



PROGRAM RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE „MIŠIČKA“ 2020. – 2027.



Popovača, lipanj 2020.

Program razvoja poduzetničke zone „Mišička“

Uvod	1
1. Svrha i cilj Programa.....	2
2. Poduzetnička zona „Mišička“	4
2.1. Infrastruktura zone	8
2.2. Investicije u zoni.....	10
3. Poticanje poduzetništva u Gradu Popovači	13
4. SWOT analiza	14
5. Zaključak	15

Uvod

Program razvoja poduzetničke zone „Mišička“ je strateški dokument kojim se analizira trenutno stanje te mogućnost i potencijal daljnjeg razvoja poduzetničke zone „Mišička“ u gradu Popovači. Ovim Programom želi se postići pozitivna poduzetnička klima na području Grada Popovače te stvoriti preduvjeti za poticanje osnivanja novih i razvoja postojećih tvrtki sukladno Programu razvoja poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije.

Programom razvoja poduzetničke zone želi se potaknuti razvoj malog i srednjeg poduzetništva te otvaranje novih radnih mjesta što će se utjecati na smanjenje broja nezaposlenih i dovođenje, odnosno zadržavanje postojećeg stručnog kadra na područje grada Popovače. Mjerom poticanja zapošljavanja namjera je podići standard življenja i ostanak stanovništva na tom području. Također, programom razvoja zone želi se potaknuti poduzetnike i obrtnike da svoja poduzeća i obrte otvaraju unutar zone kako bi se u potpunosti mogao iskoristiti potencijal geografskog i strateškog položaja zone.

Poduzetnička zona „Mišička“ središte je poduzetništva i razmjene ideja te poslovne suradnje među poduzetnicima s krajnjim ciljem otvaranja novih radnih mjesta, poticanja investicija u razvoj industrije i proizvodnje te tehnološkog razvoja. Zona „Mišička“ se s planiranim djelatnostima i gospodarskim aktivnostima u potpunosti uklapa u Program razvoja poduzetničkih zona na području Sisačko - moslavačke županije te razvoj gospodarstva županije. Razvoj poduzetničke zone „Mišička“ usklađen je s namjerama razvoja poduzetničkih zona na nivou Republike Hrvatske.

Tijekom izrade Programa razvoja poduzetničke zone „Mišička“ korištena je dokumentacija investitora, statistički podaci grada Popovače i Državnog zavoda za statistiku, te projektna i tehnička dokumentacija koja je u skladu sa Zakonskim odredbama.

1. Svrha i cilj Programa

Osnovna namjena razvoja poduzetničkih zona je poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog i regionalnog održivog gospodarskog razvoja, s ciljem osiguranja dugoročnih uvjeta za razvoj obrtništva, malog i srednjeg poduzetništva, dugoročno smanjivanje nezaposlenosti, te otvaranje novih radnih mjesta, poticanje suradnje u realizaciji konkretnih razvojnih projekata između poduzetnika i obrtnika unutar zone te stimuliranje rasta i razvoja poduzetnika i obrtnika, posebice u pogledu razvijanja novih proizvoda i primjene novih tehnologija, a razvojem i širenjem zone želi se osigurati kontinuitet istog.

Osnivanjem poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave osiguravaju brži lokalni gospodarski razvoj sukladan svojim prostornim i razvojnim planovima.

Poduzetničke zone dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika kao što su:

- potrebe poslovnog prostora i zemljišta,
- poslovno povezivanje,
- racionalizaciju poslovanja i zajedničko korištenje pripadajuće infrastrukture i
- korištenje različitih povlastica ulaganja na tim prostorima.

Proširenjem i daljnim razvojem poduzetničke zone „Mišička“, na dugoročan se način želi pomoći poduzetnicima u rješavanju problema prostora, odnosno stvaranju uvjeta za nesmetani rad, korištenje zajedničke infrastrukture i povezivanje poduzetnika smještenih na istom prostoru, te korištenje različitih povlastica ulaganja na tim prostorima, kao jezgri razvoja gospodarstva na određenom prostoru.

U strateškom planu Grada Popovača definirana je vizija:

„Grad Popovača – gospodarski i turistički prepoznatljivo područje, sretnih, zadovoljnih, obrazovanih i zaposlenih stanovnika koji zajedno s Upravom promoviraju društvenu odgovornost, kako bi se novim generacijama što uspješnije prenijela priča o radu, znanju, brizi o okolišu, upornosti i socijalnoj osviještenosti.“

Kako bi ostvarili zadanu viziju određeni su strateški prioriteti, a kao prvi navodi se: Stvaranje i/ili unaprjeđenje okruženja i potrebnih kapaciteta za kreiranje radnih mjesta za stanovnike Grada Popovača, vodeći računa o vještinama, znanjima, zapošljavanju i samozapošljavanju. Ostvarenje prioritetnog cilja planira se ostvariti kroz:

1. Poticanje programa i mogućnosti daljnjeg razvoja potpornih institucija za poticanje zapošljavanja i samozapošljavanja
2. Jačanje potpornih institucija i stvaranje pozitivnog poduzetničkog okruženja
3. Poticanje održivog razvoja poduzetništva i obrtništva
4. Povećanje kompetencija i unaprjeđenje sustava za upravljanje razvojem

Osnovni ciljevi Programa razvoja poduzetničke zone su ostvarivanje dugoročnih planova razvoja gospodarstva, što dovodi do povećanja zaposlenosti, a time i razvoja cjelokupnog socio-ekonomskog razvoja grada Popovače. Poduzetnička zona „Mišička“ čini srž strateškog razvoja Grada Popovače čijim razvojem se ostvaruju uvjeti za razvoj održivog poduzetništva, a direktno utječe i na:

- Stvaranje novih radnih mjesta
- Stvaranje novih poduzeća i poduzetnika
- Stvaranje povoljnog poslovnog okruženja
- Stvaranje i provedbu programa edukacije poduzetnika i njihovih zaposlenika
- Stvaranje prepoznatljivosti Grada kao gospodarskog središta

Stavljanjem u funkciju planiranih zemljišta poduzetničke zone „Mišička“ stvaraju se dugoročni uvjeti za daljnji razvoj poduzetništva te poboljšanje gospodarskog razvoja na području Grada, a samim time i smanjivanje i ublažavanje trenda nezaposlenosti i poticanje poduzetnika na otvaranje novih radnih mjesta. Razvojem poduzetničke zone „Mišička“ direktno se utječe na kvalitetu života stanovnika grada Popovače, što će na kraju rezultirati i smanjenjem odljeva radno aktivnog stanovništva, što u posljednjih nekoliko godina predstavlja veliki problem za Grad.

Daljnji razvoj poduzetničke zone „Mišička“ od iznimnog je značaja za Grad Popovaču jer njime se potiče razvoj poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja, u cilju povećanja broja konkurentskih subjekata na području Grada, poticanja investicija, povećanja konkurentnosti poduzetnika i porasta zaposlenosti. Također, kao rezultat razvoja očekuje se povećanje konkurentnosti i društvene odgovornosti gospodarstva, stvaranje uvjeta za pokretanje ciklusa ulaganja novih investitora, stvaranje uvjeta za povećanje broja zaposlenih kao i revitalizacija područja i pokretanje gospodarske dinamike.

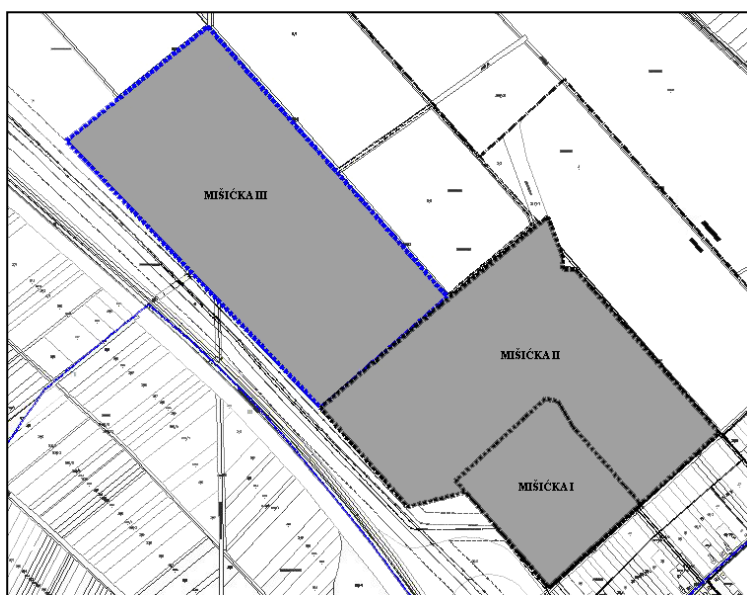
Prema podacima HZZ-a Ispostave Popovača u listopadu 2019 godine evidentirano je 555 nezaposlenih osoba, od čega su 52,61% žene, a 47,39% muškarci. Zbog nedostatka radnih mjesta i težeg pronalaska zaposlenja, veliki broj mladih obitelji odlučuje se na odlazak izvan granica RH u potrazi za kvalitetnijim i boljim životnim standardima. Kroz Zonu Grad Popovača planira građanima osigurati dostatna i kvalitetna radna mjesta kako bi se spriječio odljev stanovništva i potaknulo obitelji i mlade da se vrate svom rodnom kraju te nastave živjeti i raditi u svom Gradu.

2. Poduzetnička zona „Mišička“

Inicijativa za osnivanjem i formiranjem Gospodarsko - proizvodne zone „Mišička“ pokrenuta je 2003. godine kada je i donesena Odluka Općinskog vijeća Općine Popovača o osnivanju poduzetničke zone. Osnovne pretpostavke za rad poduzetničke zone osigurane su kroz dokument Prostorni plan uređenja općine Popovača („Službene novine Općine Popovača“ broj 06/02; 07/03; 07/04; 07/06; 08/06; 08/07; 06/09; 05/12), Detaljni plan uređenja Gospodarsko-proizvodne zone „Mišička“ u Popovači („Službene novine Općine Popovača“ broj 07/03; 07/04; 02/10) i Detaljni plan uređenja Gospodarsko – proizvodne zone „Mišička“ II („Službene novine Općine Popovača“ broj 01/11). Dokumentima je predviđena izgradnja i proširenje Gospodarsko-proizvodne zone „Mišička“.

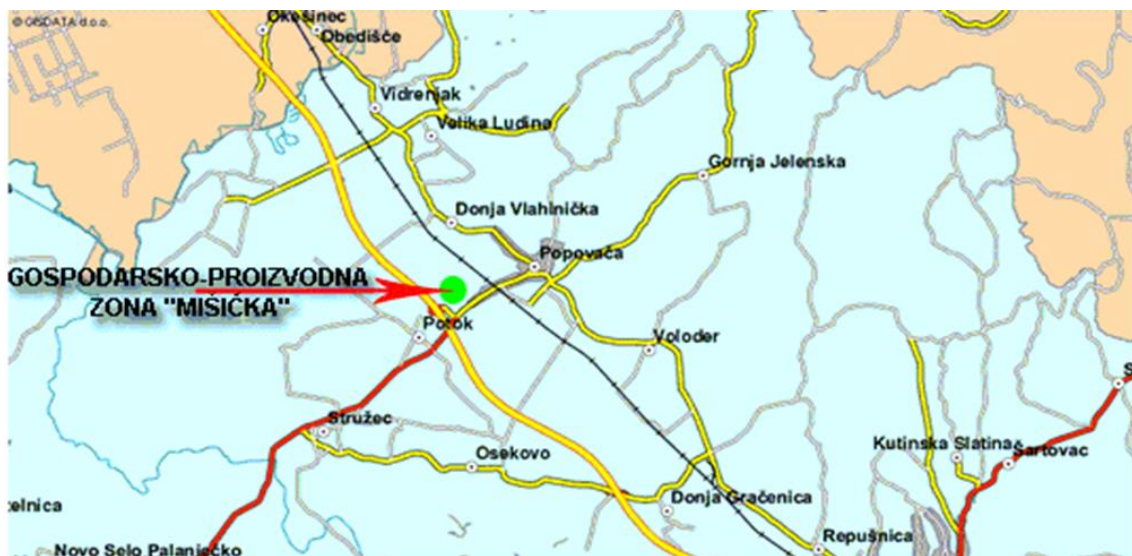
Odlukom o osnivanju od 04.07.2003. godine Grad Popovača je u skladu s dugoročnim planovima razvoja gospodarstva pristupio osnivanju Poduzetničke zone „Mišička“ koja je obuhvaćala 3 parcele ukupnog obuhvata 11.600 m², a konstantnim ulaganjem u razvoj i opremanje poduzetničke zone ona je proširena te danas obuhvaća 89 ha.

Poduzetnička zona „Mišička“ nalazi se izvan gradskog područja naselja Popovača, kao izdvojeno građevinsko područje. Ima pristup na javnu prometnu površinu izveden pristupnom cestom do Sisačke ulice tj. ŽC 3186. Uzimajući u obzir veličinu, mogućnost širenja i lokacijske prednosti, prostori Zone „Mišička“ izuzetno su



Slika 2: Obuhvat poduzetničke zone "Mišička"

Izvor: <https://www.popovaca.hr/poslovne-zone>



Slika 3: Kartografski prikaz lokacije zone "Mišička"

Izvor: Strategija razvoja Grada Popovače za razdoblje 2015.-2020.

privlačni za investitore i to ne samo zbog blizine grada Zagreba već i zbog vrlo dobrog pristupa glavnim i međunarodnim pravcima željezničkog i cestovnog prometa.

Zona je kombinirane proizvodno – gospodarske namjene kako bi zahvaljujući dobroj prometnoj povezanosti potencijalnim investitorima mogla zadovoljiti potrebe za različitim vrstama usluga.

Na području zone realizirano je nekoliko investicija, kako slijedi:

1. SANO d.o.o. - Proizvodni pogon vodeće europske marke dodataka, premiksa, mliječnih zamjenica, koncentrata i specijaliteta za suvremenu hranidbu životinja, a započeo je s radom 2004. godine. Tvornica se prostire na 42.866 m² površine Zone, sastoji se od silosa, skladišta i ureda, a trenutno zapošljava 38 djelatnika.
2. PharmaS d.o.o. - Tvrtka za proizvodnju i promet generičkih lijekova. Izgrađen je poslovno – proizvodni pogon i skladišni centar na površini od 22.747 m², koji je započeo s radom 2011. godine, a trenutno zapošljava 66 djelatnika.
3. Zagrebački prometni zavod d.o.o. – tvrtka s dugogodišnjim iskustvom u uslužnom sektoru na području Plinsko benzinskih servisa (PBS). U zoni je izgrađeno poslovno odjeljenje koje se sastoji od hangara i dvorišta na površini od 5.971 m². Poduzeće inače zapošljava 16 djelatnika koji rade u njihovom sjedištu u Zagrebu.
4. Nensi sitotisak – vlasnice gđe. Beleta Nensi, planira izgradnju pogona za sitotisak na površini od 1.088 m². Pogon još nije izgrađen, no očekuje se izgradnja i pokretanje u narednom periodu.



Slika 4: Sano d.o.o. proizvodni pogon u zoni „Mišička“



Slika 5: PharmaS d.o.o. - proizvodni pogon i skladišni centar

U zoni su najavljene nove investicije za koje se još vrše pregovori, a za pojedine postoje i pisma namjere. PharmaS d.o.o. planira širenje poslovanja na 107.013 m² za koje je već pribavio zemljište u zoni, zatim Economic d.o.o. je iskazao interes za 1,2 ha zemljišta na kojem bi investirao u novi pogon poduzeća, tvrtka Sherif pismom namjere iskazala je interes za 2-3 ha zemljišta na kojem bi otvorila novi pogon, RALU Logistika za površinu od 10 hektara kao i tvrtka SANO d.o.o. za dodatnim prostorom na koji bi proširili postojeće poslovanje. Najavljene investicije trenutno su u fazi izrade projektne dokumentacije.



Slika 6: Zagrebački prometni zavod d.o.o. – skladišni centar

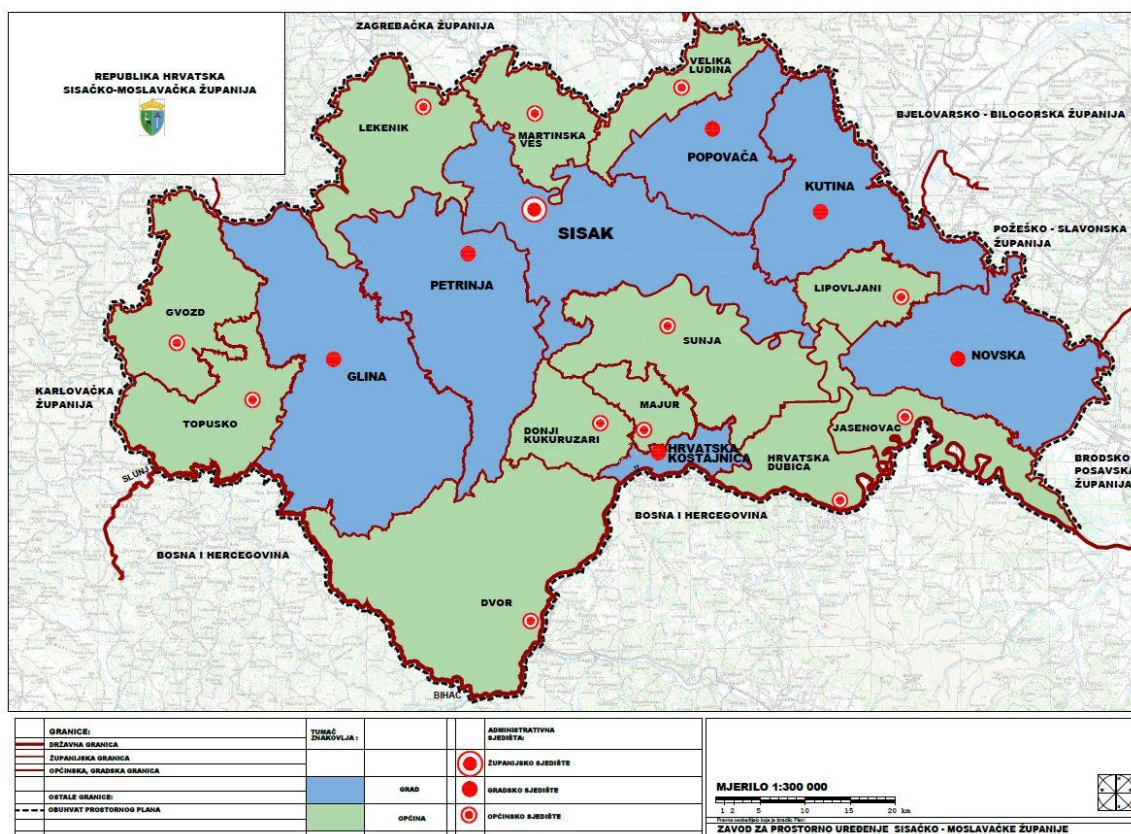
Interes ovolikog broja investitora govori o važnosti razvoja poduzetničke zone „Mišička“, te otvara mogućnost stvaranja novih gospodarskih pravaca i inovativnih rješenja kojima će se ostvariti razvoj gospodarstva u Gradu Popovača. Iz tog razloga Grad Popovača ima potrebu za potraživanjem zemljišta koja se nadovezuju na do sada izgrađenu Zonu, u svrhu njenog proširivanja i omogućavanja ostvarivanja novih investicija u Gradu, te otvaranje novih radnih mjesta za stanovnike.

Kako bi Gospodarsko - proizvodna zona „Mišička“ postala zaokružena cjelina potrebno je dovršiti postupak darivanja nekretnina, odnosno prijenos s vlasnika Republike Hrvatske na grad Popovaču. Zona bi se na taj način proširila te bi bilo moguće krenuti s izgradnjom preostalih predviđenih cesta u zoni, vodovodne i kanalizacijske mreže, plinovoda i javne rasvjete, telekomunikacijske mreže.

2.1. Geografski položaj zone

Grad Popovača smješten je u Sisačko-moslavačkoj županiji, na sjeveroistočnom rubu. Svojim sjeveroistočnim rubom graniči s Bjelovarsko-bilogorskom županijom, sjeverozapadnim rubom graniči s Općinom Velika Ludina, s jugoistočne strane je grad Kutina, a županijsko središte grad Sisak graniči s njegovim jugozapadnim dijelom.

Grad zauzima površinu od 215,61 km². Čini ga 13 naselja: Ciglenica, Donja Gračenica, Donja Jelenska, Gornja Gračenica, Gornja Jelenska, Moslavačka Slatina, Osekovo, Podbrđe, Popovača, Potok, Stružec i Voloder; u kojima prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011. godine živi 11.905 stanovnika, od čega je 49,49% žena, a 50,51% muškaraca.



Slika 1: Sisačko moslavačka županija
 Izvor: Zavod za prostorno uređenje

Grad je prometno vrlo dobro povezan s Zagrebom od kojeg je udaljen svega šezdesetak kilometara. Grad ima izravan izlaz na autocestu Zagreb – Lipovac (A3, odnosno E70) koji je svega 800 metara udaljen od ulaza u gospodarsko-proizvodnu zonu Mišička. Autocesta Zagreb-Lipovac je međunarodnog karaktera te njen smjer vodi prema Bosni i Hercegovini i Srbiji koje su jedne od najvažnijih gospodarskih partnera Republike Hrvatske s obzirom na to da spadaju u top 6 zemalja u koje Hrvatska najviše izvozi. Uz nju se pruža i glavni državno željeznički pravac, magistralna pruga MG 2.1.

Vrlo važna prometnica za grad Popovača je i županijska cesta Ž-3131 koja područje grada Popovača, ali i autocestu A3 povezuje s prometnicom D-26 na potezu Čazma –

Garešnica. Vrlo dobra prometna povezanost Grada s ključnim državnim prometnicama predstavlja preduvjet za kvalitetan razvoj gospodarstva.

Duž cijelog longitudinalnog prometnog pravca A3, od sjeverozapada prema jugoistoku, izgrađene su trase magistralnih plinovoda i naftovoda te energetske trase dalekovoda. Također postoje i kvalitetni prirodni resursi, prvenstveno nafta i plin na području Strušca, Volodera i Ciglenice, ali i bogata nalazišta podzemne pitke vode na području Ravnika i Osekova.

Tablica 1: Udaljenost gradova RH od Popovače u km

Zagreb	Sisak	Kutina	Ivanić-Grad	Čazma	Bjelovar	Varaždin	Slavonski Brod	Rijeka	Osijek	Split
64	27	18	26	29	60	123	133	222	225	470

Može se reći da autocesta A3 koja dijelom prolazi i kroz grad Popovaču, ima neupitnu važnost za područje kada je u pitanju povezivanje kontinentalne i južne, odnosno primorske Hrvatske, ali i povezivanje s europskim prometnim koridorima. Blizina glavnog Hrvatskog grada, Zagreba, kao i Zračne luke Franjo Tuđman Zagreb daje velike mogućnosti za mobilnost stanovništva, ali i gospodarski napredak za područje.

2.2. Infrastruktura zone

Grad Popovača je u Zoni izgradio komunalnu infrastrukturu u sklopu prometnica koje su izgrađene za potrebe poslovanja investitora koji posluju u zoni do ulaza na česticu PharmaS d.o.o., a u koju je osim sredstava Sisačko-moslavačke županije i Ministarstva gospodarstva uložio preko 8 milijuna kuna vlastitih sredstava. Tako su na dijelu u kojem su investicije već izgrađene i pokrenuto je poslovanje izgrađene: vodovodna opskrba, fekalna kanalizacija, plinska mreža, elektroopskrbni i telekomunikacijski kabeli. Daljni razvoj komunalne infrastrukture planira se sukladno razvoju i izgradnji Zone.

Zona je prometno povezana s Sisačkom ulicom do ulaza na česticu PharmaS d.o.o., a ostale čestice će se povezivati prilikom realiziranja poduzetničkih investicija, ovisno o potrebama investitora i planu Grada Popovača. Postojeći kolnik u Zoni je asfaltiran i prilagođen prometnim potrebama, uzimajući u obzir povećani promet kamionskog prometa, te se na taj način planira i daljnja izgradnja prometnica prema ostalim česticama, usklađena s potrebama investitora i planom Grada. Unutar cestovnih koridora izgrađena je i komunalna infrastruktura prema važećim standardima, te s mogućnošću nadogradnje i širenja prema novim parcelama koje još nisu realizirane. Širina koridora je 24 m u kojima je smješten kolnik širine 7 m, javna rasvjeta i zelena površina, te je planirana i pješačka staza uz kolnik, no još nije izgrađena.

Preko područja aktivnog obuhvata Zone u smjeru sjeveroistok – jugozapad prelazi otvoreni kanal, koji služi za odvodnju površinske vode s površina. Kanal je geodetski snimljen i ugrađen u koridor širine 14.0 m zbog lakšeg pristupa prilikom održavanja. Ukupna površina kanala je 3.750 m².

Vodoopskrba je osigurana izvođenjem priključka na javni vodoopkrbni sustav spajanjem na REGIONALNI cjevovod Ø315 mm istočno od Sisačke ulice. Priključak je izveden novim cjevovodom Ø110 mm položenim s sjeverne strane pristupne ceste s izlazom na Sisačku ulicu. S ovog se cjevovoda nastavlja krak istog promjera prema

jugu, te još jedan s južne strane prometnice, čime se osigurala vodoopskrba na području Zone koji je trenutno aktivan. Svi cjevovodi su izvedeni PEHD cijevima dimenzija DN 110 mm radi osiguravanja dostatnih količina sanitarne vode, vode za piće ili tehnološke, te za ostale potrebe. Određivanje položaja i dimenzioniranje priključaka određuje investitor putem tehničke dokumentacije prilikom izvedbe građevine. Daljnje širenje vodoopskrbne mreže planirano je u skladu s razvojem i širenjem poslovne zone, prema potrebama investitora i planu Grada.

Također u Zoni su napravljeni hidranti potrebni u slučaju požara, kojima bi se olakšalo eventualno gašenje požara, a prilikom daljnje izgradnje Zone postaviti će se dodatni hidranti sukladno potrebama Zone.

Zona „Mišička“ priključena je na električnu energiju putem priključnog dalekovoda na postojeći dalekovod Popovača – Stručec – Okoli, koji prolazi u blizini lokacije Zone. U Zoni su izgrađene 2 trafostanice za potrebe dovođenja električne energije do investitora koji trenutno posluju u Zoni. Planirana je izgradnja i treće trafostanice, no još nije izvedena, a prema potrebi investitora izgraditi će se nove trafostanice kako bi se osigurala dostatna količina energije potrebna za obavljanje djelatnosti iz investicije. Također se ne isključuje mogućnost investitora za izgradnju vlastite trafostanice u području vlastite građevne čestice, kao na primjeru tvrtke SANO d.o.o.. Elektroopskrbna mreža izgrađena je prema specifikaciji HEP-a Križ, te se od svih investitora zahtjeva implementiranje uređaja za kompenzaciju jalove energije, a za niskonaponsku mrežu potrebno je korištenje podzemnih kablova s vodičima od aluminija. Kako bi se osigurala zaštita od previsokog dodirnog napona predviđen je sistem nulovanja. Za postavljanje vlastitih trafostanica, potrebno je konzultirati HEP, te slijediti zadane upute o načinu izgradnje i stavljanje u funkciju.

U Zoni je osigurana opskrba plinom. Plinoopskrbna mreža Zone spojena je na srednjetačni plinovod Ø 90 mm u Sisačkoj ulici izveden od polietilena. Građevine potencijalnih i postojećih investitora se priključuju podzemnim priključkom uz prilaz građevini ukopanim plastičnim plinovodom, a redukcija tlaka plina izvodi se u kućnim redukcijskim stanicama (nadzidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima). Profil plinovoda i priključka određuje se prema proračunu i određenoj dokumentaciji potrebnoj za dobivanje građevinske dozvole.

Odvodnja otpadnih voda osigurana je separatornim sustavom na način da se postavlja poseban sistem odvodnje sanitarno – fekalne vode, te poseban za odvod oborinske vode. Kanalizacijski sustav Zone usklađen je s ostalim infrastrukturnim instalacijama, te je izgrađen na način da cijevi odvodnog sustava mogu izdržati opterećenje i uvjet nepropusnosti. Sve građevine s područja Zone imaju mogućnost priključka na kanalizacijski sustav, te unutar svoje čestice imaju obvezu izvesti kontrolno okno unutarnje kanalizacije, a sam priključak na javnu kanalizaciju se mora izvesti na revizijsko okno uličnog kanala. Oborinska odvodnja u Zoni je riješena uz primjenjivanje razdjelnog sustava odvodnje, putem kojeg se sva oborinska voda prikuplja, te zacijevno vodi uz ispuštanje u oteretni kanal, koji ostaje u funkciji. Ovaj sustav koristi se za odvod slivnih voda s prometnih i pješačkih površina, parkirališta i sl. do ispusta u otvorene kanale. Kanali su postavljeni jednostrano uz rub prometnica, unutar zelene površine. U recipijent je dozvoljeno ispuštanje isključivo pročišćenih voda sa čistih površina (krovova, pješačke staze, travnjaka i sl.) dok zagađene vode sa prometnica, parkirališta i ostalih površina opterećenih mastima i uljima treba pročistiti na taložnici i separatoru ulja i masti prije ispuštanja u recipijent.

Nadalje, u Zoni postoji i telekomunikacijska mreža u svrhu čijeg je uspostavljanja izgrađena DTK(distributivno – telefonska kanalizacija) koja je priključena na javnu HT mrežu koja dolazi iz ATC Potok (Automatska telefonska centrala).

Rješavanje parkirališnih mjesta planirano je unutar svake čestice zasebno, prema potrebama investitora, a u sklopu prometnica koje prometuju kroz zonu nije predviđena njihova izgradnja, no ostavlja se mogućnost izgradnje u slučaju potrebe u zaštitnim zelenim površinama uz kolnike. Minimalno 5% parkirališnih mjesta treba prilagoditi osobama s teškoćama u kretanju. Također potrebno je osigurati zelene površine uz parkirališta gdje god je to moguće. Ovakav način rješavanja parkirališnih mjesta izabran je iz razloga što je teško predvidjeti količinu potrebnih parkirališnih mjesta za djelatnosti koje će se u budućnosti obavljati u Zoni.

Uz dosad izgrađene kolnike unutar Zone planira se i izgradnja pješačke staze širine 1,5 m, odvojene od kolnika zelenom površinom, koja će pratiti smjer razvoja Zone.

Kroz Zonu je postavljena javna rasvjeta stupovima visine 7m s međusobnim razmacima od 30 metara. Rasvjetom se osvjetljavaju kolne i buduće pješačke površine u klasi javne rasvjete koja odgovara prometnoj namjeni puteva. Napajanje javne rasvjete osigurano je iz slobodnostojećeg ormarića koji je smješten pored trafostanice s mjernim uređajem.

Planirane su i zelene površine uz predviđene prometnice na kojima će biti posađeni drvoredi i zaštitno zelenilo, te uređenje travnatih površina u cilju smanjenja eventualnih nepovoljnih utjecaja uslijed proizvodnih procesa (buka, prašina, ispušni plinovi i sl). Prilikom uređivanja zelenih površina obratit će se pažnja da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, osobito u blizini križanja. Kako bi se osiguralo očuvanje okoliša te pravilno odlaganje i razvrstavanje otpada u Zoni je, osim unutar planiranih čestica prema potrebama investitora, planirana izgradnja prostora na kojem će biti postavljeni kontejneri za odlaganje i recikliranje otpada u skladu s posebnim uvjetima nadležne komunalne službe, a koji će biti ograđen zelenilom i ogradom.

2.3. Investicije u zoni

Kako bi se ostvarili postavljeni ciljevi Zone, te poštivala Strategije razvoja Grada Popovača, važno je paziti da sve građevine koje se planiraju na području Zone pretežito sadrže osnovnu namjenu definiranu ranije u ovom programu, koju je moguće proširivati i nadopunjavati i drugim pratećim sadržajima i funkcijama u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline. Struktura objekata namijenjenih za Poduzetničku zonu „Mišička“:

- a) Pogoni prehrambene industrije (veći proizvodni i prerađivački pogoni vezani uz proizvodnju i preradu poljoprivrednih proizvoda, te proizvodnju hrane)
- b) Pogoni prerađivačke industrije (drugi veći proizvodni i prerađivački pogoni bez štetnog utjecaja na okoliš)
- c) Komunalni servisi i veći servisi različitih namjena
- d) Veće komunalne građevine, skladišta robe, prijevoznici, garaže i sl.
- e) Zanatsko proizvodni pogoni većeg kapaciteta

Prema navedenom vidljivo je da je gospodarska struktura usmjerena na proizvodnju hrane i industriji, također zbog razvoja poljoprivrede i korištenje resursa dostupnih na području Grada, fokus će se istaknuti na djelatnosti koje su u međusobnoj povezanosti

s ponudom i potrebama stanovnika i ovdašnjih OPG-ova i obrta, čime će se dodatno pomoći razvoju lokalnih MSP-ova.

Uvjet za mogući smještaj sadržaja na području Zone je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem već i intenzitetom kolnog prometa kojeg stvaraju, te uz zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju.

Prilikom izgradnje građevina unutar Zone bitno je paziti da koeficijent izgrađenosti ne prelazi 40% čime se zadovoljavaju specifične interne potrebe prometa u mirovanju, te se ostavlja prostor od 20% čestice za zelene površine. Sve građevine u Zoni imaju osiguran kolni pristup i priključke na instalaciju komunalne infrastrukture.

Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 10 metara.

Gospodarska djelatnost potencijalnih ulagača mora biti u skladu s prioritetnim djelatnostima iz Strategije Grada Popovače, a biti će definirane u Strategiji razvoja Grada Popovače za razdoblje 2021.-2027. godine.

Projekti s negativnim utjecajem na okoliš i negativnim ekološkim karakteristikama neće biti prihvaćeni za realizaciju u poduzetničkoj zoni „Mišička“.

Kako bi ispoštovali preduvjet zaštite i očuvanja okoliša prilikom ostvarivanja investicije u Zoni, investitori su obvezni proizvodne hale opremiti transportnim i odsisnim uređajima koji će osigurati ispuhivanje eventualne prašine iz prostora u kojem se radi, te osigurati pravilno zbrinjavanje otpada u skladu s Zakonom o otpadu. Smeće i druge otpatke potrebno je prikupljati unutar građevne čestice, te u dogovoru s komunalnim poduzećem osigurati odvoz i deponiranje istog. Način prikupljanja i razvrstavanja otpada dogovara se s komunalnim poduzećem. Također, u svrhu zaštite tla i vode od zagađenja potrebno je unutar čestica izgraditi nepropusan kanalizacijski sistem za odvodnju fekalnih i otpadnih voda. Svi korisnici naftnih derivata, ulja ili nekih drugih opasnih materijala obvezni su osigurati pravilno skladištenje i korištenje istog kako bi se izbjegli mogući nepovoljni utjecaji na okoliš.

Na području zone nije dozvoljena gradnja građevina koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom na bilo koji način ugrožavale život, zdravlje, okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

Također, na području Zone nije dozvoljeno pranje automobila i/ili strojeva, te prosipanje vode s deterđentima, niti ispuštanje motornih ili drugih ulja, osim u za to predviđenih prostora unutar građevne čestice. Nije dozvoljeno bacanje smeća niti otpadaka na zelene površine Zone. Svaki korisnik zone, obvezan je brinuti o zaštiti vodovodne, odvodne i razvodne mreže, hidrantima i drugim vodovodnim uređajima unutar i ispred građevne čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađenja.

Prilikom određivanja oblika građevine/a unutar Zone investitor sam odabire kako će ona izgledati, a imajući u vidu da se arhitektonski zasniva na principima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja, primjenjujući pri tome najnovija saznanja u oblasti industrijskog oblikovanja. Kod uređenja okoliša vrlo je važno obratiti pažnju da teren oko građevine ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

Svaki investitor ima mogućnost postavljanja ograde od metalne konstrukcije s žičanim rasterom visine do 2,20 m unutar svoje građevne čestice, a prema prometnicama i susjednim zemljištima.

Program razvoja poduzetničke zone „Mišička“

Grad će pomagati poduzetnicima u planiranju njihovog razvoja te će zajedničkom suradnjom pronalaziti mogućnosti sufinanciranja razvojnih projekata. U suradnji s Poslovnim klubom Grad Popovača će dati potporu u organiziranju edukacije poduzetnika u poslovnoj zoni.



Slika 7: Pristupna cesta - ulazak u područje zone "Mišička"

3. Poticanje poduzetništva u Gradu Popovači

Grad Popovača kroz razvoj infrastrukture daje potporu razvoju poslovnih investicija, a osim ponuđenom infrastrukturom, u svrhu poticanja razvoja gospodarstva i privlačenja novih investitora, uz osiguravanje dovoljnih količina energenata u Zoni, razvio je nekoliko mjera:

- a) gospodarstvenici na području Grada Popovače za gradnju poslovnih objekata plaćaju komunalni doprinos u iznosu od 0,50 kn/m³
- b) nakon izgradnje objekta investitor se oslobađa plaćanja komunalne naknade postotno na sljedeći način da se prva godina ne plaća, a potom se plaća 25%, zatim 50%, te 75% iznosa naknade
- c) Grad Popovača investitorima dodjeljuje besplatne kilovate instalirane snage (400kW) sukladno površini kupljenog zemljišta

Osim navedenog, Grad Popovača pomaže mikro, malim i srednjim poduzetnicima prilikom financiranja njihovih investicija u smislu subvencioniranja 2% kamata iz projekta „Poduzetnički krediti-2018“ Sisačko-moslavačke županije koji je aktivan već treću godinu za redom, te se planira daljnji nastavak projekta.

Poduzetnicima koji svoje poduzeće registriraju u gradu Popovači, Grad daje poticaj putem sufinanciranja novog zapošljavanja s 10.000,00 kn po jednom novozaposlenom radniku s prebivalištem s područja Grada Popovače, zaposlenom preko Zavoda za Zapošljavanje Popovača.

Grad planira pojačati svoju potporu kroz osnivanje poduzetničkog inkubatora i/ili tehnološkog parka koji će biti na korist svim tvrtkama na području Grada, a osobito korisnicima poduzetničke Zone. Ovaj oblik centra za potporu poduzetništva bi prema Strategiji razvoja Grada Popovače trebao pružati logističku podršku, koordinirati sa izvorima financiranja, pratiti potrebe i osiguravati tehnološku i edukacijsku podršku, kako bi se ohrabрили postojeći i motivirali novi poduzetnici, posebno iz redova mlađe populacije.

Poduzetnički inkubator jedan je od bitnih elemenata poduzetničke infrastrukture, te će se njime stvoriti pozitivna poduzetnička klima, kojom će se novim, ali i već postojećim poduzetnicima olakšati početak, odnosno nastavak, poslovanja. Osnivanjem poduzetničkog inkubatora, Grad će omogućiti mikro, malim i srednjim poduzetnicima poslovanje s osiguranim lako dostupnim prostorom s povoljnim uvjetima za početnike i mlada poduzeća sklona rastu, dostupnost savjetodavnih usluga, mogućnost korištenja zajedničkih administrativnih poslova, pomoć u ostvarivanju financijskih potpora za poslovanje, povezivanje poduzeća, te uključenost zajednice u njihov rad.

Početna cijena građevinskih parcela koje su dio poduzetničke zone „Mišička“ iznosi 50,00 kn (pedeset kuna) za jedan metar kvadratni.

4. SWOT analiza

<p style="text-align: center;">Snage</p> <ul style="list-style-type: none"> - geografski smještaj - razvijena cestovna i energetska infrastruktura - vrlo dobra prometna povezanost (cestovna i željeznička) - prostorne mogućnosti za razvoj - tradicija razvoja poduzetništva i obrtništva na području Grada, pri čemu prednjači prerađivačka industrija, građevinarstvo i uslužne djelatnosti - tradicija u poljoprivredi i stočarstvu te pčelarstvu, kao potpora razvoju ostalih djelatnosti u obliku nabavke potrebnih resursa 	<p style="text-align: center;">Slabosti</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatak marketinške aktivnosti za investiranje i poticanje investiranja - nedovoljni programi edukacija i poticanja samozapošljavanja na području Grada - većina čestica u vlasništvu Republike Hrvatske
<p style="text-align: center;">Prilike</p> <ul style="list-style-type: none"> - preseljenje proizvodnih pogona iz gradova/naselja u zonu - osnivanje poduzetničkih inkubatora i/ili tehnoloških parkova - razvoj suvremene i konkurentne poljoprivredne proizvodnje u vidu stvaranja resursa za preradu i/ili proizvodnju 	<p style="text-align: center;">Prijetnje</p> <ul style="list-style-type: none"> - odlazak stanovništva izvan RH - starenje stanovništva i depopulacija uzrokovana ekonomskim stanjem okruženja - nedostatak poticaja za suradnju privatnog i javnog sektora u naprednim istraživanjima i tehnologijama

5. Zaključak

Osnovna namjena razvoja poduzetničke zone „Mišička“ je poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Grada Popovača.

Cilj programa razvoja poduzetničke zone „Mišička“ je da se poduzetnicima omogući postizanje trajnog rješenja po pitanju poslovnog prostora. Program razvoja Zone usmjeren je na ostvarenje pozitivnih efekata kao što su: rast i razvoj poduzetništva, stvaranje mogućnosti za ulaganje i nove investicije od strane poduzetnika, te proširenja poslovanja, razvoj novih tehnologija, stvaranje mogućnosti za izmještanje proizvodnih djelatnosti iz gradskih, naseljenih područja, stvaranje povoljne poduzetničke klime u okruženju, povećanje konkurentnosti gospodarstva, otvaranje novih radnih mjesta, razvoj lokalne zajednice i povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu i sl.

Gospodarski razvoj iznimno je bitan za budućnost Grada Popovače jer doprinosi mogućnosti zadovoljavanja potreba stanovništva i gospodarstva, te povećanja standarda života i rada. Održivi gospodarski razvoj zasniva se na gospodarskoj i ekonomskoj učinkovitosti, što znači kako mora rezultirati pokretanjem investicija i stvaranjem novih radnih mjesta; zaštitu okoliša, što podrazumijeva očuvanje prirodnog okoliša, kulturne i tradicijske baštine Grada, sprječavanje devastacije postojećeg kapitala; te društvenu odgovornost koja određuje kako se razvoj mora temeljiti na utvrđenim ciljevima zajednice, osiguravanju jednakih prava i uključenost stanovnika i svih drugih interesnih skupina.

Razvoj gospodarstva s osobitim naglaskom na prerađivačku djelatnost, poljoprivredu i MSP općenito, mora biti praćen pravovremenim uspostavljanjem okvira potpore usavršavanju, poduzetničkim aktivnostima i sl.

Iz razrade programa proizlazi kako su poduzetničkom zonom osigurani sljedeći preduvjeti:

- poduzetnička zona predviđena je prostorno-planskim dokumentima
- ulaganja u razvoj poduzetničke zone temelje se na objektivnim potrebama poduzetništva, što se dokazuje pismima namjere ostvarivanja investicije u Zoni od zainteresiranih poduzetnika
- sadašnje stanje je zadovoljavajuće za trenutno potrebe Zone ali pružaju mogućnost nadogradnje prometnica i komunalne infrastrukture, sukladno projektiranim rješenjima i potrebama poduzetnika

Na temelju prethodnog može se zaključiti da realizacija Programa doprinosi cjelokupnom ekonomskom i društvenom razvoju lokalne sredine što je i postavljeno kao prioritetni cilj Programa razvoja poduzetničke zone „Mišička“.

KLASA: 302-02/19-01/04

URBROJ: 2176/16-01-20-5