

**NAZIV PROJEKTA:
RAZVOJ PODUZETNIČKE ZONE
GORNJE MEKUŠJE U KARLOVCU
KK.03.1.2.03.0024.**



FOND/PROGRAM:
Europski fond za regionalni razvoj,
Operativni program „Konkurentnost i kohezija“, 2014. - 2020.

UKUPNA VRIJEDNOST PROJEKTA: 10.213.750,00 HRK

POTPORA EU: 8.548.683,25 HRK (84,9 %)
iz Europskog fonda za regionalni razvoj,
Operativni program „Konkurentnost i kohezija“ 2014. - 2020.

RAZDOBLJE PROVEDBE PROJEKTA: od 1. srpnja 2019. do 1. srpnja 2020.



Europska unija
Zajedno do fondova EU



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog fonda za regionalni razvoj.



Poštovani gospodarstvenici i budući ulagači,

„Razvoj Poduzetničke zone Gornje Mekušje u Karlovcu“ trenutno je jedan od najvećih razvojnih projekata Grada Karlovca kojim će se tijekom 2020. godine, uz pomoć EU sredstava, opremiti deset građevinskih parcela koje mogu biti dobra prilika i za Vaš poslovni pothvat. Realizacijom ovoga Projekta poduzetnicima će biti stavljeno na raspolaganje 8225 m² uređenog i infrastrukturno potpuno opremljenog prostora.

Poduzetnička zona Gornje Mekušje zona je izuzetna geostrateškoga položaja u odnosu na sve vidove transporta te kvalitetne novoizgrađene komunalne infrastrukture, a osam srednjih škola i Veleučilište u Karlovcu mogu pratiti Vaše potrebe za obrazovanom radnom snagom. Uz to, Grad Karlovac kontinuirano ulaže u javnu komunalnu i društvenu infrastrukturu kako bismo svima koji rade u gradu Karlovcu bili poželjno mjesto za život i rad.

Grad Karlovac je tijekom povijesti bio industrijski orijentiran grad, a takav želimo biti i u budućnosti osiguravajući povoljne uvjete za sve poduzetnike. Stoga Vas pozivamo da iskoristite prednosti ovoga prostora, a Gradska uprava bit će Vam partner u otvaranju svakog novog radnog mjesta.

Nadamo se da će Vam ova brošura s osnovnim podacima o Zoni, njezinoj namjeni i olakšicama biti od koristi i pomoći pri donošenju odluke o ulasku u Zonu.

Dobro došli u Karlovac.

Gradonačelnik

Damir Mandić

O PROJEKTU

Poduzetnička zona u gradu Karlovcu, u naselju Gornje Mekuše, uređuje se u okviru provedbe projekta „Razvoj Poduzetničke zone Gornje Mekuše u Karlovcu“ KK.03.1.2.03.0024. Projekt je sufinanciran u iznosu od 8.548.683,25 HRK (84,9999951 %) iz Europskog fonda za regionalni razvoj.

- FOND/PROGRAM: Europski fond za regionalni razvoj, Operativni program „Konkurentnost i kohezija“, 2014. - 2020.
- UKUPNA VRIJEDNOST PROJEKTA: 10.213.750,00 HRK
- RAZDOBLJE PROVEDBE PROJEKTA: od 1. srpnja 2019. do 1. srpnja 2020.

SVRHA PROJEKTA

Projekt „Razvoj Poduzetničke zone Gornje Mekuše u Karlovcu“ doprinit će ravnomjernom gospodarskom razvoju regije privlačenjem investicija i stvaranjem mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta u gradu Karlovcu i Karlovačkoj županiji. Ostvarivanjem specifičnoga cilja, infrastrukturnim opremanjem Poduzetničke zone Gornje Mekuše, stvorit će se uvjeti za razvoj poduzetništva, povećanje investicija te zaposlenosti u gradu Karlovcu.

Područje zone Gornje Mekuše obuhvaća površinu od 104 616 m². Cjelokupna površina zone je u vlasništvu Grada Karlovca. Podijeljena je na 10 građevnih čestica, a građevne čestice broj 8 - 10 mogu se spojiti.

CILJEVI PROJEKTA

Ciljevi Projekta usmjereni su prema aktivaciji raspoložive površine zone Gornje Mekuše namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar Poduzetničke zone, opremljenoj i izgrađenoj infrastrukturi zone te njezinu naseljavanju poduzećima koja će u njoj poslovati. Rezultati Projekta ogledat će se u ukupno 8225 m² opremljene i izgrađene infrastrukture zone, odnosno izgrađenim prometnicama, energetske, kanalizacijske, vodovodne, komunikacijske, tzv. zelenoj infrastrukturi, broju poduzeća koja posluju u zoni te, posljedično, povećanju njihove konkurentnosti, stvaranju novih radnih mjesta, poticanju novih investicija poduzetnika te prijenosu znanja i inovacija.

O KARLOVCU

Grad Karlovac smješten je u središnjoj Hrvatskoj. S 55 705 stanovnika (popis iz 2011. g.) administrativno je, političko, kulturno i gospodarsko središte Karlovačke županije.

Najznačajnije su gospodarske djelatnosti proizvodnja, trgovina i graditeljstvo, a očuvana priroda i brojni kulturno-povijesni spomenici dobar su temelj razvoju turističkoga sektora.

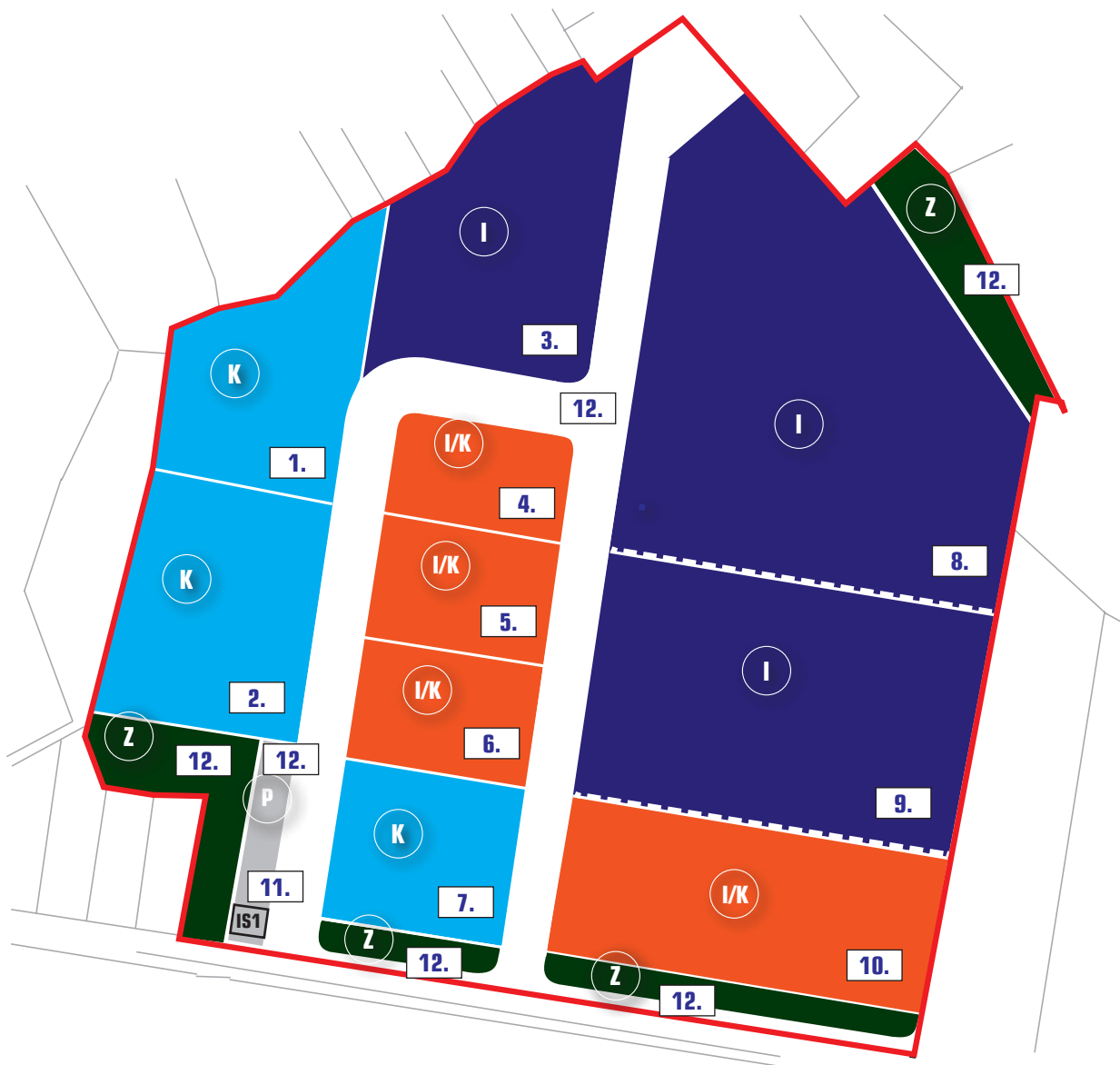
POLOŽAJ ZONE

Poduzetnička zona Gornje Mekuše smještena je u Karlovcu, u blizini glavnih državnih autocesta i željezničkih pravaca. Karlovac je suvremenom autocestom (39 km) povezan sa Zagrebom (međunarodna zračna luka) i Rijekom (133 km, pomorska luka).



NAMJENA POVRŠINA I PLAN PARCELACIJE ZONE

Poduzetnička zona Gornje Mekušje dio je prostora grada Karlovca koji je prostorno planskom dokumentacijom namijenjen razvoju gospodarstva. Gradnja u zoni treba biti u skladu s Urbanističkim planom uređenja "Poslovna zona Mekušje – I. etapa". Za (I) i (K) namjene, maksimalni ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) je 0,60, a najmanji 0,1. Najveći dopušteni broj etaža je E = 5.



TUMAČ ZNAKOVA

1. TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

 GRANICA OBUHVATA PLANA

2. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

 GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

 POSLOVNA NAMJENA (K)

 GOSPODARSKA NAMJENA -
PROIZVODNA ILI POSLOVNA NAMJENA (I/K)

 JAVNO PARKIRALIŠTE (P)

 ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

 POVRŠINE INFRASTRUKTURALNIH SUSTAVA (IS1)

 PROMETNE POVRŠINE

 OZNAKE PARCELA

 UKIDANJE PARCELE ZA MOGUĆNOST SPAJANJA

PODUZETNIČKA ZONA GORNJE MEKUŠJE - POVRŠINE			
Oznaka	Namjena	Površina (ha)	% od obuhvata plana
1.	POSLOVNA NAMJENA	0,59	5,82 %
2.	POSLOVNA NAMJENA	0,70	6,91 %
3.	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	0,84	8,29 %
4.	POSLOVNA - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	0,29	2,86 %
5.	POSLOVNA - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	0,33	3,26 %
6.	POSLOVNA - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	0,33	3,26 %
7.	POSLOVNA NAMJENA	0,43	4,24 %
8.	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	2,33	23,00 %
9.	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	1,40	13,82 %
10.	POSLOVNA - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNJA	0,88	8,69 %
11.	POVRŠINE INFRASTRUKTURALNIH SUSTAVA	0,06	0,59 %
12.	Prometnice / Parkiralište / Zaštitne zelene površine	1,95	19,25 %
	UKUPNO	10,13	100,00 %

Površine gospodarske namjene – proizvodnja (I) i površine poslovne namjene (K)

Površine gospodarske namjene - proizvodne (I) namijenjene su izgradnji građevina industrijske i zanatske proizvodnje, poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti, s pomoćnim građevinama, te ugostiteljsko-turističkih građevina (bez smještajnih kapaciteta).

Površine poslovne namjene (K) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti te ugostiteljsko-turističkih građevina (bez smještajnih kapaciteta).

Izrađena prostorno planska dokumentacija:

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "POSLOVNA ZONA MEKUŠJE – I. ETAPA"

- nositelj izrade: Grad Karovac, rujan 2017. godine
- stručni izrađivač: ADF d.o.o., Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 9.

2. GRAĐEVINSKA DOZVOLA za izgradnju prometnica s komunalom infrastrukturom u Poslovnoj zoni Gornje Mekušje

KLASA: UP/I-361-03/17-01/000091, URBROJ: 2133/01-05/04-17-0008 od 18. 9. 2017. godine

Glavni projekt, zajedničke oznake PZGM 2017, izrađen po glavnom projektantu Slobodanu Mrakoviću, dipl. ing. građ., Sava d.o.o., Karlovac, Tina Ujevića 2:

- Građevinski projekt, oznake GP-26/17 – MAPA 1/3
- Geodetski projekt, oznake GP-13/2017 – MAPA 2/3
- Elektrotehnički projekt, oznake T.D. 086-17 – MAPA 3/3
- Elaborat zaštite od požara, oznake T.D. 36/17.

Pogodnosti prilikom ulaganja u zonu:

Definirat će se posebnim odlukama Grada Karlovca, a ovisit će o broju zaposlenih, djelatnosti i drugim utvrđenim kriterijima o kojima će odlučiti Gradsko vijeće Grada Karlovca. Sve olakšice imaju karakter potpore male vrijednosti.

Pogodnosti koje su na snazi:

1. **II. skupina područja od posebne državne skrbi** (Zakon o područjima od posebne državne skrbi) - Plaćanje umanjene jedinične cijene za vodni doprinos (Zona C).
2. **Komunalni doprinos** – 0 kn – za proizvodne djelatnosti - olakšica ima karakter državne potpore male vrijednosti.
3. **Komunalna naknada** – mogućnost umanjenja donošenjem posebne odluke Gradskoga vijeća - olakšica ima karakter državne potpore male vrijednosti.

Način raspolaganja:

Vlasništvo zemljišta: Grad Karlovac

Način prodaje: raspisivanje javnog natječaja

Početna cijena: procjena tržišne vrijednosti od ovlaštenog sudskog vještaka – procjenitelja.

Od zainteresiranih poduzetnika/investitora očekuje se

PISMO NAMJERE sljedećeg sadržaja:

- naziv pravne osobe, odnosno ime i prezime fizičke osobe
- pretežita djelatnost
- djelatnost u zoni s očekivanim brojem novozaposlenih
- vrijednost ulaganja
- potrebna veličina zemljišta
- energetske potrebe, potrebna količina vode, plina i odvodnje.

Javni poziv za iskaz interesa za kupnju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Gornje Mekušje nalazi se na www.karlovac.hr





8225 m²

površine na raspolaganju za investitore

10

BROJ
PARCELA

0 HRK

KOMUNALNI DOPRINOS ZA PROIZVODNJU

Krajnji rok dovršenja komunalnoga uređenja zone: 1. srpnja 2020. godine.

Iskazivanje interesa podnošenjem pisma namjere ne predstavlja obvezujuću ponudu, već isključivo polaznu informaciju za raspisivanje natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u zoni.

Pisma namjere upućuju se na adresu: Grad Karlovac; Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam; Banjavčičeva 9; 47 000 Karlovac; s naznakom:

PISMO NAMJERE ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA U PODOZETNIČKOJ ZONI GORNJE MEKUŠJE

ili na email: zona@karlovac.hr

Pisma namjere zaprimaju se do popunjenja.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti na:

telefon: **047 628 181**

email: zona@karlovac.hr



NOSITELJ PROJEKTA:



GRAD KARLOVAC
Ul. Ivana Banjavčića 9, 47000 Karlovac

+385 47 628 181
zona@karlovac.hr
www.karlovac.hr

Za više informacija o fondovima EU:

www.mrrfeu.hr
www.strukturnifondovi.hr
email: fondovi@mrrfeu.hr
www.safu.hr

Mrežna stranica Projekta

www.zona-gornjemekusje-karlovac.com

Sadržaj publikacije isključiva je odgovornost
Grada Karlovca.