27    | 1.069  |
| 28 | 5/78    | 1.500  |
| 29 | 5/77    | 139    |
| 30 | 5/79    | 2.075  |
| 31 | 5/5     | 1.870  |
| 32 | 5/6     | 1.161  |
| 33 | 5/53    | 2.000  |
| 34 | 5/40    | 8.692  |
| 35 | 5/41    | 10.611 |
| 36 | 5/24    | 9.745  |
| 37 | 1/12    | 10.140 |
| 38 | 1/11    | 10.265 |
| 39 | 5/15    | 3.417  |
| 40 | 5/21    | 3.000  |
| 41 | 1/11    | 10.265 |
| 42 | 7289/1  | 6.048  |
| 43 | 7289/3  | 72     |
| 44 | 5/25    | 4.190  |
| 45 | 1/23    | 3.067  |
| 46 | 1/19    | 3.141  |
| 47 | 1/22    | 3.363  |
| 48 | 1/18    | 3.158  |
| 49 | 1/16    | 2.920  |
| 50 | 3746/12 | 91     |
| 51 | 6/15    | 43     |
| 52 | 6/18    | 2.276  |
| 53 | 1/20    | 660    |
| 54 | 3746/13 | 283    |
| 55 | 6/17    | 3.282  |

|    |         |        |
|----|---------|--------|
| 56 | 6/16    | 3.247  |
| 57 | 6/3     | 3.295  |
| 58 | 6/14    | 1.798  |
| 59 | 3746/11 | 325    |
| 60 | 1/15    | 1.006  |
| 61 | 6/1     | 36.673 |