

Plan razvoja poslovnih zona Istarske županije do 2030. godine

veljača 2025.

Sadržaj

| | |
|---|----|
| 1. Uvod | 6 |
| 2. Analiza relevantnog regulatornog, strateškog i institucionalnog okvira | 7 |
| 2.1. Analiza relevantnog regulatornog okvira | 7 |
| 2.2. Analiza strateškog okvira | 10 |
| 2.3. Analiza relevantnog institucionalnog okvira | 16 |
| 3. Analiza tržišnih trendova i potražnje | 18 |
| 3.1. Analiza tržišta i tržišnih trendova na nacionalnoj razini | 18 |
| 3.2. Analiza tržišta i tržišnih trendova na regionalnoj razini..... | 26 |
| 3.3. Mapiranje ključnih gospodarskih grana i poslovnih subjekata u Istarskoj županiji | 33 |
| 4. Analiza postojećeg stanja poslovnih zona | 37 |
| 4.1. Metodologija analize stanja poduzetničkih zona..... | 38 |
| 4.2. Stanje poduzetničkih zona u Istarskoj županiji..... | 41 |
| 4.2.1. Struktura vlasništva i upravljanja zonama..... | 41 |
| 4.2.2. Pretežita infrastruktura dostupna u zonama | 41 |
| 4.2.3. Broj poslovnih subjekata u zonama i broj zaposlenika koje zapošljavaju | 42 |
| 4.2.4. Poticaji dostupni poduzetnicima u zonama..... | 42 |
| 4.2.5. Identifikacija aktualnih i planiranih projekta u zonama | 42 |
| 4.2.6. Kategorizacija zona u skupine | 50 |
| 5. Stanje zona u odnosu na Program razvoja poduzetničkih zona 2015.-2020 | 51 |
| 6. Vizija i koncept razvoja poslovnih zona u Istarskoj županiji | 54 |
| 6.1. Smjer razvoja poduzetničkih zona prema viđenju jedinica lokalne samouprave | 54 |
| 6.2. Vizija i opći koncept razvoja poduzetničkih zona | 56 |
| 6.3. Razvojni ciljevi poduzetničkih zona i pripadajuće mjere..... | 57 |
| 7. Plan razvoja pojedinačnih poslovnih zona | 61 |
| 7.1. Plan razvoja zona iz skupine 1- opremljene zone i 2 - srednje opremljene zone ... | 61 |
| 7.2. Plan razvoja zona iz skupine 3 - inicijalno opremljene ili neopremljene zone | 68 |
| 8. Zaključak | 76 |

Popis kratica:

| | |
|------------------|---|
| BDP | Bruto domaći proizvod |
| BDP pc | BDP po stanovniku |
| GIS | Geografski informacijski sustav |
| IDA | Istarska razvojna agencija |
| IŽ | Istarska županija |
| JLS | Jedinice lokalne samouprave |
| JRPI | Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture |
| MINGOR | Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja |
| MRRFEU | Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije |
| NKD | Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. |
| NPOO | Nacionalni plan oporavka i otpornosti 2021.-2026. |
| NRS 2030. | Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030. godine |
| OPKK | Operativni program konkurentnost i kohezija |
| PKM | Paritet kupovne moći |
| PT1 | Posredničko tijelo razine 1 |
| RH | Republika Hrvatska |
| SKM | Standard kupovne moći |
| UT | Upravljačko tijelo |
| ZUPI | Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture |
| ŽRS IŽ | Županijska razvojna strategija Istarske županije do 2020. godine |

Popis tablica:

| | |
|--|----|
| Tablica 1. Relevantni regulatorni okvir na nacionalnoj razini | 9 |
| Tablica 2. Top 10 aktivnih poduzetnika u Istarskoj županiji prema prihodima ostvarenim u 2021. godini | 33 |
| Tablica 3. Top 5 gradova/općina Istarske županije po kriteriju ukupnih prihoda poduzetnika u 2021. godini | 35 |
| Tablica 4. Skupine zona prema ocjeni stanja | 38 |
| Tablica 5. Udio značaja pojedine kategorije informacija o zoni u ukupnoj ocjeni zone..... | 39 |
| Tablica 6. Aktualni i planirani projekti od značaja za JLS-ove na području poslovnih zona Istarske županije..... | 43 |
| Tablica 7. Kategorizacija zona u skupine prema kompozitnoj ocjeni | 50 |
| Tablica 8. Zone u Programu razvoja poduzetničkih zona 2015. - 2020..... | 51 |
| Tablica 9. Zone koje nisu bile obuhvaćene Programom razvoja poduzetničkih zona 2015. - 2020..... | 52 |
| Tablica 10. Popis ciljeva i mjera za razvoj poduzetničkih zona Istarske županije do 2030. godine | 57 |
| Tablica 11. Poslovne zone uključene Plan razvoja poslovnih zona do 2030. godine kao prioritetne zone | 58 |
| Tablica 12. Ostale poslovne zone Plana razvoja poslovnih zona do 2030. godine | 59 |

Popis grafikona:

| | |
|--|----|
| Grafikon 1: Kretanje BDP-a i BDP-a pc Republike Hrvatske u razdoblju 2015.-2021. godine u HRK..... | 18 |
| Grafikon 2: Kretanje prosječne godišnje neto plaće u HRK i registrirane stope nezaposlenosti u razdoblju 2017.-2021. godine | 19 |
| Grafikon 3: Bruto domaći proizvod izražen u standardu kupovne moći u 2020. godini | 19 |
| Grafikon 4: Sezonski i kalendarski prilagođeni indeksi obujma industrijske proizvodnje i građevinskih radova od 2019. do ožujka 2022. godine, 2015.=100 | 21 |
| Grafikon 5: Sezonski i kalendarski prilagođeni indeksi prometa trgovine na malo i uslužnih djelatnosti od 2019. do ožujka 2022. godine, 2015.=100 | 22 |
| Grafikon 6: Struktura ostvarenog prometa uslužnih djelatnosti prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u ožujku 2022. | 23 |
| Grafikon 7: Broj poduzeća prema statusu aktivnosti između 2015. i 2019. godine..... | 24 |
| Grafikon 8: Broj aktivnih poduzeća i broj zaposlenih prema NKD-u 2007 | 24 |
| Grafikon 9: Usporedba kretanja BDP-a i BDP-a pc Istarske županije i Republike Hrvatske u razdoblju 2015.-2019. godine..... | 26 |
| Grafikon 10: Usporedba kretanja stope nezaposlenosti u Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj u razdoblju 2017.-2021. godine | 27 |
| Grafikon 11: Usporedba kretanja neto plaća u Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj u razdoblju 2017.-2021. godine..... | 27 |
| Grafikon 12: Broj gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u 2021. godini u Istarskoj županiji..... | 28 |
| Grafikon 13: Prihodi gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u 2021. godini u Istarskoj županiji..... | 29 |
| Grafikon 14: Broj zaposlenih i prihodi po zaposlenima gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u 2021. godini u Istarskoj županiji..... | 30 |
| Grafikon 15: Robna razmjena Istarske županije u razdoblju 2017.-2021. godine..... | 31 |
| Grafikon 16: Izvoz Istarske županije u 2021. godini prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. | 31 |
| Grafikon 17: Uvoz Istarske županije u 2021. godini prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. | 32 |
| Grafikon 18. Struktura upravljanja poslovnih zona na području Istarske županije..... | 41 |
| Grafikon 19. Stavovi osnivača zona (JLS) po pitanju smanjenja broja poslovnih zona..... | 54 |
| Grafikon 20. Stavovi osnivača zona (JLS) po pitanju ključnih faktora uspješnosti poslovanja poslovnih zona | 55 |
| Grafikon 21. Stavovi osnivača zona (JLS) po pitanju smjera razvoja poslovnih zona..... | 56 |

Izjava o odricanju odgovornosti

Ovaj Plan izrađen je za Istarsku županiju u svrhu provedbe ugovora o nabavi usluge izrade Plana razvoja poslovnih zona (KLASA: 406-01/22-02/33, URBROJ: 2163-07-04/7-22-18), na temelju zahtjeva, smjernica, uputa i informacija koje su dostavili Istarska županija te drugi uključeni dionici.

Za procjenu dostatnosti pregledanih aspekata i korisnosti Plana odgovorna je isključivo Istarska županija.

Ovaj Plan sastavljen je na temelju informacija dostupnih Ernst & Young Savjetovanju d.o.o. tijekom trajanja ugovora o nabavi usluga usluge izrade Plana razvoja poslovnih zona. U navedenom razdoblju Ernst & Young Savjetovanje d.o.o. provelo je anketno ispitivanje među osnivačima poslovnih zona te su im kroz dva ciklusa, u studenom 2022. te rujnu 2023. godine, u suradnji s Istarskom županijom, na pregled dostavljeni katalozi sa svim relevantnim informacijama o zonama na njihovom području. U slučaju kada jedinice lokalne samouprave nisu potvrdile točnost zaprimljenih kataloga te nisu dostavile ažurirane podatke o poslovnim zonama, korišteni su drugi javno dostupni izvori pri čemu Ernst & Young Savjetovanje d.o.o. i Istarska županija ne odgovaraju za vjerodostojnost takvih podataka. Dodatno je proveden i anketni upitnik među poduzetnicima koji posluju na području poslovnih zona ali, zbog manjka odaziva i nedovoljnog referentnog uzorka, predmetni upitnik nije uključen u ovaj Plan. Ostale informacije korištene u ovom Planu javno su dostupne informacije Državnog zavoda za statistiku i drugih javnih baza podataka.

Od kraja navedenog razdoblja možda su nastupili bitni događaji koji se ne odražavaju u Planu. Ernst & Young Savjetovanje d.o.o. ulazne podatke dostavljene od Istarske županije i jedinica lokalne samouprave kao osnivača Poslovnih zona uzima kao relevantne i nije provjeravao njihovu vjerodostojnost. Smatra se da su Istarska županija i jedinice lokalne samouprave prije dostavljanja ulaznih podataka provjerili i utvrdili njihovu točnost i vjerodostojnost.

Naš posao nije uključivao provedbu revizorskih zadataka te nije izvršen sukladno općeprihvaćenim standardima revizije, pregleda ili sukladno drugim standardima provjere u Hrvatskoj i stoga ne izražava bilo koji oblik provjere. Nismo proveli nikakve postupke za utvrđivanje prijevare ili nezakonitih radnji ili za ispitivanje sukladnosti u našem radu. Nadalje, nismo proveli reviziju ili bilo koje druge postupke verifikacije ili provjere.

Plan je izrađen pod pretpostavkom da će korisnici Plana, u slučaju bilo kakvih nedoumica, tražiti odgovarajuća objašnjenja od Ernst & Young Savjetovanja d.o.o.

1. Uvod

Predmetni Plan razvoja poslovnih zona¹ u Istarskoj županiji pripremljen je kako bi se osigurala odgovarajuća planska i operativna podloga za daljnji razvoj poslovnih zona u Istarskoj županiji za razdoblje do 2030. godine.

Istarska županija je 2002. godine usvojila Dugoročni program poticanja i razvoja poduzetničkih zona na području Istarske županije kao dugoročan strateški gospodarski projekt, nakon čega je uslijedilo usvajanje i dvaju Programa razvoja poduzetničkih zona za razdoblja od 2010. do 2014. te od 2015. do 2020. godine. Utvrđivanjem strateških i operativnih dokumenata vezanih uz razvoj poduzetničkih zona, Istarska županija već više od 20 godina demonstrira svoju snažnu orijentaciju prema poticanju poduzetništva i stvaranju povoljnog i poticajnog poduzetničkog okruženja.

Poduzetničke zone, uz ostale poduzetničke potporne institucije predstavljaju jedan od ključnih alata za poticanje gospodarskog rasta, bržeg rasta poduzetništva, povećanja investicija i zaposlenosti. Osnovna namjena osnivanja i razvoja poduzetničkih zona upravo je poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog i regionalnog održivog gospodarskog razvoja, s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata, poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanja konkurentnosti poduzetnika, ali i porasta zaposlenosti te unaprjeđenja ostalih ključnih socio-ekonomskih pokazatelja određenog područja.

Za potrebe Plana razvoja poslovnih zona u Istarskoj županiji do 2030. godine analiziran je relevantni regulatorni, strateški i institucionalni okvir, tržišni trendovi te postojeće stanje opremljenosti i funkcioniranja poslovnih zona. Provedena analiza poslužila je kao temelj za definiranje općeg koncepta i vizije razvoja poslovnih zona te ciljeva i mjera za ostvarenje vizije razvoja. Uvažavajući viziju i razvojne ciljeve te trenutno stanje u zonama, za svaku je poslovnu zonu definiran specifičan razvojni smjer.

Svrha ovog Plana je definirati smjer razvoja poduzetničkih zona u Istarskoj županiji do 2030.g. te stvoriti osnovu za donošenje ključnih odluka i provedbu aktivnosti koje direktno ili indirektno utječu na unapređenje funkcioniranja poslovnih/poduzetničkih zona kao ključnog dijela poduzetničke infrastrukture. Poticanje i podržavanje daljnjeg razvoja i unaprjeđenja poduzetničkih zona samo je jedan od preduvjeta i alata za povećanje broja poduzetnika, otvaranje novih i zadržavanje postojećih radnih mjesta, poticanje investicija, kreiranje povoljne poduzetničke klime, kojim Istarska županija doprinosi ostvarenju svoje srednjoročne vizije razvoja *„Zelena, otporna, povezana i pametna regija prepoznatljivog identiteta i visoke kvalitete života koja svoj razvoj temelji na inovativnom i konkurentnom gospodarstvu“*.

¹ Termin poslovna zona i poduzetnička zona za potrebe ovog Plana koriste se kao sinonimi.

2. Analiza relevantnog regulatornog, strateškog i institucionalnog okvira

2.1. Analiza relevantnog regulatornog okvira

Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture, Narodne novine br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21²

Ključan zakon koji definira unapređenje poduzetničke infrastrukture je Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture, koji je na snazi od 2013. godine uz četiri pripadajuće izmjene.

Zakonom se, između ostalog, definira poduzetnička infrastruktura, cilj i svrha unapređenja poduzetničke infrastrukture, ustrojava se registar poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, te se određuju sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Kada su u pitanju poduzetničke zone, između ostalog, Zakon regulira osnivače i upravitelje poduzetničkih zona, raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje ili proširenja poduzetničke zone, minimalnu opremljenost poduzetničkih zona te njihove vrste i kategorije prema tri osnovna kriterija: veličini ukupne površine zone, tipu aktivnosti unutar zone te intenzitetu aktivacije raspoložive površine poduzetničke zone.

Prema veličini ukupne površine poduzetničke zone dijele se na mikro, male, srednje i velike zone, dok se prema tipu aktivnosti dijele na proizvodno-prerađivačke, logističko distribucijske i uslužno-mješovite zone. Prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone se karakteriziraju kao neaktivne, zone u inicijalnoj aktivaciji, srednje aktivne zone i potpuno aktivne zone.

Kod promišljanja daljnjeg razvoja poduzetničkih zona i donošenja ključnih odluka vezanih uz njihovo daljnje proširenje, ulaganja u infrastrukturu, potpore za unapređenje poslovnih aktivnosti u zonama, predmetni Zakon predstavlja jedan od ključnih dokumenata.

Osim spomenutog Zakona koji direktno utječe na razvoj i unapređenje poduzetničkih zona u Republici Hrvatskoj, na snazi je i nekoliko drugih za poduzetničke zone indirektno relevantnih zakonskih akata, kao što su Zakon o poticanju razvoja malog gospodarstva, Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske.

Zakon o poticanju malog gospodarstva, Narodne novine br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13, 121/16³

Zakonom o poticanju malog gospodarstva, između ostalog, regulirane su osnove za primjenu poticajnih mjera gospodarske politike usmjerene razvoju, restrukturiranju i tržišnom prilagođavanju malog gospodarstva. Uzimajući u obzir da su nositelji provedbe mjera i instrumenata razvoja malog gospodarstva u smislu ovog Zakona, između ostalog, i jedinice lokalne i regionalne samouprave te da se neke od mjera definiranih Zakonom (poput primjerice organiziranja i poticanja mreže potpornih institucija malog gospodarstva te drugih pravnih osoba za poticanje malog gospodarstva, promicanja poduzetništva, stvaranje uvjeta za povezivanje subjekata malog gospodarstva radi nastupa na tržištu i sl.) direktno ili indirektno provode od strane jedinica lokalnog i regionalnog razvoja i u okviru razvoja

² Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21), <https://www.zakon.hr/z/652/Zakon-o-unapre%C4%91enju-poduzetni%C4%8Dke-infrastrukture>

³ Zakon o poticanju malog gospodarstva (NN 29/02, 63/07, 53/12, 56/13, 121/16), <https://www.zakon.hr/z/527/Zakon-o-poticanju-razvoja-malog-gospodarstva>

poslovnih zona kao važnog dijela poduzetničke infrastrukture, te da se značajan broj subjekata malog gospodarstva nalazi u poslovnim zonama i/ili ima potrebu za ulazak u zone, predmetni Zakon relevantan je u kontekstu aktivnosti vezanih uz unapređenje poslovnih zona.

Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske, Narodne novine br. 147/14, 123/17, 118/18⁴

Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske regulira ciljeve, i načela upravljanja regionalnim razvojem Republike Hrvatske, planski dokumenti politike regionalnog razvoja, tijela nadležna za upravljanje regionalnim razvojem, postupak ocjenjivanja razvijenosti jedinica lokalne i regionalne samouprave, način utvrđivanja urbanih i potpomognutih područja i poticanje njihova razvoja te provedbu, praćenje i izvještavanje o provedbi politike regionalnog razvoja. Jedan od planskih dokumenata politike regionalnog razvoja je i županijska razvojna strategija kojom se određuju ciljevi i prioriteti razvoja za područje jedinice regionalne samouprave s naglaskom na ulogu velikih gradova i gradova sjedišta županija u poticanju razvoja te na razvoj slabije razvijenih područja. U smislu Zakona, jedinice regionalne samouprave imaju snažnu ulogu u planiranju razvoja svoga područja i to u suradnji s jedinicama lokalne samouprave. Uzimajući u obzir da je konkurentno gospodarstvo jedan od stupova i prioriteta razvoja Istarske županije u razdoblju do 2030. godine, ulaganja u poslovnu infrastrukturu treba pomno planirati kako bi bila u skladu sa županijskim i lokalnim (na razini jedinica lokalne samouprave) odrednicama razvoja.

Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja Razvojem Republike Hrvatske, Narodne novine br. 123/17, 151/22⁵

Zakonom se uređuje sustav strateškog planiranja Republike Hrvatske i upravljanje javnim politikama tj. izrada, provedba, izvješćivanje, praćenje provedbe i učinaka te vrednovanje dugoročnih, srednjoročnih i kratkoročnih akata strateškog planiranja koji se donose na nacionalnoj, lokalnoj i područnoj (regionalnoj razini).

Kad je u pitanju strateško planiranje na županijskoj razini, zakonom je regulirana izrada Plana razvoja jedinice područne (regionalne) samouprave, kao srednjoročnog akta strateškog planiranja, kojim se definiraju posebni ciljevi za provedbu strateških ciljeva iz dugoročnih akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja. Uz spomenuto, zakon regulira i provedbene programe jedinica područne (regionalne) samouprave kao kratkoročne akte strateškog planiranja koji osiguravaju provedbu posebnih ciljeva iz Plana razvoja jedinice područne (regionalne) samouprave. Istarska županija je u trenutku izrade Plana razvoja poslovnih zona u fazi izrade i usvajanja županijskog Plana razvoja Istarske županije za razdoblje 2022.-2027, koji je kao jedan od razvojnih prioriteta županije odredio sljedeće: „Regija inovativnog i konkurentnog gospodarstva u funkciji održivosti“. U okviru spomenutog razvojnog prioriteta predviđena je provedba različitih mjera usmjerenih na konkurentno i održivo gospodarstvo, a jedna od njih je „Unapređenje poduzetničkog okruženja kao temelja za sigurno i otporno gospodarstvo“. Sukladno spomenutom, predmetnim Planom dat će se doprinos ostvarenju županijskih razvojnih prioriteta i mjera.

⁴ Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (NN 147/14, 123/17, 118/18), <https://zakon.hr/z/239/Zakon-o-regionalnom-razvoju-Republike-Hrvatske>

⁵ Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja Razvojem Republike Hrvatske (NN br. 123/17, 151/22), <https://www.zakon.hr/z/975/Zakon-o-sustavu-strate%C5%A1kog-planiranja-i-upravljanja-razvojem-Republike-Hrvatske>

U tablici ispod nalazi se sažeti prikaz svrhe relevantnog regulatornog okvira na nacionalnoj razini.

Tablica 1. Relevantni regulatorni okvir na nacionalnoj razini

| Naziv | Svrha |
|---|--|
| <p>Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21)</p> | <p>Svrha Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture je definirati poduzetničku infrastrukturu, definirati cilj i svrhu unapređenja iste. Zakonom se ustrojava registar poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, te se određuju sustavi potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Dodatno, Zakon regulira osnivače i upravitelje poduzetničkih zona, raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje ili proširenja poduzetničke zone, minimalnu opremljenost poduzetničkih zona te njihove vrste i kategorije.</p> |
| <p>Zakon o poticanju malog gospodarstva (NN 29/02, 63/07, 53/12, 56/13, 121/16)</p> | <p>Zakon o poticanju malog gospodarstva, između ostalog, regulira osnove za primjenu poticajnih mjera gospodarske politike usmjerene razvoju, restrukturiranju i tržišnom prilagođavanju malog gospodarstva. Zakon je relevantan u kontekstu aktivnosti vezanih uz unapređenje poslovnih zona s obzirom na to da se značajan broj subjekata malog gospodarstva nalazi upravo u poslovnim zonama i/ili ima potrebu za ulazak u zone.</p> |
| <p>Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (NN 147/14, 123/17, 118/18)</p> | <p>Svrha ovog Zakona je definirati planski, institucionalni i provedbeni okvir za upravljanje regionalnim razvojem u Republici Hrvatskoj, a kako bi se kroz definirane ciljeve politike regionalnog razvoja pridonijelo društveno-gospodarskom razvoju Republike Hrvatske i stvaranju uvjeta koji će svim dijelovima zemlje omogućavati jačanje konkurentnosti i realizaciju vlastitih razvojnih potencijala.</p> |

**Zakon o sustavu
strateškog planiranja i
upravljanja Razvojem
Republike Hrvatske
(NN 123/17, 151/22)**

Zakonom se uređuje sustav strateškog planiranja Republike Hrvatske i upravljanje javnim politikama tj. izrada, provedba, izvješćivanje, praćenje provedbe i učinaka te vrednovanje dugoročnih, srednjoročnih i kratkoročnih akata strateškog planiranja koji se donose na nacionalnoj, lokalnoj i područnoj (regionalnoj razini). Svrha Zakona je regulacija izrade Plana razvoja jedinica područne (regionalne) samouprave na srednjoročnoj i kratkoročnoj razini.

Izvor: Zakon.hr

2.2. Analiza strateškog okvira

Razvoj i podupiranje poduzetništva, uključujući unapređenje poduzetničke infrastrukture, prepoznato je kao prioritet u ključnim nacionalnim, regionalnim i lokalnim strateškim dokumentima, u razdoblju do 2020.g. Novi strateški okvir koji obuhvaća period nakon toga razdoblja jednim je dijelom još uvijek u izradi (npr. Nacionalni plan industrijskog razvoja i poduzetništva za razdoblje 2021.-2027.; Plan razvoja Istarske županije za razdoblje 2022.-2027.) u trenutku izrade ovog Plana ili izrada još nije započela (npr. Strategija regionalnog razvoja; lokalne strategije razvoja). Sukladno tome, u ovom poglavlju dan je pregled samo dijela relevantnog strateškog okvira koji prepoznaje poduzetništvo kao jedan od razvojnih prioriteta.

Nacionalna razina

Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030. godine⁶

Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030. godine (dalje: NRS 2030.) je hijerarhijski najviši te dugoročni akt strateškog planiranja u Republici Hrvatskoj koji služi za oblikovanje i provedbu razvojnih politika Republike Hrvatske. Vizija Hrvatske kao konkurentne, kreativne i sigurne zemlje ostvarit će se kroz sinergijsko djelovanje u četiri razvojna smjera: *Održivo gospodarstvo i društvo*, *Jačanje otpornosti na krize*, *Zelena i digitalna tranzicija* te *Ravnomjerni regionalni razvoj*. U okviru četiri razvojna smjera definirani su i strateški ciljevi (SC) koji će pridonijeti ostvarenju vizije Hrvatske do 2030. godine.

Prvi razvojni smjer NRS-a 2030. godine *Održivo gospodarstvo i društvo* definira kako će Hrvatska svoj gospodarski rast i razvoj temeljiti na povećanju produktivnosti u javnom i privatnom sektoru, stvaranju i primjeni znanja te poticanju ulaganja, inovacija i novih tehnologija radi ostvarivanja tehnološki dinamičnog i izvozno orijentiranog gospodarstva. Tako je unutar istog definiran SC 1. *Konkurentno i inovativno gospodarstvo*, a jedno od prioritarnih područja javnih politika unutar tog cilja je *Razvoj poduzetništva i obrta*. Plan razvoja poslovnih zona tako će biti usklađen s NRS-om 2030. s obzirom na to da je cilj razvijati zone s fokusom na povećanje konkurentnosti gospodarstva, jačanje inovativnog kapaciteta, povećanje produktivnosti te poticanje ulaganja.

⁶ Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030. godine: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2021_02_13_230.html

Istovremeno, predmetni Plan uvelike doprinosi četvrtom razvojnom smjeru NRS-a 2030. *Ravnomjerni regionalni razvoj* koji naglašava kako će se podupiranjem teritorijalnih strategija, vođenih na regionalnoj razini, te poticajnim mjerama za aktivaciju svih neiskorištenih potencijala, osobito zemljišta i nekretnina, omogućiti ravnomjerniji regionalni razvoj te pridonijeti boljem standardu i kvaliteti života svih dijelova Hrvatske. Unutar četvrtog razvojnog smjera definiran je SC 13. *Jačanje regionalne konkurentnosti* koji prepoznaje ravnomjerniji razvoj kao potrebu hrvatskog gospodarstva za čiji temelj ističe politiku regionalnog razvoja i teritorijalno neutralne politike kao što su politika za povećanje konkurentnosti i inovacija ili politika kvalitetnijeg upravljanja. Upravo je to jedan od ciljeva koji se želi postići primjenom Plana razvoja poslovnih zona Istarske županije.

Strategija za procjenu ekonomskog učinka propisa na sektor malog i srednjeg poduzetništva za razdoblje od 2023. do 2027. godine⁷

Strategija za procjenu ekonomskog učinka propisa na sektor malog i srednjeg poduzetništva za razdoblje od 2023. do 2027. godine je dokument koji doprinosi kontinuitetu regulativne reforme u Hrvatskoj te predstavlja nastavak kontinuiranih napora usmjerenih poboljšanju poslovnog okruženja u Hrvatskoj.

Strategija, između ostalog, doprinosi provedbi strateškog cilja 1 *Konkurentno i inovativno gospodarstvo* i ostvarivanju pokazatelja učinka navedenog u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine (NRS 2030). Predmetna Strategija sadržava srednjoročnu viziju razvoja unaprjeđenja poslovnog okruženja za poduzetnike uz srednjoročne prioritete po kojima se oblikuju mjere za provedbu posebnog cilja u razdoblju važenja iste, a njome se utvrđuje unapređenje učinkovitosti sustava procjene ekonomskog učinka propisa na sektor malog i srednjeg poduzetništva kao posebni cilj (PC). Strategijom za procjenu ekonomskog učinka propisa na sektor malog i srednjeg poduzetništva za razdoblje od 2023. do 2027. godine se nastoje postići učinkovitiji i razmjerniji regulativni pristupi usmjereni na povećanje gospodarske i društvene dobrobiti zadovoljavanjem potreba i očekivanja poduzetnika, građana i drugih dionika na najisplativiji, najučinkovitiji i najtransparentniji način, pritom zadržavajući neočekivane i neželjene učinke na prihvatljivom minimumu. Svrha ove Strategije je trajno unaprijediti poslovno okruženje za hrvatske poduzetnike, posebno male i srednje poduzetnike, sustavnom izradom najkvalitetnijih procjena i analiza učinaka kao temelja bolje i pametne regulative. Sve navedeno će pomoći poslovnim zonama Istarske županije u razvoju s obzirom da se potiče razvoj poduzetnika koji će djelovati unutar istih.

Program Vlade Republike Hrvatske 2020 - 2024.⁸

Program Vlade Republike Hrvatske, donesen za razdoblje od 2020. do 2024. godine, kratkoročni je akt strateškog planiranja od nacionalnog značaja kojim se definiraju prioritete Vlade tijekom mandatnog razdoblja. U predmetnom Programu se ulaganje u infrastrukturu ističe kao temelj za jačanje gospodarstva.

⁷ Strategija za procjenu ekonomskog učinka propisa na sektor malog i srednjeg poduzetništva za razdoblje od 2023. do 2027. godine: <https://vlada.gov.hr/UserDocImages//2016/Sjednice/2023/Svibanj//213%20-%209%20Strategija.doc>

⁸ Program Vlade Republike Hrvatske za mandat 2020. - 2024.: <https://vlada.gov.hr/UserDocImages/ZPPI/Dokumenti%20Vlada/Program%20Vlade%20Republike%20Hrvatske%20za%20mandat%202020.%20-%202024..pdf>

Kao jedan od prioriteta Vlade RH u razdoblju 2020. do 2024. ističe se *Oснаžena државност* te pripadajući cilj 4.2. *Ravnomyeran regionalni razvoj i decentralizacija*. U sklopu navedenog cilja predviđena su ulaganja u ravnomyerni regionalni razvoj što je izravno povezano s predmetnim Planom razvoja poslovnih zona. Izuzev navedenog, cilj 4.2. obuhvaća i provedbu ključnih infrastrukturnih projekata kao što je izgradnja drugog kraka tunela Učka, a koji su od utjecaja na konkurentnost gospodarstva i unapređenje poduzetničkog okruženja u Istarskoj županiji.

Program „Konkurentnost i kohezija 2021. - 2027.“

Program „Konkurentnost i kohezija 2021. - 2027.“ je program koji sadrži ciljeve i prioritete za učinkovito korištenje Europskog fonda za regionalni razvoj i Kohezijskog fonda za razdoblje 2021. - 2027., a temelji se na Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030.

U sklopu ovog Programa definirano je ukupno 6 prioriteta, od kojih se uz razvoj poduzetništva i predmetni Plan može povezati prioritet 1. *Jačanje gospodarstva ulaganjem u istraživanje i inovacije, podupiranjem poslovne konkurentnosti, digitalizacije i razvojem vještina za pametnu specijalizaciju*. U sklopu prioriteta 1, definiran je specifični cilj 1.iii

„Jačanje održivog rasta i konkurentnosti MSP-ova i otvaranje radnih mjesta u njima, među ostalim i kroz produktivna ulaganja“ kroz koji se želi doprinijeti razvoju globalno konkurentne, zelene i digitalne industrije kroz podršku rastu produktivnosti mikro, malih i srednjih poduzeća, podršku ženskom poduzetništvu i poduzetničkoj aktivnosti žena, razvoj i komercijalizaciju novih proizvoda i usluga, jačanje izvoznih potencijala i podršku u internacionalizaciji poslovanja. U okviru ovog specifičnog cilja razvit će se važne sinergije i komplementarnosti s NPOO-om, komponentom 1. Gospodarstvo. Ulaganja u okviru ovog specifičnog cilja PKK-a usredotočit će se na jačanje rasta i konkurentnosti MSP-a, poboljšanje okvira poslovne potpore i jačanje izvoznog potencijala.

Plan razvoja Istarske županije za razdoblje 2022. - 2027. (u izradi)

U skladu sa Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske, Istarska županija pristupila je izradi Plana razvoja Istarske županije za razdoblje 2022.-2027., koji je u trenutku izrade ovog Plana pred usvajanjem. Plan razvoja Istarske županije za razdoblje 2022. - 2027. temeljni je srednjoročni akt strateškog planiranja, koji se donosi za razdoblje od sedam godina u svrhu definiranja posebnih ciljeva za provedbu dugoročnih akata strateškog planiranja, Nacionalne razvojne strategije Republike Hrvatske do 2030. godine te sektorskih i višesektorskih strategija.

Plan razvoja se temelji na 4 prioriteta javnih politika od kojih se ovaj Plan razvoja poslovnih zona Istarske županije uklapa u 3. prioritet „*Regija inovativnog i konkurentnog gospodarstva u funkciji održivosti*“. U okviru Plana razvoja Istarske županije razvijeni su posebni ciljevi koji su u potpunosti usklađeni s odredbama Nacionalne razvojne strategije Republike Hrvatske do 2030. godine te s ostalim relevantnim nacionalnim i EU odredbama i dokumentima. Posebni cilj 3.2 ovog Plana fokusiran je na „*Poduzetništvo temeljeno na istraživanju i inovacijama*“ te se takvo poduzetništvo u kontekstu ovog Plana smatra ključnim mehanizmom stvaranja konkurentnog gospodarstva. Kao prioritetna mjera istaknuto je osnaživanje istraživačke, inovacijske i tehnološke infrastrukture te kapaciteta poduzetničkog sektora te će te aktivnosti biti dodatno popraćene programom financijske potpore. Poticati će se umrežavanje unutar poduzetničke zajednice u Istarskoj županiji te će se na taj način, stvaranjem povoljnog poduzetničkog okruženja, privući i digitalne nomade.

Također, poticati će se rad na unaprjeđenju cjelokupnog poduzetničkog okruženja kako bi se omogućio sveobuhvatni pristup razvoju gospodarstva.

Lokalna razina

U nastavku slijedi pregled dijela važećih strategija i strateških dokumenata na lokalnoj razini koji prepoznaju poduzetništvo kao jedan od razvojnih prioriteta. Navedene su one općine i gradovi koji su u trenutku izrade ovog Plana imali usvojene strategije ali se očekuje da će u nadolazećem razdoblju i druge jedinice lokalne samouprave službeno usvojiti svoje strateške dokumente kojima će se na njihovom području, između ostaloga, detaljnije odrediti i slika poduzetništva i povezani smjerovi razvoja.

Strategija razvoja turizma na području općine Barban 2020. - 2025.⁹

Strategija razvoja turizma na području općine Barban identificira lokalne poduzetnike koji pružaju određene turističke sadržaje kao jedne od ključnih dionika razvoja turizma. Jedan od fokusa ove strategije su lokalni poduzetnici koji se gledaju kao nositelji razvoja Općine te im se treba ukazati na mogućnosti nadogradnje postojećih proizvoda i usluga s ciljem daljnjeg obogaćivanja turističke ponude i povećanja prihoda.

Prioritet 1.1 ove strategije „Učinkovito upravljanje postojećim resursima“ definira razvoj poduzetništva kao jedan od ciljeva na koje se treba usmjeriti razvoj turističke ponude Općine Barban. Mjera 1.1.2. „Sinergija poduzetništva i turizma“ ističe važnost poduzetništva u općini za njen razvoj.

Provedbeni program općine Kanfanar za razdoblje 2021. - 2025. godine¹⁰

Ovaj provedbeni program je strateški dokument kojim se definiraju mjere, aktivnosti i razvojni projekti za određeno razdoblje. Usklađen je sa Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine te će biti usklađen s Planom razvoja Istarske županije za period 2021. - 2027. godine. Dokument je također usklađen i s višegodišnjim financijskim okvirom EU te aktima strateškog planiranja povezanim s uvjetima koji omogućavaju provedbu fondova Europske unije u razdoblju od 2021. - 2027. godine.

Plan razvoja poslovnih zona Istarske županije je u skladu s Mjerom 12 „Gospodarski razvoj“ ovog dokumenta, prema njoj se potiče razvoj gospodarstva, jačanje poduzetničke infrastrukture uspostavom poslovnih zona, poboljšanje infrastrukturnih uvjeta u postojećim poslovnim zonama te razvoj poduzetničke infrastrukture.

Provedbeni program općine Kaštelir-Labinci za razdoblje 2021. - 2025.¹¹

Provedbeni program općine Kaštelir - Labinci je dokument u kojem se detaljno opisuju razvojne mjere koje su definirane nadređenim aktima strateškog planiranja kako bi se ostvario dugoročni održivi razvoj Općine.

⁹ Strategija razvoja turizma na području općine Barban 2020. - 2025., <http://barban.hr/wp-content/uploads/2021/04/Strategija-razvoja-turizma-na-podrucju-Opcine-Barban-2020.-2025..pdf>

¹⁰ Provedbeni program općine Kanfanar za razdoblje 2021. - 2025. godine, <https://www.kanfanar.hr/wp-content/uploads/2021/12/PROVEDBENI-PROGRAM-OPC%CC%81INE-KANFANAR-ZA-RAZDOBLJE-2021-2025.-GODINE.pdf>

¹¹ Provedbeni program općine Kaštelir-Labinci za razdoblje 2021. - 2025., <https://www.kastelir-labinci.hr/api/dokumenti/6368f466222e4e28f28e7e47/files/Provedbeni%20program%20-%20Op%C4%87ina%20Ka%C5%A1telir-Labinci%202021-2025.pdf>

Mjerama opisanima ovim Provedbenim programom nastoje se realizirati opći ciljevi razvoja Općine Kaštelir - Labinci, definirani nadređenim aktima strateškog planiranja. Prioritet 2 „Konkurentno i inovativno gospodarstvo i infrastruktura“ definira kao razvojnu potrebu uređenje gospodarske zone što je u skladu s planom razvoja poslovnih zona Istarske županije.

Provedbeni program Općine Kršan 2021. - 2025.¹²

Provedbeni program za razdoblje 2021. - 2025. je programski dokument kojim se definira smjer gospodarskog i društvenog razvoja naselja na području Općine Kršan. To je srednjoročni akt strateškog planiranja u kojem su definirani ciljevi i mjere koje će omogućiti razvoj Općine.

Kao prioritet 1. određen je „Razvoj konkurentnog gospodarstva“ što je u skladu s Planom razvoja poslovnih zona Istarske županije jer se u sklopu tog prioriteta definira da je za održivi razvoj gospodarstva potrebno raditi na poboljšanju poslovnog okruženja kroz aktivnosti i mjere koje podrazumijevaju jačanje osnovne poduzetničke infrastrukture (poslovne zone). Nadalje, kao *mjera 1.1.1. Izgradnja poduzetničke infrastrukture* planiraju se izgradnje proizvodno - poslovnih zona u općini Kršan te izgradnja poduzetničkog centra.

Plan razvoja Općine Medulin za razdoblje 2021. - 2027. godine (NACRT)¹³

Prilikom definiranja razvojnih prioriteta Plana razvoja Općine Medulin, kao podloga korišteni su nacionalni razvojni smjerovi do 2030. godine definirani u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine, kao i njezini strateški ciljevi, kako bi se osigurala usklađenost s ovim, najvišim aktom strateškog planiranja za Republiku Hrvatsku.

Plan razvoja poslovnih zona Istarske županije je u skladu s planom razvoja Općine Medulin koja kao posebni cilj 3.1 „Gospodarski razvoj“ planira unaprjeđenje poduzetničke klime, privlačenje investicija te potporu razvoju malog i srednjeg poduzetništva.

Provedbeni program Općine Pićan za razdoblje 2021. - 2025.¹⁴

Provedbeni program Općine Pićan je strateški dokument u kojem su detaljno opisane razvojne mjere koje su definirane nadređenim aktima strateškog planiranja s ciljem ostvarenja dugoročnog održivog razvoja cijele Općine.

U sklopu Provedbenog programa definirana je *Mjera 2. Gospodarski razvoj* sa specifičnim ciljem „Konkurentno i inovativno gospodarstvo“ čija je svrha unaprjeđenje poduzetništva i povećanje ukupne poljoprivredne proizvodnje, te poboljšanje turističke infrastrukture i promocije općine Pićan kao turističke destinacije. Ta mjera je u skladu s Planom razvoja istarske županije jer je kao jedna od aktivnosti definirana izgradnja i uređenje zone Pićan.

¹² Provedbeni program Općine Kršan 2021. - 2025., https://cms.krsan.hr/uploaded/1678710687594-Provedbeni_Program_nac%CC%8CelnikaOpc%CC%81ineKrs%CC%8Can2021-2025.pdf

¹³ Plan razvoja Općine Medulin za razdoblje od 2021. - 2027. godine (NACRT), https://medulin.hr/wp-content/uploads/2023/06/Plan-razvoja-Op%C4%87ine-Medulin-do-2027_NACRT.pdf

¹⁴ Provedbeni program Općine Pićan za razdoblje 2021. - 2025., <https://www.pican.hr/wp-content/uploads/2021/12/Provedbeni-program-Op%C4%87ine-Pi%C4%87an-2021-2025.pdf>

Provedbeni program Općine Raša 2021. - 2025. godine¹⁵

Provedbeni program Općine Raša je programski dokument kojim je izvršno tijelo Općine definiralo smjer gospodarskog i društvenog razvoja.

Usklađenost Plana razvoja poslovnih zona Istarske županije s Provedbenim planom vidljiva je u Mjeri 1.1.1. „Izgradnja poduzetničke infrastrukture“ u kojoj se planira uređenje poslovne zone Krapan kako bi se razvio tehnološko - inovacijski inkubator te omogućio razvoj srednjeg i malog poduzetništva.

Plan razvoja Općine Tinjan za razdoblje 2022.-2027. godine¹⁶

Plan razvoja Općine Tinjan je srednjoročni akt strateškog planiranja i operativni dokument koji je obuhvatio sve relevantne strateške, operativne, planske i sektorske dokumente na europskoj, nacionalnoj i regionalnoj razini. Ovaj dokument služi kao podloga za učinkovito i usmjereno upravljanje razvojem Općine Tinjan te je smjernica za ostvarivanje razvojnih i društvenih ciljeva.

U Planu je definiran Prioritet 1.3 „Razvoj gospodarske infrastrukture“ koji je u skladu s Planom razvoja poslovnih zona Istarske županije s obzirom da se kao aktivnost navodi izgradnja poduzetničke zone s pripadajućom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Program ukupnog razvoja grada Novigrada - Cittanova 2021.-2027.¹⁷

Program ukupnog razvoja grada za razdoblje 2021. - 2027. godine posljednji je doneseni temeljni strateški dokument grada Novigrada, čime predstavlja osnovu za planiranje, pripremu i provođenje strateški ključnih projekata.

Plan razvoja poslovnih zona usklađen je s više segmenata Programa. Naime, jedan od glavnih ciljeva Programa je *Ojačati lokalno gospodarstvo temeljeno na ribarstvu, poljoprivredi, turizmu i proizvodnji uz digitalnu transformaciju i prelazak na kružno gospodarstvo*, u okviru kojeg je naveden prioritet *Poboljšanje prilika za razvoj malih i srednjih poduzeća*. To podrazumijeva pružanje potpore malim i srednjim poduzećima za razvoj, digitalnu transformaciju i prelazak na kružno gospodarstvo, infrastrukturno opremanje i daljnja ulaganja u poslovnoj zoni te pokretanje *co-working* prostora za poduzetnike početnike. Također, kao razvojne potrebe u sektoru gospodarstva navode se podupiranje udruživanja poduzetnika, sinergije svih sektora i jačanje njihovog zajedničkog djelovanja na boljitak Grada, omogućavanje razvoja infrastrukture koja je u službi razvoja gospodarstva i poduzetništva.

¹⁵ Provedbeni program Općine Raša 2021. - 2025. godine, https://www.rasa.hr/download/33/strateski-dokumenti/1406/provedbeni_program-opcine-rasa_2021-2025.pdf

¹⁶ Plan razvoja Općine Tinjan za razdoblje 2022.-2027. godine, https://tinjan.hr/images/uploads/dokumenti/Plan_razvoja_Opc%CC%81ine_Tinjan_2021.-2027_.godine_.pdf

¹⁷ Program ukupnog razvoja grada Novigrada - Cittanova: https://www.novigrad.hr/documents/PUR_Novigrad.pdf

2.3. Analiza relevantnog institucionalnog okvira

Ministarstvo gospodarskog i održivog razvoja

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja (dalje: MINGOR) usredotočeno je na poticanje održivog razvoja društva kroz gospodarstvo koje počiva na načelima zelene i održive ekonomije, a koje pritom osigurava klimatsku neutralnost te očuvanje i održivo korištenje prirodnih dobara.

MINGOR ima središnju ulogu u pogledu povećanja aktivnosti istraživanja i inovacijskog okruženja, pristupa financiranju za male i srednje poduzetnike te općenito omogućavanja povoljnog okruženja za razvoj poduzetništva.

Utjecaj MINGOR-a na regionalni razvoj očituje se i u činjenici da je riječ o instituciji koja je centralno Posredničko tijelo razine 1 (dalje: PT1) za ukupno 19 specifičnih ciljeva unutar Operativnog programa Europske unije „Program Konkurentnost i kohezija“ koji je prethodno opisan. U kontekstu tog Programa, MINGOR je kao PT1 između ostalog zadužen za: suradnju s ostalim tijelima u sustavu upravljanja kontrole provedbe, izrađuju dokumentacije poziva na dodjelu bespovratnih sredstava i kriterije za odabir operacija, nadgledaju ispunjavanje zahtjeva i napredak provedbe operacija te sudjeluju u aktivnostima zatvaranja Programa. Nadalje u okviru prioriteta Programa, MINGOR je kao PT1 zadužen za neke od ciljeva prioriteta 1 „*Jačanje gospodarstva ulaganjem u istraživanje i inovacije, podupiranjem poslovne konkurentnosti, digitalizacije i razvojem vještina za pametnu specijalizaciju*“, prioriteta 3 „*Promicanje energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije, prilagodbe na klimatske promjene, sprječavanje rizika, zaštita okoliša i održivosti resursa*“ i prioriteta 4 „*Razvoj održive multimodalne urbane mobilnosti, kao dio prijelaza na niskougljično gospodarstvo*“. Također, MINGOR je nositelj provedbe brojnih reformi u sklopu Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026.¹⁸ (NPOO) čiji je općeniti cilj poticati gospodarsku aktivnost i društveni razvoj svih dijelova Hrvatske, a korisnici reformi su često investitori, poduzetnici i poduzeća.

HAMAG

Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (dalje: HAMAG - BICRO) osnovana je s ciljem pružanja kvalitetne potpore u poslovanju subjekata malog i srednjeg gospodarstva kako bi se omogućio lakši i brži ekonomski razvoj na nacionalnoj razini. Neke od djelatnosti HAMAG-BICRO su poticanje osnivanja i razvoja subjekata malog gospodarstva, poticanje ulaganja u malo gospodarstvo, kreditiranje subjekata malog gospodarstva, razvoj poduzetništva žena i mladih te mnoge druge.

Ciljevi agencije se ostvaruju kroz programe financiranja putem bespovratnih potpora, jamstava i zajmova uz najpovoljnije kamatne stope na tržištu, kao i programe poticanja istraživanja, razvoja i inovacija. U nadležnosti HAMAG-BICRO je raspisivanje programa jamstava i zajmova te vršenje obrade i kontrole zaprimljenih prijava, dok za bespovratna sredstva većinom vrši obradu i kontrolu, sukladno uvjetima programa donesenih od strane različitih Ministarstava. Uz navedeno, sa ostalim lokalnim tijelima organizira različite informativne događaje, na kojima se poduzetnici mogu upoznati s općim pravilima mogućnosti financiranja.

¹⁸ Nacionalni plan oporavka i otpornosti 2021.-2026.:

<https://planoporavka.gov.hr/UserDocImages/dokumenti/Plan%20oporavka%20i%20otpornosti%2C%20srpani%202021..pdf?vel=13435491>

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije (dalje: MRRFEU) centralno je tijelo izvršne vlasti nadležno za izradu, implementaciju i nadzor nad strateškom dokumentacijom i pravnim propisima koji utječu na regionalni razvoj, pa tako i na provedbu Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske.

Uz ostale djelatnosti, MRRFEU obavlja upravne i druge poslove koji se između ostalog odnose na praćenje provedbe i vrednovanje godišnjih i višegodišnjih regionalnih razvojnih programa i projekata koji su namijenjeni razvoju županija i širih regija. Nadalje, MRRFEU predlaže i koordinira provedbu državnih poticajnih mjera te nadzire provedbu i vrednuje učinke tih mjera. Osim nacionalnih mjera kojima se potiče ravnomjeran regionalni razvoj, MRRFEU također koordinira upravljanjem programima Europske unije koji su otvoreni Republici Hrvatskoj. MRRFEU je tijelo u funkciji Upravljačkog tijela (dalje: UT), odgovornog za upravljanje i provedbu Programa Konkurentnost i kohezija 2021.-2027. te Integriranog teritorijalnog programa 2021.-2027. Kroz aktivnosti Ministarstva želi se osigurati ravnomjerni razvoj svih krajeva Hrvatske osiguranjem kvalitete javne politike za unaprjeđenje radnih i životnih uvjeta, osobito u slabije razvijenim krajevima.

Istarska županija

Istarska županija, kao jedinica područne (regionalne) samouprave u okviru svog samoupravnog djelovanja obavlja poslove od regionalnog značaja među kojima u kontekstu ovog Plana valja istaći one koji se odnose prvenstveno na gospodarski razvoj, prostorno i urbanističko planiranje, promet i prometnu infrastrukturu, izdavanje građevinskih i lokacijskih dozvola. U tom smislu Županija, zajedno s jedinicama lokalne samouprave, usmjerava socio-ekonomski razvoj županije donošenjem prostorno-planskih i razvojnih dokumenta te provedbom mjera i aktivnosti u skladu s istima. U svrhu što bolje operacionalizacije provedbe svojih razvojnih programa, Županija samostalno i/ili u suradnji s jedinicama lokalne samouprave sa svog područja osniva i posebne pravne osobe, pa je tako 1999. g. osnovana Istarska razvojna agencija - IDA d.o.o., koja, između ostalog, ima za cilj osnažiti poduzetničko okruženje u Istarskoj županiji.

IDA d.o.o.

U cilju podizanja konkurentnosti gospodarstva Istarske županije, osnovana je Istarska razvojna agencija - IDA d.o.o. koja je zadužena za kreiranje i provedbu mjera za razvoj poduzetništva. Kada je u pitanju poduzetništvo, IDA d.o.o. aktivno radi na razvoju poduzetničke infrastrukture, privlačenju i promociji investicija te pružanju financijske podrške poduzetnicima kroz specifično razvijene financijske instrumente.

Jedinice lokalne samouprave u Istarskoj županiji

Jedinice lokalne samouprave u okviru svog samoupravnog djelovanja obavljaju poslove od lokalnog značaja među kojima u kontekstu ovog Plana valja istaći one koji se odnose prvenstveno na prostorno i urbanističko planiranje, promet na svom području te u slučaju Pule kao velikog grada i izdavanje građevinskih i lokacijskih dozvola. One također mogu osnivati različite poduzetničke potporne institucije te pravne osobe zadužene za provedbu specifičnih razvojnih mjera i aktivnosti na njihovom području. Tako je, između ostalog, 10 istarskih gradova: Buje, Buzet, Labin, Novigrad, Pazin, Poreč, Pula, Rovinj, Umag i Vodnjan zajedno s Istarskom županijom osnovalo i Istarsku razvojnu agenciju - IDA d.o.o.

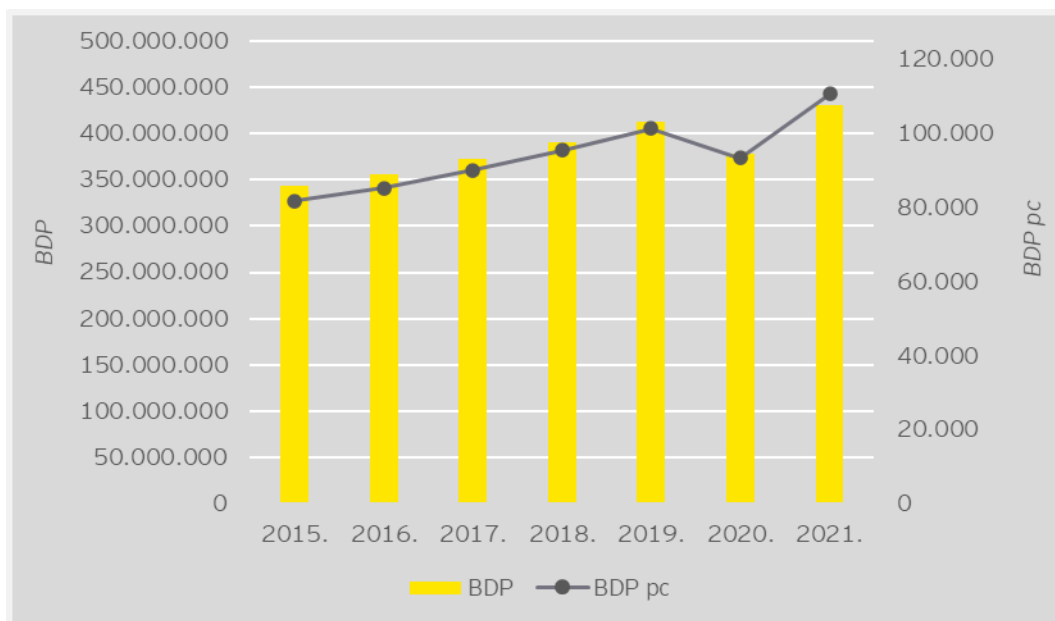
3. Analiza tržišnih trendova i potražnje

3.1. Analiza tržišta i tržišnih trendova na nacionalnoj razini

Osnovni makroekonomski pokazatelji

Bruto domaći proizvod (dalje: BDP) te BDP po stanovniku (dalje: BDP pc) Hrvatske imali su stabilan trend rasta od 2015. do 2019. godine, rastući prosječnom godišnjom stopom od 4,6%, tj. 5,5%. Pandemija Covid-19 uzrokovala je brojne poremećaje na globalnim tržištima pa je tako BDP Hrvatske 2020. godine zabilježio snažan pad od 8,2%, dok je BDP pc iste godine pao za 7,7%. U 2021. godini zabilježen je oporavak gospodarstva pa su tako BDP i BDP pc dosegli rast od čak 13,8%, tj. 18,4 % u odnosu na godinu ranije.

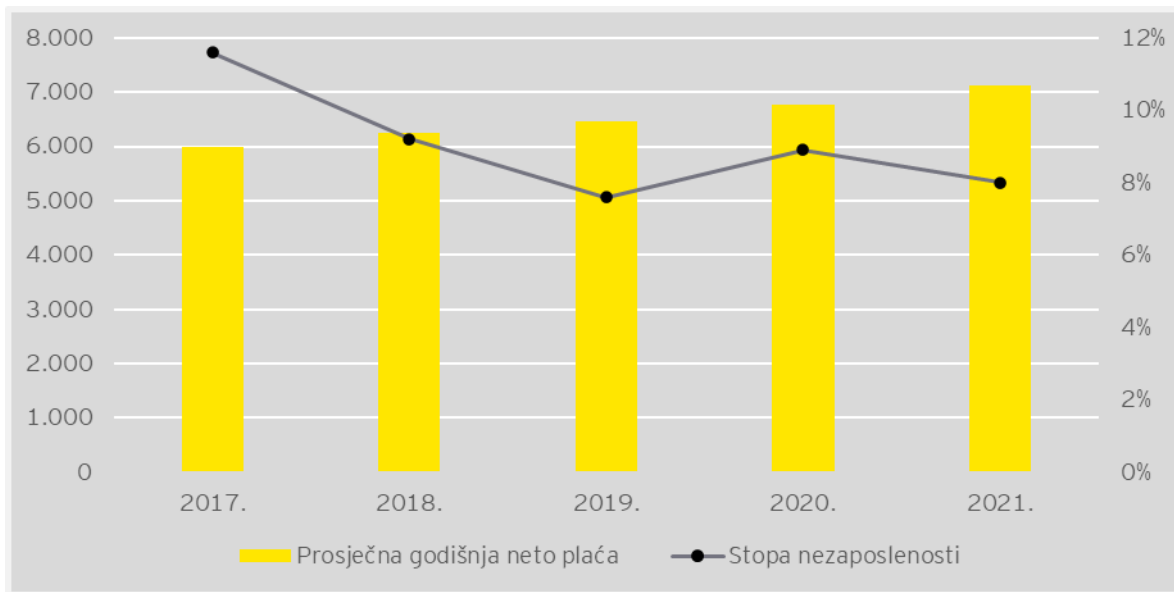
Grafikon 1: Kretanje BDP-a i BDP-a pc Republike Hrvatske u razdoblju 2015.-2021. godine u HRK



Izvor: Državni zavod za statistiku

Po pitanju tržišta rada, Hrvatska također bilježi stabilne pozitivne trendove. Iz grafikona u nastavku vidljivo je da je u razdoblju od 2017. do 2022. godine prosječna isplaćena neto plaća kontinuirano rasla prosječnom stopom od 4,5% godišnje, dok je stopa nezaposlenosti bilježila stabilan pad, s izuzetkom u 2020. godini obilježenom utjecajem Covid-19 pandemije kada je stopa nezaposlenosti porasla za 1,3 postotnih poena. Ipak, primjetan je oporavak, pa je tako registrirana stopa nezaposlenosti u 2021. godini bila tek 0,4 postotnih poena viša nego u pretpandemijskoj 2019. godini.

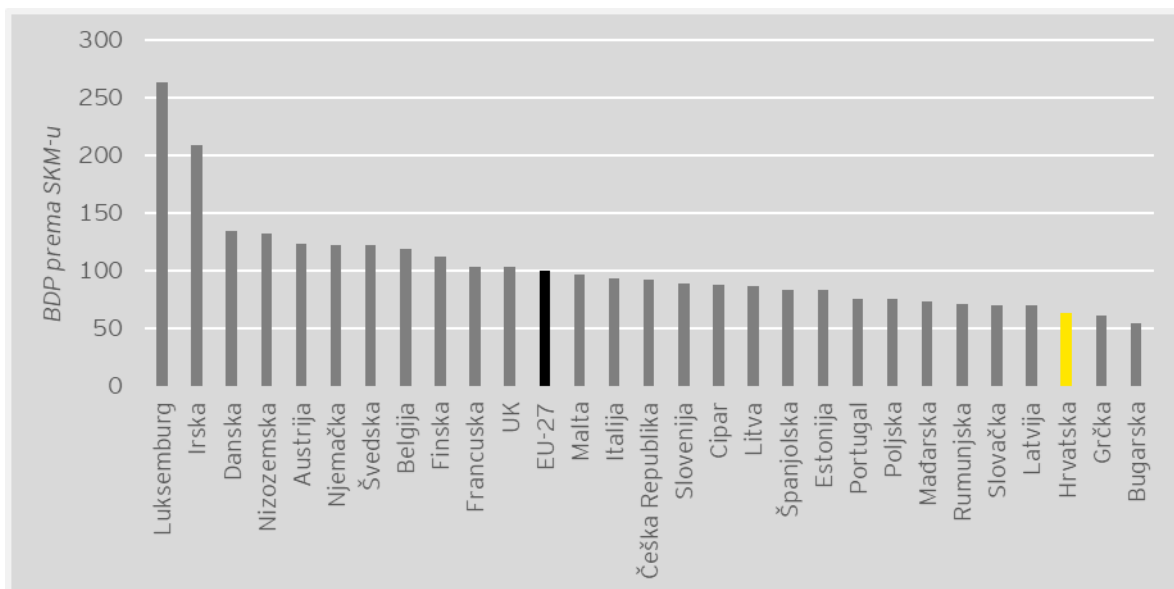
Grafikon 2: Kretanje prosječne godišnje neto plaće u HRK i registrirane stope nezaposlenosti u razdoblju 2017.-2021. godine



Izvor: Državni zavod za statistiku i Hrvatski zavod za zapošljavanje

Paritet kupovne moći (dalje: PKM) je pokazatelj razlike u razini cijena, odnosno može se koristiti kao standard kupovne moći (dalje: SKM)¹⁹. Rezultati Europskog programa usporedbe cijena i BDP-a pokazuju da BDP pc u Hrvatskoj izražen u paritetu kupovne moći za 2020. godinu iznosi 64% prosjeka 27 država članica EU-a. Lošiji od Hrvatske su tek Grčka sa 62% te Bugarska sa 55% prosjeka.

Grafikon 3: Bruto domaći proizvod izražen u standardu kupovne moći u 2020. godini



Izvor: Državni zavod za statistiku

¹⁹ Državni zavod za statistiku, Bruto domaći proizvod i stvarna individualna potrošnja u standardu kupovne moći u 2020., dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/2021/hr/10004>

Promatrajući kupovnu moć Hrvatske u 2020. godini kroz stvarnu individualnu potrošnju po stanovniku, vidljivo je da je ista također bila ispod prosjeka EU-27, s indeksom obujma od 68 u odnosu na baznu vrijednost (EU-27=100). Ipak, primjetno je da Hrvatska bilježi blagi rast indeksa obujma stvarne potrošnje, a projekcije Europske komisije predviđaju značajan rast privatne potrošnje od 3,5% 2022. i 3,3% 2023.²⁰ godine.

Potražnja prema gospodarskim djelatnostima

U sklopu analize prikazana su kretanja pokazatelja pomoću kojih se može pratiti potražnja prema ključnim gospodarskim djelatnostima:

- ▶ Indeks obujma industrijske proizvodnje
- ▶ Indeks obujma građevinskih radova
- ▶ Indeks prometa trgovine na malo
- ▶ Indeks prometa uslužnih djelatnosti

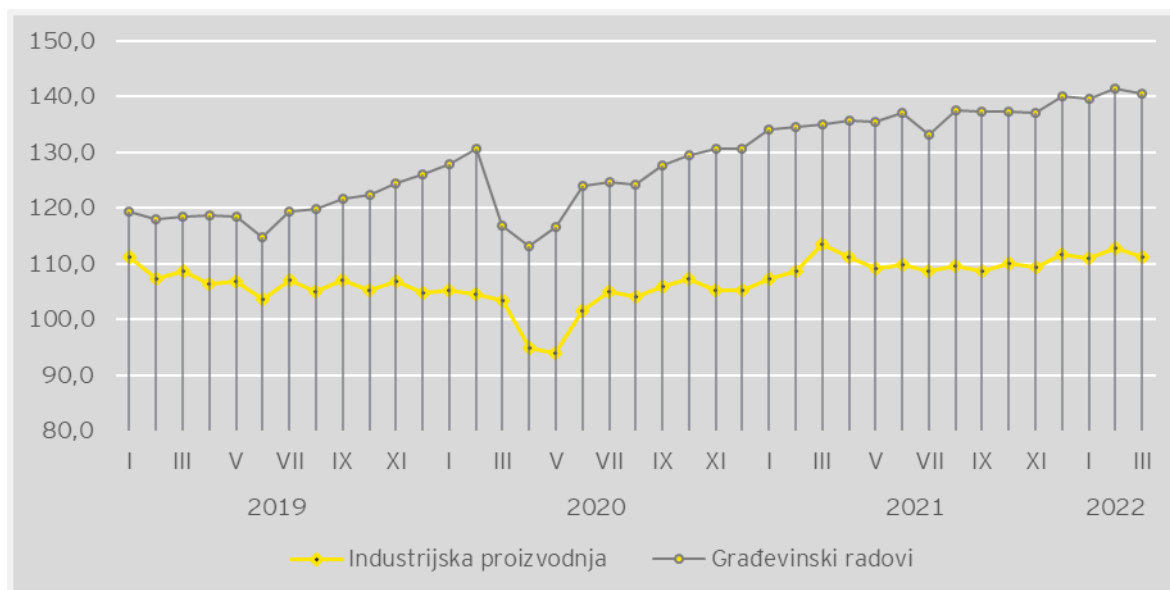
Indeks fizičkog obujma industrijske proizvodnje važan je kratkoročni pokazatelj poslovnog ciklusa kojim se mjere mjesečni rezultati industrijskog sektora. Istraživanjem su obuhvaćena sva poduzeća i njihovi dijelovi koji se bave jednom ili više industrijskih djelatnosti koje su navedene u područjima Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. (dalje: NKD), i to: B Rudarstvo i vađenje, C Prerađivačka industrija i D Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija²¹.

Sezonski i kalendarski prilagođena industrijska proizvodnja u ožujku 2022. u usporedbi s ožujkom 2021. godine pala je u Rudarstvu i vađenju za 5,1% i u Prerađivačkoj industriji za 2,7%, a u Opskrbi električnom energijom, plinom, parom i klimatizaciji porasla je za 3,9%. Promatrajući trend od 2019. vidljivo je da industrijska proizvodnja nije značajno fluktuirala (između 94 i 114), ali je, nakon značajnijeg pada početkom 2020. godine uzrokovanog poremećajima na tržištu uslijed pandemije Covid-19, prisutan trend stabilnog rasta kroz drugu polovicu 2020. godine i 2021. godinu.

²⁰ Europska komisija, European Economic Forecast Autumn 2021, dostupno na: https://ec.europa.eu/economy_finance/forecasts/2021/autumn/ecfin_forecast_autumn_2021_hr_en.pdf

²¹ Državni zavod za statistiku, Indeks obujma industrijske proizvodnje te indeksi zaliha, zaposlenih osoba i proizvodnosti rada u industriji u ožujku 2022., dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29286>

Grafikon 4: Sezonski i kalendarski prilagođeni indeksi obujma industrijske proizvodnje i građevinskih radova od 2019. do ožujka 2022. godine, 2015.=100



Izvor: Državni zavod za statistiku

Djelatnost **građevinarstva** u Hrvatskoj jedna je od ključnih po pitanju bruto dodane vrijednosti i bruto domaćeg proizvoda. Uzimajući 2015. godinu kao baznu (2015. = 100), iz prethodnog grafikona vidljivo je da je obujam građevinskih radova značajno porastao u promatranom razdoblju od 2019. do 2022. godine, a kroz 2021. te prvih par mjeseci 2022. godine obujam radova je bio čak 41 bod iznad bazne vrijednosti. Pandemija Covid-19 i restrikcije uvedene za njeno usporavanje uzrokovali su brojne poremećaje u globalnim lancima nabave što se negativno odrazilo na obujam građevinskih radova u prvoj polovici 2020. godine. Međutim, za ovu statistiku važno je napomenuti da je u isto to vrijeme Hrvatsku zadesio niz potresa koji su uzrokovali veću potražnju za građevinskim radovima uslijed potrebe za obnovama, što je uzrokovalo umjereniji pad obujma građevinskih radova.

Promatrajući zadnje dostupne podatke, vidljivo je da je sezonski i kalendarski prilagođen obujam građevinskih radova u ožujku 2022. godine u usporedbi s ožujkom 2021. godine porastao za 4,2%.²²

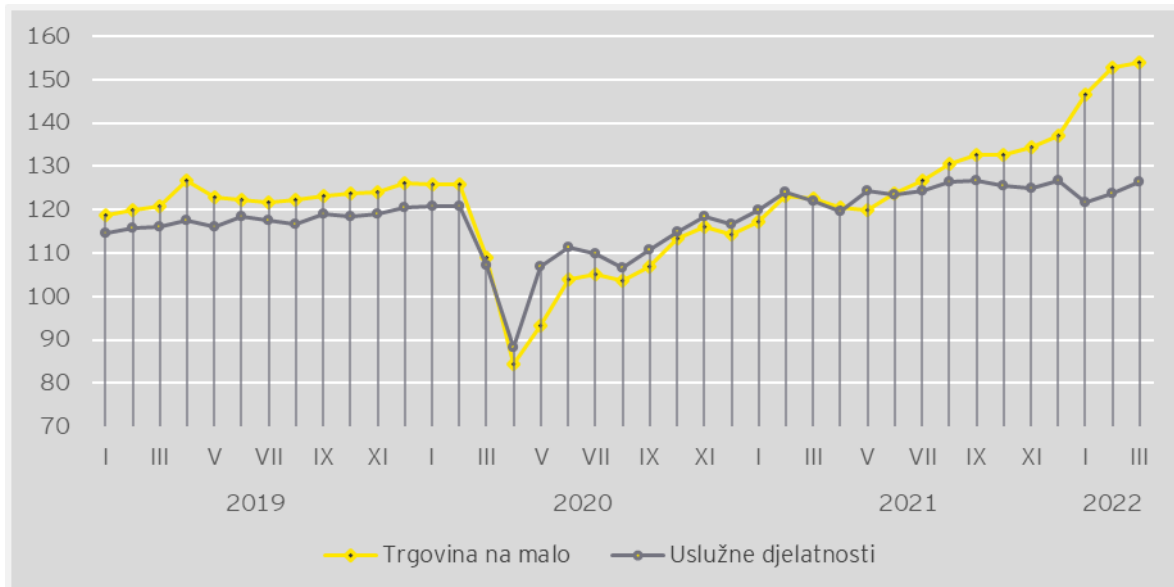
Nadalje, prema podacima Državnog zavoda za statistiku, u 2021. godini udio trgovine u BDP-u iznosio je čak 19,2%. Kao ključan dio sektora trgovine, ističe se **trgovina na malo** koja je u ovom poglavlju obrađena kao zaseban pokazatelj, dok je cjelokupna djelatnost trgovine obrađena u sklopu analize uslužnih djelatnosti.

Promatrajući cjelokupan trend vidljivo je da je trgovina na malo imala stabilan trend s blagim rastom sve do ožujka 2020. godine kada su mjere za suzbijanje širenja pandemije Covid-19 značajno utjecale na funkcioniranje maloprodaje te smanjenje prometa trgovine na malo. Ipak, već početkom 2021. godine, obujam trgovine vratio se na pretpandemijsku razinu te od tada, uz blaže fluktuacije, bilježi rast.

²² Državni zavod za statistiku, Indeksi građevinskih radova u ožujku 2022. - privremeni podaci, dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29630>

Ukupan sezonski i kalendarski prilagođeni promet što su ga ostvarili svi poslovni subjekti kojima je trgovina na malo pretežna djelatnost, u ožujku 2022. u odnosu na ožujak 2021. godine porastao je za 5,4%.²³

Grafikon 5: Sezonski i kalendarski prilagođeni indeksi prometa trgovine na malo i uslužnih djelatnosti od 2019. do ožujka 2022. godine, 2015.=100



Izvor: Državni zavod za statistiku

Uslužne djelatnosti čine gotovo polovinu BDP-a Republike Hrvatske te su kontinuirano rastle od 2015. godine (koja se uzima kao bazni indeks 100), pa su tako početkom 2020. godine dosegle razinu od 126. Kao i na gotovo sve ostale gospodarske djelatnosti, pandemija Covid-19 drastično je utjecala na pad prometa uslužnih djelatnosti te je uzrokovala vrlo spor oporavak. Ipak, promet se vratio na razine iz 2019. u drugoj polovici 2021. godine nakon čega je uslijedio drastičan rast svih djelatnosti koje sačinjavaju ukupnu kategoriju uslužnih djelatnosti.

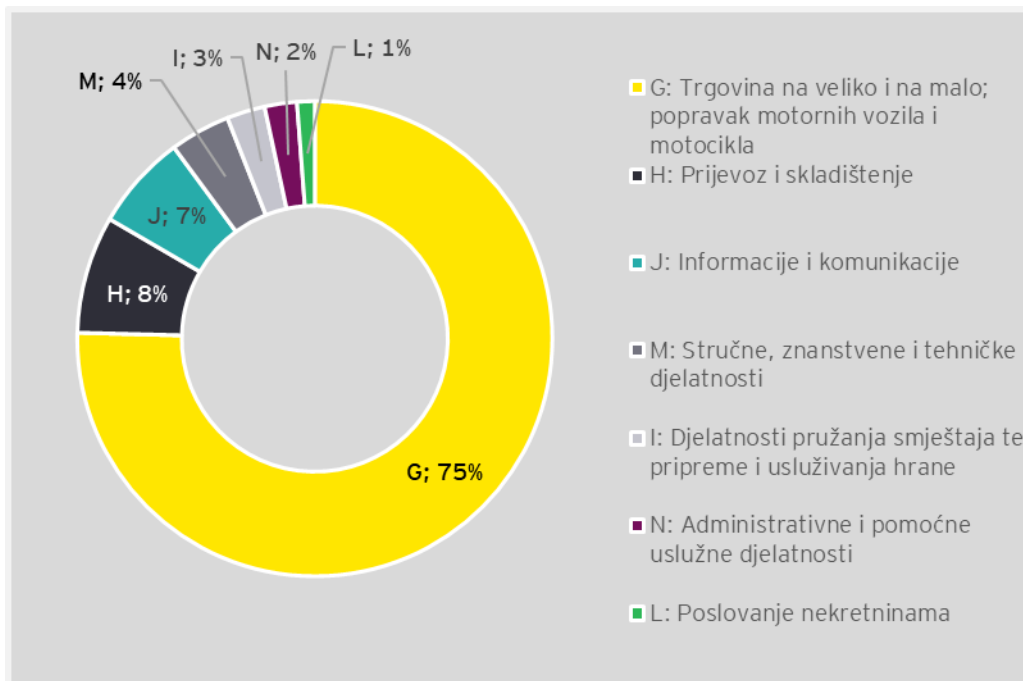
Promet od uslužnih djelatnosti u ožujku 2022. porastao je na godišnjoj razini i to za čak 25,8% u odnosu na ožujak 2021.²⁴ Najveći porast prometa ostvaren je u djelatnostima: Putničke agencije, organizatori putovanja i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima, Smještaj te Vodeni prijevoz.

Promatrajući ukupnu strukturu ostvarenog prometa uslužnih djelatnosti prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u ožujku 2022., vidljivo je da Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikla, Prijevoz i skladištenje te Informacije i komunikacije, čine više od 90% ukupnog prometa, što je prikazano na grafikonu u nastavku.

²³ Državni zavod za statistiku, Trgovina na malo u ožujku 2022., dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29642>

²⁴ Državni zavod za statistiku, Uslužne djelatnosti u ožujku 2022., dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29456>

Grafikon 6: Struktura ostvarenog prometa uslužnih djelatnosti prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u ožujku 2022.



Izvor: Državni zavod za statistiku

Stanje poduzetništva

Promatrajući ukupan broj poduzeća, u Hrvatskoj je prema privremenim rezultatima iz 2020. godine ukupno bilo **aktivno 206.331 poduzeće koje je zapošljavalo 1.197.588 osobu.**²⁵

Iz grafikona u nastavku, primjetno je da broj rođenja²⁶ i smrti²⁷ poduzeća prati i broj aktivnih poduzeća. Broj aktivnih poduzeća u razdoblju između 2015. i 2019.²⁸ godine raste prosječnom godišnjom stopom od 6,7% te je od 2016. godine rastao omjer novoosnovanih naspram ugašenih poduzeća.

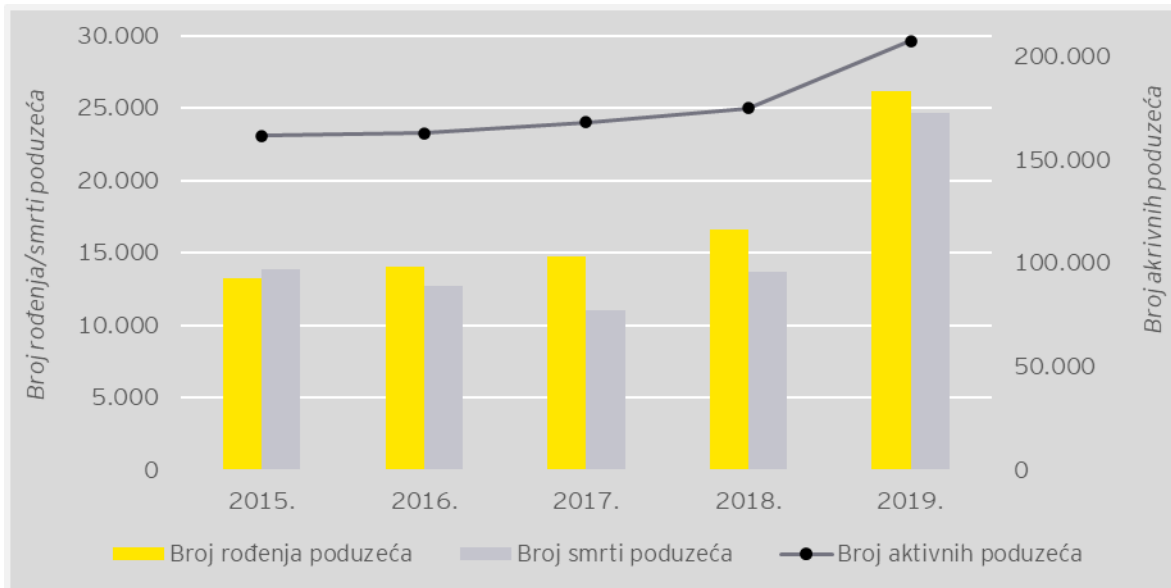
²⁵ Državni zavod za statistiku, Osnovni pokazatelji poslovne demografije u 2020. - privremeni podaci, dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/2021/hr/10022>. Publikacija obuhvaća poduzeća iz područja od B do S Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. Skupina djelatnosti K 64.2 - Djelatnosti holding društava i područje O - Javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje isključeni su iz obuhvata.

²⁶ Rođenja poduzeća obuhvaćaju poduzeća koja su započela ekonomsku aktivnost u izvještajnoj godini. Rođenja isključuju događaje kao što su nastanak izdvajanjem dijela poduzeća u novo poduzeće, nastanak spajanjem ili dijeljenjem postojećih poduzeća te restrukturiranjem grupa poduzeća. Također, rođenje poduzeća nije istovjetno registraciji poduzeća u nadležnom registru, nego je rezultat usporedbe i analize populacija aktivnih poduzeća u tri uzastopne godine.

²⁷ Smrti poduzeća obuhvaćaju poduzeća koja dvije uzastopne godine od posljednje godine aktivnosti nisu bila ekonomski aktivna. Iz populacije poduzeća koja su prestala s aktivnošću isključuju se poduzeća koja su prestala poslovati zbog podjele, pripajanja drugom poduzeću (preuzimanjem) i spajanja s drugim poduzećem u novo poduzeće. S obzirom na to da je za kategorizaciju u smrt poduzeća potreban period od dvije godine ekonomske neaktivnosti, podaci o smrti poduzeća u 2020. godini neće biti dostupni do iduće publikacije.

²⁸ Zbog ujednačenosti prikaza podataka 2020. godina isključena je iz ovog pregleda budući da su za istu dostupni podaci samo o broju rođenih i aktivnih poduzeća, dok će podaci o smrti poduzeća u 2020. godini biti dostupni u idućoj publikaciji.

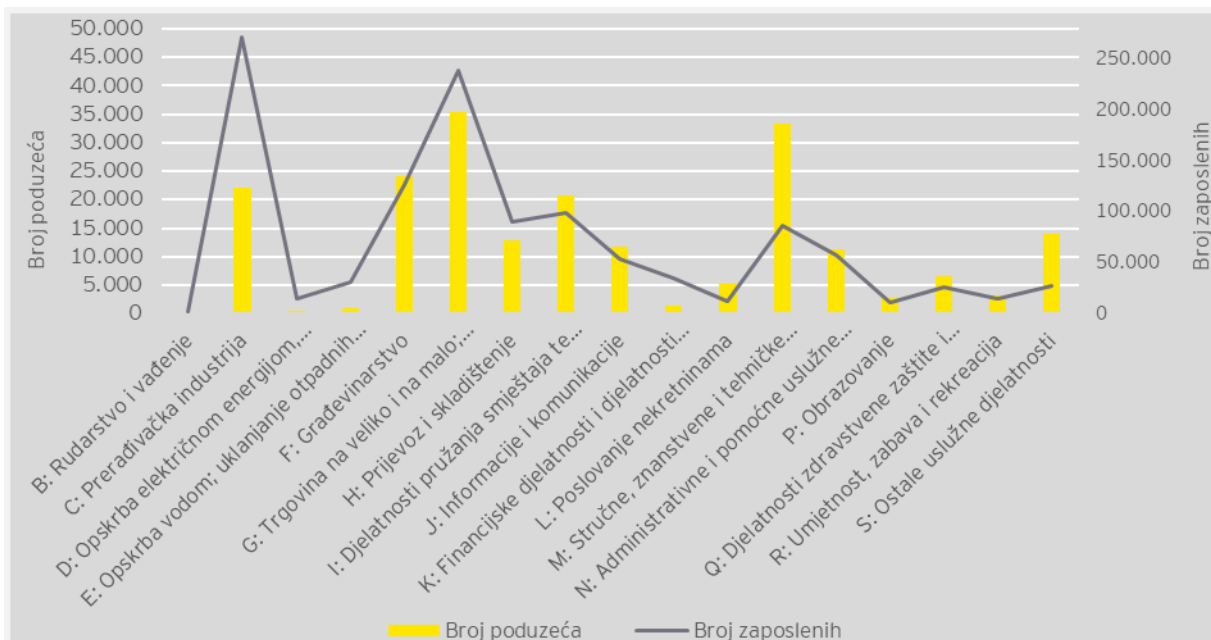
Grafikon 7: Broj poduzeća prema statusu aktivnosti između 2015. i 2019. godine



Izvor: Državni zavod za statistiku

Kao što je prikazano u grafikonu u nastavku, u ukupnom broju **aktivnih poduzeća** u 2020. najzastupljenija su poduzeća u djelatnostima područja **trgovine, stručnih i tehničkih djelatnosti, građevinarstva te prerađivačke industrije**. Najveći udio u ukupnom broju zaposlenih osoba imale su djelatnosti **prerađivačke industrije i građevinarstva**.

Grafikon 8: Broj aktivnih poduzeća i broj zaposlenih prema NKD-u 2007.



Izvor: Državni zavod za statistiku

Analiza tržišta i tržišnih trendova u Republici Hrvatskoj ukazuje na to da je hrvatsko gospodarstvo relativno stabilno s tendencijom rasta i potencijalom razvoja. Osnovni makroekonomski pokazatelji u razdoblju od 2015. do 2022. godine ukazuju na kontinuirani rast, kratkoročno poremećen utjecajima Covid-19 pandemije ali uz oporavak. Pri tom je BDP rastao prosječnom godišnjom stopom od 4,6% do 2019. godine, a nakon pada od 8,2% 2020. godine, snažno se oporavio i porastao za 13,8% 2021. godine. Sličan trend zabilježen je i na tržištu rada gdje je stopa nezaposlenosti padala sve do 2019. godine, pa je porasla uslijed poremećaja uzrokovanih pandemijom Covid-19, ali je tržište zabilježilo brz povratak 2021. godine gotovo do pretpandemijske razine. Takvi pozitivni trendovi upućuju na intenziviranje gospodarskih djelatnosti i poduzetništva. Uslijed pandemije Covid-19 sve gospodarske djelatnosti u Republici Hrvatskoj zabilježile su pad, a zatim i oporavak. Industrijska proizvodnja i građevinske djelatnosti bile su manje pogođene ali su i manje fluktuirale od 2019. do 2022. godine. Indeks obujma industrijske proizvodnje kretao se između 94 i 113, dok se indeks obujma građevinskih radova kretao između 113 i 141. S druge strane, trgovina na malo te uslužne djelatnosti koje čine gotovo polovicu BDP-a Republike Hrvatske, zabilježile su snažan pad početkom 2020. godine, a oporavak do pretpandemijske razine trajao je gotovo godinu dana. Ipak, kroz 2021. i početak 2022. godine nastavio se stabilan rast, posebno značajan kod trgovine na malo koja je u ožujku 2022. godine bila gotovo udvostručena u odnosu na ožujak 2020. godine. Poduzetničke aktivnosti na nacionalnoj razini također bilježe pozitivne trendove koji ukazuju na stabilnost i uspješnost poduzetnika. Broj aktivnih poduzeća raste prosječnom godišnjom stopom od 6,7%, kao što raste i omjer broja rođenih i umrlih poduzeća. Statistika o tome da je najviše poduzeća i najveći broj zaposlenih upravo iz djelatnosti trgovine na veliko te ostalih uslužnih djelatnosti ukazuje na fokus poduzetnika u Hrvatskoj.

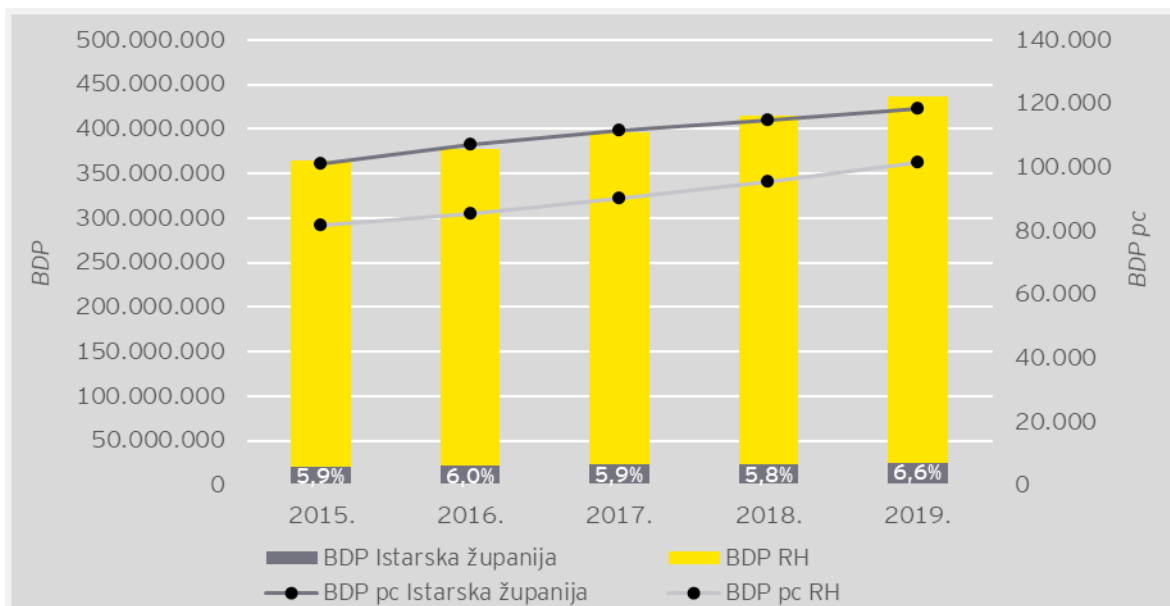
3.2. Analiza tržišta i tržišnih trendova na regionalnoj razini

Osnovni makroekonomski pokazatelji

Prema zadnje objavljenim statističkim publikacijama DZS-a, BDP Istarske županije u 2019. godini iznosio je 24,7 milijardi HRK, što je porast od 3,4% u odnosu na 2018. godinu. Istarska županija je s približno 6% udjela u BDP-u Hrvatske peta najzastupljenija županija. Dodatno, gledajući BDP izražen u standardu kupovne moći (EU-27=100), Istarska županija (78) ima drugi najviši standard nakon Grada Zagreba (116), viši od razine Hrvatske (68).

Kao i kod trenda BDP-a, BDP pc bilježi rast u promatranom razdoblju, rastući prosječnom godišnjom stopom od 4,1%. Iako je rast blaži nego na razini Hrvatske (5,5%), razina BDP-a pc Istarske županije od 118.320,60 HRK u 2019. godini bila je viša od BDP-a pc Hrvatske koji je iznosio 101.354,19 HRK.

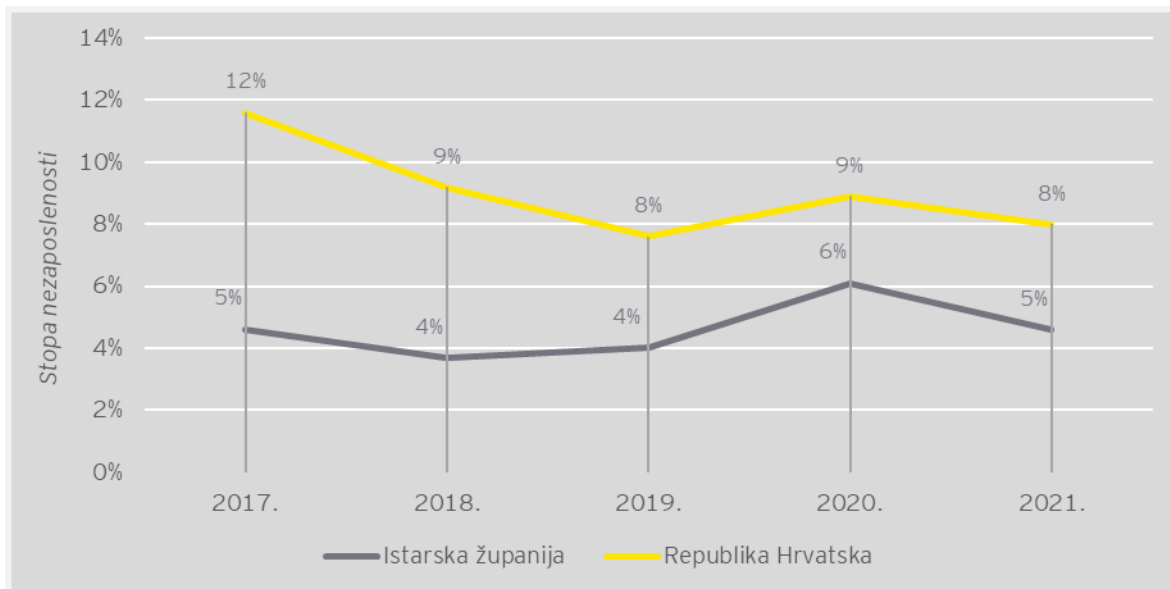
Grafikon 9: Usporedba kretanja BDP-a i BDP-a pc Istarske županije i Republike Hrvatske u razdoblju 2015.-2019. godine



Izvor: Državni zavod za statistiku

Usporedbom stope nezaposlenosti u Istarskoj županiji i Hrvatskoj, na grafikonu u nastavku vidljivo je da je razina nezaposlenosti u Istarskoj županiji niža, ali je trend kretanja vrlo sličan. Istarska županija je bilježila najniže stope nezaposlenosti u cijeloj državi, dostižući stopu od 3,7% u 2018. godini, dok je na razini Hrvatske ona u isto vrijeme iznosila 9,2%. Ipak, posljedice krize uzrokovane Covid-19 pandemijom više su se osjetile u Istarskoj županiji budući da gotovo dvije trećine bruto dodane vrijednosti Istarske županije čine značajno pogođene uslužne djelatnosti. Ipak, oporavak tržišta smanjio je stope nezaposlenosti i u Istri i u Republici Hrvatskoj na razine blago iznad pretpandemijskih.

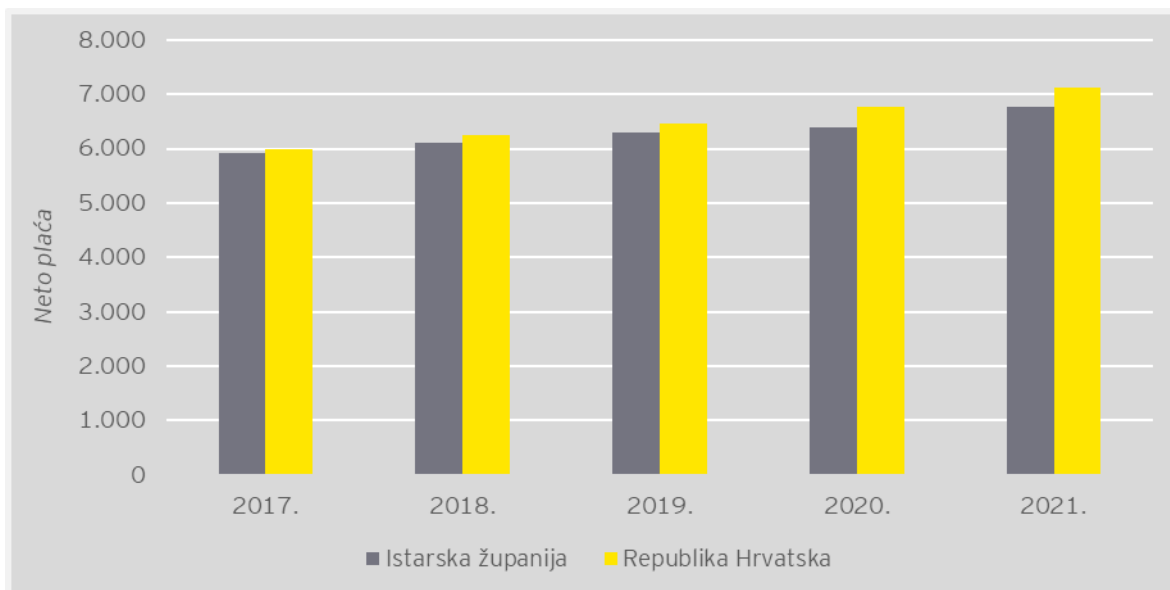
Grafikon 10: Usporedba kretanja stope nezaposlenosti u Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj u razdoblju 2017.-2021. godine



Izvor: Hrvatski zavod za zapošljavanje

Uspoređujući apsolutne iznose neto plaća u Istarskoj županiji s onima u Hrvatskoj vidljivo je da je iznos na razini Istarske županije blago niži od nacionalne razine. Po pitanju trenda, plaće na razini Istarske županije i na nacionalnoj razini rastu, ali se razlika među njima blago povećava. Ipak, veliki utjecaj na višu razinu nacionalnih plaća ima Grad Zagreb te je s obzirom na medijalan iznos plaće u županijama od 6.414 HRK, prosječna isplaćena neto plaća u Istarskoj županiji viša od iste.

Grafikon 11: Usporedba kretanja neto plaća u Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj u razdoblju 2017.-2021. godine



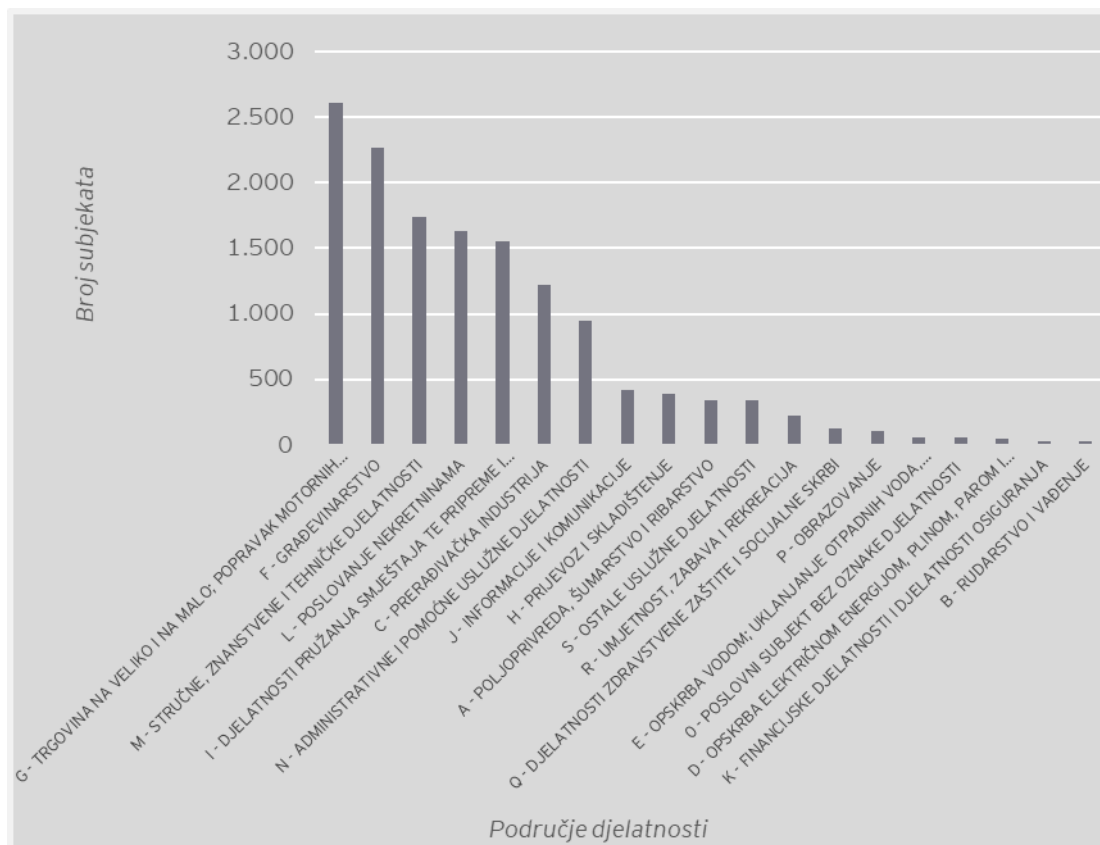
Izvor: Državni zavod za statistiku

Potražnja prema gospodarskim djelatnostima

Na području Istarske županije je u 2021. godini sjedište imao ukupno 27.621 gospodarski subjekt. Većinu aktivnih subjekata (51%) čine poduzetnici. Ostali gospodarski subjekti su proračunski korisnici, financijske institucije, obrtnici te javna tijela. Ukupan prihod poduzetnika Istarske županije u 2021. godini je iznosio 36,82 milijardi HRK, a dobit razdoblja iznosila je 1,82 milijardi HRK. Poduzetnici su ukupno zapošljavali 51.053 osobe što je u odnosu na 2020. godinu povećanje broja zaposlenih za 2.703 ili 5,6%.

Po zastupljenosti gospodarskih djelatnosti među aktivnim subjektima, najviše je onih registriranih za djelatnost trgovina na veliko i malo (G), građevinarstvo (F) te stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti (M). Najmanje su zastupljene financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranje (K) te rudarstvo i vađenje (B).

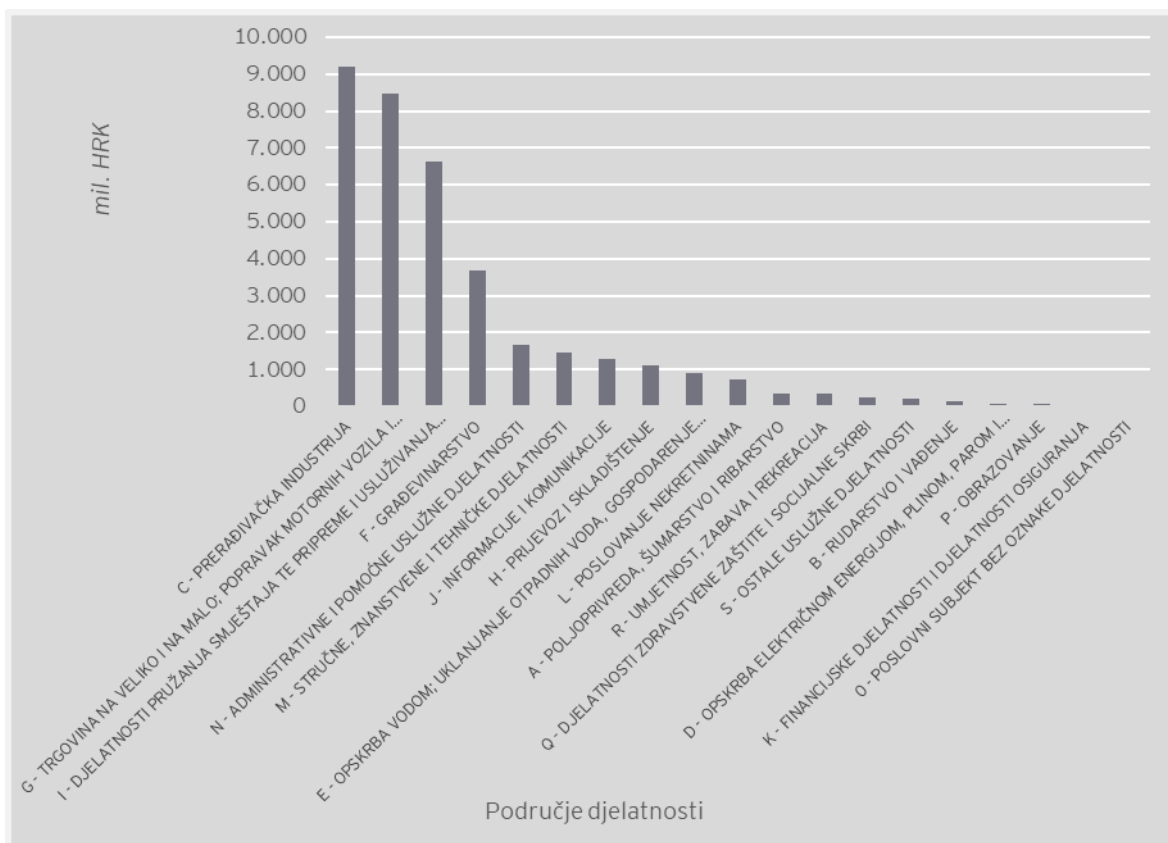
Grafikon 12: Broj gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u 2021. godini u Istarskoj županiji



Izvor: infoBIZ, FINA

Kad su u pitanju poslovni rezultati poduzetnika u Istarskoj županiji u 2021. godini, od 36,82 milijardi HRK prihoda ostvarenog u 2021. godini, najviše je uprihođeno u djelatnosti prerađivačke industrije (C), a slijede trgovina na veliko i malo (G) te djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (I). Gledajući ukupne prihode po zaposlenima, najprofitabilnije djelatnosti po zaposlenima su opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija (D), trgovina na veliko i malo (G) te poslovanje nekretninama (L).

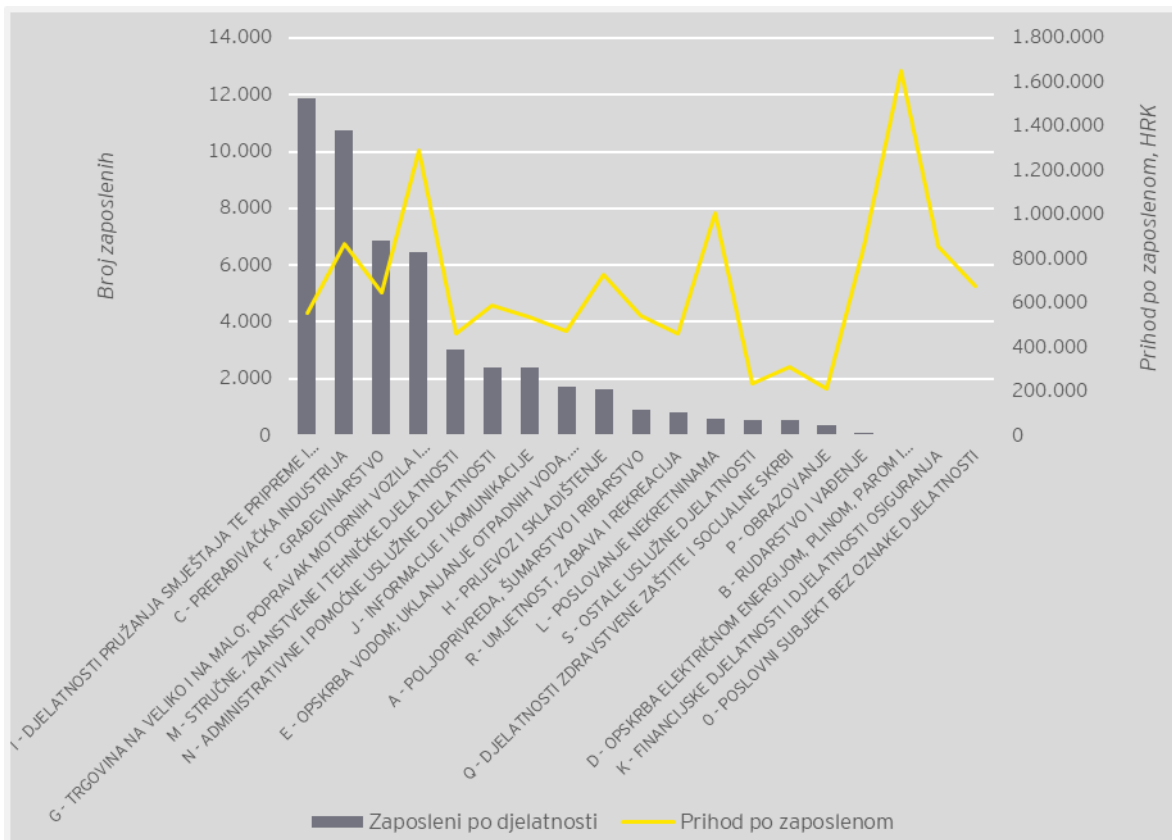
Grafikon 13: Prihodi gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u 2021. godini u Istarskoj županiji



Izvor: infoBIZ, FINA

Po pitanju broja zaposlenih, najveća je koncentracija u područjima djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (I) s 23% ukupnog broja zaposlenih, prerađivačka industrija (C) s 21% te građevinarstvo (F) s 13%. Manje od 1% radne snage zaposleno je u djelatnostima opskrbe električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija (D) i financijskim djelatnostima i djelatnostima osiguranja (K).

Grafikon 14: Broj zaposlenih i prihodi po zaposlenima gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a 2007. u 2021. godini u Istarskoj županiji

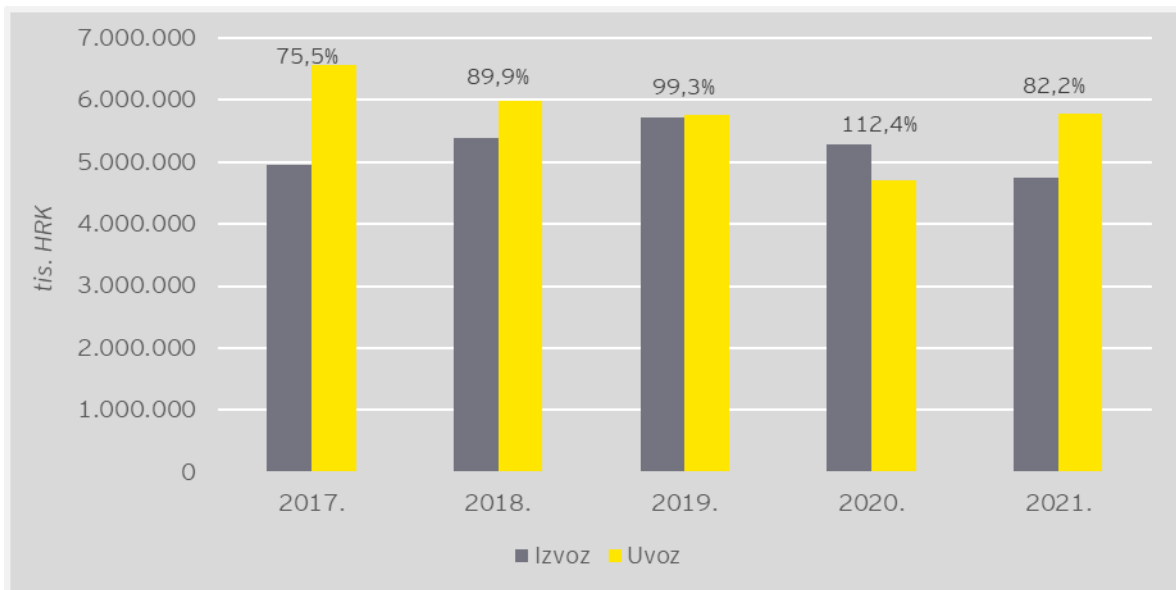


Izvor: infoBIZ, FINA

Prosječna neto plaća u Istarskoj županiji za sve zaposlene u 2021. godini iznosila je 6.777 HRK, dok je prosječna plaća poduzetnika bila nešto niža te je u prosjeku iznosila 6.203 HRK. Kao djelatnost s gotovo pa dvostruko većom plaćom od prosjeka ističu se informacije i komunikacije (J) s prosječnim isplaćenim neto iznosom od 12.206 HRK. Subjekti u financijskim djelatnostima i djelatnostima osiguranja (K) te u rudarstvu (B) također su isplaćivali iznadprosječne plaće, odnosno 7.753 HRK i 7.746 HRK neto.

Vanjskotrgovinski saldo Istarske županije bio je u deficitu kroz cijelo razdoblje između 2017. i 2021. godine, s iznimkom 2020. godine koja je obilježena nestabilnostima na tržištima zbog kojih su se gospodarstva bila primorana okrenuti unutarnjim izvorima. Istarska županija bilježila je pozitivne trendove gdje se deficit smanjivao te je pokrivenost uvoza izvozom rasla do 99,3% u 2019. godini, dok je 2020. godine vanjskotrgovinska bilanca bila u suficitu. Ukupna vrijednost izvezeno robe u 2021. godini iznosila je 4,8 milijardi HRK, dok je vrijednost uvezene robe iznosila 5,8 milijardi HRK, čime se vanjskotrgovinska bilanca ponovno vratila u deficit s pokrivenošću uvoza izvozom od 82,2%.

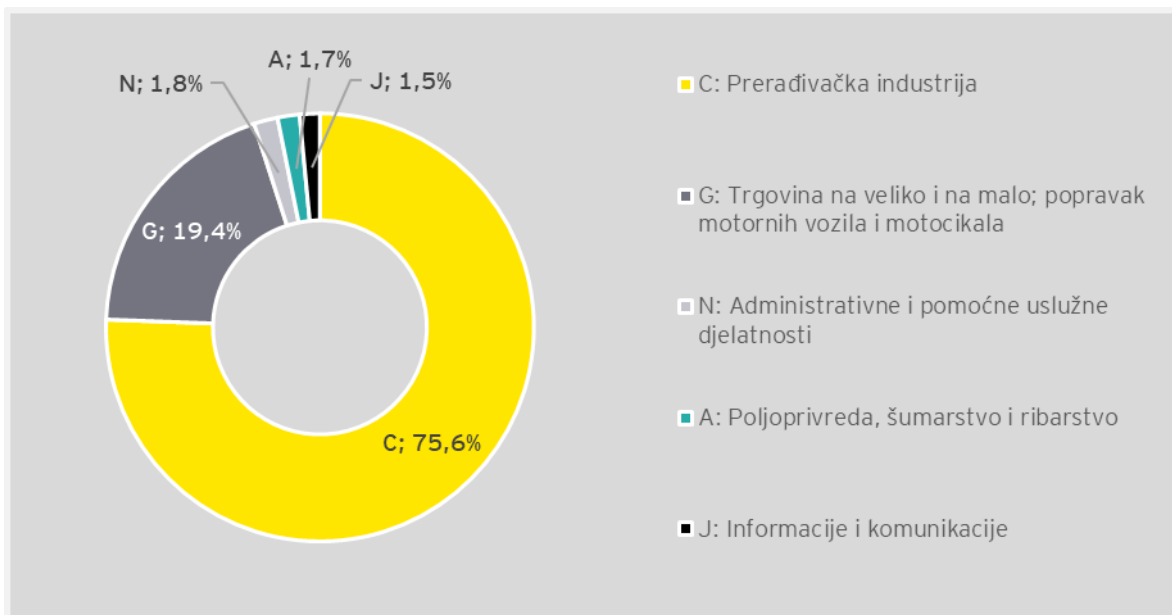
Grafikon 15: Robna razmjena Istarske županije u razdoblju 2017.-2021. godine



Izvor: Državni zavod za statistiku

Gledajući strukturu izvoza i uvoza Istarske županije prema područjima djelatnosti, vidljivo je da preko 95% ukupne vrijednosti uvoza/izvoza dolazi iz ključnih pet djelatnosti. Izvoz najvećim dijelom ovisi o prerađivačkoj industriji koja čini 75,6% ukupne vrijednosti izvezeno robe. Nakon nje slijede djelatnosti trgovina na veliko i na malo, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo te informacije i komunikacije.

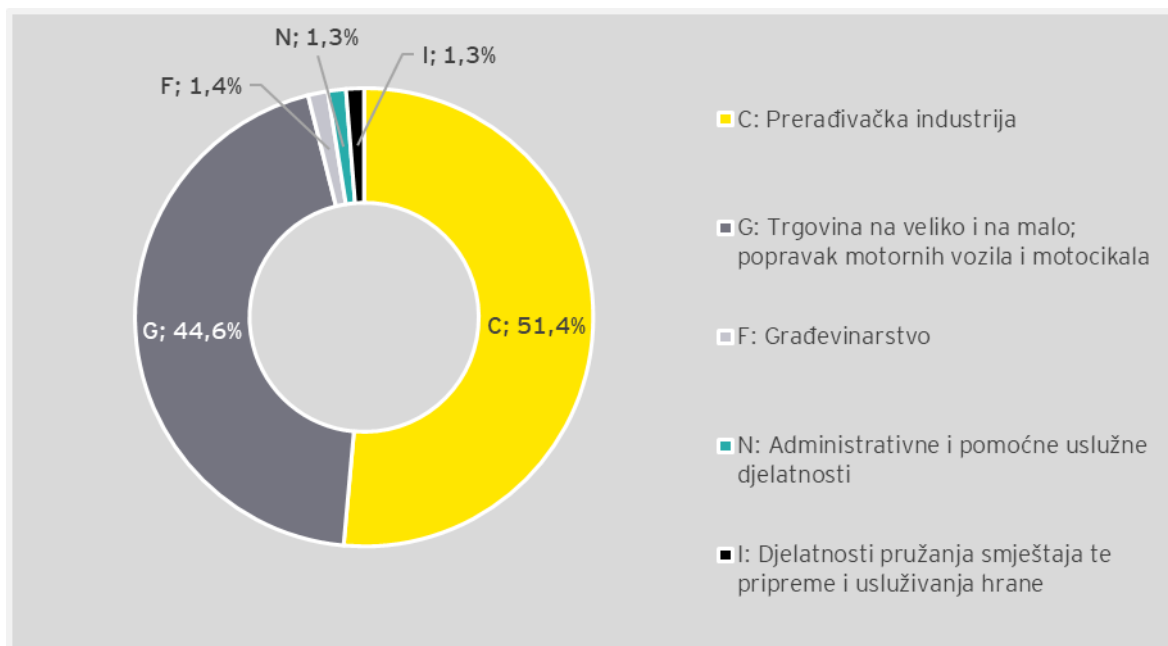
Grafikon 16: Izvoz Istarske županije u 2021. godini prema područjima djelatnosti NKD-a 2007.



Izvor: Državni zavod za statistiku

Struktura uvoza također je većinski sastavljena od pet djelatnosti među kojima, s gotovo jednakim udjelima, prevladavaju djelatnosti prerađivačka industrija i trgovina na veliko i malo. Preostale tri najzastupljenije djelatnosti uvoza bile su građevinarstvo, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane.

Grafikon 17: Uvoz Istarske županije u 2021. godini prema područjima djelatnosti NKD-a 2007.



Izvor: Državni zavod za statistiku

Gospodarski pokazatelji Istarske županije svrstavaju ju među najrazvijenije županije u Republici Hrvatskoj. U odnosu na nacionalni prosjek, svi makroekonomski pokazatelji pokazuju izvrsne rezultate. BDP *pc* Istarske županije je iznad prosjeka RH, BDP gledan kroz paritet kupovne moći stavlja ju na drugo mjesto u Hrvatskoj iza Grada Zagreba, a stopa nezaposlenosti prije pandemije Covid-19 od 3,7% 2018. godine bila je najniža u RH. Takvi pozitivni trendovi ukazuje na veliki gospodarski potencijal i daljnji razvoj gospodarstva Istarske županije. Analizirajući zastupljenost gospodarskih djelatnosti u Istarskoj županiji, primjetno je da najvažniju ulogu u razvoju gospodarstva imaju tercijarni i kvartarni sektor. Najviše je gospodarskih subjekata u trgovini na veliko i malo i građevinarstvu, dok se najviši prihodi ostvaruju u prerađivačkoj industriji i trgovini na veliko i malo. Po pitanju broja zaposlenih, najviše ih je zaposleno u djelatnostima pružanja smještaja i prerađivačkoj industriji.

3.3. Mapiranje ključnih gospodarskih grana i poslovnih subjekata u Istarskoj županiji

Grupirajući ključne poduzetnike u Istarskoj županiji po prihodima ostvarenima u 2021. godini, može se uočiti da se većinom radi o poduzetnicima u prerađivačkoj industriji (C) te djelatnostima pružanja smještaja i pripreme i usluživanja hrane (I). Dodatno jedan poduzetnik je registriran za djelatnost informacija i komunikacija (J), a još jedan za djelatnost građevinarstva (F). Pregled top 10 aktivnih poduzetnika u Istarskoj županiji prema prihodima ostvarenim u 2021. godini (Tablica 2.) u skladu je sa zaključcima analize tržišnih trendova na razini Istarske županije.

Tablica 2. Top 10 aktivnih poduzetnika u Istarskoj županiji prema prihodima ostvarenim u 2021. godini

| Poduzetnik | Područje djelatnosti (NKD 2007.) | Prihodi u 2021. godini |
|------------------------------|--|------------------------|
| Valamar Riviera d.d. | I: Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane | 1.691.433.855 kn |
| MAISTRA d.d. | I: Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane | 1.189.062.302 kn |
| PLAVA LAGUNA d.d. | I: Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane | 999.088.844 kn |
| BINA - ISTRA d.d. | F: Građevinarstvo | 994.170.186 kn |
| TDR d.o.o. | C: Prerađivačka industrija | 936.319.983 kn |
| ROCKWOOL ADRIATIC d.o.o. | C: Prerađivačka industrija | 600.672.259 kn |
| Holcim (Hrvatska) d.o.o. | C: Prerađivačka industrija | 507.283.350 kn |
| INFOBIP d.o.o. | J: Informacije i komunikacije | 456.339.197 kn |
| CAREL ADRIATIC d.o.o. | C: Prerađivačka industrija | 435.224.352 kn |
| Arena Hospitality Group d.d. | I: Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane | 416.576.323 kn |

Izvor: infoBIZ, FINA

Uspoređujući ukupne prihode vodećih 10 poduzetnika s ukupno ostvarenim prihodima svih poduzetnika u Istarskoj županiji, primjetno je da oni čine gotovo četvrtinu ukupno ostvarenih prihoda. Najveći poduzetnici koji se bave djelatnošću pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (I), ujedno su i najveće hotelske kuće u Hrvatskoj. Takvi poduzetnici imaju sjedišta, kao i lokacije svojih hotela, uz istarsku obalu, najviše na zapadu i jugu Istre u gradovima: Poreč, Rovinj, Vrsar, Umag, Pula i Medulin. Spomenute hotelske kuće, osim stabilnih prihoda, ostvaruju i dobit u svom poslovanju. Ipak, poduzetnici ove djelatnosti osjetili su značajne poremećaje u poslovanju u 2020. godini s

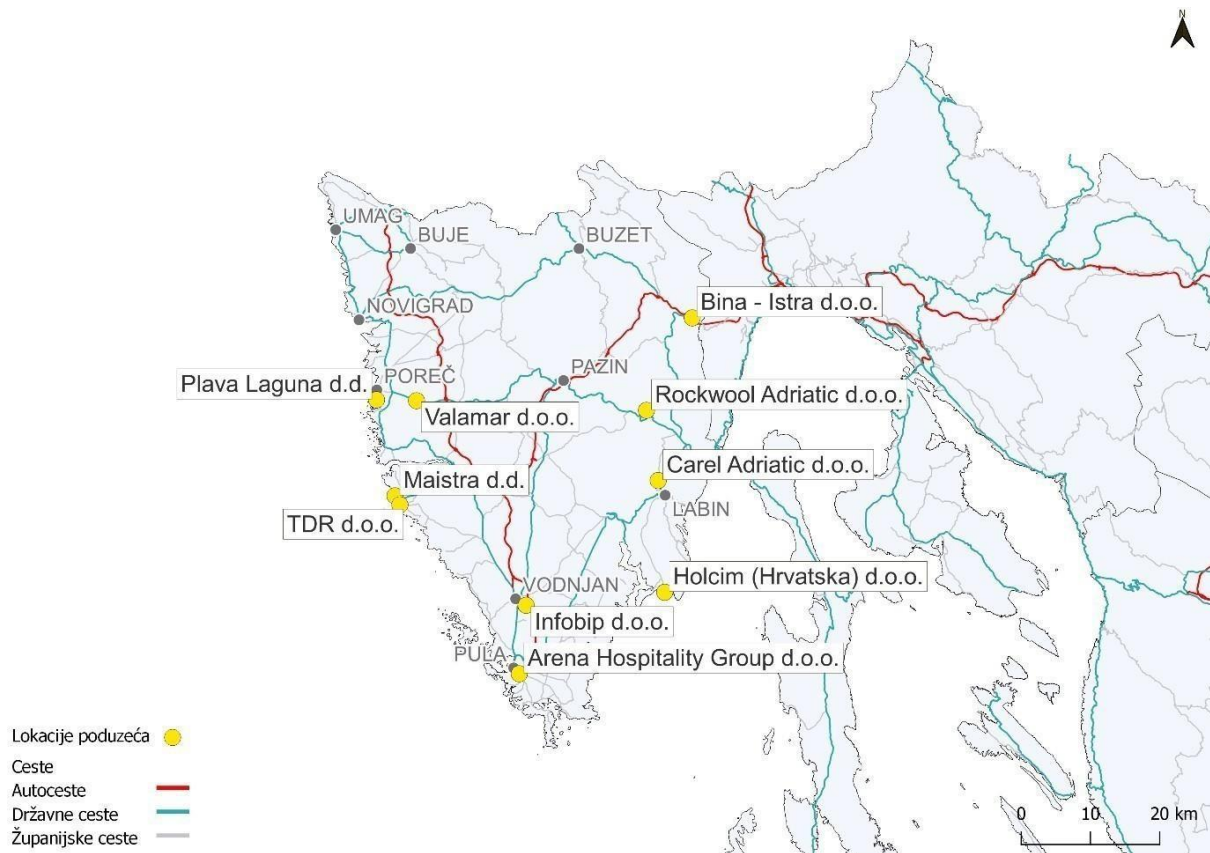
obzirom da su iste godine zbog pandemije Covid-19 nametnuta ograničenja putovanja i prelazaka granica diljem svijeta što se izrazito negativno odrazilo na hotelski sektor. Tako su sve istarske hotelske kuće u 2020. godini poslovale s gubitkom, dok su im prihodi pali i do 70%. No, poslovanje ovih hotela pokazalo se stabilnim i relativno otpornim na takve šokove što pokazuje nanovo zabilježena dobit u 2021. godini te rast prihoda na godišnjoj razini od čak 47,3%.

Osim uslužnih djelatnosti, snažan doprinos gospodarstvu Istarske županije daje i prerađivačka industrija pa su tako 4 od ukupno 10 najvećih poduzetnika po ostvarenim prihodima baš oni koji se bave tom djelatnošću. Kroz nestabilno razdoblje na tržištima u RH i svijetu kroz 2020. i 2021. godinu, svi veliki poduzetnici Istarske županije koji posluju u prerađivačkoj industriji, poslovali su stabilno, povećavajući prihode i broj zaposlenih. Svi poduzetnici izuzev Rockwool Adriatic d.o.o. u 2021. godini, bilježili su dobit na godišnjoj razini.

Građevinski sektor je, kako je spomenuto u prethodnim poglavljima, jedan od katalizatora BDP-a u Hrvatskoj na nacionalnoj i regionalnog razini. Dodatno, brzorastući sektor informacijskih i komunikacijskih tehnologija, razvija se i u Istarskoj županiji. Infobip, globalna te najveća hrvatska IT kompanija po broju zaposlenika, svoj razvoj započela je baš u Vodnjanu i Puli. Njihovo poslovanje se nastavilo razvijati u Istri pa je tako u Vodnjanu otvoren i Infobip kampus, a u planu je daljnje širenje kompanije na tom području. Poslovni rezultati Infobipa ukazuju na stabilnost kompanije, budući da su njeni prihodi od 2019. do 2021. godine porasli za 70,6%, a unatoč značajnim ulaganjima, 2021. godine poslovali su s dobiti od 13,6 milijuna HRK.

Najveći poduzetnici Istarske županije svoja sjedišta mahom imaju diljem županije, pri čemu ih je manje u središnjoj Istri. Lokacije su prikazane na karti u nastavku.

Slika 1. Lokacije top 10 aktivnih poduzetnika u Istarskoj županiji prema prihodima ostvarenim u 2021. godini



Izrada: EYS

Što se tiče ukupnog broja poduzetnika, njih najviše je registrirano u Puli, čak 3.109 s 12.557 zaposlenih, pri čemu je Pula šesti grad u Republici Hrvatskoj po broju registriranih poduzetnika. Kad je u pitanju neto dobit/gubitak razdoblja, najuspješniji su bili poduzetnici iz Poreča, koji su s 655,87 milijuna HRK dobiti ostvarili sedmi najbolji rezultat u Republici Hrvatskoj. Pregled top 5 gradova/općina Istarske županije po kriteriju ukupnih prihoda poduzetnika u 2021. godini prikazan je u tablici u nastavku.

Tablica 3. Top 5 gradova/općina Istarske županije po kriteriju ukupnih prihoda poduzetnika u 2021. godini

| Naziv grada/općine | Broj poduzetnika | | Broj zaposlenih | | Ukupni prihodi | | Neto dobit/gubitak | |
|--------------------|------------------|-----------|-----------------|-----------|------------------|-----------|--------------------|-----------|
| | Broj | Rang u RH | Broj | Rang u RH | Iznos (tis. HRK) | Rang u RH | Iznos (tis. HRK) | Rang u RH |
| Pula | 3.109 | 6 | 12.557 | 8 | 7.759.034 | 12 | -221.233 | 556 |
| Poreč | 1.512 | 11 | 9.477 | 14 | 5.875.929 | 17 | 655.871 | 7 |
| Rovinj | 911 | 21 | 5.186 | 25 | 3.773.442 | 27 | 365.213 | 16 |
| Umag | 1.194 | 16 | 2.837 | 43 | 2.602.568 | 35 | 138.495 | 30 |
| Labin | 549 | 32 | 3.110 | 39 | 1.966.953 | 48 | 132.900 | 31 |

Izvor: infoBIZ, FINA

Iz svih prethodno provedenih analiza vidljivo je da je poduzetništvo na razini Istarske županije relativno razvijeno ali da postoji izražen potencijal rasta u budućnosti. Od 2017.

godine bilježi se stabilan rast broja poduzetnika, gdje se prosječno godišnje otvara oko 1.100 subjekata, a zatvara njih 850 pa ukupan broj aktivnih subjekata na godišnjoj razini raste. Smanjenje trenda zatvaranja gospodarskih subjekata također ukazuje na stabilnost poslovanja i potencijal daljnjeg razvoja. Velik udio ostvarenih prihoda poduzetnika dolazi od najvećih, no i dalje mikro i mali poduzetnici kojih je najviše ostvaruju preko 50% ukupnih prihoda.

Ključne grane su i dalje najviše povezane uz turizam i ostale uslužne djelatnosti, no tržište je dinamično i potrebe potrošača se učestalo mijenjaju. Tako je vidljiv i trend povezivanja više poduzetnika koji nude širok spektar usluga i roba kako bi se postigao sinergijski efekt kroz koji se povećava kvaliteta ponude. Promatrajući geografske pozicije poduzetnika, razvidno je da je većina poslovanja onih najvećih smještena izvan poslovnih/poduzetničkih zona.

4. Analiza postojećeg stanja poslovnih zona

Poduzetničke zone dio su poduzetničke infrastrukture koja u smislu Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture predstavlja ukupnost svih prostorno specifičnih oblika odvijanja različitih poduzetničkih aktivnosti na području jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Poduzetničke zone u Istarskoj županiji planiraju se i opremaju u skladu s prostornim planovima kako bi se gospodarskim subjektima ponudila potpuno infrastrukturno opremljena područja, lokacijski konkurentna i organizirana na način da poduzetnicima omogućuju racionalno poslovanje i zajedničko korištenje raspoloživih resursa u svrhu uspješnog poslovanja, a koje onda doprinosi i unapređenje socioekonomskih uvjeta na lokalnoj i regionalnoj razini.

Dugoročnim programom razvoja poslovnih zona u Istarskoj županiji 2002. godine utvrđeno je 15 strateških zona sa statusom prioriteta s obzirom na tadašnju prostorno plansku dokumentaciju, infrastrukturnu opremljenost i raspoloživu radnu snagu u okruženju. U međuvremenu, zbog povećane poduzetničke aktivnosti i iskazanih potreba poduzetnika, broj zona je povećan, no njihovo trenutno stanje razvoja kao i potencijal i mogući strateški utjecaj se razlikuju. Danas je u Županiji evidentirano 39 zona, lokacije kojih su prikazane na slici u nastavku.

Slika 2. Lokacije poslovnih zona na području Istarske županije

Br. Poslovne zone

1. Poslovna zona Buje
2. Poslovna zona Mazurija
3. Poslovna zona Mala Huba
4. Poslovna zona Mažnjica
5. Poslovna zona Vinež
6. Poslovna zona BUžinija
7. Poslovna zona Stancija Vinjeri
8. Poslovna zona Sv. Vidal
9. Poslovna zona Čiburi
10. Poslovna zona Podberam
11. Poslovna zona Baderna
12. Poslovna zona Buići-Žbandaj
13. Poslovna zona Facinka
14. Poslovna zona Kukci
15. Poslovna zona Gripole Spine
16. Poslovna zona Rovnjško selo
17. Poslovna zona Ungarija
18. Poslovna zona Galižana
19. Poslovna zona Tison
20. Poslovna zona Monkaštel
21. Poslovna zona Barban
22. Poslovna zona Štrpe
23. Poslovna zona Funtana
24. Poslovna zona Labinci
25. Poslovna zona Aerodrom Pula
26. Poslovna zona Lupoglav
27. Poslovna zona Jurani
28. Poslovna zona Pićan Jug
29. Poslovna zona Dubrova
30. Poslovna zona Nedeščina
31. Poslovna zona Škripelj
32. Poslovna zona Bibiči
33. Poslovna zona Butori
34. Poslovna zona Milanezi
35. Poslovna zona Neon
36. Poslovna zona Žminj
37. Poslovna zona Pazinka III
38. Poslovna zona Vodnjan-Sjever
39. Poslovna zona Vižinada



Izrada: EYS

4.1. Metodologija analize stanja poduzetničkih zona

Svrha analize stanja bila je dobiti najrecentniji uvid u stanje zona s naglaskom na veličini, tipu i intenzitetu aktivacije zona, a kako bi se temeljem istoga definirao daljnji smjer razvoja zona na području Istarske županije.

Metodologija analize stanja poduzetničkih zona temeljila se na:

- analizi prethodnih programa razvoja poduzetničkih zona Istarske županije i javno dostupnih informacijama o poduzetničkim zonama,
- rezultatima anketnog upitnika pripremljenog za jedinice lokalne samouprave kao (u većini slučajeva) osnivače i upravljače zonama,
- informacijama dobivenim od strane predstavnika Županije,
- ocjeni i ponderiranju osnovnih informacija prikupljenih gornjim metodama, a koje se odnose na sljedeće:
 - o opće informacije o zoni,
 - o specifikaciju parcela u ponudi,
 - o infrastrukturu zone,
 - o prometni položaj,
 - o pogodnosti za poduzetnike.

Od ukupno 25 jedinica lokalne samouprave koje su kontaktirane sa svrhom ispunjavanja anketa i slanja podataka o analizi stanja, 21 JLS je ispunio anketu, a njih 19 je poslalo podatke o stanju poslovnih zona. Za dio poslovnih zona koje su u privatnom vlasništvu, JLS-ovi su istaknuli kako nemaju podatke o istima te su za njih korišteni podaci s terena i javno dostupni podaci.

Uz analizu vlasništva, vrste pretežite djelatnosti u zoni, a uzimajući u obzir da poduzetnička infrastruktura treba biti opremljena energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom kao ključnim preduvjetima za aktivaciju i privlačenje poduzetnika, informacije vezane uz isto bile su ključan predmet analize, zajedno s poticajima koji se nude poduzetnicima za ulazak u zonu i doprinose privlačnosti zone. Dodatno, identificirana su aktualna i planirana ulaganja tj. aktualni i planirani projekti od strane osnivača kako bi se dobio uvid u predviđeni smjer širenja zona.

Svakoj kategoriji informacija dodijeljena je vrijednost, ovisno o stupnju značaja informacije za određivanje u koju od tri osnovne skupine pojedina zona spada: skupina 1 - opremljene zone, skupina 2 - srednje opremljene zone, skupina 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene. Pri tome, pojam opremljenosti podrazumijeva ne samo dostupnu infrastrukturu već se odnosi na sve promatrane i gore navedene kategorije informacija i pripadajuće elemente.

Tablica 4. Skupine zona prema ocjeni stanja

| Ukupna ocjena stanja | Skupina zona |
|----------------------|---|
| 0%-50% | Skupina 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene |
| 51%-70% | Skupina 2 - srednje opremljene zone |
| 71%-100% | Supina 1 - opremljene zone |

Ukupan značaj svih informacija nosi 100% za pojedinu zonu, a ovisno o konačnoj ukupnoj ocjeni, zone su svrstane u spomenute tri skupine.

U tablici u nastavku prikazane su kategorije informacija prema kojoj su ocjene zona formirane te udio značaja pojedine kategorije informacija u ukupnoj ocjeni zone.

Tablica 5. Udio značaja pojedine kategorije informacija o zoni u ukupnoj ocjeni zone

| Kategorija informacija | Udio značaja informacije (%) |
|--|------------------------------|
| Opće informacije o zoni | 5% |
| Informacije o parcelama u ponudi | 20% |
| Informacije o infrastrukturi | 40% |
| Informacije o prometnom položaju i povezanosti | 20% |
| Informacije o pogodnostima za poduzetnike | 15% |
| TOTAL | 100% |

Nadalje, u svakoj kategoriji informacija definirani su ključni elementi relevantni za pojedinu kategoriju te su njima također pridružene ponderirane vrijednosti.

Elementi koji su uzete u obzir kod svake od kategorija informacija su iduće:

- Opće informacije o zoni
 - o Broj poslovnih subjekata
 - o Broj zaposlenih
 - o Popunjenost zone
- Informacije o parcelama u ponudi
 - o Veličina parcele
 - o Cijena prodaje/najma
 - o Opis terena
 - o Namjena zemljišta
- Informacije o infrastrukturi
 - o Struja
 - o Voda
 - o Odvodnja
 - o Plin
 - o Telefon
 - o Ceste
 - o Priključak na kanalizaciju
 - o Priključak na električnu energiju
 - o Priključak na opskrbu pitkom vodom
 - o Priključak na sustav za odvodnju otpadnih voda
- Informacije o prometnom položaju i povezanosti (udaljenost)
 - o Pristupna cesta
 - o Autocesta
 - o Morska luka
 - o Zračna luka
 - o Industrijski kolosijek
- Informacije o pogodnostima za poduzetnike
 - o Zona bez pogodnosti za poduzetnike

- Zona nudi 1 pogodnost za poduzetnike
- Zona nudi više od 1 pogodnost za poduzetnike.

Navedeni elementi, grupirani po kategorijama, ključni su podaci prema kojima se vodi evidencija o samim zonama i njihovom stupnju razvoja. **Važno je napomenuti kako je razina informacija prema kojima su se zone ocjenjivale usklađena s metodologijom Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja koje iste podatke koristi za sistematizaciju poduzetničke infrastrukture u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture.**

Vrednovanjem svake kategorije informacija i pripadajućih elemenata prema definiranom stupnju značaja (udjelu) dolazi se do kompozitne ocjene zone. Izvori informacija primarno su ankete i inputi od strane upravljača i osnivača poslovnih zona (JLS), informacije dobivene od strane predstavnika Županije. Za zone koje u pretežito ili potpuno u privatnom vlasništvu korištene su javno dostupne informacije i informacije s terena.

Temeljem svih analiziranih prikupljenih podataka zone su grupirane u tri osnovne skupine: skupina 1 - opremljene zone, skupina 2 - srednje opremljene zone, skupina 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

4.2. Stanje poduzetničkih zona u Istarskoj županiji

Prema veličini ukupne površine, većina zona Istarske županije spada u mikro (veličina ukupne površine do 10ha) i male zone (veličina ukupne površine od 10ha do 50ha) dok ih samo pet spada u srednje (veličina ukupne površine od 50ha do 100ha) i velike zone (veličina ukupne površine veće od 100ha): Ungarija, Galižana, Lupoglav te Tison i Pićan Jug.

Prema tipu zastupljene su sve vrste zona: proizvodno-prerađivačke, logističko-distribucijske i uslužno mješovite zone.

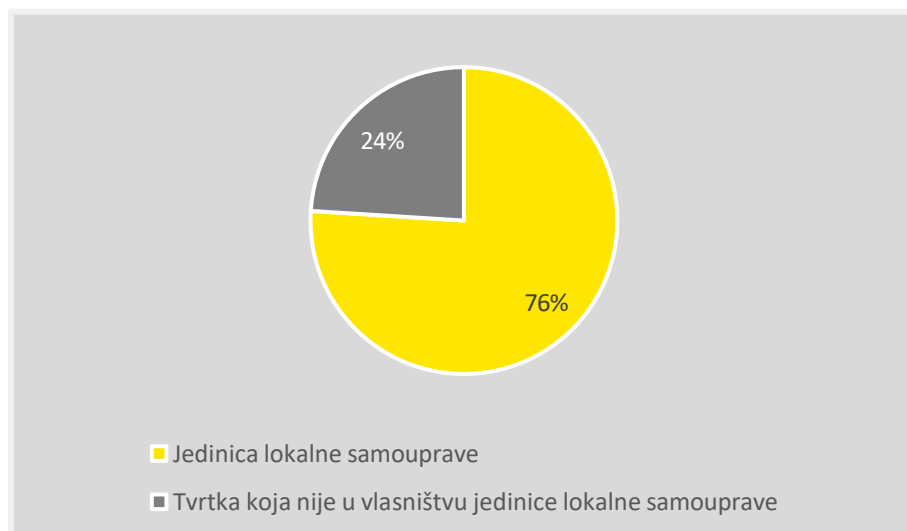
Prema intenzitetu aktivacije, kako je definirano Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture, gotovo polovica zona je ili u inicijalnoj aktivaciji ili su neaktivne, pri čemu gotovo trećina zona nema niti jedan poslovni subjekt u zoni.

4.2.1. Struktura vlasništva i upravljanja zonama

Pretežiti vlasnici 39 zona u Istarskoj županiji su jedinice lokalne samouprave, dok je manji dio zona u privatnom vlasništvu.

U najvećem broju slučajeva, odnosno 72%, jedinice lokalne samouprave su ujedno i upravljači zona, dok s preostalih 28% upravljaju tvrtke koje nisu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Pri tome valja naglasiti kako u zonama pravilu nedostaje profesionalizirano upravljanje zonama u vidu posebno dediceranog menadžera ili tima koji bi aktivno upravljao razvojem zone.

Grafikon 18. Struktura upravljanja poslovnim zonama na području Istarske županije



4.2.2. Pretežita infrastruktura dostupna u zonama

Većina zona (25 zona tj. 68 %) od infrastrukture primarno nudi struju, vodu, plin, ceste, telefonski priključak te odvodnju.

U najvećem broju zona (23 zone tj. 62 %) nedostaju osigurani priključci kao što su priključak na kanalizaciju, priključak na opskrbu pitkom vodom te priključak na sustav za odvodnju otpadnih voda.

12 zona (30 %) još uvijek nema dostupnu osnovnu infrastrukturu tj. infrastrukturno su u potpunosti neopremljene.

4.2.3. Broj poslovnih subjekata u zonama i broj zaposlenika koje zapošljavaju

Prema prikupljenim podacima, u 39 zona na području Istarske županije ukupno je smješteno 332 subjekata koji zapošljavaju 4.627 radnika. Pretežite djelatnosti poslovnih subjekata su metalna industrija, izvoz i supstitucija uvoza, proizvodnja, tekstilna industrija, trgovina, građevinarstvo, IT djelatnosti, usluge tiska, sitotiska i digitalnog tiska, veletrgovina.

4.2.4. Poticaji dostupni poduzetnicima u zonama

Poticaji koje osnivači i/ili upravljači zonama nude poduzetnicima u zonama mahom se odnose na umanjenje komunalnog doprinosa i naknada, a visina poticaja ovisi o veličini poduzeća prema broju zaposlenih pri čemu su poticaji usmjereni najviše na mala i srednja poduzeća. Dodatno, u nekim slučajevima nudi se i smanjenje kupoprodaje zemljišta te cijene zakupa zemljišta u slučaju da se poduzetnik obveže na dugoročno poslovanje na području zone, zatim subvencionirane kamatne stope za poduzetničke kredite, sufinanciranje ulaganja u standarde kvalitete te sufinanciranje pripreme i kandidiranja EU projekata na području zona.

Većina zona (21 zona tj. 60 %) ne nudi nikakve poticaje za poduzetnike.

Većina uz poticaje, osnivači i/ili upravljači zonama ih koriste i za privlačenje potencijalnih novih korisnika zona putem oglašavanja istih u medijima te kontinuirane suradnje i direktne komunikacije s gospodarskim subjektima i gospodarskim komorama.

4.2.5. Identifikacija aktualnih i planiranih projekata u zonama

U manjem broju zona se trenutno provode projekti usmjereni na unapređenje razvoja zona i ti su projekti mahom infrastrukturni ili se odnose na prostorno-planske aktivnosti (npr. izmjena urbanističkog plana uređenja i sl.).

No, skoro trećina zona ima u planu provedbu projekata u kratkoročnom ili srednjoročnom razdoblju kojima planiraju doprinijeti njihovom razvoju a većina planiranih projekata odnose se na neku vrstu infrastrukturnog unapređenja (primjerice, izgradnja pristupnih cesta, kanalizacijske mreže, solarnih panela i sl.)

Tablica 6. Aktualni i planirani projekti od značaja za JLS-ove na području poslovnih zona Istarske županije

| Popis projekata od značaja koji se trenutno provode | | | | | |
|---|---|--|--------------------|---|----------------------------------|
| Jedinica lokalne samouprave | Poslovna zona | Naziv projekta | Razdoblje provedbe | Opis/rezultati projekta | Doprinos projekta poslovnoj zoni |
| Općina Pićan | Poslovna zona Pićan Jug | Izgradnja prometnica u novom dijelu poduzetničke zone | 2023. | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole. | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovna zona Pićan Jug | Izmještanje postojećeg plinovoda | 2022. - 2023. | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole. | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovna zona Pićan Jug | I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja | 2022. - 2023. | Izmjenama Urbanističkog plana uređenja, između ostalog, otvara se mogućnost gradnje solarnih elektrana te benzinske postaje na području zone, a dio vezan uz namjenu, promet i ostale infrastrukturne sustave usklađuje se sa zahtjevima javnopravnih tijela i akata. | Planski |
| Grad Poreč-Parenzo | Poslovna zona Buići - Žbandaj | Izgradnja dijela prometnica unutar zone | 2022. - 2023. | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za dio prometnica u poslovnoj zoni Buići - Žbandaj. | Infrastrukturni |
| Grad Poreč-Parenzo | Poslovna zona Facinka | Izgradnja dijela prometnica unutar zone (Servisna zona III) | 2022. - 2023. | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole i izgradnja dijela prometnica i komunalne infrastrukture na području Servisne zone - područje III | Infrastrukturni |
| Grad Poreč-Parenzo | Poslovna zona Facinka | Izgradnja kružnog raskrižja u Servisnoj zoni - područje II | 2022. - 2023. | Izgradnja kružnog raskrižja na ulici Mate Vlašića kod trgovačkog centra Eurospin (financira Eurospin) | Infrastrukturni |
| Grad Poreč-Parenzo | Poslovne zone Buići Žbandaj, Facinka, Kukci i Baderna | Projekt razvoja širokopojasnog pristupa | 2021. - 2023. | Projektom se uvodi širokopojasna pristupna mreža sljedeće generacije s brzinom preuzimanja od najmanje 40 Mbit/s i brzinom učitavanja od najmanje 5 Mbit/s u područjima na kojima trenutačno ne postoji širokopojasna infrastruktura ili ona postoji na nedovoljnoj razini, tj. na „bijelim“ NGA područjima. Na Poreštini će novom optikom i bržim internetom ukupno biti obuhvaćeno 11.189 kućanstava. | Infrastrukturni |

Popis projekata od značaja koji se trenutno provode

| | | | | | |
|---------------------------|------------------------------------|--|---------------|---|-----------------|
| Općina Sv. Nedjelja | Poslovna zona Dubrova | Izgradnja JR u Poduzetničkoj zoni Dubrova | 2023. - 2025. | Izrada glavnog projekta rekonstrukcije javne rasvjete | Infrastrukturni |
| Općina Sveti Petar u Šumi | Poslovna zona Škripelj | EU Pazin | 2021. - 2023. | Izrada dokumentacije za Aglomeraciju Pazinštine. | Infrastrukturni |
| Grad Vodnjan | Poslovna zona Galižana | Industrijska zona - Galižana - Prometnice s komunalnom infrastrukturom | 2020. - 2023. | Opremljena i izgrađena infrastruktura odnosno prometnice | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa | 2021. - 2023. | Projekt razvoja infrastrukture širokopojasnog pristupa provodi se u suradnji sa susjednim općinama Medulin, Ližnjan, Barban i Marčana, te je upravo u tijeku postavljanje optičkih kablova u svakom naselju Općine Barban. Time se osigurava brz i kvalitetan Internet za svakog korisnika i omogućava se razvoj svih onih oblika poslovanja poput IT sektora i rada od kuće za koje je to osnovni preduvjet. | Infrastrukturni |

Popis projekata od značaja koji se planiraju provesti

| Jedinica lokalne samouprave | Poslovna zona | Naziv projekta | Razdoblje provedbe | Opis/rezultati projekta | Doprinos projekta poslovnoj zoni |
|-----------------------------|------------------------------------|--|--------------------|---|----------------------------------|
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Dogradnja infrastrukture nove poslovne zone Barban Krvavci | do 2025. | Projekt nastavka radova u novom dijelu poduzetničke zone Barban - Krvavci III odnosi se na novih 500 metara prometnih površina i nogostupa, vodovodne mreže i oborinske odvodnje te javne rasvjete i DTK mreže. | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Izgradnja rotora | do 2025. | Izgradnja rotora u poduzetničkoj zoni Barban povezat će zone I, II i III. | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Izgradnja punionice električnih vozila | do 2025. | Izgradnja punionice električnih vozila unutar poduzetničke zone. | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Organizacija edukacija i umrežavanje poduzetnika - korisnika poduzetničke zone i | do 2025. | Edukacije za korisnike poduzetničkog inkubatora i korisnike poduzetničke zone. Razvoj poduzetništva neostvariv je bez inovacija i potpore. Poduzeća su glavni | Organizacijski |

Popis projekata od značaja koji se trenutno provode

| | | | | | |
|---------------|------------------------------------|--|----------|--|-----------------|
| | | korisnika poduzetničkog inkubatora Barban | | pokretač gospodarstva. Jedan od najčešćih problema s kojima se susreću poduzetnici i potencijalni investitori je nedovoljna informiranost poduzetnika, o institucijama potpore poduzetništvu i njihove mehanizme na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini. Potrebno je motivirati poduzetnike i dati im potporu da budu inovatori te podržati njihov razvoj poslovanja. | |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Rekonstrukcije zgrade i prenamjena u dječji vrtić | do 2025. | Projektom rekonstrukcije zgrade i prenamjene u dječji vrtić planirana je rekonstrukcija zgrada dječjeg vrtića s dvije nadzemne etaže prizemlje i kat. Namjena građevine je javne i društvene namjene - predškolska ustanova - dječji vrtić sa tri vrtićke grupe. Razlozi navedene rekonstrukcije i prenamjene je otvaranje dodatnih kapaciteta vrtića obzirom da dio djece sa područja Općine mora u vrtić u drugi grad, pa će se shodno tome rasteretiti roditelje ali i povećati dostupnost usluge lokalnom stanovništvu. Cilj projekta je doprinijeti kvalitetnijem životu stanovništva i potaknuti pozitivne demografske trendove unaprjeđenjem odgoja i predškolskog obrazovanja na području Općine Barban. Ovaj projekt pozitivno utječe na poduzetničku zonu iz razloga što uspostava vrtića sa dodatnim brojem mjesta za djecu može značiti privlačenje novih obitelji za život i rad u Barbanu ili okolici. | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Izgradnja oborinske odvodnje | do 2025. | U svrhu sprječavanja zaraznih bolesti i onečišćenja neophodno je razviti adekvatan sustav odvodnje. Iznimno je bitno poboljšati sustav oborinske i fekalne odvodnje jer će se na taj način doprinijeti smanjenju zagađenja okoliša, prvenstveno tla i vode čime se direktno utječe i na zdravlje stanovnika. | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Priključenje na kanalizacijsku mrežu | do 2025. | Naselje Barban ima izvedeno 950 m kanalizacije i kompaktni biološki uređaj za pročišćavanje nazivnog kapaciteta 350 ES. Kanalizacijska mreža dovodi sanitarno potrošne otpadne vode na BIO-DISK i putem upojnog bunara Ø 160 cm upušta ih u teren. Ostali dio naselja, kao i sva ostala naselja nemaju javnu kanalizaciju već se | Infrastrukturni |

Popis projekata od značaja koji se trenutno provode

| | | | | | |
|-----------------|------------------------------------|---|---------------|--|-----------------|
| | | | | problem otpadnih voda rješava septičkim jamama ili direktnim ispuštanjem u podzemlje. | |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Sanacija divljih odlagališta | do 2025. | Projekt je usmjeren na sanaciju postojećih divljih odlagališta otpada i sprječavanja nastajanja novih na području Općine Barban. Realizacijom projekta doprinijelo bi se očuvanju okoliša na području Barban te podizanja svijesti građana. | Infrastrukturni |
| Općina Barban | Poduzetnička zona Barban - Krvavci | Izgradnja reciklažnog dvorišta | do 2025. | Izgradnja reciklažnog dvorišta na području Općine Barban, te povećanje svijesti građana o pravilnom razvrstavanju otpada. | Infrastrukturni |
| Općina Lupoglav | Poslovna zona Lupoglav | Pristupne ceste u poslovnoj zoni | n/a | Napravljen je idejni projekt, čekaju se financijska sredstva za realizaciju projekta. | Infrastrukturni |
| Općina Lupoglav | Poslovna zona Lupoglav | Izgradnja trafostanice | n/a | Izrađen je i potvrđen glavni projekt izgradnje trafostanice, čekaju se financijska sredstva za realizaciju projekta. | Infrastrukturni |
| Općina Lupoglav | Poslovna zona Lupoglav | Izgradnja većih solarnih elektrana | n/a | Zbog pristupačne cijene zemljišta postoji interes više tvrtki za izgradnju većih solarnih elektrana, međutim zbog odredbi Prostornog plana Istarske županije, koji ograničava mogućnost gradnje samo do 10 MGW, ti se projekti još ne mogu realizirati. Očekuju se izmjene predmetnog Prostornog plana | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovna zona Pićan Jug | Opremanje novog dijela poduzetničke zone komunalnom infrastrukturom | 2024. - 2025. | Infrastrukturno opremanje Poduzetničke zone Pićan-jug obuhvaća izgradnju prometnica, javne rasvjete, vodovodne mreže, elektroenergetske infrastrukture i uređenje okoliša u svrhu stavljanja poduzetničke zone u funkciju i razvoj poduzetničkih aktivnosti. | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovna zona Pićan Jug | Izgradnja nove državne ceste D542 kroz poduzetničku zonu | n/a | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole. | Infrastrukturni |

Popis projekata od značaja koji se trenutno provode

| | | | | | |
|--------------------|----------------------------------|---|---------------|--|-----------------|
| Općina Pićan | Poslovne zone Pićan Jug i Jurani | Infrastrukturno opremanje Poduzetničke zone Pićan-jug | 2022. - 2027. | Infrastrukturno opremanje Poduzetničke zone Pićan-jug obuhvaća izgradnju prometnica, javne rasvjete, vodovodne mreže, elektroenergetske infrastrukture i uređenje okoliša u svrhu stavljanja poduzetničke zone u funkciju i razvoj poduzetničkih aktivnost. | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovne zone Pićan Jug i Jurani | Potpore poduzetnicima za digitalizaciju poslovanja i tranziciju na obnovljive izvore energije | 2022. - 2027. | Poticaji za poduzetnike za digitalizaciju poslovanja i tranziciju na obnovljive izvore energije putem javnih natječaja, jačanje poduzetništva i privlačenje ulaganja | Organizacijski |
| Općina Pićan | Poslovne zone Pićan Jug i Jurani | Izgradnja reciklažnog dvorišta | 2022. - 2027. | Izgradnja reciklažnog dvorišta s ciljem uspostave održivog sustava gospodarenja otpadom. | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovne zone Pićan Jug i Jurani | Digitalizacija lokalne samouprave | 2022. - 2027. | Općina Pićan će tijekom razdoblja provedbe Plana ukupnog razvoja kontinuirano raditi na povećanju efikasnosti, transparentnosti i kvalitete izvršavanja funkcija i zadataka te će svoje napore usmjeriti prema potencijalu iskorištavanja sredstava iz fondova EU. Digitalizirati će rad lokalne samouprave na način da se pojedine akte može preuzeti digitalnim putem određenog sustava, praćenje proračuna, transparentnost i pregled komunalne infrastrukture. | Organizacijski |
| Općina Pićan | Poslovne zone Pićan Jug i Jurani | Revitalizacija prometnog uređenja | 2022. - 2027. | Izgradnja, proširivanje, rekonstrukcija i asfaltiranje prometnica, nerazvrstanih cesti, šumskih i poljskih puteva. | Infrastrukturni |
| Općina Pićan | Poslovne zone Pićan Jug i Jurani | Unapređenje i modernizacija telekomunikacijske infrastrukture | 2022. - 2027. | Ugradnja modernih tehnologija u infrastrukturu za poboljšanje i unapređenje uvjeta spajanja na telekomunikacijske operatere. | Infrastrukturni |
| Grad Poreč-Parenzo | Poslovna zona Buići - Žbandaj | Izgradnja dijela prometnica unutar zone | 2022. - 2023. | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za dio prometnica u poslovnoj zoni Buići - Žbandaj. | Infrastrukturni |
| Grad Poreč-Parenzo | Poslovna zona Buići - Žbandaj | Izgradnja dijela prometnica unutar zone | 2023. | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za dio prometnica u poslovnoj zoni Buići - Žbandaj | Infrastrukturni |

Popis projekata od značaja koji se trenutno provode

| | | | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---|--|---|-----------------|
| Grad Rovinj-Rovigno | Poslovna zona Gripole Spine | Izgradnja prometnice unutar poslovne zone | 2024. | Izgrađena prometnica unutar poslovne zone Gripole Spine za potrebe poduzetnika i kupaca. | Infrastrukturni |
| Grad Rovinj-Rovigno | Poslovna zona Gripole Spine | Izgradnja kanalizacijske mreže unutar poslovne zone | do 2027. | Izgrađena kanalizacijska mreža i kolektor unutar poslovne zone Gripole Spine. | Infrastrukturni |
| Grad Rovinj-Rovigno | Poslovna zona Gripole Spine | Izgradnja južne obilaznice, koja većim dijelom prolazi kroz poslovnu zonu Gripole Spine. | do 2027. | Izgrađena južna obilaznica u duljini od oko 800 m., koja većim dijelom prolazi kroz poslovnu zonu Gripole Spine. | Infrastrukturni |
| Općina Sv. Nedjelja | Poslovna zona Nedeščina | Prostorno plansko uređenje PZ Nedeščina | 2024.-2025. | Izmjene PP-PPU PZ Nedeščina. | Planski |
| Općina Sv. Nedjelja | Poslovna zona Nedeščina | Uređenje komunalne infrastrukture u PZ Nedeščina | 2025. - 2027. | Uređenje komunalne infrastrukture. | Infrastrukturni |
| Općina Sveti Petar u Šumi | Poslovna zona Škripelj | EU Pazin | 2021. - 2027. | Ugradnja Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. | Infrastrukturni |
| Općina Sveti Petar u Šumi | Poslovna zona Škripelj | Izgradnja sunčanih elektrana i jedne proizvodno/poslovne građevine | do 2024. | Pa završetku projekta, izgrađenost poslovne zone iznosit će preko 70% te će biti stečeni uvjeti za proširenje zone. | Infrastrukturni |
| Općina Svetivinčenat | Poslovna zona Bibiči | Uređenje komunalne infrastrukture u industrijskoj zoni Bibiči | 2023. - 2025. | Izgradnja prometnica, kanalizacije, elektroinstalacija u industrijskoj zoni Bibiči | Infrastrukturni |
| Grad Novigrad | Poslovna zona Vidal | Proširenje i dogradnja postojeće transformatorske stanice TS35/x kV s pripadnim raspletom vodova na TS 110/x kV | U tijeku je prikupljanje dokumentacije | Proširenje i dogradnja postojeće transformatorske stanice TS35/x kV s pripadnim raspletom vodova na TS 110/x kV | Infrastrukturni |
| Grad Vodnjan | Poslovna zona Tison | Izgradnja prometnice u poslovnoj zoni Tison | 2025.-2026. (24 mjeseca) | Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za prometnicu u poslovnoj zoni Tison. Projekt obuhvaća izgradnju prometnice u poslovnoj zoni Tison kako bi se zona Tison privela namjeni i kako bi se povećala poduzetnička aktivnost u predmetnoj zoni | Infrastrukturni |

Popis projekata od značaja koji se trenutno provode

| | | | | | |
|--------------|------------------------------|---|--------------------------|--|-----------------|
| Grad Vodnjan | Poslovna zona Vodnjan-sjever | Prometnica "Sajmište - Industrijska zona Vodnjan-sjever" (obilaznica Vodnjan) | 2025.-2026. (24 mjeseca) | U tijeku je izrada projektne dokumentacije. Projekt obuhvaća izgradnju obilaznice Vodnjan-sjever koja povezuje PZ Vodnjan-sjever i D77 s ciljem rasterećenja centra naselja Vodnjan te povećanja poduzetničke aktivnosti u PZ Vodnjan-sjever | Infrastrukturni |
|--------------|------------------------------|---|--------------------------|--|-----------------|

Izvor: Anketni upitnik proveden među JLS-ovima osnivačima poslovnih zona

4.2.6. Kategorizacija zona u skupine

Temeljem prikupljenih podataka/informacija i primjenom odabrane metodologije poduzetničke zone svrstane se u tri skupine, pri čemu, kako je i ranije navedeno, pojam opremljenosti podrazumijeva ne samo dostupnu infrastrukturu već se odnosi na sve promatrane kategorije informacija i pripadajuće elemente. Sažeti prikaz stanja svake od zona te predviđenih mjera za njihovo daljnje unapređenje dan je u poglavlju 7.

Tablica 7. Kategorizacija zona u skupine prema kompozitnoj ocjeni

| 1. skupina - opremljene zone | 2. skupina - srednje opremljene zone | 3. skupina - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene |
|------------------------------|--------------------------------------|--|
| Vinež | Bužinija | Buje |
| Sv. Vidal | Ciburi | Mazurija |
| Stancija Vinjeri | Mažinjica | Mala Huba |
| Galižana | Podberam | Pazinka III |
| Pičan jug | Gripole Spine | Baderna |
| Žminj | Ungarija | Kukci |
| | Barban | Rovinjsko selo |
| | Lupoglav | Tison |
| | Labinci | Monkaštel |
| | Dubrova | Štrpe |
| | Facinka | Funtana |
| | Buići Žbandaj | Aerodrom Pula |
| | Vodnjan-sjever | Jurani |
| | | Nedeščina |
| | | Škripelj |
| | | Bibići |
| | | Butori |
| | | Milanezi |
| | | Neon |
| | | Vižinada |

Zone u skupini 1 i 2 zauzimaju 648,99 ha površine, broj subjekata u njima iznosi 285, a broj zaposlenih u zoni 3.987.

Zone u skupini 3 zauzimaju 503,48 ha površine, broj subjekata u njima iznosi 47, a broj zaposlenih u zoni 640.

Zone u skupini 1 i 2 ocjenjuje se zonama učinkovitog ulaganja i potencijala daljnjeg razvoja, pri čemu se daljnji razvoj ne odnosi nužno na prostorno širenje zone koje treba biti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom već i na unaprjeđenje poslovanja zona i poduzetnika koji posluju na području istih.

Zone u skupini 3 posebno one koje se duži niz godina nisu uspjele infrastrukturno opremiti, privući i zadržati poslovne subjekte te u kojima nema zaposlenika, zahtijevaju posebnu pažnju s aspekta planiranja daljnjih ulaganja.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave, u većini zona (56%) nema na čekanju i rješavanju zahtjeva poduzetnika za ulazak u zonu, dok u slučaju zona koje imaju zahtjeve na čekanju ili rješavanju najveći broj zahtjeva za jednu zonu je njih 6.

5. Stanje zona u odnosu na Program razvoja poduzetničkih zona 2015.-2020

Programom razvoja poduzetničkih zona 2015.-2020. godine bilo je planirano izgraditi, tj. dovršiti 15 poduzetničkih zona. U 2015. godine te su zone imale ukupno 124 subjekata koji su zapošljavali 2.828 radnika.

Tablica 8. Zone u Programu razvoja poduzetničkih zona 2015. - 2020.

| LOKACIJA | NAZIV POSLOVNE ZONE |
|-----------------|---------------------|
| Grad Vodnjan | Galižana |
| Grad Labin | Vinež |
| Grad Novigrad | Vidal |
| Općina Žminj | Žminj |
| Grad Pazin | Ciburi |
| Općina Lupoglav | Lupoglav |
| Općina Višnjan | Milanezi |
| Grad Buzet | Mala Huba |
| Grad Rovinj | Gripole Spine |
| Grad Poreč | Buići Žbandaj |
| Grad Umag | Ungarija |
| Općina Barban | Barban |
| Grad Vodnjan | Tison |
| Općina Pićan | Potpićan |
| Grad Buje | Mazurija |

Izvor: Program razvoja poduzetničkih zona 2015. - 2020.

Gotovo sve nabrojane zone (njih 13) su danas aktivne, ukupno imaju 220 subjekata koji zapošljavaju 3.326 radnika (prema dostupnim i prikupljenim podacima). Prema metodologiji primijenjenoj u okviru ovog Plana, 11 zona svrstano je u skupine 1 i 2, dok su 4 zone svrstane u skupinu 3.

Stanje tih zona u 2023. godini vezano uz opremljenost, broj poslovnih subjekata u zoni i broj zaposlenika koje subjekti zapošljavaju navedeni su u poglavlju 7.

Programom razvoja poduzetničkih zona 2015.-2020. bilo je utvrđeno dodatnih 19 zona ali iste nisu bile obuhvaćene Programom u smislu prioritarnog djelovanja po pitanju njihova daljnjeg razvoja.

Tablica 9. Zone koje nisu bile obuhvaćene Programom razvoja poduzetničkih zona 2015. - 2020.

| LOKACIJA | NAZIV POSLOVNE ZONE |
|-------------------------|---------------------|
| Općina Kaštelir Labinci | Labinci |
| Općina Svetvinčenat | Bibići |
| Grad Buzet | Mažinjica |
| Grad Buje | Buje |
| Općina Tinjan | Butori |
| Općina Vrsar | Neon |
| Općina Ližnjan | Aerodrom Pula |
| Općina Raša | Raša |
| Općina Brtonigla | Štrpe |
| Općina Sv. Nedjelja | Nedešćina |
| Općina Bale | Monkaštel |
| Općina Sv. Petar u Šumi | Škripelj |
| Grad Poreč | Kukci |
| Grad Poreč | Baderna |
| Grad Poreč | Facinka |
| Grad Rovinj | Rovinjско selo |
| Općina Funtana | Funtana |
| Grad Pazin | Podberam |
| Općina Sv. Nedjelja | Dubrova |

Izvor: Program razvoja poduzetničkih zona 2015. - 2020.

Od tih zona danas ih je aktivno 10, a neaktivno ih je 9. Aktivne zone ukupno imaju 90 subjekata koji zapošljavaju 1.102 radnika.

Tih 19 zona prema metodologiji primijenjenoj u okviru ovog Plana svrstane su u skupine 2 (ukupno 4 zone) i 3 (ukupno 15 zona), a njihovo stanje u 2023. godini vezano uz opremljenost, broj poslovnih subjekata u zoni i broj zaposlenika koje subjekti zapošljavaju naveden je u poglavlju 7.

Slijedom navedenog, vidljivo je da u razdoblju od 2015. godine pa naovamo nisu sve zone na jednaki način aktivirane i zaživjele iako je njihov razvoj (i povezana ulaganja) bio predviđen u planskim dokumentima. Razlozi za to su višestruki, počevši od izazova s rješavanjem prostorno-planske dokumentacija, preko izazova povezanih s vlasničkim odnosima do nedostatnih kapaciteta za aktivaciju i upravljanje zonama. S protokom vremena izdvojilo se 19 zona koje su aktivne i u kojima su se dosadašnja ulaganja pokazala opravdana i uspješna.

6. Vizija i koncept razvoja poslovnih zona u Istarskoj županiji

Temeljem analize o postojećem stanju do 2030. godine, viđenjima jedinica lokalne samouprave (sukladno provedenoj anketi), ali i usporedbi razvojnih pomaka od 2015. g. naovamo (od kada je važio prethodni Program razvoja poduzetničkih zona), utvrđuje se vizija i koncept razvoja poduzetničkih zona te odgovarajući ciljevi i mjere.

6.1. Smjer razvoja poduzetničkih zona prema viđenju jedinica lokalne samouprave

Jedinice lokalne samouprave (osnivači i/ili upravljači poduzetničkih zona) stvaraju preduvjete za osnivanje poduzetničkih zona na svom teritoriju kroz izmjene i dopune prostorno-planske dokumentacije, uređenjem infrastrukture, te promišljanjem poticaja za poduzetnike. Na području Županije, u različitom stupnju aktivacije djeluje 37 poduzetničkih zona, za koji broj većina jedinica lokalne samouprave drži da nije prevelik te da bi njihov broj trebao povećavati jer predstavljaju glavno mjesto razvoja poduzetništva, a ne smanjivati eventualnim zatvaranjem postojećih neaktivnih zona.

Grafikon 19. Stavovi osnivača zona (JLS) po pitanju smanjenja broja poslovnih zona



Izvor: Anketni upitnik proveden među JLS-ovima osnivačima poslovnih zona

Za jedinice lokalne samouprave ključni faktori za uspješnost poslovanja poduzetničkih zona su dostupna i uređena infrastruktura, prometni položaj, veličina parcela i dostupni financijski poticaji. Profesionalno upravljanje zonom nije prepoznato kao mogući dodatan faktor važan za uspješnost zone.

Grafikon 20. Stavovi osnivača zona (JLS) po pitanju ključnih faktora uspješnosti poslovanja poslovnih zona

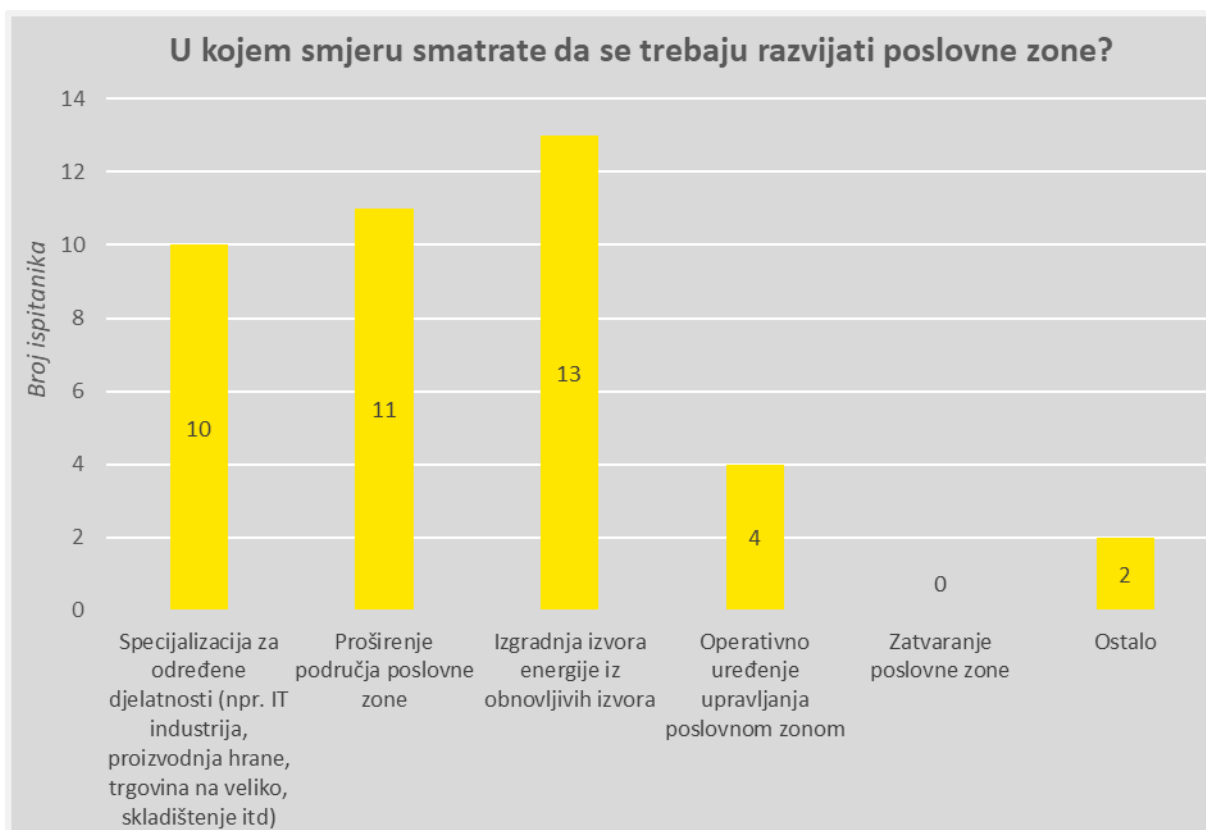


Izvor: Anketni upitnik proveden među JLS-ovima osnivačima poslovnih zona

Vežano uz daljnji smjer razvoja zona, 48% jedinica lokalne samouprave koje su sudjelovale u anketiranju smatra da bi se u budućnosti njihove zone trebale uže specijalizirati za određene djelatnosti, i to prvenstveno u područjima IT industrije i proizvodnim djelatnostima, dok 62% jedinica lokalne samouprave koje su sudjelovale u anketiranju drži kako je potrebno u zonama ponuditi obnovljive izvore energije i zone usmjeravati prema održivom razvoju podržavanjem ključnih principa vezanih uz održivi razvoj.

Pri tome, 86% jedinica koje su sudjelovale u anketi, drži da se zone trebaju razvijati kao svojevrsne eko zone koje će okupljati poduzetnike koji koriste obnovljive izvore energije za svoje poslovne djelatnosti i promiču ekološku proizvodnju i transport.

Grafikon 21. Stavovi osnivača zona (JLS) po pitanju smjera razvoja poslovnih zona



Izvor: Anketni upitnik proveden među JLS-ovima osnivačima poslovnih zona

No, usprkos takvom stajalištu, još uvijek većina drži da ipak ne treba uvjetovati ulazak poduzetnika u zone održivim poslovanjem niti ulaganjem u obnovljive izvore energije, ali bi većina svakako podržala osnivanje energetske zadruge za pojedinu poslovnu zonu (udruženja pojedinaca, kompanija, javnih ustanova, lokalnih samouprava povezanih prema ključu lokacije koji zajedno razvijaju projekte obnovljivih izvora energije).

6.2. Vizija i opći koncept razvoja poduzetničkih zona

Planom razvoja Istarske županije za razdoblje 2022.-2027. utvrđena je sljedeća vizija razvoja: *Zelena, otporna, povezana i pametna regija prepoznatljivog identiteta i visoke kvalitete života koja svoj razvoj temelji na inovativnom i konkurentnom gospodarstvu*, a jedan od Prioriteta je: Regija inovativnog i konkurentnog gospodarstva u funkciji održivosti.

U okviru spomenutog Prioriteta, Istarska županija se kroz dva posebna cilja koji se odnose na poduzetništvo odredila u fokus staviti digitalnu i zelenu transformaciju gospodarstva te poduzetništvo temeljeno na inovacijama, a dodatno će i dalje kroz specifične mjere raditi na unapređenju poduzetničkog okruženja kao temelja za sigurno i otporno gospodarstvo.

U skladu s time i na temelju analize stanja poduzetničkih zona i očekivanja njihovih osnivača, utvrđuje se sljedeća vizija razvoja poduzetničkih zona do 2030. godine:

Poduzetničke zone u Istarskoj županiji prepoznate su od poduzetnika kao područja koja integracijom društvenih, ekonomskih i ekoloških aspekata razvoja pružaju kvalitetne usluge za njihovo održivo, sigurno i otporno poslovanje te osiguravaju i potiču suradnju među poduzetnicima u zonama i izvan njih.

Slijedom definirane vizije, Istarska županija u suradnji s jedinicama lokalne samouprave želi podržati razvoj zona na način da iste osiguravaju i doprinose društvenim, okolišnim i ekonomskim benefitima poduzetnika i lokalnog stanovništva te u svrhu toga potiče razvoj višestrukih sinergija među zonama a koje se prije svega tiču zajedničkog korištenja komunalne infrastrukture, poticanja grupiranja tvrtki u lancu opskrbe i vrijednosti kao i dijeljena usluga i aktivnosti među poduzetnicima, te poticanja kružnog gospodarstva.

Takvim pristupom i usmjeravanjem razvoja zona, doprinijelo bi se smanjenju operativnih troškova i poboljšanje produktivnosti poduzetnika, ozelenjivanju lanaca opskrbe i vrijednosti i ublažavanju klimatskih promjena.

6.3. Razvojni ciljevi poduzetničkih zona i pripadajuće mjere

Sukladno postavljenoj viziji, definirani su ciljevi i pripadajuće mjere za unapređenje razvoja poduzetničkih zona. Suradnja Županije i jedinica lokalne samouprave kao osnivača zona u provedbi mjera (prvenstveno sukladno njihovom djelokrugu razvoja), preduvjet je za ostvarenje ciljeva i vizije razvoja poduzetničkih zona u Istarskoj županiji.

Svrha definiranih mjera je daljnje unapređenje i razvoj infrastrukture (energetske, komunalne, prometne, komunikacijske), osiguranje uvjeta poduzetnicima za primjenu novih tehnologija, privlačenje investicija, razmjena znanja i iskustava, poticanje suradnje među poduzetnicima ali i unapređenje upravljanja zonama kako bi se još više unaprijedile aktivnosti poduzetničkih zona i time povećala privlačnost jedinica lokalne samouprave i Istarske županije za poduzetnike.

Popis definiranih mjera nije iscrpan niti su one obavezne za sve zone. Županija i jedinice lokalne samouprave imaju slobodu i mogućnost u periodu do 2030. godine provoditi one mjere za koje će procijeniti da u određenoj zoni mogu imati najbolji učinak na unapređenje funkcioniranja zone.

Tablica 10. Popis ciljeva i mjera za razvoj poduzetničkih zona Istarske županije do 2030. godine

| CILJ | MJERE |
|--|---|
| Unaprijediti upravljanje zonama | Određivanje profesionalaca za upravljanje zonama |
| | Redovito mjerenje i praćenje uspješnosti rada zone |
| | Razvoj novih usluga za poduzetnike |
| | Razvoj novih poticajnih mjera za poduzetnike |
| | Izrada plana razvoja pojedine zone |
| | Podupiranje specijalizacije zona |
| | Brendiranje zona i povećanje vidljivosti |
| | Educiranje profesionalaca za upravljanje zonama |
| Osigurati poticajno okruženje za poduzetnike | Unapređenje postojeće i razvoj nove infrastrukture |
| | Rješavanje prostorno-planskih pitanja |
| | Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa |
| | Davanje poticaja poduzetnicima |
| | Osiguranje zajedničkog korištenja komunalne infrastrukture |
| | Osiguranje podrške poduzetnicima kroz specifična savjetovanje i edukacije |

| | |
|--|--|
| Poticati resursnu učinkovitost | Podupiranje kružnog gospodarstva u zoni |
| | Osiguranje dostupnosti obnovljivih izvora energije, uključujući uklanjanje eventualnih administrativnih prepreka |
| | Grupiranje tvrtki u lancu opskrbe i vrijednosti |
| | Uvođenje novih tehnologija koje potiču održivo korištenje i upravljanje resursima |
| | Modernizacija postojeće infrastrukture u cilju osiguranja resursne učinkovitosti |
| Poticati međusektorsku suradnju | Poticanje i omogućavanje dijeljenja resursa među poduzetnicima u zoni |
| | Podupiranje razmjene informacija i znanja među poduzetnicima u zoni |
| | Podupiranje suradnje poduzetnika izvan zone s poduzetnicima u zoni |

Poduzetničke zone s poslovnim subjektima koji u njima djeluju nesumnjivo daju doprinos unapređenju socioekonomskih pokazatelja na lokalnoj i regionalnoj razini. No, unatoč značajnom broju poduzetničkih zona, nemaju sve isti intenzitet aktivacije raspoložive površine zone, nisu sve jednako opremljene, niti se sve razvijaju istom brzinom te se i njihove razvojne potrebe razlikuju.

Slijedom dosadašnjih razvojnih aktivnosti i stanja funkcioniranja, Planom razvoja poduzetničkih zona do 2030., poseban naglasak stavlja se na daljnje unapređenje 19 zona, kao prioritarnih zona.

To su zone koje su primjenom odabrane metodologije svrstane u skupinu 1 - opremljene zone i skupinu 2 - srednje opremljene zone.

U većini slučajeva te zone imaju riješene imovinsko-pravne odnose i izgrađenu kvalitetnu infrastrukturu kao osnovne preduvjete razvoja. Imaju relativno visoku stopu popunjenosti koja je rezultat kvalitetnih uvjeta koji se nude poduzetnicima, te u razvojnom smjeru idu prema održivom poslovanju zone (eko zona). No, i među spomenutim zonama postoje razlike u funkcionalnosti i aktivaciji te postoji prostor za unapređenje provedbom različitih gore spomenutih mjera.

Tablica 11. Poslovne zone uključene Plan razvoja poslovnih zona do 2030. godine kao prioritarnih zona

| LOKACIJA | NAZIV POSLOVNE ZONE |
|---------------|---------------------------|
| Općina Pićan | Pićan Jug |
| Grad Labin | Vinež |
| Grad Novigrad | Vidal |
| Općina Žminj | Žminj |
| Grad Vodnjan | Galižana i Vodnjan-sjever |
| Grad Novigrad | Stancija Vinjeri |

| | |
|-------------------------|---------------|
| Općina Lupoglav | Lupoglav |
| Grad Umag | Ungarija |
| Grad Pazin | Ciburi |
| Grad Novigrad | Bužinija |
| Grad Pazin | Podberam |
| Grad Rovinj | Gripole Spine |
| Općina Barban | Barban |
| Grad Buzet | Mažinjica |
| Općina Kaštelir Labinci | Labinci |
| Općina sv. Nedjelja | Dubrova |
| Grad Poreč | Facinka |
| Grad Poreč | Buići Žbandaj |

S druge strane, kao što je analizom utvrđeno, dio poduzetničkih zona još uvijek je u inicijalnoj fazi aktivacije ili stagnira u razvojnom smislu. Te zone u velikom broju slučajeva još uvijek nemaju osiguranu temeljnu infrastrukturu, imaju neriješene imovinsko-pravne odnose i duži niz godina nisu uspjele privući poduzetnike. To su zone koje su primjenom odabrane metodologije svrstane u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Slijedom viđenja jedinica lokalne samouprave da broj zona u Istarskoj županiji ne treba smanjivati, i te zone dio su Plana razvoja poduzetničkih zona do 2030.g. ali ne u istom rangu prioriteta.

Tablica 12. Ostale poslovne zone Plana razvoja poslovnih zona do 2030. godine

| LOKACIJA | NAZIV POSLOVNE ZONE |
|-------------|---------------------|
| Grad Buje | Buje |
| Grad Buje | Mazurija |
| Grad Buzet | Mala Huba |
| Grad Poreč | Kukci |
| Grad Poreč | Baderna |
| Grad Rovinj | Rovinjsko selo |
| Općina Bale | Monkaštel |

| | |
|---------------------------|---------------|
| Grad Brtonigla | Štrpe |
| Općina Funtana | Funtana |
| Općina Ližnjan | Aerodrom Pula |
| Općina Pićan | Jurani |
| Općina sv. Nedjelja | Nedeščina |
| Općina Sveti Petar u Šumi | Škripelj |
| Općina Svetvinčenat | Bibići |
| Općina Tinjan | Butori |
| Općina Višnjan | Milanezi |
| Općina Vrsar | Neon |
| Grad Vodnjan | Tison |
| Grad Pazin | Pazinka III |
| Općina Vižinada | Vižinada |

U slučaju ostalih zona, ključne mjere za unapređenje njihova razvoja i dalje se odnose na unapređenje postojeće i razvoj nove infrastrukture, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, privlačenje poduzetnika, ali prije svega i na profesionalizaciju upravljanja zonama. Profesionalizacijom upravljanja doprinijelo bi se u prvom redu aktivnom promišljanju razvoja zone, te strukturiranom i planskom pristupu provedbe ključnih aktivnosti u jasno određenim vremenskim okvirima.

Uzimajući u obzir različite razine opremljenosti zona i njihove različite razvojne potrebe i njihovi razvojni ciljevi se donekle razlikuju, a ovisno o ciljevima, razlikuju se i planovi njihova razvoja i predviđene mjere i aktivnosti u nadolazećem periodu.

7. Plan razvoja pojedinačnih poslovnih zona

7.1. Plan razvoja zona iz skupine 1- opremljene zone i 2 - srednje opremljene zone

U razdoblju do 2030. g. Županija će u skladu sa svojim ovlastima i u suradnji s jedinicama lokalne samouprave poticati unapređenje razvoja zona iz skupine 1 - opremljene zone i skupine 2 - srednje opremljene zone.

Za svaku zonu predviđene su neke od mogućih mjera iz popisa mjera (koji nije iscrpan) za koje se drži da bi određenoj zoni doprinijele u njenom daljnjem razvoju, a u skladu s vizijom razvoja poduzetničkih zona u Istarskoj županiji.

1. Poslovna zona Vinež

Poslovna zona Vinež nalazi se na području grada Labina, površine je 18,5 ha, a popunjenosti oko 65%. U zoni posluje 21 poslovni subjekt, a zaposleno je čak preko 700 osoba, što predstavlja znatno povećanje u odnosu na 2015. godinu kada je u zoni djelovalo 13 poduzeća s 225 djelatnika. Pogodnosti za poduzetnike odnose se na značajno umanjeno komunalnog doprinosa.

Parcelacija zone je izvršena te su poznate informacije o veličini parcela u ponudi, namjeni zemljišta i opisu terena.

Poslovna zona opremljena je svom osnovnom infrastrukturom (osim plina) te dodatnim priključcima, a zona nudi i pogodnosti za poduzetnike. U skladu s time, zona je svrstana u skupinu 1 - opremljene zone te spada u jednu od najrazvijenijih zona u Županiji.

Uzimajući u obzir trenutno stanje zone, daljnji razvoj zone uputno je usmjeravati s jedne strane prema novim potrebama poduzetnika u zoni, a s druge strane prema konceptu održivog razvoja kako bi se poduzetnicima omogućilo poslovanje uz što veću resursnu učinkovitost (modernizacija infrastrukture, stvaranje preduvjeta za korištenje novih tehnologija i sl.)

Nadalje, u cilju zadržavanja, ali i unapređenja razine atraktivnosti zone, moguće je dodatno prilagođavati pogodnosti za poduzetnike, poticati razmjenu znanja i iskustva među poduzetnicima, poticati suradnju o usmjeravati poduzetnike i razvoj zone prema principima kružnog gospodarstva, pratiti trendove na tržištu i samo poslovanje zone kako bi se agilno odgovaralo na potrebe tržišta i poduzetnika u zoni, poticati međusektorsku suradnju među poduzetnicima u zoni i izvan zone u cilju.

2. Poslovna zona Stancija Vinjeri

Stancija Vinjeri poduzetnička je zona na području grada Novigrada, površine od 7,5 ha. 16 od 18 parcela je popunjeno, u zoni djeluje 8 poslovnih subjekata koji zapošljavaju 89 osoba. Kao i u slučaju zone Bužinija, pogodnosti za poduzetnike odnose se na umanjeno komunalnog doprinosa.

Zona je u potpunosti infrastrukturno opremljena (sva osnovna infrastruktura i odgovarajući priključci) te je svrstana u skupinu 1 - opremljene zone.

Daljnji razvoj zone moguće je usmjeravati prema održavanju konkurentnosti zone na visokoj razini kroz poticanje koncepta održivog razvoja provođenjem mjera usmjerenih na resursnu učinkovitost, međusektorsku suradnju i osiguranje poticajnog okruženja za poduzetnike. Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, tako i pogodnosti za poduzetnike pa i

specijalizaciju, valja planirati u odnosu na razvoj drugih dviju zona na području grada Novigrada (Bužinija i Sv. Vidal), kako bi se postigla međusobna komplementarnost.

3. Poslovna zona Bužinija

Poslovna zona Bužinija jedna je od tri zone na području grada Novigrada, veličine 3,8 ha. Zona ima četiri parcele koje su sve zauzete. U zoni djeluju 2 poslovna subjekta s 4 zaposlena što se može smatrati potencijalom za daljnji rast broja zaposlenih.

Zona je infrastrukturno vrlo dobro opremljena. Uz osnovnu infrastrukturu (sve osim plina) dostupni su i svi dodatni priključci osim kanalizacijskog koji je trenutno u izgradnji. Pogodnosti koje su u ponudi poduzetnicima odnose se na umanjenje komunalnog doprinosa. S obzirom na spomenute karakteristike, zona je svrstana u skupinu 2 - djelomično opremljena zona.

Daljnji razvoj zone, kako eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, tako i pogodnosti za poduzetnike, valja planirati u odnosu na razvoj drugih dviju zona na području grada Novigrada, potrebama trenutnih poduzetnika i eventualnih novih poduzetnika.

4. Poslovna zona Sv. Vidal

Poslovna zona Sv. Vidal najveća je zona na području Novigrada, veličine gotovo 15 ha. U Zoni su dostupne 54 parcele, od kojih je gotovo 50% zauzeto.

Zona je u potpunosti infrastrukturno opremljena (osim plina), a po pitanju broja poslovnih subjekata i zaposlenih, također je na visokoj razini razvijenosti s obzirom na to da na njenom području posluje 36 subjekata koji zapošljavaju čak 575 osoba. Kao i kod druge dvije zone na području grada Novigrada, dostupne pogodnosti za poduzetnike odnose se isključivo na umanjenje komunalnog doprinosa. S obzirom na spomenute karakteristike, zona je svrstana u skupinu 1 - opremljene zone.

Daljnji razvoj zone se može usmjeravati prema održavanju konkurentnosti zone na visokoj razini kroz poticanje koncepta održivog razvoja provođenjem mjera usmjerenih na resursnu učinkovitost, međusektorsku suradnju i osiguranje poticajnog okruženja za poduzetnike. Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, tako i pogodnosti za poduzetnike pa i specijalizaciju, valja planirati u odnosu na razvoj drugih dviju zona na području grada Novigrada (Bužinija i Sv. Vidal), kako bi se postigla međusobna komplementarnost (primjerice u smislu specijalizacije, uvođenja koncepta kružnog gospodarstva, grupiranja poduzetnika u lancima opskrbe i vrijednosti i sl.).

5. Poslovna zona Ciburi

Zona Ciburi je veličine 25 ha i trenutno je popunjeno nešto više od 50% njenih kapaciteta. S obzirom na razvijenost, zona pripada drugoj skupini - djelomično opremljena zona. Na području zone posluje 16 poslovnih subjekata s 136 zaposlenih, ali s obzirom na razinu popunjenosti i veličinu zone, postoji značajan prostor za povećanje tih kapaciteta.

Infrastruktura na području zone je relativno razvijena. Od osnovne infrastrukture voda i odvodnja su dostupni, dok su struja, telefon i ceste na području zone djelomično dostupni. Po pitanju dodatne infrastrukture, postoji priključak za električnu energiju, dok je potrebno istu nadograditi priključcima na kanalizaciju, opskrbu pitkom vodom te priključkom na odvodnju otpadnih voda. Pogodnosti koje se nude poduzetnicima odnose se isključivo na umanjenje komunalnog doprinosa ukoliko su u pitanju građevine posebne namjene.

Za unapređenje razvoja zone potrebno je dovršiti izgradnju osnovne i dodatne infrastrukture (struja, plin, telefon, ceste, priključci na kanalizaciju, opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda) te prilagoditi i modernizirati infrastrukturu u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbi zone konceptu održivog razvoja.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, tako i pogodnosti za poduzetnike pa i specijalizaciju, valja planirati u odnosu na razvoj druge zone na području grada Pazina - zona Podberam, kako bi se postigla međusobna komplementarnost (primjerice u smislu specijalizacije, uvođenja koncepta kružnog gospodarstva, grupiranja poduzetnika u lancima opskrbe i vrijednosti i sl.).

6. Poslovna zona Podberam

Poslovna zona Podberam veličine je 8,5 ha, popunjenost zone nešto je manja od 40% a na području zone smješteno je 6 poslovnih subjekata s 95 zaposlenih, što ukazuje na potencijal razvoja i popunjavanja kapaciteta u budućnosti. Zona je relativno visoke specijalizacije budući da je njezina namjena pretežito proizvodno-prerađivačka, a u kojem području djeluju i korisnici zone.

Po pitanju infrastrukture, ona osnovna je razvijena izuzev cesta koje su djelomično izgrađene na području zone. Od dodatne infrastrukture, postoji samo priključak na električnu energiju dok je ostale potrebno nadograditi. Kao i kod zone Ciburi, pogodnosti koje se nude poduzetnicima odnose se isključivo na umanjeње komunalnog doprinosa ukoliko su u pitanju građevine posebne namjene.

Zona je prema odabranoj metodologiji svrstana u skupinu 2 - djelomično opremljene zone te se u tom smislu predstojeće razvojne mjere i aktivnosti odnose na unapređenje osnovne i dodatne infrastrukture te prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, tako i pogodnosti za poduzetnike pa i specijalizaciju, valja planirati u odnosu na razvoj zone Ciburi na području grada Pazina, kako bi se postigla međusobna komplementarnost (primjerice u smislu specijalizacije, uvođenja koncepta kružnog gospodarstva, grupiranja poduzetnika u lancima opskrbe i vrijednosti i sl.).

7. Poslovna zona Gripole Spine

Poslovna zona Gripole Spine površine je 26 ha, a na području zone djeluju 33 poslovna subjekta s 210 zaposlenih, što je značajno povećanje u odnosu na 2015. godinu kad je djelovalo 4 poduzetnika sa 115 djelatnika.

Dodatno je izgrađena prometnica unutar poslovne zone Gripole-Spine za potrebe poduzetnika i kupaca.

Veličina parcela na raspolaganju koje se prodaju je između 1.300 m² i 3.000 m², a namjena je određena kao proizvodno poslovna. Poduzetnicima se nude dva tipa poticaja kroz sufinanciranje komunalnog doprinosa i komunalne naknade. Po pitanju infrastrukture, dostupna je osnovna infrastruktura izuzev odvodnje i plina.

Od dodatne infrastrukture, odnosno priključaka, dostupan je samo priključak na električnu energiju dok je ostale priključke potrebno izgraditi. U zadnjih nekoliko godina nije bilo značajnijeg infrastrukturnog uređenja.

Zona je svrstana u skupinu 2 - srednje opremljene zone, te se u tom smislu predstojeće razvojne mjere i aktivnosti primarno odnose na unapređenje osnovne i dodatne infrastrukture kao i prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Uz spomenuto, prostor za unapređenju postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, određivanje oko specijalizacije zone pa tako i pogodnosti za poduzetnike, valja planirati u odnosu na razvoj druge zone na području Grada Rovinja.

8. Poslovna zona Ungarija

Zona Ungarija osnovana je 1993. godine te je do danas površinom proširena na gotovo 70 ha. U zoni djeluje 20 poslovnih subjekata koji zapošljavaju 354 osobe (popunjenost zone 80%).

Specifično za zonu je da je osnovna infrastruktura zone djelomično razvijena te da u tom smislu nije bilo većih pomaka zadnjih godina. Uz osnovnu infrastrukturu dostupni su i priključci za kanalizaciju i opskrbu pitkom vodom. Poduzetnicima u zoni dostupno je nekoliko pogodnosti, poput primjerice umanjena plaćanja komunalnog doprinosa, olakšice za kupoprodajnu cijenu zemljišta i definirane prodajna cijena zemljišta.

Zona je svrstana u skupinu 2 - srednje opremljene zone. Mjere za daljnji razvoj ove zone primarno se odnose na infrastrukturna unapređenja, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, zatim na brendiranje i vidljivost zone, nove pogodnosti za poduzetnike.

9. Poslovna zona Galižana

Poslovna zona Galižana spada u zonu srednje veličine sa svojom površinom od 70 ha. U zoni djeluje 42 poduzetnika s 320 zaposlenih djelatnika. Popunjenost zone je približno 50% kapaciteta.

Zona je vrlo dobro infrastrukturno uređena u smislu osnovne i dodatne infrastrukture, prometno je strateški pozicionirana, parcelirana je i poduzetnicima pruža strukturirane informacije o parcelama u ponudi pa je tako poznata veličina, cijena i namjena parcele, kao i opis terena dostupnih parcela.

U odnosu na sve promatrane ključne kategorije razvoja, zona je na vrlo visokoj razini opremljenosti te je svrstana u skupinu 1 - opremljene zone.

U smislu daljnjeg razvoja te uzimajući u obzir pristup razvoju do sada, zona ima potencijal razvijati se u pravcu održivog razvoja, poticanja kružnog gospodarstva i resursne učinkovitosti, dalje napredovati na području upravljanja zonom, poticati međusektorsku suradnju i promišljati specijalizaciju u odnosu na potrebe lokalnog tržišta ali i šire, te razvijati i nuditi dodatne usluge i pogodnosti.

10. Poslovna zona Barban

Poslovna zona Barban nalazi se na području istoimene općine. Od ukupno 32 ha površine, zauzeto je 70%, s 10 poduzetnika koji ukupno zapošljavaju 176 osoba.

Osnovna i dodatna infrastruktura dobro je razvijena i u tom smislu napravljen je značajan iskorak od 2015. godine naovamo. Zainteresiranim poduzetnicima poznate su informacije o parcelama u ponudi, no nema posebnih pogodnosti za poduzetnike.

Zona pripada skupini 2 - srednje opremljena zona.

Mjere za daljnji razvoj ove zone primarno se odnose na dodatna infrastrukturna unapređenja, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, zatim na brendiranje i vidljivost zone, definiranje novih usluga i pogodnosti za poduzetnike.

11. Poslovna zona Lupoglav

Poslovna zona Lupoglav, površinom od 90 ha spada u srednje velike zone, od 2033. godine je planirana prostornim planom, a trenutno u njoj djeluje jedan poslovni subjekt s preko 100 zaposlenih.

Infrastrukturu je djelomično opremljena, dostupna je pogodnost za poduzetnike u vidu oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa za prvih 10 investitora.

Zona je svrstana u skupinu 2 - srednje opremljene zone, a za njezino daljnje unapređenja i podizanje atraktivnosti kod poduzetnika potrebno je unaprijediti infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, osnažiti vidljivost zone (brendiranje) te definirati dodatne usluge i pogodnosti za poduzetnike.

12. Poslovna zona Pićan Jug

Zona Pićan Jug površine je 117,2 ha te spada u velike zone, područje je poslovanja 17 poslovnih subjekata s 423 zaposlenih. Iako je broj poslovnih subjekata i njihovih zaposlenika relativno velik, popunjenost zone je tek oko 24%. Poznate su sve ključne informacije o parcelama u ponudi za zainteresirane investitore kojima se trenutno ne nude specifične pogodnosti već se iste odnose na ponudu infrastrukture. Infrastruktura je relativno dobro razvijena, uz struju i plin, djelomično su dostupni voda, odvodnja i telekomunikacijska mreža, dok je u planu razvijati različite priključke. Također, u skoroj budućnosti u planu je izgradnja nove državne ceste kroz samu zonu koja će doprinijeti boljoj povezanosti zone i poduzetnika u njoj. Prema svemu navedenom, zona je svrstana u skupinu 1 - opremljene zone.

Mjere usmjerene na daljnji razvoj zone odnosile bi se na unapređenje i modernizaciju infrastrukture uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, definiranje pogodnosti za poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone. Zona ima potencijal razvijati se u pravcu održivog razvoja, poticanja kružnog gospodarstva i resursne učinkovitosti, dalje napredovati na području upravljanja zonom, poticati međusektorsku suradnju i promišljati specijalizaciju u odnosu na potrebe lokalnog tržišta i šire.

13. Poslovna zona Žminj

Zona Žminj površine je nešto veće od 35 ha, na njenom području zone posluju 22 poslovna subjekta, a zaposleno je preko 450 osoba. Popunjenost zone je nešto iznad 70%, nema specifičnih pogodnosti za poduzetnike, ali su poduzetnicima dostupne specifikacije parcela u ponudi.

Poslovna zona opremljena je svom osnovnom infrastrukturom (izuzev plinske mreže koja ne postoji na tom području) te dodatnim priključcima.

Zona je svrstana u skupinu 1 - opremljene zone. Uzimajući u obzir pristup razvoju do sada, zona ima potencijal razvijati se u pravcu održivog razvoja, poticanja kružnog gospodarstva i resursne učinkovitosti, dalje napredovati na području upravljanja zonom, poticati međusektorsku suradnju i promišljati specijalizaciju u odnosu na potrebe lokalnog tržišta ali i šire te razvijati i nuditi dodatne usluge i pogodnosti.

14. Poslovna zona Mažinjica

Poslovna zona Mažinjica druga je poslovna zona na području grada Buzeta, površine od skoro 25 ha, od čega je popunjeno preko 70%.

U zoni danas djeluje 12 poduzetnika koja zapošljavaju preko 200 djelatnika. Usporedbe radi, u 2015. godini u zoni je djelovalo 10 poduzetnika koji su zapošljavali 208 djelatnika te je bio predviđen ulazak u zonu za 10 novih poduzetnika i 220 novih djelatnika.

Poduzetnicima je ponuđena osnovna infrastruktura (struja, voda, odvodnja - djelomično, telefon i ceste - djelomično) te priključci na kanalizaciju, opskrbu pitkom vodom te električnu energiju. Također, poduzetnicima nisu ponuđene pogodnosti za poslovanje na području zone. Sukladno tome, zona je svrstana u skupinu 2 - djelomično opremljena zona.

Daljnji razvoj zone vidi se minimalno u (dovršetku) izgradnje osnovne infrastrukture (plin, odvodnju otpadnih voda) te prilagodbi i modernizaciji infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Daljnji razvoj zone Mažinjica treba planirati i u odnosu na plan razvoja duge zone na području grada Buzeta, zone Mala Huba.

15. Poslovna zona Labinci

Zona Labinci pripada općini Kaštelir Labinci, veličine je gotovo 21 ha, a na njenom području posluje 21 subjekt sa 112 zaposlenih.

Osnovna infrastruktura je djelomično razvijena (struja, voda, telefon, ceste), ali poduzetnici su samostalno uložili u razvoj infrastrukture na parcelama na kojima posluju zbog čega imaju zadovoljavajuće uvjete rada. S obzirom na relativno visoku popunjenost, novim i postojećim poduzetnicima se ne nude nikakve pogodnosti.

Zona je svrstana u skupinu 2 - djelomično opremljena zona. Uzimajući u obzir broj subjekata i zaposlenih u zoni, mjere za daljnji razvoj zone treba usmjeriti na infrastrukturna unapređenja, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, zatim na brendiranje i vidljivost zone, definiranje novih usluga i pogodnosti za poduzetnike.

16. Poslovna zona Dubrova

Jedna od dvije poslovne zone na području općine Sv. Nedjelja je poslovna zona Dubrova.

Površine je 8 ha, a cjelokupno vlasništvo zone je privatno. Iz tog razloga, informacije zaprimljene od općine sv. Nedjelja prvotno su ukazivale na to da zona infrastrukturno nije

opremljena, na njenom području nema poduzetnika ni zaposlenih. Ipak, terenskim istraživanjem pokazalo se da je zona relativno dobro popunjena te da se broj poduzetnika i zaposlenih u zonama kroz vrijeme povećava, ali zbog privatnog vlasništva i upravljanja, Općina nije u posjedu specifičnih informacija o samoj zoni. Temeljem istraživanja javno dostupnih izvora i podataka s terena, zona je svrstana u skupinu 3 - djelomično opremljena zona.

Mjere usmjerene na daljnji razvoj zone odnosile bi se na unapređenje i modernizaciju infrastrukture uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja te definiranje pogodnosti za poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone. Zona ima potencijal razvijati se u pravcu održivog razvoja, poticanja kružnog gospodarstva i resursne učinkovitosti, dalje napredovati na području upravljanja zonom, poticati međusektorsku suradnju i promišljati specijalizaciju u odnosu na potrebe lokalnog tržišta i šire. Kod daljnjeg razvoja zone od strane županijskih i drugih javnih sredstava, nužno je uskladiti se s privatnim vlasnicima parcela u zoni i njihovim potrebama.

17. Poslovna zona Buići Žbandaj

Jedna od četiri poslovne zone na području grada Poreča je zona Buići Žbandaj.

Poslovna zona Buići Žbandaj površine je 61,3 ha. Na području zone djeluje 7 poslovnih subjekata koji zapošljavaju 214 zaposlenika.

Zona je opremljena svom osnovnom infrastrukturom (osim plina) ali značajnija infrastrukturna proširenje kao niti površinska proširenja nisu rađena zadnjih godina. Uzimajući u obzir veći broj poduzetnika i zaposlenih na području zone, trenutno nema posebnih pogodnosti za postojeće i nove poduzetnike.

Sukladno navedenom, zona je dio skupine 2 - djelomično opremljena zona, te se u tom smislu predstojeće razvojne mjere i aktivnosti primarno odnose na unapređenje dodatne infrastrukture kao i prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Daljnji razvoj zone vidi se minimalno u (dovršetku) izgradnje osnovne infrastrukture (plin, odvodnju otpadnih voda) te prilagodbi i modernizaciji infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti. Isto valja planirati u odnosu na razvoj ostalih zona na području Grada Poreča.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

18. Poslovna zona Facinka

Poslovna zona Facinka također je jedna od većih poslovnih zona pod administrativnim područjem grada Poreča, neposredno uz naseljeno područje.

Veličine je 73 ha, a na njenom području posluje 15 poslovnih subjekata sa 150 zaposlenih. Zona je opremljena osnovnom infrastrukturom (osim plina) te postoji značajan prostor za dodatna infrastrukturna unapređenja. Poduzetnicima nisu ponuđene nikakve pogodnosti za poslovanje na području zone.

Zona je svrstana u skupinu 2 - djelomično opremljena zona, te se u tom smislu predstojeće razvojne mjere i aktivnosti primarno odnose na unapređenje dodatne infrastrukture kao i

prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, određivanje oko specijalizacije zone pa tako i pogodnosti za poduzetnike, valja planirati u odnosu na razvoj ostalih zona na području Grada Poreča.

19. Poslovna zona Vodnjan-sjever

Jedna od tri poslovne zone na području Grada Vodnjana je zona Vodnjan-sjever.

Poslovna zona Vodnjan-sjever površine je 35,9 ha. Na području zone djeluje 5 poslovnih subjekata koji zapošljavaju 106 zaposlenika.

Zona je opremljena svom osnovnom infrastrukturom (osim plina i priključka na kanalizaciju) ali značajnija infrastrukturna proširenja kao niti površinska proširenja nisu rađena zadnjih godina.

Sukladno navedenom, zona je dio skupine 2 - djelomično opremljena zona, te se u tom smislu predstojeće razvojne mjere i aktivnosti primarno odnose na unapređenje dodatne infrastrukture kao i prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Uz spomenuto, primjenjive su pogodnosti za poduzetnike u obliku umanjenja ili ne obračunavanja komunalnog doprinosa (ovisno o investiciji) te razni programi poticanja razvoja poduzetništva u vidu subvencioniranja kamata na kredite poduzetnika na području Grada Vodnjana.

7.2. Plan razvoja zona iz skupine 3 - inicijalno opremljene ili neopremljene zone

Kod planiranja razvoja zona iz skupine 3 do 2030. godine, potrebno je primarno usmjeriti se na razvoj infrastrukture u predmetnim zonama koje bi stvorile preduvjet za njihov daljnji napredak. Nadalje, potrebno je kritički sagledati opravdanost ulaganja u dio zona koje pripadaju u skupini 3 uzimajući u obzir njihovu neaktivnost kroz duži niz godina.

Za svaku zonu predviđene su neke od mogućih mjera iz popisa mjera za koje se drži da bi određenoj zoni doprinijele u njenom daljnjem razvoju, a u skladu s vizijom razvoja poduzetničkih zona u Istarskoj županiji.

1. Poslovna zona Buje

Poslovna zona Buje nalazi se na administrativnom području grada Buje, površine je 2,5 ha.

Zona je parcelizirana i u njoj danas djeluje 17 poslovnih subjekata koji ukupno zapošljavaju 350 radnika. U 2015. g. u zoni je poslovalo 9 poduzetnika sa 61 zaposlenim, a površina zone se nije mijenjala.

Zona je opremljena osnovnom infrastrukturom (struja, voda, odvodnja, telefon, ceste unutar zone). Plinska infrastruktura nije izgrađena.

Zona ne nudi pogodnosti za poduzetnike.

Daljnji razvoj zone vidi se minimalno u (dovršetku) izgradnje osnovne infrastrukture (plin, priključci za kanalizaciju, električnu energiju, opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih voda) te prilagodbi i modernizaciji infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

2. Poslovna zona Mazurija

Poslovna zona Mazurija nalazi se na administrativnom području grada Buje, površine 7,4 ha.

Zona nije infrastrukturno opremljena te spada u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene, te nema poduzetnika.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, uputno bi bilo strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti osnovnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola).

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog početka omogućila poduzetnicima poslovanje uz što veću resursnu učinkovitost.

3. Poslovna zona Mala Huba

Poslovna zona Mala Huba jedna je od dvije poslovne zone na području grada Buzeta, površine je 14 ha, od čega je oko 90% neizgrađeno i slobodno, a parcelacija nije izvršena.

U zoni danas djeluju 4 poduzetnika koja zapošljavaju 39 djelatnika. Usporedbe radi, u 2015. godini u zoni je djelovalo 7 poduzetnika s 90 djelatnika, i tada je planirano povećanje za 8 novih poduzetnika i dodatnih 150 novih djelatnika.

Poduzetnicima je ponuđena samo osnovna infrastruktura (struja - djelomično, voda, odvodnja - djelomično i telefon). Također, poduzetnicima nisu ponuđene nikakve pogodnosti za poslovanje na području zone. Sukladno tome, zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Daljnji razvoj zone vidi se minimalno u izgradnji osnovne infrastrukture (plin, ceste, priključci za kanalizaciju, električnu energiju, opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih voda) te prilagodbi i modernizaciji infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Također, daljnji razvoj zone Mala Huba, svakako treba planirati i u odnosu na plan razvoja druge zone na području grada Buzeta, zone Mažinjica.

4. Poslovna zona Baderna

Na području grada Poreča formirane su 4 poslovne zone, a jedna od njih je poslovna zona Baderna, površine 5,17 ha.

Iako je zona registrirana duži niz godina i bila je predstavljena u Programu razvoja poduzetničkih zona 2015.2020., do danas nije zaživjela tj. nema osiguranu osnovnu infrastrukturu, nije parcelirana, pa tako nema niti jednog poduzetnika.

Sukladno tome, zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, uputno bi bilo strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti osnovnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola).

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog početka omogućila poduzetnicima poslovanje uz što veću resursnu učinkovitost.

5. Poslovna zona Kukci

Poslovna zona Kukci, veličine je 3,9 ha. U zoni djeluju tek dva poslovna subjekta s 24 zaposlena koji se bave turističkim, građevinskim i logističkim aktivnostima.

Zona je djelomično opremljena osnovnom infrastrukturom (značajniji pomaci u tom dijelu nisu se dogodili zadnjih godina), a dodatna infrastruktura kao ni pogodnosti za poduzetnike nisu dostupni.

S obzirom na ukupno stanje, zona je svrstana u skupinu 3 - zone inicijalne opremljenosti ili neopremljene te se u tom smislu predstojeće razvojne mjere i aktivnosti primarno odnose na dovršetak izgradnje osnovne infrastrukture i izgradnju dodatne infrastrukture kao i prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Uz spomenuto, prostor za unapređenje postoji i u području uvođenja pogodnosti za poduzetnike, brendiranja zone i povećanja vidljivosti, kao i daljnje specijalizacije zone.

Eventualna proširenja i infrastrukturna unapređenja, određivanje oko specijalizacije zone pa tako i pogodnosti za poduzetnike, valja planirati u odnosu na razvoj ostalih zona na području Grada Poreča.

6. Poslovna zona Rovinjsko Selo

Poslovna zona Rovinjsko Selo površine je nešto manje od 6 ha, u zoni djeluju 3 poduzetnika s 20 zaposlenih.

U zoni postoji samo parcijalno razvijena osnovna infrastruktura, te zadnjih godina nije bilo značajnijeg infrastrukturnog uređenja. Za ovu poslovnu zonu ključno je rješavanje imovinsko-pravih pitanja koja su uzrok tome da na njenom području nema redovnog poslovanja.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene zone.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina bila neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe te u odnosu na daljnji razvoj druge zone na području Grada Rovinja.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, uputno bi bilo strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti osnovnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola).

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila poduzetnicima poslovanje uz što veću resursne učinkovitosti.

7. Poslovna zona Tison

Poslovna zona Tison ima određenu površinu od 350 ha, čime se svrstava u površinom velike zone. No, zona nije aktivna, u zoni nema osnovne infrastrukture (dostupni su priključci za kanalizaciju, električnu energiju, opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda), parcelacija nije izvršena te nema poduzetnika niti zaposlenih.

Iako je ranije planirano da se izgradnja infrastrukture izvrši do 2012. godine, isto nije ostvareno. Za ovu poslovnu zonu ključno je rješavanje imovinsko-pravnih pitanja koja su uzrok tome da na njenom području nema redovnog poslovanja.

Trenutno je zona svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Za daljnji razvoj zone ključno je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te izgradnja potrebne infrastrukture.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe te u odnosu na daljnji razvoj druge zone na području Grada Vodnjana.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, uputno bi bilo strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti potrebnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola) i okvir razvoja.

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

8. Poslovna zona Monkaštel

Poslovna zona Monkaštel manja je poslovna zona na području općine Bale, površine 3 ha.

Zona je tek djelomično funkciji, s jednim poduzetnikom s 4 zaposlena.

U zoni ne postoji niti osnovna infrastruktura (niti je u tom smislu bilo značajnijih razvojnih pomaka zadnjih godina), nema informacija o parcelama na području zone te nisu predviđene ni pogodnosti za poduzetnike u zoni.

Temeljem uočenog stanja, zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene zone.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, uputno bi bilo strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti potrebnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola) i okvir razvoja.

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

9. Poslovna zona Štrpe

Poslovna zona Štrpe nalazi se na području općine Brtonigla.

Zona je veličine 4,4 ha, a na njenom području djeluje 7 poduzetnika, dok je popunjenost 65%. Zona je djelomično opremljena osnovnom infrastrukturom.

Temeljem navedenog, zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, uputno bi bilo strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti potrebnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola) i okvir razvoja.

S obzirom da je razvoj zone u inicijalnoj fazi, odnosno tek se započelo s popunjavanjem iste, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

U svezi pogodnosti za poduzetnike primijeniti će se umanjene cijene zemljišta ovisno o vrsti djelatnosti (proizvodne, prerađivačke i ostale djelatnosti) te ovisno o broju novozaposlenih osoba. Dodatno, Općina će pri odabiru poduzetnika za kupnju nekretnine u poduzetničkoj zoni prednost davati osjetljivim skupinama u društvu i to: ženama, osobama s invaliditetom i nacionalnim manjinama.

10. Poslovna zona Funtana

Zona Funtana nalazi se na području istoimene općine Funtana, površine je oko 4 ha, nije u funkciji duži niz godina, infrastrukturno nije opremljena i na njenom području ne djeluju poduzetnici.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, potrebno je riješiti imovinsko-pravna pitanja, strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom, napraviti specifičan plan razvoja zone te sukladno istome uspostaviti potrebnu infrastrukturu (temeljem izrađene projektno-tehničke dokumentacije i pribavljenih odgovarajućih dozvola) i okvir razvoja.

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

11. Poslovna zona Aerodrom Pula

Poslovna zona Aerodrom Pula nije u funkciji, na njenom području nema poduzetnika ni zaposlenih te je popunjenost 0%. Osnovna infrastruktura u zoni je dostupna (sve osim plina).

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, potrebno je prvenstveno riješiti imovinsko-pravna pitanja te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja.

S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila budućim poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

12. Poslovna zona Jurani

Poslovna zona Jurani površine 3,9 ha trenutno nije u funkciji, nema poslovnih subjekata, a razvoj infrastrukture je tek u planu.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe te u odnosu na drugu zonu u općini Pićan (Pićan Jug). U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, potrebno je riješiti imovinsko-pravna pitanja i osigurati odgovarajuću infrastrukturu te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja. S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila budućim poduzetnicima to je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

13. Poslovna zona Nedeščina

Druga poslovna zona na području općine Sv. Nedjelja je zona Nedeščina.

Površine je 8 ha, infrastrukturno nije opremljena, na njenom području nema poduzetnika ni zaposlenih. Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe te u odnosu na drugu zonu u općini Sv. Nedjelja (Dubrova).

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, potrebno je riješiti imovinsko-pravna pitanja i osigurati odgovarajuću infrastrukturu te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja. S obzirom na to da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog začetka omogućila budućim poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

14. Poslovna zona Škripelj

Zona Škripelj nalazi se na području općine Sveti Petar u Šumi.

Na površini od 28 ha posluje 7 poslovnih subjekata sa 178 zaposlenika. Infrastrukturno je tek djelomično opremljena i u tom smislu nisu napravljeni značajniji pomaci zadnjih godina te nema pogodnosti za poduzetnike.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene.

Za unapređenje zone potrebno bi bilo osigurati odgovarajuću infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, definirati pogodnosti za poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja.

15. Poslovna zona Bibići

Na području općine Svetvinčenat nalazi se poslovna zona Bibići.

U Poslovnoj zoni Bibići djeluje 15 poslovnih subjekata u kojima je zaposleno 80 djelatnika. Nisu poznate specifikacije o parcelama u ponudi. Također, poduzetnicima se ne nude pogodnosti za poslovanje na području zone. Infrastrukturna razvijenost je vrlo niska. Od osnovne infrastrukture dostupne su struja i voda, dok su odvodnja, telekomunikacijska i cestovna mreže djelomično dostupni. Dodatne infrastrukture, tj. priključaka nema. Sukladno navedenom, zona pripada trećoj kategoriji prema stupnju razvijenosti i smatra se nerazvijenom.

U nadolazećem razdoblju potrebno je riješiti imovinsko-pravna pitanja koja su prvi korak u stavljanju zone u funkciju. Nadalje, potrebno je i nadograditi infrastrukturu zone kako bi se stvorilo privlačno okruženje u kojem poduzetnici mogu poslovati. Tim slijedom, niže su navedeni ciljevi treće kategorije koji se odnose na poslovnu zonu Bibići.

16. Poslovna zona Butori

Poslovna zona Butori pripada općini Tinjan. Površine je 3,4 ha, nije u funkciji, na njenom području nema poduzetnika ni zaposlenih te je popunjenost 0%. Infrastrukturno nije opremljena. Temeljem navedenog, svrstana je u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

Uzimajući u obzir da je zona duži niz godina neaktivna, daljnji razvoj zone i njenu opravdanost treba kritički sagledati od strane jedinice lokalne samouprave u odnosu na stvarne potrebe.

U slučaju planiranja daljnjih ulaganja, potrebno je prvenstveno riješiti imovinsko-pravna pitanja te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja. S obzirom da je razvoj zone u samom začetku, osnivač zone je u mogućnosti razvoj zone prilagoditi konceptu održivog razvoja kako bi od samog početka omogućila budućim poduzetnicima što je više moguće resursno učinkovito poslovanje.

17. Poslovna zona Milanezi

Zona Milanezi jedina je poslovna zona općine Višnjan.

Na površini od 21 ha posluju dva poslovna subjekta sa 64 zaposlenika. U zoni je djelomično dostupna osnovna infrastruktura (struja, voda, ceste), dok odvodnje, telekomunikacijske mreže i dodatnih priključaka nema, kao ni definiranih pogodnosti za poduzetnike.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

Za daljnji razvoj zone bilo bi potrebno osigurati odgovarajuću infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, definirati pogodnosti za poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja.

18. Poslovna zona Neon

Na području općine Vrsar nalazi se poslovna zona Neon.

Na površini od 7,3 ha posluje 8 poslovnih subjekata s 25 zaposlenika. Poduzetnicima je tek djelomično dostupna osnovna infrastruktura (struja, voda, telekomunikacijska mreža, ceste), dok odvodnje i dodatnih priključaka nema, kao niti definiranih pogodnosti za poduzetnike nisu ponuđene.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

Za daljnji razvoj zone bilo bi potrebno osigurati odgovarajuću infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, definirati pogodnosti za poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja.

Dodatno, Općina je okrupnila okvirno 3 ha zemljišta (u vlasničkom smislu) te se u idućim izmjenama prostornog plana planira nova lokacija za manju poslovno-servisnu zonu.

19. Poslovna zona Pazinka III

Na području grada Pazina kao jedna od tri zone nalazi se poslovna zona Pazinka III. Poslovna zona osnovana je u srpnju 2022. godine. Površina zone iznosi približno 3,5 ha, a njena namjena je gospodarsko-proizvodna. Infrastruktura nije izgrađena (osnovna ni dodatna) ali je s jednim poduzetnikom investitorom sklopljen Ugovor o međusobnim pravima i obvezama vezano za izgradnju komunalne infrastrukture kao preduvjet da investitor na području zone može izgraditi poslovnu zgradu.

Za daljnji razvoj zone bilo bi potrebno osigurati odgovarajuću infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, definirati pogodnosti za poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja.

20. Poslovna zona Vižinada

Na području općine Vižinada nalazi se poslovna zona Vižinada.

Na površini od 4,1 ha trenutno ne posluje niti jedan poslovni subjekt. Poduzetnicima nije dostupna osnovna infrastruktura (struja, voda, telekomunikacijska mreža, ceste), dok odvodnje i dodatnih priključaka nema, kao niti definiranih pogodnosti za poduzetnike nisu ponuđene.

Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene.

Za daljnji razvoj zone bilo bi potrebno osigurati odgovarajuću infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja.

Općina kao osnivač i nositelj razvoja poslovne zone, pored izdvajanja iz proračuna za infrastrukturno opremanje, planirati će sljedeće potpore, odnosno poticajne mjere:

- Subvenciju cijene zemljišta,
- Subvenciju naknade za osnovano pravo građenja,
- Subvenciju plaćanja komunalnog doprinosa,
- Subvencioniranje kamate za ulaganje u poduzetničku zonu i drugo.

8. Zaključak

Istarska županija jedna je od najrazvijenijih županija Republike Hrvatske s drugim najvećim BDP-om izraženim u standardu kupovne moći te BDP-om pc iznad razine Republike Hrvatske. U Istarskoj županiji najvažniju ulogu u razvoju gospodarstva imaju tercijarni i kvartarni sektor. Najviše je gospodarskih subjekata u trgovini na veliko i malo i građevinarstvu, dok se najviši prihodi ostvaruju u prerađivačkoj industriji i trgovini na veliko i malo.

Poduzetničke zone Istarske županije mogu se smatrati jednom od važnih poluga rasta poduzetništva u županiji, pa tako i kreiranja pozitivnih trendova u razvoju gospodarstva i konkurentnosti općenito.

Poduzetničke zone u Istarskoj županiji, njih 39, planiraju se i opremaju u skladu s prostornim planovima kako bi se gospodarskim subjektima ponudila potpuno infrastrukturno opremljena područja, lokacijski konkurentna i organizirana na način da poduzetnicima omogućuju racionalno poslovanje i zajedničko korištenje raspoloživih resursa u svrhu uspješnog poslovanja. Ipak, trenutno stanje razvoja, kao i potencijal i mogući strateški utjecaj, razlikuju se od zone do zone.

Zone su različitog stupnja opremljenosti i razvijenosti na što, između ostalog, utječu različite visine ulaganja, razina zainteresiranosti i suradnje lokalne samouprave s lokalnom zajednicom i investitorima, pristup upravljanju zonama i promišljanju njihova razvoja, kao i imovinsko-pravna te prostorno-planska pitanja.

Ključan preduvjet za kvalitetan i stabilan razvoj zona svakako je razvijena i dostupna infrastruktura, ali isto tako i poticaji i popratne usluge za poduzetnike u zoni uz pomoć kojih bi oni ostvarili dodanu vrijednost u svom poslovanju odnosu na poslovanje na drugim područjima. S obzirom na ograničenost resursa i globalne promjene s kojima se poduzeća sve više susreću, potrebe za poslovanjem u okruženju koje će povoljno utjecati na poslovanje, doprinijeti stabilnom razvoju i otpornosti na moguće tržišne šokove postaju sve veće. Zadovoljenje tih potreba sve će više diferencirati zone jedne od drugih u smislu njihove privlačnosti poduzetnicima.

Upravo u skladu s time, pripremljen je Plan razvoja poslovnih zona Istarske županije do 2030. godine kojim su zone su grupirane u tri osnovne skupine: skupina 1 - opremljene zone, skupina 2 - srednje opremljene zone, skupina 3 - zone u inicijalnoj opremljenosti ili neopremljene, te je definirana vizija razvoja poduzetničkih zona do 2030. g:

Poduzetničke zone u Istarskoj županiji prepoznate su od poduzetnika kao područja koja integracijom društvenih, ekonomskih i ekoloških aspekata razvoja pružaju kvalitetne usluge za njihovo održivo, sigurno i otporno poslovanje te osiguravaju i potiču suradnju među poduzetnicima u zonama i izvan njih.

U skladu sa srednjoročnom vizijom razvoja Istarske županije („Zelena, otporna, povezana i pametna regija prepoznatljivog identiteta i visoke kvalitete života koja svoj razvoj temelji na inovativnom i konkurentnom gospodarstvu“) te slijedom utvrđene vizije razvoja poslovnih zona, Istarska županija u suradnji s jedinicama lokalne samouprave želi podržati razvoj zona na način da iste osiguravaju i doprinose društvenim, okolišnim i ekonomskim benefitima poduzetnika i lokalnog stanovništva.

U razdoblju do 2030. g. Županija će stoga, u skladu sa svojim ovlastima i u suradnji s jedinicama lokalne samouprave, poticati unapređenje razvoja zona iz skupine 1 - opremljene zone i skupine 2 - srednje opremljene zone: Vinež, Sv. Vidal, Stancija Vinjeri, Galižana, Vodnjan-sjever, Pićan Jug, Žminj, Bužinija, Ciburi, Mažinjica, Podberam, Gripole Spine, Ungarija, Barban, Lupoglav, Labinci, Dubrova, Facinka, Buići Žbandaj.

Zone u skupini 1 i 2 ocjenjuje se zonama učinkovitog ulaganja i potencijala daljnjeg razvoja, pri čemu se daljnji razvoj ne odnosi nužno na prostorno širenje zone koje treba biti u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom već prije svega na unaprjeđenje poslovanja zona u cilju unapređenje poslovanja i privlačenje/zadržavanje poduzetnika koji posluju na području istih.

U tom smislu, Županija će naglasak staviti na doprinos, u skladu sa svojim djelokrugom i ovlastima, olakšavanju provedbe mjera vezanih uz unaprjeđenje upravljanja zonama, osiguranje poticajnog okruženja za poduzetnike, poticanje resursne učinkovitosti i međusektorske suradnje zona u tim skupinama.

S druge strane, zone u skupini 3 (Buje, Mazurija, Mala Huba, Kukci, Baderna, Rovinjsko selo, Monkaštel, Štrpe, Funtana, Aerodrom Pula, Jurani, Nedeščina, Škripelj, Bibići, Butori, Milanezi, Neon, Tison, Pazinka III, Vižinada) nerijetko razvojno stagniraju te se duži niz godina nisu uspjele infrastrukturno opremiti, privući i zadržati poslovne subjekte. One stoga zahtijevaju posebnu pažnju s aspekta planiranja daljnjih ulaganja od strane njihovih osnivača i upravljača koji primarno trebaju odlučiti o daljnjoj budućnosti tih zona. Ovim Planom, na razini prijedloga, identificirane su neke ključne mjere za njihovo unapređenje i aktivaciju, no prvenstveno ostaje na njihovim osnivačima razvoj tih zona planirati na individualnoj razini, sukladno specifičnim potrebama i mogućnostima.