**O B R A Z L O Ž E N J E**

**I PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke jesu članak 5. stavak 2. točke 2., članak 5. stavak 4. i članak 6. stavak 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18. i 138/21), članak 29. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članak 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola, br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

**II OSNOVNA PITANJA I PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Poduzetničke zone su posebno planirani prostori definirani u prostorno-planskoj dokumentaciji jedinica lokalne samouprave čijim se osnivanjem i izgradnjom želi potaknuti razvoj gospodarstva na određenom području, riješiti prostorni problemi postojećih i poticati budući poduzetnici na ulaganja. Osnivanjem poduzetničkih zona postižu se sljedeći ciljevi: otvaranje novih radnih mjesta, stvaranje mogućnosti za ulaganja, kreiranje povoljne poduzetničke klime u okruženju, poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva te ukupan razvoj lokalne zajednice i regije. Osnivanjem poduzetničkih zona na dugoročan se način pomaže poduzetnicima u rješavanju problema prostora, stvaraju preduvjeti za nesmetani rad, omogućava im se zajedničko korištenje infrastrukture i povezivanje poduzetnika smještenih na istom prostoru.

Svrha donošenja Odluke koja se predlaže je definiranje određenog oblika "registracije" poduzetničke zone, pa se ovim materijalom predlaže urediti sljedeće:

1. odrediti naziv zone koji će se dalje provoditi u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima,
2. odrediti prostorno-planski obuhvat smještenosti zone (zona obuhvata, popis k.č. unutar zone obuhvata, namjena zone), a sve sukladno važećim prostorno-planskim dokumentima,
3. odrediti način na koji će se upravljati zonom. tj. nositelja i organizatora programa razvoja zone.

Predložena Odluka će ujedno biti polazište za rješavanje vlasničko-pravnih odnosa na zemljištu unutar zone. Unutar Poslovne zone obuhvaćeno je cca 11 ha zemljišta. Zemljište je većim dijelom u privatnom vlasništvu dok je u manjem dijelu vlasništvo Grada Pula - Pola (k.č. 864/97, 864/99, 864/103, 864/107, 865/1 i 865/3, sve k.o. Galižana) te vlasništvo RH (k.č. 864/3, 864/5, 881/2, sve k.o. Galižana)

***Naziv Zone***

Naziv zone je Poduzetnička zona Valmarin.

***Prostorno-planski obuhvat Zone***

Sve katastarske čestice unutar obuhvata zone nalaze se u k.o. Galižana. Ukupna površina koja se predviđa ovom Odlukom iznosi oko 111.600m2 i prema veličini ukupne površine zone spada u male zone koje su veličine od 10 do 50 ha a prema intenzitetu aktivacije raspoložive zone spada u zone u inicijalnoj aktivaciji.

Poduzetnička zona nalazi se unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24) kojim je propisana osnovna namjena prostora Poduzetničke zone:

* **GOSPODARSKA - TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1);**
* **GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA (I2)**
* **GOSPODARSKA - POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1).**

Sjeverni dio zone kojemu je određena namjena K1 (trgovačko uslužna) je priveden namjeni.

Unutar manjeg dijela zone gospodarsko proizvodne namjene (I2) te unutar preostalog dijela zone gospodarsko - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) važećom prostorno planskom dokumentacijom utvrđeni su sljedeći uvjeti gradnje:

* Minimalna površina izgrađenosti 400 m2
* Maksimalna površina izgrađenosti 25.000 m2
* Maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,5
* Najviša visina 25 m

***Upravljanje Zonom***

Poduzetničkim zonama upravlja i vodi ih upravitelj. Prije je iznimka nego pravilo da u upravljanju postoji određena organizirana uprava i administracija za cijelu zonu. U većini slučajeva je za održavanje infrastrukture u skladu sa svojim ovlastima nadležna sama jedinica lokalne samouprave.

Pod pojmom upravljanja podrazumijeva se održavanje cesta, parkirališta, rasvjete, signalizacije, zelenih površina, a sve u skladu sa ovlastima koje Grad Pula - Pola ima kao jedinica lokalne samouprave.

Dodatno, Grad Pula - Pola je već kroz Program Poduzetnik Istarska županija 2025 osigurao subvenciju od 2% za kreditna sredstva koja će povući poduzetnici za investicije koje se odnose na sljedeće djelatnosti: Područje C Prerađivačka industrija (djelatnosti od 10.00 do 33.20); Odjeljak 62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima te sve one projekte koji doprinose zelenoj tranziciji gospodarstva - dekarbonizaciji, OIE - obnovljivim izvorima energije i kružnom gospodarstvu **te za investicije koje se odnose na sve ostale djelatnosti, a koje se provode na području poduzetničkih zona u Istarskoj županiji a što će se odnositi i na Poduzetničku zonu Valmarin nakon njezinog osnivanja i upisa u Registar poduzetničkih zona.** Nadalje, Grad Pula - Pola može za određene investicije, npr. u djelatnosti prerađivačke industrije, donijeti i usvojiti i dodatne poticaje u smislu oslobađanja plaćanja dijela ili u potpunosti komunalnog doprinosa i/ili komunalne naknade poduzetnika koji ulažu na području poduzetničke zone Valmarin a sve kako bi se dodatno potaknulo ulaganje u poduzetničku zonu i stimulirao razvoj onih djelatnosti koje u većoj mjeri doprinose razvoju gospodarstva Pule - Pola.

Predlaže se da upravljanje Poduzetničkom zonom vrši Grad Pula - Pola.

Postupajući kako je naprijed navedeno, a sukladno citiranim prostornim planovima i odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture izrađen je Prijedlog Odluke o osnivanju Poduzetničke zone Valmarin te se isti upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

**III PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu ove Odluke osigurati će se sredstva u narednim proračunskim godinama počevši od 2026. godine.

**Pripremili:**

*Pomoćnica pročelnice za urbanizam i zelene politike*

Karmela Maren

*Voditelj odsjeka za gospodarstvo*

Igor Fabris

**SLUŽBENIK KOJI JE PRIVREMENO OVLAŠTEN OBAVLJATI POSLOVE PROČELNIKA**

**Aldo Rojnić**