



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
IL SINDACO

KLASA:301-01/25-01/9
URBROJ:2163-7-01-01-0019-25-3
Pula, 16. rujan 2025.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke
o osnivanju Poduzetničke zone Vamarin
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o osnivanju Poduzetničke zone Valmarin, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 16. rujna 2025. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o osnivanju poduzetničke zone Valmarin.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se Peđa Grbin, gradonačelnik Grada Pula - Pola, Siniša Gordić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Vito Paoletić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Aldo Rojnić, službenik koji je privremeno ovlašten obavljati poslove pročelnika Upravnog odjela za financije i gospodarstvo i Barbara Batelić Lukšić, zamjenica pročelnika Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Peđa Grbin

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.



Na temelju članka 5. stavak 4. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18. i 138/21), članka 35. 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 članka 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), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana _ . rujna 2025. godine donosi

ODLUKU o osnivanju Poduzetničke zone Valmarin

Članak 1.

Ovom Odlukom osniva se Poduzetnička zona Valmarin (u daljnjem tekstu: Poduzetnička zona).

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).**

Članak 2.

Unutar gore navedenih namjena obuhvaćene su sljedeće katastarske čestice u katastarskoj općini Galižana:

Broj katastarske čestice	Broj posjedovnog lista	Zemljišno knjižni uložak	Ukupna površina katastarske čestice
*571	3771	1153	988
dio 864/3	3095	3260	211.002
dio 864/5	660	5765	26.167
dio 864/6	3115	5040	7.740
864/90	2844	3332	1.600
864/94	3095	44410	4.485
864/95	3666	4504	315
864/96	3095	3260	271
864/97	3095	18208	860
864/98	3977	5449	4.424
864/99	3095	3260	1.845
864/100	3636	4273	1.260
864/101	3636	4273	660
864/103	4092	4501	2.448
864/104	3636	17913	1.723
864/105	3636	4502	627
864/106	3095	18209	2.205



864/107	3095	4501	44
864/108	3095	3260	163
864/109	3095	3260	221
864/114	3403	18468	64
865/1	3095	3855	1.008
865/2	3095	3856	228
865/3	3095	3588	357
867/1	3666	4503	873
867/2	3666	4281	2.716
867/3	3666	4300	6.040
867/4	3666	19238	1.751
867/5	46510	46510	2.010
867/6	46606	46606	1.401
867/7	46606	46606	1.941
867/8	46606	46606	2.000
868	3636	3703	2.614
869	3636	3704	1.501
870/1	4787	19103	1.171
870/2	4787	19104	1.793
871/1	4787	5273	375
871/2	4787	19104	1.793
872	1051	19105	2.341
dio 873	1050	2202	3.359
874	1050	2202	698
875	1050	2202	7.031
dio 876	1046	5034	7.806
dio 881/1	3115	5033	4.998
dio 884/1	1475	2312	3.627
884/2	1475	3462	3.616
884/3	1475	2432	335
dio 885/4	3771	11982	1.801
dio 3071	110	1156	11.120
3132/1	2778	2146	4.710
3132/2	2778	2146	1.834
3132/5	2778	2146	456
UKUPNA POVRŠINA PODUZETNIČKE ZONE		cca 111.600 m²	

Članak 3.

Poduzetnička zona obuhvaća ukupnu površinu od cca 111.600 m².



Članak 4.

Osnivač i upravitelj Poduzetničke zone je Grad Pula - Pola.

Članak 5.

Gradnja unutar Poduzetničke zone te njezino opremanje i uređenje provodit će se na temelju važeće prostorno-planske dokumentacije.

U cilju stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj, Grad Pula - Pola može infrastrukturno opreмати Poduzetničku zonu po etapama, fazama i/ili dijelovima.

Članak 6.

Sastavni dio ove Odluke čini prikaz obuhvata na katastarskom planu.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama - Bolletino ufficiale Pula - Pola.

KLASA:301-01/25-01/9

URBROJ:

Pula, _ . rujna 2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

PREDSJEDNIK
Valter Boljunčić

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 4., a u vezi članka 5. stavak 2. točke 2. i članka 6. stavak 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18. i 138/21), članak 35. 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, 144/20) 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:

- a) odrediti naziv zone koji će se dalje provoditi u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima,
- b) odrediti prostorno-planski obuhvat smještenosti zone (zona obuhvata, popis k.č. unutar zone obuhvata, namjena zone), a sve sukladno važećim prostorno-planskim dokumentima,
- c) 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 oslobođanja 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.

IV SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU

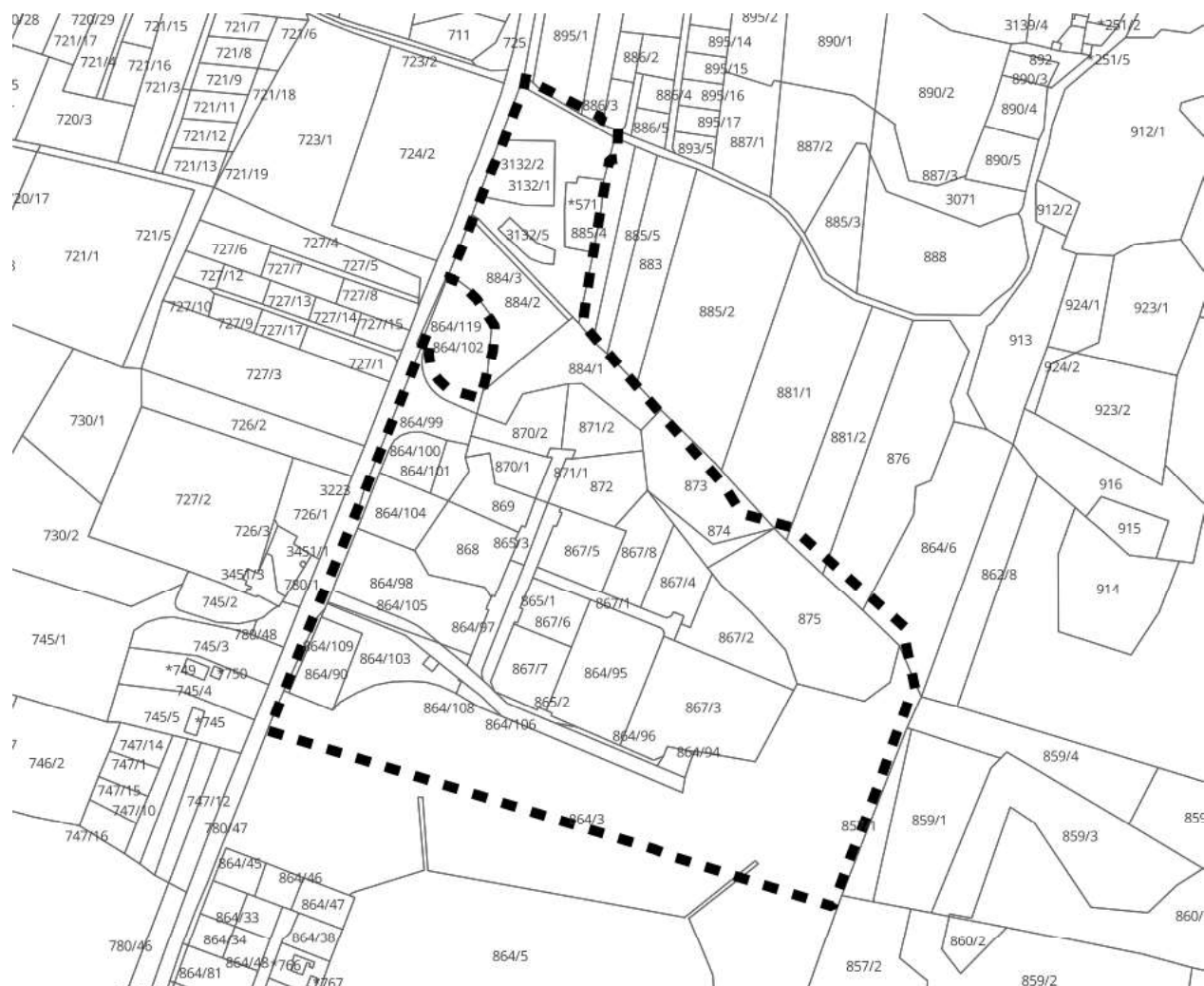
Temeljem članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22), u razdoblju od 29. kolovoza do 12. rujna 2025. godine, provedeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću na nacrt prijedloga predmetne Odluke. Izvješće o provedenom predmetnom savjetovanju s javnošću priloženo je uz prijedlog Odluke.

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



Poduzetnička zona Valmarin - prikaz obuhvata na katastarskom planu

Izvadak iz Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana Grada Pule

(1) Gospodarska - proizvodna namjena se u smislu ovog plana utvrđuje kao industrijsko-zanatska namjena (I2).

(2) Unutar površina industrijsko-zanatske namjene (I2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje tkanine, štavljena i obrade kože, piljene građe, furnira, celuloze, papira, kartona, proizvodnje osnovnih kemikalija, umjetnih i sintetskih vlakna, sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala, lijevanje metala, kovanje, štancanje i valjanje metala te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- proizvodnja i distribucija električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina)
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja

Unutar površina industrijsko-zanatske namjene (I2) nije dozvoljeno planirati novogradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak, vode i more sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08).

Unutar površina industrijsko-zanatske namjene (I2) mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti, ali isključivo prodaje vlastitih proizvoda proizvedenih unutar te površine, a uz njih i srodnih proizvoda.

Pored djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, unutar površine industrijsko-zanatske namjene (I2) na lokaciji Vidrija mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti veletržnice.

Pored djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, unutar površine industrijsko-zanatske namjene (I2) na lokaciji bivšeg kamenoloma Vidrija-Tivoli i kamenoloma Vidrija i Vidrija I dozvoljeno je zbrinjavanje (prikupljanje, recikliranje, i obrada i odlaganje) građevinskog otpada i otpada od rušenja sukladno važećim propisima.

Unutar površina industrijsko – zanatske namjene (I2) mora se realizirati kamionski terminal.

Unutar površina industrijsko – zanatske namjene (I2) dozvoljena je gradnja reciklažnih dvorišta i sortirnica primarno izdvojenih korisnih dijelova otpada iz komunalnog otpada kao zahvata u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

GOSPODARSKA – TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1) – čl. 27. Odredbi za provedbu

Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja.
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije,

Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i garažno - parkirne kuće, koje mogu sadržavati i sve djelatnosti iz stavka 2. ovog članka, uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće.

GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1) - Članak 34.

Površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) planirane su za gradnju građevina poslovne ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama sve unutar Zakonima i posebnim propisima dozvoljenih vrijednosti. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

Unutar ove namjene dozvoljene su one djelatnosti koje su dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i industrijsko-zanatsku namjenu (I2). Djelatnosti

dozvoljene za industrijsko-zanatsku namjenu (I2):

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje tkanine, štavljenja i obrade kože, piljene građe, furnira, celuloze, papira, kartona, proizvodnje osnovnih kemikalija, umjetnih i sintetskih vlakna, sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala, lijevanje metala, kovanje, štancanje i valjanje metala te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- proizvodnja i distribucija električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina)
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja.

Djelatnosti dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1):

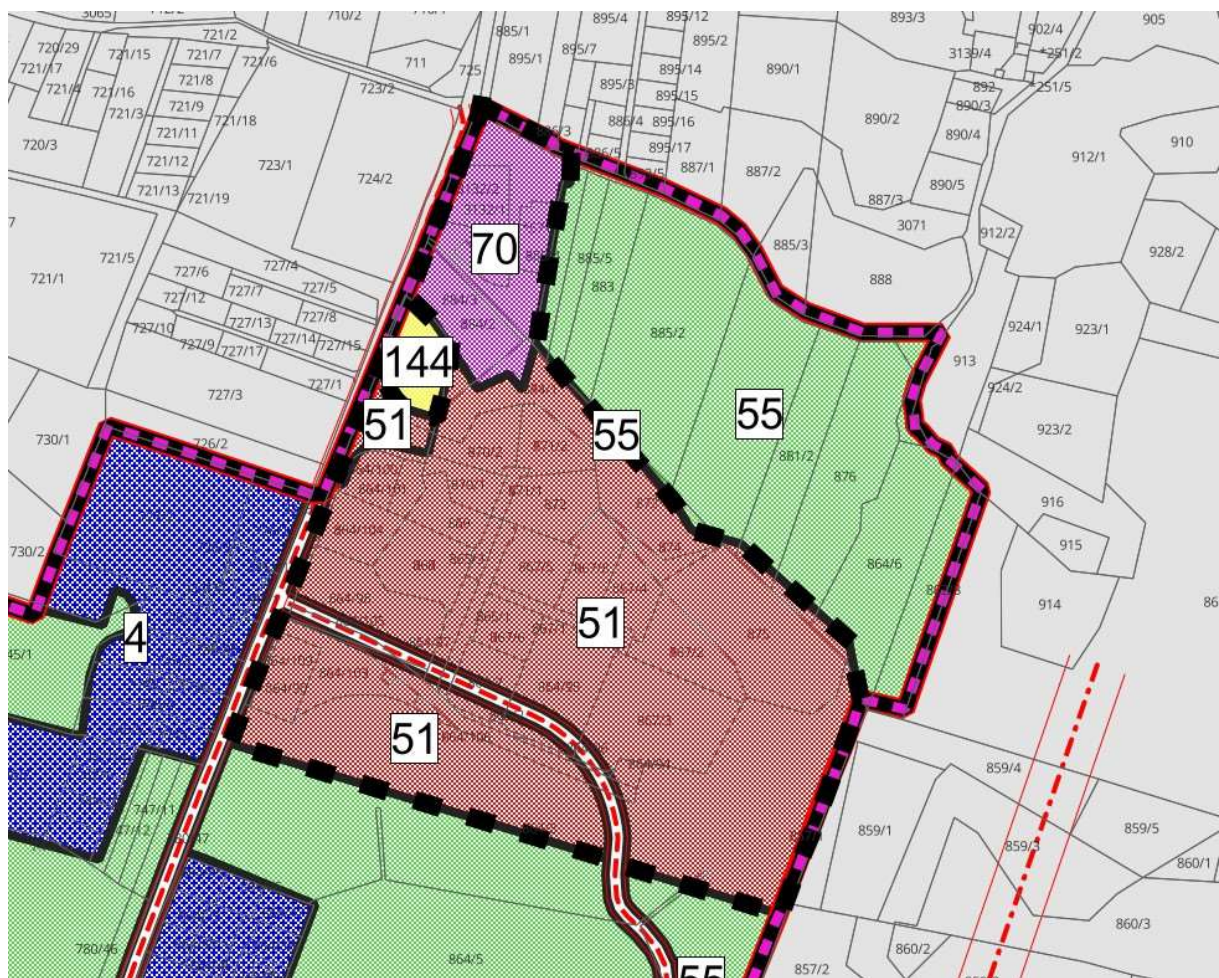
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja.
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije.

Unutar površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

Unutar površina gospodarske – poslovno – proizvodne namjene (I2, K1) dozvoljena je gradnja reciklažnih dvorišta i sortirnica primarno izdvojenih korisnih dijelova otpada iz komunalnog otpada kao zahvata u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule. Reciklažna dvorišta i sortirnice primarno izdvojenih korisnih dijelova otpada iz komunalnog otpada mogu se graditi isključivo u dijelu namjene I2, a što će se u odnosu na konkretnu lokaciju zahvata utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

U okviru svih površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Za predmetnu zonu utvrđeni su slijedeći lokacijski uvjeti gradnje:

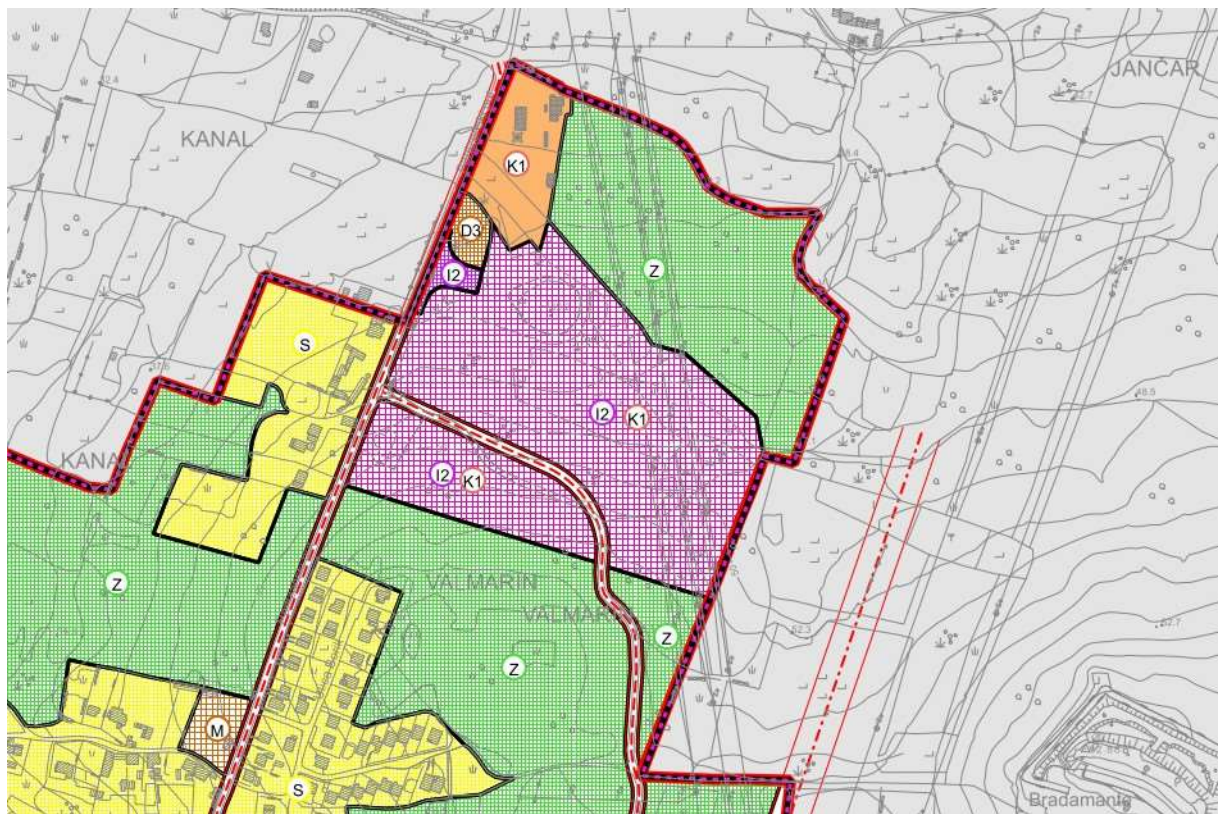


Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
List 4. „Način i uvjeti gradnje“

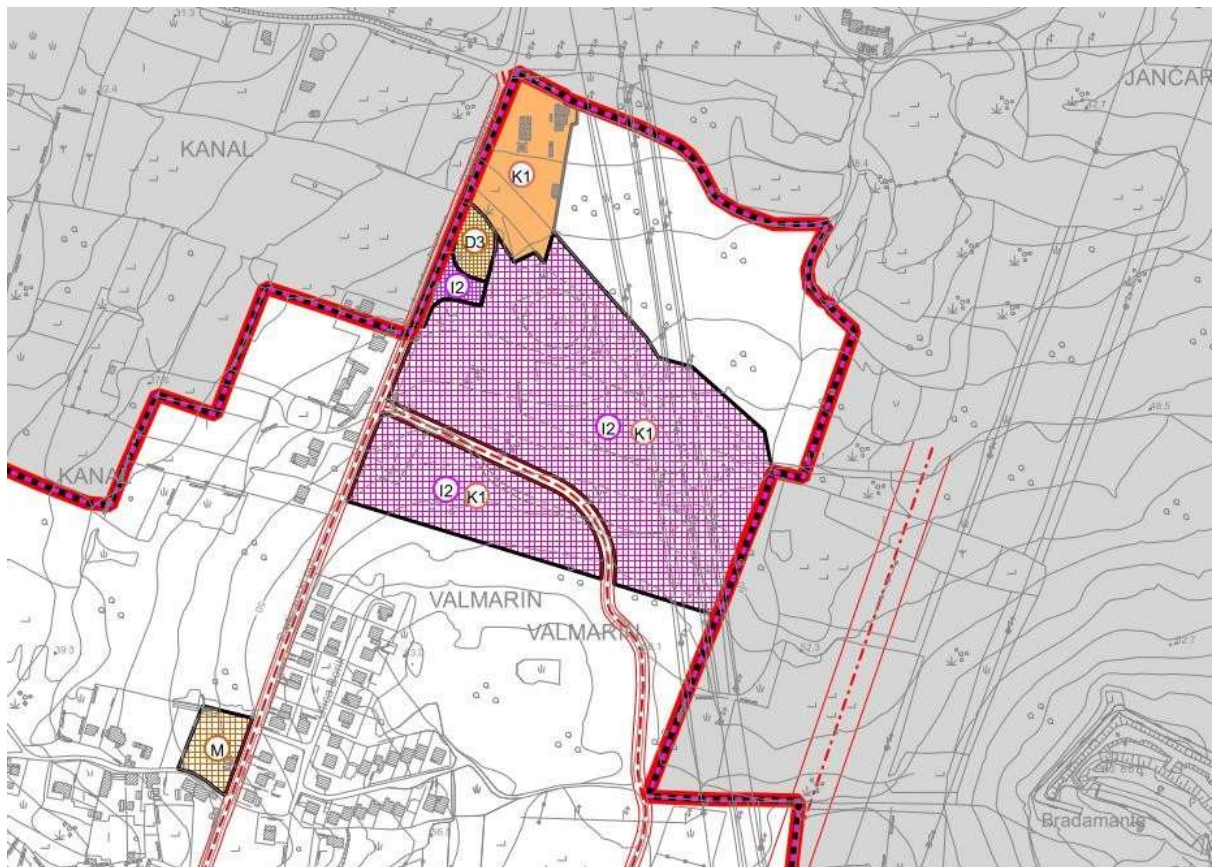
oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina	najveći broj nadzemnih etaža	obveza natječaja	Pomoćne građevine
51	G	400 m ²	25000 m ²	0,50	25 m	-	ne	ne
70	E	200 m ²	800 m ²	0,50	15 m	5	ne	ne

Iznimno od uvjeta određenih tablicom za zonu 51, u slučaju gradnje reciklažnog dvorišta unutar te zone ne primjenjuje se utvrđena minimalna površina izgrađenosti.

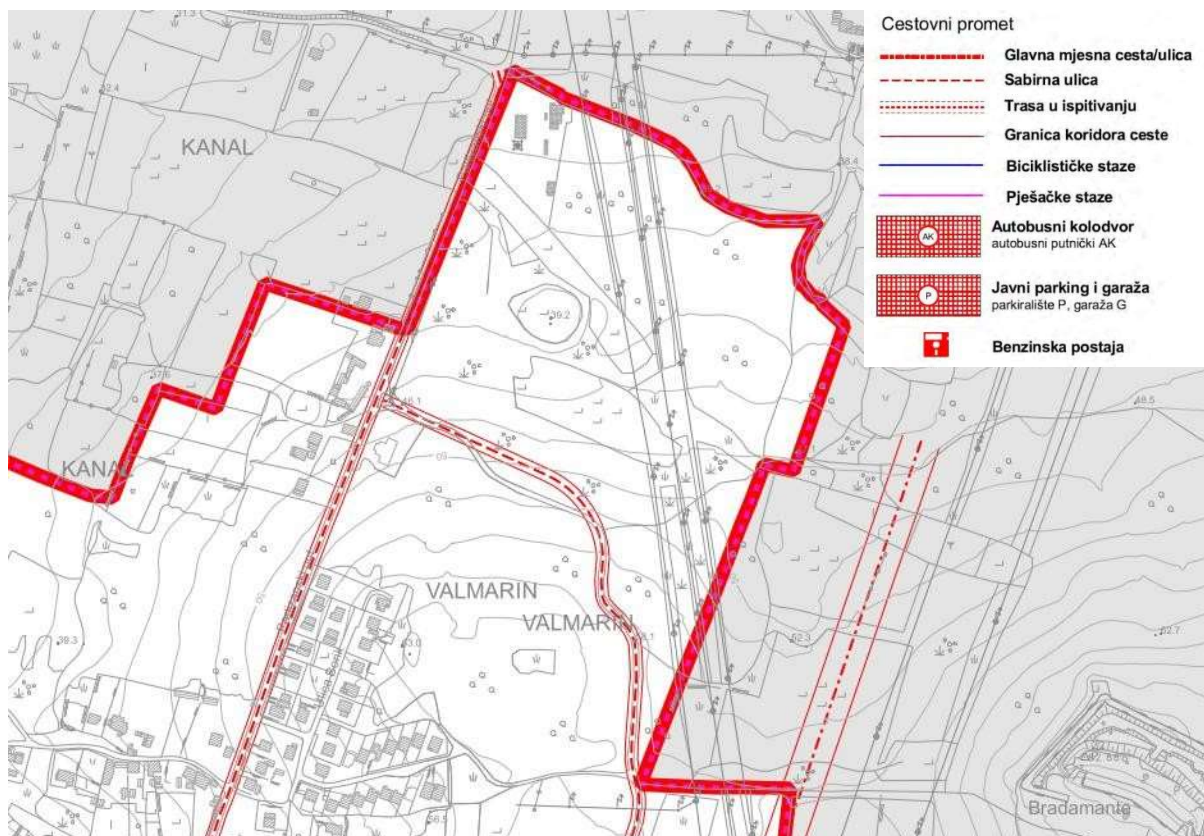
Izvod iz grafičkog dijela Generalno urbanističkog plana grada Pula



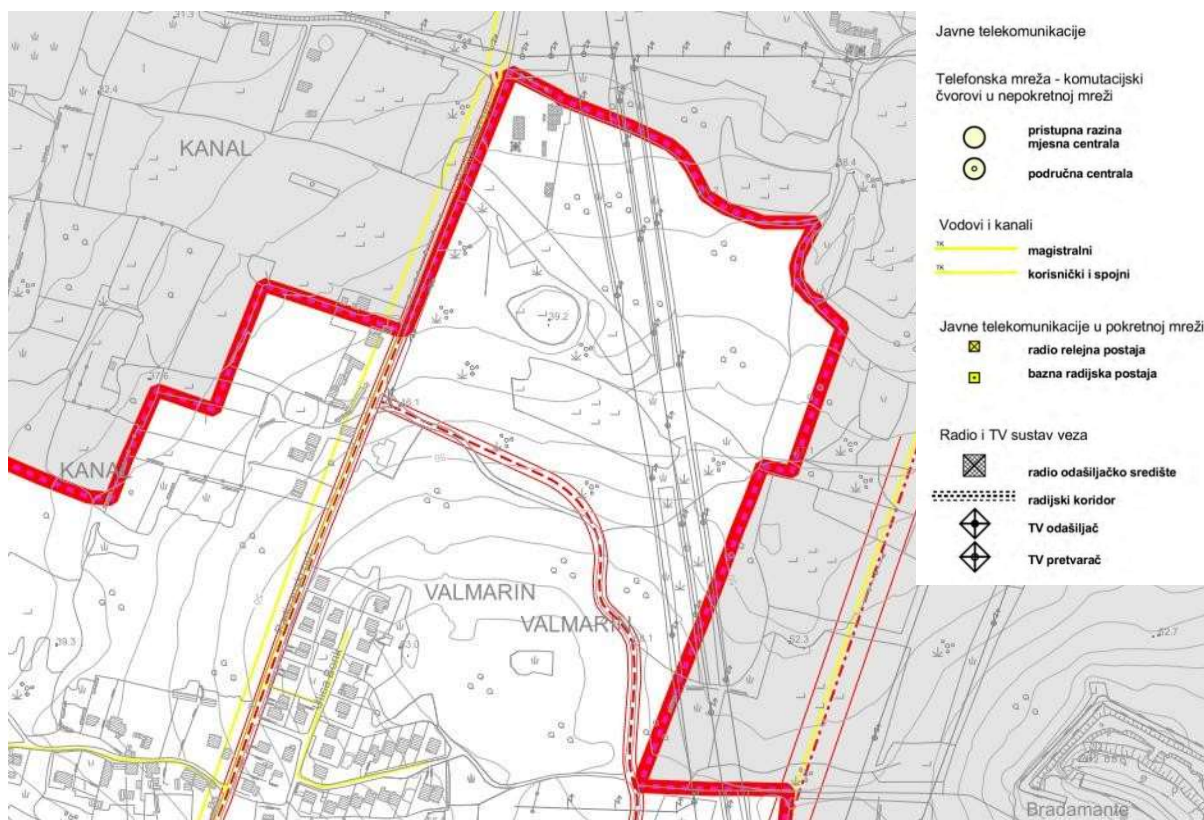
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



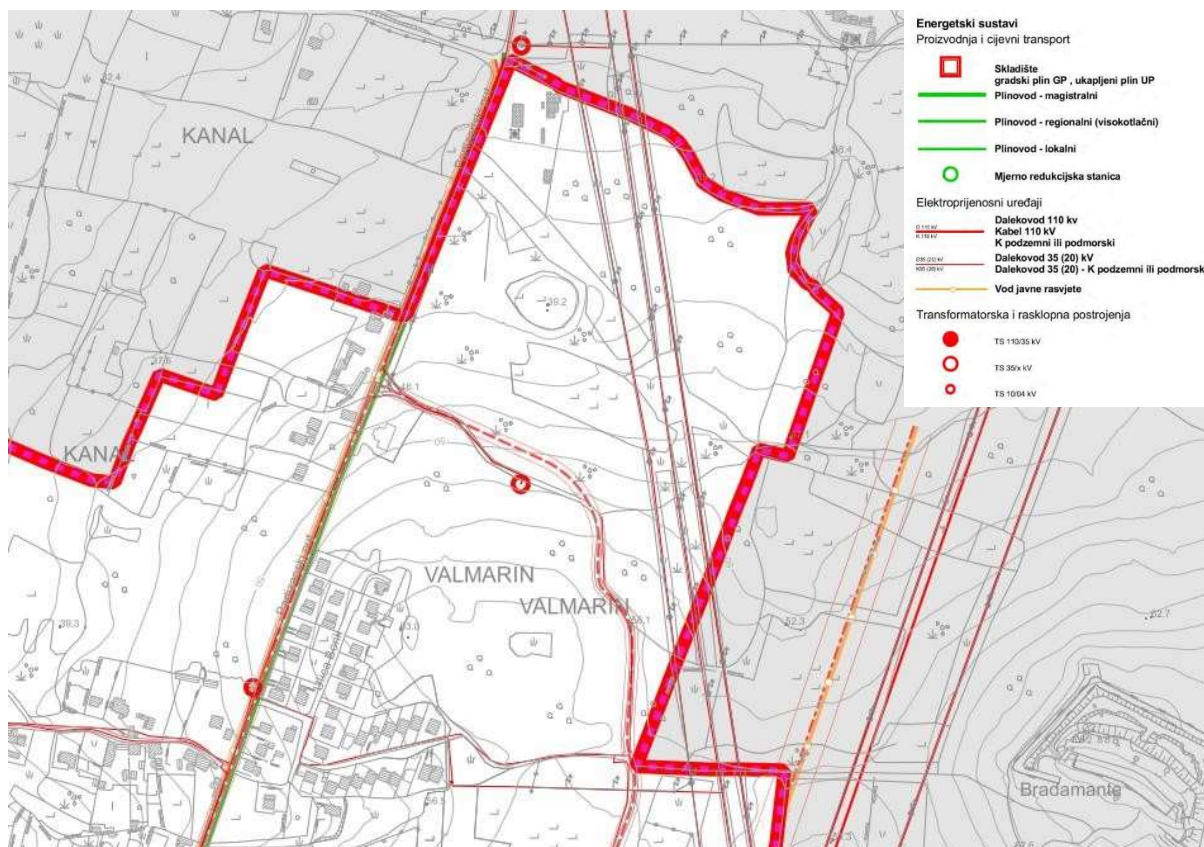
Kartografski prikaz 2. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti



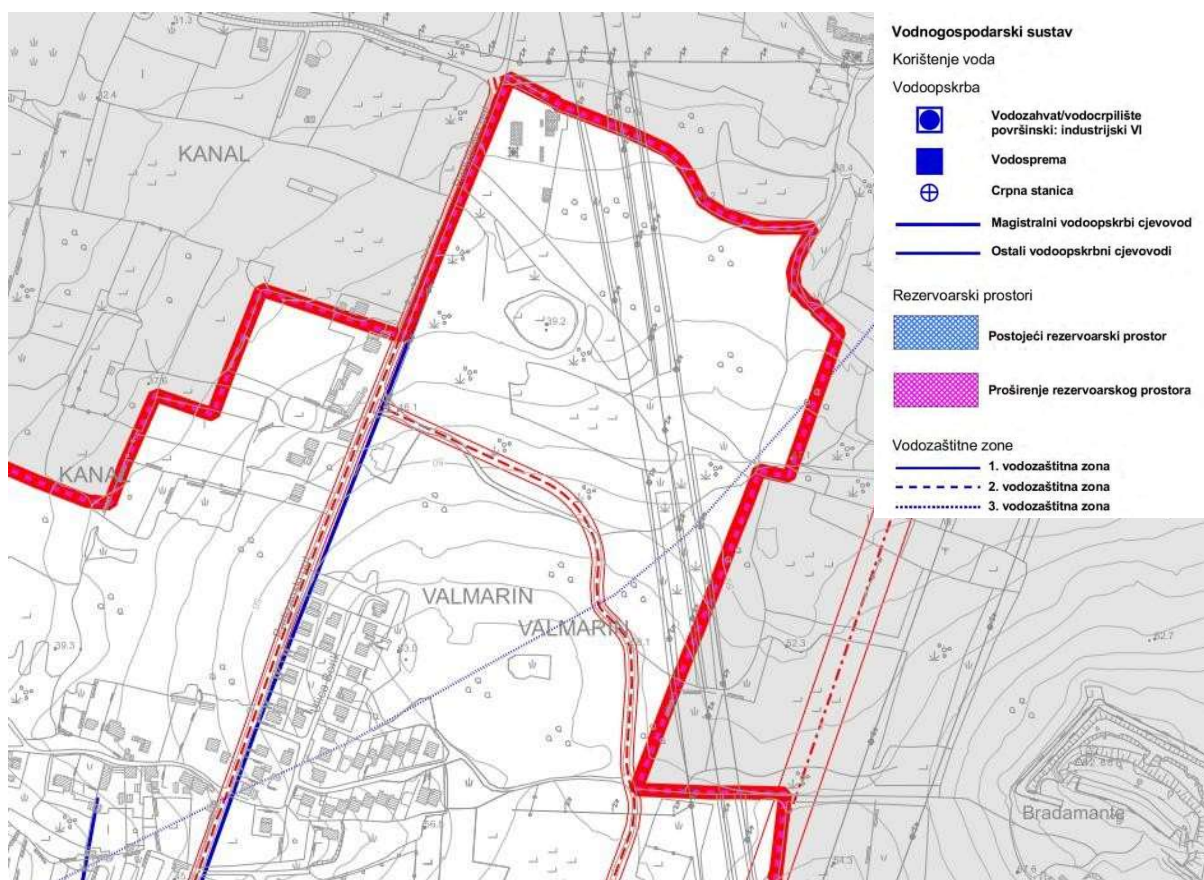
Kartografski prikaz 3.1. Promet



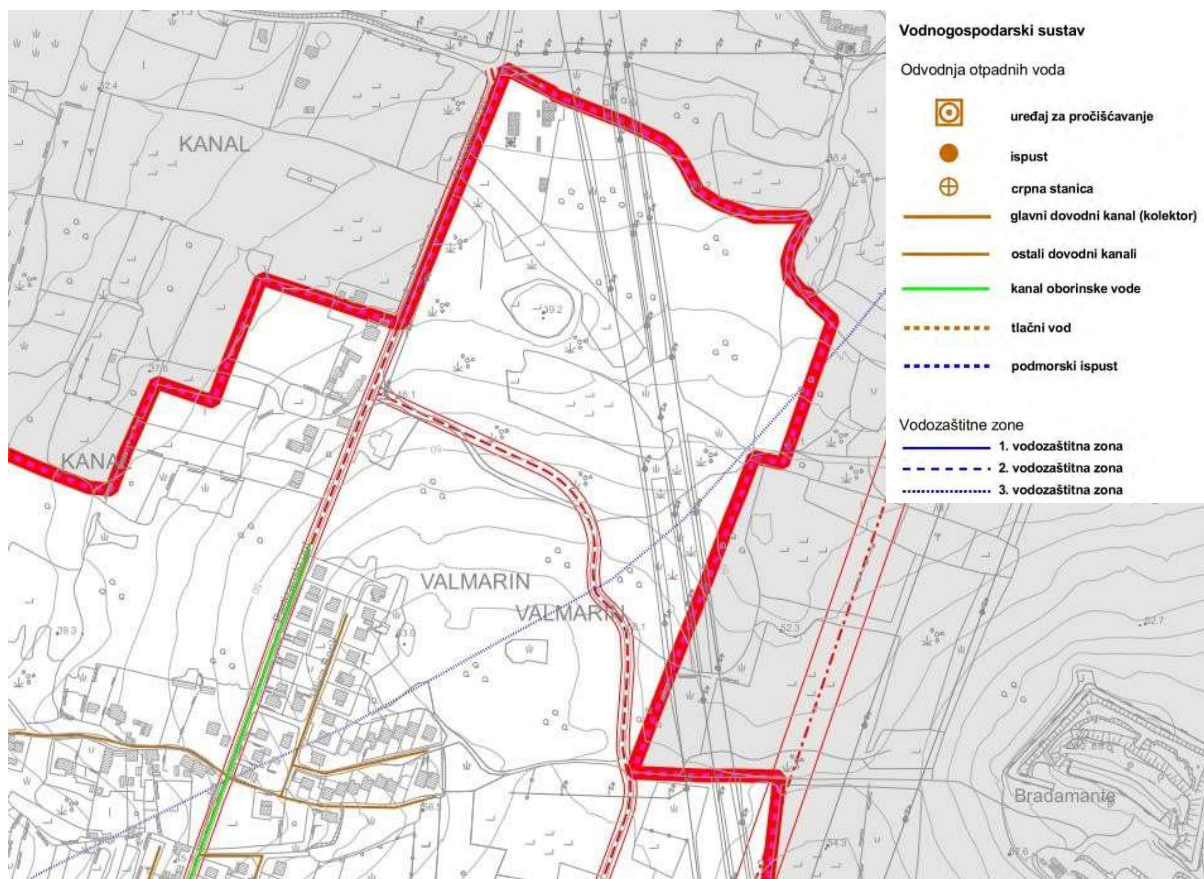
Kartografski prikaz 3.2. Telekomunikacije



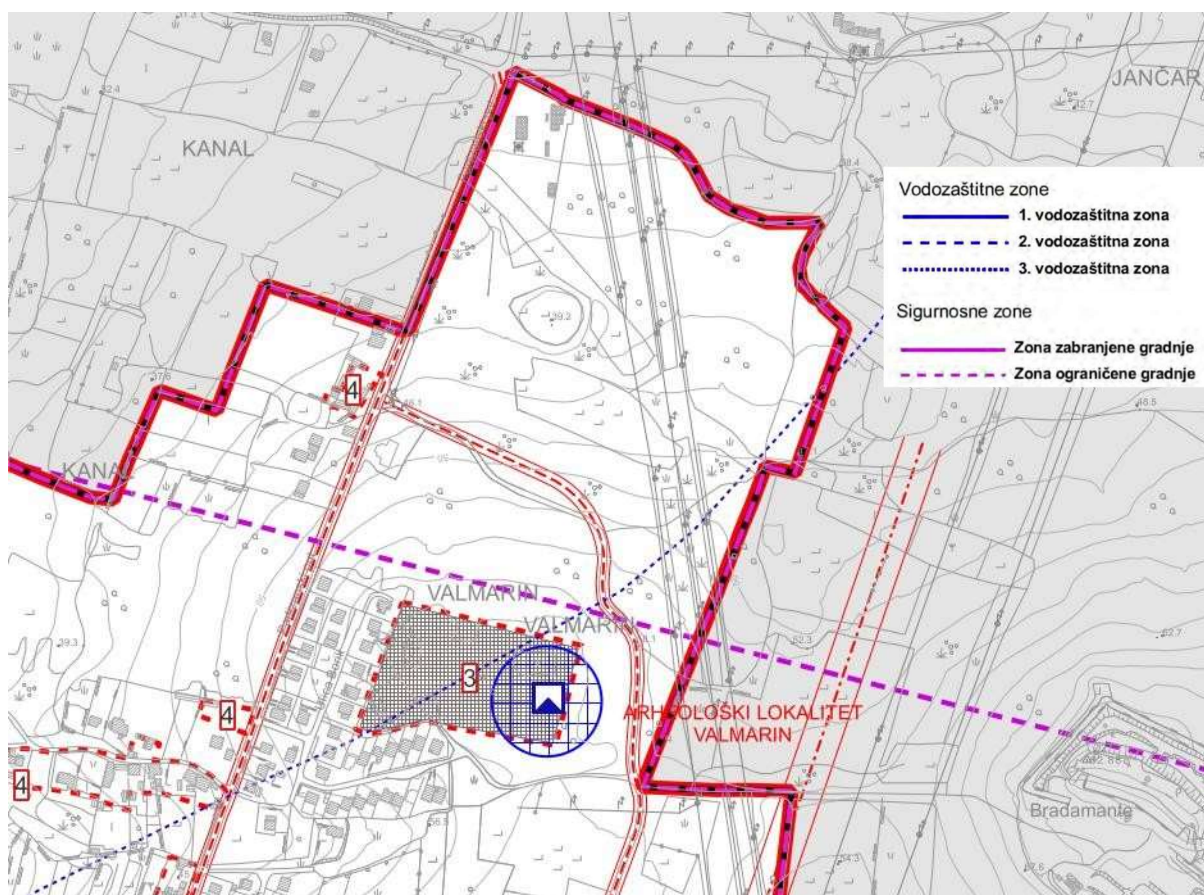
Kartografski prikaz 3.3. Energetski sustav



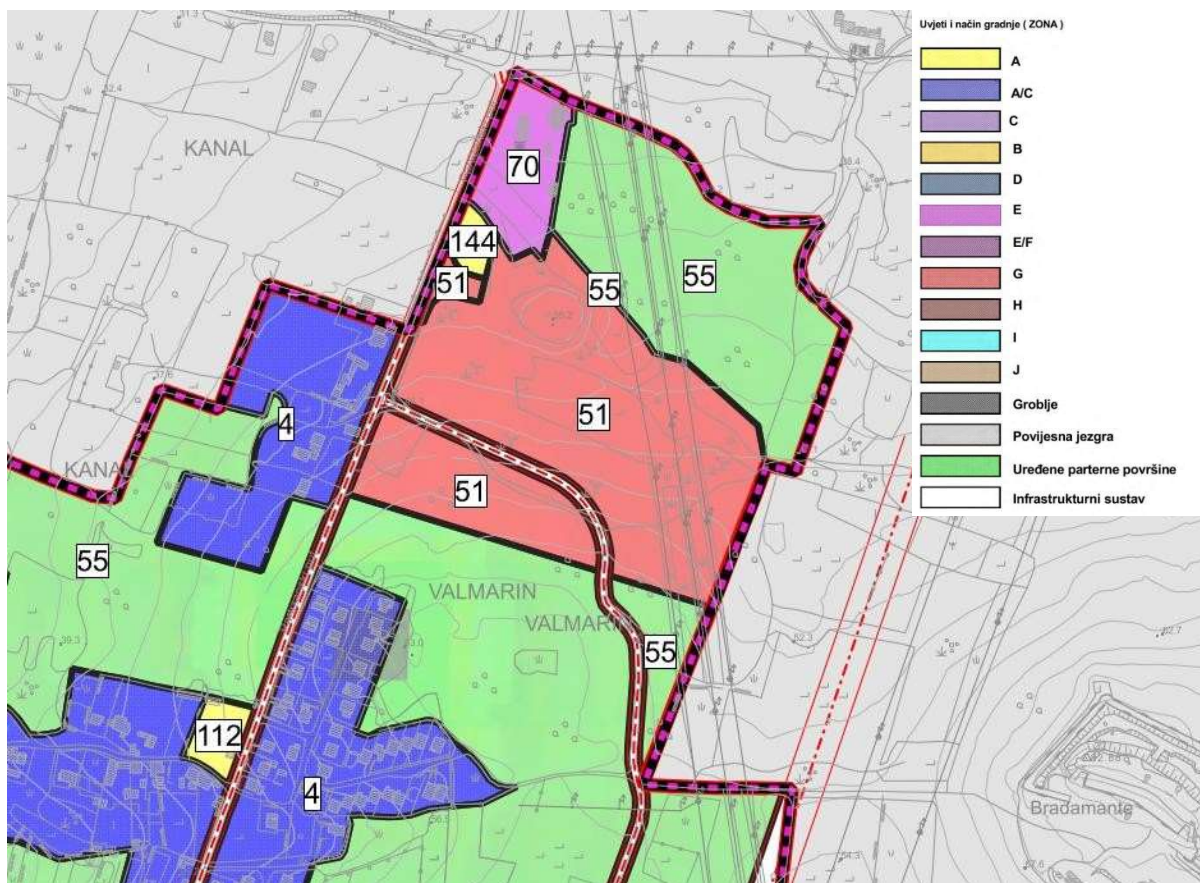
Kartografski prikaz 3.4.1. Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda



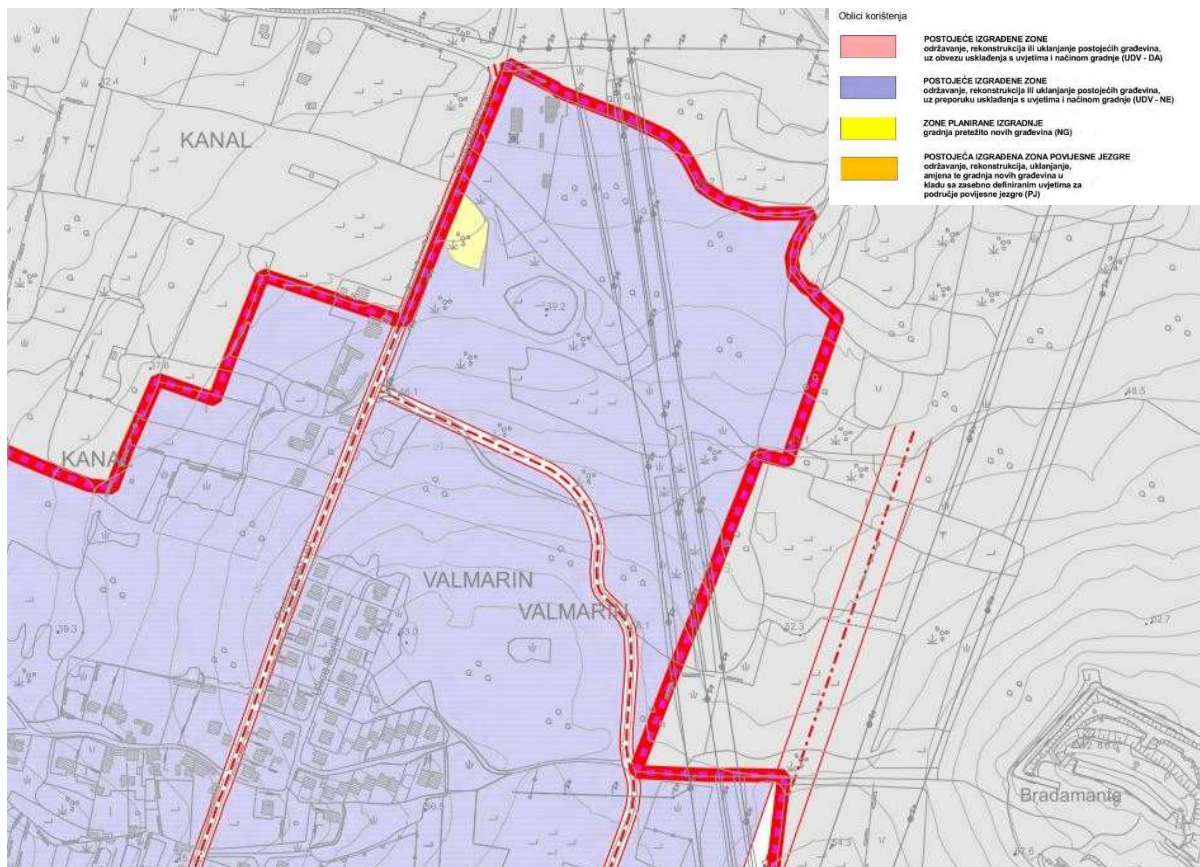
Kartografski prikaz 3.4.2. Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda



Kartografski prikaz 4.1. Uvjeti korištenja



Kartografski prikaz 4.3b. Način gradnje



Kartografski prikaz 4.3b. Oblici korištenja

**IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU
U POSTUPKU DONOŠENJA**

ODLUKE

o osnivanju Poduzetničke zone Valmarin

Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za financije i gospodarstvo
Pula, 15.9.2025. godine

Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću	Nacrt prijedloga Odluke o osnivanju Poduzetničke zone Valmarin
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta / provedbu savjetovanja	Upravni odjel za financije i gospodarstvo
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja	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 te se želi urediti sljedeće: • odrediti naziv zone koji će se dalje provoditi u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima,

	• odrediti prostorno-planski obuhvat smještenosti zone (zona obuhvata, popis k.č. unutar zone obuhvata, namjena zone), a sve sukladno važećim prostorno-planskim dokumentima, • 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).
Objava dokumenata za savjetovanje	https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/ekonzultacije-u-tijeku/164/nacrt-odluke-o-osnivanju-poduzetnicke-zone-valmarin/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 29. kolovoza do 12. rujna 2025. godine.
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	Sveukupno su u za to propisanom roku zaprimljena ukupno 3 prijedloga, primjedbi i upita od strane zainteresirane javnosti i odnose se na izmjenu i dopunu odredbi Odluke.
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.

Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem

R B	Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedince, naziv organizacije)	Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja	Status prijedloga ili mišljenja (prihvaćanje/neprihvaćanje s obrazloženjem)
----------------	--	--	--

1.	Možemo! politička platforma Dušica Radojčić	- Zaprimljeno 5.9.2025.g. Prva primjedba odnosi se na trajanje javnog savjetovanja od samo 15 dana. Minimalno razdoblje za savjetovanje je 30 dana, osim u iznimnim situacijama koje iziskuju hitnost - a koje u slučaju ovog savjetovanje niste naveli. Savjetovanje s javnošću, onako kako je to propisano Zakonom o pravu na pristup informacija, traje u pravilu 30 dana. Savjetovanje može trajati kraće samo onda kad su nastupili izvanredni uvjeti radi kojih nije moguće provesti savjetovanje u zakonskom roku i u tom slučaju je razloge za skraćeno trajanje savjetovanja nužno jasno obrazložiti u obrazloženju uz dokument koji se stavlja na savjetovanje. Izvanredne okolnosti mogu biti primjerice potreba ispunjavanja uvjeta za korištenje EU fondova ili drugih obveza po međunarodnim ugovorima, elementarna nepogoda ili neki drugi opravdani razlog. Puko kašnjenje u izradi nacрта ne može se smatrati opravdanim razlogom za skraćivanje vremena trajanja savjetovanja. Drugim riječima, skraćeno trajanje savjetovanja nije prihvatljivo ako se ono događa uslijed nekvalitetnog planiranja rada u tijelu. Stoga je potrebno produžiti trajanje savjetovanja za dodatnih 15 dana. <u>Komentari na prijedlog odluke s pitanjima</u> Vlada Republike Hrvatske je za poticanje malog gospodarstva donijela Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture. U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja - a ne trgovačko-uslužne djelatnosti koje su obuhvaćene ovom Odlukom. Molimo odgovor na pitanje koja je površina od ukupno 11 hektara predviđena za trgovačko-uslužnu djelatnost? Kako će se tretirati dvije izgrađene poslovne zgrade (poslovne zgrade Inter cara i Oleo Dorato) koje već imaju svu potrebnu infrastrukturu, a nalaze se unutar područja obuhvaćenog ovom Odlukom?	Ne prihvaća se. Zakon o pravu na pristup informacijama u članku 11. propisuje da se savjetovanje s javnošću provodi u pravilu u trajanju od 30 dana, što podrazumijeva da se ne radi o obvezi tijela javne vlasti već o fakultativnom pravu izbora roka. Također, isti Zakon ne propisuje slučajeve kada se rok savjetovanja može skratiti niti da je tijelo javne vlasti kraći rok dužno obrazložiti. Obuhvat poduzetničke zone određen ovom Odlukom uključuje, kako je navedeno u članku 1. te iskazano u grafičkom prikazu priloženom uz Odluku, namjene definirane Generalnim urbanističkim planom Grada Pule i to: Gospodarsku – trgovačko-uslužnu namjenu (K1), Gospodarsku – proizvodnu namjenu (I2) te Gospodarsku – poslovno-proizvodnu namjenu (I2, K1), što je vidljivo i iz grafičkog priloga u nastavku. Iz navedenog je razvidno da je za manji dio obuhvata zone određeno jasno razgraničenje za Gospodarsku – trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i Gospodarsku – proizvodnu namjenu (I2) dok je za preostali, pretežiti dio zone, određena Gospodarska – poslovno-
----	---	---	---

	Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Grada Pule i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Grada. Pula se, nakon propasti industrije, u velikoj mjeri oslanja na turizam. Opasnosti i negativne posljedice monokulture turizma dobro su poznate. Oslanjanje na turizam nije spriječilo iseljavanje niti nezaposlenost. Dominantnost turizma u gospodarstvu pokazuje slabost njegovih ostalih sastavnica i zato je veliki udio turizma u nacionalnom BDP-u zapravo znak slabosti hrvatskog gospodarstva. Rentijerstvo ne može nadomjestiti industrijski i IT razvitak i ne može generirati ostanak ili privlačenje kvalificirane radne snage. Stoga se gradovi moraju potruditi i investirati u razvoj proizvodnje i to je razlog zbog kojeg podržavamo odluku o osnivanju poduzetničke zone, taj smo cilj postavili i u svom programu političkog rada. No, ovaj prijedlog Odluke ima mnoge slabosti i nedostatke. Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture definirano je da su poduzetničke zone – infrastrukturno opremljena područja odnosno površine planirane prostornim planovima za poslovnu i/ili proizvodnu namjenu, namijenjene obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. U prijedlogu Odluke ne spominje se infrastrukturna opremljenost, što postoji, što nedostaje i okvirna cijena izgradnje planirane infrastrukture. Vijećnici bi trebali dobiti informaciju o potrebnim ulaganjima npr, za dovođenje energetske, komunalne i prometne opremanje zone. Zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika odnosno korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone omogućuje racionalizaciju poslovanja i smanjenje troškova, te se tako potiče razvoj proizvodnih djelatnosti. U obrazloženju Odluke nema spomena o nužnoj infrastrukturi koja se planira graditi. Neobično da nam u obrazloženju Odluke servirate samo šture podatke o vlasništvu, koji su temelj osnivanja zone: “Predložena Odluka će ujedno biti polazište za	proizvodna namjena (I2, K1) koja omogućuje realizaciju zahvata poslovne ili proizvodne namjene, ovisno o iskazanim potrebama/interesu. Iz grafičkog prikaza u nastavku razvidno je da se većina nekretnina unutar obuhvata planirane Poduzetničke zone nalazi u vlasništvu fizičkih i/ili pravnih osoba, dok su Grad Pula-Pola i Republika Hrvatska vlasnici manjeg dijela predmetnog područja. Obuhvat poduzetničke zone definiran je u skladu s namjenama propisanim važećim Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (GUP), koje omogućuju realizaciju djelatnosti primjerenih poduzetničkoj zoni. Tako utvrđeni obuhvat ima orijentacijski karakter te će se precizno definirati izradom odgovarajućeg geodetskog elaborata, uvijek u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom. Za postojeće poduzetnike u području osnivanja Poduzetničke zone Valmarin neće biti negativnog utjecaja na poslovanje niti će postojeći poduzetnici izgubiti svoja zakonom zajamčena prava na poslovanje i obavljanje poduzetničke
--	---	--

	rješavanje vlasničko-pravnih odnosa a 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)”. Postoji nekoliko problematičnih aspekata tako sročene Odluke. Privatno vlasništvo Grad mora otkupiti. U slučaju da privatni vlasnici ne žele prodati zemljište, Zakon o izvlaštenju omogućuje izvlaštenje nekretnina za potrebe izgradnje gospodarske infrastrukture. Logično bi bilo i da imamo informaciju o tome koji je postotak zemljišta u privatnom vlasništvu, te postoji u vlasništvu RH i Grada. Molim da se Odluka i obrazloženje nadopune tim podacima. Jesu li privatni vlasnici upoznati s namjerom Grad Pule da im otkupi zemljište? Molimo da obrazložite zbog čega se poduzetnička zona nije planirala na većem dijelu zemljišta u vlasništvu RH? Naime, zakon omogućava da se za osnivanja poduzetničkih zona državno zemljište može darovati pod propisanim uvjetima. Velika preporuka je da se takve zone uspostavljaju na zemljištu u vlasništvu Grada jer bilo kakav otkup zemljišta jako komplicira i poskupljuje proces uspostave zone. Grad zbog bezumne prodaje zemljišta nema dovoljno svog zemljišta prikladnog za poduzetničku zonu. Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne samouprave i bez naknade. Jedan od uvjeta za darovanje je i da jedinica lokalne samouprave kao osnivač poduzetničke potporne institucije ima usvojen program privođenja namjeni darovane nekretnine. Je li Grad Pula pripremio takav program? Očekivali bismo da je predlaganju ove Odluke prethodila npr. studija potreba korisnika ili analiza konkretnih ekonomskih pokazatelja odnosno procjena izvedivosti/atraktivnosti inicijative. Za to se može koristiti i iskustvo bliskog primjera zone u Galižani. s obzirom na blizinu i sličnost socio-ekonomske dinamike, trebali bismo kratko istraživanje prednosti/nedostataka ove zone, što bi bio vrlo vrijedan input u fazi planiranja. Putem takvog istraživanja moglo bi se postići točnije planiranje predložene zone kao i odgovarajuća rješenja oko svih nedostataka. Budući	djelatnosti, dapače, postojeći poduzetnici mogu imati samo koristi od uređenja infrastrukture, dodatnih poticaja koje je moguće uvesti za područje zone (poticaj od 2% subvencije kamate je već uveden u program kreditiranja Poduzetnik Istarska županija 2025 koji se provodi u suradnji sa Istarskom županijom gdje je kamatna stopa svedena na najmanji mogući postotak i kreće se između 1,5% i 1,90% u slučaju ulaganja na području poduzetničke zone za nove investicije čime su omogućene nove investicije u pulsko gospodarstvo sa jednom od najnižih cijena financiranja od strane poslovnih banaka trenutno u RH) te općenito benefite od povećane gospodarske djelatnosti na tom području. Podaci o gospodarstvu Pule ne pokazuju da se gospodarstvo Pule u velikoj mjeri oslanja na turizam. Naravno da je turizam važna grana gospodarstva Pule te ima utjecaj na razvoj i poslovanje poduzetnika u skoro svim granama gospodarstva. U nastavku dajemo pregled određenih pokazatelja gospodarstva Pule gdje je vidljivo da
--	---	--

	da je u zoni mali broj korisnika i podaci o poslovanju su dostupni na netu, studija je minimalnog troška. Također, u obrazloženju odluke trebali bismo dobiti informaciju o tome planiraju li se neke mjere za privlačenje poduzeća i popunjavanje zona, kao što su uklanjanje financijskih prepreka, podrška mrežama i posredovanje u uklanjanju administrativnih prepreka za poduzetnike.^[SEP] Idemo u usvajanje odluke o osnivanju poduzetničke zone, a ne znamo, naprimjer, hoće li se parcele ponuditi poduzetnicima u dugoročni najam ili na prodaju. Ne znamo ni je li osnivanje poduzetničke zone uopće opravdano? Je li potrebna možda izmjena prostornog plana kako bi se postigla veća učinkovitost i korist poduzetničke zone? Je li 11 hektara dovoljno i zašto se ne planira veća poduzetnička zona, odnosno ne temelju čega ste došli do 11 hektara? U Galižani , naprimjer, prema informacijama s weba, poslovni park Tison prostire se na 350 hektara, a zona male privrede Galižana na 70 hektara. U blizini se nalaze i zone za iskorištavanje mineralnih sirovina, pa molim da odgovorite je li razmatrana mogućnost njihove prenamjene u poduzetničku zonu. Opravidanost projekta se procjenjuje <i>prefeasibility</i> studijom. U obrazloženje se takvo što ne spominje, pa tako, zapravo, ne znamo je li osnivanje poduzetničke zone uopće opravdano. Zato je gotovo komično jedino obrazloženje opravdanosti projekta koje se nudi u obrazloženju: “<i>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</i>	turizam još uvijek nije dominantna grana gospodarstva Pule ali je uz djelatnost građevinarstva, trgovine i prerađivačke industrije jedan od stupova gospodarstva Pule. Upravo su sektor prerađivačke industrije te IT sektor u svim poticajnim programima koje Grad Pula - Pola donosi za poduzetnike Pule, označeni kao sektori koje treba dodatno poticati i stimulirati kako dodjelom direktnih bespovratnih potpora tako i većom subvencijom kamate od 2% kroz kreditne programe koji se provode u suradnji Grada, Županije i poslovnih banaka a što je već i naglašeno u obrazloženju predloženog akta. Prema podacima za 2024. godinu, gospodarstvo Pule sačinjavalo je 6.424 subjekata sa sjedištem u Puli od čega 3.502 poduzetnika, pravnih i fizičkih osoba obveznika poreza na dobit te 2.406 obrtnika, 404 nositelja samostalne profesionalne djelatnosti i 112 osoba u statusu poljoprivrednika. Broj poduzetnika u Puli kroz godine, u razdoblju od 2015. do 2024. godine, povećao se za 34,69% sa 2.600 na 3.502 poduzetnika. Od ukupno 3.502 poduzetnika, gospodarstvo Pule u 2024.
--	--	--

	<i>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.”</i> Odlukom se predlaže da poduzetničkom zonom upravlja Grad Pula, no ne piše kako. Planira li se nova potporna institucija? Osim toga, vijećnike i javnost niste obavijestili ni o planiranom hodogramu: planira li se studija izvedivosti projekta (u kojoj se procjenjuje tehnički dio projekta), analiza troškova i koristi, koja bi trebala obuhvatiti i prikupljanje iskaza interesa potencijalnih poduzetnika, koje su mogućnosti financiranja opremanja zone i eventualne uspostave nove poduzetničke potporne institucije itd? Opći je dojam da je ova Odluka donesena na brzinu, bez prethodnih nužnih radnji kojima bi se procijenila opravdanost inicijative. Dojam je da se radi o potezu kojim se javnost želi uvjeriti o brizi nove vlasti za razvoj posrnulog pulskog gospodarstva, ali iza takve političke inicijative ne stoji, zapravo, niti jedna ozbiljna predradnja. Stoga predlažemo da se Odluka i obrazloženje nadopuni predloženim predradnjama i tek onda dostave Gradskom vijeću na usvajanje. U suprotnom će se usvojiti odluka čiju opravdanost i učinak uopće ne možete procijeniti.	godini predstavljala su 4 velika poduzetnika, 24 srednja poduzetnika, 264 malih i 3.210 mikro poduzetnika. Gledajući 3.502 poduzetnika sa sjedištem u Puli u 2024. godini po djelatnostima, najbrojniji su u djelatnostima kako slijedi: Građevinarstvo - 601 poduzetnik, Stručne znanstvene i tehničke djelatnosti - 584 poduzetnika, Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala - 488 poduzetnika, Poslovanje nekretninama - 373 poduzetnika, Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti - 296 poduzetnika, Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane - 289 poduzetnika, Prerađivačka industrija - 285 poduzetnika, Informacije i komunikacije - 165 poduzetnika. Gledajući broj zaposlenih osoba kod 3.502 poduzetnika sa sjedištem u Puli u 2024. godini najveći broj zaposlenih osoba od ukupno 13.911 osoba je u djelatnostima: Građevinarstvo - 2.383, Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane - 2.306,
--	---	---

		Prerađivačka industrija - 2.258, Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala - 1.745, Stručne znanstvene i tehničke djelatnosti - 1.199, Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti - 919, Prijevoz i skladištenje - 662 te Informacije i komunikacije - 558. Vezano uz zaposlenost u Puli, potrebno je naglasiti da na području Pule ne posluju isključivo gospodarski subjekti sa sjedištem u Puli već posluju i subjekti koji nemaju sjedište u Puli i čiji zaposlenici nisu obuhvaćeni gornjom analizom zaposlenosti kod subjekata koji imaju sjedište na području Pule. Ukupan broj zaposlenih osoba koje rade na području Pule u 2024. godini iznosio je 31.780. Gledajući prihode 3.502 poduzetnika u 2024. godini po djelatnostima, najveći prihodi ostvareni su u djelatnostima kako slijedi: Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala - 378.891.685 eura, Građevinarstvo - 222.451.092 eura, Prerađivačka industrija - 202.690.052 eura, Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane -
--	--	---

			197.398.744 eura, Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti - 167.290.946 eura, Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti 86.768.681 eura. Najveći izvoz ostvaruje Prerađivačka industrija u iznosu od 99.998.413 eura, Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti u iznosu od 62.508.637 eura, Informacije i komunikacije u iznosu od 39.225.485 eura, Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala u iznosu od 21.378.947 eura, Prijevoz i skladištenje u iznosu od 17.899.308 eura te Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti u iznosu od 16.593.615 eura. Kod analize izvoza po djelatnostima potrebno je naglasiti da je sektor Turizma odnosno točnije rečeno djelatnost pružanja smještaja (Odjeljak 55 Smještaj) ostvarila prihoda u iznosu od 130.171.870 milijuna eura. Budući da je udio stranih turista u noćenjima na području Pule za 2024. godinu iznosio 92,7%, može se zaključiti da djelatnost pružanja smještaja generira 120.669.324 eura tzv. tihog izvoza te tako gledajući postaje glavna izvozna djelatnost u gospodarstvu Pule čime sektor Turizma u izvozno-uvoznj bilanci ima značajnu
--	--	--	---

			ulogu u priljevu sredstava iz inozemstva i time jačanju pulskog gospodarstva. Zona Valmarin infrastrukturno je opremljena na način da je unutar iste zone izgrađena okosnica prometne infrastruktura (prometnica sa pripadajućom oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, te vodovodna i hidrantska mreža), dok će se sva preostala potrebna infrastruktura graditi u narednom periodu, a u skladu sa potrebama same zone, odnosno budućih korisnika navedene zone. Izgradnja preostale potrebne infrastrukture u nadležnosti Grada Pule-Pola, planirati će se na način da ista izgradnja bude u potpunosti koordinirana sa izgradnjom infrastrukture u nadležnosti trgovačkih društava (Vodovod Pula-Labin d.o.o., Plinara d.o.o., HEP d.o.o. i drugi), a o čemu će brigu voditi Grad Pula – Pola kao osnivač i upravitelj zone. U obrazloženju prijedloga Odluke navedeno je kako će Grad Pula - Pola upravljati zonom u okviru svojih ovlasti. Također, u Zakonu o unapređenju
--	--	--	---

		poduzetničke infrastrukture navedeno je da će se tek po aktiviranju 50 ili više posto ukupno raspoložive površine svih zona u Puli (trenutno je ovo prva zona u Puli) moći podnijeti zahtjev za darovanje zemljišta u vlasništvu RH, a to je postupak koji će tek uslijediti kada se za to steknu svi zakonski uvjeti. Program privođenja namjeni traži se u članku 29.a Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture, vezan je za osnivanje poduzetničke potporne institucije (razvojne agencije, poduzetnički centri, poslovni inkubatori, poduzetnički akceleratori, poslovni parkovi, znanstveno-tehnološki parkovi, centri kompetencije) što ovdje nije slučaj, ovdje se radi o osnivanju poduzetničke zone i raspolaganje zemljištem u vlasništvu RH opisano je u članku 24. predmetnog zakona. Trenutno nema potrebe za osnivanje posebne poduzetničke potporne institucije za upravljanje zonom budući da će sve potrebne radnje prilikom osnivanja zone i kasnijeg upravljanja, davanja u zakup ili prodaje zemljišta te traženja darovanja zemljišta od strane RH kao i sve druge poslove u okviru
--	--	---

			ovlasti Grada Pula - Pola obavljati nadležna upravna tijela te trgovačka društva u vlasništvu Grada Pula - Pola.
2.	Sanda Flegar	Zaprimljeno 5.9.2025.g. Predlažem da se u sklopu poduzetničke zone napravi: - Poduzetnički inkubator koji bi dozvoljavao mladim poduzetnicima i start up-ima da koriste uredski ili drugi prostor bez naknade za prvih 12-24 mjeseca poslovanja - Veci broj industrijskih kuhinja koji bi dozvolio privatnim kuharima i malim poduzetnicima da kuhaju poštujući minimalne uvjete za industrijske kuhinje propisane po zakonu o ugostiteljstvu sto bi im omogućilo da u prostorima kuhinja (koje bi se iznajmljivale po satu) razviju proizvodnju prehrambenih proizvoda (musli, granola, raw bars, keksi, tjestenina, slastice itd.), kuhaju obroke za fizičke osobe (planiranje i priprema obroka kroz tjedan koji se dostavljaju privatnim osobama), priprema torti i slastica za rođendane i posebne prilike te priprema prehrambenih proizvoda.	Ne prihvaća se. Osnivanjem Poduzetničke zone Valmarin nije predviđeno osnivanje poduzetničkog inkubatora. Trenutno je na području Pule aktivan Poduzetnički inkubator u okviru IDA-e d.o.o. u Mletačkoj ulici 12 u Puli kao i Coworking prostor u Marulićevoj ulici 5 u Puli čija izgradnja je financirana iz Proračuna Grada Pula - Pola i ITU mahanizma, a predstavlja važnu poduzetničku infrastrukturu za razvoj poduzetništva u Puli a njime upravlja također IDA d.o.o.. Poduzetnički inkubator planiran je u sklopu projekta PIC Vallelunga koji se planira financirati iz novog ITU razdoblja od 2021. do 2027. godine.
3.	Predsjednik Društva dr.sc. Bruno Dobrić i tajnik Društva	Zaprimljeno 11.9.2025.g. Društvo „Viribus unitis“ – Pula Buonarrotijeva 22; 52100 Pula-Pola mob: 099 2165871 Pula, 08.09.2025.	Ne prihvaća se. Uvjeti gradnje propisuju se važećom prostorno planskom dokumentacijom, odnosno u konkretnom slučaju su propisani Generalnim urbanističkim planom grada Pule u kojem su

	dipl.ing. Livio Nefat Puležan https://www.viribus-unitis.hr Grad Pula-Pola Forum br. 1 52100 Pula-Pola O Č I T O V A N J E Na osnovu članka objavljenog u Glasu Istre, od 02. rujna 2025. na str. br. 7. Predmet: Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja šire javnosti te pribavljanja mišljenja, primjedbi i prijedloga o nacrtu Odluke o osnivanju Poduzetničke zone „Valmarin“ Premisa „Grad ima pravo na tragove i znakove svih razdoblja,	ugrađene konzervatorske smjernice za graditeljsku baštinu.
--	--	---

	na sve epohe i sva vremena, na sve žrtve i sva stradanja, na sve ličnosti od vrijednosti i značaja.“ Ugledna povjesničarka umjetnosti i uvažena djelatnica u kulturi g.đa Gorka Ostojić Cvajner. (Izvor: Glas Istre od 04. svibnja 2023. str. 29) Uvod Društvo „Viribus unitis“-Pula, je usmjereno na proučavanje prošlosti c. i kr. Mornarice (k. u. k. Marine) s ciljem zaštite i očuvanja materijalnog i ne materijalnog pomorskog i kulturno-povijesnog nasljeđa Pule i južne Istre koje je vezano za c. i kr. Mornaricu u razdoblju kada je Pula bila glavna ratna luka Habsburške Monarhije. U te aktivnosti spada i nastojanje da se objekti i njihova okolina sačuvaju, obnove, uredi i ožive. To za objekte znači pretvoriti ih u sadržajne, aktivne i funkcionalne cjeline. Za površine koje ih okružuju i međusobno povezuju to znači (za početak) sačuvati ih u prirodnom stanju kao uređena, ali neizgrađena zelena područja (buffer/tampon zone). Nakon toga postepeno ih pretvarati u park šume, u botaničke vrtove, šetnice, trim staze itd. Uređivanjem objekata i zelenih površina unutar pojaseva stvoriti će se osnovni uvjeti za njihovo aktivno korištenja u kulturne, sportske, rekreacijske, turističke i obrazovno-istraživačke svrhe. Sve to uz jaku ekološku omotnicu, jer će se električna energija za potrebe infrastrukture predmetnih prstena dobivati iz fotonaponskih panela, voda za zalijevanje zelenih površina, botaničkog vrta, parkova i ostalih zelenih površina će biti ona iz obližnjih izvora vode u Puli i Puljštini koja više nije za piće i iz cisterni u dvorištu tvrđava (koje će ujedno biti vodospreme za cijeli sustav).	
--	--	--

	Ambiciozni cilj Društva je da društvena zajednica povjeri skrb za održavanje i upravljanje preostalim graditeljskim i drugim nasljeđem c. i kr. Mornarice koje je zapušteno i prepušteno propadanju Društvu „Viribus unitis“-Pula, tako da o tom nasljeđu brinu volonteri uz pomoć i nadzor stručnih institucija unoseći u njihovu zaštitu svijest i savjest stanovnika Puljštine i južne Istre. Napomena Smatramo da subjektima kojima šaljemo ovaj dopis nije potrebno objašnjavati niti što je to PULSKA KRUNA, niti kako je nastala, niti u kakvom je stanju danas, niti što joj se već dogodilo i događa (u građevinskom smislu) , niti kakva joj opasnost prijeti (u urbanističkom smislu). Također smatramo da nije potrebno objašnjavati značaj tog ogromnog nasljeđa za Pulu, Istru, Hrvatsku, europske zemlje (pogotovo za države srednje Europe), pa i za Svijet (osobito svjetsku Mornaricu). Smatramo da to ne bi trebalo posebno objašnjavati niti članovima tijela zaduženog za provedbu predmetnog Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću. No, ako smo pogriješili u gornjoj pretpostavci, javite nam i u roku kojeg odredite spremni smo detaljno razjasniti sve što je relevantno da objasnimo o čemu se radi. Za sada, a da ipak zorno podsjetimo i grafički dočaramo PULSKU KRUNU u privitku ovog dopisa dostavljamo tri prikaza: - Ratne zone pomorske utvrde Pula, odnosno „Hauptkriegshafen Pola i MINENFELD“ s ucrtana Tri obrambena prstena (u boji), - Prikaz puljskog fortifikacijskog sustava iz knjige Jaro Zemana „PULA izgubljeni zavičaj“, te - crtež Tvrđavske poljske željeznice iz knjige Erwin Anton Grestenberger „Festung Pola“ koji zorno prikazuje trasu željezničkog kolosijeka koji je povezivao tvrđave drugog, središnjeg obrambenog sustava tadašnje Pule.	
--	--	--

	Opis sveobuhvatnog prijedloga Kako bi se sustavno, kompletno, postepeno, kroz višegodišnje razdoblje ostvario krajnji cilj očuvanja bogatog, enormnog vojno-pomorskog graditeljskog nasljeđa Habsburške Monarhije u i oko našeg grada nužno je da se u GUP grada Pule-Pola unesu (u crtaju) TRI (*) OBRAMBENA PRSTENA PULE iz doba Habsburške Monarhije i to konkretno: a. Da Grad Pula-Pola uvrsti u GUP Grada i prostorno-urbanistički zaštititi Pojas koji obuhvaća sve tvrđave „Prvog, najužeg, tzv. Gradskog prstena“ Ovaj pojas (prsten) obuhvaća sve tvrđave koje ga čine, sve danas još uvijek neizgrađene površine oko tih tvrđava, izgrađene objekte, neizgrađene (slobodne) površine i izgrađene objekte u krugu radijusa 200 metara od središta kružnih tvrđava, te moguću pješačko-biciklističko-romobilsku „stazu“ koja spaja sve tvrđave tog PRVOG obrambenog prstena Pule. PRVI OBRAMBENI PRSTEN se odnosi samo na Grad Pula-Pola. To je pojas (prsten) koji je spajao tvrđave najbliže pulskom zaljevu. One su okruglog tipa. Danas su sve uključene u gradsku strukturu i najvećim dijelom opkoljene stambenim zgradama, hotelskim naseljima, kampovima itd. Između njih su postojale topovske bitnice i drugi objekti. Neki postoje još i danas, neke su u tragovima, a neke je izbrisala urbanizacija grada, vrijeme i šakali. Cilj je: - da se drugim, tvrđavama susjednim, objektima stvarno i vizualno NE zaklone same tvrđave, - da se posjetiteljima pješacima, biciklistima i romobilistima omogućiti lagani, putokazima raznih tipova vođeni, označeni pristup tvrđavama u neprekinutom nizu, te - da se omogućiti šetnja, zaustavljanje i obilazak unutrašnjosti samih tvrđava, ali i obilazak u dovoljno velikom (komotnom) prostoru oko njih. (**)	
--	---	--

	(*) OPASKA: Obrambeni sustav Pule se postepeno gradio i na završetku je bio jako razgranat. Ova podjela na tri prstena je jako pojednostavljivanje tog moćnog sustava tvrđava, bitnica, rovova i drugih vojnih, tj. ratnih objekata. Ovakva podjela je predložena isključivo u cilju zadovoljavanja logističkih potreba kako bi prsteni (skoro zatvorene kružnice) imali dvije nepromijenjene fiksne krajnje točke koje bi figurirale kao početna, odnosno završna točka u predviđenom nizu. Te dvije ključne krajnje/početne/završne točke su Tvrđava Punta Kristo na sjeveru i tvrđava Verudella na jugu. (**) OPASKA: Premda Kaštel u povijesnoj jezgri grada nije iz tog vremena njega, ipak, treba uključiti u ovaj Prvi obrambeni prsten zbog zatvora ukopanog u brdo ispod njega i zbog skloništa od zračnih napada iskopanih kroz brdo ispod zatvora jer su oni izgrađeni u doba Habsburške Monarhije. b. Da Grad Pule-Pola uvrsti u GUP grada Pule-Pola i prostorno-urbanistička zaštititi zeleni buffer/tampon pojas s pješačko-biciklističko-romobilskim stazama koji spaja sve tvrđave DRUGOG obrambenog prstena Pule. Nazovimo ga „Srednji prsten“. On spaja tvrđave koje su cca na vanjskom rubu našeg grada. Na taj način će se omogućiti pješacima, biciklima, romobilima i drugim vozilima (***) obilazak tih tvrđava u neprekinutom slijedu. Unutar tog pojasa širine minimalno 600 metara treba propisati zabranu ikakve nove gradnje. DRUGI OBRAMBENI PRSTEN se odnosi i na Grad Pula-Pola, ali i na okolne JLS koje su u doticaju s Gradom Pula-Pola. To je pojas (prsten) koji je spajao tvrđave suvremenijeg (za ono doba) tipa gradnje. Na terenu se vidi da te tvrđave, njihovu neposrednu okolicu i zelene površine koje ih međusobno spajaju sa svih strana napadaju građevinska gradilišta. Površine se ograđuju, a po svuda ima iskolčenih parcela. Jednom kratkom frazom: „Bageri napreduju!!!“. Ovaj pojas obuhvaća npr. tvrđave: Punta Cristo, Castellir, Valmarin/Bradamante, San Daniele, Turtijan, Pomer i Verudella. Između njih su postojale topovske bitnice i drugi objekti. Neki postoje još i danas, neki su u tragovima, a neki su nestali. (***) OPASKA: jednog dana (možda) će se izgraditi željeznički kolosijek po tom drugom obrambenom prstenu pa će se moći obnoviti vlakić kako je to nekad i bilo	
--	--	--

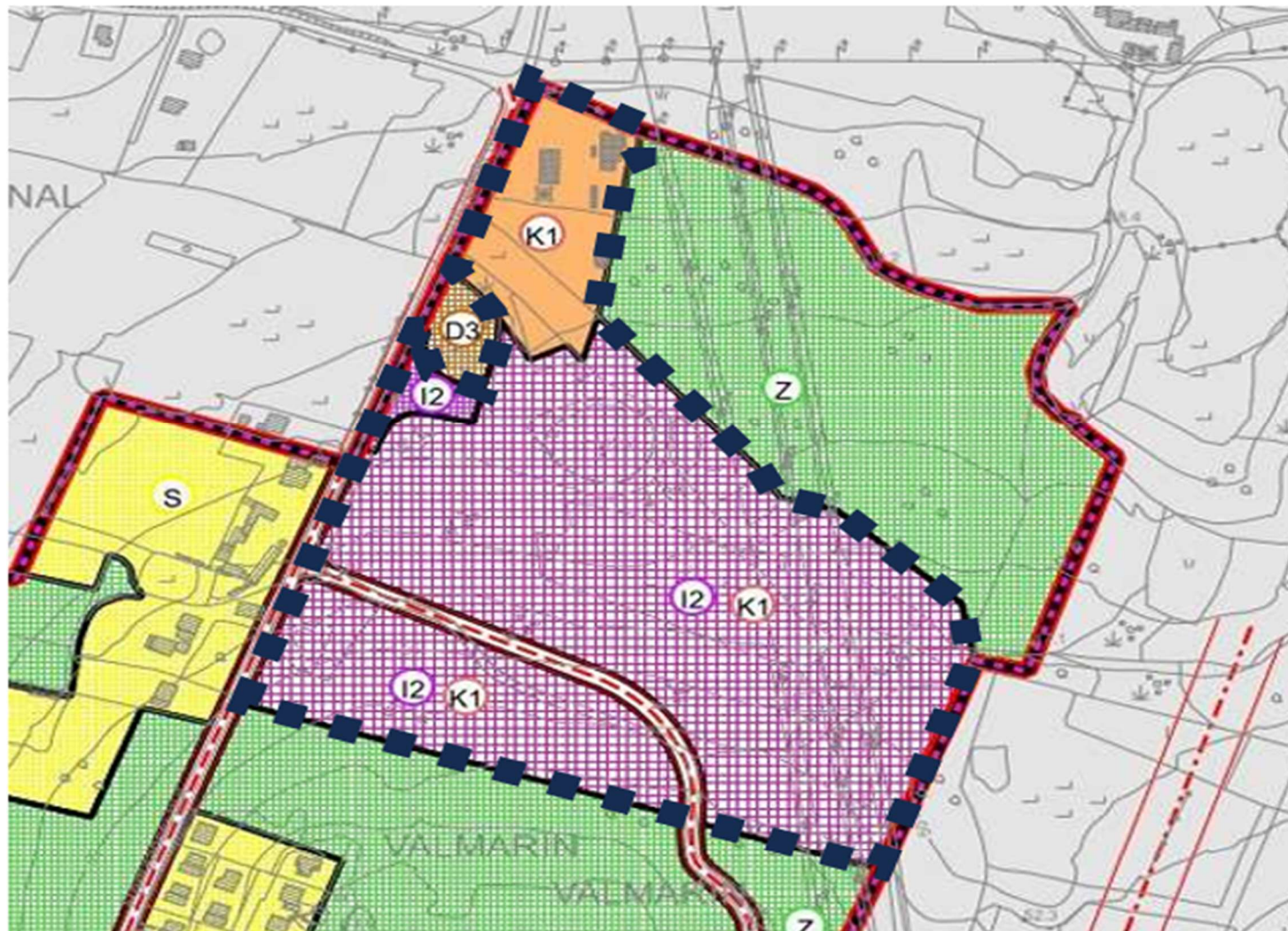
	(na crtežu Erwina Antona Grestenbergera se taj kolosijek lijepo vidi). Naravno, sada to više ne bi bio ratni nego turističko-izletnički. c. Da Grad Pule-Pola uvrsti u GUP grada Pule-Pola i prostorno-urbanistička zaštititi zeleni buffer/tampon pojas s pješačko-biciklističko-romobilskim stazama koji spaja sve tvrđave TREĆEG obrambenog prstena Pule. Nazovimo ga „Najudaljeniji prsten“. Većim dijelom je u zoni JLS (Općina Bale-Valle, Grad Vodnjan-Dignano, Općina Marčana i Općina Ližnjan-Lisignano, pa i Općine Medulin). To je pojas (prsten) koji je spajao tvrđave koje su bile najudaljenije od pulske ratne luke prema sjeverozapadu, sjeveru, istoku i jugu. Unutar tog pojasa širine minimalno 600 metara treba propisati zabranu ikakve nove gradnje. Na taj način će se omogućiti pješacima, biciklima, romobilima i drugim vozilima obilazak tih tvrđava u neprekinutom slijedu. Na terenu se vidi da te tvrđave, njihove neposredne okolice i zelene površine koje ih međusobno spajaju napadaju sa svih strana građevinska gradilišta. Površine se ograđuju, a po svuda ima iskolčenih parcela. Jednom kratkom frazom: „Bageri napreduju!!!“. Između njih su postojale topovske bitnice i drugi objekti. Neki postoje još i danas, neke su u tragovima, a neki su nestali. (Podrazumijeva se da će se za autoput, ceste, naselja i za druge posebne prepreke s kojima se obrambeni prsteni križaju odrediti posebna rješenja. u smislu pješaćenja, bicikliranja, odnosno vožnje drugim prometnim sredstvima). Provođenje gornjih prijedloga ostvario bi se prvi, osnovni korak ka ZAŠTITI tvrđava, bitnica i ostalih preostalih objekata iz doba Habsburške Monarhije na ovim područjima. Korist od toga bi bila višestruka: - onemogućila bi se daljnja devastacija građevina i prostora oko i između navedenih objekata;	
--	--	--

	- tamo gdje još postoji bi se zadržala izvorna cestovna infrastruktura komunikacije između tvrđava; - sadašnjim, ali i budućim generacijama stručnih istraživača omogućili bi se povijesna, građevinska i vojna istraživanja izvornih obrambenih struktura iz navedenog razdoblja in situ; - uključivanje tog bogatog nasljeđa iz doba Habsburške Monarhije u turističku ponudu našeg grada, Puljštine i južne Istre postići će se višeslojnosti povijesne, građevinske i kulturne ponude Pule, Puljštine i južne Istre. To obogaćivanje će omogućiti odmak od danas prevladavajuće (pa čak isključive) ponude Antike; - ne manje važna korist je i ta da će se u (tada) uređenim predmetnim objektima i površinama između njih povećati urbana sigurnost građana i posjetitelja; - svo to (tada) uređeno nasljeđe će doprinijeti povećanju ponosa stanovnika grada, Puljštine i južne Istre - najkraće je to izrecivo frazom: „Proud to bee Puležan“. Konkretan prijedlog koji se odnosi na Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja šire javnosti, te pribavljanja mišljenja, primjedbi i prijedloga o nacrtu Odluke o osnivanju Poduzetničke zone „Valmarin“ (Na osnovu članka objavljenog u Glasu Istre, od 02. rujna 2025. na str. br. 7.) je:	
--	--	--

	Sukladno ranije opisanom Sveobuhvatnom prijedlogu sustavnog, kompletnog, postepenog, kroz višegodišnje razdoblje ostvarivog krajnjeg cilja očuvanja bogatog, enormnog vojno-pomorskog graditeljskog nasljeđa Habsburške Monarhije u i oko našeg grada (nazvanog TRI OBRAMBENA PRSTENA PULE iz doba Habsburške Monarhije) predlažemo: Da se gradnja unutar Poduzetničke zone, te njezino opremanje i uređenje provede tako da se već sada, dakle ne čekajući da se promijene prostorno-planski dokumenti (tj. prije nego se isti – nadamo se i želimo vjerovati - u skoroj budućnosti – budu izglasali) poštuju smjernice, kriteriji, rješenja, opisi i objašnjenja navedena u gore navedenom Opisu sveobuhvatnog prijedloga. Samo radi maksimalnog pojednostavljenja u objašnjenju to npr. znači: 1. Nema gradnje objekata u pojasu koji spaja tvrđave na tom području (u sklopu DRUGOG, tzv. Srednjeg obrambenog pojasa Pule) koji je širok 600 metara (300 metara s jedne, odnosno 300 metara sa suprotne strane od sredine tvrđave). 2. Na udaljenosti većoj od 300 m od sredine tvrđave/a (na samom rubu tih 300 metara) objekti buduće Poduzetničke zone „Valmarin“ trebaju biti građeni tako da im je visina svakako BITNO NIŽA od visine osnovnog vanjskog zida tvrđave. S obzirom da je konkretno, npr. tvrđava Valmarin na brdašcu bilo bi idealno kada bi (nadmorski gledano, odnosno mjereno) visina tih objekta bila na istoj nadmorskoj visini temelja same tvrđave. 3. Potrebne nadzemne komunikacije i infrastruktura (npr. ceste za automobile i kamione i sl.) trebaju se izvesti tako da NE presijecaju zaštićeni pojas Drugog, srednjeg obrambenog pojasa Pule iz doba Habsburške Monarhije. Dakle, njihove trase trebaju biti IZVAN pojasa širine 600 metara (npr. paralelne s vanjskim rubom pojasa ili ih izvesti na dva nivoa – nadvožnjacima i/ili tunelima). S poštovanjem,	
--	--	--

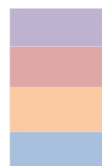
		Predsjednik Društva: dr. sc. Bruno Dobrić Business Privitci: - crtež Ratne zone pomorske utvrde Pula, tj. „Hauptkriegshafen Pola i MINENFELD“ s ucrtana Tri obrambena prstena (u boji), - Iz knjige Jaro Zemana „PULA izgubljeni zavičaj“ Prikaz puljskog fortifikacijskog sustava iz tog razdoblja, - Iz knjige Erwina Antona Grestenbergera, „Festung Pola“, Neuer Wissenschaftlicher Verlag GmbH, Wien-Graz, 2003. crtež Tvrđavske poljske željeznice iz tog razdoblja.	tajnik Društva: dipl.ing. Livio Nefat Puležan Master in International	
--	--	---	--	--

IZVADAK IZ GRAFIČKOG DIJELA GUP-a /NAMJENA POVRŠINA



OBUHVAT ZONE

PREGLED VLASNIŠTVA



GRAD PULA-POLA
 NERAZVRSTANE CESTE/GRAD PULA
 REPUBLIKA HRVATSKA
 FIZIČKE/PRAVNE OSOBE

ZAKON O UNAPREĐENJU PODUZETNIČKE INFRASTRUKTURE

I. OPĆE ODREDBE

Predmet i svrha Zakona

Članak 1.

Ovim Zakonom uređuju se:

- pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona (PZ) i poduzetničkih potpornih institucija (PPI)
- ustrojavanje registra PZ/PPI-ja, odnosno izgradnja sistematizirane baze podataka poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u ministarstvu nadležnom za gospodarstvo, poduzetništvo i obrt, kao nadležnom tijelu državne uprave za poduzetničke zone i poduzetničke potporne institucije
- sustavi potpora, odnosno preduvjeti i kriteriji odobravanja potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija.

Članak 2. (NN [138/21](#))

(1) Poduzetnička infrastruktura u širem smislu ovoga Zakona predstavlja ukupnost svih prostorno specifičnih oblika odvijanja različitih poduzetničkih aktivnosti nastalih kao rezultat promišljenog i organiziranog prostorno razvojnog koncepta jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Republike Hrvatske.

(2) Poduzetnička infrastruktura u užem smislu ovoga Zakona predstavlja sustav:

- poduzetničkih zona uključujući i sustav slobodnih zona unutar Republike Hrvatske
- poduzetničkih potpornih institucija unutar Republike Hrvatske.

(3) Cilj, odnosno svrha unapređenja poduzetničke infrastrukture i poslovnog okruženja je: poticanje gospodarskog rasta planiranjem i pravodobnom izgradnjom poduzetničke infrastrukture koja je u funkciji ravnomjernog regionalnog razvoja Republike Hrvatske, bržeg rasta poduzetništva i povećanja investicija i zaposlenosti unutar područja na kojem se poduzetnička infrastruktura planira, odnosno gradi.

(4) Na razini gospodarskih subjekata, cilj i svrha unapređenja poduzetničke infrastrukture i poslovnog okruženja je stvaranje u potpunosti infrastrukturno opremljenih poduzetničkih područja, visoke razine lokacijske konkurentnosti koja uključuje kvalitetnu prometnu povezanost tih područja s glavnim prometnim pravcima i sustav poticajnih mjera i povlastica za poslovanje u tim područjima i na lokalnoj i područnoj (regionalnoj) i na nacionalnoj razini unutar Republike Hrvatske.

Članak 3. (NN [57/18](#), [138/21](#))

Sukladno odredbama članka 2. stavka 2. ovoga Zakona poduzetnička infrastruktura definira se kao:

1. Poduzetničke zone – infrastrukturno opremljena područja odnosno površine planirane prostornim planovima za poslovnu i/ili proizvodnu namjenu, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

1.1. Slobodne zone – osnovane temeljem odluka Vlade Republike Hrvatske sukladno odredbama zakona kojim se regulira osnivanje, upravljanje i poslovanje slobodnih zona u Republici Hrvatskoj.

2. Poduzetničke potporne institucije – subjekti definirani u članku 4. ovoga Zakona usmjereni na stvaranje kvalitetnog, korisnički orijentiranog poduzetničkog okruženja u Republici Hrvatskoj koji provode programe razvoja poduzetništva te su usmjereni na operativno pružanje podrške poduzetnicima, uključujući pružanje podrške i na nekomercijalnoj osnovi.

Poduzetničke potporne institucije – vrste i kategorije

Članak 4. (NN [57/18](#), [138/21](#))

Sukladno odredbama članka 2. stavka 2. ovoga Zakona poduzetničke potporne institucije kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture definiraju se kako slijedi:

1. RAZVOJNE AGENCIJE – registrirane pravne osobe zadužene za operativno provođenje mjera za razvoj gospodarstva i poduzetništva na lokalnoj (regionalnoj) i nacionalnoj razini, poticanje i privlačenje investicija te iniciranje i realizaciju projekata poticanja gospodarskog razvitka i poduzetništva, objedinjavajući rad gospodarskih subjekata, lokalnih i regionalnih poduzetničkih institucija, te visokoobrazovnih institucija i centara znanja.

1.1. LOKALNE RAZVOJNE AGENCIJE – osnovane od strane jedinice lokalne samouprave

1.2. ŽUPANIJSKE RAZVOJNE AGENCIJE – osnovane od strane jedinice područne (regionalne) samouprave

1.3. RAZVOJNE AGENCIJE ODREĐENE DJELATNOSTI – npr. Energetska razvojna agencija, itd. – osnovana od strane jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave

2. PODUZETNIČKI CENTRI – registrirane pravne osobe zadužene za operativno provođenje mjera za razvoj i poticanje poduzetništva na lokalnom i/ili širem području (županija, regija), koji predstavljaju središta stručne i edukativne pomoći poduzetnicima radi razvoja poduzetništva u sredinama u kojima su osnovani.

2.1. DIGITALNI INOVACIJSKI CENTRI – pružaju podršku poduzetnicima u procesu digitalizacije poslovanja, digitalne transformacije i razvoju digitalnih vještina te u posredovanju između pružatelja usluga u području novih tehnologija i korisnika

3. POSLOVNI INKUBATORI – registrirane pravne osobe koje pružaju stručnu tehničku i edukativnu pomoć za pokretanje poduzetničkih pothvata i poduzeća te njihov brz i održiv razvoj, uključujući poslovne (radne) prostore po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike do treće godine poslovanja.

3.1. PODUZETNIČKI INKUBATORI – pružaju podršku uspješnom razvoju poduzetništva kroz poslovne usluge i resurse za poduzetnike, uključujući poslovne (radne) prostore po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike

3.2. INKUBATORI ZA NOVE TEHNOLOGIJE – predstavljaju specijalizirane poslovne subjekte s tematskim fokusom i usmjerenjem na područja nove (visoke) tehnologije koji podržavaju pokretanje i rast inovativnog poduzetništva kroz inkubacijske programe te koji inovativnim poduzećima sličnog profila i interesa pružaju resurse i profesionalne usluge potrebne za rast i razvoj, uključujući istraživačko-razvojne jedinice te poslovne (radne) prostore po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike.

4. PODUZETNIČKI AKCELERATORI – registrirane pravne osobe, odnosno specijalizirani poslovni subjekti zaduženi za pružanje usluga podrške poduzetnicima u postinkubacijskoj fazi, odnosno u fazi razvoja i širenja poslovanja na domaćem i stranom tržištu.

5. POSLOVNI PARKOVI – registrirane pravne osobe s fizičkim prostorima, zemljištem i resursima za smještaj malih, srednjih i velikih poduzetnika na komercijalnoj osnovi s posebnim fokusom na privlačenje domaćih i inozemnih investicija.

6. ZNANSTVENO-TEHNOLOGIJSKI PARKOVI su registrirane pravne osobe koje se osnivaju radi komercijalizacije znanstvenih rezultata, poticanja suradnje znanstvenika i gospodarstvenika, a sukladno odredbama zakona kojim se regulira znanstvena djelatnost i visoko obrazovanje.

7. CENTRI KOMPETENCIJE predstavljaju specijalizirane poslovne subjekte koji provode istraživačke projekte razvojnog ili proizvodnog karaktera i razvijaju kompetencije u pojedinim područjima te s kojim drugi poslovni subjekti mogu ugovoriti usluge istraživanja i razvoja u svrhu jačanja pojedinih industrijskih grana. Usmjereni su na razvojna i primijenjena istraživanja i njihovu komercijalizaciju te potporu i jačanje intelektualnog vlasništva unutar specifičnih tematskih područja i grana kompetencije.

Članak 5. (NN [41/14](#), [57/18](#), [138/21](#))

(1) Poduzetnička infrastruktura podrazumijeva, odnosno treba biti opremljena:

– energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci)

– komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja – fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu)

– prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.)

– komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.).

(2) Osnivači poduzetničke infrastrukture propisane člancima 3. i 4. ovoga Zakona su pojedinačne fizičke ili pravne osobe koje provode programe usmjerene na razvoj poduzetništva ili konzorcij sastavljen od sljedećih pravnih subjekata:

- Republika Hrvatska samostalno ili u suradnji s jedinicama i tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave ili drugim pravnim osobama
- jedinice i tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave
- visoka učilišta, znanstveni instituti i znanstvene organizacije
- strukovne udruge i druge pravne osobe kao osnivači, odnosno upravitelji poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti koje unapređuju razvoj poduzetničke infrastrukture i/ili koje se bave i/ili promoviraju istraživanje, inovacije i tehnološki razvoj u poslovnom sektoru.

(3) Upravitelji poduzetničke infrastrukture propisane člancima 3. i 4. ovoga Zakona su pojedinačne pravne osobe ili konzorcij sastavljen od sljedećih pravnih subjekata:

- Republika Hrvatska samostalno ili u suradnji s jedinicama i tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave ili drugim pravnim osobama
- jedinice i tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave
- visoka učilišta, znanstveni instituti i znanstvene organizacije
- strukovne i druge udruge i druge pravne osobe kao osnivači, odnosno upravitelji poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti koje unapređuju razvoj poduzetničke infrastrukture i/ili koje se bave i/ili promoviraju istraživanje, inovacije i tehnološki razvoj u poslovnom sektoru.

(4) Odluku o osnivanju, odnosno osnivački akt poduzetničke zone donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne i /ili područne (regionalne) samouprave koja je osnivač poduzetničke zone, a sadrži podatke o važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji za područje poduzetničke zone, popis svih katastarskih čestica u obuhvatu poduzetničke zone te iskazuje ukupnu površinu poduzetničke zone za koju se donosi odluka o osnivanju, odnosno osnivački akt.

(5) Odluku o osnivanju, odnosno osnivački akt poduzetničke potporne institucije donosi osnivač poduzetničke potporne institucije, a sadrži podatke o kategoriji poduzetničke potporne institucije sukladno članku 4. ovoga Zakona, sjedištu, poslovnom i/ili radnom prostoru, obvezu donošenja i provođenja godišnjeg plana rada usmjerenog na provedbu programa razvoja poduzetništva i na operativno pružanje podrške poduzetnicima na nekomercijalnoj osnovi te obvezu izvršavanja o provedbi godišnjeg plana rada.

(6) Odluka o osnivanju, odnosno osnivački akt poduzetničke zone i odluka o osnivanju, odnosno osnivački akt poduzetničke potporne institucije koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave osnivača poduzetničke potporne institucije objavljuju se u službenom glasilu i na mrežnoj stranici te jedinice lokalne i /ili područne (regionalne) samouprave. Ako jedinica lokalne samouprave nema svoje službeno glasilo, odluka o osnivanju, odnosno osnivački akt objavljuje se u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) samouprave.

Poduzetničke zone – vrste i kategorije

Članak 6. (41/14, 57/18)

(1) Ovim Zakonom poduzetničke zone definiraju se prema trima osnovnim kriterijima:

1. veličini ukupne površine poduzetničke zone
2. tipu aktivnosti unutar poduzetničke zone
3. intenzitetu aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone.

(2) Ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, odnosno osnivačkim aktom koji sadrže sve katastarske čestice u definiranom obuhvatu zone i čine jedinstvenu cjelinu.

(3) Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one katastarske čestice koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno katastarske čestice u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i katastarske čestice drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

(4) Raspoloživa površina poduzetničke zone računa se tako da se od ukupne površine poduzetničke zone oduzme površina svih katastarske čestice koje nisu namijenjene poduzetnicima, odnosno katastarske čestice u vlasništvu Republike Hrvatske, katastarske čestice namijenjene infrastrukturi u zoni (ceste, sve vrste vodova, zajednička parkirališta, zelene površine i druge površine namijenjene zajedničkom korištenju) i katastarske čestice u privatnom vlasništvu odnosno u vlasništvu fizičkih osoba koje nisu poduzetnici i s kojima nije pravno definiran način raspolaganja zemljištem odnosno nije sklopljen predugovor ili ugovor o prodaji ili najmu tih katastarskih čestica.

(5) Aktivna površina poduzetničke zone uključuje one katastarske čestice koje su u vlasništvu poduzetnika i na kojima je poduzetnik započeo građevinske i/ili poduzetničke aktivnosti ili na njima obavlja poduzetničku aktivnost unutar poduzetničke zone. Aktivna površina poduzetničke zone uključuje i one katastarske čestice koje nisu u vlasništvu poduzetnika, ali je poduzetnik na njima započeo građevinske i/ili poduzetničke aktivnosti, temeljem druge pravne osnove (ugovor o zakupu, osnovano pravo građenja itd.).

(6) Nova poduzetnička zona je ona koja nije infrastrukturno opremljena ili je djelomično infrastrukturno opremljena sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Zakona i/ili čija odluka o osnivanju, odnosno osnivački akt nije stariji od jedne godine.

(7) Proširenjem poduzetničke zone smatra se proširenje ukupne površine poduzetničke zone na katastarske čestice koje u naravi s površinom poduzetničke zone predstavljaju infrastrukturnu gospodarsku cjelinu i nisu sadržane u odluci o osnivanju, odnosno osnivačkom aktu, a koje mogu biti predmet darovanja odnosno stavljanja na raspolaganje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za proširenje poduzetničke zone. Opravdanost proširenja poduzetničke zone predmetnim katastarskim česticama dokazuje se i prostorno-planskom dokumentacijom koju dostavlja osnivač poduzetničke zone.

(8) Proširenjem poduzetničke zone smatra se i proširenje raspoložive površine poduzetničke zone na katastarske čestice koje su predmet darovanja odnosno stavljanja na raspolaganje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za proširenje poduzetničke zone, a sadržane su u odluci o osnivanju, odnosno osnivačkom aktu.

Članak 7.

Prema veličini ukupne površine poduzetničke zone dijele se na:

1. MIKRO ZONE – veličine ukupne površine do 10 ha
2. MALE ZONE – veličine ukupne površine od 10 do 50 ha
3. SREDNJE ZONE – veličine ukupne površine od 50 do 100 ha
4. VELIKE ZONE – veličine ukupne površine veće od 100 ha.

Članak 8.

Prema tipu aktivnosti koje se obavljaju unutar zone poduzetničke zone dijele se na:

1. PROIZVODNO – PRERAĐIVAČKE ZONE – u kojima pretežiti broj korisnika zone obavlja proizvodno-prerađivačke poduzetničke aktivnosti, odnosno u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju proizvodno-prerađivačku poduzetničku aktivnost
2. LOGISTIČKO – DISTRIBUCIJSKE ZONE – u kojima pretežiti broj korisnika zone obavlja logističko-distribucijske aktivnosti (distributivni centri, veletrgovina, skladištenje i transport, logističko servisni centri i dr.), odnosno u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju logističko-distribucijske aktivnosti
3. USLUŽNO MJEŠOVITE ZONE – u kojima pretežiti broj korisnika zone obavlja uslužne aktivnosti, servisne aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i druge poduzetničke aktivnosti, odnosno u kojima pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju poduzetnici koji obavljaju uslužne aktivnosti, servisne aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i druge poduzetničke aktivnosti.

Članak 9.

Prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone poduzetničke zone kategoriziraju se kao:

1. NEAKTIVNE PODUZETNIČKE ZONE – u kojima stupanj aktivacije (popunjenost aktivnim poduzetnicima) raspoložive površine zone iznosi 0% (0 ha aktivirane površine poduzetničke zone), nakon isteka prve godine od osnivanja poduzetničke zone
2. ZONE U INICIJALNOJ AKTIVACIJI – u kojima stupanj aktivacije zone iznosi < 33% raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone
3. SREDNJE AKTIVNE ZONE – u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33% < 66% raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone
4. POTPUNO AKTIVNE ZONE – u kojima stupanj aktivacije zone iznosi ≥ 66% raspoložive površine zone, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone.

II. REGISTAR PODUZETNIČKIH ZONA I PODUZETNIČKIH POTPORNIH INSTITUCIJA

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture (JRPI)

Članak 10. (NN [57/18](#), [138/21](#))

(1) Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture je integrirana elektronička baza podataka upisanih i verificiranih subjekata poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj, ustrojen prema Nacionalnoj klasifikaciji statističkih regija 3. razine prostornih jedinica Republike Hrvatske sukladno propisima kojima se definira Nacionalna klasifikacija statističkih regija, a koji čine:

1. Registar poduzetničkih zona
2. Registar poduzetničkih potpornih institucija.

(2) U Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture evidentirani su i sistematizirani svi subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica odobrenih od nadležnog ministarstva za gospodarstvo i održivi razvoj u Republici Hrvatskoj, ostalih tijela državne uprave ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, uključujući darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, ostalih tijela nadležnih za odobravanje potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica iz Republike Hrvatske, Europske unije ili drugih inozemnih, odnosno međunarodnih tijela koja odobravaju potpore, poticajne mjere, darovnice ili povlastice.

(3) Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi se u ministarstvu nadležnom za gospodarstvo i održivi razvoj.

Članak 11. (NN [57/18](#), [138/21](#))

Za svaki subjekt poduzetničke infrastrukture Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture sadrži sljedeće kategorije podataka:

1. OPĆI PODACI O SUBJEKTU PODUZETNIČKE INFRASTRUKTURE: osobni identifikacijski broj (OIB), matični broj subjekta, godina osnivanja subjekta, osnivač subjekta, odluka o osnivanju odnosno osnivački akt, kraći i duži naziv subjekta, županija, općina ili grad, adresa subjekta, djelatnost, podaci za kontakt (telefon, faks, e-pošta)
2. POSEBNI PODACI O PODUZETNIČKIM ZONAMA: popis svih katastarskih čestica sadržanih u odluci o osnivanju, odnosno osnivačkom aktu poduzetničke zone, veličina površine poduzetničke zone (ha), broj poduzetnika prisutnih u poduzetničkoj zoni, površina zauzetosti poduzetničke zone po pojedinom poduzetniku u poduzetničkoj zoni, djelatnost i broj zaposlenih po poduzetniku prisutnom u poduzetničkoj zoni, podaci o programima privlačenja i poticajima (potporama) za ulaganje i poslovanje poduzetnika u poduzetničkim zonama
3. POSEBNI PODACI O PODUZETNIČKIM POTPORNIM INSTITUCIJAMA: vrsta poduzetničke potporne institucije, broj zaposlenih u poduzetničkoj potpornoj instituciji, vrste usluga koje pruža poduzetnička potporna institucija, veličina površine/prostora poduzetničke potporne institucije (m²), broj prisutnih poduzetnika u poduzetničkoj potpornoj instituciji, djelatnost i broj zaposlenih po poduzetniku prisutnom u poduzetničkoj potpornoj instituciji, površina zauzetosti poduzetničke potporne institucije po pojedinom poduzetniku, podaci o programima i aktivnostima poduzetničkih potpornih institucija na godišnjoj razini.

Dostava podataka u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture (JRPI)

Članak 12. (NN [57/18](#), [138/21](#))

(1) Točne i potpune podatke iz članka 11. ovoga Zakona u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture dužni su dostavljati subjekti poduzetničke infrastrukture koji su evidentirani i sistematizirani u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture sukladno članku 10. stavcima 2. i 3. ovoga Zakona.

(2) Podatke iz članka 11. ovoga Zakona svi subjekti poduzetničke infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka dostavljaju ministarstvu nadležnom za gospodarstvo i održivi razvoj do kraja travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku od mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi, a koja spada u navedene kategorije podataka iz članka 11. ovoga Zakona.

(3) Podatke iz članka 11. ovoga Zakona u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture dostavljaju i oni subjekti poduzetničke infrastrukture koji nisu korisnici potpora ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj, ali imaju namjeru koristiti potpore počevši od godine u kojoj dostavljaju podatke iz članka 11. ovoga Zakona.

(4) Osim podataka iz članka 11. ovoga Zakona, osnivači poduzetničke infrastrukture dužni su dostaviti u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture dokumentaciju temeljem koje je donesena odluka o osnivanju odnosno osnivački akt.

(5) Osim podataka iz članka 11. ovoga Zakona, subjekti poduzetničke infrastrukture dužni su dostaviti u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture sve ostale podatke i dokumentaciju navedenu u nalogu koji propisuje ministar nadležan za gospodarstvo i održivi razvoj.

(6) Nalogom iz stavka 5. ovoga članka propisat će se pobliže struktura, sadržaj, oblik i elektronički standard Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture, ovlasti i obveze korisnika, kategorije podataka, način prijave, upisa i rada u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture, način dostave odnosno učitavanja podataka i dokumentacije, način obrade i verifikacije podataka, rokovi upisa i ažuriranja podataka, način korištenja i objava podataka iz Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture.

Članak 13. (NN [57/18](#))

(1) Prijavom u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i ispunjenjem uvjeta propisanih u članku 12. ovoga Zakona subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj stječu pravo na prijavu za korištenje potpora ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj namijenjenih subjektima poduzetničke infrastrukture.

(2) Brisan.

Korištenje podataka iz Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (JRPI)

Članak 14. (NN [57/18](#))

(1) Korištenje podataka iz Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture dozvoljeno je na način i pod uvjetima određenim od strane ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj.

(2) Brisan.

Članak 15.

Svaki drugi način korištenja podataka iz Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture suprotan odredbama članka 14. ovoga Zakona predstavlja povredu zaštićenog prava.

III. SUSTAV POTPORA ZA UNAPREĐENJE POSLOVNIH AKTIVNOSTI PODUZETNIČKIH ZONA I PODUZETNIČKIH POTPORNIH INSTITUCIJA

Prioriteti i ciljevi sustava potpora

Članak 16. (NN [57/18](#))

Prioriteti sustava potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija su:

1. unapređenje uvjeta poduzetničke infrastrukture za privlačenje investicija
2. jačanje konkurentnosti poduzetništva
3. razvoj tehnološki usmjerenog i na znanju utemeljenog poduzetništva
4. poticanje inventivnog poduzetništva i poduzetničkih inovacija
5. povećanje zaposlenosti broja gospodarskih subjekata
6. poticanje internacionalizacije poslovanja poduzetništva.

Članak 17. (NN [57/18](#))

Ciljevi sustava potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija su:

1. unapređenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona
2. privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta
3. uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i primjeni visokih tehnologija
4. razvoj poduzetničkih potpornih institucija sukladno članku 4. ovoga Zakona
5. podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina.

Članak 18. (NN [57/18](#))

(1) Sustav potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija namijenjen je subjektima poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su evidentirani u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture sukladno odredbama članka 10. i članka 11. ovoga Zakona.

(2) Brisani.

Sustav potpora za poduzetničke zone

Članak 19.

Sustav potpora za poduzetničke zone čine tri vrste potpora:

1. INFRASTRUKTURNE POTPORE – potpore za izgradnju energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni
2. POTPORE ZA JAČANJE KONKURENTNOSTI – potpore za izlazak na nova, međunarodna tržišta i ciljano privlačenje potencijalnih investitora – korisnika poduzetničke zone
3. POTPORE ZA JAČANJE PODUZETNIČKIH KOMPETENCIJA – potpore za edukaciju i unapređenje poduzetničkih vještina.

Članak 20. (NN [57/18](#))

(1) Sustav potpora iz članka 19. ovoga Zakona, osim infrastrukturnih potpora, podrazumijeva samo one kategorije potpora sukladne odredbama zakona kojim se reguliraju državne potpore, odnosno one potpore koje spadaju u kategorije regionalnih potpora, potpora male vrijednosti i potpora čiji je način dodjele reguliran propisima o općim pravilima o skupnim izuzećima u području državnih potpora.

(2) Infrastrukturne potpore iz članka 19. ovoga Zakona, odnosno financiranje izgradnje infrastrukture poduzetničkih zona od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne smatra se državnim potporom u smislu zakona kojim se uređuju državne potpore.

Članak 21.

Pri dodjeli potpora iz članka 19. ovoga Zakona ministarstva nadležna za gospodarstvo i održivi razvoj i regionalni razvoj i fondove Europske unije procjenjuju učinke potpora na:

- ravnomjerni regionalni razvoj i ujednačen gospodarski razvoj svih dijelova Republike Hrvatske
- jednaki tretman i tržišno natjecanje svih subjekata na području Republike Hrvatske i
- gospodarsku opravdanost potpore u smislu dostignutog intenziteta aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone.

Članak 22.

Radi učinkovite i gospodarski opravdane dodjele potpora prema kriteriju intenziteta aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone, nadležna državna tijela prednost pri dodjeli potpora daju poduzetničkim zonama s višim stupnjem aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone, a sukladno kategorizaciji poduzetničkih zona iz članka 9. ovoga Zakona.

Članak 23. (NN [57/18](#))

(1) U slučaju darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za osnivanje nove, odnosno za proširenje postojeće poduzetničke zone sukladno članku 24. ovoga Zakona, ukupan iznos aktivirane raspoložive površine, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone, izračunava se kako slijedi:

$$UAPPZ (\%) = \frac{n1 \cdot APPZ + n2 \cdot APPZ + n3 \cdot APPZ + \dots \times 100}{\Sigma n}$$

UAPPZ = ukupno aktivirana površina poduzetničkih zona u JLP(R)S-u

n1, n2, n3... = poduzetnička zona

APPZ = aktivirana površina poduzetničke zone

Σn = ukupno raspoloživa površina svih poduzetničkih zona u JLP(R)S-u.

(2) Kada zahtjev za darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za osnivanje nove, odnosno za proširenje postojeće poduzetničke zone podnosi jedinica lokalne samouprave, u izračun iz stavka 1. ovoga članka uključuju se postojeće poduzetničke zone u prostoru te jedinice lokalne samouprave.

(3) Kada zahtjev za darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za osnivanje nove, odnosno za proširenje postojeće poduzetničke zone podnosi jedinica područne (regionalne) samouprave, u izračun iz stavka 1. ovoga članka uključuju se postojeće poduzetničke zone u prostoru te jedinice područne (regionalne) samouprave.

Raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za izgradnju/proširenje poduzetničke zone

Članak 24. (NN [114/13](#), [41/14](#), [57/18](#), [138/21](#))

(1) U slučaju raspolaganja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za izgradnju nove i za proširenje postojeće poduzetničke zone, odnosno raspolaganja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske koje je obuhvaćeno odlukom o osnivanju odnosno osnivačkim aktom poduzetničke zone, prioritetni modeli raspolaganja zemljištem sukladno odredbama zakona kojim se regulira upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske su: prodaja zemljišta, osnivanje prava građenja, zamjena i darovanje.

(2) Odluka o modelu raspolaganja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u slučaju izgradnje poduzetničke zone iz stavka 4. ovoga članka donosi se u skladu s ovlastima za raspolaganje nekretninama propisanim odredbama zakona kojim se regulira upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uz pribavljeno prethodno očitovanje ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj.

(3) Darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave za izgradnju nove, odnosno za proširenje postojeće poduzetničke zone ne smatra se državnim potporom u smislu zakona kojim se reguliraju državne potpore.

(4) U slučaju darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za izgradnju nove i za proširenje postojeće poduzetničke zone, odnosno raspolaganja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske koje je obuhvaćeno odlukom o osnivanju odnosno osnivačkim aktom poduzetničke zone, darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za izgradnju nove ili za proširenje postojeće poduzetničke zone opravdano je samo kada ukupni iznos aktivirane raspoložive površine svih poduzetničkih zona unutar prostora jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave koja podnosi zahtjev za darovanje zemljišta iznosi $\geq 50\%$ ukupno raspoložive površine svih poduzetničkih zona u prostoru te jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, izraženo u hektarima površine poduzetničke zone, i to prema izračunu iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona.

(5) Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske moguće je za poduzetničke zone kojima je odobreno sufinanciranje iz fondova Europske unije, uz uvjet da površina zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja se traži darovanjem ne prelazi 50% ukupno aktivirane raspoložive površine te poduzetničke zone sukladno odredbama ovoga Zakona u trenutku podnošenja zahtjeva za darovanje.

(6) Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske moguće je u slučaju osnivanja, izgradnje poduzetničke zone za realizaciju investicije koju je Vlada Republike Hrvatske proglasila strateškim projektom Republike Hrvatske sukladno odredbama zakona kojim se uređuju strateški investicijski projekti Republike Hrvatske.

(7) Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, darovanje je moguće u slučaju darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave za izgradnju nove i za proširenje postojeće poduzetničke zone koje je u naravi prethodno predstavljalo javno dobro (javna infrastruktura) samo kada ukupna površina darovanog zemljišta koja je u naravi prethodno predstavljala javno dobro ne prelazi maksimalni udio od 5% ukupne površine poduzetničke zone, odnosno ne prelazi maksimalnu veličinu ukupno darovane površine do 5 hektara, uz prethodno pribavljenu suglasnost o prestanku svojstva javnog dobra za navedeno zemljište dobiveno od nadležnog tijela te uz uvjet da na predmetnom zemljištu nije započela gradnja ili drugi oblik gospodarskog korištenja do trenutka darovanja.

(8) Jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave koja je podnositelj zahtjeva za darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske dužna je u roku od 45 dana od dana zaprimanja zahtjeva ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj dostaviti podatke i dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje ispunjenja uvjeta i davanje prethodnog očitovanja iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 25.

Uz ispunjenje uvjeta iz članka 24. ovoga Zakona, u slučaju darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za izgradnju nove, odnosno proširenje postojeće poduzetničke zone jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave dužna je ministarstvu nadležnom za gospodarstvo i održivi razvoj radi utvrđenja gospodarske opravdanosti darovanja zemljišta i dugoročne održivosti projekta izgradnje/proširenja poduzetničke zone dostaviti Izjavu kojom jamči za ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničke zone sa specificiranim izvorima financiranja predmetnih ulaganja.

Članak 26. (NN [57/18](#))

(1) Ministarstvo nadležno za državnu imovinu raskinut će ugovor o darovanju na temelju zaključka povjerenstva iz stavka 4. ovoga članka nakon obavljenog nadzora poduzetničke zone, i to:

– u slučaju raspolaganja darovanim zemljištem suprotno odredbama ovoga Zakona i ugovora o darovanju, neovisno o intenzitetu aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone ili

- ako darovano zemljište nije privedeno namjeni u svrhu izgradnje poduzetničke zone, neovisno o intenzitetu aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone ili
- ako sredstva ostvarena prodajom darovanog zemljišta nisu korištena za infrastrukturno opremanje sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Zakona poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili nisu korištena za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave u kojoj se nalazi poduzetnička zona za koju je darovano zemljište, neovisno o intenzitetu aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone ili
- ako darovano zemljište nije privedeno namjeni u ugovornom roku, a najduže do pet godina ili
- kada je zemljište darovano temeljem odredbe članka 24. stavka 6. ovoga Zakona, a projekt sufinanciran sredstvima iz fondova Europske unije nije proveden.

(2) Produženje roka za privođenje namjeni iz ugovora o darovanju za još najduže do tri godine moguće je samo za neaktivne zone koje su unutar roka privođenja namjeni iz ugovora o darovanju započele infrastrukturno opremanje zone sukladno odredbama članka 5. stavka 1. Zakona, za zone u inicijalnoj aktivaciji, srednje aktivne zone i potpuno aktivne zone, osim u slučaju ispunjenja uvjeta iz stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga članka, i to temeljem zaključka povjerenstva iz stavka 4. ovoga članka nakon obavljenog nadzora poduzetničke zone.

(3) Smatra se da je zemljište privedeno namjeni ako su u ugovornom roku, a najduže do pet godina, ispunjene odredbe ugovora o darovanju, a na darovanom zemljištu su provedene aktivnosti infrastrukturnog opremanja sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Zakona. Privođenje namjeni darovanog zemljišta dokazuje se dokumentacijom koju dostavlja osnivač poduzetničke zone, a koja se odnosi na ishođene dozvole, izvršene radove i druge dokaze.

(4) Nadzor nad izvršenjem obveza iz ugovora o darovanju zemljišta za izgradnju, proširenje poduzetničke zone, odnosno nadzor nad izvršenjem odredbi iz stavka 1. ovoga članka provodi povjerenstvo sastavljeno od predstavnika ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom i predstavnika ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj koje posebnim aktom imenuje potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske zadužen za gospodarstvo.

Sustav potpora za poduzetničke potporne institucije

Članak 27.

Sustav potpora za poduzetničke potporne institucije čine četiri vrste potpora:

1. **POTPORE ZA PRIPREMU PROJEKATA** – potpore za pripremu infrastrukturnih projekata (za kategoriju infrastrukture iz članka 5. ovog Zakona) uključujući potpore i za izradu idejnih, glavnih i izvedbenih arhitektonskih projekata, studija izvodljivosti s analizom troškova i koristi i izradu prijavne dokumentacije za natječaje EU fondova
2. **POTPORE ZA JAČANJE KAPACITETA** – potpore za izgradnju, adaptaciju, rekonstrukciju i opremanje infrastrukture iz članka 5. ovog Zakona, uključujući troškove kupnje i amortizacije materijalne i nematerijalne imovine
3. **POTPORE ZA PODIZANJE KVALITETE USLUGA** potpore za pružanje savjetodavnih i mentorskih usluga, razvojno-istraživačkih i tehničko-tehnoloških usluga, ciljano privlačenje investicija, pružanje stručne pomoći za razvoj poslovanja, umrežavanje i širenje tržišta
4. **POTPORE ZA JAČANJE PODUZETNIČKIH KOMPETENCIJA** – potpore za podizanje konkurentske sposobnosti malih i srednjih poduzetnika edukacijom i unapređenjem poduzetničkih vještina.

Članak 28. (NN [57/18](#))

Sustav potpora iz članka 27. ovoga Zakona podrazumijeva samo one kategorije potpora sukladne odredbama zakona kojim se reguliraju državne potpore, odnosno one potpore koje spadaju u kategorije regionalnih potpora, potpora male vrijednosti i potpora čiji je način dodjele reguliran propisima o općim pravilima o skupnim izuzećima u području državnih potpora.

Članak 29. (NN [57/18](#))

Pri dodjeli potpora iz članka 27. ovoga Zakona ministarstvo nadležno za gospodarstvo i održivi razvoj i ministarstvo nadležno za regionalni razvoj i fondove Europske unije procjenjuju učinke potpora na:

- ravnomjerni regionalni razvoj i ujednačen gospodarski razvoj svih dijelova Republike Hrvatske
- jednaki tretman i tržišno natjecanje svih subjekata na području Republike Hrvatske
- gospodarsku opravdanost potpore u smislu intenziteta uključivanja poduzetnika u aktivnosti poduzetničke potporne institucije i
- broj i kvalitetu izrađenih projekata (nacionalnih i EU) gospodarskog razvoja i poduzetništva.

Raspodaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija

Članak 29.a (NN [138/21](#))

(1) U slučaju raspodaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija sukladno članku 4. ovoga Zakona, prioritetni modeli raspodaganja nekretninama sukladno odredbama zakona kojim se regulira upravljanje i raspodaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske su: kupoprodaja, osnivanje prava građenja, zamjena, darovanje, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgrnuće suvlasničkih zajednica, koncesija, osnivanje prava zaloga ili drugo.

(2) Odluka o modelu raspodaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija donosi se u skladu s ovlastima za raspodaganje nekretninama propisanim odredbama zakona kojim se regulira upravljanje i raspodaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uz pribavljeno prethodno očitovanje ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj.

(3) Darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija ne smatra se državnim potporom u smislu zakona kojim se reguliraju državne potpore.

(4) Darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija opravdano je kada su za poduzetničku potpurnu instituciju za koju je podnesen zahtjev za darovanje ispunjeni sljedeći uvjeti:

- osnovana je od strane jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja je podnijela zahtjev za darovanje
- upisana je i verificirana u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture
- ima najmanje jednu zaposlenu osobu u godini koja prethodi godini u kojoj je podnesen zahtjev za darovanje
- jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave u funkciji osnivača poduzetničke potporne institucije ima usvojen program privođenja namjeni darovane nekretnine od strane predstavničkog tijela te jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave
- jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave u funkciji osnivača poduzetničke potporne institucije ima osigurana sredstva u proračunu i u predviđenim projekcijama proračuna za iduće dvije godine za provedbu aktivnosti infrastrukturnog opremanja sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Zakona te za provedbu programa privođenja namjeni darovane nekretnine iz podstavka 4. ovoga članka
- jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave u funkciji osnivača subjekata poduzetničke infrastrukture ima upisane i verificirane sve subjekte poduzetničke infrastrukture na svom području u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture.

(5) Jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja je podnositelj zahtjeva za darovanje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija dužna je u roku od 45 dana od dana zaprimanja zahtjeva ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj dostaviti podatke i dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje ispunjenja uvjeta iz stavka 4. ovoga članka i davanje prethodnog očitovanja iz stavka 2. ovoga članka.

(6) Smatra se da su darovane nekretnine privedene namjeni ako su u ugovornom roku, a najduže do tri godine, ispunjene odredbe ugovora o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija, a na darovanoj nekretnini su provedene aktivnosti infrastrukturnog opremanja sukladno članku 5. stavku 1. ovoga Zakona te program privođenja namjeni darovane nekretnine iz podstavka 4. stavka 4. ovoga članka. Privođenje namjeni darovane nekretnine dokazuje se dokumentacijom koju dostavlja jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave u funkciji osnivača poduzetničke potporne institucije i obuhvaća ishodene dozvole, izvršene radove i druge dokaze.

(7) Produženje roka privođenja namjeni iz ugovora o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija najduže do jedne godine moguće je samo za darovane nekretnine kod kojih je unutar roka privođenja namjeni iz ugovora o darovanju nastao događaj više sile.

Ispunjenje odredbi ugovora o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija

Članak 29.b (NN [138/21](#))

Ministarstvo nadležno za državnu imovinu raskinut će ugovor o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija, i to:

- u slučaju raspodaganja darovanom nekretninom suprotno odredbama ovoga Zakona i ugovora o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničkih potpornih institucija ili

- ako darovana nekretnina nije privedena namjeni u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničke potporne institucije ili
- ako darovana nekretnina nije privedena namjeni u svrhu osnivanja i/ili poslovanja poduzetničke potporne institucije u ugovornom roku.

IV. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 30. (NN [57/18](#))

Ministarstvo nadležno za gospodarstvo i održivi razvoj izdat će prethodno upozorenje osnivaču poduzetničke zone odnosno odgovornoj osobi poduzetničke potporne institucije o obvezi dostave podataka u Jedinствeni registar poduzetničke infrastrukture sukladno članku 12. ovoga Zakona, uz uputu o načinu postupanja.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj osnivač poduzetničke zone, osim kada je osnivač Republika Hrvatska, ako u roku od 30 dana od dana primitka prethodnog upozorenja iz stavka 1. ovoga članka:

- ne dostavi podatke sukladno članku 12. stavku 1. ovoga Zakona
- ne dostavi odluku o osnivanju odnosno osnivački akt u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke odnosno akta te dokumentaciju propisanu člankom 12. stavcima 4. i 5. ovoga Zakona.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba poduzetničke potporne institucije ako u roku od 30 dana od dana primitka prethodnog upozorenja iz stavka 1. ovoga članka:

- ne dostavi podatke sukladno članku 12. stavku 1. ovoga Zakona
- ne dostavi odluku o osnivanju odnosno osnivački akt u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke odnosno akta te dokumentaciju propisanu člankom 12. stavcima 4. i 5. ovoga Zakona.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Ministar nadležan za gospodarstvo i održivi razvoj će donijeti naputak iz članka 13. stavka 2. i članka 14. stavka 2. ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 32. (NN [57/18](#))

Brisan.

Članak 33.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Prijelazne i završne odredbe iz NN 57/18

Članak 21.

(1) Ministar nadležan za gospodarstvo, poduzetništvo i obrt će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donijeti naputak iz članka 7. ovoga Zakona.

(2) Danom stupanja na snagu naputaka iz stavka 1. ovoga članka prestaje važiti Naputak za izradu i način korištenja Jedinственог регистра poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, br. 123/13.).

Članak 22.

U cijelom tekstu Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture riječi: »Zakon o državnim potporama (»Narodne novine«, br. 140/05. i 49/11.)« u određenom padežu zamjenjuju se riječima: »zakon kojim se uređuju državne potpore« u odgovarajućem padežu, riječi: »Odluka o objavljivanju općih pravila o skupnim izuzećima u području državnih potpora (»Narodne novine«, br. 37/09.)« u određenom padežu zamjenjuju se riječima: »propisima o općim pravilima o skupnim izuzećima u području državnih potpora« u odgovarajućem padežu, riječi: »Agencija za upravljanje državnom imovinom« u određenom padežu zamjenjuju se riječima: »ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom« u odgovarajućem padežu, riječi: »Ministarstvo poduzetništva i obrta« u određenom padežu zamjenjuju se riječima: »ministarstvo nadležno za gospodarstvo, poduzetništvo i obrt« u odgovarajućem padežu, a riječi: »Ministarstvo znanosti i visokog obrazovanja« u određenom padežu zamjenjuju se riječima: »ministarstvo nadležno za znanost i obrazovanje« u odgovarajućem padežu.

Članak 23.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Prijelazne i završne odredbe iz NN 138/21

Članak 11.

(1) Ministar nadležan za gospodarstvo i održivi razvoj donijet će naputak iz članka 7. ovoga Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Danom stupanja na snagu naputka iz stavka 1. ovoga članka prestaje važiti Naputak o načinu korištenja Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, br. 86/18.).

Članak 12.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.