

# JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA ULAGANJE U GOSPODARSKU ZONU CRNO U ZADRU

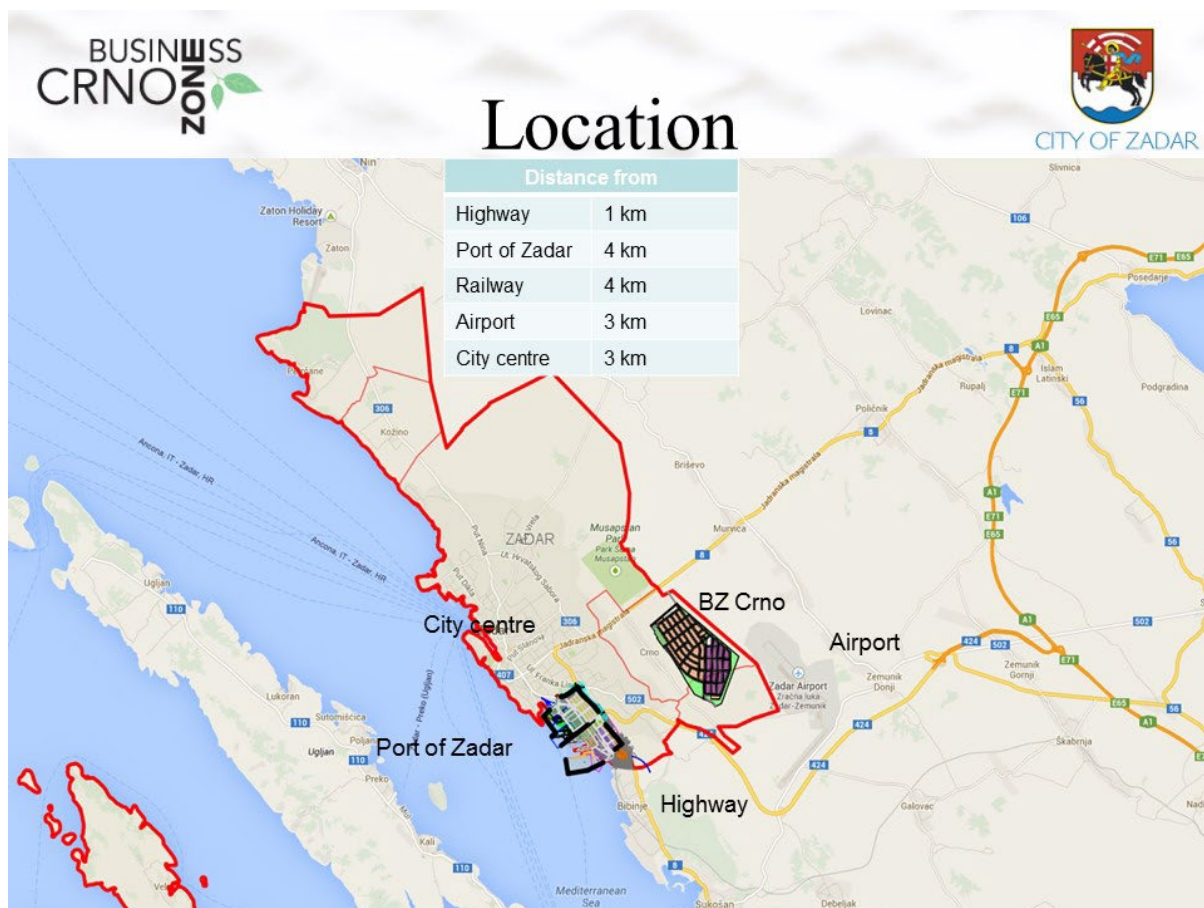
## I) PREDMET JAVNOG POZIVA:

Predmet javnog poziva je iskazivanje interesa poduzetnika za ulaganjem i poslovanjem u Gospodarskoj zoni Crno u Zadru.

## II) OPCII PODACI O ZONI:

### a) Položaj i trenutno stanje

Gospodarska zona Crno smještena je sjeveroistočno od urbane aglomeracije Zadra i direktno se nastavlja na područje prigradskog naselja Crno. Prostorno je udaljena 1 kilometar od brze ceste Zadar2-Zadar, 3 kilometra od međunarodne zračne luke Zadar, 4 kilometra od željeznice i 4 kilometara od teretne luke Gaženica (**slika 1.**



**Slika 1. Položaj GZ Crno**

Cjelokupno područje zone je u vlasništvu Grada Zadra i obuhvaća površinu od 397,85 ha. Na području Zone krajem 2022. godine završeni su radovi na izgradnji faze A1 komunalne infrastrukture kojima se za potrebe korisnika stavlja u funkciju sveukupno pet kaseti ( K.Č. 2144/333, 2144/334, 2144/336, 2144/352, 2144/353 sve K.O. Crno) ukupne korisničke površine 24,39 ha (**slika 2.**) Predmetne kasete opremljene su

kompletnom komunalnom infrastrukturuom (prometnica, vodovodna mreža, fekalno-kanalizacijska mreža, oborinska odvodnja, plinska distributivna mreža, elektroenergetska mreža, mreža kabelaške kanalizacije (DTK), mreža javne rasvjete te hortikulturno uređenje javnih zelenih površina duž koridora cestovne mreže). Trenutno su u tijeku aktivnosti na pripremi za provedbu tehničkog pregleda izvedenih radova na fazi A1 i dobivanja uporabne dozvole.



**Slika 2. Faza A1 prikaz kaseti opremljenih kompletnom komunalnom infrastrukturuom (označeno žutom bojom)**

## b) Osnovni uvjeti gradnje

Uvjeti gradnje i korištenje prostora u Zoni detaljno su utvrđeni Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 4/2004, 3/2008, 16/2011, 2/2016, 13/2016 i 14/2019) te Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Crno („Glasnik Grada Zadra br. 9/2008 i 16/2012), a utvrđena je i osnovna namjena Zone i to:

- gospodarska namjena-proizvodna,
- gospodarska namjena-poslovna,
- športsko-rekreacijska namjena.

Sukladno važećim prostornim planovima u Zoni je predviđena izgradnja:

- proizvodnih postrojenja i objekata (industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni visoko razvijenih tehnologija i bez štetnog utjecaja na okoliš),
- skladišni prostori, komunalno servisni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine, ugostiteljske građevine te građevine za zabavu,

- poslovni hoteli i moteli, a dio je namijenjen za sport, rekreaciju i zelene površine. Unutar zone nije dozvoljena stambena izgradnja, a zabranjena je i gradnja građevina koje mogu biti izvor ometanja rada navigacijskih uređaja i uređaja za instrumentalno letenje, kao i drugih objekata koji na bilo koji način mogu utjecati na sigurnost letenja u zoni zračne luke.

Maksimalna veličina građevinske čestice nije limitirana, dok minimalna veličina građevinske čestice iznosi 2.500 m<sup>2</sup>. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,5 dok maksimalna visina objekta iznosi 16 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu, a iznimno zbog tehnološkog procesa moguća su odstupanja od dozvoljene visine za dio gospodarskih građevina (dimnjaci, silosi i sl.) koji mogu biti i više, ali ne više od 25 m.

- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m, a minimalno 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu.

### III) MODELI, NAČIN I POSTUPAK RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

**Modeli raspolaganja:** Utvrdit će se naknadnim odlukama Gradskog vijeća Grada Zadra

**Način i postupak raspolaganja zemljištem:** Raspisivanje javnog natječaja

**Početna cijena zemljišta:** Procjena tržišne vrijednosti od ovlaštenog sudskog vještaka-procjenitelja

### IV) POGODNOSTI PRILIKOM ULAGANJA U ZONU

Poticajne mjere i olakšice, kriteriji za njihovo ostvarivanje i intenzitet poticajnih mjera i olakšica utvrdit će se naknadnim odlukama Gradskog vijeća Grada Zadra. Sve poticajne mjere i olakšice imaju karakter potpora male vrijednosti što znači da jedan poduzetnik ne smije prijeći iznos od 200.000 EUR potpore tijekom trogodišnjeg razdoblja.

### V) ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj javni poziv se objavljuje **isključivo u svrhu** istraživanja tržišta i utvrđivanja interesa poslovnih subjekata (pravnih i fizičkih osoba) za ulaganje u Gospodarsku zonu Crno, stoga isti **ne obvezuje** Grad Zadar kao vlasnika zemljišta i osnivača Zone niti Inovativni Zadar d.o.o. kao organizatora razvoja Zone po bilo kojoj osnovi.

Iskazivanje interesa poduzetnika ne predstavlja preuzimanje bilo kakvih obveza, već isključivo služi za potrebe analize interesa za ulaganje u Zonu.

**Poduzetnik iskazuje interes popunjavanjem anketnog obrasca, objavljenog na službenoj stranici: Inovativnog Zadra d.o.o. :**

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdEjEsmOLK4xuBC6V3Eg7MzuavOtBsrEB1wZXTx9-xuVFkSyQ/viewform?vc=0&c=0&w=1&flr=0> kao **Prilog 1.** ovom javnom pozivu (Obrazac Iskaz interesa-Gospodarska zona Crno), a prijave se zaprimaju do opoziva ovog javnog poziva.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti na broj telefona: 023/627-793 i na e -mail: [info@inzad.hr](mailto:info@inzad.hr)