



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LUDBREG**  
**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:300-01/20-01/02  
URBROJ:2186/18-02/1-20-2  
Ludbreg, 15.04.2020. godine

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), Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13., 114/13., 41/14 i 57/18.) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega («Službeni vjesnik Varaždinske županije», br. 23/09, 17/13, 40/13 – pročišćeni tekst, 12/18, 55/18-pročišćeni tekst, 40/19, 13/20), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 20. sjednici održanoj 15.04.2020. godine, donosi

## **PROGRAM IZGRADNJE PODUZETNIČKE ZONE SLOKOVEC**

### **I. UVOD**

Svrha Programa izgradnje Poduzetničke zone Slokovec (u daljnjem tekstu Programa) na području Grada Ludbrega je poticanje razvoja poduzetništva gradnjom zone Slokovec, 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 Slokovec 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 Slokovec. 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 Slokovec 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 Slokovec nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 6/2003., 22/2008., 07/2010.- ispravak, 6/2015. i 25/2015. - pročišćeni tekst), planirano kao građevinsko područje naselja Slokovec, gospodarske namjene.

Poduzetnička zona smještena je u naselju Slokovec, a obuhvaća katastarske čestice: čkbr. 204/1 ukupne površine od 97.541 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. br. 903, k.o. Slokovec, čkbr. 204/2 ukupne površine od 1.007 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. br. 896, k.o. Slokovec, čkbr. 207/4 ukupne površine od 1.475 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. br. 1173, k.o. Slokovec te čkbr. 207/5 ukupne površine od 9.146 m<sup>2</sup> i čkbr. 207/6 ukupne površine od 212 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 1139 k.o. Slokovec.

Ukupna površina zone je oko 10,9 ha i u cijelosti je neizgrađena. Planirana raspoloživa površina namijenjena je poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti i iznosi oko 10,8 ha, a ostala površina oko 709 m<sup>2</sup> namijenjena je za prometnu infrastrukturu.

### **IV. GOSPODARSKA NAMJENA ZONE**

Poduzetnička zona Slokovec 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 Slokovec 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 Slokovec predviđena je sa strane lokalne ceste 25104 u Slokovcu, kojom upravlja ŽUC Varaždinske županije.

## **VI. INTERES ZA RAZVOJ PODUZETNIČKE ZONE**

Dosadašnji interes za ulaganje i izgradnju objekata u Poduzetničkoj zoni Slokovec, prvenstveno su pokazali lokalni i domaći 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 Slokovec, 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:

- početnu kupoprodajnu cijenu zemljišta od cca 15 eur/m<sup>2</sup> za komunalno opremljeno zemljište
- subvencioniranje 1-2% kamata na poduzetničke kredite
- oslobođenje od plaćanja komunalne naknade u visini od 50% utvrđenog iznosa u razdoblju od 1 do 3 godine ovisno o broju zaposlenih djelatnika
- umanjenje cijene zemljišta i infrastrukture za poduzetnike kod kupnje parcela
- korištenje usluga poduzetničkog inkubatora Lucera d.o.o.
- ostvarenje dugih 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 (priklučni 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 SLOKOVEC**

Za upravljanje projektom izgradnje, te kao organizator provedbe programa razvoja Poduzetničke zone Slokovec, 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:  
Antun Šimić