

**POSLOVNA ZONA 2 KUTINA
(PZK 2)**



SADRŽAJ:

1. Tekstualni dio
 - a. Općenito
 - b. Urbanistički uvjeti – izvod iz Generalnog urbanističkog plana
 - c. Popis javnopravnih tijela za posebne uvjete

2. Grafički dio
 - a. Prikaz zone na DOF-u i katastarskom planu
 - b. Prikaz zone na GUP-u i katastarskom planu
 - c. Prikaz parcela u vlasništvu Grada Kutine

3. Povlastice/poticaji Grada Kutine

4. Grad Kutina

5. Izvadci iz zemljišne knjige za katastarske čestice u vlasništvu Grada Kutine

1. Općenito

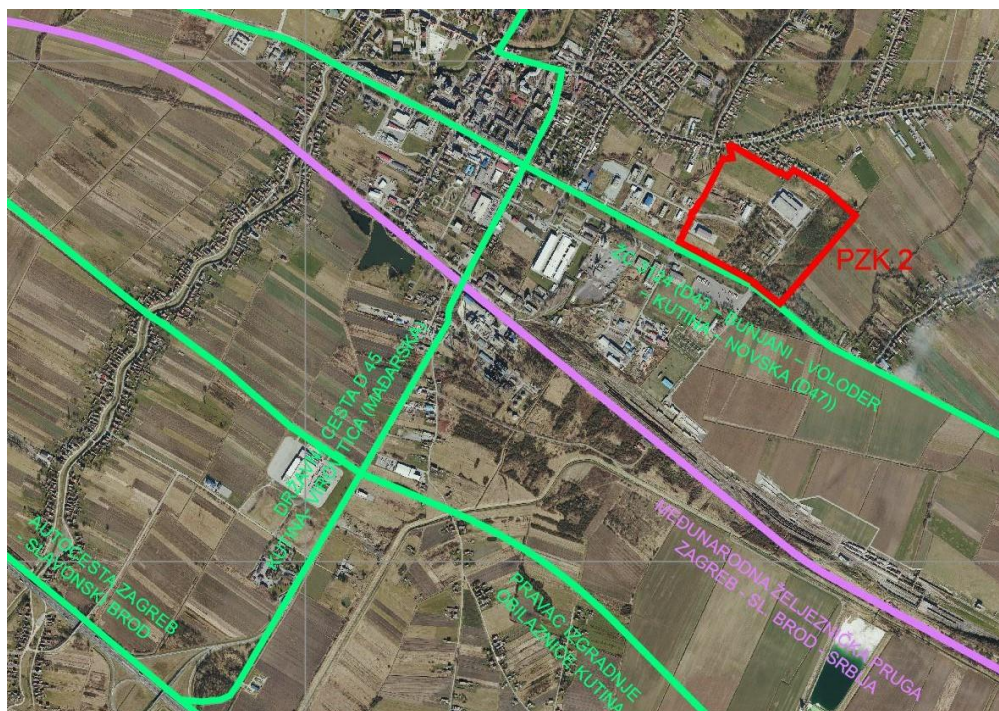
Poslovna zona 2 Kutina (PZK 2) nalazi se u istočnom dijelu Grada u okviru Gospodarske zone Grada Kutine i kao takva je i provedena u prostorno planskim dokumentima Grada Kutine.

Poslovna zona 2 Kutina (PZK 2) 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).



1. b. Urbanistički uvjeti – izvod iz Generalnog urbanističkog plana

Parcele 1, 5, 6 i 7

Nove zone izgradnje (I-K)

- minimalna veličina građevinske čestice 1000 m²,
- maksimalna veličina građevinske čestice se ne ograničava za gospodarsko - razvojna područja,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,60,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,00,
- visina izgradnje ograničava se sa maksimalno 15 m, iznad kote javne prometne površine s koje se pristupa građevini do vijenca objekta, osim za dijelove objekata (do 25% površine objekta) za koje se iz tehnoloških razloga mora izvesti veća visina, ali ne više od 25 m. Unutar predmetne visine moguće je realizirati objekt sa maksimalno (Po+S+P+2),
- udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi minimalno 3 m, ali ne manje od polovice visine građevine. Udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m, a unutar ovog prostora (između građevinskog pravca i regulacijske linije) mogu se graditi portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju vozila,
- pristup do parcele / objekta osigurava se sa javne prometnice - gradske ulice, minimalne širine kolnika 6,0 m, ili pristupnim putom koji treba biti minimalne širine kolnika 6,0 m, uz dodatak pješačkog pločnika širine 1,5 m. Prometni pristup do pojedine parcele može osigurati preko zelenog pojasa na lokaciji koja proizlazi iz organizacije izgradnje unutar građevne čestice, bez obzira što isti nije posebno označen,
- parkiranje treba u skladu sa standardima ovog Plana predvidjeti na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici u iznosu od najmanje 75% parkirališnih mjesta, te dijelom kroz zakup parkirališnog prostora smještenog u okviru javnih parkirališta izvedenih na udaljenosti do 150 m od predmetne parcele,

- unutar građevne čestice treba izvesti protupožarni put i hidrantsku protupožarnu mrežu,
- svako čuvanje, obrada ili transport opasnih eksplozivnih, zapaljivih materijala i drugih tvari koje mogu ugroziti okoliš, podliježe posebnim uvjetima koje treba osigurati na parceli,
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina smještena uz rubove građevne čestice.

U okviru građevnih čestica, a ovisno o njihovoj namjeni, kapacitetu ili veličini GBP građevine treba osigurati prostore za promet u mirovanju prema slijedećem standardu:

- -za industrijske građevine 10 PM/1000 m² GBP.
- -za poslovne građevine (zanatske, servisne, uslužne i sl.) 20 PM/1000 m².

Parcele 2, 3 i 4

Postojeće zone (I-K)

- Unutar izgrađenih dijelova naselja gospodarske namjene omogućava se rušenje zatečenih neadekvatnih građevina, izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te dogradnja, nadogradnja i prenamjena postojećih građevina u objekte namjene tipa I-K,
- Minimalna veličina građevne čestice za interpolacije novih građevina iznosi 1000 m², dok za dogradnje, nadogradnje i prenamjene, te izgradnje zamjenske građevine treba biti najmanje površine od 800 m²,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 60% njezine površine,
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti parcele (Kis) ograničava se na 3,0,
- 15% građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba urediti kao zelenu površinu,
- Visina izgradnje limitirana je sa Po+S+P+4 ili ukupno 20,0 m, osim u zonama sjeverno od Ulice kralja Petra Krešimira IV-Zagrebačka ulica-Aleja Vukovar gdje se visina ograničava na maksimalno Po+S+P+3 ili 16,0 m od najviše kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta,

- Udaljenost do granice parcele ograničava se na minimalno 3,0 m pri čemu se nova ili dograđena građevina mogu približiti jednoj granici parcele na udaljenost od 1,0 m. Izuzetno se može dozvoliti priljublivanje uz granicu parcele na manjem potezu dužine do 10,0 m, za što treba osigurati potrebne protivpožarne mjere.
- Pristup parceli i objektu ostvaruje se neposredno preko javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m, odnosno preko odvojka sa javne prometne površine, minimalne širine tog odvojka 5,0 m i pješačkog pločnika širine 1,0. Pri tome se svaki pojedinačni prometni pristup parceli / građevini gospodarske namjene u naprijed uvjetovanim dimenzijama može ostvariti i preko javne zelene površine iako isti nije posebno označen u grafičkim priložima Plana. Kod pristupa sa državne ili županijske ceste treba ishoditi posebne uvjete mjerodavnih institucija.
- Parkiranje za potrebe postojećih i povećanih kapaciteta građevina treba osigurati na parceli sa minimalno 75% potrebnog kapaciteta dok se preostale parkirališne površine mogu osigurati zakupom parkirališta izvedenih u okviru javnih zelenih ili drugih površina na max. udaljenosti do 150 m,
- Gospodarske zone interpolirane unutar izgrađenih dijelova naselja trebaju udovoljavati zakonskim propisima vezano uz maksimalno dopuštenu buku i razinu onečišćenja zraka.

1. c. Popis javnopravnih tijela za posebne uvjete

1. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Križ, Trg Sv. Križa 7.
2. Moslavina – plin d.o.o. Kutina, Trg kralja Tomislava 6.
3. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13.
4. Moslavina d.o.o. Kutina, Zagrebačka 1.
5. MUP PU Sisačko moslavačka Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Sisak, Lj. Posavskog 1.
6. Sanitarna inspekcija, Kutina, Trg kralja Tomislava 12.
7. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Zagreb, Kupska 4.
8. Sisačko-moslavačka Županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6.
9. Grad Kutina, Upravni odjel za komunalni sustav, građenje i zaštitu okoliša, Kutina, Trg kralja Tomislava 12
10. Hrvatske vode, VGI za slivno područje Lonja Trebež, Kutina, Radićeva 7b.

3. Povlastice/poticaji Grada Kutine

- **Maksimalno snižavanje cijena zemljišta za razvoj poduzetničkih djelatnosti** - Grad Kutina na raspolaganju ima zemljište u svom vlasništvu, potpuno imovinsko-pravno uređenog, pokrivenog prostornim planovima i u najvećem dijelu i infrastrukturom; predmetno zemljište se prodaje po 25,00 kn za m²
- **Maksimalno snižavanje ili ukidanje komunalnog doprinosa** - Grad Kutina oslobađa sve investitore na području Poslovnih zona Grada Kutine 100% od komunalnog doprinosa.
- **Maksimalno snižavanje ili ukidanje komunalne naknade** - Za sve buduće investicije ne obračunava se komunalna naknada u periodu od pet (5) godina od dana ishoda Uporabne dozvole za pojedinu investiciju.
- **Izgradnja komunalnih priključaka na trošak Grada Kutine** - ovisno o vrijednosti investicije Grad Kutina osigurava sve komunalne priključke na parcelu građenja o svom trošku.
- **Priključak na HEP mrežu** – Grad Kutina je spreman, ovisno o vrijednosti investicije, sufinancirati troškove priključka na mrežu HEP-a o čemu će sklopiti posebne
- **Ubrzano izdavanje dokumenata i dozvola za građenje** - Grad Kutina samostalno izdaje potrebnu dokumentaciju za građenje, a sustav je organiziran tako da kada je izrada projekta izvedena sukladno zakonu, građevnu dozvolu odnosno potvrdu za građenje izdajemo u što kraćem roku.
- **Edukacija zaposlenika** - Grad Kutina je spreman i sufinancirati eventualno potrebnu edukaciju ili prekvalifikaciju radne snage za što su u Gradu stvoreni svi preduvjeti (gimnazija, srednja tehnička škola, pučko otvoreno učilište,...).
- **Kreditna linija** - Grad Kutina u suradnji sa Županijom Sisačko-moslavačkom ima osiguran kreditni fond kod poslovnih banaka za poticanje investicija sa subvencioniranom kamatom u iznosu zajedničke subvencije od 3%, a koji je na raspolaganju investitorima i poduzetnicima u Gradu Kutini.

- **Sufinanciranje novozaposlenih osoba** - Grad Kutina osigurava za mikro poduzeća bespovratna financijska sredstva za svaku novozaposlenu osobu u Gradu Kutini od 5.000,00 do 10.000,00 kuna, ovisno o stupnju obrazovanja.
- **Dodjela bespovratnih sredstava poduzetništvu i obrtništvu kao potpora za nove tehnologije i konkurentnost mikro poduzetništva i obrta** - Grad Kutina osigurava bespovratna financijska sredstva najviše 50% iznosa od planiranog ulaganja uz napomenu da taj iznos ne može biti veći od 10.000,00 kuna po pojedinom zahtjevu.
- **Razvojna agencija MRAV d.o.o.** - trgovačko društvo osnovano od strane Grada Kutine sa svrhom poticanja lokalnog razvoja uz financijsku potporu europskih i ostalih fondova. Agencija se bavi pružanjem savjetodavne i operativne podrške dionicima lokalnog razvoja na području grada Kutine i šire, s posebnim naglaskom na gospodarstvo (proizvodnja, turizam, poljoprivreda, ICT, zaštita okoliša, energetska efikasnost i dr.)

4. Grada Kutina

Kutina – povijest

- Ime Kutina prvi put spominje se 10. studenoga 1256. u Povelji ugarsko - hrvatskoga kralja Bele IV.
- Car Ferdinand IV. proglašava Kutinu trgovištem 3. ožujka 1837. Godine
- Crkva Svete Marije Snježne iz 1767. godine jedno je od najljepših baroknih zdanja u Hrvatskoj
- 10.11.2019. - 763. Obljetnica

Kutina – sadašnjost

- industrijsko, trgovačko i administrativno središte mikroregije Moslavine – 100.000 stanovnika
- 22815 stanovnika (Popis 2011.)
- 25 Mjesnih odbora
- 3 komunalna poduzeća
- 6 gradskih ustanova
- Konsolidirani Proračun Grada 80 mil. kn u sustavu Gradske riznice
-

Kutina – budućnost

- Stvaranje poduzetničkog okruženja na svim razinama
- Osmišljavanje suvremenog kulturnog identiteta
- Socijalna osjetljivost uravnotežena sa uređenim tržištem rada
- Korištenje komparativnih prednosti:
 - znanje i vještine
 - educirana radna snaga
 - geoprometni položaj
 - postojeći kapaciteti kao *lokomotive daljnjeg razvoja*

Kutina – gospodarstvo

Misija Grada u razvoju gospodarstva

- Grad Kutina mora biti mjesto pozitivnog gospodarskog ozračja i povoljnog ekonomskog i infrastrukturnog okruženja sposobno da u najkraćem vremenu prepozna i omogući razvoj ciljanih gospodarskih aktivnosti za sve poduzetnike zainteresirane za ostvarivanje poduzetničkog poduhvata.
- Industrija
 - Petrokemija d.d. - 1600 zaposlenih, kemijska industrija, 70% izvoz na svjetska tržišta
 - SELK d.d. - 900 zaposlenih, elektronička industrija, 100% izvoz na svjetska tržišta



- Obrt, malo i srednje poduzetništvo
 - Udruženje obrtnika Grada Kutine broji oko 350 aktivnih obrta
 - Oko 150 malih i srednjih poduzetnika od kojih oko 50% aktivno izvozi više od 75% svojih proizvoda (primjer: ALMOS d.o.o. – ljevaonica aluminijskih dijelova, 120 zaposlenih 100% izvoz; TURBO-MEHANIKA d.o.o., strojarski inženjering na tržištu EU, PROMIGO d.o.o. – proizvodnja i prerada kave, CJEVOMONT d.o.o. – proizvodnja i postavljanje cijevi, HIDRAULIKA d.d. -tvornica hidrauličkih i pneumatskih uređaja i komponenti ...)

- Poljoprivreda
 - Vinarstvo i vinogradarstvo:
 - ŠKRLET autohtno vino Moslavine, razvoj robne marke-ŠKRLET kao brand
 - Izložba vina Moslavine – manifestacija od državnog značenja
 - Voćarstvo
 - Povrtlarstvo

Prednosti ulaganja u Kutinu

- Razvijena postojeća industrija, obrt, malo i srednje poduzetništvo
 - Educirana radna snaga – znanje i vještine radne snage
 - Povoljan geoprometni položaj
 - Poduzetničko okruženje – iskustvo u realizaciji poduzetničkih projekata
 - Pogodnosti Grada Kutine za ulaganje u proizvodnju
-
- Razvijena postojeća industrija, obrt, malo i srednje poduzetništvo
 - Visoka organizacija postojećeg gospodarstva
 - Vrhunski europski i svjetski tehnološki sustavi u eksploataciji
 - Kompetitivnost
 - Suradnja i nastup na međunarodnom tržištu
 - Usvojeni europski i svjetski standardi u poslovanju

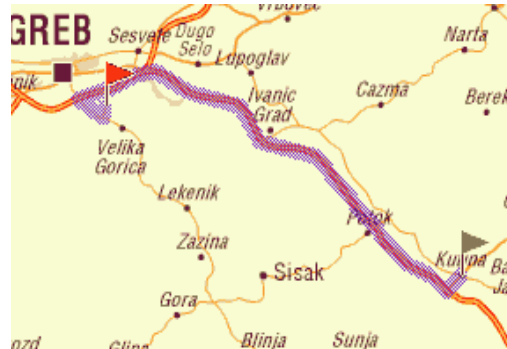
 - Educirana radna snaga – znanje i vještine radne snage
 - Šest osnovnih škola
 - Dvije srednje škole (tehnička i gimnazija)
 - Zadovoljavajuće visoki stupanj visokoobrazovanih stanovnika sa trendom rasta
 - Sveučilište Libertas
 - Poznavanje stranih jezika i informatičkih vještina – ustrojen gradski obrazovni sustav

 - Povoljan geoprometni položaj

Cestovni promet

Prometna povezanost s lukama i aerodromima (ceste i pruge)

- *Zračni promet:*
 - Kutina – Zračna luka Zagreb (85 km; 53 min)
- *Pomorski promet:*
 - Kutina - Luka Rijeka (237 km; 2h, 30 min.)



- Grad Kutina ima službenu Carinsku ispostavu RH
- **Poduzetničko okruženje** – iskustvo u realizaciji poduzetničkih projekata
 - Gradska uprava i Gradsko vijeće vode sustavni pristup stvaranju poduzetničkog okruženja
 - Izrađena sva prostorno-planska dokumentacija
 - Politički konsenzus svih stranaka o potpori razvoja gospodarstvu
 - Potpuni servis i logistika poduzetnicima (konzalting, pomoć u osnivanju tvrtki, pomoć u ishođenju dozvola za poslovanje i građenje, krediti, porezne povlastice za investitore...)

Kontakti i informacije:

GRAD KUTINA

Trg kralja Tomislava 12, 44320 Kutina

GRADONAČELNIK

gosp. ZLATKO BABIĆ, dipl. ing.

00385 44 692 010

e-mail: gradonacelnik@kutina.hr

Internet: www.kutina.hr