



VAŽNIJE INSTITUCIJE NA PODRUČJU GRADA DELNICA

- **GRAD DELNICE** – lokalna samouprava, Trg 138. brigade HV 4, 51300 Delnice, tel: 051/812-055, 051/812-131, fax: 051/812-037, email: gradonacelnik@delnice.hr, web: www.delnice.hr
- **URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJU – ISPOSTAVA DELNICE**, Trg 138. brigade HV 4, 51300 Delnice, telefon: 051/354-646, fax: 051/354-647, email: ispostava.delnice@udu-pgz.hr, web: http://www.udu-pgz.hr/isp_delnice.htm
- **OPĆINSKI SUD U RIJECI, STALNA SLUŽBA U DELNICAMA**, Tina Ujevića 4, 51300 Delnice, telefon: 051/814-460, fax: 051/814-430, email: opcinski.sud.u.delnicama@ri.t-com.hr, web: <http://sudovi.pravosudje.hr/osde/index.php?linkID=1>
- **ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL**: telefon: 051/814-469, fax: 051/814-470, email: zko-de@osde.pravosudje.hr
- **TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA** – Lujzinska cesta 47, 51300 Delnice, telefon: 051/812-156, fax: 051/811-174, email: turisticka@ri.t-com.hr, web: www.tz-delnice.hr
- **KOMUNALAC d.o.o. – komunalno društvo**, Supilova 173, 51300 Delnice, telefon: 051/829-340, 051/829-348, fax: 051/812-034, email: komunalac@komunalac.hr, web: www.komunalac.hr
- **MUP – POLICIJSKA POSTAJA DELNICE** – Školska 25, 51300 Delnice, telefon: 051/439-710, fax: 051/439-720, web: <http://www.mup.hr/MainPu.aspx?id=10626>
- **Upravni odjel Policijske postaje Delnice** (prijavništvo, osobne isprave, stranci) – telefon: 051/439-762



GRAD DELNICE



VODIČ
ZA
INVESTITORE

Poštovani investitori,

Grad Delnice je središnja lokalna samouprava Gorskog kotara koja sadašnji status, infrastrukturne, društvene, kulturne, socijalne i mnoge druge standarde i postignuća zahvaljuje nemjerljivom doprinosu koji je svemu tome dala proizvodnja u šumarstvu i drvenoj industriji, ali i u mnogim drugim sektorima i djelatnostima od kojih, na žalost, mnogih više nema. Zbog potvrđene prošlosti i budućnosti s perspektivom, neprijeporna je potreba da se učini sve kako bi se te poduzetničke aktivnosti ponovno, ili u većoj mjeri vratile na područje Grada.



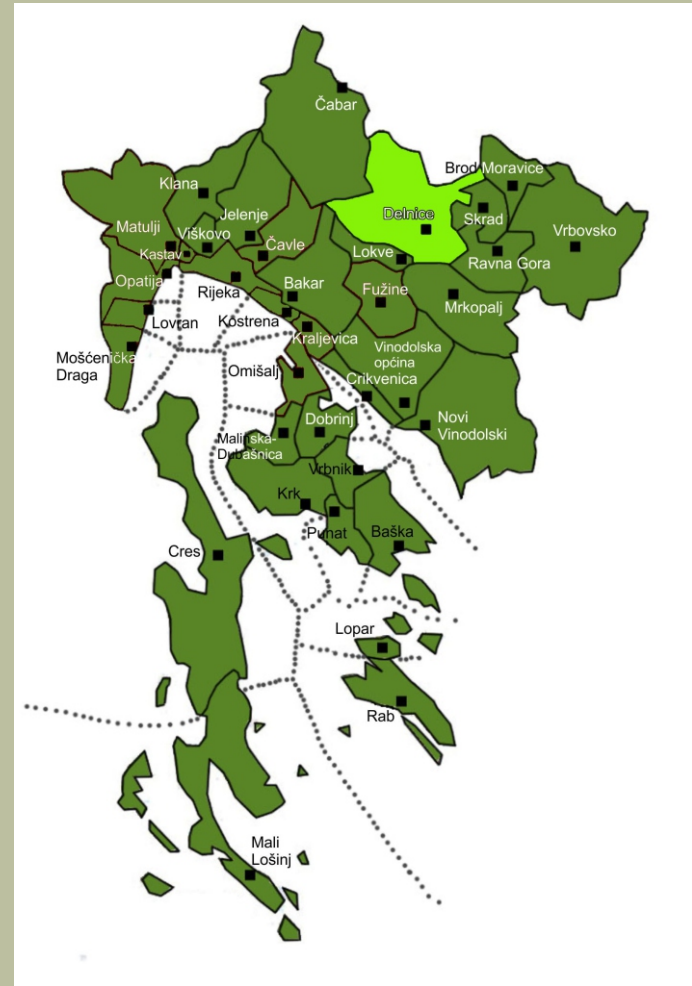
Gorski kotar i Grad Delnice suočeni su sa zabrinjavajućom demografskom erozijom, besperspektivnošću i neizvjesnošću većine mladih ljudi zbog čega, na žalost, mnogi svoju bolju budućnost pokušavaju pronaći odlaskom u bliže centre, ali i izvan granica. Duboko svjestan dugoročnih posljedica takvog trenda pred velikim sam iskušenjem, ali i moralnom, profesionalnom, političkom i ljudskom obavezom učiniti sve da se takvi trendovi zaustave i stvore uvjeti opstanka i razvoja kraja zapošljavanjem tih ljudi koji su nemjerljiv potencijal i kapital Grada!

Duboko sam svjestan da je to moguće postići samo stvaranjem pretpostavki koje će privući investitore kako bi ostvarili svoje poslovne želje, planove i ambicije u uvjetima efikasne i konkurentne proizvodnje, a što će stvoriti uvjete za nova radna mjesta i zapošljavanje. Tako stvorena nova vrijednost će biti onaj temelj društvenog razvoja koji će omogućiti sigurnost, egzistenciju i opstanak, a potrošnja s tog osnova, će svakako biti i novi zamašnjak proizvodnje.

Grad Delnice u tom smislu nema alternative, niti iluzija, no duboko je svjestan i svih svojih prednosti koje ovim vodičem želimo naglasiti i približiti svakom potencijalnom ulagaču. Temeljem podataka iz vodiča želimo olakšati prepoznavanje svih onih motiva i razloga koji će potvrditi ispravnost investicijske poslovne odluke, a kroz partnerske odnose i pozitivno poslovno okruženje želimo dati svoj doprinos da se investitor osjeća kao kod kuće i da u svakom momentu može računati na Grad i njegovu pomoć, kao i razumijevanje u rješavanju najrazličitijih pitanja i problema.

Dobro došli u Grad Delnice, dobro došli sa svojim poslovnim planovima i ambicijama, s radošću vas očekujemo, rado ćemo vam pomoći u svemu!

Ivica Knežević, dipl.iur.
Gradonačelnik



Sve informacije o poslovnim zonama na području Grada Delnica možete dobiti na sljedeće kontakte:

Grad Delnice
Trg 138. brigade HV 4
51300 Delnice
TEL: 00385-51-812-055
FAX: 00385-51-812-037
E-MAIL: gradonacelnik@delnice.hr
www.delnice.hr

ZAŠTO ULAGATI?

Grad Delnice najveća je jedinica lokalne samouprave na području Gorskog kotara te povijesno do današnjih dana predstavlja kulturno, administrativno, gospodarsko i prometno središte mikroregije. Izuzetno povoljan položaj područja karakteriziran je prometnim koridorom koji spaja kontinentalnu Hrvatsku s Primorjem te sjevernije susjednom Slovenijom i ostatkom Europe. Tako područjem prolaze državna cesta i autocesta Zagreb – Rijeka te željeznički pravac Zagreb – Rijeka što bitno utječe na brzinu i kvalitetu prometne komunikacije.

Geoprometni položaj s blizinom većih potrošačkih centara Zagreba i Rijeke, turističke rivijere, pomorske luke Rijeka s mogućnošću transporta roba morem i blizine tržišta susjednih zemalja i Europske Unije, neposredna blizina drugih prerađivačkih kapaciteta, povoljna ponuda visoko stručnih i kvalificiranih radnika, postojanje većeg broja pogona s izgrađenom energetskom i prometnom infrastrukturom, prednosti su ovog područja.

Područje Grada Delnica oduvijek je bilo prepoznatljivo po proizvodnim djelatnostima, posebice drvoprerađivačkoj industriji te uslužnim djelatnostima poput turizma i ugostiteljstva.

Izuzetno povoljna struktura radne snage na širem području (Primorsko-goranska županija) te učinkovita i višejezična radna snaga još je jedna od prednosti. Grad Delnice nalazi se na području IV skupine indeksa razvijenosti Republike Hrvatske te se sukladno tome primjenjuju i pripadajuće povlastice propisane zakonom.

Poslovno okruženje je stimulatívno te troškovno konkurentno sa pristupom tržištu od 650 milijuna potrošača. Čak četvrtina ukupne radne snage Hrvatske (što je također slučaj i na području Grada Delnica) je visoko obrazovana, a izvrsna infrastruktura i stabilan razvoj su optimalna geopolitička spona europskog prostora.

Gospodarstvo na području Grada Delnica u prošlosti se uglavnom baziralo na iskorištavanju prirodnih resursa, posebice drvne mase. Statistički su najzastupljenija gospodarska područja prerađivačka industrija (40,0%), poljoprivreda, lov i šumarstvo (12,5%), prijevoz, skladištenje i veze (9,1%), obrazovanje (9,1%), trgovina na veliko i malo (7,1%) i ostali. Ovakva struktura predstavlja temelj za daljnji razvoj i unapređenje.

Sektor tercijarnih djelatnosti, posebice turizma i ugostiteljstva imaju višegodišnju tradiciju, a prateća sportsko-rekreativna infrastruktura je na visokoj razini razvijenosti i dostupnosti.

Upravne funkcije obuhvaćaju i predstavljaju ustrojstvo djelatnosti općih službi državne uprave, županijskih službi te lokalne samouprave i uprave na gradskoj razini, te djelatnost ostalih općih službi i institucija.

Na području Grada Delnica djeluju sljedeće institucije:

- gradonačelnik i zamjenik gradonačelnika
- gradsko Vijeće
- Jedinostveni upravni odjel Grada
- mjesni odbori
- ured državne uprave u PGŽ - Ispostava Delnice
- županijski ured za urbanizam i graditeljstvo
- Državni inspektorat

- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje
- Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje
- Hrvatski zavod za zapošljavanje

Od državnih tijela i javnih institucija na području grada djeluju:

- Općinski sud u Delnicama
- Prekršajni sud Delnice
- Policijska postaja Delnice
- Porezna uprava – Područni ured Rijeka – Ispostava Delnice
- Ureda državne uprave PGŽ – Ispostava Delnice
- Centar za socijalnu skrb Rijeka – Ispostava Delnice
- Ispostava FINA



Zgrada gradske uprave - u istoj su smještene sve bitne gradske institucije i županijske ispostave

Područje mikroregije Gorskog kotara, a tako i samog naselja Delnica, prostorno nije veliko no ima značajne potencijale za razvoj različitih oblika privrede te uslužnih djelatnosti. Na području Grada Delnica postoji **7 poslovnih zona** koje su definirane Prostornim planom uređenja Grada Delnica te Urbanističkim planom uređenja te svaka je od navedenih opremljena potrebnom infrastrukturom.

Bilo da se radi o proizvodno-prerađivačkim aktivnostima, razvojno-inovacijskim aktivnostima, aktivnostima poslovne podrške ili aktivnostima usluga visoke dodane vrijednosti, naše je područje radi svih prije navedenih prednosti idealno za ulaganje. Uz takvo pozitivno ulagačko okruženje tvrtkama se nude i znatno niži troškovi poslovanja u usporedbi s drugim zemljama Europske unije i zemljama u okruženju.

U skladu sa standardima Europske unije, osnivanje novih poduze-

ća je definirano Zakonom o trgovačkim društvima i predviđa mogućnost osnivanja sljedećih tipova trgovačkih društava:

- društva s ograničenom odgovornošću
- dionička društva
- javna trgovačka društva
- komanditna društva
- gospodarska interesna udruženja

Zapošljavanje potrebne radne snage je regulirano Zakonom te garantira sigurnost i poslodavaca i radnika, a specifična pitanja su posebno uređena posebnim zakonima ili međunarodnim ugovorima koji su na snazi u Republici Hrvatskoj.

U hrvatskom poreznom sustavu postoji niz mjera kojima je cilj poticanje ulaganja, a poticaji su određeni različitim zakonima. Duži niz godina modificira se porezni sustav koji pogoduje razvoju zemlje kao konkurentne lokacije za direktna strana ulaganja. Porezni tretman za rezidente i nerezidente je izjednačen, a

pri oporezivanju nerezidenata uvažavaju se i sklopljeni ugovori o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja koje je Hrvatska potpisala s 43 zemlje.

Sukladno Zakonu o carinskoj tarifi i Carinskom zakonu na uvoz robe u Hrvatsku plaća se carina prema Carinskoj tarifi. Republika Hrvatska se kao članica WTO-a obvezala na postupno smanjenje carinske zaštite te primjenjuje ugovore o slobodnoj trgovini sa 37 zemalja, što govori u prilog njenoj atraktivnosti kao lokacije za izvozno orijentiranu proizvodnju.

Prema Sporazumu o stabilizaciji i pridruživanju između Republike Hrvatske i EU koji je potpisan 2001. godine, EU je u dijelu koji se odnosi na slobodno kretanje roba gotovo u cijelosti i bez prijelaznog razdoblja ukinula carine i druga ograničenja na uvoz hrvatskih proizvoda. Također, od početka 2002. godine za većinu industrijskih proizvoda koji su podrijetlom iz EU ukinute su sve carine i količinska ograničenja.

U skladu sa svime navedenim, poslovno okruženje na području Grada Delnica je uređeno u skladu sa nacionalnom i europskom regulativom te potiče razvoj različitih grana privrede i različitih vrsta ulaganja.

Nadalje, Zakon o poticanju investicija također definira poticajne mjere kao što su porezni i carinski poticaji, bespovratna novčana potpora za otvaranje novih radnih mjesta te za stručno usavršavanje, dodatna potpora za otvaranje novih radnih mjesta, bespovratna novčana potpora za kupnju opreme/strojeva, bespovratna novčana potpora za kapitalne troškove projekata, bespovratna novčana potpora za otvaranje novih radnih mjesta kod radno intenzivnih projekata i drugi.

Vrsta poreza	Stopa poreza
Porez na dobit	20%
Porez na dohodak	12 – 40%
Prirez	0 – 18%
Porez na dodanu vrijednost (osim izuzeća od 0% na određene kategorije proizvoda i 10% na turizam)	25%
Porez na promet nekretnina	5%

[Više informacija o poticajima moguće je pronaći na sljedećim stranicama:](#)

HAMAG BICRO: www.hamagbicro.hr/investicije/dokumenti/

INVEST IN CROATIA: www.investincroatia.hr

MINISTARSTVO PODUZETNIŠTVA I OBRTA: www.minpo.hr

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA: www.mingo.hr

Gospodarstvo na području Grada Delnica u prošlosti se uglavnom baziralo na iskorištavanju prirodnih resursa, posebice drvene mase. Ovakav oblik predstavlja i potencijalnu okosnicu budućeg razvoja sa prioritetom razvoja šumarstva, prerade drva i proizvoda od drva, poljoprivredne proizvodnje s naglaskom na proizvodnju hrane, preradu poljoprivrednih proizvoda, mlijeka, specifičnih poljoprivrednih sorti i vrsta, stočarstva, transporta i prijevoza, skladištenja, čistih tehnologija, inovacija i IT pogona te turizma, ugostiteljstva i pružanja usluga.

Značajan preduvjet za razvoj prethodno navedenih gospodarskih grana i aktivnosti je izgradnja infrastrukture, a to znači izgradnju i cjelovitog sustava prometnica, vodoopskrbe, odvodnje, energetike, smještajnih kapaciteta te sportsko-turističkih objekata.

Zaposlenost (i nezaposlenost) na području Grada Delnica prati opće trendove na državnoj razini. U djelatnostima građevinarstva i obrazovanja zamjetan je lagan porast zaposlenih, dok je kod hotelijerstva i turizma broj zaposlenih u periodu od 10 godina udvostručen. Ostale djelatnosti bilježe pad ukupnog broja zaposlenih, no taj pad potencijalno predstavlja priliku jer je prisutan dovoljan kontingent radne snage za buduće ulagače.

Na području Grada Delnica Prostornim planom uređenja predviđeno je 7 poslovnih zona od čega je 5 formirano i uporabno, 1 zona je u fazi planiranja i izgradnje, a 1 u potpunosti izgrađena.

1. POSLOVNA ZONA K-1 „Podrebar“
2. POSLOVNA ZONA K-2 „Kolodvor Delnice“
3. POSLOVNA ZONA I 1-3 „Lučice“
4. POSLOVNA ZONA I 2-7 „Javornik“
5. POSLOVNA ZONA I 1-8 „Kendar“
6. POSLOVNA ZONA I 2-5 „Malo Selo“
7. POSLOVNA ZONA I 2-6 „Dedin“

Ovisno o stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, vrijednost zemljišta u svrhu prodaje, zakupa i služnosti ovisno o namjeni, utvrđena je prema pripadajućoj zoni kako slijedi:

- I. zona** - centar Delnica (Supilova ulica do kina, Lujzinska cesta, Ul. Ante Starčevića, Amerikanska ulica, Ul. Tina Ujevića, Ul. S. S. Kranjčevića, Ul. A. Šenoje, Ul. A. G. Matoša)
- II. zona** - sve ostale ulice u Delnicama
- III. zona** - Brod na Kupi, Crni Lug, Lučice, Polane
- IV. zona** - zemljište unutar granica građevinskog područja u ostalim naseljima na području Grada Delnica

PRODAJA

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta:

a.) za stambenu namjenu

- I. zona - 200,00 kn/m²
- II. zona - 160,00 kn/m²
- III. zona - 160,00 kn/m²
- IV. zona - 100,00 kn/m²

b.) **za trgovačku i ugostiteljsku namjenu** prodajna cijena je ponuđena vrijednost zemljišta prema zonama stambene namjene umanjena za 25%

c.) **za uslužnu djelatnost** prodajna cijena je ponuđena vrijednost zemljišta prema zonama stambene namjene umanjena za 35%

d.) **za proizvodnu i/ili industrijsku namjenu** prodajna cijena je ponuđena vrijednost zemljišta prema zonama stambene namjene umanjena za 50%

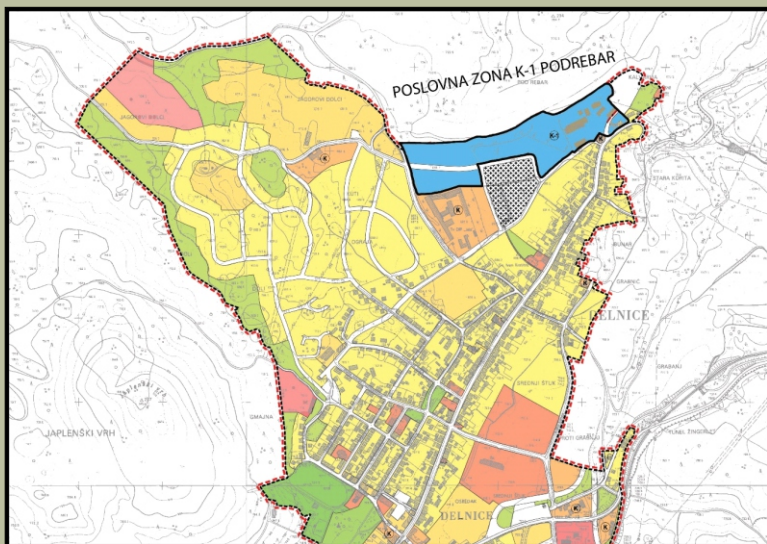
e.) **u izdvojenim građevinskim područjima proizvodne i/ili industrijske namjene, za otvoreni skladišni prostor**, tržišna vrijednost zemljišta iznosi 100,00 kn/m²

f.) **U izdvojenim građevinskim područjima proizvodne i/ili industrijske namjene, za gradnju proizvodnih hala**, tržišna vrijednost zemljišta iznosi 29 kn/m²

Zona je pretežito proizvodne namjene (poslovna namjena).

Ukupna površina zone ove poslovne zone je 4,58 ha te je cjelokupno zemljište u vlasništvu Grada Delnica. Na navedenoj lokaciji nalaze se elektrovod, nadzemni telekomunikacijski vod, vodovod i odvodnja te cestovna infrastruktura čije dimenzije zadovoljavaju potrebe postojećih djelatnosti prisutnih poduzeća. Za ostatak zone, u tijeku je izgradnja pristupne ceste s pratećom infrastrukturom.

Površina zone u funkciji je 2,48 ha, a 2,10 ha je odstupno za prodaju/najam. Cijena m2 unutar zone iznosi 29 kn/m2 s mogućnošću dogovaranja povoljnije cijene sa potencijalnim ulagačem.



Unutar zone već djeluju sljedeća poduzeća:

- Seting inženjering d.o.o.
- Grgurić d.o.o.
- Daliholz d.o.o.
- Lipa d.o.o.
- Kenonlim d.o.o.
- Skednari d.o.o.
- Komodel d.o.o.

U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-1 PPU-om je planirana pretežito gradnja građevina poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno - servisne namjene. U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-1, Planom je omogućena i gradnja poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima na način da se prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-1 mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu - uredski prostori, istraživački centri vezani za gospodarske djelatnosti i formirati i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i

slični prostori i građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, građevine poslovne namjene s proizvodnim sadržajima isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš, zanatske građevine bez štetnih utjecaja na okoliš, građevine javne i društvene namjene, ulice i trgovi, te prometne i komunalne građevine i uređaji, parkovne površine i površine za šport i rekreaciju, te ostali prateći sadržaji. Gradnja stambenih građevina u sklopu zone poslovne namjene K-1 nije dozvoljena, osim gradnje stana vlasnika, bruto razvijene površine do najviše 100,00 m2, koji se nalazi u sklopu građevine osnovne gospodarske namjene.

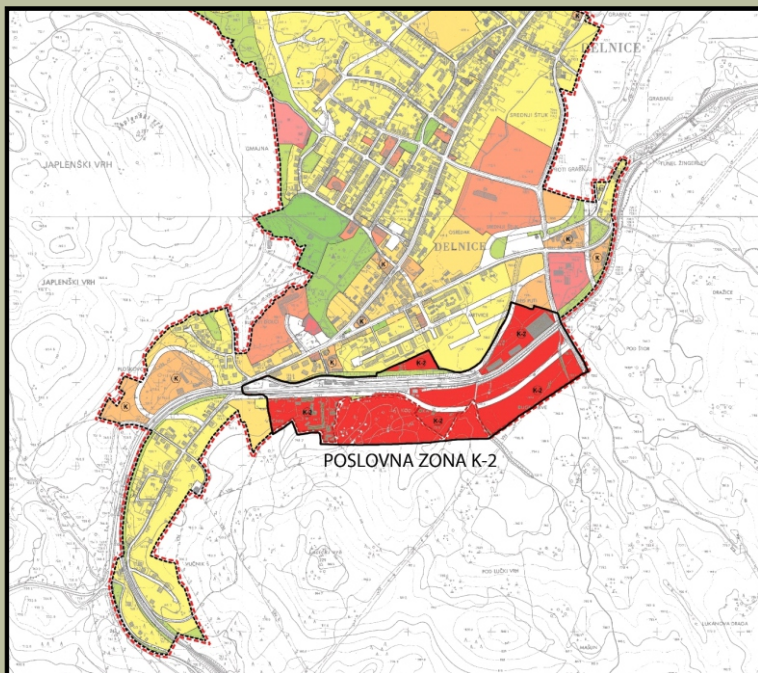
Za predmetnu poslovnu zonu je izrađen Urbanistički plan uređenje te nema planske zapreke za ishodenje građevinske dozvole.

Povlastice za buduće poduzetnike: djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, investitori sa sjedištem na području Grada Delnica (dulje od 5 godina) imaju umanjeni komunalni doprinos za 50%. Svi investitori imaju mogućnost otplate kupnje zemljišta i komunalnog doprinosa.

Iznos komunalnog doprinosa (kn/m3): 45 kn/m3

Ukupna površina ove poslovne zone iznosi 13,46 ha.

Vlasništvo je većinskim dijelom privatno - investitori (6,32 ha), ostatak površine nije imovinsko riješen. Na lokaciji poslovne zone K2 nalazi se elektrovod, nadzemni TK vod, vodovod i djelomično odvodnja te cestovna i željeznička infrastruktura čije dimenzije zadovoljavaju potrebe postojećih djelatnosti u istoj. U preostalom dijelu zone potrebno je u potpunosti riješiti imovinsko-pravne odnose te izgraditi pristupnu cestu sa pratećom infrastrukturom.



Površina zone koja je u funkciji iznosi 6,32 ha. Zona je pretežito trgovačke namjene (poslovna). Potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose (vlasništvo nad zemljištem unutar zone).

U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-2, uključivo prostor prometnog (željezničko - cestovnog) carinskog i tehnologijskog terminala, Planom je planirana pretežito gradnja građevina poslovne uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno - servisne namjene. U sklopu građevinskog područja Planom je omogućena i gradnja poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima na način da se prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.). U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-2 mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu graditi i sljedeći prateći sadržaji: uredski prostori, istraživački cen-

tri vezani za gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri, trgovački centri, prodavaonice artikala svakodnevnne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljsko turističke građevine, zanatske građevine bez štetnih utjecaja na okoliš, građevine javne i društvene namjene, ulice i ostale prometne i komunalne građevine i uređaji, te ostali prateći sadržaji. Gradnja stambenih građevina u sklopu zone poslovne namjene K-2 nije dozvoljena.

U sklopu željezničkog koridora u građevinskom području poslovne namjene K-2 moguća je gradnja novih te rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina i uređaja Hrvatskih željeznica, pod uvjetima koji se odnose na gradnju poslovnih sadržaja u zoni poslovne namjene K-2.

Popis gospodarskih subjekata koji djeluju unutar zone:

- Konzum d.o.o. - SuperKonzum
- Stenavert d.o.o.
- Tapetarski obrt Jakovac
- Bilje - merkant d.o.o.
- Iskopi i transporti „Belobrajdić“
- Vuk Ivan, obrt

Povlastice za buduće poduzetnike: djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, investitori sa sjedištem na području Grada Delnica (dulje od 5 godina) imaju umanjeni komunalni doprinos za 50%. Svi investitori imaju mogućnost otplate kupnje zemljišta i komunalnog doprinosa.

Iznos komunalnog doprinosa (kn/m3): 45 kn/m3

Ukupna površina zone iznosi 17,11 ha te je vlasništvo nad zemljištem pretežito privatno.

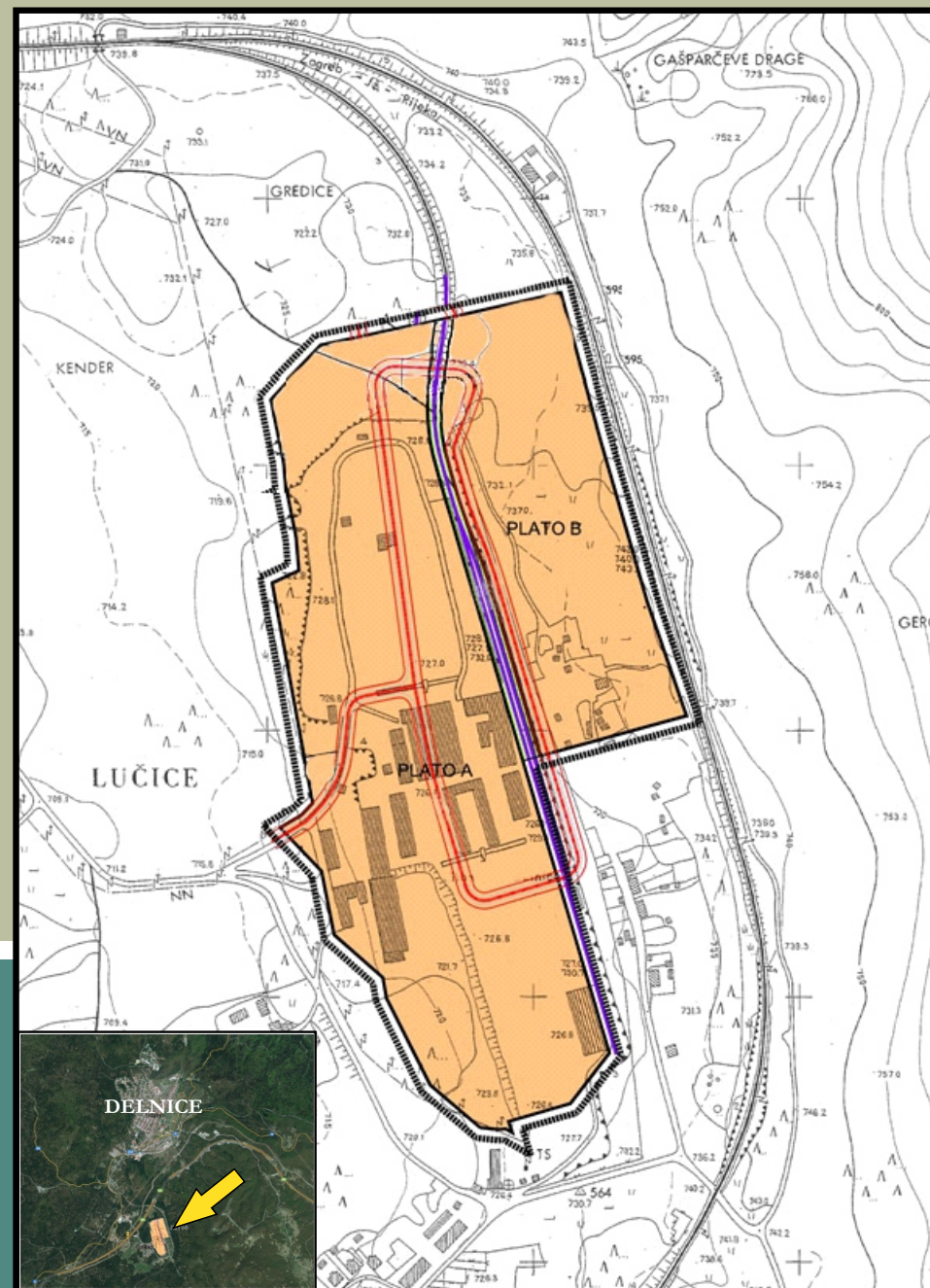
U sklopu i/ili u neposrednoj blizini poslovne zone nalazi se prometna infrastruktura i to pristupna cesta, državna i županijska cesta, autocesta, magistralna željeznica. Zona ima i telekomunikacijsku mrežu te je u radu je lokalna centrala LC Delnice. Vodoopskrbna mreža se sastoji od cjevovoda profila R 200 mm priključen na vodospremu kapaciteta 1.000 m³ sa odvojcima R 150 mm i R 100 mm koji opskrbljuju područje poslovne zone sanitarno-tehnološkom i protupožarnom vodom (hidrantski vod). Odvodnja otpadnih i oborinskih voda je riješena na način da je izgrađen planiran sustav mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda u smislu kanalskog prikupljanja, kondicioniranja i deponiranja. U planu je izgradnja kanalizacijskog sustava te pročistača otpadnih voda. Opskrba plinom ne postoji, no područjem Delnica prolazi trasa kopnenog dijela magistralnog plinovoda Italija-Hrvatska. Unutar područja nema izgrađenih elektroenergetskih objekata prijenosne razine (110 kV i više). Osnovno i rezervno napajanje područja električnom energijom na 20 kV naponskoj razini osigurano je iz TS 35/20 kV Delnice - postojeća niskonaponska mreža i javna rasvjeta ne zadovoljavaju potrebe pa je nužno planirati nove.

Površina zone koja je u funkciji iznosi 12,23 ha. Neiskorištena površina zone iznosi 4,88 ha. Zona je pretežito industrijske namjene (proizvodna). Radi strukture vlasništva, Grad Delnice nudi usluge posredovanja između vlasnika neizgrađenog dijela unutar zone i potencijalnih investitora.

Za predmetnu poslovnu zonu je izrađen Urbanistički plan uređenje te nema planske zapreke za ishodenje građevinske dozvole.

Popis gospodarskih subjekata koji djeluju unutar zone:

- GEC GP d.o.o.
- Milekić d.o.o.
- Fracasso Ri d.o.o.
- D.E.L.N.I. d.o.o.
- PAG 91 d.o.o.
- Lampara d.o.o.
- H.A.K.I. d.o.o.



POSLOVNA ZONA I 1-3 „Lučice“

Urbanističkim planom uređenja Grada Delnica, poslovna zona K3 nalazi se u južnom dijelu Grada Delnica, u blizini naselja Lučice u pojasu važnih prometnica: autoceste Zagreb-Rijeka, državne ceste D3 Zagreb-Rijeka, državne ceste D32 GP Prezid/Republika Slovenija-Delnice-Mrkopalj te magistralne željezničke pruge Zagreb-Rijeka.

Najvažniji element prostorno-razvojnog značaja ovog područja je povoljan prostorni položaj s kvalitetnim prometnim vezama prema centru Grada Delnica te većim gradovima i pomorskoj luci, a to predstavlja osnovu za mogućnosti razvoja i jednostavnu dostupnost tržištu kontinentalne Hrvatske i riječke makroregije i susjednih, prekomorskih zemalja.

Područje poslovne zone sadrži djelomično izgrađeni jugozapadni dio te potpuno neizgrađeni sjeveroistočni dio prostora. Bitna značajka jugozapadnog

pogona, građevina i tehnoloških površina sa već djelomično izgrađenom energetskom i prometnom infrastrukturom (trafo stanica, interna cesta, industrijski željeznički kolosijek i dr.). Prostor ima potencijal boljeg uređenja sa stvaranjem mogućnosti za maksimalnu fleksibilnost novih sadržaja prema suvremenim programima, a prema ponudama potencijalnih investitora.

Slobodni resurs područja predstavlja potpuno neizgrađena površina sjeveroistočnog dijela zone sa mogućnošću prihvata novih sadržaja poslovne namjene čime bi se postigla homogenost poslovne zone.

Ova je zona u potpunosti u vlasništvu privatnih poduzeća dok je Grad Delnice za istu izgradio Urbanistički plan uređenja te Idejni projekt opskrbe ceste s infrastrukturom (za koju je potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose te izraditi Glavni projekt).

Povlastice za buduće poduzetnike: djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, investitori sa sjedištem na području Grada Delnica (dulje od 5 godina) imaju umanjeni komunalni doprinos za 50%. Svi investitori imaju mogućnost otplate kupnje zemljišta i komunalnog doprinosa.

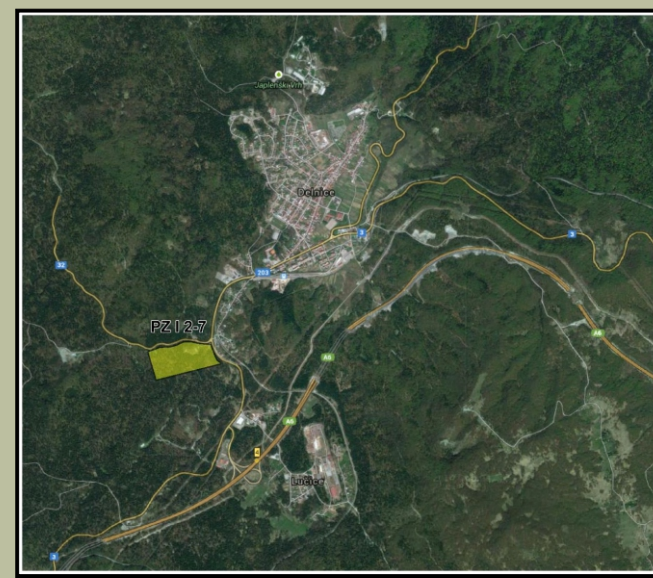
Iznos komunalnog doprinosa (kn/m³): 38 kn/m³

POSLOVNA ZONA I 2-7 „Javornik“

Ukupna površina zone je 2,88 ha te je u cijelosti u vlasništvu Republike Hrvatske (bivši vojni objekti). Od infrastrukture u zoni se nalaze elektrovod, vodovod, telekomunikacijski vodovi te pristupna cesta.

Zona nije u funkciji.

Za investiranje je dostupno 2,88 ha s pretežito industrijskom namjenom (proizvodna).



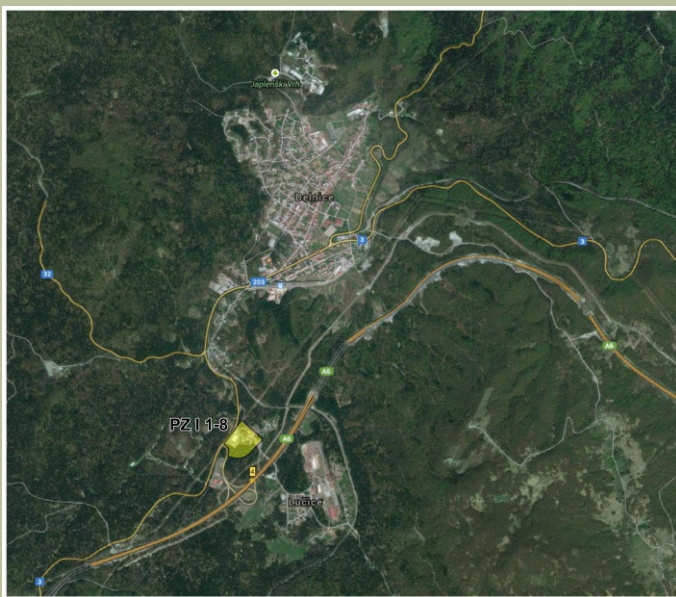
Povlastice za buduće poduzetnike: djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, investitori sa sjedištem na području Grada Delnica (dulje od 5 godina) imaju umanjeni komunalni doprinos za 50%. Svi investitori imaju mogućnost otplate kupnje zemljišta i komunalnog doprinosa.

Iznos komunalnog doprinosa (kn/m³): 45 kn/m³

POSLOVNA ZONA I 1-8 „Kendar“

Ukupna površina zone je 9,90 ha. Izgrađeni dio zone je u privatnom vlasništvu (5,47 ha), a neizgrađeni dio je vlasništvo Republike Hrvatske (45,10 ha).

Od infrastrukture u poslovnoj zoni se nalaze pristupna cesta, elektrovod, vodovod i telekomunikacijski vodovi. Unutar Poduzetničke zone »KENDAR« planirana je gradnja građevina poslovne namjene - proizvodne namjene kao i uređenje prateće infrastrukture. Na dijelu područja Poduzetničke zone I 1-8 »KENDAR« planira se gradnja i uređenje radnog prostora za potrebe malih poduzetnika u površini koja zadovoljava njihove potrebe.



Za predmetnu poslovnu zonu je izrađen Urbanistički plan uređenje te nema planske zapreke za ishodenje građevinske dozvole.

Povlastice za buduće poduzetnike: djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, investitori sa sjedištem na području Grada Delnica (dulje od 5 godina) imaju umanjeni komunalni doprinos za 50%. Svi investitori imaju mogućnost otplate kupnje zemljišta i komunalnog doprinosa.

Iznos komunalnog doprinosa (kn/m³): 38 kn/m³

Popis gospodarskih subjekata koji djeluju unutar zone:

- Palfinger d.o.o.
- Hrvatske šume, RJ Građevinarstvo
- Hrvatske šume, Stanica za tehnički pregled vozila

POSLOVNA ZONA I 2-5 „Malo Selo“

Cjelokupna površina poslovne zone je u privatnom vlasništvu te je u funkciji.

Površine je 2,59 ha sa potpunom izgrađenosti. Od infrastrukture u zoni se nalaze pristupna cesta, elektrovod, vodovod i telekomunikacijski vodovi.

Poslovni subjekt koji djeluje u zoni je „Šerif grupa“ d.o.o.

Cjelokupni prostor zone je u funkciji te nije na prodaju niti najam.



POSLOVNA ZONA I 2-6 „Dedin“

Površina ove zone je 5,60 ha te nije u funkciji.

Pretežito je privatnog vlasništva. Od infrastrukture postoji pristupna makadamska cesta.

Zbog neriješene vlasničke strukture, površina zone nije za prodaju ni najam.

Poslovna zona nalazi se na području s pretežito poljoprivrednim zemljištima te je pogodna za osnivanje pogona za poljoprivrednu namjenu (proizvodnu i prerađivačku).



OBJEKTI I POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA DELNICA

Grad Delnice u vlasništvu je i određenih praznih ili djelomično praznih objekata koji su namijenjeni stambenoj ili poslovnoj uporabi.

1. **Dom kulture u Crnom Lugu** - površine 306 m²
2. **Bivša Osnovna škola u naselju Turki** - površine 209 m²
3. **Kino dvorana u Delnicama** - površine 662 m²
4. **Stara Šumarska škola u Delnicama** - površine 662 m²
5. **Obiteljska kuća uz Park Kralja Tomislava u Delnicama** - površine 160 m²
6. **Zadružni dom u naselju Čedan** - površine 107 m²
7. **Prostor prodavaonice u naselju Kuželj** - površine 55 m²

Navedeni prostori nude se za prodaju ili najam prema utvrđenim namjenama.



Na području Grada Delnice nalazi se i čitav niz poslovnih prostora u privatnom vlasništvu koji su nesikorišteni, a nude se za prodaju ili najam. Zbog prirode vlasništva nad tim prostorima Grad Delnice nije u mogućnosti posredovati između potencijalnih investitora i prodavatelja/iznajmljivača.

Vlasnik	Adresa poslovnog prostora	Naziv prostora	Površina	Djelatnost
Ivan Frank Čikovići 111 Kastav	Mesnička 43 Delnice	Hala	400 m ²	Proizvodne djelatnosti
		Zemljište	627 m ²	
Lampara d.o.o. Lučićka cesta bb Lučice	Lučićka cesta bb Lučice	Zemljište	7639 m ²	Proizvodne djelatnosti
		Hala	302 m ²	
Miodrag Janjanin Skopska 42 Karlovac	Supilova 33 Delnice	Prodajni prostor	75 m ²	Uslužne djelatnosti
Zorko Gašparac Supilova 88 Delnice	Supilova 88 Delnice	Prodajni prostor	63 m ²	Uslužne djelatnosti
Mersija Silić Radnička 6 Lučice	Supilova 8 Delnice	Poslovni prostor	16 m ²	Uslužne djelatnosti
Božica Jurković Supilova 45 Delnice	Supilova 45 Delnice	Poslovni prostor	55 m ²	Uslužne djelatnosti
Ivan Žauhar Supilova 42 Delnice	Supilova 42 Delnice	Poslovni prostor	60 m ²	Uslužne djelatnosti
Ljerka Petranović Supilova 152 a Delnice	Supilova 152 a Delnice	Poslovni prostor	75 m ²	Uslužne djelatnosti
Tatjana Cindrić Luketić Goranska 19 Delnice	Supilova 55 Delnice	Poslovni prostor	34 m ²	Uslužne djelatnosti
PIK d.d. Rijeka Krešimirova 26 Rijeka	Lujzinska cesta 53 Delnice	Poslovni prostor	1640 m ²	Proizvodne djelatnosti
		Ured	18 m ²	Uslužne djelatnosti
Anica Pleše Supilova 71 Delnice	Supilova 71 Delnice	Poslovni prostor	50 m ²	Uslužne djelatnosti

PROMETNA INFRASTRUKTURA

- Autocesta Zagreb-Rijeka
- državna cesta D203 Brod na Kupu - Delnice
- državna cesta DC3 Delnice - Rijeka
- državna cesta DC32 Delnice - Crni Lug
- željeznička pruga Zagreb - Rijeka
- autobusna postaja
- željeznička postaja

TURIZAM I REKREACIJA

- Turistička zajednica Grada Delnica
- Goranski sportski centar d.o.o.
- Dom sportova
- Planinski centar Petehovac
- Nacionalni park Risnjak

USTANOVE I INSTITUCIJE

- Policijska uprava PGŽ - Policijska postaja Delnice
- Javna vatrogasna postaja Delnice
- Hrvatska pošta
- FINA
- Erste & Steiermärkische bank d.d.
- Privredna banka Zagreb
- Ministarstvo financija – porezna uprava
- Ljekarna
- Hitna medicinska pomoć
- Veterinarska stanica
- Gradska knjižnica i čitaonica

DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

- Dječji vrtić «Hlojkica»
- Osnovna škola «I. G. Kovačića» Delnice
- Osnovna škola «F. K. Frankopana» Brod na Kupu
- Srednja škola Delnice
- Osnovna glazbena škola «I. Tijardovića»
- Dom zdravlja «Dr. Josip Kajfeš»

IMPRESSUM:

Nakladnik: GRAD DELNICE

Odgovorna osoba nakladnika: Ivica Knežević, dipl.iur., gradonačelnik

Urednik: Ivan Majnarić, MBA

Design i grafička priprema: Ivan Majnarić, MBA

Lektura i korektura: Martina Petranović, prof.

Tisak:

Copyright © Grad Delnice, 2015. godine