**INDUSTRIJSKA ZONA VELIKO TRGOVIŠĆE**

Industrijska zona Veliko Trgovišće formirana je 2002.g., prostorno se nalazi između željezničke pruge, rijeke Krapine i rijeke Horvatske, a zauzima površinu od 140 ha.

Položajno je izuzetno atraktivno područje, pošto se uz samu industrijsku zonu nalazi željeznička pruga vrlo frekventnog pravca Zagreb-Varaždin sa željezničkom stanicom, autocesta Zagreb-Macelj sa izlazom Mokrice, kao i aerodrom Gubaševo koji se nalazi u neposrednoj blizini.

Od komunalne infrastrukture u zoni izgrađena je vodovodna i kanalizacijska mreža, plinska te električna mreža. Kroz zonu prolazi nekoliko prometnica, od kojih su glavne asfaltirane, dok se za ostale planira uređenje (odvodnja i asfaltiranje).

 Prostorno planskom dokumentacijom (važećom i prijedlozima u fazi donošenja) utvrđena je namjena prostora u Gospodarskoj zoni te uvjeti i smještaj gospodarskih djelatnosti. Sukladno tome na području Gospodarske zone u Velikom Trgovišću planirana su građevinska područja za gospodarsku namjenu i građevinska područja za poslovno-komunalnu i komunalno-servisnu namjenu (vrste i sadržaj djelatnosti pojedinih namjena uređene su odredbama za provođenje PPUO – u prilogu. Isto tako u prilogu se daje kartografski prikaz otkupljenog i neotkupljenog zemljišta).

**Obveze prema Općini prije dobivanja akta na temelju kojeg se može graditi**

 *Komunalni doprinos*

Komunalni doprinos je jednokratna obveza koja se plaća, u pravilu, prije izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

 Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

 Komunalni doprinos obračunava se u skladu s volumenom građevine tj. po m3 građevine.

 Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građevine koje se grade u Gospodarskoj zoni iznosi 60,00 kuna /m3

 Visina komunalnog doprinosa izračunava se množenjem obujma – volumena građevine, odnosno tlocrtne površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po m3 odnosno m2 građevine.

 **Pravo na oslobođenje od** plaćanja komunalnog doprinosa u **visini od 100 %** od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa ostvaruje investitor – obveznik komunalnog doprinosa ako gradi, dograđuje, nadograđuje ili rekonstruira građevinu namijenjenu obavljanju poljoprivredne djelatnosti.

  **Pravo na oslobođenje** od plaćanja komunalnog doprinosa u **visini od 40 %** ostvaruje investitor – obveznik kod izgradnje, dogradnje , nadogradnje ili rekonstrukcije **građevine koji su namijenjeni gospodarstvu** ( proizvodnja, servisi, trgovina, usluge) .

**Dodatno oslobođenje** od plaćanja komunalnog doprinosa ostvaruje investitor koji gradi, dograđuje , nadograđuje ili rekonstruira građevinu namijenjen gospodarstvu , osim poljoprivrede, u slučaju :

 - ako je sjedište na području općine Veliko Trgovišće - 20%

 - ako proizvodni program prelazi 60% ukupnog prometa - 10%

 - ako obavlja komunalnu ili sličnu uslužnu djelatnost - 10 % .

 Nadalje, postoji mogućnost djelomičnog ili potpunog oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju, dogradnji ili nadogradnju objekata od posebnog interesa za razvitak i gospodarski napredak Općine, investitore koji grade objekte komunalne infrastrukture, po odobrenim projektima izgradnje, a da vrijednost investicije prelazi 80% obračunatog komunalnog doprinosa.

**Obveze prema općini nakon završene gradnje tj. s početkom poslovanja**

***Komunalna naknada***

 Obveznik komunalne naknade je vlasnik ili korisnik:

* poslovnog prostora,
* garažnog prostora,
* građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,

Iznos komunalne naknade po m2 obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti boda ( B ) po m2, **(trenutna vrijednost boda iznosi 0,60 kn)**
2. koeficijenta zone ( Kz) i
3. koeficijenta namjene ( Kn ).

 ( B x Kz x Kn = iznos obveze komunalne naknade)

**Koeficijent zone** za područje Gospodarske zone iznosi 1 (Kz = 1)

**Koeficijent namjene** **za poslovni prostor** ovisi o vrsti djelatnosti za koju se poslovni prostor koristi i iznosi za:

1. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti

- poslovni i proizvodni prostor površine do 500 m2 1,5

 - svaki daljnji m2 iznad 500 m2 1

 - skladišni prostor 1

 2. poslovni prostori koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne:

* *trgovačke djelatnosti*

 - poslovni i prodajni prostor površine do 1000 m2 5

 - svaki daljnji m2 iznad 1000 do 2000 m2 4

 - svaki daljnji m 2 iznad 2000 m2 3

 **-** skladišni prostor 1,5

 *- ugostiteljske i turističke djelatnosti*

**-** objekti namijenjeni seoskom turizmu 1

 - ostali ugostiteljski objekti 5

 *-*  poslovni prostori koje koriste obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave sljedećim djelatnostima

- financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice)

- djelatnosti osiguranja

*-* djelatnost prometa i veza, komunalne djelatnosti,

*-* benzinske postaje*,* prodaja igara na sreću, odvjetnici, javni bilježnici, privatni zdravstveni djelatnici, ljekarne, zlatarne 7

 3. građevinske djelatnosti 3

4. uslužne djelatnosti i ostali poslovni prostori koje koriste obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave svim ostalim djelatnostima koje nisu navedene pod točkama 1.- 6. ovog članka te poslovni prostori koji nemaju namjene i nisu dati u najam

5. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti:

- za proizvodne djelatnosti 0,1

- *za* trgovačke djelatnosti 0,25

- za *ugostiteljske i turističke djelatnosti*

 *- zemljište uz objekte*  namijenjene seoskom turizmu 0,01

 - zemljište uz ostale ugostiteljske objekte 0,70

- za zemljište koje koriste obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave financijskom djelatnošću,djelatnošću osiguranja, prometa i veza, komunalnom djelatnošću,benzinske postaje*,* prodaja igara na sreću, odvjetnički i javnobilježnički uredi, privatni zdravstveni djelatnici, ljekarne, zlatarne 0,70

- za građevinske djelatnosti 0,30

- za uslužne i sve ostale djelatnosti 0,50

6. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni se prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene za period nekorištenja umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od 1,00 za poslovni prostor, odnosno 0,05 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

 U Jedinstvenom upravnom odjelu Općine svakom potencijalnom investitoru pruža se pomoć koja se sastoji u slijedećem:

* + - investitora sa upoznaje s odredbama prostornog plana i pružaju mu se sve potrebne informacije potrebne za izgradnju poslovnih objekata u Zoni,
		- pružaju se informacije o zemljištu slobodnom za prodaju, koje djelatnosti se mogu obavljati u Zoni i sl.
		- pripremaju se katastarske podloge sa ispisom posjednika zemljišnih čestica od kojih bi investitor eventualno kupio zemljište,
		- organizira se (po potrebi) zajednički sastanak potencijalnog investitora ili ovlaštene agencije sa vlasnicima zemljišta,
		- pružaju se informacije o visini komunalnog doprinosa, komunalne naknade, poreza i sl.
		- investitori se upućuju i upoznaju sa službama koje rade na izdavanju raznih dozvola, uvjeta i sl.
		- pruža se i druga pomoć o okviru mogućnosti i ovlasti.