



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LUSBREG
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 300-01/21-01/01

URBROJ:2186/18-02/1-21-2

Ludbreg, 29. listopada 2021. godine

PRIJEDLOG

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13., 114/13., 41/14 i 57/18.) i članka 34. Statuta Grada Ludbrega («Službeni vjesnik Varaždinske županije», br. 12/21), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 4. sjednici održanoj 29. listopada 2021. godine, donosi

PROGRAM IZGRADNJE PODUZETNIČKE ZONE APATIJA

I. UVOD

Svrha Programa izgradnje Poduzetničke zone Apatija (u daljnjem tekstu Programa) na području Grada Ludbrega je poticanje razvoja poduzetništva gradnjom zone Apatija, čijom će se gradnjom poduzetnicima omogućiti povoljniji i jeftiniji način izgradnje poslovnog objekta, kao i jačanje konkurentskog nastupa na tržištu te jačanje korištenja poduzetničke prostorne i informativne infrastrukture.

Ovim Programom se potiče stvaranje povoljnog poduzetničkog okruženja, posebno stimulirajući razvoj obrtništva, malog i srednjeg poduzetništva, jer upravo sektor malih i srednjih poduzetnika predstavlja pravi okvir za realizaciju poduzetničkih inicijativa.

Poduzetnička zona je način dugoročnog rješavanja potreba poduzetnika za poslovnim prostorima te poduzetnicima omogućava poslovno povezivanje, racionalizaciju poslovanja i zajedničko korištenje pripadajuće infrastrukture. Grad Ludbreg osnivanjem i izgradnjom Poduzetničke zone Apatija osigurava brži lokalni gospodarski razvoj sukladno svojim prostornim i razvojnim planovima.

II. SVRHA I CILJ

A)

Formiranjem poduzetničke zone rješavaju se problemi poduzetnika, spremnih na ulaganja, za poslovne prostore odnosno zemljište koje će im omogućiti korištenje pripadajućeg zemljišta s pripremljenom infrastrukturom.

Grad Ludbreg je u prostornim planovima osigurao početne aktivnosti, koje predstavljaju preduvjete za rad i formiranje Poduzetničke zone Apatija. Prostornim

planom uređenja Grada određena je namjena građevina u zoni te iste mogu biti poslovne i proizvodne što podrazumijeva novu izgradnju uz mogućnost parcelacije, te izgradnje potrebne prometne i komunalne infrastrukture.

B)

Ovim Programom prilazi se ostvarivanju uvjeta propisanih prostornim planovima za unapređenje stanja na prostoru Grada Ludbrega za izgradnju zone.

Kod formiranja i realiziranja Programa, potrebno je uvažavati propisane uvjete glede komunalne infrastrukture, uređenja javnih i zelenih površina kao i mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš. Za provedbu projekta izgradnje poduzetničke zone, koji će se ostvarivati ovisno o financijskim mogućnostima Proračuna Grada Ludbrega te ovisno o visini potpora iz nacionalnih i EU fondova, zadužen je upravni odjel Grada Ludbrega nadležan za komunalni sustav.

C)

Cilj izgradnje Poduzetničke zone Apatija i ovog Programa kojim se potiče je:

- razvoj poduzetničke infrastrukture
- poticanje rasta i razvoja malog i srednjeg poduzetništva
- privlačenje novih tvrtki iz Hrvatske i inozemstva
- povećanje broja poduzetnika
- povećanje broja zaposlenih.

III. LOKACIJA ZONE

Poduzetnička zona Apatija nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 6/2003, 22/2008, 07/2010- ispravak, 6/2015, 25/2015-pročišćeni tekst, 49/20, 70/20-pročišćeni tekst, 104/20, 4/21-pročišćeni tekst), planirano kao građevinsko područje naselja Apatija, gospodarske namjene.

Poduzetnička zona smještena je u naselju Apatija, a obuhvaća katastarske čestice:

kčbr. 676/1, ukupne površine od 128.861 m²,
kčbr. 676/2 ukupne površine od 7.200 m²,
kčbr. 676/3, ukupne površine od 33.967 m²,
kčbr. 676/4 ukupne površine od 24.069 m²,
kčbr. 676/5, ukupne površine od 57.251 m²,
kčbr. 676/6 ukupne površine od 9.376 m²,
kčbr. 688/1, ukupne površine od 1.482 m²,
kčbr. 688/2 ukupne površine od 1.386 m²,
kčbr. 688/3 ukupne površine od 1.406 m²,
kčbr. 688/4 ukupne površine od 2.680 m²,
kčbr. 688/5 ukupne površine od 1.478 m²,
kčbr. 688/6 ukupne površine od 1.403 m²,
kčbr. 688/7 ukupne površine od 1.391 m²,
kčbr. 689/1 ukupne površine od 2.359 m²,
kčbr. 689/2 ukupne površine od 1.575 m²,
kčbr. 692/1 ukupne površine od 1.388 m²,
kčbr. 692/2 ukupne površine od 1.388 m²,
kčbr. 692/3 ukupne površine od 1.388 m²,

kčbr. 693 ukupne površine od 4.708 m²,
kčbr. 696/1 ukupne površine od 529 m²,
kčbr. 696/2 ukupne površine od 543 m²,
kčbr. 699/1 ukupne površine od 1.960 m²,
kčbr. 699/2 ukupne površine od 1.870 m²,
kčbr. 700/1 ukupne površine od 2.108 m²,
kčbr. 700/2 ukupne površine od 2.108 m²,
kčbr. 700/3 ukupne površine od 140 m²,
kčbr. 701 ukupne površine od 4.078 m²,
kčbr. 704/1 ukupne površine od 2.226 m²,
kčbr. 704/2 ukupne površine od 2.651 m²,
kčbr. 704/3, ukupne površine od 2.690 m²
sve u k.o. Slokovec.

Ukupna površina zone je oko 30,5 ha i u cijelosti je neizgrađena.
Planirana raspoloživa površina namijenjena je poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti i iznosi oko 28,9 ha, a ostala površina oko 1,6 ha namijenjena je za prometnu infrastrukturu.

IV. GOSPODARSKA NAMJENA ZONE

Poduzetnička zona Apatija planira se kao proizvodno - prerađivačke zona (zona u kojima pretežiti broj korisnika obavlja proizvodno-prerađivačke poduzetničke aktivnosti, odnosno u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost).

V. UREĐENOST ZONE INFRASTRUKTUROM

Potrebna infrastruktura u Poduzetničkoj zoni Apatija graditi će se u skladu s projektnom dokumentacijom, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Ludbrega te u visini financijskih sredstava osiguranih Proračunom Grada Ludbrega te iz drugih izvora.

Opremljenost infrastrukturom podrazumijeva izgradnju prometnice, kanalizacijske mreže, vodovod, plinska mreža, javna rasvjeta i telekomunikacijska distributivna kabelaška kanalizacija (DTK).

Grad Ludbreg će vlastitim sredstvima opremiti zonu potrebnom prometnom komunalnom infrastrukturom i javnom rasvjetom, dok će ostalu komunalnu infrastrukturnu mrežu izgraditi nadležni distributeri.

Izgradnja komunalne infrastrukture i opremanje zone planira se u fazama, ovisno o potrebama investitorima i osiguranim sredstvima.

Komunikacija u Poduzetničku zonu Apatija predviđena je sa strane nerazvrstane ceste NC 4-017 (na kčbr. 676/2 i kčbr. 676/6, sve u k.o. Slokovec), kojom upravlja Grad Ludbreg.

VI. INTERES ZA RAZVOJ PODUZETNIČKE ZONE

Dosadašnji interes za ulaganje i izgradnju objekata u Poduzetničkoj zoni Apatija pokazali su lokalni i inozemni investitori, a javnim pozivom Grad Ludbreg će pozvati i ostale poduzetnike na sudjelovanje u projektu.

VII. POTICAJI I STIMULACIJA ZA RAZVOJ PODUZETNIČKIH PROGRAMA

Grad Ludbreg kao osnivač i nositelj razvoja Poduzetničke zone Apatija, pored izdvajanja iz proračuna za infrastrukturno opremanje, odriče se i dijela prihoda u cilju stimuliranja poticanja poduzetničkih aktivnosti.

Prednosti pri odabiru poduzetnički projekata kojima će se omogućiti ulaganje u poduzetničku zonu imaju poduzetnici koji zapošljavaju veći broj djelatnika, koji se planiraju baviti proizvodnim djelatnostima te oni koji koriste i uvode u svoj rad naprednu tehnologiju, vodeći računa o zaštiti okoliša, te oni poduzetnici koji su izvozno orijentirani.

Olakšice i poticaji za investitore ostvaruju se putem mjera poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Ludbrega, a odnose se na:

- subvencioniranje 1-2% kamata na poduzetničke kredite
- oslobođenje od plaćanja komunalne naknade u visini od 50% utvrđenog iznosa u razdoblju 1 - 3 godine ovisno o broju zaposlenih
- umanjenje cijene zemljišta i infrastrukture za poduzetnike kod kupnje parcela
- prodaja parcele uz odgođena plaćanja ili kredit
- korištenje usluga poduzetničkog inkubatora Lucera d.o.o.
- ostvarenje dugi povlastica putem Programa mjera poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Ludbrega.

Prodaja zemljišta u poduzetničkoj zoni ostvaruje se na temelju javnog natječaja i traje do popunjavanja svih površina.

VIII. FINANCIRANJE PROGRAMA ZONE

Za formiranje poduzetničke zone sredstava će se osigurati iz Proračuna Grada Ludbrega, po potrebi iz namjenskih sredstava nadležnih ministarstava, te ostalih sredstava namijenjenih financiranju projekata razvoja malog poduzetništva, a za provedbu aktivnosti u zoni za slijedeće namjene:

- 1) izradu projektne dokumentacije,
- 2) otkup preostalog dijela zemljišta, odnosno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa
- 3) uređenje okoliša, planiranje terena i sl.,
- 4) uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),
- 5) dovođenje vodovodnih instalacija (priključni cjevovodi, hidrantska instalacija i dr.),
- 6) uređenje priključnih vodova za struju, javnu rasvjetu i dr.,
- 7) dovođenje instalacija plinskih priključaka,
- 8) dovođenje telefonskih priključnih instalacija.

S obzirom da se ovim Programom određuje namjera Grada Ludbrega za izgradnju poduzetničke zone za koju su ostvareni osnovni preduvjeti glede zemljišta i jednog dijela komunalne infrastrukture, ostvarivanjem Programa planiraju se nova ulaganja i zapošljavanje. Izgradnja i uređenje Poduzetničke zone daje bitan poticaj u razvoju gospodarskih djelatnosti te će se svim zainteresiranim poduzetnicima omogućiti lakša i povoljnija ulaganja i razvoj određenih djelatnosti.

IX. UPRAVLJANJE PODUZETNIČKOM ZONOM APATIJA

Za upravljanje projektom izgradnje, te kao organizator provedbe programa razvoja Poduzetničke zone Apatija, određuje se upravni odjel Grada Ludbrega nadležan za komunalni sustav.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Gradsko vijeće može utvrditi i druge uvjete kao posebne pogodnosti za pojedine investitore ukoliko predmetne investicije imaju značajan utjecaj i to:

- povećanje broja zaposlenosti na području Grada Ludbrega
- uvođenje novih i suvremenih tehnologija (ITC sektor, bioobnovljivi izvori energije i sl.)
- visina investicije (investicije procijenjene vrijednosti iznad 1,00 mil. EUR).

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Varaždinske županije".

Predsjednik Gradskog vijeća:
Darko Jagić

