

POSLOVNA ZONA CRNO

PROJECT LOCATION AND DESCRIPTION

Projekt uključuje razvoj poslovne zone na 4,0 milijuna četvornih metara, od čega je građevinsko zemljište oko 2,5 milijuna. Zona se nalazi u sjevernoj Dalmaciji (Zadarska županija), u neposrednoj blizini grada Zadra, pored prigradskog naselja Crno. Ima izuzetno dobar položaj i lako je dostupna: prilazna cesta je udaljena 1 km, Luka Zadar (Gaženica) 4 km, međunarodna Zračna luka 3 km i industrijski kolosjek 4 km.

Prema važećim prostornim planovima (Prostorni plan Grada Zadra i Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Crno), projektno zemljište ima poslovnu namjenu (poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, trgovački kompleksi i poslovni hoteli i moteli) i proizvodnu namjenu (industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine), a dio je namijenjen za sport, rekreaciju i zelene površine.

Dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,5 dok je dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) 1,5. Maksimalna dopuštena visina objekta je 16 m (prizemlje + 4 kata).

Jedini vlasnik zemljišta je Grad Zadar.

MODEL TRANSAKCIJE

Vlasnik zemljišta i nositelj projekta, Grad Zadar, traži partnera za izgradnju Poslovne zone Crno, kroz zajedničko ulaganje ili osnivanje društva posebne namjene (DPN).

Ostale potencijalne mogućnosti uključuju prodaju dijela zemljišta i/ili najam projektog zemljišta, koje može biti podijeljeno u čestice prema željama i potrebama investitora. Pri tome maksimalna veličina čestice nije određena, dok minimalna iznosi 0,25 ha.

Prodajna cijena/cijena najma, kao i komunalni doprinosi i naknade su predmet pregovora jer ovise o visini i obujmu planirane investicije.

STATUS PROJEKTA

Predmetna zona je nerazvijena i bez osigurane infrastrukture, ali Grad očekuje skoro ishodenje rješenja o građenju za komunalnu infrastrukturu.

Glavna plinska stanica za opskrbu plinom cijele zadarske regije nalazi se 800 m od Poslovne zone Crno.

Namjena zemljišta prema prostornim planovima

- rekreacijska površina
- zelene površine
- poslovna namjena
- proizvodna namjena



ZADAR

Nositelj projekta
Grad Zadar

Adresa
23 000 Zadar,
Narodni trg 1

Web stranica
www.grad-zadar.hr

Kontakti
Grad Zadar,
e-mail:
gradonacelnik@grad-zadar.hr,
www.grad-zadar.hr,
Upravni Odjel za gospodarstvo
i obrtništvo,
telefon: +385 23 208 122,
fax: +385 23 208 195,
e-mail:
gospodarstvo1@grad-zadar.hr

