

2017.-2021.

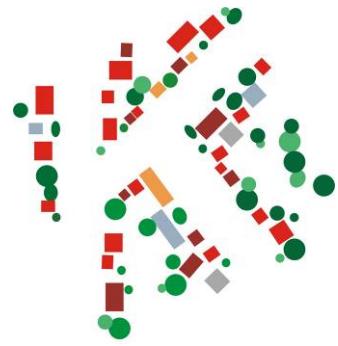
PROJEKCIJA 2022. – 2026.

KUTINA GRAD TEHNOLOGIJE

www.kutina.hr



UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I FINANCIJE
ODSJEK ZA GOSPODARSTVO



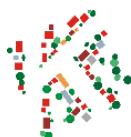
Program razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2017. – 2021. godina

/Projekcija 2022. – 2026./

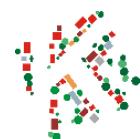
Kutina, rujan 2017.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
1.1 PODLOGE ZA IZRADU PROGRAMA:	2
2. RAZVOJ POSLOVNIH ZONA	3
2.1 OPĆI CILJEVI RAZVOJA	3
2.2 PROSTORNO - PLANSKI SMJEŠTAJ POSLOVNIH ZONA	3
2.3 INTERES ZA RAZVOJ POSLOVNIH ZONA	5
2.4 IZVEDBA I UPRAVLJANJE POSLOVNIM ZONAMA GRADA KUTINE	6
2.5 PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PLANIRANE ZONE – POVRŠINE I PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA	7
2.6 UKIDANJE ADMINISTRATIVNIH BARIJERA ZA INVESTICIJE U POSLOVNIM ZONAMA	8
3. POSLOVNE ZONE GRADA KUTINE	10
3.1 POSLOVNA ZONA KUTINA I (PZK I)	10
3.1.1 Lokacija	10
3.1.2 Financiranje i troškovi projekta PZK I	12
3.1.3 Stanje komunalne infrastrukture i plan površina PZK I	13
3.1.3.1 Stanje komunalne infrastrukture	13
3.1.3.2 Plan površina i podaci o tvrtkama korisnicima zone	13
3.1.4 Određivanje namjene PZK I	15
3.1.5 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Poslovne zone Kutina I	15
3.1.5.1 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa	15
3.1.5.2 Uvjeti za ostvarenje poticaja	17
3.1.5.3 Javno nadmetanje za kupnju zemljišta u Poslovnoj zoni Kutina I – postupak	18
3.1.5.4 Posebne odredbe za korisnike PZK I	20
3.2 POSLOVNA ZONA KUTINA II (PZK II)	23
3.2.1 Prethodna istraživanja	23
3.2.1.1 Lokacija	23
3.2.1.2 Postojeće stanje površina na kojoj se formira PZK II	24
3.2.1.2.1 Zemljište	24
3.2.1.2.2 Stanje prostorno – planske dokumentacije	28
3.2.1.2.3 Stanje infrastrukture	28
3.2.2 Poslovna zona Kutina II - definiranje projekta	29
3.2.2.1 Namjena PZK II	29
3.2.2.2 Plan ulaganja	29
3.2.2.3 Dinamički plan projekta	30
3.2.3 Projekt PZK II – ekonomsko vrednovanje projekta	30
3.2.3.1 Procjena rashoda	30
3.2.3.2 Procjena prihoda	31
3.2.4 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Poslovne zone Kutina II	32
3.2.4.1 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa	32
3.2.4.2 Uvjeti za ostvarenje poticaja	33
3.2.4.3 Javno nadmetanje za kupnju zemljišta u Poslovnoj zoni Kutina II – postupak	33
3.2.4.4 Posebne odredbe za korisnike PZK II	35
3.3 POSLOVNA ZONA KUTINA III KRČ (PZK III - KRČ)	38



3.3.1	<i>Prethodna istraživanja</i>	38
3.3.1.1	Lokacija	38
3.3.1.2	Postojeće stanje površina na kojima se formira PZK III - Krč	39
3.3.1.2.1	Zemljište	39
3.3.1.2.2	Stanje prostorne – planske dokumentacije	42
3.3.1.2.2	Stanje infrastrukture	42
3.3.2	<i>Poslovna zona PZK III - Krč - definiranje projekta</i>	43
3.3.2.1	Namjena PZK III - Krč	43
3.3.2.2	Plan ulaganja	43
3.3.2.3	Dinamički plan projekta	44
3.3.3	<i>Projekt PZK III - Krč – ekonomsko vrednovanje projekta</i>	45
3.3.3.1	Procjena rashoda	45
3.3.3.2	Procjena prihoda	46
3.3.3.3	Stanje po okončanju projekta	46
3.3.4	<i>Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Poslovne zone Kutina III – Krč</i>	46
3.3.4.1	Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa	46
3.3.4.2	Uvjet za ostvarenje poticaja	47
3.3.4.3	Javno nadmetanje za kupnju zemljišta u Poslovnoj zoni Kutina III - Krč - postupak	48
3.3.4.4	Posebne odredbe za korisnike PZK III	50
3.4	INDUSTRJSKO – LOGIŠTICKA ZONA KUTINA (ILZ KUTINA)	53
3.4.1	<i>Prethodna istraživanja</i>	53
3.4.1.1	Lokacija	53
3.4.1.2	Postojeće stanje površina na kojoj se formira ILZ Kutina	55
3.4.1.2.1	Zemljište	55
3.4.1.2.2	Stanje prostorno planske dokumentacije	60
3.4.1.2.3	Stanje infrastrukture	62
3.4.2	<i>Industrijsko - logistička zona Kutina - definiranje projekta</i>	62
3.4.2.1	Namjena ILZ Kutina	62
3.4.2.2	Plan ulaganja	63
3.4.2.3	Dinamički plan projekta	63
3.4.3	<i>Projekt ILZ Kutina - ekonomsko vrednovanje projekta</i>	64
3.4.3.1	Procjena rashoda	64
3.4.3.2	Procjena prihoda	64
3.4.3.3	Stanje po okončanju projekta	64
3.4.4	<i>Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Industrijsko – logističke zone Kutina</i>	65
3.4.4.1	Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa	65
3.4.4.2	Uvjet za ostvarenje poticaja	65
3.4.4.3	Javni poziv investitorima za iskazivanje interesa za ulaganja u ILZ Kutina	66
3.4.4.4	Posebne odredbe za korisnike ILZ	67
3.5	POSLOVNA ZONA KUTINA IV (PZK IV)	68
3.5.1	<i>Prethodna istraživanja</i>	68
3.5.1.1	Lokacija	68
3.5.1.2	Postojeće stanje površina na kojoj se formira PZK IV	69
3.5.1.2.1	Zemljište	69
3.5.1.2.2	Stanje prostorne – planske dokumentacije	72
3.5.1.2.3	Stanje infrastrukture	72



3.5.1.3	Posebne odredbe za korisnike PZK IV	73
4.	ZAVRŠNE ODREDBE	75
5.	PRILOZI PROGRAMA	76

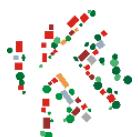
1. UVOD

Grad Kutina je od 2000. godine sustavno pristupio planiranju i realizaciji izgradnje poslovnih zona na svom području. Od tog perioda Vlada RH svojim Programima također potiče razvoj poslovnih zona na cijelom području Republike Hrvatske (dalje: Program Vlade RH). Tako je na prijedlog Vlade Republike Hrvatske Sabor donio još jedan važan dokument koji uređuje područje razvoja poslovnih zona, odnosno unapređenje poduzetničke infrastrukture: Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj: 93/13., 114/13. i 41/14.).

Smatrajući neophodnim da Grad Kutina kao jedinica lokalne samouprave uskladi i koordinira svoje aktivnosti s Programom Vlade RH u srpnju 2007. godine Gradsko poglavarstvo Grada Kutine donijelo je Program razvoja poslovnih zona za razdoblje 2007. – 2010. godine (Projekcija 2010.-2014.). Taj Program sastojao se od već usvojenih pojedinačnih programa, a nastavlja se na Program razvoja poslovnih zona 2004. – 2007., te od planiranih dodatnih i novih programa i projekta.

Temeljem navedenog stručne službe Grada Kutine u tijeku rujna/listopada 2010. godine s ciljem daljnog razvoja poslovnih zona na području Grada Kutine izradile su sada važeći PROGRAM RAZVOJA POSLOVNIH ZONA GRADA KUTINE ZA RAZDOBLJE 2011.-2015. GODINE /Projekcija 2016.-2020./ (u dalnjem tekstu: Program) kao temeljni dokument za ulaganje u već definirane poslove zone Grada Kutine: PZK I., PZK II., PZK III.-KRČ i ILZ Kutina i osnivanje POSLOVNE ZONE KUTINA IV. /PZK IV./. Isti Program u tijeku svoje primjene/važenja doživio je dvije izmjene i dopune i to obje u 2013. godini. Službene objave Programa i izmjena i dopuna istog nalaze se u „Službenim novinama Grada Kutine“ broj: 2/11., 1/13. i 5/13.

U vezi s navedenim, odnosno kako je razdoblje važenja sadašnjeg Programa zaključuje s 2015. godinom, stručne službe Grada Kutine izradile su i predložile Gradskom vijeću u 2017. godini na usvajanje novi PROGRAM RAZVOJA POSLOVNIH ZONA GRADA KUTINE ZA RAZDOBLJE 2017.-2021. GODINE /Projekcija 2022.-2026./ koji postaje temeljni dokument razvoja poslovnih zona na području Grada Kutine, te obuhvaća sve izmjene i dopune važne za razvoj poslovnih zona, odnosno prvenstveno promjene u vlasništvu unutar pojedine poslovne zone, promjene prostorno planske dokumentacije, sve grafičke i katastarske



promjene, te posebno promjene kod poticajnih mjera i uvjeta javnog nadmetanja za kupnju zemljišta u pojedinoj poslovnoj zoni.

1.1 Podloge za izradu Programa:

Program razvoja poduzetničkih zona Vlade RH;

Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj: 93/13., 114/13. i 41/14.)

Program poticanja razvoja gospodarstva u Gradu Kutini (pročišćeni tekst) („Službene novine Grada Kutine“ 3/11. i 5/14.);

Program razvoja poslovnih zona 2011.-2015. godina (Projekcija 2016.-2020.) („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/11., 1/13. i 5/13.);

Odluka o izmjenama i dopunama Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2011.-2015. godina (Projekcija 2016.-2020.) („Službene novine Grada Kutine“ broj: 01/13.);

Odluka o II. izmjenama i dopunama Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2011.-2015. godina (Projekcija 2016.-2020.) („Službene novine Grada Kutine“ broj: 5/13.);

Program razvoja poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije za razdoblje 2015.-2020. godine („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj: 17/15.);

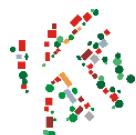
Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Grada Kutine i ODREDBE ZA PROVOĐENJE („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13.);

Odluka o donošenju ciljanih VI. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju generalnog urbanističkog plana Grada Kutine i ODREDBE ZA PROVOĐENJE („Službene novine Grada Kutine“ broj: 7/14.);

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „11“ („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13.);

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „12“ („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13.);

ODLUKA o osnivanju poslovnih zona na području Grada Kutine („Službene novine Grada Kutine“ broj: 10/10. i 5/11.)



2. RAZVOJ POSLOVNIH ZONA

2.1 Opći ciljevi razvoja

Ciljevi razvoja poslovnih zona proizlaze iz točke 5.1.3.2 Programa poticanja razvoja gospodarstva u Gradu Kutini (pročišćeni tekst) („Službene novine Grada Kutine“ broj: 3/11. i 5/14.) koji iste definira na sljedeći način:

”Poslovna zona (zona malog gospodarstva) je dio gospodarske zone unutar koje Grad Kutina financira odnosno sufinancira izgradnju komunalne infrastrukture, potiče gradnju objekata namijenjenih gospodarskoj eksploataciji, finansijski stimulira ulaganje poduzetnika, omogućava porezne olakšice i stvara druge pogodnosti za poduzetnike-ulagače.

Poslovne zone planiraju se sukladno prostornim planovima i specifičnim potreba poduzetnika.

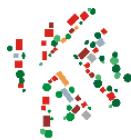
Funkcija Poslovne zone je omogućavanje trajne djelatnosti poduzetnika temeljem pogodnosti koje potiče Grad Kutina sustavno osmišljenim mjerama.“

Grad Kutina planira razvoj postojećih i novih poslovnih zona temeljem sljedećih pretpostavki:

1. dinamika širenja zona je na načelu 1+1+1 što znači: zone u eksploataciji + zona u izgradnji + zona u pripremi;
2. površina zona planira se sukladno potražnji na tržištu (neracionalno je ulagati sredstva u uređenje zona, a bez da se ima osigurana eksploatacija odnosno interes poduzetnika), a definira se prostorno planskim dokumentima.
3. površina građevinskih parcela u postojećim zonama je cca 1.500 m² do 75.000 m² /za PZKI., PZKII. I PZKIII.-KRČ/, dok su građevinske parcele u ILZ Kutina površine cca od 40.000m² do 240.000 m², a po potrebi ulagača i više, te planirana površina PZKIV. cca 300.000 m² s mogućnošću formiranja manjih parcela po zahtjevu potencijalnog ulagača/poduzetnika.

2.2 Prostorno - planski smještaj poslovnih zona

Poslovne zone Grada Kutine planirane su i izvode se u okviru Gospodarske zone Grada Kutine.

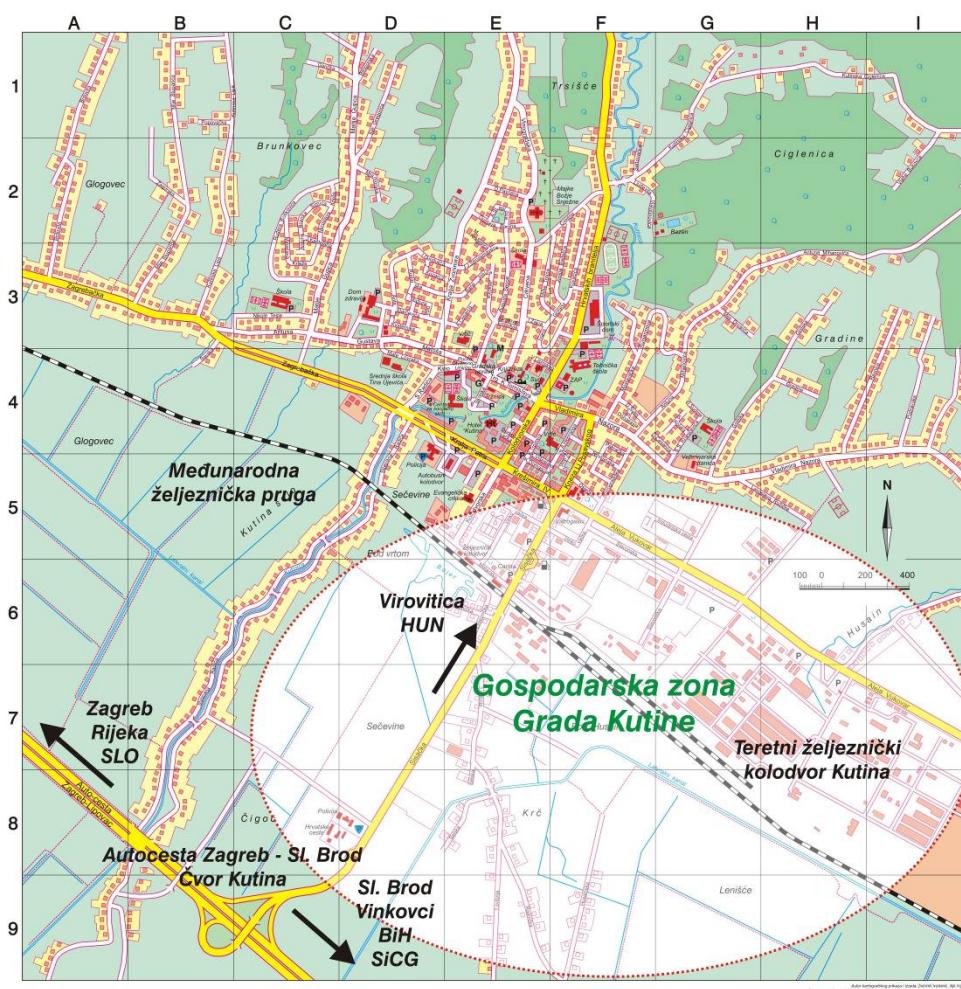


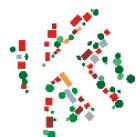
Rubni prostor omeđen Sisačkom ulicom sa zapada, Alejom Vukovara sa sjevera i auto - cestom s juga je prostor Gospodarske zone Grada Kutine.

Gospodarska zona je posebni dio prostora Grada Kutine koji je prostorno – planskom dokumentacijom namijenjen za sustavni razvoj gospodarstva i djelatnosti u funkciji gospodarskih subjekata.

Prostorno – planskom dokumentacijom određuju se karakteristike vezane za urbanističko planiranje, komunalnu i energetsku infrastrukturu, promet i druge djelatnosti na način da se primarno vodi briga o što kvalitetnijem i efikasnijem okruženju koje je podređeno razvoju gospodarske infrastrukture.

Slika 1. – Gospodarska zona Grada Kutine





Gospodarska zona sastoji se od posebnih dijelova specijaliziranih za pojedine segmente gospodarstva kao što su:

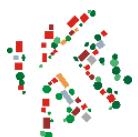
- Poslovne zone;
- Slobodne zone;
- Logističke zone;
- Industrijske zone;
- Komercijalno – trgovačke zone
- Tehnološke parkove i dr.

2.3 Interes za razvoj poslovnih zona

Grad Kutina završio je program PZKI. /I. faza/ do 2005. godine na kojem je od 14 parcela realizirano svih 14 u I. fazi razvoja. Kako je stvorena mogućnost proširenja iste zone to je i učinjeno koncem 2009. i početkom 2010. godine i na taj način PZKI. proširena za dodatnih 38.524 m², odnosno 6 građevinskih parcela. Sve novoformirane građevinske parcele, odnosno točno 5 građevinskih parcela u PZKI. prodano je putem javnog nadmetanja uz poticajne mjere do lipnja 2010. godine za razvoj obrta, malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Kutine.

I dalje je vidljiv veliki interes poduzetnika za ulaganje u poslovnim zonama Grada Kutine, a poglavito imajući u vidu smještaj zona i uvjete koje u cilju poticanja gospodarstva daje Grad Kutina.

U razdoblju od 2007. godine do rujna 2010. godine, te u periodu do konca 2015. godine stručne službe nadležnih upravnih odjela Grada Kutine zaprimile su veliki broj Pisama namjere investitora zainteresiranih za ulaganje u PZKII. i PZKIII.-KRČ uz napomenu da su u PZKII. u cijelosti realizirane tri investicije /IDEA d.o.o., ENIKON d.d. i KLIK-PAR d.o.o/, te su u postupku realizacije još tri investicijska projekta / ŽUPANIJSKE CESTE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., Proizvodno-uslužna radionica MANUELA PETRINAC i MAK PRIJEVOZNIČKE USLUGE d.o.o. Također treba istaknuti da je u vremenskom razdoblju između dva predmetna Programa došlo do određenih izmjena u procesu poslovanja određenih tvrtki, tako je tvrtka ENIKON d.d. poslovanje nastavila kao ENIKON PROJEKTIRANJE d.o.o., a zatim zbog nastalih problema u poslovanju ista je prestala s radom i svoje poslovne objekte ponudila na prodaju. U obuhvat PZKII. uvedeni su i poslovni objekti tvrtke ČULJAT TEKSTIL d.o.o. i TRGOVINE RODA KUTINA. Uz navedeno potrebno je



naznačiti i interes velikih ulagača za investiranje u ILZ Kutina. Iako još nije došlo do realizacije većih projekata, prema prikupljenim podacima očekuje se dolazak na područje Grada Kutine ulagači s cijelog područja RH i svakako iz zemalja EU s obzirom da je dosadašnje vođenje marketinga o pogodnostima za ulagače na području poslovnih zona Grada Kutine održano kvalitetno i u suradnji s Agencijama Vlade RH i Agencijama SMŽ, a od 2010. godine aktivnosti za Grad Kutina preuzeo je Gospodarski klub s ciljem promoviranja i pomoći gospodarstvu na području Grada Kutine. Nakon prestanka aktivnosti Gospodarskog kluba, Grad Kutina je u tijeku 2013. godine osnovao društvo u 100% vlasništvu Grada Kutina, te je isto registrirano kao Razvojna agencija MRAV d.o.o. s namjerom da ista tvrtka preuzme ulogu snažnog sudionika, podupirača i pokretača lokalnog razvoja Grada Kutine općenito, kao i razvoja Moslavačke regije.

2.4 Izvedba i upravljanje Poslovnim zonama Grada Kutine

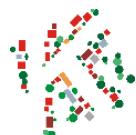
Nositelj planiranja, izgradnje, upravljanja i razvoja Poslovnim zonama Grada Kutine je Upravni odjel za gospodarstvo i financije, Odsjek za gospodarstvo.

Prije pokretanja izvedbe pojedine zone iz ovog Programa /misli se na PZKIII-KRČ, PZKIV. i ILZ Kutina/, prema potrebi, će se izraditi Studija izvodljivosti kojom se detaljno ispituje mogućnost izvođenja Projekta i to s organizacijskog, tehničkog, imovinsko – pravnog, urbanističkog i ekonomskog aspekta.

S obzirom na složenost i obujam poslova oko upravljanja razvojem gospodarstva putem poslovnih zona potrebno je u razdoblju do 2020. godine ispitati i mogućnost osnivanja posebne tvrtke/agencije koja bi se bavila samo poslovnim zonama i drugim pitanjima vezanim uz povećanje efikasnosti ulaganja na području Grada Kutine.

Navedena tvrtka/agencija imala bi zadatke:

- Promocija gospodarskih potencijala Grada Kutine;
- Privlačenje novih investicija;
- Upravljanje poslovnim zonama nakon njihove izgradnje;
- Osiguranje sredstava za daljnju izgradnju zona;
- Savjetovanje investitora.



Osnivanjem navedene tvrtke/agencije ujedno bi se u potpunosti uvelo zakonsko upravljanje poslovnim zonama, te velika mogućnost korištenja/apliciranja na sredstva fondova Europske unije.

2.5 Plan otkupa zemljišta za planirane zone – površine i procjena potrebnih financijskih sredstava

Glavni prioritet do 2010. godine bio je otkup zemljišta od privatnih vlasnika kao i prijenos vlasništva od RH /za površine koje se nalaze u obuhvatu poslovnih zona/ na području Gospodarske zone Grada Kutine jer dosadašnja iskustva sa investitorima govore u prilog tome da kada Grad ima u vlasništvu zemljište za poduzetničke inicijative na taj način je moguće investitorima ponuditi rješene imovinsko-pravnih odnosa, planirati izradu potrebne projektne dokumentacije, usmjeravati razmještaj gospodarskih djelatnosti sukladno planu razvoja Grada i niz drugih prednosti.

Pokazatelji stanja vlasništva u poslovnim zonama:

Tijekom 2010. godine Grad Kutina je Odlukom Vlade RH postao vlasnik 1.200.000 m² zemljišta za potrebe razvoja ILZ Kutina;

Sporazumom o rješavanju vlasništva u postupku povrata imovine u tijeku 2009. godine Grad je postao vlasnik dodatnih 38.524 m² zemljišta u PZKI.

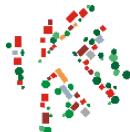
Do 2008. godine Grad je od privatnih vlasnika otkupio zemljište u PZKII.

U razdoblju do 2015. godine nastavili smo s rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u obuhvatu Gospodarske zone Grada Kutine, odnosno u dijelu obuhvata svake pojedine poslovne zone. Stoga je, tijekom 2015. godine Ugovorom o darovanju RH , Grad Kutina postao vlasnik dodatnih 42.279 m² zemljišta za potrebe razvoja i izgradnje ILZ Kutina.

U vezi s navedenim i u razdoblju od 2017. do 2021. godine planira se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, a prema prioritetima poznatih investitora/ulagača.

Cilj Grada Kutine je da:

- do konca 2017. godine u pregovorima s Petrokemijom d.d. postane vlasnik zemljišta između PZKI. i PZKII. uz županijsku cestu-Ž 3124, Aleja Vukovara u Kutini;



- do 2020. godine nastaviti rješavati imovinske odnose s HV, HŽ i HŠ na kanalima, prometnicama i sl., a koji se nalaze u obuhvatu poslovnih zona Grada Kutine;
- do 2021. godine postane vlasnik zemljišta koje je obuhvaćeno PZK III -KRČ;
- do 2026. godine postane vlasnik zemljišta koje je obuhvaćeno PZK IV, a u slučaju da ista poslovna zona ne bude ranije u interesu konkretnog investitora/ulagača.

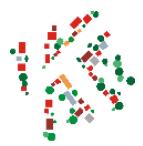
Za ispunjenje navedenih ciljeva potrebno je planirati sredstva za otkup zemljišta od privatnih vlasnika i to:

- Proračunom 2017.-2022. godine planirati ukupno 1.600.000,00 kn za otkup zemljišta PZK III KRČ;
- Proračunom za 2018.-2021. planirati sredstva /cca 5.000.000,00 kn/ za sufinanciranje izgradnje obilaznice ili izgradnje pristupne ceste u području ILZ Kutina;
- Proračunom za 2018.-2021. planirati sredstva /cca 7.500.000,00kn/ za otkup zemljišta u PZK IV.;

2.6 Ukipanje administrativnih barijera za investicije u poslovnim zonama

Ukipanje administrativnih barijera za investicije u zonama, ali i na cijelom području Grada Kutine bio je jedan od prioritetnih ciljeva u do sada važećim Programima, te možemo konstatirati da su do 2015. godine riješena dva najznačajnija elementa za poticanje ulaganja u poslovne zone:

- Usvojeni prostorno planski dokumenti: Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Grada Kutine i ODREDBE ZA PROVOĐENJE („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13), Odluka o donošenju ciljanih VI. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju generalnog urbanističkog plana Grada Kutine i ODREDBE ZA PROVOĐENJE („Službene novine Grada Kutine“ broj: 7/14.), Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „11“ („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13) i Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „12“ („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13).
- Ured za izdavanje potrebne građevinske dokumentacije investitorima koji planiraju ulagati u poslovne zone Grada Kutine od 2009. godine više nije u nadležnosti SMŽ nego u nadležnosti Grada Kutine i na taj način su stvoreni



uvjeti zajedničkog angažiranja svih stručnih službi Grada na zahtjevima budućih investitora. Navedeni ured ustrojen je u sklopu Gradske uprave Grada Kutine pod nazivom UPRAVNI ODJEL ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRAĐENJA, a novim ustrojem Grada Kutine iste poslove obavlja ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE u sklopu UPRAVNOG ODJELA ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO UREĐENJE.

3. POSLOVNE ZONE GRADA KUTINE

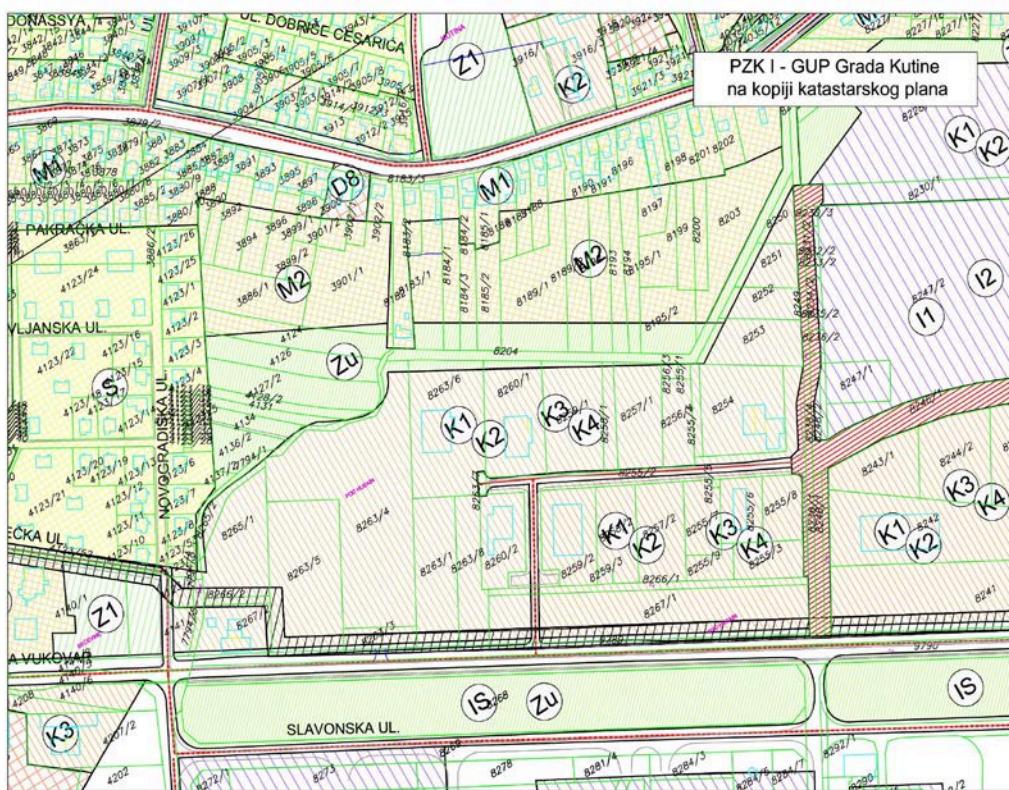
3.1 Poslovna zona Kutina I (PZK I)

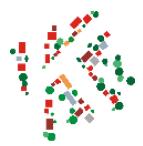
3.1.1 Lokacija

PZK I smještena je uz ulicu Aleja Vukovar u Kutini koja ima status prometnice županijskog ranga - Ž 3124.

Lokacija se nalazi u istočnom dijelu Grada u okviru Gospodarske zone Grada Kutine i kao takva je i provedena u dokumentima prostornog uređenja Grada.
(Prilog I -Kopija katastarskog plana)

Slika 2. - GUP Grada Kutine





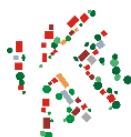
Fotografija 1



Fotografija 2



Fotografija 3



3.1.2 Financiranje i troškovi projekta PZK I

A) Izravni troškovi projekta prikazani su nastavno u Tablici 1.

Tablica 1.

Rb	Vrsta troška	Iznos
1.	Projektna, geodetska i druga dokumentacija i pripremni radovi	100.000,00 kn
2.	Izvođenje građevinskih radova	1.099.137,96 kn
	Prometnice	806.027,75 kn
	Oborinska kanalizacija	94.905,00 kn
	Ukupno bez PDV-a	900.932,75 kn
	PDV	198.205,21 kn
3.	Stručni nadzor	18.450,00 kn
4.	Javna rasvjeta	150.865,20 kn
5.	Plinska mreža	31.490,92 kn
6.	Vodovodna mreža	92.219,71 kn
7.	Izgradnja trafo stanice	969.283,45 kn
	Ukupno	2.461.447,24 kn

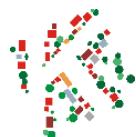
Izvori financiranja projekta PZK I su:

- proračun Grada Kutine za 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 i 2005 godinu;
- potpore od Vlade RH za projekt PZK I u ukupnom iznosu od 950.000,00 kn (2001. godina 400.000,00 kn, 2002. godinu 300.000,00 kn i 2004. godinu 250.000,00 kn);

B) Odlukom o proširenju PZKI. u tijeku 2009. godini s šest (6) novih parcela, ukupne površine 38.524 m² bilo je potrebno izgraditi prilaznu prometnicu cca 80 m, te su osigurana u Proračunu 2011. godine sredstva u iznosu od 350.000,00 kn uz mogućnost korištenja sredstava potpore iz programa Vlade RH.

Tablica 2. - Ulaganje za proširenje zone

Ulaganje	Vrsta troška	Iznos
2011. godina	Projektiranje i izgradnja prilazne prometnice 80m'	350.000,00 kn



3.1.3 Stanje komunalne infrastrukture i plan površina PZK I

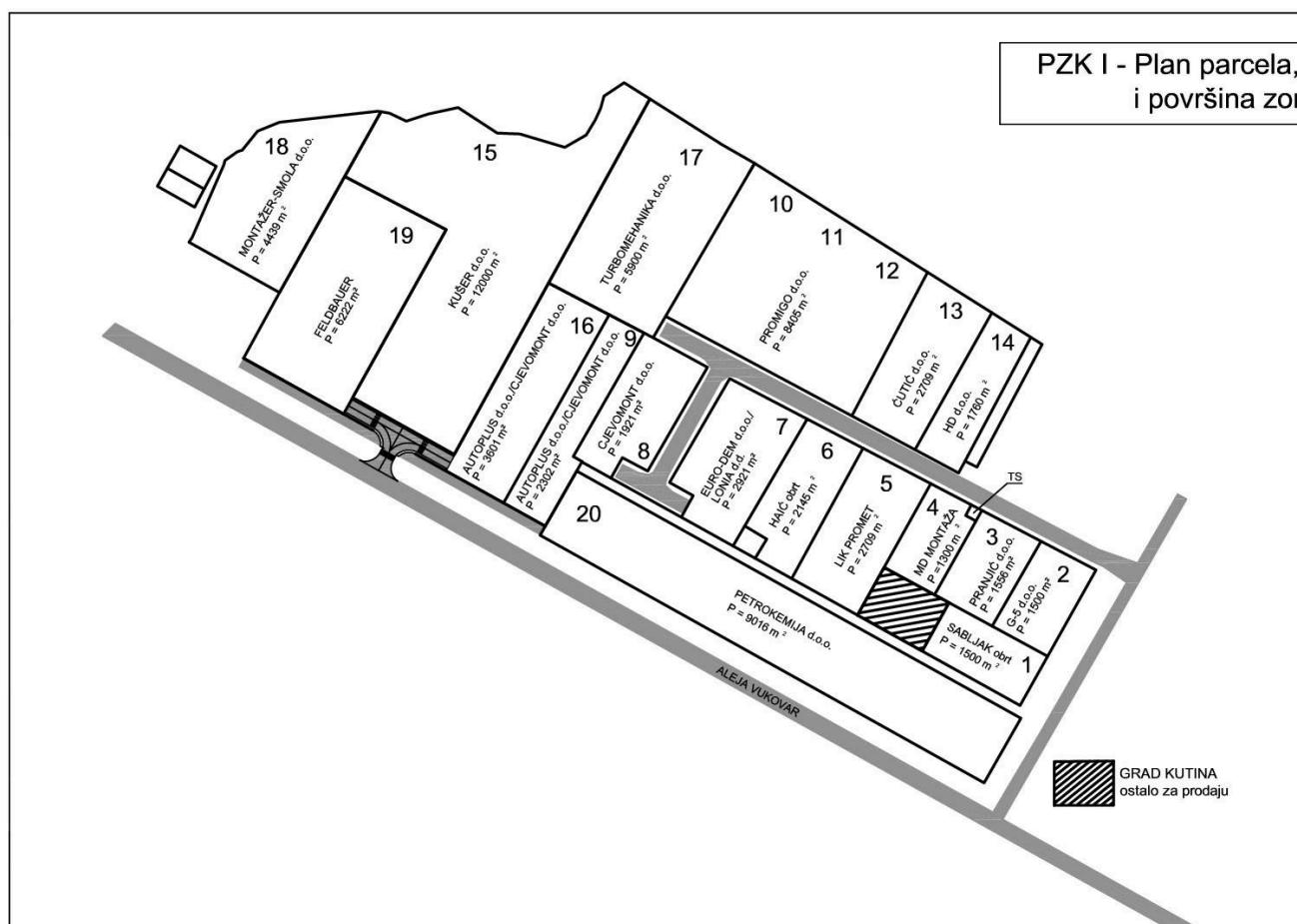
3.1.3.1 Stanje komunalne infrastrukture

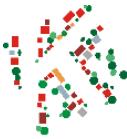
PZK I sastoji se od novoizgrađene prometnice sa izvedenim sustavom odvodnje, javnom rasvjjetom, plinskom mrežom, vodovodnom mrežom i trafostanicom.

3.1.3.2 Plan površina i podaci o tvrtkama korisnicima zone

PZK I sastoji se od 20 polja označenih brojevima i oznakama u Prilogu II ovog Programa i na slici 3., a okvirnih površina kako je prikazano u Tablici 3.

Slika 3.: Parcele i vlasnici PZK I





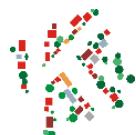
Tablica 3.

Broj parcele	Površina parcele - m ²	Tvrtka	Status investicije-dokumentacije			Status investicije-gradnja		
			Zahtjev za lokacijsku dozvolu	Lokacijska dozvola	Gradjevna dozvola	Nije započeto	U izgradnji	Završeno
1.	1500	SABLJAK obrt	NE	NE	NE	X		
2.	1500	G-5 d.o.o.	NE	NE	NE	X		
3.	1500	PRANJIĆ d.o.o.	DA	DA	DA		X	
4.	1300	MD MONTAŽA obrt	DA	DA	NE		X	
5.	2709	LIK PROMET obrt	DA	DA	DA		X	
6.	2145	HAIĆ	DA	DA	DA	X		
7.	2921	EURO – DEM d.o.o./LONIA d.d.	DA	DA	DA		X	
8.	2246	CJEVOMONT d.o.o.	DA	DA	DA			X
9.	2302	AUTO PLUS d.o.o./CJEVOMONT d.o.o	NE	NE	NE	X		
10.	3887	PROMIGO d.o.o.	DA	DA	DA			X
11.	2093							
12.	2425							
13.	2709	ĆUTIĆ d.o.o.	DA	DA	DA		X	
14.	1760	HD d.o.o.	DA	DA	NE	X		
15.	12000	KUŠER d.o.o.	DA	DA	DA		X	
16.	3601	AUTO PLUS d.o.o./CJEVOMONT d.o.o	NE	NE	NE	X		
17.	5900	TURBOMEHANIKA d.o.o.	DA	DA	DA		X	
18.	4439	MONTAŽER-SMOLA d.o.o.	NE	NE	NE		X	
19.	6222	FELDBAUER	NE	NE	NE	X		
20.	9016	PETROKEMIJA d.d.	NE	NE	NE	X		
	72.175	17	11	11	9	7	5	6

Tvrtke vlasnici i/ili korisnici PZK I imaju ukupno 122 zaposlena radnika što je nastavno prikazano u Tablici 4.

Tablica 4.

Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Tvrtka	Broj zaposlenih u tvrtci korisniku PZK I na području PZK I
1.	1500	SABLJAK obrt	0
2.	1500	G-5 d.o.o.	0
3.	1500	PRANJIĆ d.o.o.	31
4.	1300	MD MONTAŽA obrt	0
5.	2709	LIK PROMET obrt	0
6.	2145	HAIĆ	0
7.	2921	AUTOSERVIS VINKOVIĆ d.o.o./CONCORDIA NAMJEŠTAJ d.o.o.	5
8.	2246	CJEVOMONT d.o.o.	66
9.	2302	AUTO PLUS d.o.o./CJEVOMONT d.o.o	0
10.	3887	PROMIGO d.o.o.	7
11.	2093		
12.	2425		
13.	2709	ĆUTIĆ d.o.o.	2
14.	1760	HD d.o.o.	0
15.	12000	KUŠER d.o.o.	0
16.	3601	AUTO PLUS d.o.o.	0
17.	5900	TURBOMEHANIKA d.o.o.	16
18.	4439	MONTAŽER-SMOLA d.o.o.	0
19.	6222	FELDBAUER	0
20.	9016	PETROKEMIJA d.d.	0
	72.175	20	127



3.1.4 Određivanje namjene PZK I

PZK I je zona malog gospodarstva namijenjena za poduzetnike u rangu:

- Obrtnika;
- Malih poduzetnika;
- Srednjih poduzetnika.

PZK I je predviđena za izgradnju objekata namijenjenih proizvodnim djelatnostima, radionicama, uslužno-servisnim i trgovačkim prema posebnim namjenama i sličnim radno - intenzivnim djelatnostima koje u svom programu potiču novo zapošljavanje i izradu, doradu ili servisiranje proizvoda.

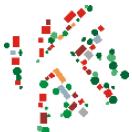
PZK I ne odnosi se na izgradnju trgovina, skladišta, pilana, samostalnih parkirališta i sličnih trgovačkih ili pomoćnih odnosno servisnih djelatnosti – osim u dijelu koji je bio realiziran putem Javnog nadmetanja prije 2000. godine. Na području PZK I neovisno o namjeni djelatnosti isključuju se programi koji štetno djeluju na okoliš (zagađenje zraka, voda, buka, izrazite vibracije).

Na građevinskim parcelama u PZK I koje su u sastav/obuhvat zone ušle krajem 2009. godine na temelju Odluke o izmjenama i dopunama Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2007.-2010. godine – Projekcija 2010.-2014., dozvoljene su uz navedeno i slijedeće djelatnosti: trgovačka djelatnost građevinskih i sličnih materijala.

3.1.5 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Poslovne zone Kutina I

3.1.5.1 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa

Program PZK I temeljem *Programa poticanja razvoja gospodarstva Grada Kutine* predviđa poticajne uvjete za poduzetnike-investitore na području PZK I, i to za slijedeće elemente:



Cijena zemljišta

Početna cijena: 45,00 kn/ m²

/za građevinske parcele koje su putem javnog nadmetanja prodane poduzetnicima do 2005. godine/

Uvjeti plaćanja: maksimalni broj obroka je šest /6/, uz plaćanje kod potpisu Ugovora iznosa od 10% od ugovorene cijene.

Početna cijena: 75,00 kn/m²

/za građevinske parcele koje su ušle u sastav PZK I koncem 2009. godine/

Uvjeti plaćanja: maksimalni broj obroka je šest /6/ s tim da zadnji obrok dospijeva najdalje do 31.12.2011. godine uz obvezu da se pri potpisu Ugovora plati 10% od ugovorene cijene.

Početna cijena: 75,00 kn/m²

/za građevinske parcele koje su ušle u sastav PZK I koncem 2009. godine, a imaju oznaku 20 /Slika 3//

Uvjeti plaćanja: maksimalni broj obroka je šest /6/ s tim da zadnji obrok dospijeva najdulje 24 mjeseca od dana prodaje parcele uz obvezu da se pri potpisu Ugovora plati 10% od početne cijene.

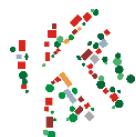
Komunalni doprinos:

Za sve investicije na području PZK I Grad Kutina oslobađa investitora najmanje 75% od izračunatog iznosa komunalnog doprinosa.

Omogućava se plaćanje komunalnog doprinosa u obrocima do maksimalno 36 mjesечnih obroka bez kamata.

Komunalna naknada:

Za građevinske parcele koje su u sastav PZK I ušle tijekom 2009. godine, odnosno svi izgrađeni poslovni objekti oslobođeni su plaćanja komunalne naknade pet /5/ godina od dana ishodjenja Uporabne dozvole za pojedinu investiciju.



3.1.5.2 Uvjeti za ostvarenje poticaja

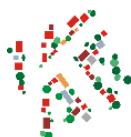
Poduzetnici koji putem Javnog nadmetanja kupe zemljište u PZK I stječu pravo na povlastice iz ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

1. Dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK I - u roku od 5 mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se Zaključak Gradskog vijeća o dodjeli parcele poduzetniku);

Dobivanje Potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevinske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK I u roku od 5 mjeseci od ishođenja Lokacijske dozvole;

Ukoliko investitor ne ispuni uvjet iz točke 1., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na parcelu u PZK I, te je obvezan u roku od 30 dana vratiti parcelu u posjed Gradu Kutini. Grad Kutina će vratiti investitoru sredstva kojima je plaćeno zemljište uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od početne cijene. Sve ostale troškove snosi kupac zemljišta.

Ukoliko investitor ne ispuni uvjet iz točke 2., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na parcelu u PZK I, te je obvezan u roku od 30 dana vratiti parcelu u posjed Gradu Kutini. Grad Kutina će vratiti investitoru sredstva kojima je plaćeno zemljište uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od početne cijene. Sve ostale troškove snosi kupac zemljišta.



3.1.5.3 Javno nadmetanje za kupnju zemljišta u Poslovnoj zoni Kutina I – postupak

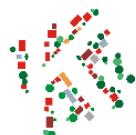
Temeljem odredbi ovog Programa postupak javnog nadmetanja za kupnju zemljišta u PZK I provodi Povjerenstvo u sastavu:

1. Predsjednik odbora za gospodarstvo, Predsjednik;
2. Predstavnik upravnog odjela nadležnog za gospodarstvo, član;
3. Predstavnik upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, član.

Odluku o najpovoljnijem ponuditelju na prijedlog Povjerenstva iz prethodnog stavka donosi Gradsko vijeće Grada Kutine. Uz obvezne zakonske elemente, tekst Javnog nadmetanja sadrži isključivo elemente ovog Programa.

U natječajnom postupku od ponuditelja se obvezno mora tražiti:

- Poslovni plan investicije koji ponuditelji namjeravaju realizirati na predmetnim zemljištima. Obvezni sadržaj Poslovnog plana donosi Upravni odjel za gospodarstvo i financije;
- Mora se osigurati otplata vrijednosti zemljišta upisom založnog prava (hipoteke) na predmetnom zemljištu u korist Grada Kutine odnosno na neki drugi način koji osigurava interes Grada Kutine (osim u slučaju uplate kupoprodajne cijene u cijelosti);
- Investitor mora potpisati Izjavu o prihvaćanju svih odredbi ovog Programa;
- Uplaćeni iznos od 10% od početne cijene zemljišta koji se obvezno uplaćuje u postupku natječaja Grad Kutina zadržava kao bespovratna sredstva u slučaju da investitor odustane od rada u zoni odnosno ne ispuni odredbe ovog Programa.



Kriteriji za odabir ponuditelja za kupnju zemljišta izraženi u bodovima (**maksimalno 100 bodova**) su:

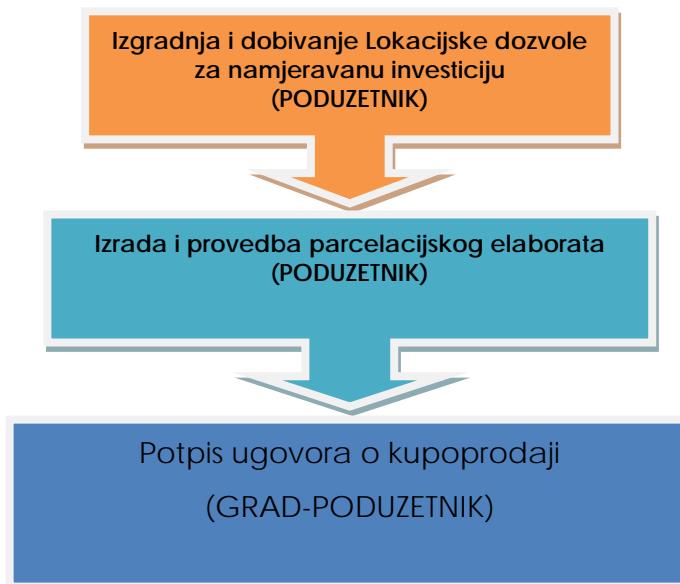
Tablica 5.

Kriterij	Bodovi
1. broj novootvorenih radnih mjesata:	
do 10	10 bodova
od 11 do 20	20 bodova
od 21 i na više	30 bodova
2. vrsta programa:	
proizvodni	30 bodova
radionice, obrt i sl.	20 bodova
uslužno-servisni i trgovački prema navedenim uvjetima	10 bodova
3. ponuđena cijena za m² zemljišta	30 bodova
4. dinamika realizacije programa	10 bodova

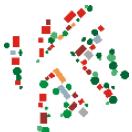
U slučaju istog broja bodova prioritet ima investitor koja ponudi veću cijenu za m² zemljišta.

Slijed radnji koje poduzetnici i Grad Kutina moraju provesti nakon što se odaberu najpovoljniji ponuditelji za kupnju zemljišta u okviru PZK I prikazan je na Slici 4.

Slika 4.



Rok za početak izgradnje objekata prema prihvaćenom programu investicije je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.



3.1.5.4 Posebne odredbe za korisnike PZK I

Program PZK I odnosi se na sve parcele iz Priloga II označene brojevima 1- 20 bez obzira što je veći dio parcela prodan prije donošenje ovog Programa.

Poduzetnici koji su kupili zemljište prije donošenja ovog Programa ostvaruju prava pod natječajnim uvjetima koji su vrijedili pri kupnji zemljišta. Navedeni poduzetnici ostvaruju prava i iz ovog Programa u onom dijelu koji nije bio određen natječajnim postupkom ukoliko njihovi gospodarski programi ispunjavaju uvjete Programa PZK I o čemu Odluku donosi Upravni odjel za gospodarstvo i financije.

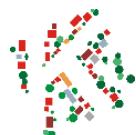
Ukoliko Grad Kutina na bilo koji način ponovo dođe u vlasništvo parcela iz PZK I za nove parcele za postupak Javnog nadmetanja primjenjuju se uvjeti iz ovog Programa uz napomenu da je u tom slučaju početna cijena: 25,00 kn/m².

Uz obvezne zakonske elemente, tekst Javnog nadmetanja sadrži isključivo elemente ovog Programa i objavljuje se obvezno u jednom od javnih glasila, a dodatno se može objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja i na web stranici Grada Kutine.

Ukoliko poduzetnik ne ispuni uvjete određene ovim Programom za ostvarivanje poticaja, odnosno ne pridržava se roka za početak izgradnje objekata prema prihvaćenom programu investicije, koji je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, izdaje se izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta u PZK I oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosa sukladno ovom Programu.

Poduzetnik koji otkupi zemljište od privatnog vlasnika u PZK I za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti na istom zemljištu stječu pravo na povlastice iz točke 3.1.5. ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

1. dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK I u roku od 5. mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se kupoprodajni ugovor),
2. dobivanje pravomoćne Potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevinske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK u roku od 5 mjeseci od ishodišta Lokacijske dozvole.



3. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana prije izdavanja Uporabne dozvole, a najkasnije u roku od 18. mjeseci od dana kupnje zemljišta (dokaz ugovor o djelu)

Ukoliko investitor ne ispunи uvjete iz točke 2., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa.

Ukoliko investitor ne ispunи uvjete iz točke 3., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa, te se izdaje izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa.

Ukoliko poduzetnik koji otkupi privatno zemljište u PZK I ne ispunи uvjet rok za početak izgradnje objekata koji je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, izdaje se izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta u PZK I oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosa sukladno ovom Programu.

Poduzetnik koji otkupi ili zakupi legalni poslovni prostor od poduzetnika u PZK I za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti u istom prostoru stječu pravo na povlastice iz ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

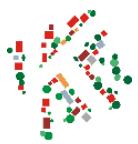
1. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana u roku do 3. mjeseca od dana otkupa ili zakupa poslovnoga prostora (dokaz ugovor o djelu)

Poduzetnik je dužan prilikom obračuna komunalne naknade i izdavanje rješenja za oslobođanje istog, priložiti:

- element osiguranja (solemniziranu bjanko zadužnicu jamac placac) u 100% iznosu obračunate komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu za isti objekt na vremensko razdoblje od 5. godina od dana početka poslovanja u PZK I (ishođenja uporabne dozvole),
- dokaz o broju novozaposlenih – potvrda UO za gospodarstvo i financije.

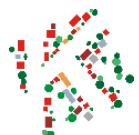
Ukoliko poduzetnik ne dostavi dokaze i tražene elemente osiguranja iz prethodnog stavka, Rješenje o neobračunavanju (oslobođanju) komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu neće biti izdano.

U slučaju prodaje zemljišta, te prodaje ili prekida zakupa poslovnoga prostora iz prethodnih stavaka i prestanka obavljanja djelatnosti u istome u tekućoj godini za vrijeme trajanja povlastice za komunalnu naknadu sukladno navedenog



Programa, izdati će se novo (dopunsko) rješenje o komunalnoj naknadi u 100% iznosu za istu kalendarsku godinu kada je izdano rješenje o neobračunavanju (oslobađanje) komunalne naknade.

Nakon isteka vremenskog razdoblja od 5. godina, ukoliko je poduzetnik poslovao tijekom cijelog navedenog razdoblja, poduzetniku će biti vraćen element osiguranja najkasnije prije izdavanja novog Rješenja o obračunu komunalne naknade za sljedeću kalendarsku godinu.



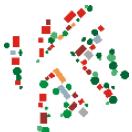
3.2 Poslovna zona Kutina II (PZK II)

3.2.1 Prethodna istraživanja

3.2.1.1 Lokacija

PZK II formira se istočno od postojeće PZK I uz ulicu Aleja Vukovar koja ima status prometnice županijskog ranga - Ž 3124 i u prometnicu Poslovna zona I. Lokacija se nalazi u istočnom dijelu Grada u okviru Gospodarske zone Grada Kutine i kao takva je i provedena u prostorno planskim dokumentima Grada Kutine.





PZK II smještena je na lokaciji koja omogućava neposredno izvođenje priključaka sve potrebne komunalne infrastrukture, te neposredan priključak na tri prometnice koje okružuju lokaciju i to:

- Sa juga - Aleja Vukovar (Ž 3124);
- Sa istoka - ulica L. Ružičke (NC 11-079);
- Sa sjevera – ulica V. Nazora (L 33070).

Preko prometnice A. Vukovar lokacija se neposredno spaja sa:

- Autocestom Zagreb – Sl. Brod - Lipovac(udaljenost 2 km);
- Terminalom/tvrtke za međunarodnu špediciju (udaljenost 1 km);
- Željezničkim kolodvorom (udaljenost 1 km);
- Državnom cestom D 45 Kutina – Virovitica (Mađarska) (udaljenost 0,5 km).

3.2.1.2 Postojeće stanje površina na kojoj se formira PZK II

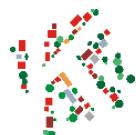
3.2.1.2.1 Zemljište

Zemljište planirano za razvoj PZK II u većem dijelu je vlasništvu Grada Kutine, a pregled površina prikazan je u Tablici 5. i Prilogu III i IV Programa.

PZKII dodatno je proširena s česticom uz Aleju Vukovar sukladno ODLUCI o izmjenama i dopunama Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2007.-2010. godina (Projekcija 2010.-2014.) („Službene novine Grada Kutine“ broj: 7/09. i 8/09.).

U PZK II posluju sljedeće tvrtke:

- IDEA d.o.o. Kutina s izgrađenim poslovnim objektom **10 zaposlenih**
- ENIKON d.d. s izgrađenom proizvodnom halom **bez zaposlenih**
/poslovanje je preuzela tvrtka ENIKON PROJEKTIRANJE d.o.o. koja je posluje cca 1 godinu - trenutno je poslovni prostor na prodaju/
- ČULJAT TEKSTIL d.o.o. s tekstilnom proizvodnjom i **52 zaposlena radnika**
- TRGOVINA RODA KUTINA, trgovina tekstilom s **2 zaposlena**
- KLIK PAR d.o.o. s izgrađenom proizvodnom halom s **20 zaposlenih**
- ŽUPANIJSKE CESTE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., djelatnost održavanje i izgradnja cesta, poslovni objekti u izgradnji
- IVANKA ZLATIĆ i IVICA ZLATIĆ, proizvodno –uslužni obrt, poslovni objekti u izgradnji



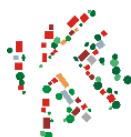
- MANUELO PETRINAC, obrt-proizvodno uslužna radionica/pravonica, poslovni objekti u izgradnji
- MAK - PRIJEVOZNIČKE USLUGE d.o.o. KUTINA, poslovni objekt u izgradnji.

Tablica 6.

Broj parcele	Površina parcele - m ²	Tvrtka	Zahtjev za lokacijsku dozvolu	Lokacijska dozvola	Gradjevna dozvola	Nije započeto	U izgradnji	Završeno
1.	7550	IDEA d.o.o.	DA	DA	DA			X
2.	27198	ENIKON PROJEKTIRANJE d.o.o.	DA	DA	DA			X
3.	7000	ČULJAT TEKSTIL d.o.o.	DA	DA	DA			X
4.	400	TRGOVINA RODA KUTINA	DA	DA	DA			X
5.	27205	KLIK PAR d.o.o.	DA	DA	DA			X
6.	2523	ŽUPANIJSKE CESTE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE	DA	DA	DA		X	
7.	1500	IVANKA I IVICA ZLATIĆ obrт	DA	DA	DA		X	
8.	3576	MANUELO PETRINEC obrт	NE	NE	NE	X		
9.	2492	MAK-PRIJEVOZNIČKE USLUGE d.o.o	NE	NE	NE	X		
9	79.444	9	6	6	5	2	2	5

Tablica 7.

Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Tvrtka	Broj zaposlenih u tvrtci korisniku PZK II na području PZK II
1.	7550	IDEA d.o.o.	10
2.	27198	ENIKON PROJEKTIRANJE d.o.o.	0
3.	7000	ČULJAT TEKSTIL d.o.o.	52
4.	400	TRGOVINA RODA KUTINA	2
5.	27205	KLIK PAR d.o.o.	20
6.	2523	ŽUPANIJSKE CESTE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE	0
7.	1500	IVANKA I IVICA ZLATIĆ obrт	0
8.	3576	MANUELO PETRINEC obrт	0
9.	2492	MAK-PRIJEVOZNIČKE USLUGE d.o.o	0
9	79.444	9	84



Tablica 8. Zemljište u vlasništvu Grada Kutine

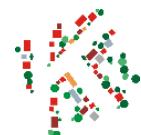
Broj čestice	Vlasništvo	Površina u m ²
2001/6	Grad Kutina	5527
8228/1	Grad Kutina	21417
8237/1	Grad Kutina	6134
8237/11	Grad Kutina	2550
8238/1	Grad Kutina	770
8238/5	Grad Kutina	1099
8239	Grad Kutina	22856
8246/1	Grad Kutina	3914
8248/1	Grad Kutina	625
8249	Grad Kutina	6283
9791/2	Grad Kutina	1441
9791/3	Grad Kutina	340
Ukupno		72956

Tablica 9.: Zemljište u vlasništvu privatnih osoba – za otkup

Broj čestice	Vlasništvo	Površina u m ²
8229/1	Mokosek Ilija Stjepanov	3455
8237/2	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	677
8237/3	Jurkić Ankica Ivina	654
8237/4	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	662
8237/5	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	642
8237/6	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	620
8237/7	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	623
8237/8	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	647
8237/9	Feldbauer Josip, Feldbauer Gordan i Feldbauer Ivan	592
8240	Perić Milan	1049
Ukupno		9621

Tablica 10.: Zemljište u vlasništvu tvrtki/obrta

Broj čestice	Vlasništvo	Površina u m ²
8237/10	Enikon – projektiranje d.o.o.	27198
8242	Prima Commerce d.o.o.	7550
8243/1	MAK – PRIJEVOZNIČKE USLUGE d.o.o.	2492
8244/2	ŽUPANIJSKE CESTE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE	3523
8245/2	Manuelo Petrinec	3576
8247/1	Zlatić Ivanka, Zlatić Ivica	1500
8247/2	Klik Par d.o.o.	27205
Ukupno		73044



Tablica 11.: Zemljište u društvenom vlasništvu

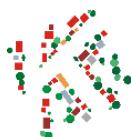
Broj čestice	Vlasništvo	Površina u m ²
2001/4	Društveno vlasništvo	828
	Ukupno	828

Tablica 12: Zemljište u vlasništvu javnih tvrtki RH

Broj čestice	Vlasništvo	Površina u m ²
2001/1	Petrokemija d.d.	62075
2001/3	Petrokemija d.d.	251
2001/5	Petrokemija d.d.	823
8237/12	Hrvatska elektroprivreda d.d.	49
8241	Petrokemija d.d.	15645
	Ukupno	78843

Tablica 13.: Zemljište PZK 2 – GUP rekapitulacija

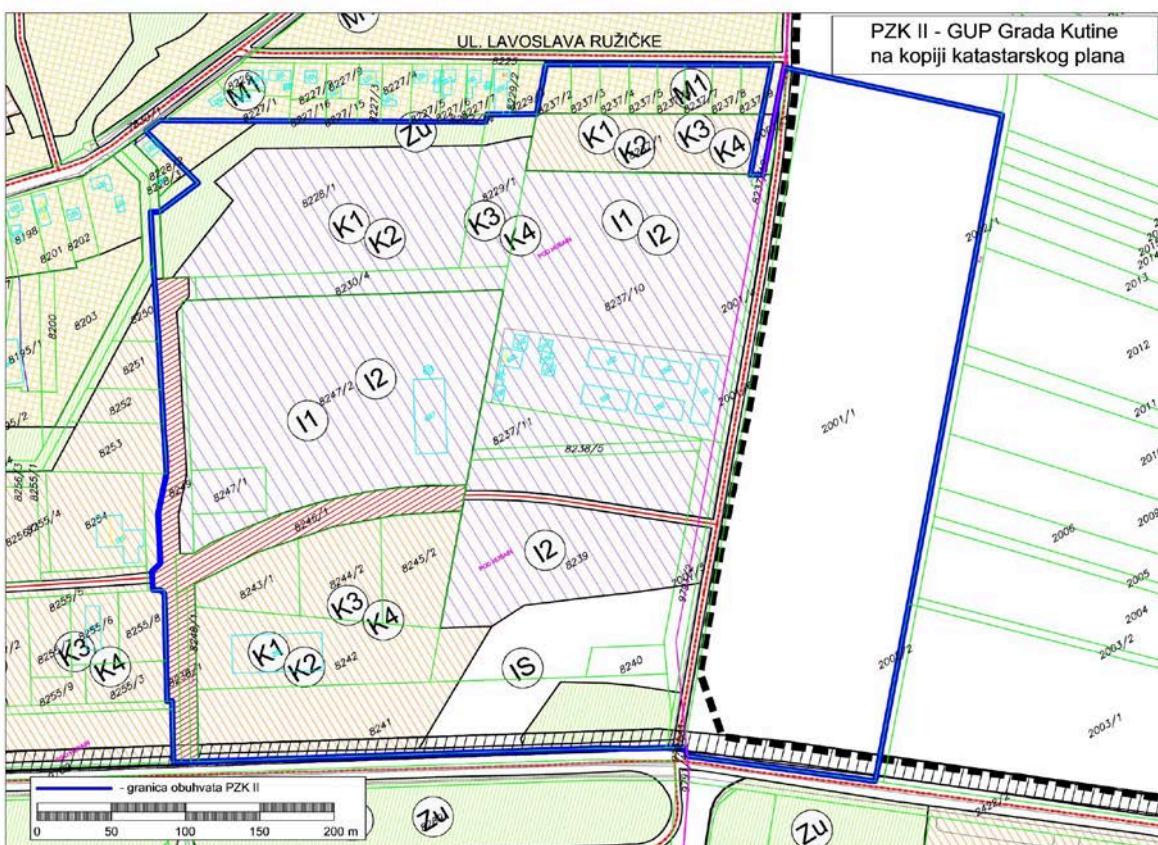
Vlasništvo	Ukupno čestica	Površina u m ²
Grad Kutina	12	72956
Privatno vlasništvo za otkup	10	9621
Zemljište u vlasništvu tvrtki/obrta	7	73044
Zemljišta u društvenom vlasništvu	1	828
Zemljišta u vlasništvu javnih tvrtki RH	5	78843
Ukupno u zoni	35	235292



3.2.1.2.2 Stanje prostorno – planske dokumentacije

Lokacija na kojoj je planiran razvoj PZK II obuhvaćena je Prostornim planom i GUP-om Grada Kutine.

Slika 5.: PZK II - GUP Grada Kutine

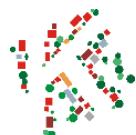


3.2.1.2.3 Stanje infrastrukture

PZK II smještena je na lokaciji koja omogućava neposredno izvođenje priključaka sve potrebne komunalne infrastrukture.

U realizaciji Projekta PZK II potrebno je izgraditi:

- Prometnice za komunikaciju unutar zone;
- Sustav vodoopskrbe;
- Sustav odvodnje otpadnih voda;
- Sustav plinoopskrbe;
- Sustav javne rasvjete;



- Sustav mreže za opskrbu električnom energijom.

3.2.2 Poslovna zona Kutina II - definiranje projekta

3.2.2.1 Namjena PZK II

PZK II je zona malog gospodarstva namijenjena za poduzetnike u rangu:

- Obrtnika;
- Malih poduzetnika;
- Srednjih poduzetnika.

PZK II je predviđena za izgradnju objekata namijenjenih proizvodnim djelatnostima, radionicama, uslužno-servisnim i sličnim radno-intenzivnim djelatnostima koje u svom programu potiču novo zapošljavanje i izradu, doradu ili servisiranje proizvoda.

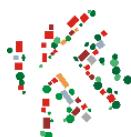
Na dijelu PZK II predviđa se i mogućnost prodaje dijela parcela za trgovačko - servisnu namjenu (npr. auto-salon, prodaja specijaliziranih proizvoda /namještaja i sl./, te za trgovačku djelatnost građevinskih i sličnih materijala i sl..

Na području PZK II neovisno o namjeni djelatnosti isključuju se programi koji štetno djeluju na okoliš (zagađenje zraka, voda, buka, izrazite vibracije).

3.2.2.2 Plan ulaganja

Za formiranje PZK II i privođenje namjeni planiraju se slijedeći poslovi-ulaganja:

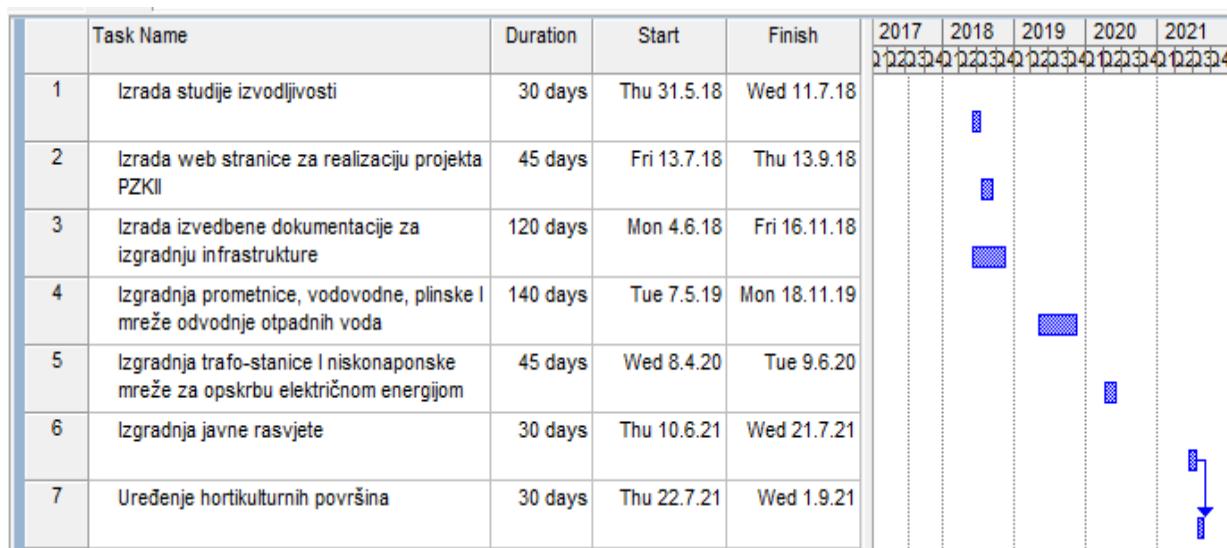
1. Realizacija sporazuma o otkupu ili zamjeni nekretnina s tvrtkom Petrokemija d.d., a koja se nalaze u obuhvatu PZK II
2. Izrada Studije izvodljivosti zone
3. Izrada web stranice za realizaciju projekta PZK II
4. Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture
5. Izgradnja prometnice, vodovodne, plinske i mreže odvodnje otpadnih voda
6. Izgradnja trafostanice i niskonaponske mreže za opskrbu električnom energijom



7. Izgradnja javne rasvjete
8. Uređenje hortikulturnih površina.

3.2.2.3 Dinamički plan projekta

Slika 6.: PZK II Dinamički plan



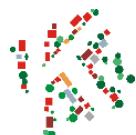
3.2.3 Projekt PZK II – ekonomsko vrednovanje projekta

3.2.3.1 Procjena rashoda

Tablica 14.: Procjena rashoda PZK II

Vrsta troška	Iznos
1. Izrada Studije izvodljivosti zone	20.000,00 kn
2. Izrada web stranice za realizaciju projekta PZK II	7.500,00 kn
3. Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture	315.000,00 kn
4. Izgradnja prometnice, vodovodne, plinske i mreže odvodnje otpadnih voda	4.150.000,00 kn
5. Izgradnja trafo-stanice i nisko naponske mreže za opskrbu električnom energijom	1.740.000,00 kn
6. Izgradnje javne rasvjete	360.000,00 kn
7. Uređenje hortikulturnih površina	150.000,00 kn
Ukupno	6.742.500,00 kn

Tijekom 2013-2016. godine Odlukom o prodaji četiri (4) novih parcela, ukupne površine 36.976 m², bilo je potrebno izgraditi prilaznu prometnicu cca 200 m, te



su osigurana u Proračunu 2014. i 2015. godine sredstva u iznosu od 615.866,75 kn uz potporu od Ministarstva regionalnog razvoja iz programa Vlade RH u ukupnom iznosu od 467.722,15 kn

Ulaganje za proširenje zone - PZK II trasa 3.

Rb	Vrsta troška	Iznos
1.	Projektna, geodetska i druga dokumentacija i pripremni radovi	59.750,00
2.	Izvođenje građevinskih radova	
	Prometnice	697.377,37
	Oborinska kanalizacija	97.338,73
	Ukupno bez PDV-a	794.716,10
	PDV	198.679,03
3.	Stručni nadzor	28.688,75
4.	Vodovodna mreža	1.755,00
	Ukupno	1.083.588,90

3.2.3.2 Procjena prihoda

Direktni prihodi PZK II (prihodi Proračuna od prodaje parcela, komunalni doprinos, porez na tvrtku) očekuju se na razini 2.500.000,00 kn dok se indirektni prihodi Proračuna očekuju kroz:

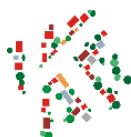
- Pritez;
- Porez na dohodak;
- Komunalnu naknadu;
- Cijene komunalnih usluga.

Sagledavajući direktne i indirektnе prihode Proračuna Grda Kutine procjenjuje se da će se ulaganje vratiti u roku 10 godina.

3.2.3.3 Stanje po okončanju projekta

Po okončanju Projekta PZK II planira se sljedeće stanje zone:

- Formiranje cca 5-10 parcela površine cca 1.500 – 30.000 m²;
- Izgrađena kompletna komunalna i ostala potrebna infrastruktura za razvoj poduzetničkih aktivnosti;
- Očekivani broj tvrtki 10;
- Očekivani broj radnih mesta 200.



3.2.4 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Poslovne zone Kutina II

3.2.4.1 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa

Program PZK II temeljem *Programa poticanja razvoja gospodarstva Grada Kutine* predviđa poticajne uvjete za poduzetnike-investitore na području PZK II, i to za slijedeće elemente:

1. Cijena zemljišta

Početna cijena: 25,00 kn/m²;

Početna cijena: 75 kn/m² /za građevinske parcele koje su ušle u sastav zone 2009. godine, odnosno locirane su uz županijsku cestu Ž 3124/;

Uvjeti plaćanja: maksimalni broj obroka je deset /10/ s tim da zadnji obrok dospijeva najdalje:

- Za ponuđenu cijenu za zemljište u iznosu do 250.00,00 kn u roku 6 mjeseci od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji zemljišta;
- Za ponuđenu cijenu za zemljište u iznosu od 250.00,01 do 500.000,00 kn u roku 12 mjeseci od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji zemljišta;
- Za ponuđenu cijenu za zemljište u iznosu od 500.00,01 i više kn u roku 24 mjeseca od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji zemljišta;
- Za sve: obveza da se pri potpisu Ugovora plati 10% od početne cijene.

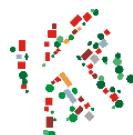
2. Komunalni doprinos

Za sve investicije na području PZK II Grad Kutina oslobađa investitora najmanje 75% od izračunatog iznosa komunalnog doprinosa.

Omogućava se plaćanje komunalnog doprinosa u obrocima do maksimalno 36 mjesечnih obroka bez kamata.

Komunalna naknada

Za sve buduće investicije na području PZK II ne obračunava se komunalna naknada u periodu od pet (5) godina od dana ishođenja Uporabne dozvole za pojedinu investiciju.



3.2.4.2 Uvjeti za ostvarenje poticaja

Poduzetnici koji putem Javnog nadmetanja kupe zemljište u PZK II stječu pravo na povlastice iz ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

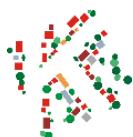
1. Dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK II - u roku od 5 mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se Zaključak Gradskog vijeća o dodjeli parcele poduzetniku).
2. Dobivanje potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevne dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK II u roku od 5 mjeseci od ishodjenja Lokacijske dozvole.
3. Ukoliko investitor ne ispuni uvjete iz točke 1., a bez opravdanog razloga koji odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na parcelu u PZK II, te je obvezan u roku od 30 dana vratiti parcelu u posjed Gradu Kutina. Grad Kutina će vratiti investitoru sredstva kojima je plaćeno zemljište uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od početne cijene. Sve ostale troškove snosi kupac zemljišta.
4. Ukoliko investitor ne ispuni uvjete iz točke 2., a bez opravdanog razloga koji odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na parcelu u PZK II, te je obvezan u roku od 30 dana vratiti parcelu u posjed Gradu Kutini. Grad Kutina će vratiti investitoru sredstva kojima je plaćeno zemljište uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od početne cijene. Sve ostale troškove snosi kupac zemljišta.

3.2.4.3 Javno nadmetanje za kupnju zemljišta u Poslovnoj zoni Kutina II – postupak

Temeljem odredbi ovog Programa postupak javnog nadmetanja za kupnju zemljišta u PZK II provodi Povjerenstvo u sastavu:

1. Predsjednik odbora za gospodarstvo, Predsjednik;
2. Predstavnik upravnog odjela nadležnog za gospodarstvo, član;
3. Predstavnik upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, član.

Odluku o najpovoljnijem ponuditelju na prijedlog Povjerenstva iz prethodnog stavka donosi Gradsko vijeće Grada Kutine. Uz obvezne zakonske elemente, tekst Javnog nadmetanja sadrži isključivo elemente ovog programa i objavljuje



se obvezno u jednom od javnih glasila, a dodatno se može objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja i na web stranici Grada Kutine.

U natječajnom postupku od ponuditelja se obvezno mora tražiti:

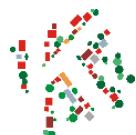
- Poslovni plan investicije koji ponuditelji namjeravaju realizirati na predmetnim zemljištima. Obvezni sadržaj Poslovnog plana donosi Upravni odjel za gospodarstvo i financije;
- Mora se osigurati otplata vrijednosti zemljišta upisom založnog prava (hipoteke) na predmetnom zemljištu u korist Grada Kutine odnosno na neki drugi način koji osigurava interes Grada Kutine (osim u slučaju uplate kupoprodajne cijene u cijelosti).
- Investitor mora potpisati izjavu o prihvaćanju svih odredbi ovog Programa;
- Uplaćeni iznos od 10% od početne cijene zemljišta koji se obvezno uplaćuje u postupku nadmetanja Grad Kutina zadržava kao bespovratna sredstva u slučaju da investitor odustane od rada u zoni odnosno ne ispunи odredbe ovog Programa.

Kriteriji za odabir ponuditelja za kupnju zemljišta izraženi u bodovima (**maksimalno 100 bodova**) su:

Tablica 15.

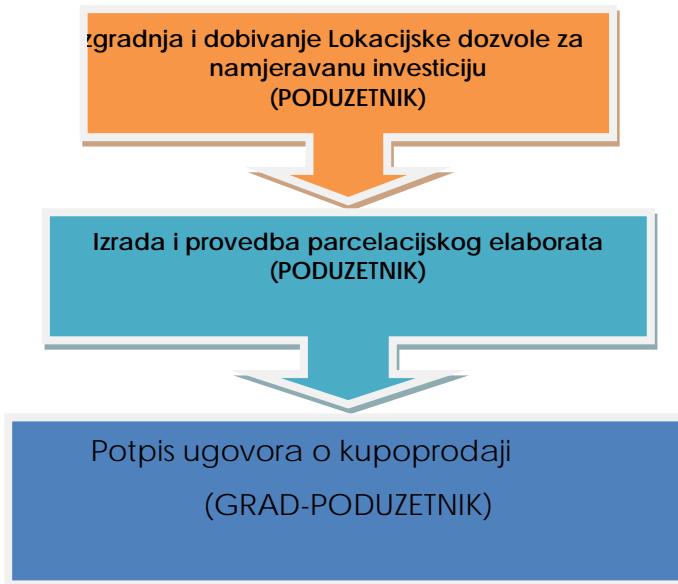
Kriterij	Bodovi
1. broj novootvorenih radnih mјesta:	
do 10	10 bodova
od 11 do 20	20 bodova
od 21 i na više	30 bodova
2. vrsta programa:	
proizvodni	30 bodova
radionice, obrт i sl.	20 bodova
uslužno-servisni i trgovački prema navedenim uvjetima	10 bodova
3. ponuđena cijena za m2 zemljišta	30 bodova
4. dinamika realizacije programa	10 bodova

U slučaju istog broja bodova prioritet ima investitor koja ponudi veću cijenu za m2 zemljišta.



Slijed radnji koje poduzetnici i Grad Kutina moraju provesti nakon što se odaberu najpovoljniji ponuditelji za kupnju zemljišta u okviru PZK II prikazan je na Slici 7.

Slika 7.

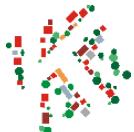


Rok za početak izgradnje objekata prema prihvaćenom Programu investicije je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

3.2.4.4 Posebne odredbe za korisnike PZK II

Ukoliko kupac u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja ugovora o kupoprodaji zemljišta želi prodati ili ako nakon isteka roka od 3 (tri) godine kupac zemljište nije priveo namjeni (izradio poslovni objekt), dužan je predmetno zemljište ponuditi Gradu Kutina na prodaju, pod istim uvjetima pod kojima je zemljište kupio. Svi navedeni dodatno će biti uređeni u odredbama UGOVORA o kupoprodaji zemljišta.

Ukoliko poduzetnik ne ispuní uvjete određene ovim Programom za ostvarivanje poticaja, odnosno ne pridržava se roka za početak izgradnje objekata prema prihvaćenom programu investicije, koji je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, izdaje se izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta u PZK II oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosa sukladno ovom Programu.



Poduzetnik koji otkupi zemljište od privatnog vlasnika u PZK II za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti na istom zemljištu stječe pravo na povlastice iz točke 3.2.4. ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

1. dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK u roku od 5. mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se kupoprodajni ugovor),
2. dobivanje pravomoćne Potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevinske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK u roku od 5 mjeseci od ishođenja Lokacijske dozvole.
3. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana prije izdavanja Uporabne dozvole, a najkasnije u roku od 18. mjeseci od dana kupnje zemljišta (dokaz ugovor o djelu)

Ukoliko investitor ne ispuni uvjete iz točke 2., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa.

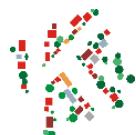
Ukoliko investitor ne ispuni uvjete iz točke 3., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa, te se izdaje izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa.

Ukoliko poduzetnik koji otkupi privatno zemljište u PZK II ne ispuni uvjet rok za početak izgradnje objekata koji je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, izdaje se izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta u PZK II oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosa sukladno ovom Programu.

Poduzetnik koji otkupi ili zakupi legalni poslovni prostor od poduzetnika u PZK II za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti u istom prostoru stječu pravo na povlastice iz točke 3.2.4. ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

1. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana u roku do 3. mjeseca od dana otkupa ili zakupa poslovnoga prostora (dokaz ugovor o djelu)

U slučaju prodaje zemljišta, te prodaje ili prekida zakupa poslovnoga prostora iz prethodnih stavaka i prestanka obavljanja djelatnosti u istome u tekućoj godini za vrijeme trajanja povlastice za komunalnu naknadu sukladno navedenog Programa, izdati će se novo (dopunsko) rješenje o komunalnoj naknadi u 100%



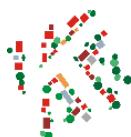
iznosu za istu kalendarsku godinu kada je izdano rješenje o neobračunavanju (oslobađanje) komunalne naknade.

Poduzetnik je dužan prilikom obračuna komunalne naknade i izdavanje rješenja za oslobađanje istog, priložiti:

- element osiguranja (solemniziranu Bjanko zadužnicu jamac placac) u 100% iznosu obračunate komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu za isti objekt na vremensko razdoblje od 5. godina od dana početka poslovanja u PZK II (ishodišta uporabne dozvole),
- dokaz o broju novozaposlenih – potvrda UO za gospodarstvo i financije.

Ukoliko poduzetnik ne dostavi dokaze i tražene elemente osiguranja iz prethodnog stavka, Rješenje o neobračunavanju (oslobađanju) komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu neće biti izdano.

Nakon isteka vremenskog razdoblja od 5. godina, ukoliko je poduzetnik poslovao tijekom cijelog navedenog razdoblja, poduzetniku će biti vraćen element osiguranja najkasnije prije izdavanja novog Rješenja o obračunu komunalne naknade za slijedeću kalendarsku godinu.



3.3 Poslovna zona Kutina III Krč (PZK III - Krč)

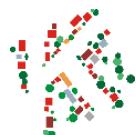
3.3.1 Prethodna istraživanja

3.3.1.1 Lokacija

PZK III Krč formira se istočno od Sisačke ulice u Kutini. Lokacija se nalazi u jugoistočnom dijelu Grada u okviru Gospodarske zone Grada Kutine i kao takva je i provedena u dokumentima prostornog uređenja Grada.



??



PZK III-Krč smještena je na lokaciji koja omogućava neposredno izvođenje priključaka sve potrebne komunalne infrastrukture, te neposredan priključak na prometnice koje okružuju lokaciju i to:

- Sa zapada – Sisačka ulica (državna cesta D 45).

Preko Sisačke ulice (državna cesta D 45) lokacija PZK III-Krč se neposredno spaja sa:

- Autocestom Zagreb – Sl. Brod – Lipovac (udaljenost 0,5 km)
- Terminalom/tvrtke međunarodne špedicije (udaljenost 0,5 km),?
- Željezničkim kolodvorom (udaljenost 0,5 km)
- Državnom cestom D 45 Kutina – Virovitica (Mađarska) (udaljenost 0,2 km).

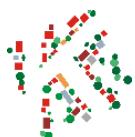
3.3.1.2 Postojeće stanje površina na kojima se formira PZK III - Krč

3.3.1.2.1 Zemljište

Zemljište planirano za razvoj PZK III - Krč u vlasništvu je Grada Kutine i privatnih vlasnika. Pregled površina prikazan je u Tablicama 16., 17., 18., 19. i 20. i Prilogu VII, VIII i IX Programa.

Tablica 16.: Zemljište u vlasništvu Grada Kutine

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
8340	Grad Kutina	682
8341	Grad Kutina	746
8342	Grad Kutina	730
8343	Grad Kutina	534
8344	Grad Kutina	882
8345	Grad Kutina	459
8346/1	Grad Kutina	1800
8346/2	Grad Kutina	389
8347	Grad Kutina	759
8348/2	Grad Kutina	136
8349	Grad Kutina	1273
8350	Grad Kutina	397
8351	Grad Kutina	1707
8352/2	Grad Kutina	16349
8352/4	Grad Kutina	4084
8361	Grad Kutina	1726



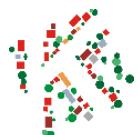
8363/1	Grad Kutina	963
8365	Grad Kutina	620
8366	Grad Kutina	840
8368	Grad Kutina	2004
9201	Grad Kutina	2122
9202	Grad Kutina	916
9203	Grad Kutina	897
9204	Grad Kutina	861
9205	Grad Kutina	801
9206	Grad Kutina	786
9207	Grad Kutina	1069
9208	Grad Kutina	906
9209	Grad Kutina	926
9210	Grad Kutina	1091
9211	Grad Kutina	1051
9212	Grad Kutina	1101
9213	Grad Kutina	1027
9214	Grad Kutina	1013
9215	Grad Kutina	817
9216	Grad Kutina	833
9217	Grad Kutina	820
9218	Grad Kutina	370
9219	Grad Kutina	3026
Ukupno		57513

Tablica 17.: Zemljište u vlasništvu privatnih osoba – za otkup

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
8348/1	Lampert d.o.o.	3450
8353/1	Malivuk – Jovanović Petar	8330
8354/1	Kabelka Zdenko, Kabelka Vesna i Kabelka Zdenko	1239
8356/1	Troha Ivan	3762
8367	Holjevac Damir	910
Ukupno		17691

Tablica 18.: Zemljište u društvenom vlasništvu

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
8355/1	Društveno vlasništvo	5429
Ukupno		5429

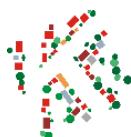


Tablica 19.: Zemljište u vlasništvu javnih tvrtki RH

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
8362	Petrokemija d.d.	880
	Ukupno	880

Tablica 60.: Zemljište PZK III KRČ rekapitulacija

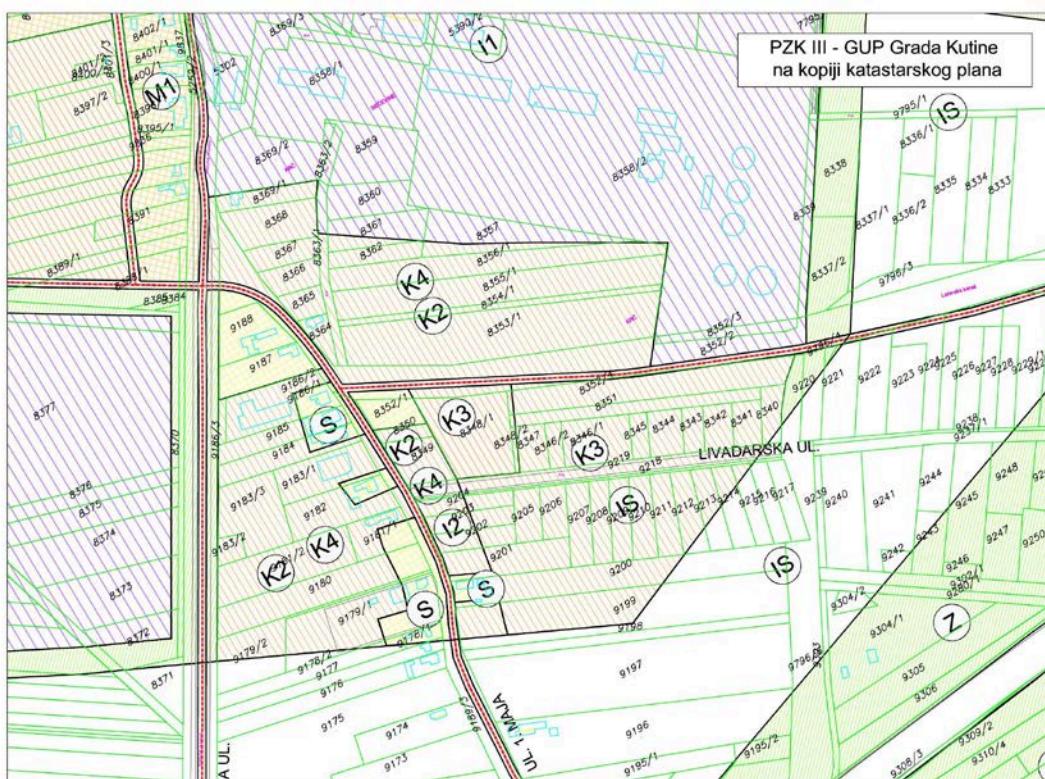
Vlasništvo	Ukupno čestica	Površina
Grad Kutina	39	57513
Privatno vlasništvo za otkup	5	17691
Zemljišta u društvenom vlasništvu	1	5429
Zemljište u vlasništvu javnih tvrtki RH	1	880
Ukupno u zoni	46	81513

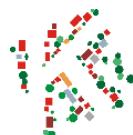


3.3.1.2.2 Stanje prostorne – planske dokumentacije

Lokacija na kojoj je planiran razvoj PZK III - Krč obuhvaćena je Prostornim planom i GUP-om Grada Kutine i odgovara namjeni za razvoj gospodarstva.

Slika 8.: PZK III KRČ - GUP Grada Kutine





Zbog planiranih prometnih tokova za potpunu valorizaciju zone potrebno je planirati i izgradnju novog raskrižja i čvora za pristup zoni i naselju Krč. Novo križanje obuhvaća:

- Izgradnju raskrižja (D 45 i lokalne prometnice)
- Semaforizaciju novoizgrađenog raskrižja
- Izgradnja pristupne ceste duljine cca 0,5 km.
- Izgradnja navedenog raskrižja neophodna je i zbog sigurnosti prometa na državnoj cesti D 45, te prometnicama u naselju Krč.

3.3.2 Poslovna zona PZK III - Krč - definiranje projekta

3.3.2.1 Namjena PZK III - Krč

PZK III - Krč je zona malog gospodarstva namijenjena za poduzetnike u rangu:

- Obrtnika,
- Malih poduzetnika,
- Srednjih poduzetnika.

PZK III - Krč je predviđena za izgradnju objekata namijenjenih proizvodnim djelatnostima, radionicama, i sličnim radno-intenzivnim djelatnostima koje u svom programu potiču novo zapošljavanje i izradu, doradu ili servisiranje proizvoda.

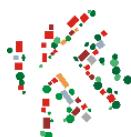
Na dijelu PZK III - Krč predviđa se i mogućnost prodaje parcela za trgovacku i servisnu namjenu te posebno za transportne i logističke investicije (parkirališta za teretna vozila, skladišta i sl.). Posebno se potiču investicije u pogone za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

Na području PZK III - Krč neovisno o namjeni djelatnosti isključuju se programi koji štetno djeluju na okoliš (zagađenje zraka, voda, buka, izrazite vibracije).

3.3.2.2 Plan ulaganja

Za formiranje PZK III- Krč i privođenje namjeni planiraju se sljedeći poslovi ulaganja:

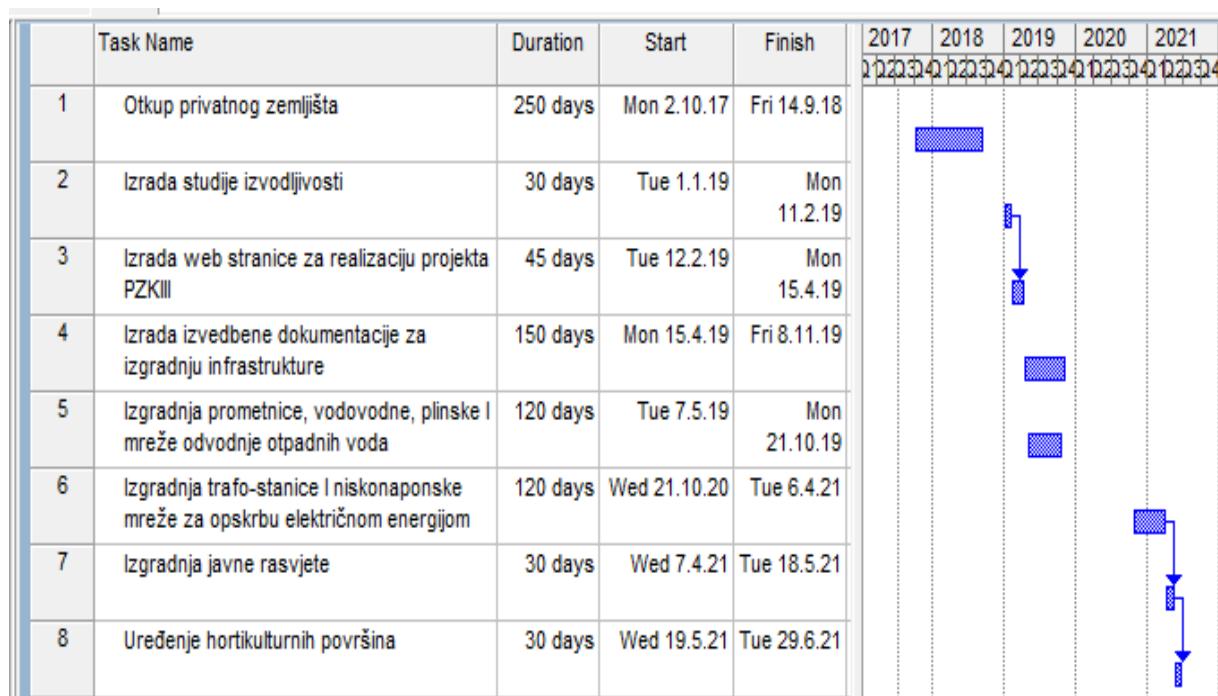
1. Otkup privatnog zemljišta, odnosno zamjena zemljišta u obuhvatu PZK III – Krč;
2. Izrada Studije izvodljivosti PZK III- Krč;
3. Izrada web stranice za realizaciju projekta PZK III – Krč;
4. Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture u PZK III – Krč;

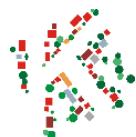


5. Izgradnja prometnice, vodovodne, plinske i mreže odvodnje otpadnih voda u PZK III – Krč;
6. Izgradnja trafostanice i niskonaponske mreže za opskrbu električnom energijom područja PZK III – Krč;
7. Izgradnja javne rasvjete za PZK III – Krč;
8. Uređenje hortikulturnih površina u obuhvatu PZK III – Krč.

3.3.2.3 Dinamički plan projekta

Slika 9.: PZK III KRČ Dinamički plan



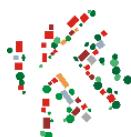


3.3.3 Projekt PZK III - Krč – ekonomsko vrednovanje projekta

3.3.3.1 Procjena rashoda

Tablica 21.: Procjena rashoda PZK III – Krč

Vrsta troška	Iznos
1. Otkup privatnog odnosno zamjena nedostajućeg zemljišta	700.000,00 kn
2. Izrada Studije izvodljivosti zone	20.000,00 kn
3. Izrada web stranice za realizaciju projekta PZK III	7.500,00 kn
4. Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture	500.000,00 kn
5. Izgradnja prometnice, vodovodne, plinske i mreže odvodnje otpadnih voda	5.200.000,00 kn
Izgradnja čvora Krč 2	1.500.000,00 kn
6. Izgradnja trafo-stanice i nisko naponske mreže za opskrbu električnom energijom	1.500.000,00 kn
7. Izgradnje javne rasvjete	360.000,00 kn
8. Uređenje hortikulturnih površina	100.000,00 kn
Ukupno	9.887.500,00 kn



3.3.3.2 Procjena prihoda

Direktni prihodi PZK III - Krč (prihodi Proračuna od prodaje parcela, komunalni doprinos, porez na tvrtku) očekuju se na razini 1.500.000,00 kn dok se indirektni prihodi Proračuna očekuju kroz:

- Prirez
- Porez na dohodak
- Komunalna naknada
- Cijene komunalnih usluga.

Sagledavajući direktne i indirektne prihode Proračuna Grda Kutine procjenjuje se da će se ulaganje vratiti u roku 15 godina.

3.3.3.3 Stanje po okončanju projekta

Po okončanju Projekta PZK III - Krč planira se slijedeće stanje zone:

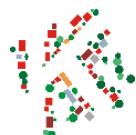
- Formiranje cca 10 parcela površine cca 3.000 m² po parceli;
- Izgrađena kompletna komunalna i ostala potrebna infrastruktura za razvoj poduzetničkih aktivnosti;
- Očekivani broj tvrtki 10;
- Očekivani broj radnih mjesta 50.

3.3.4 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Poslovne zone Kutina III – Krč

3.3.4.1 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa

Program PZK III - Krč temeljem Programa poticanja razvoja gospodarstva Grada Kutine predviđa poticajne uvjete za poduzetnike/investitore na području PZK III - Krč i to za slijedeće djelatnosti:

- logističke, transportne, trgovačko - servisne i slične djelatnosti
- pogoni za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i slične investicije vezane uz obnovljive izvore energije
- proizvodne djelatnosti, radionice, obrti i slične radno - intenzivne djelatnosti



1. Cijena zemljišta

Početna cijena: 25,00 kn/ m²;

Uvjeti plaćanja: maksimalni broj obroka je deset /10/ s tim da zadnji obrok dospijeva najdalje:

- Za ponuđenu cijenu za zemljište u iznosu do 250.00,00 kn u roku 6 mjeseci od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji zemljišta;
- Za ponuđenu cijenu za zemljište u iznosu od 250.00,01 do 500.000,00 kn u roku 12 mjeseci od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji zemljišta;
- Za ponuđenu cijenu za zemljište u iznosu od 500.00,01 i više kn u roku 24 mjeseca od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji zemljišta;
- Za sve: obveza da se pri potpisu Ugovora plati 10% od početne cijene.

Komunalni doprinos

Za sve investicije na području PZK III - Krč Grad Kutina oslobađa investitora najmanje 75% od izračunatog iznosa komunalnog doprinosa.

Omogućava se plaćanje komunalnog doprinosa u obrocima do maksimalno 36 mjesечnih obroka bez kamata.

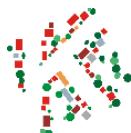
Komunalna naknada

Za sve investicije na području PZK III - Krč ne obračunava se komunalna naknada u periodu od pet /5/ godina od dana ishođenja Uporabne dozvole za pojedinu investiciju.

3.3.4.2 Uvjet za ostvarenje poticaja

Poduzetnici koji putem Javnog nadmetanja kupe zemljište u PZK III - Krč stječu pravo na povlastice iz ovog Programa pod sljedećim uvjetima:

1. Dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK III - Krč - u roku od 5 mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se Zaključak Gradskog vijeća o dodjeli parcele poduzetniku);
2. Dobivanje potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevne dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK III - Krč u roku od 5 mjeseci od ishođenja Lokacijske dozvole;



3. Ukoliko investitor ne ispunи uvjete iz točke 1., a bez opravdanog razloga koji odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na parcelu u PZK III - Krč, te je obvezan u roku od 30 dana vratiti parcelu u posjed Gradu Kutina. Grad Kutina će vratiti investitoru sredstva kojima je plaćeno zemljište uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od početne cijene. Sve ostale troškove snosi kupac zemljišta.
4. Ukoliko investitor ne ispunи uvjete iz točke 2., a bez opravdanog razloga koji odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na parcelu u PZK III – Krč, te je obvezan u roku od 30 dana vratiti parcelu u posjed Gradu Kutini. Grad Kutina će vratiti investitoru sredstva kojima je plaćeno zemljište uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od početne cijene. Sve ostale troškove snosi kupac zemljišta.
5. Ukoliko kupac u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja ugovora o kupoprodaji zemljišta želi prodati ili ako nakon isteka roka od 3 (tri) godine kupac zemljište nije priveo namjeni (izgradio poslovni objekt), dužan je predmetno zemljište ponuditi Gradu Kutina na prodaju, pod istim uvjetima pod kojima je zemljište kupio. Svi navedeni dodatno će biti uređeni u odredbama UGOVORA o kupoprodaji zemljišta.

3.3.4.3 Javno nadmetanje za kupnju zemljišta u Poslovnoj zoni Kutina III - Krč - postupak

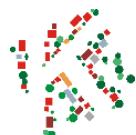
Temeljem odredbi ovog Programa postupak javnog nadmetanja za kupnju zemljišta u PZK III -Krč provodi Povjerenstvo u sastavu:

1. Predsjednik odbora za gospodarstvo, Predsjednik;
2. Predstavnik upravnog odjela nadležnog za gospodarstvo, član;
3. Predstavnik upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, član.

Na prijedlog Povjerenstva Odluku o najpovoljnijem ponuditelju donosi Gradsko vijeće.

Uz obvezne zakonske elemente, tekst Javnog nadmetanja sadrži isključivo elemente ovog Programa i objavljuje se obvezno u jednom od javnih glasila , a dodatno se može objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja i na web stranici Grada Kutine.

U natječajnom postupku od ponuditelja se obvezno mora tražiti:



- Poslovni plan investicije koji ponuditelji namjeravaju realizirati na predmetnim zemljištima. Obvezni sadržaj Poslovnog plana donosi Upravni odjel za gospodarstvo i financije;
- Mora se osigurati otplata vrijednosti zemljišta upisom založnog prava (hipoteke) na predmetnom zemljištu u korist Grada Kutine (osim u slučaju uplate kupoprodajne cijene u cijelosti);
- Investitor mora potpisati Izjavu o prihvaćanju svih odredaba ovog Programa;
- Uplaćeni iznos od 10% od početne cijene zemljišta Grad Kutina zadržava kao bespovratna sredstva u slučaju da investitor odustane od rada u zoni odnosno ne ispuni odredbe ovog Programa.

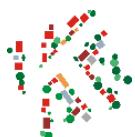
Kriteriji za odabir ponuditelja za kupnju zemljišta izraženi u bodovima (**maksimalno 100 bodova**) su:

Tablica 22.

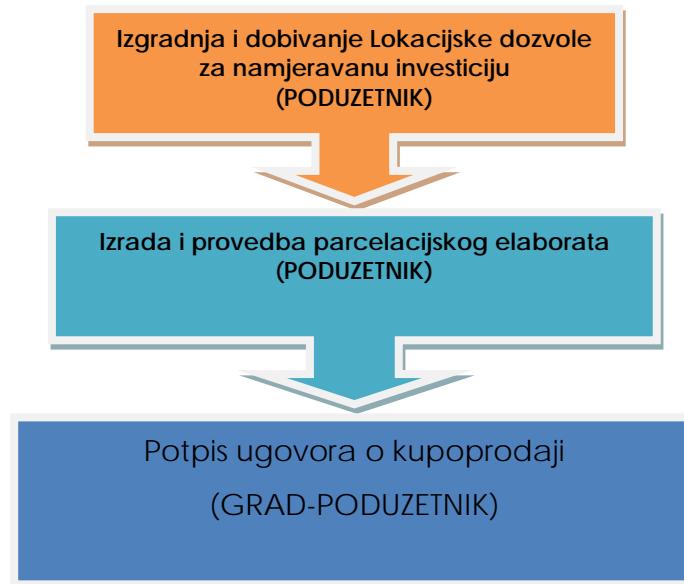
Kriterij	Bodovi
1. broj novootvorenih radnih mjesto:	
do 10	10 bodova
od 11 do 20	20 bodova
od 21 i na više	30 bodova
2. vrsta programa:	
proizvodni	30 bodova
radionice, obrt i sl.	20 bodova
uslužno-servisni i trgovački prema navedenim uvjetima	10 bodova
3. ponuđena cijena za m2 zemljišta	30 bodova
4. dinamika realizacije programa	10 bodova

U slučaju istog broja bodova prioritet ima investitor koja ponudi veću cijenu za m2 zemljišta.

Slijed radnji koje poduzetnici i Grad Kutina moraju provesti nakon što se odaberu najpovoljniji ponuditelji za kupnju zemljišta u okviru PZK III - Krč prikazan je na slici 10.



Slika 10.



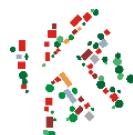
Rok za početak izgradnje objekata prema prihvaćenom programu investicije je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

3.3.4.4 Posebne odredbe za korisnike PZK III

Ukoliko kupac u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja ugovora o kupoprodaji zemljišta želi prodati ili ako nakon isteka roka od 3 (tri) godine kupac zemljište nije priveo namjeni (izgradio poslovni objekt), dužan je predmetno zemljište ponuditi Gradu Kutina na prodaju, pod istim uvjetima pod kojima je zemljište kupio. Svi navedeni dodatno će biti uređeni u odredbama UGOVORA o kupoprodaji zemljišta.

Poduzetnik koji otkupi zemljište od privatnog vlasnika u PZK III za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti na istom zemljištu stječu pravo na povlastice iz točke 3.3.4. ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

- dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK III u roku od 5. mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se kupoprodajni ugovor),
- dobivanje pravomoćne Potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevinske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK u roku od 5 mjeseci od ishođenja Lokacijske dozvole .



- c. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana prije izdavanja Uporabne dozvole, a najkasnije u roku od 18. mjeseci od dana kupnje zemljišta (dokaz ugovor o djelu)

Ukoliko investitor ne ispunи uvjete iz točke 2., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa.

Ukoliko investitor ne ispunи uvjete iz točke 3., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa, te se izdaje izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa.

Ukoliko poduzetnik koji otkupi privatno zemljište u PZK III ne ispunи uvjet rok za početak izgradnje objekata koji je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, izdaje se izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta u PZK III oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosa sukladno ovom Programu.

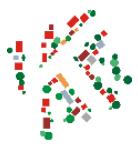
Poduzetnik koji otkupi ili zakupi legalni poslovni prostor od poduzetnika u PZK III za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti u istom prostoru stječu pravo na povlastice iz točke 3.3.4. ovog Programa pod slijedećim uvjetima:

2. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana u roku do 3. mjeseca od dana otkupa ili zakupa poslovnoga prostora (dokaz ugovor o djelu)

U slučaju prodaje zemljišta, te prodaje ili prekida zakupa poslovnoga prostora iz prethodnih stavaka i prestanka obavljanja djelatnosti u istome u tekućoj godini za vrijeme trajanja povlastice za komunalnu naknadu sukladno navedenog Programa, izdati će se novo (dopunsko) rješenje o komunalnoj naknadi u 100% iznosu za istu kalendarsku godinu kada je izdano rješenje o neobračunavanju (oslobađanje) komunalne naknade.

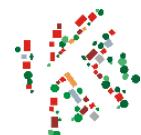
Poduzetnik je dužan prilikom obračuna komunalne naknade i izdavanje rješenja za oslobađanje istog, priložiti:

- element osiguranja (solemniziranu bjanko zadužnicu jamac placac) u 100% iznosu obračunate komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu za isti objekt na vremensko razdoblje od 5. godina od dana početka poslovanja u PZK III (ishođenja uporabne dozvole),
- dokaz o broju novozaposlenih – potvrda UO za gospodarstvo i financije.



Ukoliko poduzetnik ne dostavi dokaze i tražene elemente osiguranja iz prethodnog stavka, Rješenje o neobračunavanju (oslobađanju) komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu neće biti izdano.

Nakon isteka vremenskog razdoblja od 5. godina, ukoliko je poduzetnik poslovao tijekom cijelog navedenog razdoblja, poduzetniku će biti vraćen element osiguranja najkasnije prije izdavanja novog Rješenja o obračunu komunalne naknade za sljedeću kalendarsku godinu.



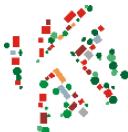
3.4 Industrijsko – logistička zona Kutina (ILZ Kutina)

3.4.1 Prethodna istraživanja

3.4.1.1 Lokacija

ILZ Kutina formirana je istočno od Sisačke ulice u Kutini i naselja Krč. Lokacija se nalazi u jugoistočnom dijelu Grada u okviru Gospodarske zone Grada Kutine i kao takva je i provedena u dokumentima prostornog uređenja Grada.





ILZ Kutina formira se na lokaciji koja se nalazi u neposrednoj blizini teretnog željezničkog kolodvora Kutina, a lokacijski je smještena uz rub buduće obilaznice Grada Kutine - prometnice državnog ranga D 45.

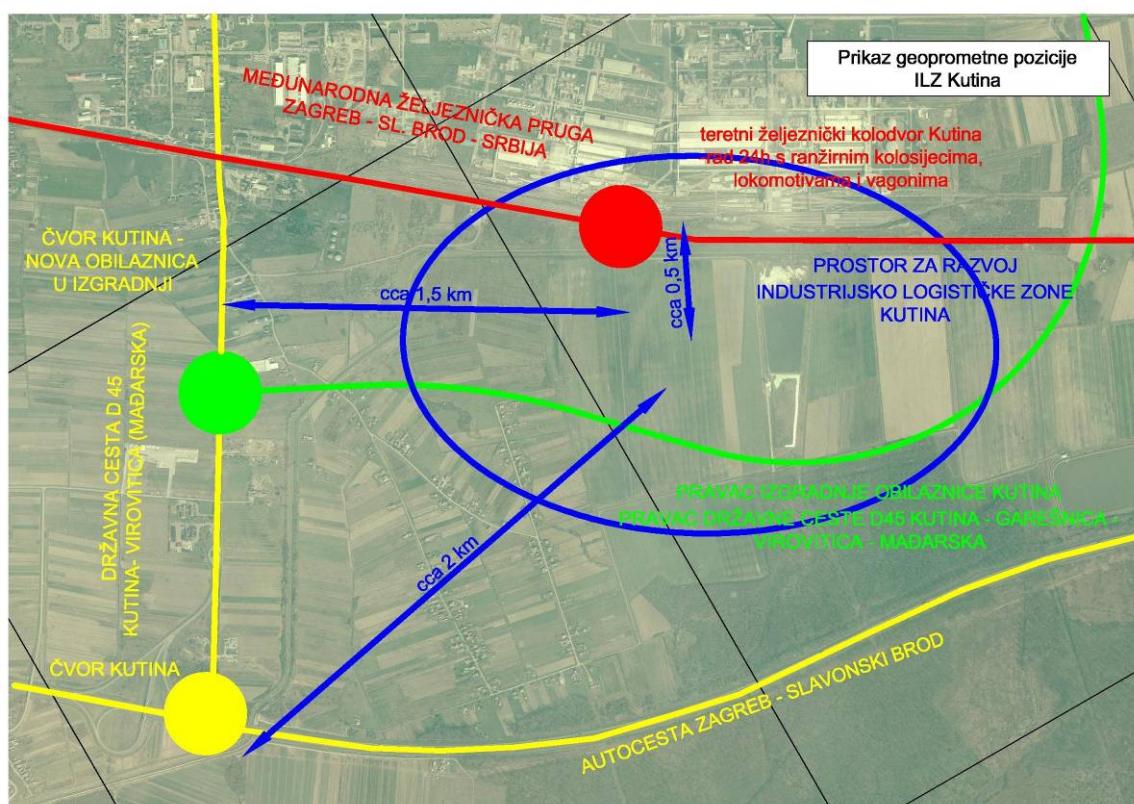
Za komunikaciju ILZ Kutina potrebno je izgraditi prometnicu duljine cca 2 km koja je ujedno i dio državnog pravca D 45 i obilaznica Grada Kutine. U okviru izgradnje predmetne prometnice potrebno je izgraditi i potrebne komunalne i energetske priključke.

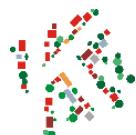
Preko izgrađene prometnice (državna cesta D 45) lokacija se neposredno spaja sa:

- Autocestom A3 Zagreb – Sl. Brod – Lipovac (udaljenost 2,5 km)
- Terminalom/tvrtke međunarodne špedicije (udaljenost 2,5 km),
- Željezničkim kolodvorom (udaljenost 0,5 km)
- Državnom cestom D 45 Kutina – Virovitica (Mađarska) (udaljenost 2,0 km).

Prikaz geoprometne pozicije ILZ Kutina prikazan je na slici 11.

Slika 11. Geoprometna pozicija ILZ





3.4.1.2 Postojeće stanje površina na kojoj se formira ILZ Kutina

3.4.1.2.1 Zemljište

Zemljište planirano za razvoj ILZ Kutina od 2010. godine u vlasništvu je Grada Kutine, te manjim dijelom privatnih vlasnika.

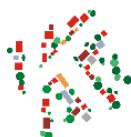
Pregled površina prikazan je u Tablici 23.- 32. i Prilogu X, XI i XII Programa.

Tablica 23.: Zemljište u vlasništvu Grada Kutine - k.o. Kutina

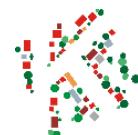
Broj čestice	Vlasništvo	Površina
9254	Grad Kutina	15072
9255	Grad Kutina	10763
9256	Grad Kutina	1054
9260	Grad Kutina	9112
9261	Grad Kutina	2897
9269/1	Grad Kutina	2259
9269/2	Grad Kutina	846
9269/3	Grad Kutina	444
9269/4	Grad Kutina	611
9269/5	Grad Kutina	1290
9269/6	Grad Kutina	1590
9275/1	Grad Kutina	2510
9275/2	Grad Kutina	3989
9285	Grad Kutina	14817
9288	Grad Kutina	9577
9299	Grad Kutina	2239
9302/2	Grad Kutina	2303
9824/1	Grad Kutina	405
9824/2	Grad Kutina	158
9824/3	Grad Kutina	97
9824/4	Grad Kutina	2495
UKUPNO		84528

Tablica 24.: Zemljište u privatnom vlasništvu Grada Kutine - k.o. Kutina

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
9234	Šćapec Vesna	6059
9235	Marčin Andjela	1828
9236	Kukec Goran i Dragica, Karan Danica	13657
9258	Andrić, Trifunović, Tuškan	628
9262	Frec Terezija, Tihana i Miroslav	8180



9263	Frec Terezija, Tihana i Miroslav	5353
9264	Pleša Zdenko	2396
9265	Pleša Zdenko	12089
9266/1	Mikoč Boris	6452
9266/2	Kralj Marija	6272
9266/3	Kralj Marija	6272
9267/1	Cvetko Davor	70
9267/2	Cvetko Davor	165
9267/3	Cvetko Davor	4651
9268/1	Štimac Marija	1092
9268/2	Štimac Marija	371
9268/3	Štimac Marija	4113
9270/1	Houf Vladimir	1720
9270/2	Houf Vladimir	180
9270/3	Houf Vladimir	786
9271/1	Houf Vladimir	1306
9271/2	Houf Vladimir	156
9271/3	Houf Vladimir	951
9272/1	Houf Lidija	2066
9272/2	Houf Lidija	272
9272/3	Houf Lidija	2503
9273/1	Vosri Ana	2287
9273/2	Vosri Ana	2948
9274	Vosri, Čalušić, Houf	1034
9276	Jurkić Ivo i Ruža	1561
9277	Jurkić Ivo i Ruža	7000
9278	Burić Snježana	2446
9282	Jurkić Ivo i Ruža	3217
9283	Jurkić Ruža	1889
9284	Jurkić Ruža	3741
9289/1	Vincek Ivan	60
9289/2	Vincek Ivan	200
9289/3	Vincek Ivan	5042
9290/1	Vincek Ivan	467
9290/2	Vincek Ivan	242
9290/3	Vincek Ivan	2351
9291/1	Vincek Ivan	1987
9291/2	Vincek Ivan	193
9291/3	Vincek Ivan	516
9291/4	Vincek Ivan	3072
9292/1	Čalušić, Houf, Masnikosa	5030
9292/2	Čalušić, Houf, Masnikosa	1388
9292/3	Čalušić, Houf, Masnikosa	645



9292/4	Čalušić, Houf, Masnikosa	1094
9292/5	Čalušić, Houf, Masnikosa	16424
9293	Brestovečki Miroslava	4260
9294	Brestovečki Ivan	3902
9295	Rukavina, Odak	3934
9296	Masnikosa Danica i Čalušić Vesna	1353
9297	Masnikosa Danica i Čalušić Vesna	1493
9298	Masnikosa Danica i Čalušić Vesna	2574
9300	Masnikosa Danica i Čalušić Vesna	2876
9301	Balgač Vladimir i Ivka	1840
9314/2	Zelenika Ljubica i Andelko	818
UKUPNO		177472

Tablica 25.: Zemljište u vlasništvu RH i javnih tvrtki RH - k.o. Kutina

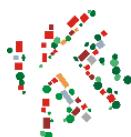
Broj čestice	Vlasništvo	Površina
9237/2	RH	1855
9279	Hrvatske vode - RH	1481
9280/1	Hrvatske vode - RH	1286
9280/2	Hrvatske vode - RH	232
9280/3	Hrvatske vode - RH	45
9280/4	Hrvatske vode - RH	45
9280/5	Hrvatske vode - RH	3368
9280/6	Hrvatske vode - RH	1055
UKUPNO		9367

Tablica 26.: Zemljište u društvenom vlasništvu RH - k.o. Kutina

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
9257	Društveno vlasništvo	1937
9259	Društveno vlasništvo	2017
9281	Društveno vlasništvo	2260
9286	Društveno vlasništvo	4014
9287	Društveno vlasništvo	1894
UKUPNO		12122

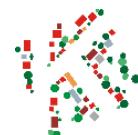
Tablica 7.: Rekapitulacija k.o. Kutina

Vlasništvo	Broj čestica	Površina
Grad Kutina	21	84528
Privatno vlasništvo	59	177472
RH i javne tvrtke RH	8	9367
Društveno vlasništvo	5	12122
UKUPNO	93	283439



Tablica 28.: Zemljište u vlasništvu Grada Kutine - k.o. Husain

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
2451	Grad Kutina	1578
2452/2	Grad Kutina	22556
2452/4	Grad Kutina	39878
2453/2	Grad Kutina	998
2454/1	Grad Kutina	511
2454/2	Grad Kutina	643
2455/3	Grad Kutina	78
2455/4	Grad Kutina	31
2456/2	Grad Kutina	1211
2456/4	Grad Kutina	1935
2456/6	Grad Kutina	12090
2459/1	Grad Kutina	495
2460/2	Grad Kutina	580
2461/1	Grad Kutina	237065
2461/2	Grad Kutina	21793
2462	Grad Kutina	5969
2473	Grad Kutina	2151
2474	Grad Kutina	10577
2475	Grad Kutina	27566
2476/4	Grad Kutina	457
2476/5	Grad Kutina	381
2477/4	Grad Kutina	45044
2477/5	Grad Kutina	2047
2477/7	Grad Kutina	27532
2478/5	Grad Kutina	134
2479/5	Grad Kutina	103
2480/1	Grad Kutina	112113
2480/4	Grad Kutina	5371
2480/5	Grad Kutina	107160
2481/4	Grad Kutina	154
2482/3	Grad Kutina	53
2482/4	Grad Kutina	23
2483/1	Grad Kutina	151154
2483/3	Grad Kutina	2562
2483/4	Grad Kutina	1392
2485/1	Grad Kutina	87041
2485/5	Grad Kutina	60894
2487/4	Grad Kutina	40
2488/3	Grad Kutina	63
2488/4	Grad Kutina	49
2488/5	Grad Kutina	203



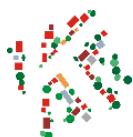
2489/1	Grad Kutina	83276
2489/4	Grad Kutina	772
2490/6	Grad Kutina	109
2491/1	Grad Kutina	141965
2491/6	Grad Kutina	2010
UKUPNO		1219807

Tablica 29.: Zemljište u vlasništvu RH i javnih tvrtki RH - k.o. Husain

Broj čestice	Vlasništvo	Površina
2450	Republika Hrvatska	2031
2457/2	Petrokemija d.d.	11052
2478/4	Republika Hrvatska	1937
2479/4	Republika Hrvatska	1370
2481/1	Republika Hrvatska	4455
2484/1	Republika Hrvatska	2617
2486/1	Republika Hrvatska	2106
2487/1	Republika Hrvatska	1504
2487/6	Republika Hrvatska	37
2490/1	Republika Hrvatska	3137
2490/2	Republika Hrvatska	448
2490/4	Republika Hrvatska	102
2491/2	Petrokemija d.d.	34999
2491/4	Republika Hrvatska	1307
2510	Hrvatske vode – RH	62202
2511/1	Hrvatske vode – RH	314
2511/2	Republika Hrvatska	2473
2511/6	Republika Hrvatska	157
2513/2	Hrvatske vode – RH	6484
2515	Hrvatske vode - RH	173
2518	Republika Hrvatska	19996
UKUPNO		158901

Tablica 30.: Rekapitulacija k.o. Husain

Vlasništvo	Broj čestica	Površina
Grad Kutina	46	1219807
RH i javne tvrtke RH	21	158901
UKUPNO	67	1378708



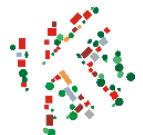
Tablica 31.: Rekapitulacija ILZ Kutina- k.o. Kutina i k.o. Husain

Vlasništvo	Broj čestica	Površina
Grad Kutina	67	1304335
Privatno vlasništvo	59	177472
RH i javne tvrtke RH	29	168268
Društveno vlasništvo	5	12122
SVEUKUPNI ZBROJ	160	1662197

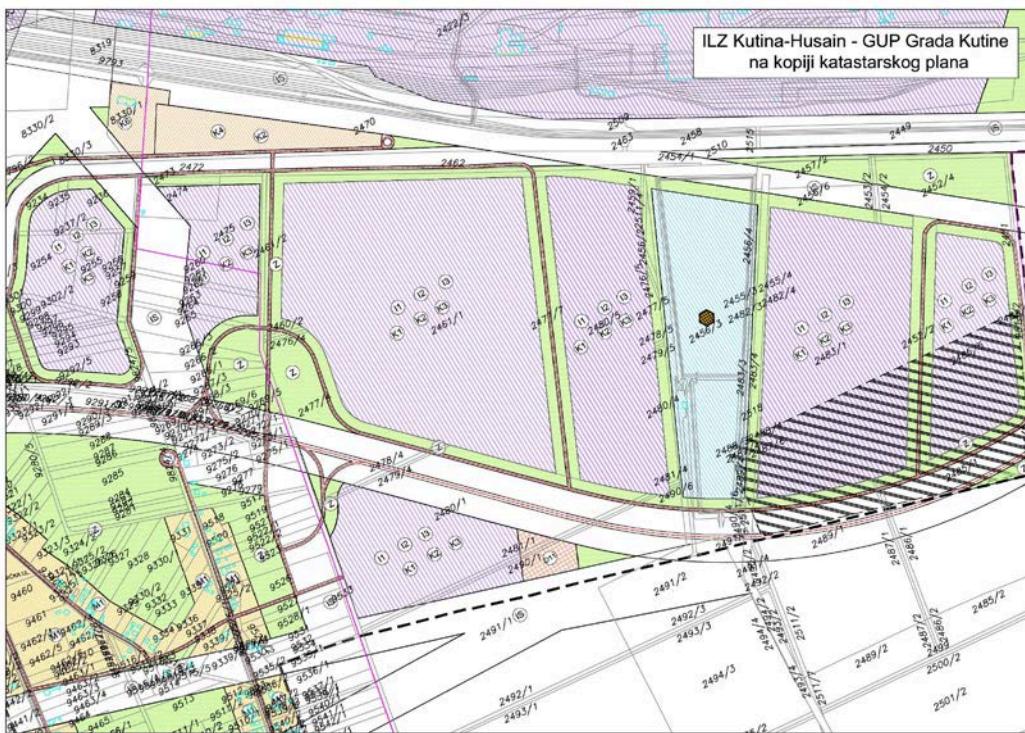
3.4.1.2.2 Stanje prostorno planske dokumentacije

Lokacija na kojoj je planiran razvoj ILZ Kutina obuhvaćena je Prostornim planom i GUP-om Grada Kutine.

Izmjenama i dopunama prostorno planske dokumentacije / Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Grada Kutine i ODREDBE ZA PROVOĐENJE („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13), Odluka o donošenju ciljanih VI. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju generalnog urbanističkog plana Grada Kutine i ODREDBE ZA PROVOĐENJE („Službene novine Grada Kutine“ broj: 7/14.), Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „11“ („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13) i Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „12“ („Službene novine Grada Kutine“ broj: 2/13)/ stvoreni su formalno – pravni uvjeti za ulaganje u ILZ Kutina, te formirane parcele za razvoj ciljanog gospodarstva.

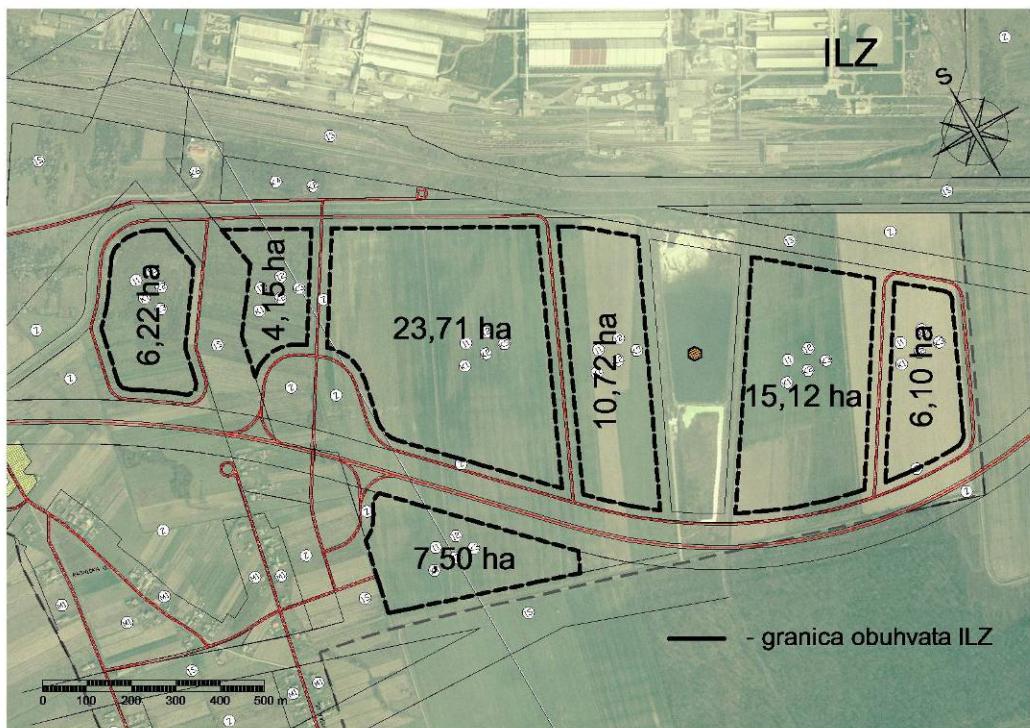


Slika 12.: ILZ Kutina – GUP Grada Kutine

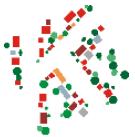


Prijedlog stanja prema GUP-u prikazan je na slici 13. i Prilogu X i XI.

Slika 13.: ILZ Kutina - DOF Grada Kutine



Usvojenim prostorno – planskom dokumentacijom dobivene se površine koje su prilagođeni namjeni industrijske i logističke zone.



Predmetne površine – parcele imale bi slijedeće karakteristike:

- Parcelska 1 – površina cca 107.200 m²
- Parcelska 2 – površina cca 151.200 m²
- Parcelska 3 – površina cca 62.200 m²
- Parcelska 4 – površine cca 237.100 m²
- Parcelska 5 – površine cca 61.000 m²
- Parcelska 6 – površine cca 75.000 m²
- Parcelska 7 – površine cca 41.500 m²

Prometno rješenje – parcele su dostupne preko jednog čvora koji se odvaja sa obilaznice D 45 i sekundarnih prometnica u funkciji parcela.

3.4.1.2.3 Stanje infrastrukture

U realizaciji Projekta ILZ Kutina potrebno je izgraditi:

- Prometnicu za pristup zoni (državni pravac i gradska obilaznica D 45);
- Prometnicu za komunikaciju unutar zone i pristup zoni;
- Sustav vodoopskrbe;
- Sustav odvodnje otpadnih voda;
- Sustav plinoopskrbe;
- Sustav javne rasvjete;
- Sustav mreže za opskrbu električnom energijom.

3.4.2 Industrijsko - logistička zona Kutina - definiranje projekta

3.4.2.1 Namjena ILZ Kutina

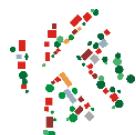
ILZ Kutina je zona gospodarstva namijenjena za poduzetnike u rangu:

- Srednjih poduzetnika
- Velikih poduzetnika.

ILZ Kutina je predviđena za izgradnju logističkih terminala velikih površina, skladišno – manipulativnih objekata, postrojenja i površina i industrijskih postrojenja.

Uz logističku infrastrukturu u manjem dijelu planira se i razvoj pratećih djelatnosti (benzinske crpke, servisi, ugostiteljski objekti i sl.)

Posebno se potiču investicije u pogone za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.



Na području ILZ Kutina neovisno o namjeni djelatnosti isključuju se programi koji štetno djeluju na okoliš (zagađenje zraka, voda, buka, izrazite vibracije).

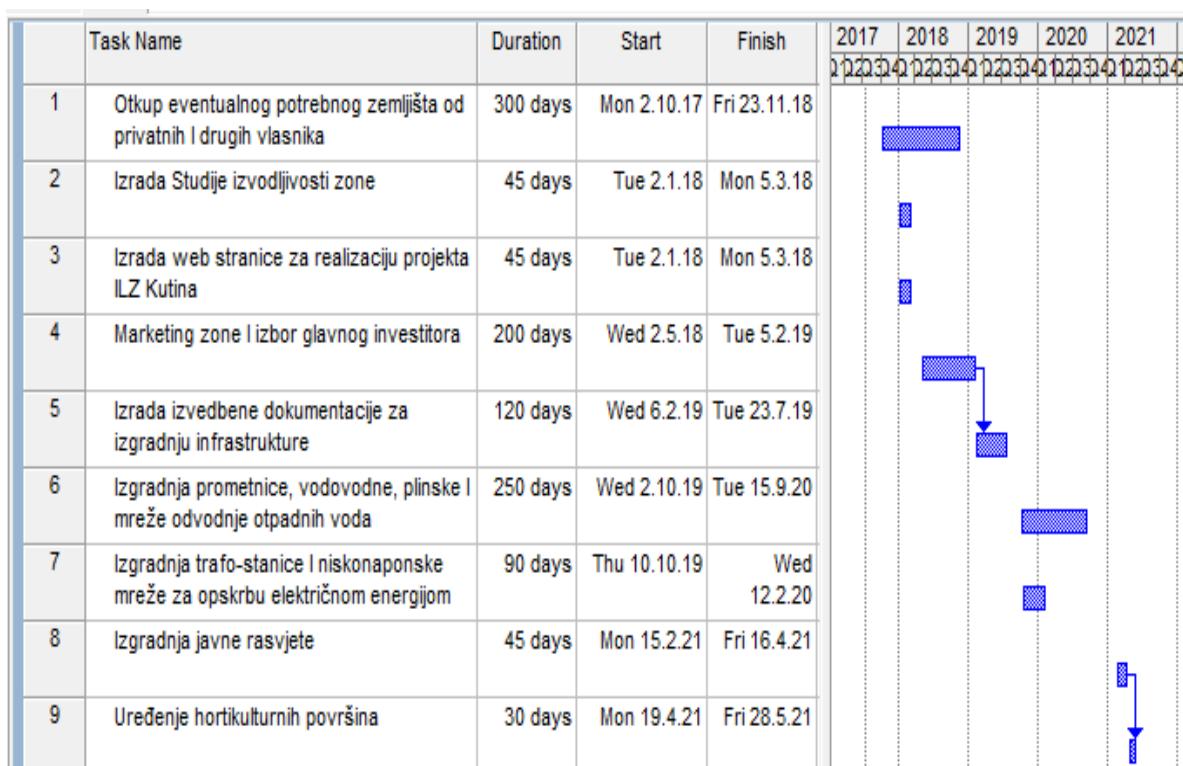
3.4.2.2 Plan ulaganja

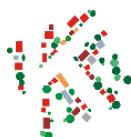
Za formiranje ILZ Kutina i privođenje namjeni planiraju se slijedeći poslovi – ulaganja:

- d. Otkup eventualno potrebnog zemljišta od privatnih i drugih vlasnika;
- e. Izrada Studije izvodljivosti ILZ Kutina;
- f. Izrada web stranice za realizaciju projekta ILZ Kutina;
4. Marketing ILZ Kutina i izbor glavnog investitora;
5. Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture;
6. Izgradnja prometnice, vodovodne, plinske i mreže odvodnje otpadnih voda;
7. Izgradnja trafo-stanice i niskonaponske mreže za opskrbu električnom energijom;
8. Izgradnja javne rasvjete u ILZ Kutina;
9. Uređenje hortikulturnih površina u obuhvatu ILZ Kutina.

3.4.2.3 Dinamički plan projekta

Slika 14.: ILZ Kutina Dinamički plan





3.4.3 Projekt ILZ Kutina - ekonomsko vrednovanje projekta

3.4.3.1 Procjena rashoda

Tablica 32.: Troškovi i dinamika financiranja

Vrsta troška	Iznos
1. Otkup eventualno potrebnog zemljišta od privatnih i drugih vlasnika	2.000.000,00 kn
2. Izrada Studije izvodljivosti zone	20.000,00 kn
3. Izrada web stranice za realizaciju projekta ILZ Kutina	15.000,00 kn
4. Marketing zone i izbor glavnog investitora	50.000,00 kn
5. Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture	1.100.000,00 kn
6. Izgradnja prometnice, vodovodne, plinske i mreže odvodnje otpadnih voda	23.000.000,00 kn
7. Izgradnja trafo-stanice i nisko naponske mreže za opskrbu električnom energijom	2.000.000,00 kn
8. Izgradnje javne rasvjete	1.200.000,00 kn
9. Uređenje hortikулturnih površina	200.000,00 kn
Ukupno	29.585.000,00 kn

3.4.3.2 Procjena prihoda

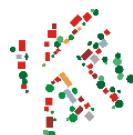
Direktni prihodi ILZ Kutina (prihodi Proračuna od prodaje parcela, komunalni doprinos, porez na tvrtku) očekuju se na razini 15.000.000,00 kn, dok se indirektni prihodi Proračuna očekuju kroz:

- Pirez
- Porez na dohodak
- Komunalnu naknadu
- Cijene komunalnih usluga.

3.4.3.3 Stanje po okončanju projekta

Po okončanju Projekta ILZ Kutina planira se slijedeće stanje zone:

- Formiranje velike parcele (jedne ili više) površine 100.000 m² do 600.000 m² (1.000.000 m² bruto);
- Izgrađena kompletna komunalna i ostala potrebna infrastruktura za razvoj poduzetničkih aktivnosti;
- Očekivani broj tvrtki do 5 /7;
- Očekivani broj radnih mjesta 250.



3.4.4 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa na prostoru Industrijsko – logističke zone Kutina

3.4.4.1 Poticaji i stimulacije za razvoj poduzetničkih programa

ILZ Kutina planira se za razvoj velikih logističkih i sličnih investicija. Sukladno navedenom gradonačelnik Grada Kutine sa stručnim suradnicima će posebno pregovarati oko uvjeta investiranja sa svakim investitorom, za svaku pojedinu investiciju, a temeljem javno objavljenog poziva.

Poticaji se odnose na:

- **Cijenu zemljišta** (početna cijena 7,00-50,00 kn/m²);
- **Komunalni doprinos:**

Za sve investicije na području ILZ Kutina Grad Kutina oslobađa investitora najmanje 75% od izračunatog iznosa komunalnog doprinosa.

Omogućava se plaćanje komunalnog doprinosa u obrocima do maksimalno 36 mjesечnih obroka bez kamata.

- **Komunalna naknada;**

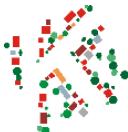
Za sve investicije na području ILZ Kutina ne obračunava se komunalna naknada u periodu od pet /5/ godina od dana ishođenja Uporabne dozvole za pojedinu investiciju.

- **Ostali/dodatni poticaji vezani uz veličinu investicije i namjenu iste-posebno pojedinačno ugovaranje između investitora i Grada Kutine.**

3.4.4.2 Uvjet za ostvarenje poticaja

Uvjeti za ostvarivanje poticaja utvrđuju se Sporazumom između Grada Kutine i Investitora.

Sporazum utvrđuje gradonačelnik uz prethodnu suglasnost Gradsko vijeće Grada Kutine.



3.4.4.3 Javni poziv investitorima za iskazivanje interesa za ulaganja u ILZ Kutina

Na temelju ovog Programa stručne službe Grada Kutine rade na raznim oblicima oglašavanja i drugih načina privlačenja zainteresiranih investitora kako bi investitori iskazali interes za ulaganju u ILZ Kutina.

Postupak prodaje građevinskih/poduzetničkih parcela u ILZ Kutina provodi se isključivo putem javnog nadmetanja.

Uz obvezne zakonske elemente, tekst Javnog nadmetanja sadrži isključivo elemente ovog Programa i objavljuje se obvezno u jednom od javnih glasila, a dodatno se može objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja i na web stranici Grada Kutine.

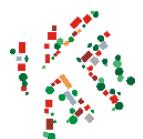
Kriteriji za odabir ponuditelja za kupnju zemljišta izraženi u bodovima (**maksimalno 100 bodova**) su:

Tablica 33.

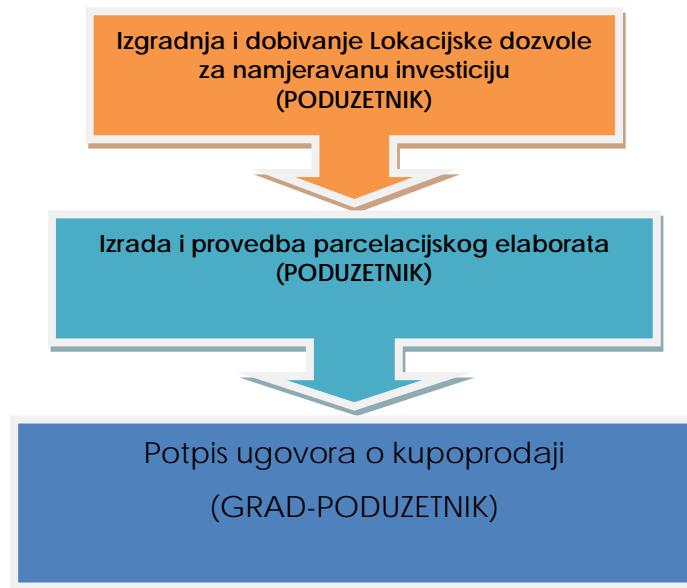
Kriterij	Bodovi
1. broj novootvorenih radnih mjesta:	
do 10	10 bodova
od 11 do 20	20 bodova
od 21 i na više	30 bodova
2. vrsta programa:	
proizvodni	30 bodova
radionice, obrt i sl.	20 bodova
uslužno-servisni i trgovački prema navedenim uvjetima	10 bodova
3. ponuđena cijena za m2 zemljišta	30 bodova
4. dinamika realizacije programa	10 bodova

U slučaju istog broja bodova prioritet ima investitor koja ponudi veću cijenu za m2 zemljišta.

Slijed radnji koje poduzetnici i Grad Kutina moraju provesti nakon što se odaberu najpovoljniji ponuditelji za kupnju zemljišta u okviru ILZ prikazan je na slici 15.



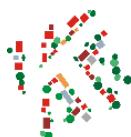
Slika 15.



Rok za početak izgradnje objekata prema prihvaćenom programu investicije je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

3.4.4.4 Posebne odredbe za korisnike ILZ

Ukoliko kupac u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja ugovora o kupoprodaji zemljišta želi prodati ili ako nakon isteka roka od 3 (tri) godine kupac zemljište nije priveo namjeni (izgradio poslovni objekt), dužan je predmetno zemljište ponuditi Gradu Kutina na prodaju, pod istim uvjetima pod kojima je zemljište kupio. Svi navedeni dodatno će biti uređeni u odredbama UGOVORA o kupoprodaji zemljišta.



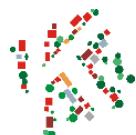
3.5 Poslovna zona Kutina IV (PZK IV)

3.5.1 Prethodna istraživanja

3.5.1.1 Lokacija

PZK IV formira se zapadno od Sisačke ulice u Kutini, istočno od Radićeve ulice te sjeverno od Tonkovićeve ulice. Lokacija se nalazi u južnom dijelu Grada u okviru Gospodarske zone Grada Kutine i kao takva je i provedena u dokumentima prostornog uređenja Grada.





PZK IV smještena je na lokaciji koja omogućava neposredno izvođenje priključaka sve potrebne komunalne infrastrukture, te neposredan priključak na prometnice koje okružuju lokaciju i to:

- Sa istoka – Sisačka ulica (državna cesta D 45).

Preko Sisačke ulica (državna cesta D 45) lokacija se neposredno spaja sa:

- Autocestom Zagreb – Sl. Brod – Lipovac (udaljenost 0,5 km)
- Terminalom/tvrtke međunarodne špedicije (udaljenost 0,5 km)?novi naziv
- Željezničkim kolodvorom (udaljenost 0,5 km)
- Državnom cestom D 45 Kutina – Virovitica (Mađarska) (udaljenost 0,2 km).

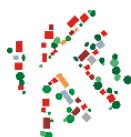
3.5.1.2 Postojeće stanje površina na kojoj se formira PZK IV

3.5.1.2.1 Zemljište

Zemljište planirano za razvoj PZK IV u vlasništvu je Grada Kutine i privatnih vlasnika. Pregled površina prikazan je u Tablicama 34.-37. i Prilozima Programu XIII, XIV i XV.

Tablica 34. : Zemljište u vlasništvu privatnih osoba – za otkup

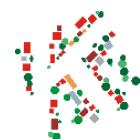
Broj čestice	Vlasništvo	Površina
8887	Velci Antun	6589
8888	Udina Želimir	3585
8891	Udina Želimir	4934
8893	Slomić Pašan	2583
8894	Štimac Zlatko	2567
8895	Štimac Zlatko	2299
8896	Soldo Renata i Soldo Iva	3134
8897	Soldo Blago, Soldo Renata, Soldo Iva i Soldo Željka	2988
8898	Štefančić Mario i Štefančić Katica	5007
8900/2	Begedin Stjepan i Begedin Mijo	3669
8901/2	Begedin Mijo	4537
8902	Boroš Mirica i Boroš Antun	3932
8903	Begedin Stjepan i Begedin Mijo	5530
8904/1	Baltorić Milan, Baltorić Štefica i Baltorić Krunoslav	8352
8905	Sović Sanja, Sović Slađana i Sović Željko	10399
8906	Rožić Miroslav	7287
8907	Rožić Miroslav	7514
8908/1	Letić Mirko i Letić Katica	9088
8909/2	Gašparec Željko i Gašparec Ana	9059
8910/1	Šofkić Ana i Šofkić Zvonimir	7800



8911/1	Gočin Suzana	8111
8912/1	Frišt Marija, Tomić Nada i Frišt Tomica	8323
8912/2	Frišt Marija, Tomić Nada i Frišt Tomica	5181
8914/1	Lisak Katica i Marinčić Renata	4399
8915	Frišt Marija, Tomić Nada i Frišt Tomica	3137
8916/1	Lisak Katica	3739
8916/2	Lisak Katica	3389
8917/1	Sorkoš Marijana i Sušac Mirela	7802
8919	Urbanija Ankica R. Božić	866
9001/1	Plinacro d.o.o.	8759
9001/2	Plinacro d.o.o.	30
9002	Urbanija Ankica R. Božić	10754
9003	Kuštреба Ivan Mijin	4042
9004	Longin Andjela, Ostojić Ljubica i Horvat Jadranka	4116
9005	Gašparec Željko	4227
9006	Brečak Dubravko	3893
9007	Biškup Sanja	6452
9008	Lušićić Marijana	3968
9009	Baltonić Milan i Baltonić Milan	3226
9010	Begedin Stjepan i Begedin Mijo	2405
9011	Boroš Antun i Boroš Mirica	1669
9012	Boroš Antun i Boroš Mirica	3594
9013	Begedin Stjepan i Begedin Mijo	4962
9014	Filipović Dragutin, Houf Štefica, Filipović Zlatko i Filipović Milan	8224
9015	Štefančić Katica	1778
9016	Štefančić Katica	3219
9017	Štefančić Mario	2624
9019	Božić Manda, Božić Željko i Božić Stjepan	3637
9020	Štimac Zlatko	2464
9021	Štimac Zlatko	3054
9022	Slomić Pašan	2772
9024	Želimir Udina	3362
9025	Ivan Grubiša	2996
9026	Antun Velcl	7369
UKUPNO		259396

Tablica 35. - Čestice u Društvenom vlasništvu

Vlasništvo	Ukupno čestica	Površina
8886	Društveno vlasništvo	6994
8892	Društveno vlasništvo	3103
8899	Društveno vlasništvo	8341



9023	Društveno vlasništvo	7567
9018	Društveno vlasništvo	2076
UKUPNO		28081

Tablica 36. - Čestice u vlasništvu RH i javnih tvrtki RH

Vlasništvo	Ukupno čestica	Površina
9803/1	Republika Hrvatska	5601
9804/1	Hrvatske vode RH	7764
UKUPNO		13365

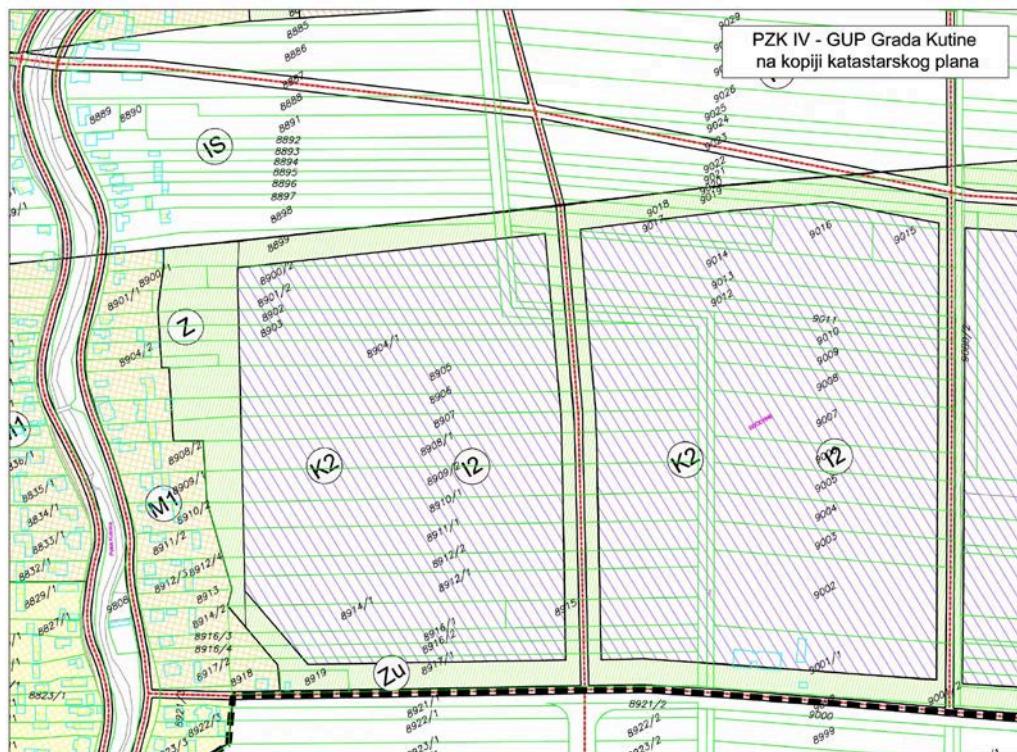
Tablica 37.: Zemljište PZK IV rekapitulacija

Vlasništvo	Ukupno čestica	Površina
Zemljište u privatnom vlasništvu za otkup	54	259396
Zemljište u društvenom vlasništvu	5	28081
Vlasništvo RH i javnih tvrtki RH	2	13365
Ukupno u zoni	61	300842

3.5.1.2.2 Stanje prostorne – planske dokumentacije

Lokacija na kojoj je planiran razvoj PZK IV obuhvaćena je Prostornim planom i GUP-om Grada Kutine i odgovara namjeni za razvoj gospodarstva.

Slika 15.: PZK IV - GUP Grada Kutine

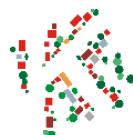


3.5.1.2.3 Stanje infrastrukture

PZK IV smještena je na lokaciji koja omogućava neposredno izvođenje priključaka sve potrebne komunalne infrastrukture.

U realizaciji Projekta PZK IV potrebno je izgraditi:

- Prometnice za komunikaciju unutar zone i pristup zoni;
 - Sustav vodoopskrbe;
 - Sustav odvodnje otpadnih voda;
 - Sustav plinoopskrbe;
 - Sustav javne rasvjete;
 - Sustav mreže za opskrbu električnom energijom.



Zbog planiranih prometnih tokova za potpunu valorizaciju zone potrebno je planirati i izgradnju prilaznih i spojnih prometnica na glavnu cestu, odnosno u postupku formiranja/definiranja PZK IV u dokumentima detaljno obuhvatiti sve potrebne aktivnosti.

PZK IV u Programu razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2011.-2015. /Projekcija 2016.-2020./ bila je planirana za razdoblje iza 2015. godine, ali po zahtjevu i/ili iskazivanju interesa budućih poduzetnika bili smo spremni provesti postupak brzog stavljanja iste u funkciju poduzetništva.

Novim predloženim Programom razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2016.-2020. /Projekcija 2021.-2025./ razvoj iste je planiran pod jednakim uvjetima, te i nadalje ovisno o interesu investitora/ulagača Grad Kutina je u mogućnosti u najkraćem mogućem vremenu stvoriti i/ili ugovoriti uvjete za ulaganje u PZK IV.

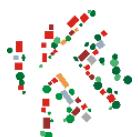
3.5.1.3 Posebne odredbe za korisnike PZK IV

Poduzetnik koji otkupi zemljište od privatnog vlasnika u PZK IV za pokretanje/širenje vlastite djelatnosti na istom zemljištu stječu pravo na povlastice iz ovog Programa pod sljedećim uvjetima:

1. zaposli najmanje 20 novih djelatnika na određeno vrijeme minimalno na godinu dana prije izdavanja Uporabne dozvole, a najkasnije u roku od 18. mjeseci od dana kupnje zemljišta (dokaz ugovor o djelu)
2. dobivanje pravomoćne Lokacijske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK IV u roku od 5. mjeseci od stupanja u posjed parcele u zoni (stupanjem u posjed smatra se kupoprodajni ugovor),
3. dobivanje pravomoćne Potvrde Glavnog projekta ili pravomoćne građevinske dozvole za građevinu koja se gradi na području PZK IV u roku od 5 mjeseci od ishođenja Lokacijske dozvole.

Ukoliko investitor ne ispuni uvjete iz točke 2., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa.

Ukoliko investitor ne ispuni uvjete iz točke 3., a bez opravdanog razloga kojeg odobrava Gradsko vijeće, gubi pravo na povlastice iz ovoga Programa, te se izdaje izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta



u PZK IV oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosu sukladno ovom Programu.

U slučaju prodaje zemljišta, te prestanka obavljanja djelatnosti u istome u tekućoj godini za vrijeme trajanja povlastice sukladno navedenog Programa, izdati će se novo (dopunsko) rješenje o komunalnoj naknadi u 100% iznosu za istu kalendarsku godinu kada je izdano rješenje o neobračunavanju (oslobađanje) komunalne naknade.

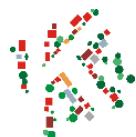
Poduzetnik je dužan prilikom obračuna komunalne naknade i izdavanje rješenja za oslobođanje istog, priložiti:

- element osiguranja (solemniziranu bjanko zadužnicu jamac placac) u 100% iznosu obračunate komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu za isti objekt na vremensko razdoblje od 5. godina od dana početka poslovanja u PZK IV (ishodište uporabne dozvole),
- dokaz o broju novozaposlenih – potvrda UO za gospodarstvo i financije.

Ukoliko poduzetnik ne dostavi dokaze i tražene elemente osiguranja iz prethodnog stavka, Rješenje o neobračunavanju (oslobađanju) komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu neće biti izdano.

Nakon isteka vremenskog razdoblja od 5. godina, ukoliko je poduzetnik poslovao tijekom cijelog navedenog razdoblja, poduzetniku će biti vraćen element osiguranja najkasnije prije izdavanja novog Rješenja o obračunu komunalne naknade za sljedeću kalendarsku godinu.

Ukoliko poduzetnik koji otkupi privatno zemljište u PZK IV ne ispunи uvjet rok za početak izgradnje objekata koji je dvije /2/ godine od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, izdaje se izmjena rješenja obračuna komunalnog doprinosa kojim se potražuje komunalni doprinos za onaj dio kojim je poduzetnik (investitor) kupnjom zemljišta u PZK IV oslobođen od izračunatog komunalnog doprinosu sukladno ovom Programu.



4. ZAVRŠNE ODREDBE

Pravilnike, Odluke i druge potrebne akte za provedbu ovog Programa donijet će gradonačelnik Grada Kutine i/ili Gradsko vijeće Grada Kutine, a na prijedlog Upravnog odjela za gospodarstvo i financije, Odsjeka za gospodarstvo i ostalih nadležnih Upravnih odjela Grada Kutine posebno u komunalnom dijelu i dijelu prostornog planiranja.

Gradonačelnik Grada Kutine može utvrditi i drugačije uvjete kao posebne pogodnosti za pojedine investitore ukoliko predmetne investicije imaju značajan utjecaj i to:

1. Povećanje zaposlenosti na području Grada Kutine (investicije sa 50 i više novozaposlenih);
2. Uvađanje novih i suvremenih tehnologija (posebno ICT sektor, bio-obnovljivi izvori energije i sl.);
3. Visine investicije (investicije procijenjene iznad 7,5 mil. kn).

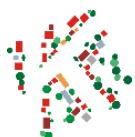
Za tako posebno utvrđene poticaje gradonačelnik će zatražiti prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Kutine.

Za provedbu ovog Programa zadužuje se Upravni odjel za gospodarstvo i financije, Odsjek za gospodarstvo.

KLASA: 300-02/17-01/11

URBROJ: 2176/03-05/3-17-3

Kutina, 21. rujan 2017. godine



5. PRILOZI PROGRAMA

Prilog I	PZK I – Kopija katastarskog plana
Prilog II	PZK I – GUP Grada Kutine na kopiji katastarskog plana
Prilog III	PZK I – GUP Grada Kutine na digitalnom ortofoto planu
Prilog IV	PZK II – Kopija katastarskog plana
Prilog V	PZK II – GUP Grada Kutine na kopiji katastarskog plana
Prilog VI	PZK II – GUP Grada Kutine na digitalnom ortofoto planu
Prilog VII	PZK III KRČ – Kopija katastarskog plana
Prilog VIII	PZK III KRČ – GUP Grada Kutine na kopiji katastarskog plana
Prilog IX	PZK III KRČ – GUP Grada Kutine na digitalnom ortofoto planu
Prilog X	ILZ Kutina – Kopija katastarskog plana
Prilog XI	ILZ Kutina - GUP Grada Kutine na kopiji katastarskog plana
Prilog XII	ILZ Kutina – GUP Grada Kutine na digitalnom ortofoto planu
Prilog XIII	PZK IV – GUP Kopija katastarskog plana
Prilog XIV	PZK IV – GUP Grada Kutine na kopiji katastarskog plana
Prilog XV	PZK IV –GUP Grada Kutine na digitalnom ortofoto planu