

Na temelju članka 10. stavka 1. točke 3. i članka 11. stavka 2. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva (Narodne novine br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića broj 04/09, 02/13, 06/13-pročišćeni tekst, 07/14, 01/18, 02/20 i 01/21) Gradsko vijeće Grada Zaprešića na 23. sjednici održanoj dana 03. ožujka 2025. godine 2025., donijelo je

PROGRAM RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE FALEČNJAK

1. UVOD

Poduzetnička zona Falečnjak osnovana je na području koje je Prostornim planom uređenja Grada Zaprešića (Glasnik Zagrebačke županije broj 10/05, 24/05 – ispravak, 15/07, Službene novine Grada Zaprešića broj 1/07 – ispravak, 7/11, 2/14, 7/16, 9/16 – pročišćeni tekst, 2/22, 4-22 – pročišćeni tekst) planirano kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, gospodarske namjene, I – proizvodne namjene i/ili K – poslovne namjene i to Odlukom o osnivanju Poduzetničke zone Falečnjak (Službene novine Grada Zaprešića br. 03/23)

Poduzetnička zona Falečnjak obuhvaća područje sljedećih katastarskih čestica u katastarskoj općini Zaprešić:

| Redni broj | Katastarska čestica | Broj PL | Površina u m ² | ZK čestica | Zk. ul. | P (ukupna površina u m ²) |
|-----------------|---------------------|---------|---------------------------|------------|---------|---------------------------------------|
| 1. | 232/1 | 4848 | 45169 | 232/1 | 5778 | 45169 |
| 2. | 232/2 | 4848 | 82263 | 232/2 | 5778 | 82263 |
| 3. | 231 | 5905 | 11442 | 231 | 5777 | 11442 |
| 4. | 230 | 4848 | 1425 | 230 | 5284 | 1425 |
| 5. | 229/1 | 5074 | 1962 | 229/1 | 5310 | 1962 |
| 6. | 228 | 5905 | 99393 | 228 | 5777 | 99393 |
| 7. | 227 | 5074 | 2509 | 227 | 5310 | 2509 |
| Ukupna površina | | | | | | 244163 |

Poduzetnička zona Falečnjak obuhvaća ukupnu površinu od 24,4163 ha te su sve gore navedene čestice u vlasništvu Grada Zaprešića.

Osnivač i upravitelj Poduzetničke zone Falečnjak je Grad Zaprešić.

Navedeno područje predstavlja neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene, I – proizvodne namjene i/ili K – poslovne namjene (dijelom uređeno a dijelom neuređeno) te nije privedeno planiranoj namjeni.

2. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Poduzetničke zone su područja namijenjena obavljanju poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti, a karakterizira ih zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te raspoloživih resursa poduzetničke zone od strane svih poduzetnika - korisnika koji posluju u poduzetničkoj zoni i time racionaliziraju troškove svog poslovanja.

Osnovna namjena razvoja Poduzetničke zone Falečnjak je omogućavanje daljnjeg gospodarskog razvoja Grada Zaprešića te poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog i regionalnog održivog gospodarskog razvoja.

Osnivanjem poduzetničke zone nastoji se pridonijeti razvoju poduzetničke infrastrukture kako bi se stvorili

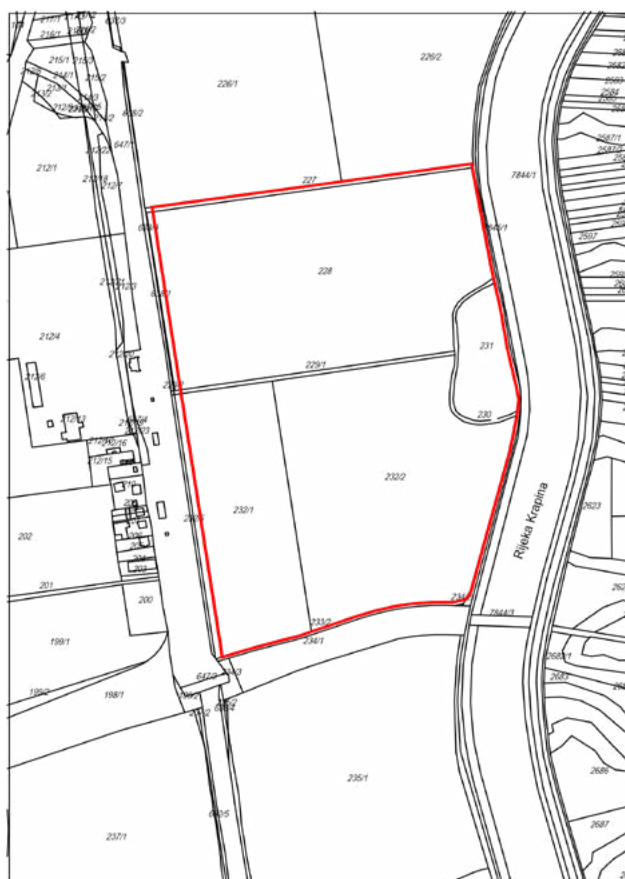
uvjeti za poticanje stvaranja novih tvrtki, podržao početni razvoj i tekuće poslovanje postojećih gospodarskih subjekata.

Grad Zaprešić, na način i prema uvjetima što su utvrđeni ovim programom, pomaže trgovačkim društvima i obrtnicima u rastu i razvoju; podržava kvalitetne projekte razvoja zasnovane na ekološki prihvatljivim tehnološkim inovacijama, novim tehnologijama i visokokvalificiranom radu; omogućuje povećanje zaposlenosti te stvara pozitivno okruženje za poduzetničku inicijativu.

U strateškim dokumentima razvoja Grada Zaprešića određeni su razvojni ciljevi i prioriteti, a između ostalog: Razvoj poticajnog poduzetničkog okruženja, a u popisu projekata Plana razvoja Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 03/24) je i uređenje predmetne poduzetničke zone (radni naziv gospodarska zona Novi Dvori).

3. LOKACIJA PODUZETNIČKE ZONE

Poduzetnička zona Falečnjak nalazi se između rijeke Krapine, Željezničkog kolodvora Novi Dvori na pruzi za regionalni promet R201 Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec te Industrijske ulice - županijska cesta Ž2262 Zaprešić (ŽC2186) – Jablanovec (ŽC2220).



Prilog: Grafički prikaz obuhvata Poduzetničke zone Falečnjak na katastarskoj podlozi

4. PREDUVJETI ZA RAZVOJ ZONE

Sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetnička zona Falečnjak obuhvaća tri prostorne cjeline:

- PROSTORNA CJELINA K1
Približna površina: 175.380,00 m²
Namjena: gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske

- proizvodne namjene (tip II – industrijska, I2 – zanatska).
- PROSTORNA CJELINA K2
Približna površina: 20.754,00 m²
Namjena: gospodarske – poslovne namjene (tip KI– uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske – proizvodne namjene (tip II – industrijska, I2 – zanatska).
- PROSTORNA CJELINA K3
Približna površina: 27.193,00 m²
Namjena: gospodarske – poslovne namjene (tip KI– uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske – proizvodne namjene (tip II – industrijska, I2 – zanatska).

U poduzetničku se zonu mogu uključiti oni poduzetnici (obrtnici i trgovačka društva) koji zadovoljavaju sljedeće kriterije, odnosno koji imaju jednu ili više sljedećih karakteristika:

- bave se proizvodnjom i razvojem proizvoda, tehnologija i usluga;
- s područja su IT industrije, elektronike, informatike, kreativne industrije;
- obavljaju djelatnost koja proširuje tehnološke mogućnosti Grada Zaprešića;
- izvrsne proizvodne tvrtke za koje se procijeni da će rasti i razvijati se;
- obavljaju djelatnost koja je vezana uz uvođenje novih i vrhunskih tehnologija.

Javnim natječajem za raspolaganje zemljištem tražiti će se opis projekta, s dokazima da su isti :

- u funkciji povećavanja zaposlenosti i to visokokvalificiranoga stručnog kadra, a posebice mladih;
- projekti u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal - sustavno usvajanje, razvijanje i primjena znanja;
- izvozno orijentirani, visokoprotabilni, imaju modernu (visoku) tehnologiju i privlače kapital;
- usmjereni na poduzetničko korištenje inovacija;
- najbolje mogu iskoristiti lokacijske, geoprometne, energetske i druge pogodnosti;
- omogućuju poboljšavanje kvalitete življenja i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša - visoki stupanj ekološke obzirnosti;
- energetske visoko učinkoviti i štedljivi.

U zoni se može planirati razvoj projekta poduzetničkog inkubatora koji pruža poslovne, stručne i savjetodavne usluge poduzetnicima.

5. FINANCIRANJE PROGRAMA I INFRASTRUKTURE UNUTAR ZONE

Sredstva za provedbu ovog Programa osigurati će se u Proračunu Grada Zaprešića.

Potrebna infrastruktura gradit će se na temelju projektne dokumentacije, u skladu s prostorno planskom dokumentacijom.

Opremljenost infrastrukturom podrazumijeva izgradnju prometnice, kanalizacijske mreže, dijela kolektora, vodovod, javne rasvjete i distributivne kabelaške kanalizacija (DTK).

Troškovi komunalnog opremanja poduzetničke zone Falečnjak planirani su u Proračunu Grada Zaprešića za 2025. g. sa projekcijama za 2026. i 2027. godinu te je potpuno komunalno opremanje zone predviđeno za kraj 2027. g.

6. ZEMLJIŠTE NA PODRUČJU PODUZETNIČKE ZONE

Zemljište za poduzetničku zonu prešlo je u vlasništvo Grada Zaprešića temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o darovanju nekretnina u k.o. Zaprešić, Gradu Zaprešiću, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Falečnjak, KLASA: 022-03/24-04/357, URBROJ: 50301-27/27-24-2 od 3. listopada 2024. i Ugovora o darovanju broj 155-03/2024 zaključenog dana 31.10.2024. godine između Republike Hrvatske, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, potpredsjednika Vlade i ministra Branka Bačića kao darovatelja i Grada Zaprešića, gradonačelnika Željka Turka kao obdarenika.

Grad Zaprešić zemljištem u poduzetničkoj zoni može raspolagati: prodajom i/ili osnivanjem prava građenja sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

6.1. Prodaja

Zemljište se prodaje na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za upravljanje zemljištem u vlasništvu Grada Zaprešića.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj, koji je ponudio najvišu cijenu zemljišta i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zemljište, na prijedlog Povjerenstva, donosi nadležno tijelo Grada Zaprešića.

6.2. Pravo građenja

Pravo građenja osniva se i prenosi sklapanjem ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem izabranim u postupku javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda i uz naknadu za osnivanje prava građenja.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

Procjenu naknade obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za upravljanje zemljištem u vlasništvu Grada Zaprešića.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 godina.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj, koji je ponudio najvišu cijenu naknade i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva, donosi nadležno tijelo Grada Zaprešića.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Program stupa na snagu osmoga od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 311-01/25-01/01

URBROJ: 238-33-01-25-3

Zaprešić, 03.03.2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Matija Teur, v.r.