

# PODUZETNIČKE ZONE U RH

---

**Vržina, Ana**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2016**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Split, Faculty of economics Split / Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:124:323368>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-03-03**

*Repository / Repozitorij:*

[REFST - Repository of Economics faculty in Split](#)



**SVEUČILIŠTE U SPLITU**  
**EKONOMSKI FAKULTET**

**ZAVRŠNI RAD**

**PODUZETNIČKE ZONE U RH**

**Mentor:**

**doc. dr. sc. Maja Mihaljević Kosor**

**Student:**

**Ana Vržina**

**Split, kolovoz, 2016.**

## SADRŽAJ:

<b>1. UVOD.....</b>	<b>3</b>
1.1. Definicija problema.....	3
1.2. Ciljevi rada.....	3
1.3. Metode rada.....	3
1.4. Struktura rada.....	4
<b>2. PODUZETNIŠTVO U RH.....</b>	<b>5</b>
2.1. Pojam poduzetništva.....	5
2.2. Prednosti i nedostaci.....	6
2.3. Povijest poduzetništva u RH.....	7
2.4. Kretanje poduzetništva u RH.....	8
<b>3. OSVRT NA PODUZETNIČKE ZONE.....</b>	<b>10</b>
3.1. Poduzetnička infrastruktura.....	10
3.2. Poduzetnička zona.....	13
3.3. Osnutak poduzetničke zone.....	14
3.4. Poduzetničke zone Republike Hrvatske.....	16
3.4.1. Splitsko – dalmatinska županija.....	19
3.5. Kritički osvrt na poduzetničke zone u RH.....	21
<b>4. PODUZETNIČKA ZONA „PODI“ DUGOPOLJE.....</b>	<b>22</b>
4.1. Utvrđivanje namjene površine zone „Podi“.....	23
4.2. Prometna povezanost.....	25
4.3. Elektroenergetika i telekomunikacija.....	26
4.4. Vodovodna i kanalizacijska mreža.....	26
4.5. Poduzetnička zona „Podi“.....	27
4.6. Negativnosti poduzetničke zone „Podi“.....	28
<b>5. ZAKLJUČAK.....</b>	<b>30</b>
<b>LITERATURA.....</b>	<b>31</b>
<b>POPIS SLIKA I TABLICA.....</b>	<b>33</b>
<b>SAŽETAK.....</b>	<b>34</b>
<b>SUMMARY.....</b>	<b>34</b>

# **1. UVOD**

## **1.1. Definicija problema**

Poduzetništvo predstavlja veliku ulogu u ekonomskom razvoju. Osnivanjem poduzetničkih zona otvaraju se nova radna mjesta, razvijaju se vlastiti potencijali stvaranjem mogućnosti za ulaganje i pridonosi se razvoju malog i srednjeg poduzetništva kao i ukupan razvoj zajednice i društva u cjelini. U ovom radu ćemo objasniti pojam poduzetništva te njegov razvoj u Republici Hrvatskoj. Definirat ćemo značenje poduzetničkih zona, pozitivnosti i negativnosti, njihovu ulogu u Hrvatskoj. Primjer rada je poduzetnička zona „Podi“ u Dugopolju.

## **1.2. Ciljevi rada**

Cilj rada je proučiti otvaranje poduzetničkih zona i njihov utjecaj na gospodarstvo, te analizirati pozitivne i negativne aspekte poduzetničkih zona. Rad je podijeljen na teorijski i praktični dio.

## **1.3. Metode rada**

Ovaj završni rad je napisan pomoću metode indukcije i dedukcije. Analizirano je poduzetništvo i kako ono doprinosi gospodarskom razvoju, zatim same poduzetničke zone kao krune poduzetništva. Sve one pozitivne i negativne strane poduzetničkih zona ogleđaju se u konkretnom primjeru analizirane poduzetničke zone. Uz pomoć metode analize i sinteze, kostur razvoja poduzetništva i uloga poduzetničkih zona je naposljetku i objašnjen. Također, korištena je komparativna kojom su uspoređivani pozitivni i negativni aspekti poduzetničkih zona te deskriptivna metoda (istraživani pojam poduzetničkih zona opisan je na konkretnom primjeru), te metoda klasifikacije i kompilacije preuzimajući tuđe izvore podataka, navodeći literaturu.

#### **1.4. Struktura rada**

Rad se sastoji od pet poglavlja.

Započinje uvodom u kojem se upoznajemo sa problemom istraživanja, ciljevima te metodama koje su korištene u izradi rada kao i samom strukturom rada.

U drugom poglavlju upoznaje se pojam poduzetništva, njegova povijest i kretanje u Republici Hrvatskoj. Zatim se objašnjava poduzetnička infrastruktura i njezin glavni dio, poduzetničke zone. Za primjer rada korištena je jedna od najpoznatijih poduzetničkih zona u RH, poduzetnička zona „Podi“ u Dugopolju.

U zadnjem poglavlju je iznesen zaključak rada.

## 2. PODUZETNIŠTVO U RH

### 2.1. Pojam poduzetništva

„Poduzetništvo se uglavnom definira kao sposobnost da se na osnovi kreativne čovjekove ekonomske djelatnosti i ograničenih proizvodnih čimbenika formira određena efikasna gospodarska djelatnost.“<sup>1</sup>

„Poduzetništvo – sposobnost da se na temelju znanja i iskustva određena ideja provede u djelo pri optimalnom iskorištenju proizvodnih čimbenika i uz preuzimanje rizika za eventualnu propast te ideje.“<sup>2</sup>

Različitost razmišljanja govori da postoje brojne definicije poduzetništva iz koje se mogu izvući neka glavna obilježja, odnosno mogu se pronaći zajednički elementi.

Kreativnost i inovacija podrazumijevaju stvaranje odnosno uvođenje nečeg novog, originalnog, nepoznatog ili ne primijenjenog. Kreativnost je podloga za inovativnost, a inovacija je rezultat kreacije. Tehnički govoreći, preuzimanje neke već postojeće tvrtke ne predstavlja poduzetništvo. Ali rijetki su slučajevi kada se mijenja vlasništvo bez promjene menadžmenta i rasporeda resursa. Koliki je stupanj promjena i inovacije kazuje nam je li riječ o poduzetništvu. Kolika je veličina promjena kazuje nam Shumpeterova kategorija novih kombinacija, a koje se odnose na:<sup>3</sup>

- „Uvođenje novog, do tada potrošaču nepoznatog, proizvoda ili nove kvalitete,
- Uvođenje novog, do tada ne primijenjenog načina proizvodnje (ili prodaje),
- Otvaranje novog tržišta,
- Osvajanje novih izvora sirovina (ili poluproizvoda),
- Uvođenje nove organizacije (ili modifikacija postojeće organizacije).“

Kada određeni poslovni slučaj odgovara navedenim kategorijama može se utvrditi radi li se konkretno o poduzetništvu.

---

<sup>1</sup> Kolaković, M., *Poduzetništvo u ekonomiji znanja*, Sinergija, Zagreb, 2006.

<sup>2</sup> Reić Z., Mihaljević M., Zorić, M., *Ekonomija*, Split, 2006.

<sup>3</sup> Buble, M., Kružić, D., *Poduzetništvo – realnost sadašnjosti i izazov budućnosti*, RRIF, Zagreb, 2006., str. 5.

Jedna od glavnih karakteristika poduzetništva je i prikupljanje resursa i osnivanje ekonomske organizacije čija je svrha raspored oskudnih resursa. Npr. tvrtke, neovisne organizacije ili neprofitne organizacije. Organizacije mogu slijediti profit kao svoj glavni motiv, čak i neprofitne organizacije gdje ih zakon može u tome sprječavati.

Rizik i neizvjesnost su karakteristike na kojima poduzetništvo počiva. Osobu koja je spremna na razumno preuzimanje određenog rizika odlikuje i hrabrost. Ta hrabrost se pak temelji na određenom znanju i preferencijama kao i o informiranosti koje bi poduzetnik koji ulaže u neki poslovni pothvat trebao imati. Svaki poduzetnik mora biti spreman na uspjeh, ali i na mogući neuspjeh.

„Neizvjesnost se odnosi na vjeru poduzetnika u svoju procjenu funkcioniranja svijeta radi njegova razumijevanja uzroka i posljedica u okolini.“<sup>4</sup>

Nemirni duh tjera ljude da zaviruju u nepoznate sfere života i promjene koje one donose.

## 2.2. Prednosti i nedostaci

Prednosti ulaska u poduzetništvo su:<sup>5</sup>

- preuzimanje kontrole nad vlastitom sudbinom
- mogućnost mijenjanja stvari
- mogućnost iskorištavanja svojih potencijala
- ostvarivanje neograničenih profita
- priznatost u društvu
- radite stvari koje volite

Naravno, posjedovati poduzeće pruža mnogo mogućnosti i prednosti koji su i glavni motivi za ulazak u poduzetništvo. Unatoč tome, svi koji posjeduju poduzeće moraju biti svjesni da to ima i svojih nedostataka:<sup>6</sup>

- nesigurnost dohotka
- rizik gubitka uloženog kapitala
- nedefinirano radno vrijeme i naporan rad
- niska kvaliteta života za vrijeme uspostavljanja poslovanja

---

<sup>4</sup> Buble Marin, Buble Mario, *Poduzetništvo*, ASPIRA, Split, 2014.

<sup>5</sup> Scarborough, N. M., Zimmerer, T. W., *Effective Small Business Management: An Entrepreneurial Approach*

<sup>6</sup> *Ibid*

- visoka razina stresa
- neograničena odgovornost
- obeshrabrenje

### 2.3. Povijest poduzetništva u RH

U Hrvatskoj su u prošlosti djelovali ekonomski teoretičari koji su dali svoj doprinos razvoju poduzetništva analizama trgovine i poslovanja.

Ističe se Dubrovčanin **Benedikt Kotruljević** koji je poznat po svom djelu „*Della mercatura et del mercante perfetto*“ iz 1458. na talijanskom jeziku, hrvatskog naziva „*Knjiga o umijeću trgovanja*“ (ranije izdanje „*O trgovini i savršenom trgovcu*“). Smatra se prvim europskim priručnikom o trgovini i knjigovodstvu. Kotruljević u svom djelu ističe vrline dobrog gospodara i savršenog trgovca koji mora poštovati moralna načela u poduzetničkim pothvatima. Kotruljevićevo razmišljanje se i danas može primijeniti u suvremenom poslovanju i poduzetničkim pothvatima.

**Blaž Lorković** je utemeljitelj hrvatske političke ekonomije. Njegova prvobitna namjena je bila napisat knjigu za trgovce, ali se odlučuje na opću teoriju gospodarstva koja je namijenjena svima koje zanimaju društvene i gospodarske teme. U svom djelu „*Počela političke ekonomije ili nauke općega gospodarstva*“ koje je objavila *Matica hrvatska* 1889. tumači temeljne gospodarske pojmove kao što su promicanje proizvodnje, obitelj i obuka te poduzeće ili organizacija proizvodnje. Opisao je promet dobara, razdiobu i trošenje dobara. Za Lorkovića je poduzeće „*sjedinenje proizvodnih sila da se proizvode dobra na vlastitu pogibao poduzetnika*“<sup>7</sup>

**Eugen Kvaternik** u svom djelu „*Hrvatski glavničar*“ navodi da su temelji narodnog bogatstva rad, podjela rada, razmjena i promet te novac i kredit. On ne daje konkretnu definiciju poduzetnika i poduzetništva, ali kod opisivanja obrta i obrtnika mogu se prepoznati obrtnička poduzetnička obilježja. Obrt se sastoji od učenja, prakse i izvršavanja upornog rada. Kvaternik razlikuje nekoliko vrsta obrta: poljodjelstvo, rukotvorstvo, tvornički obrt i trgovinu.

<sup>7</sup> Cingula M., Grabovac D., Miletić N., *Poduzetništvo*, Školska knjiga, Zagreb, 1998.



## 2.4. Kretanje poduzetništva u RH

U Hrvatskoj je u 2011.g. percepcija prilika odnosno očekivanja poduzetnika o mogućoj dobiti, bila 18,3% dok je u 2008. iznosila visokih 44,4%. Taj veliki pad je zaustavljen 2012.–2015. kada je iznosio 22,3%. Ali RH je u vrhu EU po namjerama za ulazak u poduzetničku aktivnost što pokazuje da se sve više ljudi u Hrvatskoj odlučuje na pokretanje vlastitog poslovanja zbog nužnosti, odnosno situacije u kojoj se osoba snašla, a ne zbog uočene prilike. Prema indeksu poduzetničke aktivnosti (TEA), motivacijski omjer ljudi koji se odlučuju za vlastito poslovanje zbog uočene prilike i nužnosti u 2014. je bio gotovo izjednačen. Usporedbe radi, u EU ima 4 puta više onih koji u poduzetničku aktivnost ulaze zbog uočene prilike.<sup>8</sup>

Također, dugotrajna recesija kao i nedovoljno financiranje poduzetnika otežavaju odluku o osnivanju vlastitog poduzeća ili obrta. Više se cijeni siguran posao i stabilna primanja nego rizik upuštanja u vlastito poslovanje.

GEM (Global Entrepreneurship Monitor) je najveće svjetsko istraživanje poduzetničke aktivnosti. Pokrenuto je od strane deset najrazvijenijih zemalja, 1999.g. Prati poduzetničku aktivnost na individualnoj razini (Hrvatska) te poduzetničku okolinu kroz faze i obilježja poduzetničkog ponašanja.<sup>9</sup>

Većina ispitanika u Hrvatskoj koja su sudjelovala u GEM istraživanju smatraju da uspješni poduzetnici nemaju visoki društveni status. Takvi stavovi, za koje su dijelom krivi i mediji ali i kulturološko razmišljanje, odbijaju ljude da se uhvate u koštac sa uočenom poslovnom prilikom.

Uspoređujući se sa zemljama čijem razvojnem stupnju pripada, Hrvatska zaostaje u uočavanju prilika te namjerama i intenzitetu za ulazak u vlastito poslovanje. Zaostaje u novim proizvodima stoga je na tržištu izložena većoj konkurenciji. Prednosti Hrvatske su internacionalizacija i korištenje novih tehnologija. Također, bolja je od prosjeka te skupine zemalja i po poduzetničkoj aktivnosti zaposlenika.

---

<sup>8</sup> [http://www.cepor.hr/wp-content/uploads/2015/04/GEM\\_brosura\\_2016\\_web.pdf](http://www.cepor.hr/wp-content/uploads/2015/04/GEM_brosura_2016_web.pdf)

<sup>9</sup> <http://www.cepor.hr/gem-global-entrepreneurship-monitor/>

U Hrvatskoj se značajno više muškaraca odlučuje za samostalni poslovni pothvat, više od prosjeka EU. Prema rezultatima globalnog izvješća o ravnopravnosti spolova<sup>10</sup> koji bilježi jaz neravnopravnosti između muškaraca i žena u četiri kritična polja: ekonomija, politika, obrazovanje i zdravlje; Hrvatska se u 2014. nalazila na 55.mjestu i bilježi kontinuirani pad od 2007. kada je bila na 16.mjestu .

Također, prisutan je i pad učešća mladih u poduzetničkoj aktivnosti. Hrvatska ima posebno naglašen problem nezaposlenosti mladih. Obrazovaniji i zreliji ljudi su i poduzetnički aktivniji s čim Hrvatska prati prosjek EU.

U razvijenijim dijelovima zemlje, razvijenije je i poduzetništvo. Tako je poduzetništvo najjače u glavnom gradu Zagrebu i njegovoj okolici te u Istri i primorju. Slavonija i Baranja imaju najnižu poduzetničku aktivnost.

Razvoj poduzetništva u RH bio je neko vrijeme ograničen zbog ratnih zbivanja, procesa privatizacije i administrativnih prepreka.

Poduzetnicima bi trebalo pružiti potporu od ideje do realizacije pothvata jer njihov osobni uspjeh znači i korist društvu u cjelini. U Hrvatskoj danas djeluju različite institucije kao potpora poduzetnicima i poticatelj razvoju gospodarstva:

- Ministarstvo poduzetništva i obrta
- Hrvatska agencija za malo gospodarstvo
- HGK – Hrvatska gospodarska komora – centar za poduzetništvo, inovacije i tehnološki razvoj
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak
- HOK – Hrvatska obrtnička komora
- Hrvatski savez zadruga
- HUP – Hrvatska udruga poslodavaca – Udruga malih i srednjih poduzetnika
- CEPOR – Centar za politiku razvoja malih i srednjih poduzeća i poduzetništva

---

<sup>10</sup> “The Global Gender Gap Report 2014”, World Economic Forum, 2014. <http://reports.weforum.org/global-gender-gapreport-2014/>

U poduzetničkom prostoru Republike Hrvatske dominiraju mala poduzeća. Vrelo su inovacija i veliki izvor ekonomskog rasta pa tako otvaraju mogućnost zapošljavanja i stjecanja prihoda. Oni imaju pozitivnu dinamiku rasta ukupnog broja. Ističe se obiteljsko poduzetništvo.

Udio malih poduzeća u Republici Hrvatskoj prema podacima FINE i Hrvatske gospodarske komore u rujnu 2009. godine iznosio je 97,7%, odnosno 85 416 u ukupnom broju od 87 427 poduzeća te 95 508 fizičkih osoba u malom poduzetništvu, tj. obrtu.

Europska unija, čija je Hrvatska punopravna članica ulaže velike napore i provodi niz mjera kako bi poticala razvoj poduzetništva i stvorila najpovoljnije uvjete. Geslo Europske unije o malom gospodarstvu glasi: „*Putting small businesses first*“, odnosno, „*Prije svih mala poduzeća*“<sup>11</sup>

### **3. OSVRT NA PODUZETNIČKE ZONE**

#### **3.1. Poduzetnička infrastruktura**

Poduzetnička infrastruktura su zakonski propisi, sredstva i ustanove na kojima se zasniva stabilnost i razvija društvo i država.

U Republici Hrvatskoj obuhvaćaju:

- Poduzetničke potporne institucije
- Poduzetničke zone

Sadržaj uređenja poduzetničkih zona i potpornih institucija obuhvaćen je u Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Cilj je da se postojećim i budućim poduzetnicima omogući ulazak u poduzetničku aktivnost i njeno obavljanje u standardiziranim uvjetima visoke infrastrukturne opremljenosti te u javnom i konkurentnom sustavu poticaja i olakšica, u vremenu početne aktivnosti, kao i poslije pri proširenju postojećih investicija unutar poduzetničke infrastrukture.

---

<sup>11</sup> Europska komisija: Observatory of European SMEs

**Poduzetničke potporne institucije** su gospodarski subjekti te kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture usmjerene na stvaranje kvalitetnog poduzetničkog okruženja i provođenje programa za razvoj poduzetništva.

Obuhvaćaju<sup>12</sup>;

- Razvojne agencije koje djeluju na području općine odnosno županije. Provede mjere razvitka poduzetništva i gospodarstva, privlače investicije te pomažu u realizaciji projekata. Djeluju kao kruna rada lokalnih, regionalnih i visokoobrazovnih institucija.
- Poduzetnički centri provode mjere razvoja poduzetništva na lokalnom, ali i regionalnom području. Središnje su mjesto stručnosti i edukativnosti pri poticanju i razvoju poduzetničke aktivnosti svoje sredine.
- Uloga poslovnih inkubatora je stručna i edukativna pomoć i podrška poduzetnicima koji su u ranoj fazi razvoja svojih projekata. U njima se otvara mogućnost da uspiju preživjeti oni koji su bez velikih prihoda te da im je lakše izaći na tržište. Poduzetnički inkubator „Klis“ je prvi inkubator u Splitsko – dalmatinskoj županiji.
- Poduzetnički akceleratori pružaju pomoć i podršku poduzetnicima u razvojnoj fazi i pri proširenju poslovanja i na stranom tržištu.
- Poslovni parkovi raspolažu prostorima i resursima za smještaj malih, srednjih i velikih poduzetnika. Posebno su zaduženi za privlačenje domaćih i inozemnih investicija.
- Znanstveno – tehnološki parkovi potiču suradnju znanstvenika i poduzetnika
- Centri kompetencije zaduženi su za istraživačke projekte koji potiču i razvijaju poduzetničke aktivnosti te na taj način jačaju pojedine industrijske grane

<b>Poduzetničke potporne institucije</b>	<b>Broj u RH</b>
Razvojne agencije	51
Poduzetnički centri	31
Poslovni inkubatori	34
Poslovni parkovi	1
Znanstveno - tehnološki parkovi	3

TABLICA 1: Broj poduzetničkih potpora u RH

<sup>12</sup> <https://gov.hr/moja-uprava/poslovanje/pokretanje-poslovanja/poduzetnicka-infrastruktura/1842>

Izvor: autor prema: Ministarstvo poduzetništva i obrta, podaci iz 2016.

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture sukladno Zakonu su pojedinačne pravne osobe ili konzorcij sastavljen od sljedećih pravnih subjekata: Republika Hrvatska samostalno ili u suradnji sa jedinicama i tijelima lokalne i područne (regionalne) samouprave ili drugim pravnim osobama; jedinice i tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave; visoka učilišta, znanstveni instituti i znanstvene organizacije te strukovne i druge udruge i druge pravne osobe kao osnivači, odnosno upravitelji poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koje su registrirani za djelatnosti koje unapređuju razvoj poduzetničke infrastrukture i/ili koje se bave i/ili promoviraju istraživanje, inovacije i tehnološki razvoj u poslovnom sektoru.<sup>13</sup>

Osnivanje Jedinog registra poduzetničke infrastrukture propisano je zakonom, a vodi se u Ministarstvu poduzetništva i obrta koje je nadležno za poduzetničke zone i poduzetničke potporne institucije.

To je elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, a čine ih registar poduzetničkih zona i potpornih institucija. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i potpornim institucijama. Također, tu se evidentiraju korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica i povlastica.

Subjekti poduzetničke infrastrukture obvezni su nakon osnivanja, upisati se u registar. To je preduvjet za korištenje potpora od nadležnog Ministarstva. Da bi se olakšao upis, donesen je nalog za izradu i korištenje registra.

Sustav potpora čine infrastrukturne potpore za izgradnju energetskih, komunalnih, prometnih i komunikacijskih infrastruktura unutar zone. Zatim potpore za jačanje konkurentnosti kako bi se omogućio izlazak na međunarodna tržišta, ali i privuklo potencijalne investitore u poduzetničku zonu, te potpore kroz koje se poduzetnici educiraju i unaprjeđuju svoje poduzetničke vještine. Tako se unaprjeđuje kompletna infrastruktura, privlače investicije pa se na taj način i otvaraju nova radna mjesta, smanjuje se visoka nezaposlenost. Razvijaju se potporne institucije i podiže se razina znanja.

---

<sup>13</sup> <https://gov.hr/moja-uprava/poslovanje/pokretanje-poslovanja/poduzetnicka-infrastruktura/1842>

Poduzetnička infrastruktura utječe na suvremeno gospodarstvo i poduzetništvo. Ona omogućava razvoj malih i srednjih poduzeća, koji su nositelji razvoja gospodarstva, kroz fleksibilnost i veću prilagodbu trendovima otvorenog tržišta. Poduzetnička infrastruktura povećava broj gospodarskih subjekata, poboljšava njihove poslovne rezultate, te povećava konkurentnost poduzetnika, istodobno povećavajući zaposlenost.

### 3.2. Poduzetnička zona

Razvoju gospodarstva i poduzetnika mogu pridonijeti jedinice lokalne samouprave osnivanjem i razvijanjem **poduzetničkih zona**.

„Poduzetničke zone su projekt Vlade RH kojim se želi poticati razvoj malog i srednjeg poduzetništva, prije svega tako da se osiguraju povoljnosti poduzetnicima pri gradnji poslovnog prostora na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu“<sup>14</sup>

„Poduzetničke zone dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom te omogućavaju poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture. Uz to poslovne zone nude određene benefite koji mogu biti iskazani kroz povoljnije rente ili najamnine, odloženo plaćanje, benefite u poreznoj politici, lakši pristup venture – kapitalu, organizirani marketinški nastup, pomoć u izvozu i drugo“<sup>15</sup>

Prema zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone su „infrastrukturno opremljena područja definirana prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.“<sup>16</sup>

S obzirom na namjenu poduzetničke zone se svrstavaju u tri skupine:

---

<sup>14</sup> <http://www.definiraj.com/1189/poduzetnicke-zone/>

<sup>15</sup> Petković D., Serdarević N., Bejić J., *Vodič za poduzetništvo – Teorija i praksa, treninzi i ključni indikatori poduzetništva*, Univerzitet u Zenici, Zenica, 2011.

<sup>16</sup> „Narodne novine“, broj 93/13, 114/13 i 41/14

- **Specijalizirane poslovne zone**, koje su specijalizirane za konkretne aktivnosti u poduzetničkim zonama. To može biti s aspekta djelatnosti te proizvodnje i transfera znanja
- **Industrijske poslovne zone**, to su veća područja s različitim industrijskim djelatnostima gdje prevladavaju velika poduzeća
- **Obrtničke poslovne zone** u kojima posebno dominiraju obrti i mala poduzeća. To je najrazvijeniji oblik poduzetništva

Ukupna površina poduzetničke zone se definira prostornim planom i odlukom o osnivanju. Uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima, ali i prometnu površinu i ostalu infrastrukturu potrebnu za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone.

Prema veličini ukupne površine dijele se na:

- **Mikro zone** – do 10ha
- **Male zone** – od 10 do 50ha
- **Srednje zone** – od 50 do 100ha
- **Velike zone** – površine veće od 100ha

### 3.3. Osnutak poduzetničke zone

Za osnutak poduzetničke zone potrebno je izraditi studiju na kojoj se prikazuje gospodarsko stanje i smještenost gospodarskih subjekata kao i interes poduzetnika za tu zonu. Također se prikupljaju informacije o uređenim gospodarskim zonama u okruženju. Tako se utvrđuje je li zona potrebna na tom području, pokazuju li i domaći i strani poduzetnici za nju interes. To se radi anketiranjem ili pozivom koji se na kraju obrađuju te se tako definira broj poduzetnika i koliko bi se povećala gospodarska aktivnost.

Obuhvaća podatke o položaju zone (lokaciji s osvrtom na prometnu povezanost), veličini, troškovima osnivanja i opremanja (projekcije prihoda i rashoda), izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike te učincima koji se postižu osnivanjem zone.

Detaljna analiza bi trebala istražiti gospodarske, demografske, infrastrukturne, vlasničke i ekološke učinke koje buduća zona može imati. Općine i gradovi na kojima se nalaze odlučuju koje će se gospodarske aktivnosti odvijati u toj zoni.

Nakon što utvrdi opravdanost osnivanja izgradnje zone, donosi se urbanistički plan uređenja. Njime se utvrđuje ukupna površina poduzetničke zone i detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora unutar zone.

Osnivanjem poduzetničke zone stvaraju se preduvjeti za nesmetani rad poduzetnika, te im se omogućuje da kod investicija koriste razne povlastice kao što je oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa ili dodatni popust, smanjenu komunalnu naknadu te olakšice za porez na tvrtku. Odobrene su od lokalne samouprave. To su sve prednosti poslovanja u poduzetničkoj zoni.

Uglavnom su lokalnog obilježja, dio neke općine ili grada koji su radi poticanja gospodarstva i razvoja lokaliteta infrastrukturno opremljene. Obično se grade u perifernim područjima sa odličnom prometnom povezanošću i izgrađenom kompletnom infrastrukturom.

Dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom te tako omogućuju korištenje zajedničke infrastrukture.

U njoj mogu djelovati razni poduzetnici koji ispunjavaju uvjete poslovanja. Uglavnom posluju mali i srednji poduzetnici. Ulagačima su omogućene dodatne mogućnosti kao što su komunalne olakšice. Omogućavaju poslovanje po mnogo povoljnijim uvjetima.

Ministarstvo gospodarstva sufinancira izradu projektne dokumentacije i izgradnju infrastrukture, a lokalna uprava je zadužena za poslove u vezi zemljišta; raspisivanje natječaja za prodaju zemljišta.

Glavni cilj poduzetničkih zona je razvoj poduzetništva u Republici Hrvatskoj kao i sprečavanje opustošenosti slobodnog prostora i najvažnije smanjenje nezaposlenosti. Izgradnjom poduzetničkih zona potiče se strukturirani razvoj na određenom području,



omogućuju da se gradska i seoska naselja razvijaju kao cjeline. Tako se osiguravaju poslovni prostori sa kompletnom infrastrukturom na jednom mjestu. Potiču se investicije.<sup>17</sup>

### **3.4. Poduzetničke zone Republike Hrvatske**

Krajem 2013. na području Republike Hrvatske, prema prostorno planskoj dokumentaciji bilo je 1 308 poduzetničkih zona, kojima su osnivači 515 jedinica lokalne samouprave i tri županije. Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvijala u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5 %, u kojima je 69 303 zaposlenika.<sup>18</sup>

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona do konca 2013. uloženo je ukupno 3.373.824.766,00 kn (ulaganja do konca 2003. iznosila su 323.765.305,00 kn, a ulaganja od 2004. do 2013. iznosila su 3.050.059.461,00 kn). Ulaganja se odnose na projektnu dokumentaciju, zemljište, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, promidžbu i druga ulaganja.

Od 1 308 poduzetničkih zona predviđenih na području Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave, županije, Republika Hrvatska i drugi subjekti su ulagali u opremanje i razvoj 591 poduzetničke zone. Uložena sredstva u opremanje i razvoj od 2004. do 2013. u iznosu 3.050.059.461,00 kn, odnose se na ulaganja Republike Hrvatske u iznosu 868.452.828,00 kn ili 28,5 %, ulaganja jedinica lokalne samouprave u iznosu 1.725.598.445,00 kn ili 56,6 %, ulaganja županija u iznosu 192.842.964,00 kn ili 6,3 %, te na ulaganja drugih subjekata (trgovačka društva u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republike Hrvatske i drugi) u iznosu 263.165.224,00 kn ili 8,6 %. Ukupna ulaganja u 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji, iznose 458.507.866,00 kn.<sup>19</sup>

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započela 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih

---

<sup>17</sup> [http://dugopolje.hr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=20&Itemid=116](http://dugopolje.hr/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=116)

<sup>18</sup> <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/210%20sjednica%20Vlade//210%20-%207c.pdf>

<sup>19</sup> <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/210%20sjednica%20Vlade//210%20-%207c.pdf>

zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., županije su sastavljale planove poduzetničkih zona u svojim županijama. Upravni odjel za gospodarstvo je obavještavao jedinice lokalne samouprave na području županije o javnim pozivima za projekt „Poduzetnička zona“, koje Ministarstvo poduzetništva i obrta objavljuje na svojim Internet stranicama. O realizaciji planova poduzetničkih zona županije za 2004. – 2013., sastavljena su godišnja izvješća koja sadrže podatke o broju poduzetničkih zona na području županije, površini, vlasništvu zemljišta, stupnju izgrađenosti infrastrukture, stanju prostorno planske dokumentacije te aktivnostima koje je potrebno učiniti u pojedinim poduzetničkim zonama.

Većina županija je izgradnju poduzetničkih zona utvrdila prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja županije.

Redni broj	Županija	Broj poduzetničkih zona	Ukupna površina poduzetničkih zona	Zemljište koje nije stečeno		Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave
				Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu RH	
	1	2	3 ( 4+5+6)	4	5	6
1.	Zagrebačka	96	4 437, 74	3 390,72	554,38	492, 64
2.	Krapinsko - zagorska	61	1 413, 50	1 250,80	7, 83	154, 87
3.	Sisačko - moslavačka	45	1 187, 26	306,97	264, 25	616, 04
4.	Karlovačka	43	601, 96	310,06	79,37	212, 53
5.	Varaždinska	57	1 400, 27	767,66	100,11	532, 50
6.	Koprivničko - križevačka	64	1 322, 72	750,09	177,79	394, 84
7.	Bjelovarsko - bilogorska	41	638, 79	314, 20	58,96	265, 63
8.	Primorsko - goranska	81	1 424,42	610, 20	123,44	690, 78
9.	Ličko - senjska	41	1 158,37	488,38	508,67	161, 32
10.	Virovitičko - podravska	34	618, 01	81,38	59,98	476, 65
11.	Požeško - slavonska	30	486, 19	272,01	49,22	164, 96
12.	Brodsko - posavska	52	1 556, 86	470,79	392,2	693, 87
13.	Zadarska	90	2 503, 90	339,69	1 047,63	1 116, 58
14.	Osječko - baranjska	63	1 366, 96	331, 50	261,22	774, 24
15.	Šibensko - kninska	56	1 433, 77	245,53	774, 48	413, 76
16.	Vukovarsko - srijemska	56	2 133, 34	300,92	1 252,11	580, 31
17.	Splitsko - dalmatinska	166	3 374, 48	715,83	1 641,97	1 016, 68
18.	Istarska	105	1 544, 14	879,41	224,12	440, 61

19.	Dubrovačko - neretvanska	78	875, 48	398, 50	312, 00	164, 98
20.	Međimurska	49	811, 29	429, 10	90, 53	291, 66
	<b>Ukupno</b>	<b>1308</b>	<b>30 289, 45</b>	<b>12 653, 74</b>	<b>7 980,26</b>	<b>9 655, 45</b>

TABLICA 2: Podaci o broju poduzetničkih zona i vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama po županiji (u ha)

Izvor: autor prema:

<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/210%20sjednica%20Vlade//210%20-%207c.pdf>

Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvijala u 451 poduzetničkoj zoni, odnosno u 34,5% ukupno planiranih. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednom zaposlenom osobom.

Redni broj	Županija	Broj aktivnih poduzetničkih zona	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenih	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
	1	2	3	4	5	6 (5/4)
1.	Zagrebačka	33	224	8 500	305.308.353,00	35.919,00
2.	Krapinsko - zagorska	21	182	6 438	116.125.815,00	18.038,00
3.	Sisačko - moslavačka	22	89	1 304	119.238.031,00	91.440,00
4.	Karlovačka	17	66	1 498	121.614.805,00	81.185,00
5.	Varaždinska	32	194	6 882	172.874.509,00	25.120,00
6.	Koprivničko - križevačka	18	123	3 364	125.807.557,00	37.398,00
7.	Bjelovarsko - bilogorska	14	65	1 271	62.171.942,00	48.916,00
8.	Primorsko - goranska	40	382	7 905	427.486.156,00	54.078,00
9.	Ličko - senjska	8	42	717	68.392.625,00	116.512,00
10.	Virovitičko - podravska	12	42	819	76.543.275,00	93.459,00
11.	Požeško - slavonska	11	47	1 147	66.700.962,00	58.152,00
12.	Brodsko - posavska	10	49	1 262	72.109.842,00	57.139,00
13.	Zadarska	24	94	1 633	171.803.411,00	113.928,00
14.	Osječko - baranjska	33	232	3 049	148.778.341,00	48.796,00
15.	Šibensko - kninska	15	102	2 191	51.863.501,00	36.653,00
16.	Vukovarsko - srijemska	9	42	525	78.621.670,00	149.755,00
17.	Splitsko - dalmatinska	40	222	5 663	397.553.406,00	81.366,00
18.	Istarska	52	281	6 352	195.231.196,00	30.735,00
19.	Dubrovačko - neretvanska	9	51	907	27.786.166,00	34.951,00
20.	Međimurska	31	145	7 876	109.305.337,00	13.878,00
	<b>Ukupno</b>	<b>451</b>	<b>2 674</b>	<b>69 303</b>	<b>2.915.316.900,00</b>	<b>42.066,00</b>

TABLICA 3: Broj aktivnih poduzetničkih zona, aktivnih poduzetnika, zaposlenih i o ukupnim i prosječnim ulaganjima po zaposleniku, po županijama na koncu 2013.

Izvor: autor prema:

<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/210%20sjednica%20Vlade//210%20-%207c.pdf>

Za poduzetničke zone koje nisu u funkciji od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. protekla je najmanje jedna godina, a najviše 19 godina. U poduzetničke zone koje nisu u funkciji, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su uložile oko pola milijarde kn. U 260 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji ulagana su sredstva, dok u 597 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja.

Državni ured za reviziju predlaže procijeniti perspektivu pojedinih predviđenih poduzetničkih zona, razmatrajući raspoređenost i broj poduzetničkih zona u toj županiji kao i susjednim te proračunske mogućnosti. Kada neka zona objektivno nema razvojne i gospodarske mogućnosti, poželjno je preispitati mogućnost promjene djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja zemljišta za druge namjene.

Nadalje, predlaže se pravodobno ažuriranje podataka na mrežnim stranicama kako bi potencijalni investitori bili upućeni u svaki detalj poduzetničke zone za koju su zainteresirani. Potiče se da svi odgovorni sudionici za razvoj poduzetništva pribavljaju sredstva iz fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata.

### **3.4.1 Splitsko – dalmatinska županija**

Splitsko – dalmatinska županija je najveća županija u Hrvatskoj sa jako privlačnim geografskim položajem i klimom. Također, ima veliku industrijsku i građevinarsku tradiciju. Industrija uz turizam i poljoprivredu predstavlja ključni segment u razvitku županije.

Prometna povezanost je vrlo važna da bi se postigao poduzetnički razvoj.

Najvažniji cestovni pravci u Splitsko – dalmatinskoj županiji su autocesta (A-1) Zagreb – Split – Ploče – Dubrovnik koja je dala veliki poticaj izgradnji zona te povezala županiju sa središnjim dijelom Hrvatske te srednjoeuropskim državama, zatim jadranska magistrala (D-8) Rijeka – Split – Dubrovnik, državni magistralni cestovni pravac (D-1) Split – Zagreb, državna

cesta (D-719) Split – Sinj – Livno (BiH), državna cesta (D-60) Sinj – Imotski – Mostar (BiH), te planirana jadransko – jonska cesta koja povezuje europski sjever – jug.<sup>20</sup>

Također, županija je povezana sa sjeverom Hrvatske i preko željezničke pruge Split – Knin – Zagreb. U Splitu se nalazi i jedna od najvećih hrvatskih luka koji je i međunarodnom trajektnom linijom tijekom cijele godine povezan sa Anconom. Međunarodna zračna luka je povezana sa svim većim europskih gradovima kroz koju svaku godine pristiže sve veći broj putnika.

Potičući izgradnju poduzetničkih zona postiže se ravnomjerniji razvoj Županije kao i cijele države Hrvatske. Cilj je upotpunjavanje odnosno proširivanje županijskog gospodarstva te dislokacija proizvodnih, skladišnih i servisnih kapaciteta na zaobalje i na otoke. Omogućava se specijalizacija i vertikalna podjela rada, usvajaju nove tehnologije, razvija malo i srednje poduzetništvo te ono najvažnije, otvaraju se nova radna mjesta.

U Splitsko – dalmatinskoj županiji od ukupno 40 poduzetničkih zona, sljedeće navedene zone su u funkciji, odnosno spremne za prihvaćanje investitora. To su: poduzetnička zona „Podi“ u Dugopolju, „Dicmo 2“ u Dicmu, „Prisike 1“ u Muću, „Kukuzovac“ u Sinju, „Vukove stine“ u Hrvacama, „Čaporice“ u Trilju, „Kosore“ u Vrlici, „Bristovica“ u Primorskom Dolcu, „Zadvarje“ u Zadvarju, „Ravča“ u Vrgorcu i „Vrповje – Baluni“ u Nerežišćima.

Nekoliko je razloga zašto investirati u Splitsko – dalmatinskoj županiji;<sup>21</sup>

- Usvojeni prostorni i urbanistički planovi
- Atraktivna cijena građevinskog zemljišta (10-25 EUR/m<sup>2</sup>)
- Niska cijena komunalnog doprinosa (4-15 EUR/m<sup>3</sup>)
- Porezne olakšice
- Oslobođanja od plaćanja komunalne naknade prve 3g.
- Izgrađena infrastruktura
- Blizina autoceste, trajektne i zračne luke te željezničke pruge

---

<sup>20</sup> Ora Branko, Krpetić Zoran, Katavić Mladen: „Katalog poduzetničkih zona“, Splitsko – dalmatinska županija, Split, 2011.

<sup>21</sup> Ora Branko, Krpetić Zoran, Katavić Mladen: „Katalog poduzetničkih zona“, Splitsko – dalmatinska županija, Split, 2011.

- Blizina grada Splita kao kulturnog, financijskog, administrativnog, sveučilišnog i turističkog središta
- Obrazovana radna snaga; sveučilište u Splitu itd.
- Ugodna mediteranska klima

Investitori imaju različite poticaje u vidu poreznih i carinskih olakšica, potpora za otvaranje novih radnih mjesta, obuku i prekvalifikaciju radne snage, razvoj tehnoloških i inovacijskih centara te posebno potpora za velike investicijske projekte.

### **3.5. Kritički osvrt na poduzetničke zone u RH**

Poduzetničke zone u svom korijenu riječi sadržavaju poduzetništvo kao ideju. Iako svoj naziv mogu zahvaliti poduzetnicima, tj. osobama koje ostvare svoje ideje i planove unutar njih, nedvojbeno možemo utvrditi da se s druge strane, odnosno sa strane jedinica lokalne i područne samouprave također može govoriti o poduzetništvu, nekog drugačijeg tipa. Jedinice lokalne i područne samouprave osnivanjem zona također iskazuju određenu razinu poduzetničkog duha i hrabrosti, poglavito ako znamo da postoje i zone koje uopće nisu polučile iščekivani rezultat, odnosno nisu se ostvarile u očekivanom opsegu. Nažalost, primjere takvih zona imamo i u Splitsko – dalmatinskoj županiji. Međutim, kao što se i u poslovanju poduzetnika/investitora uspješnim poslovanjem stvara određena materijalna dobit, tako i općine i gradovi osnivanjem zona mogu stvoriti dodatni prihod odnosno novu korist. Prihod se s osnove zona stječe kupoprodajom zemljišta od strane poduzetnika/investitora, uplatom komunalnog doprinosa prilikom izgradnje ili rekonstrukcije objekata u vlasništvu poduzetnika/investitora, mjesečnim zaduženjima komunalne naknade i na druge na zakonu utemeljene načine.

Sa strane poduzetnika/investitora zona predstavlja komunalno opremljeno mjesto stacioniranja njegovog poslovanja, gdje će mu pogodnosti zone omogućiti što uspješniji i pogodniji razvoj njegovih poduzetničkih ideja.

#### 4. PODUZETNIČKA ZONA „PODI“ DUGOPOLJE

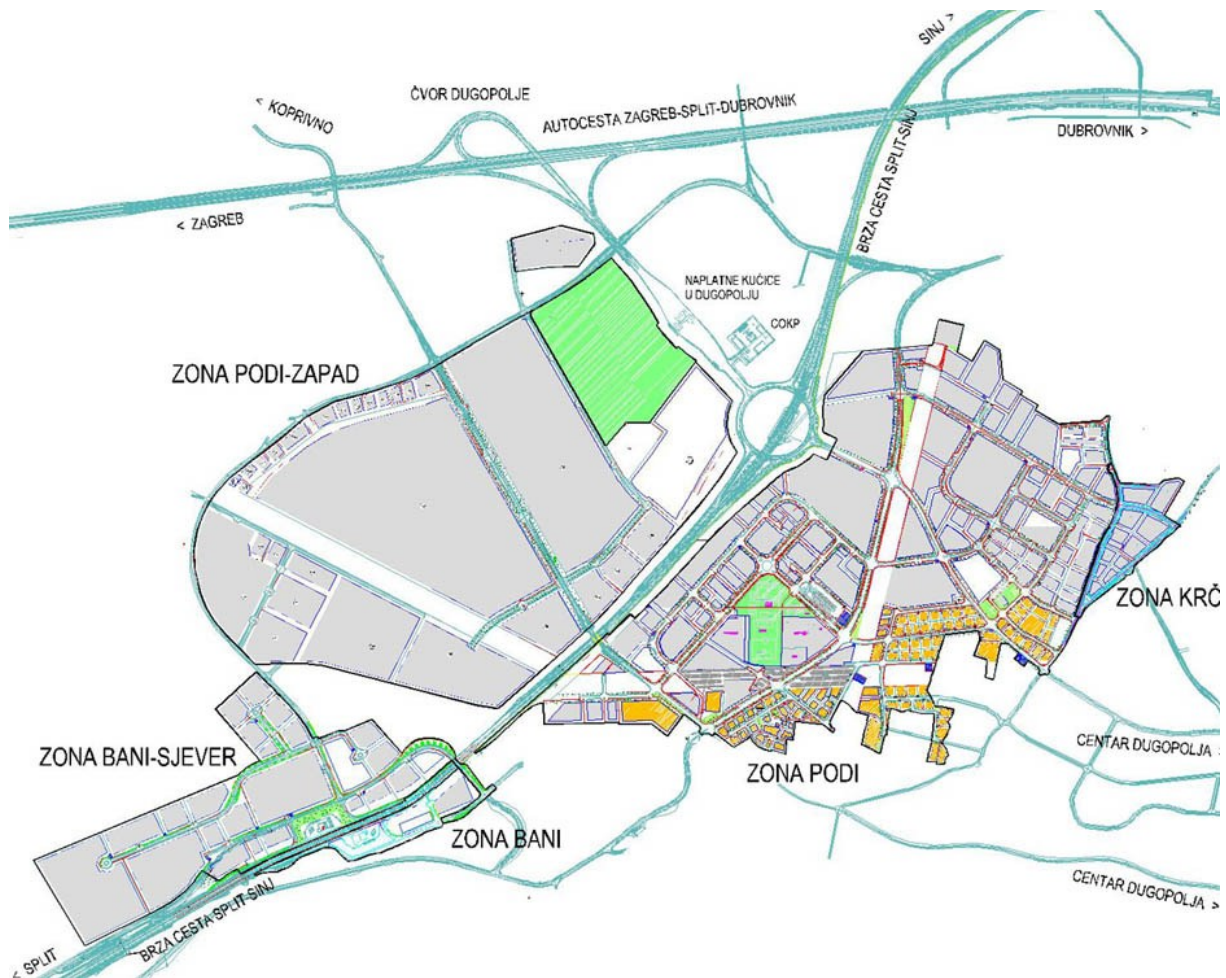
Poduzetnička zona „Podi“ smještena je na donedavnom siromašnom mjestu u kršu, neplodnom kamenjaru s rijetkim biljnim pokrovom, danas je to respektabilna poduzetnička zona. Jedna je od najvećih hrvatskih poslovnih zona, prostor zone prostire se na površini od 63,46km<sup>2</sup>.

Osnovana je Odlukom o donošenju Plana uređenja područja Dugopolje – Podi od strane Općinskog vijeća Općine Dugopolje na sjednici održanoj 18. rujna 1997.god. Godinu dana nakon, 28. Rujna 1998. na blagdan općinskog zaštitnika položen je kamen temeljac.



SLIKA 1: Dugopolje prije osnutka poduzetničke zone  
Izvor: općina Dugopolje

Općina Dugopolje ima više zona unutar jedne, ali ih u ovom radu promatramo kao cjelinu. To su: zona „Podi“, zona „Podi – zapad“, radna zona „Krč“, zona „Bani“ i zona „Bani – sjever“.



SLIKA 2: Tlocrt svih poduzetničkih zona u Dugopolju

Izvor: [http://dugopolje.hr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=20&Itemid=116](http://dugopolje.hr/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=116)

#### 4.1. Utvrđivanje namjene površine zone „Podi“

U Detaljnom planu uređenja analizirane zone „Podi“ određene su joj sljedeće namjene:<sup>22</sup>

- Proizvodno – poslovna zona

U zoni proizvodno poslovnog sadržaja dozvoljena je izgradnja građevina koje su namjenjene skladištima, servisima, ekološki čistim pogonima, veletrgovinama i trgovinama, prodajnim i izložbenim salonima te ostalim poslovnim sadržajima i zabavnim centrima. Također, moguća

<sup>22</sup> [http://dugopolje.hr/index.php?option=com\\_docman&Itemid=166](http://dugopolje.hr/index.php?option=com_docman&Itemid=166) (5-2016.)



je i izgradnja hotelskih (motelskih) i drugih ugostiteljskih odnosno trgovačko uslužnih sadržaja. Isto tako je dozvoljeno i u planu izgradnja poliklinike sa smještajem, benzinske postaje, centra za posjetitelje i autobusnog terminala. Dozvoljeni su i drugi poslovni sadržaji, naravno uz uvjet poštivanja svih zakona i propisa, osobito uvjeta u Studiji utjecaja na okoliš.

- Športska zona

U športskoj zoni moguća je izgradnja športske dvorane, nogometnog igrališta s gledalištem, klupski prostori i svlačionice, tenis tereni, boćalište, sanitarni čvorovi, bazeni kao i razni prateći sadržaji poput ugostiteljstva, skladišta oprema, smještajnih kapaciteta i trgovine. Također u okviru namjene športske zone moguća je izgradnja pješačkih i zeleno rekreacijskih površina poput parkova za djecu, manjih igrališta, biciklističkih staza, terena za mini golf itd.

- Stambena zona

U poduzetničkoj zoni „Podi“ dozvoljena je izgradnja stambenih prostora, tj. slobodnostojećih, dvojnih obiteljskih stambenih građevina te višestambenih građevina kao i garaža i pomoćnih građevina. U sklopu stambene zone mogući su i brojni trgovački, poslovni i uslužni sadržaji koji omogućuju ugodan obiteljski život i zadovoljavaju potrebe stanovništva, a sve u skladu plana i zakonskih propisa i ograničenja Studija utjecaja na okoliš.

- Javna i društvena zona

Uz već izgrađeni dalekovod, namjera je i izgradnja objekta javne i društvene namjene.

- Infrastrukturne površine

Unutar infrastrukturnih površina dozvoljena je izgradnja javnih prometnih površina (prometnice, javna parkirališta, kamionski terminal), trafostanica i separatora ulja te cjelokupne infrastrukturne mreže.

- Zelene površine

Rekreacijski dio zone „Podi“ dozvoljava izgradnju prostora za igru najmlađim uzrastima te za sve one stanovnike koje zelenilo koristi za rekreaciju i zdravi život. Moguća je i izgradnja biciklističke staze, boćališta i sličnih sadržaja. Na zapadnom djelu analizirane zone je postojeća gustirna pa tu nije dozvoljena gradnja, osim rekonstrukcije.



SLIKA 3: Shematski prikaz zone

Izvor: <http://www.aik-invest.hr/zone/poslovna-zona-podi-zapad-2/>

#### 4.2. Prometna povezanost<sup>23</sup>

Područje zone nalazi se nadomak gradu Splitu, glavnom županijskom središtu i drugom najvećem hrvatskom gradu u kojem se nalazi morska luka i željeznička stanica, a 27 km je udaljena zračna luka. Smještena je na važnom prometnom pravcu od obale prema unutrašnjosti. Nalazi se na trasi glavnih komunikacijskih pravaca koje su prošle evoluciju od karavanskih cesta, zatim rimskih i napoleonskih do današnjih suvremenih asfaltnih cesta. Sam izlaz s autoceste A1 koji spaja grad Zagreb s jugom Hrvatske nalazi se na području općine Dugopolje, odnosno poduzetničke zone. Također tu prolazi više važnih cestovnih pravaca, dio

<sup>23</sup> [http://dugopolje.hr/index.php?option=com\\_docman&Itemid=166](http://dugopolje.hr/index.php?option=com_docman&Itemid=166) (5-2016.)

cestovnog pravca državne ceste Knin – Sinj – Solin – Split. Sjevernije se priključuje Sinj – Trilj – Kamensko(BiH) te državna cesta smjera Dubrovnik – Imotski – Mostar (BiH). Križa se i sa lokalnom cestom Konjsko – Koprivno – Dugopolje i Dugopolje – Kotelenice. Nadalje, predviđa se i izgradnja mreža prometnica, cesta nadmjesnog značaja tj. mreža kategoriziranih cesta i izgradnja pristupnih cesta (servisnih), tj. cestovna mreža nižeg ranga. Upravo izvrstan geo – prometni položaj i prometna povezanost privlače investitore u zonu „Podi“ koji je značajan podjednako za putničke i teretne prometne tokove.

### **4.3. Elektroenergetika i telekomunikacija<sup>24</sup>**

Poduzetnička zona „Podi“ je s aspekta elektroenergetskog sustava smještena na raskrižju tri energetska središta. Na zapadu je trafostanica 400/220/110 kV „Konjsko“, najvažniji objekt prijenosnog sustava u županiji. Južno je grad Split, drugi najveći konzum električne energije u RH, a istočno od zone „Podi“ su hidroelektrane „Zakučac“ i „Đale“. Zbog porasta konzuma na području zone „Podi“, izgrađena su trafostanice u sjevernom djelu zone kao i dalekovod sa zaštitnim pojasom na koji je priključena trafostanica. Cilj je da se uz minimalne troškove pruži maksimalna sigurnost i pouzdanost napajanja potrošača.

Područje zone sa stajališta telekomunikacijske mreže predstavlja sastavni dio telekomunikacijske mreže sa matičnom telefonskom centralom u Solinu. Cjelokupna mreža je digitalizirana što pruža dodatne mogućnosti i usluge. Rijetki telefonski pretplatnici povezani su preko kableske telefonske mreže, a trasa kableske kanalizacije prolazi putem kojim se sa državne ceste Split – Sinj povezuje Dugopolje, odnosno zona „Podi“.

### **4.4. Vodovodna i kanalizacijska mreža<sup>25</sup>**

S aspekta vodnogospodarstva područje zone „Podi“ smješteno je u Dugopoljskoj kotlini, unutar zaštitne sanitarne zone izvorišta rijeke Jadro iz koje se snabdijeva grad Split sa okolicom. Sjeverno se nalazi cjevovod Sinj – Dugopolje – Koprivno. Naselje Dugopolje (poduzetnička zona) ima izgrađenu vodovodnu mrežu, koja se opskrbljuje iz vodoopskrbnog

<sup>24</sup> [http://dugopolje.hr/index.php?option=com\\_docman&Itemid=166](http://dugopolje.hr/index.php?option=com_docman&Itemid=166) (5-2016.)

<sup>25</sup> [http://dugopolje.hr/index.php?option=com\\_docman&Itemid=166](http://dugopolje.hr/index.php?option=com_docman&Itemid=166) (5-2016.)

sustava izvorišta Rude, crpna stanica „Sinj“ na koji je priključena vodosprema „Vučipolje“ iz koje se cjevovod grana prema naselju Dugopolje i zoni „Podi“. Usvojena je vodovodna mreža prstenastog tipa pa je bolja sigurnost opskrbe, te su ugrađeni požarni hidranti. Južno je sabirni kanalizacijski kolektor za fekalne vode Dugopoljske kotline koja se prebacuje u kanalizacijski sustav Split – Solin što je vrlo bitno za gospodarski razvoj.

#### **4.5. Poduzetnička zona „Podi“**

Izrađen je detaljni plan uređenja za zonu „Podi“, što znači da svaka poduzetnička parcela ima gotovu lokacijsku dozvolu jer je zamjenjuje izvod iz DPU-a. To znači da investitori izravno idu u postupak ishođenja građevinske dozvole.

Sve dugopoljske gospodarske zone (Podi, Krč, Bani – jug, Bani – sjever i Podi – zapad) detaljno su isplanirane i projektirane. Osigurano im je priključenje na vodovodnu, električnu, telefonsku i komunikacijsku mrežu. Parcele unutar zone su povezane prometnicama te uređene zelenim površinama i javnom rasvjetom. Radi lakšeg snalaženja tu su i putokazi sa nazivima poslovnih subjekata i smjerom.

Statistika poduzetničke zone:<sup>26</sup>

- 84 izgrađena objekta, dok ih je 5 u izgradnji, a 220 poslovnih subjekata
- 9 milijardi kuna je izravno uloženo u izgradnju i opremanje, a 2 milijardi PDV-a izravno u državni proračun RH
- 3350 je broj zaposlenih na području zone
- 100 milijuna kuna su uprihodovali zajedno HEP i Hrvatske vode, a 4 milijuna kuna razna županijska poduzeća

Ukupna ulaganja u komunalnu infrastrukturu od 1998. do 2014. u poduzetničkim zonama Podi, Krč, Bani – jug, Bani – sjever i Podi – zapad iznose 196 milijuna kuna sa PDV-om.

Koliko je važan razvoj poduzetničke zone za lokalno stanovništvo govori činjenica da je pri osnivanju općine 1997. zatečena zaposlenost iznosila 19%, a u 2013. 6%.

---

<sup>26</sup> Općina Dugopolje

#### **4.6. Negativnosti poduzetničke zone „Podi“**

Od samog početka i osnutka poduzetničke zone „Podi“ pored njenih nemjerljivih pozitivnih efekata koji se pored svega reflektiraju na razini samo Općine Dugopolje, pa usporedno i na cijelo područje Dalmatinske zagore, iza kulisa jednog takvo velikog projekta kriju se i početni veliki troškovi. U prvom redu, to su istraživačko – znanstveni radovi, koji kao svoju ishodišnu točku predstavljaju jedan od najbitnijih preduvjeta jer pozitivna ocjena i elaborirani prikaz budućeg rada i uspješnosti zone je jedan od osnovnih preduvjeta za osnivanje same zone. Pored ovih troškova tu su i drugi nevidljivi troškovi projektiranja, planiranja, ishođenja odgovarajućih dozvola od nadležnih tijela, postupaka apliciranja na fondove županijske i državne razine kao i posljedična tromost državne administracije i trgovačkih društava u državnom vlasništvu.

Troškovi projektiranja i planiranja zone protežu se kroz cijelo vrijeme postojanja zone jer se ona kao takva prilagođava prema svojoj namjeni, korištenju, uvjetima gradnje itd. zahtjevima potencijalnih investitora, ali i iz potreba usklađenja s planovima većeg značaja kao što su Prostorni planovi Općine i Prostorni planovi SDŽ. Konkretno govoreći, broj Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone „Podi“ doseže dvoznamenkastu brojku, što iziskuje povećane troškove inicijatora tih planova odnosno Općine Dugopolje.

No, svi ovi troškovi gore navedeni su neusporedivi s troškovima komunalnog opremanja. Procjena je, da je od osnutka zone u nju, kroz različite oblike komunalnog opremanja, tj. cestovnog, elektroenergetskog, komunalnog, telekomunikacijskog, a u posljednje vrijeme i dovođenja zemnog plina uloženo preko 9 milijardi kuna pri čemu je u državni proračun samo od poreza na dodanu vrijednost uplaćeno preko 2 milijarde kuna. Ovo bi značilo da je svaka parcela zemljišta, odnosno da je svaki od investitora u mogućnosti po izgradnji gospodarskog objekta u zoni, priključiti se na komunalnu infrastrukturu i početi je koristiti.

Pri komunalnom opremanju zone „Podi“ veliku ulogu su imala i trgovačka društva u državnom vlasništvu kao HEP i javne ustanove kao Eko kaštelanski zaljev. Pri čemu se taj utjecaj mjeri u stotinama milijuna kuna uložениh u sigurnu elektroopskrbu postojećih i priključenje novih potrošača, kao i na demontažu zračnih dalekovoda i postavljanje električnih vodova u zemlju. No, njihova inertnost i tromost kao monopolista u vrijeme osnivanja zone „Podi“ označila je dodatne napore Općine Dugopolje i dodatna ulaganja koja možda ne bih ni bila potrebna.

Sve ovo gore nabrojeno, u konačnici utječe na cijenu komunalnog doprinosa kojeg su investitori dužni platiti prema m<sup>2</sup> korisne površine objekta u izgradnji, odnosno do pravomoćnosti građevinske dozvole, kao i na cijenu m<sup>2</sup> površine parcelizirane čestice zemlje unutar radne zone „Podi“ pri kupnji iste. Investitori su također dužni plaćati i mjesečnu cijenu komunalne naknade prema m<sup>2</sup> površine koje koriste, ali prema različitim koeficijentima kako za zatvorene površine, otvorene skladišne prostore, poluotvorene skladišne prostore, manipulativne prostore itd.

U načelu, kupnja nekretnine tj. zemljišta, konkretno u samoj zoni „Podi“, iako bi trebala predstavljati vrhunac etape i rješenje najtežeg problema, a to je prostor za obavljanje poduzetničke djelatnosti, ne predstavlja kraj odnosno mogućnost gradnje na predmetnoj nekretnini. Iako je jedan od elemenata DPU-a zone „Podi“ i parcelizacija zemljišta, u praksi se javljaju veliki problemi. Premda na snazi postoji važeći plan uređenja zone, izvod iz dotičnog plana ne mijenja lokacijsku dozvolu i poduzetnicima/investitorima ne izdaje brži i jednostavniji put prema građevinskoj dozvoli.

U ovim slučajevima, potrebno je pristupiti izradi parcelacijskog elaborata, što dodatno opterećuje i stvara nepredviđene troškove poduzetnicima/investitorima u zonu „Podi“. U pravilu, od finalizacije kupnje zemljišta, pa do uporabne dozvole za korištenje predmetnog objekta, hale, pogona prođe nekoliko godina i to ne krivnjom poduzetnika/investitora.

Zadržavajući se na problemima i poteškoćama poduzetnika u zoni „Podi“, važno je reći da za razliku od zona kontinentalne Hrvatske, primjerice zone „Varaždin“, zona „Podi“ nema jedinstveno odnosno zbirno mjesto logističke podrške i potpore u radu poduzetnika/investitora. U smislu logističke podrške i potpore podrazumijevaju se: savjeti, pomaganje u fazama planiranja od kupnje pa do izgradnje objekta, pomoć u upravnim procesima sa županijskim i tijelima državne uprave, povezivanje poduzetnika/investitora s komorama, industrijskim, poduzetničkim zonama i onim koje su vlasništvu općina ili gradova, zatim s projektnim uredima, biroima, financijskim institucijama, razvojnim bankama itd.

U gornjem odjeljku navedena logistička podrška bi doprinijela radu i uspješnosti poduzetnika/investitora unutar zone Podi.

## 5. ZAKLJUČAK

Pozitivna poduzetnička klima posebno je značajna za razvoj poduzetničkog duha. Neizvjesnost i rizik je uvijek prisutan pri ulasku u poduzetničku aktivnost. Ona je tim veća u vrijeme dugotrajne recesije, ali i ako su poduzetnici nedovoljno financirani. Da bi se stvorila pozitivna poduzetnička klima potrebno je pružiti potporu od same ideje pa do realizacije poduzetničkog pothvata. Na taj način se može očekivati više investiranja domaćih i stranih poduzetnika. Različite institucije trebaju što više djelovati kao potpora poduzetnicima i tako poticati razvoj gospodarstva. Također, u poduzetništvo bi trebalo uvesti sve više mladih, ali i žena jer se u Hrvatskoj i dalje više muškaraca okreće samostalnim poduzetničkim aktivnostima. Mišljenja sam da se mladi trebaju sve više informirati o poduzetništvu kroz svoje obrazovanje.

Može se zaključiti da su poduzetničke zone i poduzetničke potporne institucije izuzetno bitne za razvoj poduzetništva i gospodarstva u Republici Hrvatskoj. Na jednom mjestu stvoreni su preduvjeti za nesmetani rad poduzetnika.

Nažalost, broj predviđenih poduzetničkih zona je puno veći od njenog stvarnog broja, odnosno poduzetnička se aktivnost odvija u samo trećini zona. Uložen je novac u zone koje nisu u funkciji, a mogući razlog tome je nedovoljno ispitivanje potrebe i isplativosti zona pa na kraju njihov cilj nije ispunjen.

Poduzetnička zona „Podi“ pravi je primjer uočene prilike i iskorištavanja pozitivnih aspekata. Najjača je zona u županiji, ali i ona kao takva ima svoje negativnosti.

Na kraju ovog završnog rada može se zaključiti da su potrebne promjene kako bi se poduzetničko okruženje poboljšalo, potrebno je veće ulaganje u poduzetnike pa će se onda i oni sami lakše odlučiti za poduzetnički pothvat, ne zato što su prisiljeni zbog novonastale situacije, već zbog kvalitetne uočene prilike, koja u konačnici unaprjeđuje život cijelog društva kojem pripadamo.

## LITERATURA:

### Knjige:

1. Buble Marin, Buble Mario: „Poduzetništvo“, ASPIRA, Split, 2014.
2. Buble Marin, Kružić Dejan: „Poduzetništvo – realnost sadašnjosti i izazov budućnosti“, RRIF, Zagreb, 2006.
3. Cingula M., Grabovac D., Miletić N., „Poduzetništvo“, Školska knjiga, Zagreb, 1998.
4. Kolaković Marko: „Poduzetništvo u ekonomiji znanja“, Sinergija, Zagreb, 2006.
5. Ora Branko, Krpetić Zoran, Katavić Mladen: „Katalog poduzetničkih zona“, Splitsko – dalmatinska županija, Split, 2011.
6. Petković D., Serdarević N., Bejić J., „Vodič za poduzetništvo – Teorija i praksa, treninzi i ključni indikatori poduzetništva“, Univerzitet u Zenici, Zenica, 2011
7. Reić Zlatan, Mihaljević Maja, Zorić Mile: „Ekonomija“, Split, 2007.
8. Scarborough N. M., Zimmer T. W., „Effective Small Business Management: An Entrepreneurial Approach“
9. Škrtić Marica, Mikić Mihaela: „Poduzetništvo“, Sinergija, Zagreb, 2011.
10. Upravni odjel općine Dugopolje: „Službeni vjesnik općine Dugopolje“, broj 5, Dugopolje, 2016.

### Internet:

1. Prijedlog odluke o osnivanju poduzetničke zone Bodulovo;  
[file:///D:/Downloads/Tocka%207.%20Bodulovo%20%20\(1\).pdf](file:///D:/Downloads/Tocka%207.%20Bodulovo%20%20(1).pdf) (pristupljeno 05.08.2016.)
2. Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona;  
<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/210%20sjednica%20Vlade//210%20-%207c.pdf> (pristupljeno 16.08.2016.)
3. Strategija razvoja poduzetništva u Republici Hrvatskoj 2013. – 2020.  
<https://poduzetnistvo.gov.hr/UserDocsImages/arhiva/Strategy-HR-Final.pdf> (pristupljeno 16.08.2016.)
4. Mladi u EU, udruga mladih <http://mladi-eu.hr/poduzetnistvo-u-hrvatskoj/> (pristupljeno 08.08.2016.)



5. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture.  
<http://www.propisi.hr/print.php?id=12493> (pristupljeno 12.08.2016.)
6. GEM Hrvatska 2012.-2015. Što čini Hrvatsku (ne)poduzetničkom zemljom?  
[http://www.cepor.hr/wp-content/uploads/2015/04/GEM\\_brosura\\_2016\\_web.pdf](http://www.cepor.hr/wp-content/uploads/2015/04/GEM_brosura_2016_web.pdf)  
(pristupljeno 12.08.2016.)
7. Izvješće o malim i srednjim poduzećima u Hrvatskoj – 2014.  
<http://www.cepor.hr/nova/wp-content/uploads/2015/03/SME-report-2014-HR-web.pdf>  
(pristupljeno 12.08.2016.)
8. Službena stranica općine Dugopolje; [www.dugopolje.hr](http://www.dugopolje.hr) (pristupljeno 06.08.2016.)
9. Dugopolje – wikipedija (slobodna enciklopedija);  
<https://hr.wikipedia.org/wiki/Dugopolje> (pristupljeno 06.08.2016.)
10. AIK – Agencija za investicije i konkurentnost; <http://www.aik-invest.hr/zone/poslovna-zona-podi-zapad-2/> (pristupljeno 08.08.2016.)
11. Definiraj.com Baza znanja; <http://www.definiraj.com/1189/poduzetnicke-zone/>  
(pristupljeno 12.08.2016.)
12. Ministarstvo poduzetništva i obrta; <https://poduzetnistvo.gov.hr/> (pristupljeno 10.08.2016.)
13. Središnji državni portal; <https://gov.hr/moja-uprava/poslovanje/pokretanje-poslovanja/poduzetnicka-infrastruktura/1842> (pristupljeno 24.08.2016.)
14. “The Global Gender Gap Report 2014”, World Economic Forum, 2014.  
<http://reports.weforum.org/global-gender-gapreport-2014/> (pristupljeno 30.08.2016.)
15. Europska komisija: Observatory of European SMEs
16. Općina Dugopolje

## POPIS TABLICA I SLIKA

### POPIS TABLICA:

1. Tablica 1: Broj poduzetničkih potpora u RH.....11
2. Tablica 2: Podaci o broju poduzetničkih zona i vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama po županiji (u ha).....17
3. Tablica 3: Broj aktivnih poduzetničkih zona, aktivnih poduzetnika, zaposlenih i o ukupnim i prosječnim ulaganjima po zaposleniku, po županijama na koncu 2013.....18

### POPIS SLIKA:

1. Slika 1: Dugopolje prije osnutka poduzetničke zone .....22
2. Slika 2: Tlocrt svih poduzetničkih zona u Dugopolju.....23
3. Slika 3: Shematski prikaz zone.....25

## **SAŽETAK**

Da bi se razumio pojam poduzetništva, bitno je poznavati njegove glavne karakteristike, a to su kreativnost i inovacija. Svakoj poduzetničkoj aktivnosti prethodi poduzetnička ideja. Za njenu uspješnu realizaciju potrebni su financijski resursi kao i potporne institucije. Glavni nedostatak je nesigurnost dohotka i rizik, pa tako svakog poduzetnika odlikuje hrabrost. Međutim toj hrabrosti mora prethoditi određeno znanje koje bi svaki poduzetnik trebao imati, tu bi država trebala odigrati veliku ulogu kroz obrazovanje. Bitno je da poduzetnik poznaje poduzetničko okruženje kako bi iskoristio sve prilike koje mu se pružaju te tako ostvario uspjeh na tržištu.

U Republici Hrvatskoj dugotrajna recesija i nedovoljno financiranje poduzetnika otežava odluku o osnivanju poduzeća.

Predmet proučavanja ovog završnog rada je poduzetnička infrastruktura, poduzetničke zone. Navedene su poduzetničke potporne institucije koje stvaraju kvalitetno poduzetničko okruženje i provode program za razvoj poduzetništva.

Na poduzetničkim zonama zajednički se koriste pripremljena infrastruktura. Objasnjeno je što je sve potrebno za osnutak poduzetničke zone te njeni ciljevi. Spomenut je broj zona i ulaganja u poduzetničke zone u Hrvatskoj kao i njihov aktivni broj.

Za primjer rada analizirana je poduzetnička zona „Podi“ u Dugopolju.

**KLJUČNE RIJEČI:** poduzetništvo, rizik, poduzetnička infrastruktura, poduzetnička zona

## **SUMMARY**

*To understand the concept of entrepreneurship, it is important to know some of its main features, such as creativity and innovation. Each entrepreneurial activity precedes*

*entrepreneurial ideas. For its successful implementation, necessary financial resources and support institutions are needed. The main drawback is the uncertainty of income and risk, so every entrepreneur is characterized by courage. But the courage must precede certain knowledge that every entrepreneur should have, and that's where the state should play a major role in education. It is important that the entrepreneur knows the business environment to take advantage of all the opportunities offered to him and thus achieve success in the market.*

*In Croatia, the prolonged recession and insufficient financing of entrepreneurs, making it harder to start new company.*

*The object of this final work is entrepreneurial infrastructure of the enterprise zone. These are support institutions that create a quality business environment and implementing a program for the development of entrepreneurship.*

*On enterprise zones prepared infrastructure is used jointly. It is explained what is needed for the establishment of enterprise zones and its objectives. Mentioned are the number of and investments in enterprise zones in Croatia as well as number of active ones.*

*For example, this final paper analyzes the business zone "Podi" in Dugopolje.*

***KEYWORDS:*** *entrepreneurship, risk, entrepreneurial infrastructure, entrepreneurial zones*