



KARLOVAC

grad susreta



Vodič za
investitore





Karlovac

Hrvatska

www.karlovac.hr

Sadržaj:

- 1 Pozdrav gradonačelnika
- 2 Grad Karlovac
 - 2 O Karlovcu
 - 4 Prometna povezanost
 - 5 Gospodarstvo Karlovca
 - 8 Obrazovne institucije
 - 9 Kulturne ustanove
 - 9 Važnija događanja
- 10 Karlovac — grad po mjeri čovjeka
- 11 Komunalna i gospodarska infrastruktura
- 14 Uvjeti poslovanja
 - 14 Porezi
 - 15 Davanja kod izgradnje objekata
 - 16 Davanja za vrijeme poslovanja
- 17 Podaci o raspoloživim resursima za realizaciju ulagačkih projekata
 - 17 Poslovni objekti
 - 18 Zemljište
 - 19 Rekreativno područje Korana
 - 20 Zaštićeni povijesni prostori
- 22 Gospodarske zone
- 24 Poticaji Grada Karlovca
- 24 Najčešće postavljana pitanja

Uvod

Pozdrav gradonačelnika



GRADONAČELNIK KARLOVCA

DAMIR JELIĆ, PROF.

Grad Karlovac pozitivan je primjer sredine u kojoj kvalitetno i pravovremeno prepoznavanje potencijala tvrtki najbrže rješava probleme s kojima se investitori u Hrvatskoj susreću. Zajedničkim snagama, suradnjom i savjetovanjem s investorima, Grad Karlovac pronašao je forumulu za brzo i efikasno rješavanje administrativnih zapreka koje otežavaju poslovanje gospodarstvenika.

Stručne službe Grada Karlovca uvijek su na raspolaganju investorima i projektantima za pružanje pomoći i savjetovanje, u Gradu se ubrzanim postupkom izdaju dozvole za projekte tvrtki koje šire proizvodne kapacitete na području Karlovca, a prilikom izrade prostornih planova posebna je pozornost posvećena potrebama investitora. Stoga je Karlovac grad u kojemu se gospodarski ciljevi zaista ostvaruju, a projekti realiziraju.

Trud, volja, zalaganje, raspoloživost gradskih službi za savjetovanje i otvorenost Grada prema investorima, Veleučilište Karlovac kao baza stručnjaka za gospodarske subjekte koji nose lokalno gospodarstvo, turistički i poljoprivredni potencijali, poslovne zone, kao i perspektivni, no još uvijek neiskorišteni poslovno-turistički objekti, predstavljaju potencijal koji će gospodarstvu Karlovca dati novi uzlet, a Karlovčanima otvoriti nova radna mjesta.

Investitori — vidimo se u Karlovcu!

Grad Karlovac

Karlovac je smješten na dinarskom rubu Panonske nizine, gdje počinje bregoviti i planinski dio prema Mediteranu. Poznat je kao grad na četiri rijeke — Kupi, Korani, Mrežnici i Dobri — te kao grad parkova. Karlovac je relativno mlado naselje, s točnim datumom nastanka 13. srpnja 1579. godine. Osnovan je kao vojna utvrda u ravnici na ušću Korane u Kupu, s namjenom obrane od napada Turaka. Građen je prema zamisli idealnog renesansnog grada, u obliku šesterokrake zvijezde sa središnjim trgom i ulicama koje se sijeku pod pravim kutom, te je kao takav vrijedna kulturna baština.





Zgrada uprave
Grada Karlovca



Zgrada uprave
Karlovačke
županije

Karlovac je administrativno i gospodarsko sjedište Karlovačke županije, koja se nalazi u središnjoj Hrvatskoj i graniči s dvije države — Slovenijom i Bosnom i Hercegovinom — te s četiri županije: *Zagrebačkom*, *Sisačko-moslavačkom*, *Ličko-senjskom* i *Primorsko-goranskom*.

Karlovac ima **55.981** stanovnika (prema popisu 2011. godine) te je po broju stanovnika među prvih deset gradova u Hrvatskoj.

Površina je Karlovca **402 km²**, od čega su:

- > šume i poljoprivredno zemljište **64%**
- > vodene površine **16%**
- > izgrađeno i građevinsko zemljište **20%**

Grad Karlovac

Naselja grada Karlovca:



2.1

Prometna povezanost

Zračni promet:

- udaljenost Zračne luke Zagreb (Pleso): 55 km (50 km autocesta)

Željeznički promet:

- u centru grada nalazi se željeznička postaja Hrvatskih željeznica (Karlovac je postaja međunarodne željezničke pruge od čvorišta Zagreb prema Rijeci i Splitu)

Cestovni promet:

■ NAJVAŽNIJI CESTOVNI PRAVCI KOJI PROLAZE KROZ KARLOVAC:

AUTOCESTE

Karlovac-Bosiljevo-Split (A1)

Bosiljevo-Rijeka (A6)

DRŽAVNE CESTE

Karlovac-Plitvice-Knin-Split (D1)

Karlovac-Jurovski Brod-SLO (D6)

Karlovac-Delnice-Rijeka (D3)

Karlovac-Lasinja-Sisak (D36)

Gospodarstvo Karlovca

2.2

Glavne djelatnosti

- prerađivačka industrija (proizvodnja hrane i pića, proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, proizvodnja strojeva i uređaja)
 - trgovina
 - graditeljstvo
-

Ostale važnije djelatnosti:

- šumarstvo i lovstvo
 - poljoprivreda
 - turizam
-

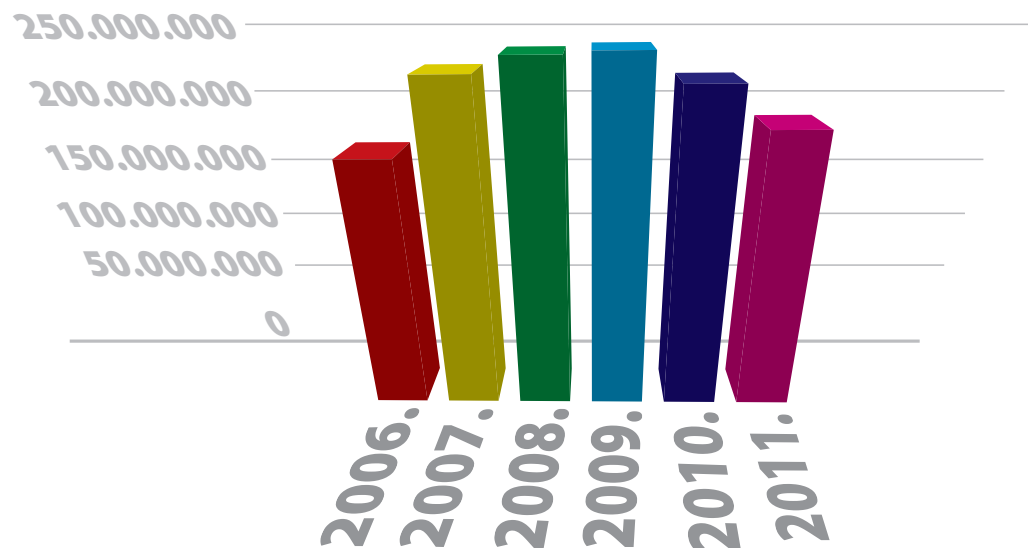
- > Broj trgovačkih društava (2010. g.): **1036**
- > Broj obrta (2010. g.): **1060**
- > Broj obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (2010. g.): **1417**
- > Broj zaposlenih u trgovačkim društvima (2010. g.): **9692**
- > Prosječna mjesečna neto-plaća po zaposlenom u trgovačkim društvima (2010. g.): **4488 kn**
- > Ukupan prihod gospodarstva (2010. g.): **5,2 mlrd kn**
- > Izvoz gospodarstva (2010. g.): **0,99 mlrd kn**
- > Noćenja turista (2010. g.): **34.655** (*najvažniji strani turisti: Nijemci, Poljaci, Talijani, Austrijanci, Francuzi*)
- > Broj ležajeva u turističkim smještajnim kapacitetima: hoteli — **200** ležajeva, ostalo — **195**
- > Broj nezaposlenih (31. 11. 2011. g.): **3861**

Grad Karlovac

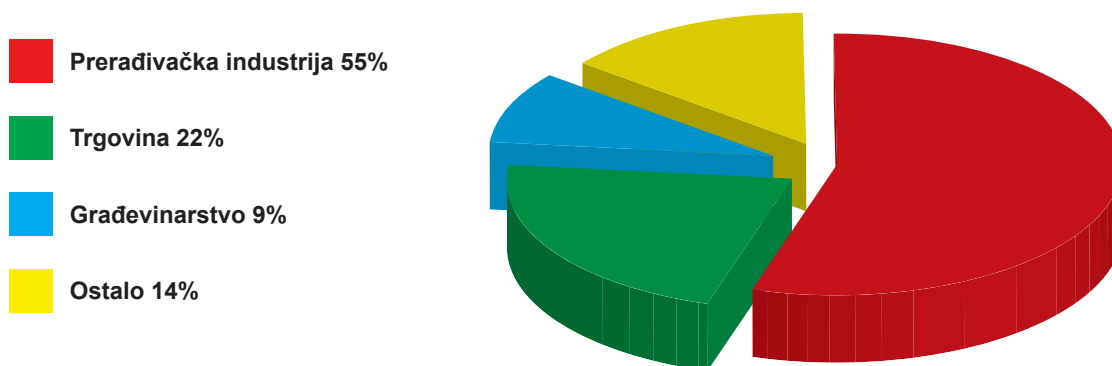
Indeks razvijenosti Karlovca i nekih gradova Hrvatske:

Redni broj	Grad	Vrijednost indeksa razvijenosti	Skupina razvijenosti
1.	Slavonski Brod	87,45%	III
2.	Gospić	91,66%	III
3.	Bjelovar	92,55%	III
4.	Karlovac	96,14%	III
5.	Krapina	97,14%	III
6.	Čakovec	103,37%	IV
7.	Sisak	104,38%	IV
8.	Velika Gorica	110,18%	IV
9.	Koprivnica	114,76%	IV
10.	Varaždin	122,62%	IV

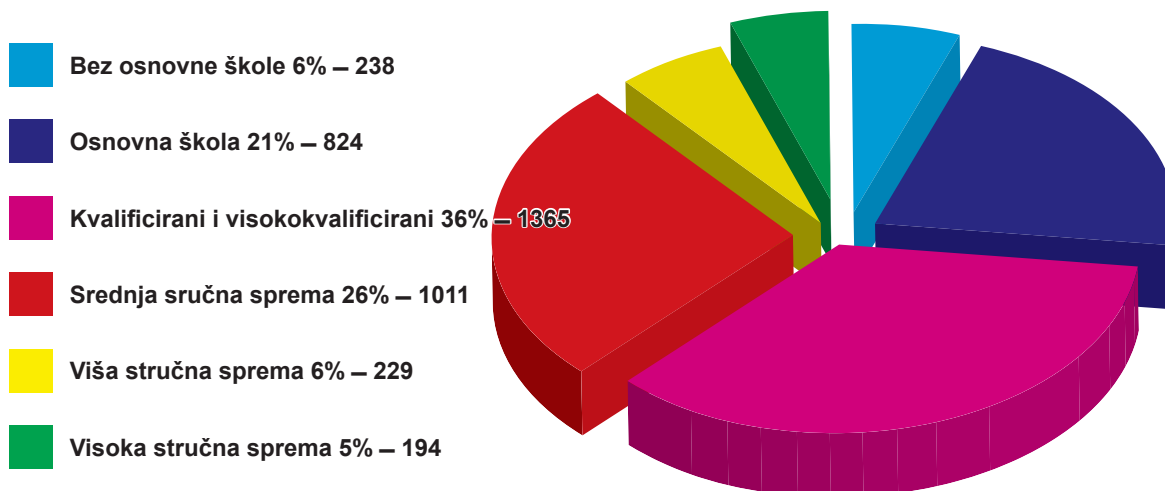
Proračun grada Karlovca (u kunama)



Struktura gospodarstva prema ukupnom prihodu



Struktura nezaposlenih prema obrazovanju



Najvažnije tvrtke prema ukupnom prihodu (2009. g.)

- > Karlovačka pivovara d.o.o.
- > PPK d.d.
- > Alstom Hrvatska d.o.o.
- > HS produkt d.o.o.
- > KIM d.o.o.

Grad Karlovac



Gornje Mekuše — uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Karlovca i Duga Rese

Program za vode i otpadne vode grada Karlovca (projekt ISPA)

Riječ je o najvažnijem ekološkom projektu na području Karlovca s osnovnim ciljem izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te nove vodoopskrbne i kanalizacijske infrastrukture. Završetkom ovog Projekta u znatnoj će se mjeri doprinijeti čistoći karlovačkih rijeka te će se dostići zakonski standardi EU o zaštiti okoliša.

Više informacija o projektu: www.ispa-karlovac.eu

2.3

Obrazovne institucije



Zgrada Veleučilišta u Karlovcu - VUKA

Osnovno obrazovanje:

- 10 osnovnih škola

Srednje škole

- Gimnazija Karlovac
- Medicinska škola Karlovac
- Ekonomsko-turistička škola Karlovac
- Trgovačko-ugostiteljska škola Karlovac
- Prirodoslovna škola Karlovac
- Tehnička škola Karlovac
- Šumarska i drvodjeljska škola Karlovac
- Mješovita industrijsko-obrtnička škola Karlovac

Glazbena škola Karlovac — za osnovno i srednje školsko glazbeno obrazovanje

Visoko obrazovanje

- Veleučilište u Karlovcu (VuKA), www.vuka.hr
 - > stručni studiji: ugostiteljstvo, lovstvo i zaštita prirode, strojarstvo, mehatronika, sigurnost i zaštita, sestrinstvo, tekstilstvo, prehrambena tehnologija
 - > poslovno upravljanje, strojarstvo, sigurnost i zaštita
- Ekonomski fakultet u Rijeci — Nastavni centar Karlovac <http://www.efri.uniri.hr>

Cjeloživotno učenje

Postoji mogućnost prekvalifikacije i obrazovanja odraslih u velikoj paleti programa koju provodi niz obrazovnih ustanova, informacije: www.cuka.hr

Kulturne ustanove

2.4

- Gradsko kazalište Zorin dom Karlovac
- Gradski muzej Karlovac
- Galerija Vjekoslav Karas
- Gradska knjižnica Ivan Goran Kovačić



Gradsko kazalište Zorin dom
Karlovac, Domobranska ulica 1,
www.zorin-dom.hr



Gradska knjižnica "Ivan Goran
Kovačić", Ljudevita Šestića 1,
www.gkka.hr

Važnija događanja

2.5

- > Ivanjski krijes (lipanj)
- > Međunarodni etno jazz festival (lipanj)
- > Međunarodni festival folklora (srpanj)
- > Rođendanski bal — dan grada (srpanj)
- > Karlovački dani piva (kolovoz/rujan)
- > Filmska revija mladeži (rujan)

Karlovački dani piva
— svečana povorka



Za Karlovac se zna reći da je — grad po mjeri čovjeka. Ni prevelik ni premalen, bogat starinama, a otvoren suvremenome, prožet kulturom i ispunjen zelenilom i rijekama, blizak metropoli Zagrebu, a ujedno nadomak mora... savršeno je mjesto za skladan život i stvaralaštvo.

Takav grad ugodan je za sve, za djecu i mlade, obitelji, ljude starije životne dobi, ali i one s posebnim životnim potrebama. Karlovac je i grad koji je otvoren znanju, a to osobito prepoznaju i cijene mladi ljudi koji se u njega dolaze školovati. Danas Veleučilište obrazuje više od dvije tisuće studenata, a privlačne programe nude i srednje škole.



Vrbanićev
perivoj —
aktivni odmor i
opuštanje



Filmski festival
4 rijeke

Komunalna i gospodarska infrastruktura

2.7

Komunalna infrastruktura

- 1 Skupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada:** Čistoća d.o.o. Karlovac, Gažanski trg 8, www.cistocaka.hr, tel: 047/611-918, faks: 047/616-135, cistocaka@cistocaka.hr
- 2 Opskrba pitkom vodom i odvodnja otpadnih voda:** Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac, Gažanski trg 8, www.vik.hr, tel: 047/649-100, faks: 047/649-101, kontakt@vik-ka.hr
- 3 Održavanje javnih zelenih površina, održavanje groblja i prijevoz pokojnika:** Zelenilo d.o.o., Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 6, www.zelenilo.hr, tel: 047/609-920, faks: 047/617-335, uprava@zelenilo.hr
- 4 Javni prijevoz:** Autotransport d.d. Karlovac, Gažanski trg 8, www.atk.hr, tel: 047/611-821, faks: 047/611-027, miro.karas@atk.hr

- putničke informacije: www.autobusni-kolodvor.com, tel: 060 338 833

Telekomunikacije

Davatelji usluga u fiksnoj telefoniji:

- 1 HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, T-Com služba za korisnike,** Trg Petra Zrinskog 6, Karlovac, — kontaktni centar za korisnike: 0800-9100, www.t-com.hr
- 2 Optima telecom d.o.o. Zagreb,** info-telefon: 0800-0088
- 3 METRONET TELEKOMUNIKACIJE D.D. Zagreb,** Ulica grada Vukovara 269, www.metronet.hr, tel: 0800 8228, faks: 01 632 7011

Davatelji usluga u mobilnoj telefoniji:

- 1 T-MOBILE Hrvatska d.o.o. Zagreb,** Ulica grada Vukovara 23. Prodaja proizvoda i usluga u Karlovcu: T-Centar, Karlovac, Trg bana P. Zrinskog 6, info-tel: 0800-9100, 0800-9000, www.t-mobile.hr
- 2 VIPnet d.o.o. Zagreb,** I. Gundulića 8, Karlovac, www.vip.hr, info-telefon: 0917700

Grad Karlovac



Na cjelokupnom području grada Karlovca postoji mogućnost širokopojasnog adsl pristupa.

Internet

Postoji mogućnost širokopojasnog ADSL-pristupa.

Toplinska energija

Proizvodnja i distribucija toplinske enenrgije: Toplana d.o.o. Karlovac, Tina Ujevića 7, tel: 047/411-166, faks: 047/411-169, www.toplana.hr

(Mogućnost priključenja na toplinsku mrežu postoji samo za uže područje grada Karlovca.)

Električna energija

Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije: Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb, HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o. DP elektra Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 44, Karlovac. Tel: 047/661-111, faks: 047/411-102, www.hep.hr

Plinoopskrba

Distribucija plina: Montcogim – Karlovac d.o.o., Karlovac, tel: 047/601-632, faks: 047/ 601-633, www.montcogim.hr

Ustanove za podršku gospodarstvu i obrtništvu



1 HGK — Županijska komora Karlovac, Kralja Tomislava 19b, 47000 Karlovac: tel. 047/612-111; faks: 047/614-720, www.hgk.hr, e-mail: hgkka@hgk.hr



2 Razvojna agencija Karlovačke županije — KARLA, Ulica Jurja Haulika 14, 47000 Karlovac, Tel: 047/612-800; faks: 047/609-499, www.ra-kazup.hr



3 Hrvatska obrtnička komora, županijska komora Karlovac, Ulica Jurja Haulika 14, www.hok.hr tel: 047/612-058, faks: 047/611-742, e-mail: ok.karlovac@hok.hr



4 Hrvatska obrtnička komora, Udruženje obrtnika grada Karlovca, Ulica Jurja Haulika 14, www.hok.hr , tel: 047/615-862, faks: 047/616-863, e-mail: udruzenje.obrtnika.karlovac@ka.t-com.hr

- 5 BESPLATNI INFO-TELEFON Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva:
0800/234-505



- 6 REGEA (Regionalna energetska agencija sjeverozapadne Hrvatske), područni ured
Karlovac, Ulica Jurja Haulika 14, 47000 Karlovac, www.regea.org/karlovac.html,
tel/faks: 047/649-450 , e-mail: krajic@regea.org



- 7 Turistička zajednica grada Karlovca, Ulica Petra Zrinskog 3,
www.karlovac-touristinfo.hr , tel: 047 615 115, faks: 047 600 602,
e-mail: karlovac-touristinfo@ka.t-com.hr

Banke

1	KARLOVAČKA BANKA	Dr. Vladka Mačeka 8, Karlovac	(047) 417 300
2	PRIVREDNA BANKA ZAGREB	Domobranska ulica 6, Karlovac	(047) 547 100
3	ZAGREBAČKA BANKA	Stjepana Radića 5, Karlovac	(047) 843 103
4	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA	Ivana Gorana Kovačića 4, Karlovac	(047) 555 040
5	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	Trg Josipa Broza 2, Karlovac	(062) 374 550
6	RAIFFEISEN BANK	Trg Milana Sufflaya 1, Karlovac	(047) 547 500
7	SOCIETE GENERALE – SPLITSKA BANKA	Pavla Vitezovića 1, Karlovac	(047) 627 291
8	BANCO POPOLARE CROATIA	Ivana Gundulića 11, Karlovac	(062) 272 727
9	HYPO ALPE-ADRIA BANK	Dr. Vladka Mačeka 12, Karlovac	(047) 609 840
10	VOLKSBANK	Petra Preradovića 8, Karlovac	(047) 658 960
11	KREDITNA BANKA ZAGREB	Prilaz Većeslava Holjevca 2A, Karlovac	(047) 600 353

Uvjeti poslovanja

3.1

Porezi

Opći porezni sustav u Republici Hrvatskoj definiran je Općim poreznim zakonom i utemeljen je na skupu izravnih i neizravnih poreza. Porezni sustav Republike Hrvatske može se vidjeti na web-stranici Ministarstva financija, Porezne uprave:

www.porezna-uprava.hr/porezi

> *Za potpomognuta područja Grada Karlovca (cca 50%), koja su utvrđena kao područja s težim uvjetima gospodarenja, primjenjuju se posebne povlastice i olakšice koje se odnose na gospodarske subjekte (manji porez na dobit, povoljniji uvjeti podizanja kredita i dr.) i na stanovništvo (manja osnovica za plaćanje poreza i dr.)*



*Kod plaćanja
poreza na tvrtku
moguće je ostvariti
olakšicu 50% ili
100%*

Neki osnovni porezi

Porez na dodanu vrijednost iznosi: **23%**

Porez na dobit: **20%**

Porez na dohodak — obračunava se na dijelove porezne osnovice prema razredima: (na godišnjoj razini)

- do 21.600,00 kn, porezna stopa **0%**
- od 21.600,00 do 43.200,00 kn, porezna stopa: **12%**
- od 43.200,00 do 108.000,00 kn, porezna stopa: **25%**
- iznad 108.000,00 kn, porezna stopa: **40%**

Porezi Grada Karlovca

(Odluka o gradskim porezima: "Glasnik Grada Karlovca" br. 7/11 —

<http://www.karlovac.hr>)

- prirez porezu na dohodak: **12%**
- porez na potrošnju: **3%**
- porez na kuće za odmor: 8,00 kn po m² korisne površine
- porez na tvrtku ili naziv: od 150,00 do 700,00 kn
- Kod plaćanja poreza na tvrtku moguće je ostvariti olakšicu **50%** ili **100%**.

Davanja kod izgradnje objekata

3.2

1) Komunalni doprinos

(Odluka o komunalnom doprinosu: "Glasnik Grada Karlovca" br. 07/04 — <http://www.karlovac.hr>)

Obveznik je plaćanja komunalnog doprinosa investitor kod izgradnje objekata, obračunava se po prostornom metru (m³), a ovisi o zoni i vrsti objekta. Obračun i naplatu komunalnog doprinosa obavljaju stručne službe Grada Karlovca. Plaćanje komunalnog doprinosa uvjet je za dobivanje građevinske dozvole. Informacije: www.karlovac.hr

Komunalni doprinos ne plaća se:

- 1 za poslovne objekte na potpomognutim područjima (cca 50% područja grada Karlovca)
- 2 za poslovne objekte u IV. zoni grada Karlovca

Umanjenje plaćanja komunalnog doprinosa:

- 1 za proizvodne objekte 50% umanjena
- 2 za poslovne objekte investitora invalida Domovinskog rata umanjeno u postotku invalidnosti
- 3 za poslovne objekte u kojima će se obavljati deficitarno zanimanje ili djelatnosti od posebnog interesa za grad Karlovac umanjeno prema posebnoj odluci Grada Karlovca

2) Vodni doprinos

(Uredba o visini vodnog doprinosa "Narodne novine" br. 78/10, Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa "Narodne novine" br. 79/10 <http://narodne-novine.nn.hr>)

Obveznik je plaćanja vodnog doprinosa investitor kod izgradnje objekta, a način obračuna i visina vodnog doprinosa ovisi o zoni i vrsti objekta. Obračun i naplatu za područje Karlovca obavljaju stručne službe Hrvatskih voda — vodnog gospodarstva ispostave Kupa –Karlovac. Plaćanje vodnog doprinosa uvjet je za dobivanje građevinske dozvole. Informacije: www.voda.hr

3) Naknada za priključenje građevina na objekte komunalne infrastrukture

(Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu "Glasnik Grada Karlovca" br.4/02, 9/02, 7/04 - <http://www.karlovac.hr>)

Obveznik je plaćanja priključenja građevina na objekte komunalne infrastrukture investitor kod izgradnje objekta, a način obračuna i iznos naknade ovise o vrsti priključka (opskrba



*Komunalni doprinos
NE plaća se za
poslovne objekte:*

- > na potpomognutim područjima
- > u IV. zoni



*Umanjenje
komunalnog
doprinosa 50% za
proizvodne objekte*

Uvjeti poslovanja

pitkom vodom, odvodnja otpadnih i oborinskih voda u sustavu javne odvodnje) te vrsti građevine (poslovna, stambena). Obračun i naplatu obavljaju stručne službe komunalnog poduzeća Vodovod i kanalizacija d.o.o.. Plaćanje ove naknade uvjet je za dobivanje građevinske dozvole. Informacije: www.vik.hr

4) Naknada za priključenje na elektroenergetsku mrežu

Obračun i naplatu naknade za priključenje na postojeću elektroenergetsku mrežu obavljaju stručne službe HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o. DP elektra Karlovac. Iznos za plaćanje priključka obračunava se po 1 KW zakupljene snage. Detaljne informacije mogu se vidjeti na: www.hep.hr

3.3

Davanja za vrijeme poslovanja

1) Komunalna naknada

(Odluka o komunalnoj naknadi, "Glasnik Grada Karlovca" br. 11/02 — <http://www.karlovac.hr>)

Obveznici su plaćanja vlasnici, odnosno korisnici: stambenog prostora, garažnog prostora, poslovnog prostora, građevinskog zemljišta na kojem se obavlja poslovna djelatnost i neizgrađenog građevinskog zemljišta. Poslove obračuna i naplate obavljaju stručne službe Grada Karlovca. Informacije: www.karlovac.hr

> Kod plaćanja komunalne naknade moguće je ostvariti olakšice do 75%.

2) Spomenička renta

(Odluka o visini spomeničke rente, "Glasnik Grada Karlovca" br. 13/10, 5/11 — <http://www.karlovac.hr>)

Obveznici su plaćanja spomeničke rente fizičke i pravne osobe koje su obveznici plaćanja poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju gospodarsku djelatnost na području kulturno-povijesne urbanističke cjeline. Obračun i naplatu obavljaju stručne službe Grada Karlovca. Informacije: www.karlovac.hr

> Kod plaćanja spomeničke rente olakšice mogu ostvariti korisnici koncesije na kulturnom dobru te fizičke i pravne osobe kojima je pretežita djelatnost prerađivačka ili proizvodna.

3) Naknada za uređenje voda

Naknada za uređenje voda jest prihod Hrvatskih voda (poduzeća za upravljanje vodama), a sredstva su namijenjena financiranju vodnoga gospodarstva.

Informacije: <http://www.voda.hr>

Podaci o raspoloživim resursima za realizaciju ulagačkih projekata

Poslovni objekti

4.1

Građevinski objekti proizvodno-industrijske namjene

Grad Karlovac nema u vlasništvu i ne raspolaže takvim objektima, međutim, na području Karlovca ima građevina proizvodno-industrijske namjene raznih veličina koje nisu u upotrebi, a u vlasništvu su drugih subjekata. Pomoć kod pronalaženja odgovarajućih proizvodno-industrijskih objekata zainteresirani poduzetnici mogu zatražiti u Gradu Karlovcu. Prijedloge za suradnju dostaviti na e-mail adresu: gradonacelnik@karlovac.hr ili faksom: 385 47 628 134.

Uredski, trgovački, ugostiteljski i slični objekti

Uredskim, trgovačkim, ugostiteljskim i sličnim prostorima koje Grad Karlovac ima u vlasništvu ili njima raspolaže, gospodari se putem tvrtke Inkasator d.o.o. (Trg Josipa Broza 4, Karlovac, BESPLATNI info-telefon, tel: 412-158, faks: 612-933, inkasator@inkasator.hr). Poslovni prostori daju se u najam putem javnih natječaja.

Osim poslovnih prostora u vlasništvu Grada Karlovca, u gradu postoji velik broj trgovačkih, ugostiteljskih i uredskih prostora koji su u vlasništvu privatnih posjednika, tvrtki i građana, a koji nisu u upotrebi i slobodni su za najam ili prodaju. Za informacije o mogućnostima posredovanja u prometu nekretnina može se kontaktirati Hrvatska gospodarska komora koja vodi Registar posrednika i imenik agenata u prometu nekretnina koji je dostupan na internetu: <http://hgkreg.hgk.hr/posredovanje/>

Ostali građevinski objekti

Na području Karlovca ima građevina kao što su bivše vojarne, stare škole, hoteli i objekti drugih namjena koje nisu u upotrebi. Vlasnici su tih građevina Republika Hrvatska, Grad Karlovac ili druge pravne i fizičke osobe. Pomoć u dobivanju informacija može se zatražiti u Gradu Karlovcu. Prijedlozi za suradnju mogu se dostaviti na e-mail adresu: gradonacelnik@karlovac.hr ili faksom: 385 47 628 134.

Zakup javnih površina

(Odluka o zakupu javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca, "Glasnik Grada Karlovca" br. 7/11 — <http://www.karlovac.hr>)

Iznos zakupnine javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca ovisi o području grada (3 zone) i namjeni zemljišta. Poslove davanja javnih površina u zakup obavljaju stručne službe Grada Karlovca. Informacije: www.karlovac.hr

Podaci o raspoloživim resursima za realizaciju ulagačkih projekata



Obnovljivi izvori energije

Prostornim planom Grada Karlovca predviđena su područja na kojima postoji mogućnost izgradnje malih hidroelektrana, korištenja geotermalnih izvora te kogeneracijskog postrojenja gradske toplane na biomasu.

Geotermalni potencijal — izvor Rečica

Jedan je od najvećih potencijala obnovljivih izvora energije, a nalazi se 8 km od Karlovca. U početnim istraživanjima, na dubini 1500 m, utvrđena je temperatura vode od oko 140 °C (potrebna su dodatna istraživanja). Gospodarski potencijal: izgradnja termoelektrane, korištenje u poljoprivredne svrhe (sušara, hladnjača, staklenici, uzgoj slatkovodne ribe i dr.) te turistički i rekreacijski sadržaji s bazenima.

4.2

Zemljište

Poljoprivredno zemljište

U ukupnoj površini Karlovca poljoprivredno zemljište zauzima 54,9%, odnosno 21.752 ha. Grad Karlovac nema u vlasništvu poljoprivredno zemljište, ali trenutačno upravlja s 1510 ha poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, a na osnovi Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Grada Karlovca. To zemljište Grad Karlovac može prodati ili dati u zakup ili koncesiju.

Karakteristike zemljišta:

- različitost vrijednosti tla - mogućnost uzgoja ratarskih, povrtlarskih i voćarskih kultura
- očuvanost tla — mogućnost uzgoja organskih proizvoda
- blizina rijeka — što omogućava navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta
- konfiguracija je terena od ravničarskog do blago brežuljkastog

Informacije o poljoprivrednom zemljištu mogu se zatražiti od Grada Karlovca putem e-maila: gradonacelnik@karlovac.hr ili faksom: 385 47 628 134.

Zemljište za izgradnju poslovno-industrijskih objekata

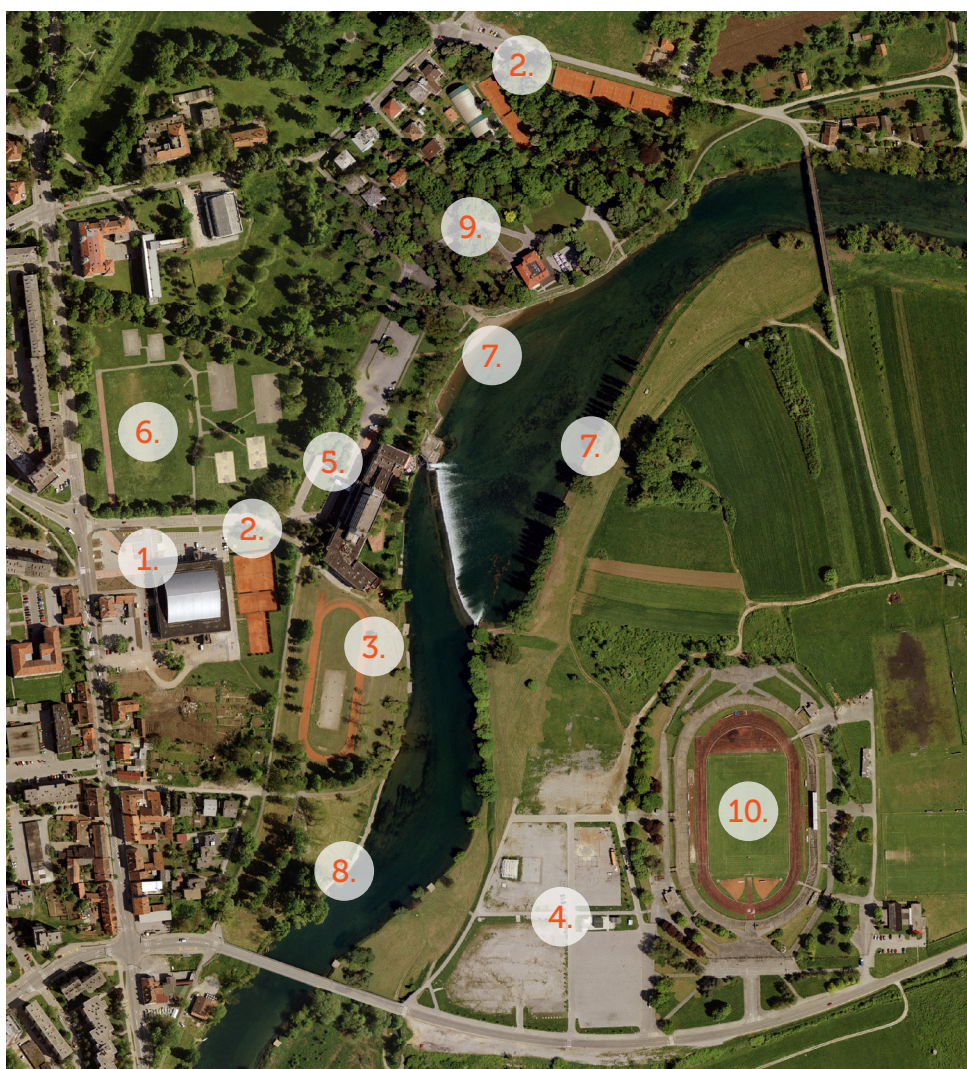
Administrativno područje Grada Karlovca obuhvaća 402 km², te se kao vlasnici pojavljuju razne pravne i fizičke osobe, ustanove, Republika Hrvatska, Karlovačka županija i sam

Grad Karlovac. Način i uvjeti gradnje utvrđeni su prostornoplanskim dokumentima koji su dostupni i na web-stranici Grada Karlovca: www.karlovac.hr / prostorni planovi (Prostorni plan uređenja Grada Karlovca objavljen u “Glasniku Grada Karlovca” br 1/02, 5/10, 6/11 i drugi dokumenti)

Informacije o zemljištu za izgradnju poslovno-industrijskih objekata mogu se zatražiti od Grada Karlovca putem e-maila: gradonacelnik@karlovac.hr ili faksom: 385 47 628 134.

Rekreacijsko područje Korana

4.3



1. Sportska dvorana
2. Teniski tereni
3. Pomoćna atletska staza s terenima za odbojku na pijesku
4. Lokacija Dana piva
5. Hotel Korana (nužna je potpuna rekonstrukcija)
6. Vunsko polje (vanjski športski tereni za rekreaciju i dječje igralište)
7. Kupalište na rijeci Korani (Gradsko kupalište)
8. Kupalište na rijeci Korani (Foginovo kupalište)
9. Vrbanićev perivoj i Hotel Korana — Srakovčić
10. Nogometni stadion

Zaštićeni povijesni prostori

Karlovac je podignut u 16. stoljeću kao renesansni grad u obliku pravilne šesterokrake zvijezde okružene opkopima

Karlovac je nastao kao strateška vojna tvrđava za obranu od prodora Turaka. Izgrađen je kao idealan utvrđeni grad, u obliku šesterokrake zvijezde s ortogonalnim rasterom 12 ulica, te predstavlja čist primjer renesansne arhitekture u Europi i svijetu. Dan 13. srpnja 1579. g. zabilježen je kao datum početka gradnje pod vodstvom Martina Gambona. Taj se datum i danas slavi kao rođendan grada Karlovca.





Stari grad Dubovac

Stari grad Dubovac podignut je potkraj 12. st., na brijegu u neposrednoj blizini današnjeg Karlovca. I ova građevina imala je u svojoj burnoj povijesti vojno-obrambenu ulogu, prije svega u borbi protiv Turaka. Tijekom 15. i 16. st. bila je u vlasništvu plemićkih obitelji Frankopana i Zrinskih. Danas je zaštićena kao kulturno dobro i predmet je obnove, s novom, kulturnom i turističkom namjenom.



Vrbanićev perivoj

Vrbanićev perivoj zbog svoje je vrijednosti zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture. Park je svečano otvoren 1896. godine, a njegov osnivač bio je tadašnji gradonačelnik Josip Vrbanić. Perivoj ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu i znanstvenu vrijednost, a namijenjen je građanima za razgledavanje, odmor i rekreaciju.

Gospodarske zone

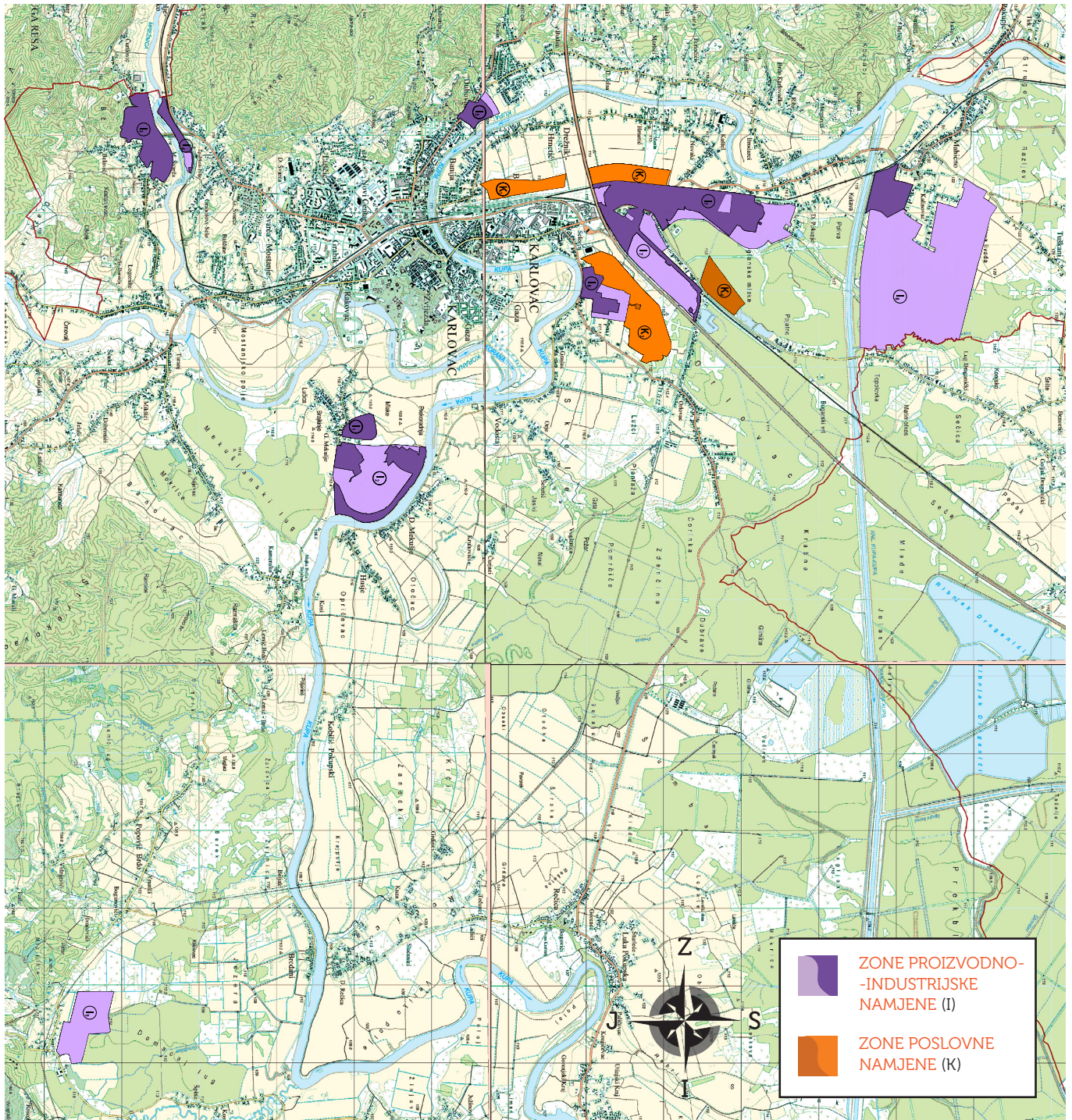
Zone proizvodno-industrijske namjene:

	Naziv	Površina	Mogućnost investiranja
I 1	Gornje Mekušje	11,29 ha	DA
I 2	Gornje Mekušje 2	93,34 ha	DA – u dijelu zone
I 3	Jug – Mala Švarča	38,49 ha	NE
I 4	Mrzlo polje – Karlovac	13,34 ha	DA – u dijelu zone
I 5	Pivovara	12,20 ha	NE
I 6	PPK	26,10 ha	DA – u dijelu zone
I 7	Banija – Ilovac	182,49 ha	DA – u dijelu zone
I 8	Mahično	274,10 ha	DA – u dijelu zone
I 9	Skakavac	38,87 ha	DA

Zone poslovne namjene:

	Naziv	Površina	Mogućnost investiranja
K 1	Drežnik	19,03 ha	DA
K 2	Hmetić	21,60 ha	DA
K 3	Selce - Gradac	45,83 ha	DA
K 4	Ilovac	18,47 ha	NE

Gospodarske zone grada Karlovca:



Poticaji grada Karlovca

Grad Karlovac provodi i iz svog proračuna sufinancira programe kojima se potiču:

- poduzetništvo
- poljoprivreda
- turizam

Za pojedinačne, složene programe postoji mogućnost pružanja tehničke pomoći i sufinanciranja prema potrebama investitora.

P&O

Najčešće postavljana pitanja

P: Postoji li jedinstveni porez na uvezenu opremu?

O: Da, iznosi 23%.

P: Iz kojih sve zemalja turisti dolaze u Hrvatsku?

O: Od ukupnog broja turista čak 79% čine strani turisti, a od toga su:

25% Nijemci	9% Austrijanci
12% Slovenci	5% Mađari
12% Talijani	4% Nizozemci
10% Česi	23% turisti iz ostalih zemalja

P: Postoje li kreditne linije za financiranje velikih investicijskih projekata?

O: Da, postoje kreditne linije u bankama, ali i kreditne linije putem državnih institucija.

P: Postoje li porezne olakšice za novostvorena radna mjesta?

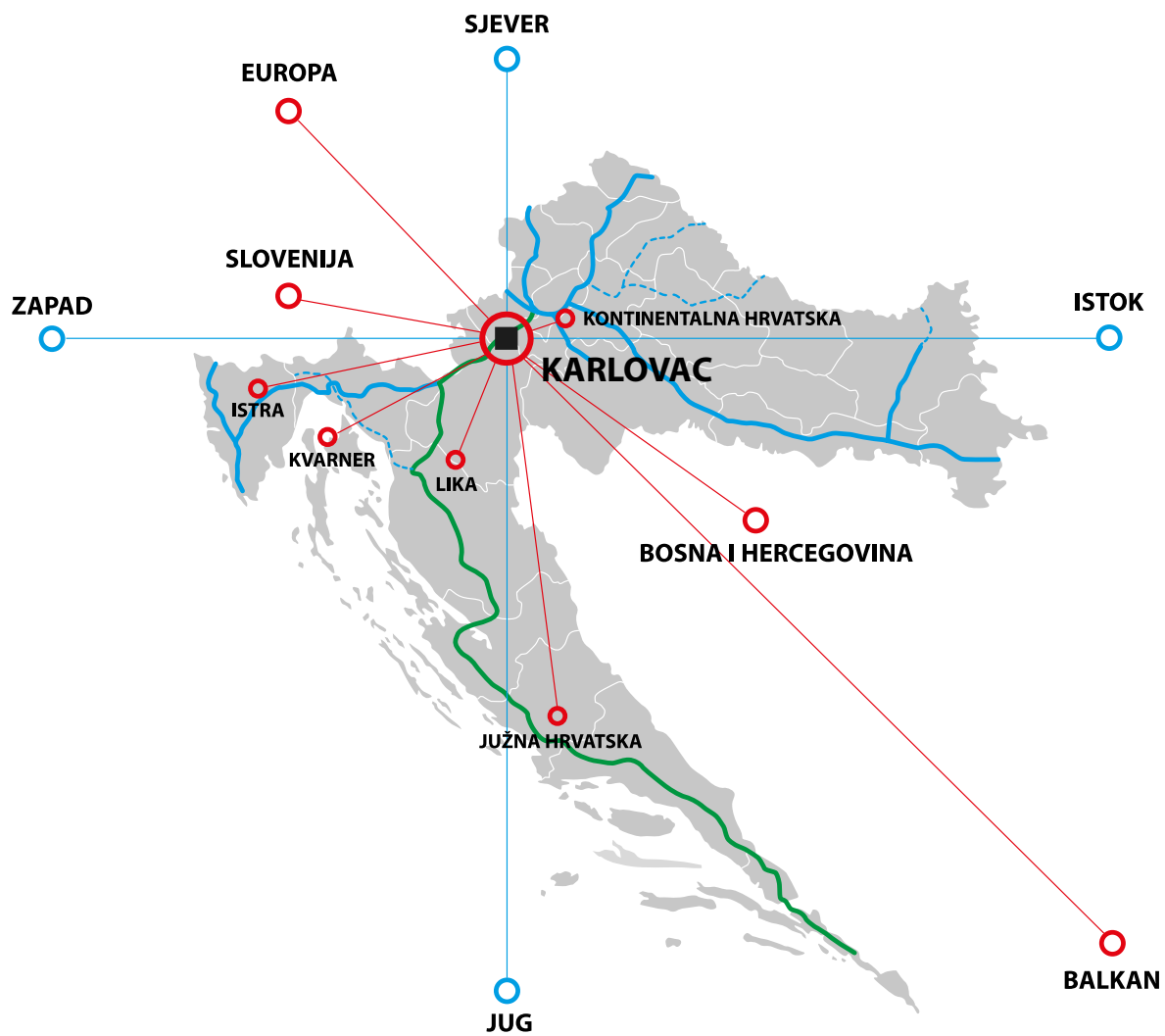
O: Postoje olakšice za otvorena radna mjesta.

P: Jesu li potrebne vize za američke državljane ili državljane zemalja Europske unije?

O: Ne.

P: Ima li Hrvatska lokalne tvrtke koje pružaju komunalne usluge?

O: Da, Grad Karlovac ima vlastite tvrtke za pružanje komunalnih usluga.





➤ **Kontakt:**

GRAD KARLOVAC
Ulica Ivana Banjavčića 9
47000 Karlovac
www.karlovac.hr
E-mail: gradonacelnik@karlovac.hr
Telefon: 385 47 628 100
Faks: 385 47 628 134