



<b>PROFIL INVESTICIJSKOG PROJEKTA</b>	
<b>Naziv projekta</b>	<b>Poslovna zona „Crno“ razvoj poslovne zone - Zadar</b>
<b>Potencijal lokacije</b>	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.
<b>Opis projekta</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Trenutačni status projekta</b>	<p>Vlasnik zemljišta i nositelj projekta, Grad Zadar, traži partnera za razvoj Poslovne zone Crno putem zajedničkog ulaganja ili SPV-a. Ostale mogućnosti transakcija uključuju prodaju dijela i/ili zakup projektnog zemljišta. Zemljište se može podijeliti na parcele prema željama i potrebama investitora, pri čemu ne postoji ograničenje maksimalne veličine parcela. Minimalna veličina parcele je 0,25 ha. Iznosi prodaje/zakupa, kao i komunalni doprinosi i naknade bit će predmet pregovora, jer ovise o veličini i opsegu planirane investicije. Poslovna zona Crno je nerazvijena i bez osigurane infrastrukture, no izgrađena je pristupna cesta i vodovod na udaljenosti 400 m, dok se glavna plinska stanica za opskrbu plinom cijele regije nalazi 800 m od zone.</p> <p>Ishođena je pravomoćna građevinska dozvola za izgradnju pristupne ceste do same zone kao i pravomoćna lokacijska dozvola za izgradnju komunalne infrastrukture za cijelu zonu. Kako bi se, zbog velikih troškova izgradnje, omogućila postupna izgradnja komunalne infrastrukture te samim time i postupno stavljanje u funkciju predmetne zone, lokacijskom dozvolom izgradnja komunalne infrastrukture podijeljena je u 3 etape i veći broj faza izgradnje. Za etapu 1, fazu A1 očekuje se skoro ishođenje rješenja o građenju komunalne infrastrukture kao i početak radova čija je procijenjena vrijednost 35 milijuna kuna za što su osigurana sredstva. Ovim ulaganjem planira se staviti u funkciju cca 25 ha zone, od čega je polovica površine predviđena za preseljenje gradskih komunalnih tvrtki, dok je druga polovica namijenjena za potencijalne investitore.</p>
<b>Model realizacije projekta</b>	Strateški partner
<b>Za dodatne informacije o ovom projektu obratite se e-poštom na: <a href="mailto:info@coral-consulting-service.com">info@coral-consulting-service.com</a></b>	