Na temelju članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19. i 144/20) i članka 29. Statuta Općine Gornja Rijeka („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 1/18, 5/20. i 3/21), Općinsko vijeće Općine Gornja Rijeka na 20. sjednici održanoj 4. srpnja 2024. godine, donijelo je

**Program razvoja Poduzetničke zone „Radnička“**

1. **UVOD**

Općina Gornja Rijeka je pokrenula inicijativu za osnivanje Poduzetničke zone „Radnička“ radi poticanja daljnjeg razvoja poduzetništva na svom području.

Gradnjom zone poduzetnicima će se omogućiti povoljniji način dugoročnog rješavanja potreba za poslovnim prostorima, poslovno povezivanje, zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora odnosno racionalizaciju u procesu izgradnje, uređenja i korištenja prostornih resursa, kao i racionalizaciju poslovanja kroz sinergijsko i komplementarno djelovanje proizvodnih djelatnosti smještenih u prostoru poslovne zone, organizirani nastup prema financijskim i drugim potpornim institucijama, organiziranje pratećih djelatnosti, zajedničkih službi i slično.

Programom razvoja Poduzetničke zone „Radnička“ (u daljnjem tekstu: Program) daje se polazna osnova za razvoj poduzetničke zone koja bi trebala dati osnovne smjernice budućeg razvoja i djelovanja rada na organizaciji zone, koje smjernice se prvenstveno odnose na poduzetnički potencijal, lokaciju i definiranje potreba razvoja zone te korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno sa ostalim korisnicima.

1. **SVRHA I CILJ**

Formiranjem Poduzetničke zone „Radnička“ rješava se problematika poduzetnika vezana na poslovni prostor i zemljište opremljeno potrebnom infrastrukturom.

Općina Gornja Rijeka je prostorno-planskom dokumentacijom osigurala početne aktivnosti koje predstavljaju preduvjete za formiranje i rad Poduzetničke zone „Radnička“, utvrđena je namjena građenja u zoni, omogućena parcelacija i izgradnja potrebne komunalne infrastrukture.

Ovim Programom prilazi se ostvarivanju uvjeta propisanih prostorno-planskom dokumentacijom za

unapređenje stanja u prostoru.

Kod realiziranja Programa potrebno je uvažavati propisane uvjete glede komunalne infrastrukture, uređenja javnih i zelenih površina i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Za provedbu projekta izgradnje Poduzetničke zone „Radnička“ koji će se ostvariti ovisno o financijskim mogućnostima Proračuna Općine Gornja Rijeka te ovisno o visini potpora iz nacionalnih i EU fondova zadužen je Jedinstveni upravni odjel Općine Gornja Rijeka.

Cilj izgradnje Poduzetničke zone „Radnička“ i ovog Programa kojim se ista potiče je:

* Razvoj poduzetničke infrastrukture,
* Poticanje rasta i razvoja lokalnog malog i srednjeg poduzetništva,
* Privlačenje novih tvrtki iz Hrvatske i inozemstva,
* Povećanje broja poduzetnika,
* Povećanje broja zaposlenih.

1. **LOKACIJA ZONE**

Poduzetnička zona „Radnička“ nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Gornja Rijeka (''Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 11/06. i 4/14) kojima je propisana osnovna namjena prostora Poduzetničke zone: gospodarska namjena – pretežito zanatska. Poduzetnička zona planira se kao zona gospodarske namjene – proizvodna (zona u kojoj pretežiti broj korisnika obavlja proizvodno-prerađivačke djelatnosti, odnosno u kojoj pretežiti dio raspoložive površine zone zauzimaju korisnici koji obavljaju proizvodno-prerađivačku djelatnost).

Poduzetnička zona „Radnička“ smještena je u naselju Gornja Rijeka, u Radničkoj ulici, na udaljenosti od 150 metara od državne ceste D22 te na udaljenosti od 12 km od auto ceste A4 izlaz Možđenec, Novi Marof.

Poduzetnička zona „Radnička“ obuhvaća područje sljedećih katastarskih čestica:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Redni broj** | **Katastarska čestica** | **Broj PL** | **Pov. u m2** | **ZK čestica** | **Zk. ul.** | **P (ukupna površina u m2)** |
| 1. | 1816/20 | 1919 | 2497 | 1816/20 | 3102 | **2497** |
| 2. | 1816/83 | 1919 | 2820 | 1816/83 | 3102 | **2820** |
| 3. | 1816/84 | 1919 | 858 | 1816/84 | 3102 | **858** |
| 4. | 1816/85 | 1919 | 2049 | 1816/85 | 3102 | **2049** |
| 5. | 1816/86 | 1919 | 2052 | 1816/86 | 3102 | **2052** |
|  | | | | | | **10.276** |

1. **INFRASTRUKTURA (CESTE, OKOLIŠ I DR.)**

Obzirom da su sredstva Proračuna Općine Gornja Rijeka ograničena te ujedno nedostatna za samostalno uređivanje komunalne infrastrukture, potrebna infrastruktura graditi će se u skladu s visinom financijskih sredstava osiguranih Proračunom Općine Gornja Rijeka i drugih izvora. Opremljenost infrastrukturom prvenstveno podrazumijeva izgradnju prometnice, zatim javnu rasvjetu i slično.

1. **INTERES PODUZETNIŠTVA**

Dosadašnji interes za ulaganje i izgradnju objekata u Poduzetničkoj zoni „Radnička“, pokazala su trgovačka društva čije su djelatnosti proizvodne djelatnosti s zaključenim ugovorima o zakupu. Javnim pozivom Općina Gornja Rijeka će pozvati i ostale poduzetnike na sudjelovanje u projektu, prodajom slobodnih parcela i sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina.

1. **UKLJUČIVANJE U ZONU**

U Poduzetničkoj zoni „Radnička“ moguća je gradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa, te ostalih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

1. **RAZVOJNI, GOSPODARSKI I OSTALI PREDUVJETI**

Općina Gornja Rijeka kao osnivač i nositelj razvoja poduzetničke zone, pored izdvajanja sredstava iz proračuna za infrastrukturno opremanje zone, odriče se i dijela prihoda u cilju stimuliranja i poticanja poduzetničke aktivnosti.

Kao poticaj za aktiviranje ovog Programa, budući investitori koji će kupiti zemljište u zoni te započeti svoje djelatnosti u roku zadanom kupoprodajnim ugovorom, ostvaruju slijedeće pogodnosti:

1.) KOMUNALNI DOPRINOS

* Investitori koji grade građevine namijenjene za poduzetničku djelatnost djelomično se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa i to u iznosu od 50%, uz uvjet da se investitor obveže zaposliti nove radnike sa područja Općine Gornja Rijeka
* Ukoliko investitor iz stavka 1. ovoga članka u roku šest mjeseci od dana otpočinjanja djelatnosti u novoizgrađenom objektu Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gornja Rijeka ne dostavi dokaz o zapošljavanju novih radnika, Jedinstveni upravni odjel izdat će Rješenje o obvezi plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 50%.

2.) KOMUNALNA NAKNADA

* Pravne osobe sa sjedištem u Općini ili fizičke osobe s prebivalištem u Općini koje počinju s obavljanjem poslovne djelatnosti (obrtnici i samostalna djelatnost) djelomično će se osloboditi plaćanja komunalne naknade i to:
* 100% umanjenja komunalne naknade u prvoj godini obavljanja djelatnosti,
* 50% umanjenja komunalne naknade u drugoj godini obavljanja djelatnosti.

Sredstva potrebna za provedbu ovih mjera osigurat će se u proračunu Općine Gornja Rijeka.

1. **FINANCIRANJE PROGRAMA ZONE**

Za ostvarivanje projekta i provedbu aktivnosti formiranja poslovne zone potrebno je pripremljeno zemljište s asfaltiranim prilazom, s uređenim okolišem i ostalom komunalnom infrastrukturom.

U formiranju Zone sredstva bi se osiguravala iz Proračuna Općine Gornja Rijeka, dijelom iz namjenskih sredstava nadležnih Ministarstava, a za provedbu aktivnosti u zoni za slijedeće namjene:

1) izradu preostale projektne dokumentacije,

2) otkup preostalog dijela zemljišta,

3) uređenje okoliša, planiranje terena i sl.,

4) uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),

6) uređenje priključnih vodova za struju, javnu rasvjetu i dr.,

Obzirom da se ovim Programom određuje namjera Općine Gornja Rijeka za formiranje poduzetničke zone za koju su stvoreni samo osnovni preduvjeti glede dijela zemljišta i jednog dijela komunalne infrastrukture, ostvarivanjem Programa planiraju se nova ulaganja i zapošljavanje.

1. **ZAVRŠNA ODREDBA**

Ovaj Program razvoja Poduzetničke zone „Radnička“ na području Općine Gornja Rijeka objavit će se u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GORNJA RIJEKA

KLASA: 944-01/24-01/02

URBROJ: 2137-25-24-2

Gornja Rijeka, 4. srpnja 2024.

PREDSJEDNIK:

Stjepan Borjan